

원주역 우미린 더스카이 | 생애최초 특별공급 안내문

■ 생애최초 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 14% 범위)

※ 특별공급 신청은 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 또는 스마트폰 앱을 통한 인터넷 청약이 원칙입니다.

| 구분 | 내용 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--|---|--|-----------------------|------------|-----------------|---|-----|--------------|---|-----|-----------|--|-----|-----------|--|-----|------|----------------------|---|-------|--|
| 신청자격 | <ul style="list-style-type: none"> ·최초 입주자모집공고일 원주시에 거주하거나 강원특별자치도에 거주하는 무주택세대구성원 ·생애최초로 주택을 구입하는 분 <ul style="list-style-type: none"> - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함 ※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의 3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제합니다. ·「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제1항의 1순위에 해당하는 분 <ul style="list-style-type: none"> - 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) ·아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분 <ul style="list-style-type: none"> - 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분 - 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분) * 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨 * '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함 (본 공고는 60㎡ 이하 주택형이 없으므로, 1인가구 단독세대인 분은 생애최초 청약 불가) * '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함 ·「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분 ·입주자모집공고일 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부한 분 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 당첨자 선정방법 | <p>■ 당첨자 선정 순서: ①소득구분 → ②지역 → ③추첨</p> <p>■ ①소득구분</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>단계</th> <th>소득구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1단계</td> <td>신생아 우선공급(15%)</td> <td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분</td> </tr> <tr> <td>2단계</td> <td>신생아 일반공급(5%)</td> <td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td> </tr> <tr> <td>3단계</td> <td>우선공급(35%)</td> <td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td> </tr> <tr> <td>4단계</td> <td>일반공급(15%)</td> <td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5단계</td> <td rowspan="2">추첨공급</td> <td>혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분</td> <td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td> </tr> <tr> <td>1인 가구</td> <td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨</p> <p>■ ②지역 : 해당지역 거주자(원주시 거주자) → 기타지역 거주자(강원특별자치도 거주자)</p> | 단계 | 소득구분 | 내용 | 1단계 | 신생아 우선공급(15%) | 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 | 2단계 | 신생아 일반공급(5%) | 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분 | 3단계 | 우선공급(35%) | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분 | 4단계 | 일반공급(15%) | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분 | 5단계 | 추첨공급 | 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분 | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분 | 1인 가구 | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분 |
| 단계 | 소득구분 | 내용 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1단계 | 신생아 우선공급(15%) | 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2단계 | 신생아 일반공급(5%) | 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3단계 | 우선공급(35%) | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4단계 | 일반공급(15%) | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5단계 | 추첨공급 | 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분 | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 1인 가구 | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 유의사항 | <ul style="list-style-type: none"> ·자녀기준 <ul style="list-style-type: none"> - (임신·입양) 입주시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음 * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단 * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인 * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인 ·소득기준 <ul style="list-style-type: none"> - 소득 확인 시점 <table border="1"> <thead> <tr> <th>입주자모집공고일</th> <th>상시근로자 근로소득 확인 시점</th> <th>사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2024.09.20</td> <td>(해당 세대의) 전년도 소득</td> <td>(해당 세대의) 전년도 소득</td> </tr> </tbody> </table> | 입주자모집공고일 | 상시근로자 근로소득 확인 시점 | 사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점 | 2024.09.20 | (해당 세대의) 전년도 소득 | (해당 세대의) 전년도 소득 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 입주자모집공고일 | 상시근로자 근로소득 확인 시점 | 사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2024.09.20 | (해당 세대의) 전년도 소득 | (해당 세대의) 전년도 소득 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

※ 본 안내문은 고객의 이해를 돕기 위한 개략적 자료이며 편집 과정에서 오류가 있을 수 있으므로 반드시 '입주자 모집공고'를 확인하시기 바랍니다.

