

광양와우지구 중흥S-클래스 신혼부부 특별공급 안내

“특별공급 신청은 인터넷 청약(한국부동산원 ‘청약Home’)을 원칙으로 합니다.”

● 배정세대수

구분	84A	84B	84T	합계
신혼부부 특별공급	94	84	2	180

※ (신혼부부) 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 70%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다.)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)함.

● 신청자격 및 당첨자 선정방법

구분	내용
배정세대수	<ul style="list-style-type: none"> 180세대(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수 20% 범위)
소득기준	<ul style="list-style-type: none"> 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 140% 이하인 자 (신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)
신청자격	<p>「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 광양시에 거주하거나 전라남도 및 광주광역시 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함*)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자</p> <p>※ 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능(신혼부부 특별공급 특례)</p> <ul style="list-style-type: none"> 청약자격요건 : 신청 주택형의 지역별, 면적별 예치금액 충족 및 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과 <ul style="list-style-type: none"> - 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용 됨) 등으로 확인 - 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출해야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨. (출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
당첨자 선정방법	<p><아래 순서대로 입주자 선정> 소득기준 → 순위 → 거주지역 → 미성년 자녀수</p> <p>1) 소득기준</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 우선공급(70%) : 소득기준 100% 이하 (신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120%) ② 일반공급(30%) : 소득기준 140% 이하 (신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%) <p>2) 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법</p> <p>* 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무 등에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 우선공급 함.</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 신혼부부 특별공급 1순위 <ul style="list-style-type: none"> - 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 미성년 자녀가 있는 자(「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우를 말함)를 포함. * 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당함. ② 신혼부부 특별공급 2순위 <ul style="list-style-type: none"> - 1순위에 해당하지 아니한 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과 <p>3) 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법</p> <p>* 신혼부부 특별공급 1순위 또는 2순위에서 경쟁이 있는 경우 다음의 순서대로 당첨자를 선정함.</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 해당 주택건설지역 거주자 (광양시) ② 미성년 자녀(태아 포함) 수가 많은 자 <ul style="list-style-type: none"> - 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼 배우자와 동일한 주민등록표 상에 등재되어야 함. - 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당함. ③ 미성년 자녀(태아 포함) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자. <p>※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.</p> <p>※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바람.</p> <p>※ 기타 자세한 사항은 입주자모집공고 전문 및 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 등 관련 법령에 따름.</p>

광양와우지구 중흥S-클래스 신혼부부 특별공급 안내

● 신혼부부 특별공급 소득기준

공급유형		구분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신혼부부 우선공급 (기준소득, 70%)	배우자 소득이 없는 경우	100%이하	6,030,160원	7,094,205원	7,094,205원	7,393,647원	7,778,023원	8,162,399원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	100%초과~ 120%이하	6,030,161원~ 7,236,192원	7,094,206원~ 8,513,046원	7,094,206원~ 8,513,046원	7,393,648원~ 8,872,376원	7,778,024원~ 9,333,628원	8,162,400원~ 9,794,879원
신혼부부 일반공급 (상위소득, 30%)	배우자 소득이 없는 경우	100%초과 ~140%이하	6,030,161원~ 8,442,224원	7,094,206원~ 9,931,887원	7,094,206원~ 9,931,887원	7,393,648원~ 10,351,106원	7,778,024원~ 10,889,232원	8,162,400원~ 11,427,359원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120%초과 ~160%이하	7,236,193원~ 9,648,256원	8,513,047원~ 11,350,728원	8,513,047원~ 11,350,728원	8,872,377원~ 11,829,835원	9,333,629원~ 12,444,837원	9,794,880원~ 13,059,838원

- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100% 초과 시 일반공급 30%(상위소득) [신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120% 초과 ~ 160% 이하)]을 선택하여야 함.
- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 함

- 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득임.(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정 (단, 임신 중인 태아는 태아 수 만큼 가구원수로 인정)
- 월평균소득은 연간소득 ÷ 근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- 군복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우: 군복무확인서와 의료보험 자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정함.
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동기간으로 나누어 월평균소득을 산정
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정
- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(384,376) × (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수