■ 23년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

| 공급유형 | 비율 | 소득금액 | | | | | | |
|---------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------|
| | | 3인 이하 | 4인 | 5인 | 6인 | 7인 | 8인 | |
| 신생아우선공급, 우선공급 | 130% 이하 | ~9,105,862원 | ~10,723,007원 | ~11,407,592원 | ~12,432,267원 | ~13,456,941원 | ~14,481,615원 | |
| 신생아일반공급, 일반공급 | 130% 초과 160% 이하 | 9,105,863원 ~11,207,214원 | 10,723,008원 ~13,197,547원 | 11,407,593원 ~14,040,114원 | 12,432,268원 ~15,301,251원 | 13,456,942원 ~16,562,389원 | 14,481,616원 ~17,823,526원 | |
| 추첨공급 | 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분 | 160% 초과하나, 부동산가액 충족 | 11,207,215원~ | 13,197,548원~ | 14,040,115원~ | 15,301,252원~ | 16,562,390원~ | 17,823,527원~ |
| | 1인 가구 | 160% 초과하나, 부동산가액 충족 | ~11,207,214원 | ~13,197,547원 | ~14,040,114원 | ~15,301,251원 | ~16,562,389원 | ~17,823,526원 |

■ 생애최초 특별공급 소득증빙서류

| 해당자격 | 소득입증 제출서류 | 발급처 | |
|------------|--|---|--------------------------------|
| 근로자 | 일반근로자 | ① 재직증명서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음 ② 전년도 근로소득 원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(매월 신고 납부 대상자 확인)으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득 원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득 원천징수영수증을 제출 ※ 휴직기간이 있는 경우 휴직기간 명시하여 발급 | ① 해당직장 ② 해당직장/세무서 |
| | 금년도 신규취업자/ 금년도 전직자 | ① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 원본 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 원천징수영수증과 재직증명서를 제출하여 월평균소득을 추정 또는 해당 직장 연봉/근로계약서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음 | ①, ② 해당직장 |
| | 전년도 전직 근로자 | ① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) ※ 근무처별 소득명세표상 "주(현)" 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음 | ①, ② 해당직장, |
| | 근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당) | ① 전년도 소득금액증명원 ② 재직증명서(사업자의 직인날인 필수) ③ 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별 급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별 급여명세표에 사업자 직인날인 필수 ※ 건강보험자격득실확인서상 직장가입자만 해당 | ① 세무서 ②, ③ 해당직장 |
| 자영업자 | 일반과세자, 간이과세자, 면세사업자 | ① 전년도 소득금액증명원 원본 ② 사업자등록증 사본 | ①, ② 세무서 |
| | 신규사업자 | ① [국민연금 가입자] 연금산정용가입내역 확인서 원본 ※ 기준소득월액으로 월평균 소득을 산정 ② [국민연금 미가입자] 입주자모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) ※ 입주자모집공고일과 가장 가까운 시기 신고한 과세금액 및 사업기간으로 월평균 소득을 산정 ③ 사업자등록증 사본 | ① 국민연금공단 ②, ③ 세무서 |
| | 법인대표자 | ① 전년도 근로소득 원천징수영수증 원본(직인날인) ② 전년도 재무제표 원본(직인날인) ③ 사업자등록증 사본 ④ 법인등기사항전부증명서 ⑤ 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음 | ①, ②, ⑤ 해당직장 ③ 세무서 ④ 등기소 |
| | 보험모집인, 방문판매원 | ① 전년도 사업소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 전년도 소득금액증명원 원본 또는 간이지급명세서(직인날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음 | ①, ② 세무서/해당직장 |
| 국민기초생활 수급자 | ① 국민기초생활수급자증명서 원본 ※ 공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주 | ① 행정복지센터 | |
| 일용직 근로자 등 | ① 전년도 소득금액증명원 원본 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 원본(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음 | ① 세무서/해당직장 | |
| 무직자 | ① 비사업자 확인 각서(별도서식) ② 사실증명서(신고사실 없음) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동기연도나누어 월평균소득을 산정(입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함.) | ① 견본주택 비치 ② 세무서 | |

■ 생애최초 특별공급 청약자의 소득세 납부 입증서류

| 해당자격 | 증빙 제출서류 | 발급처 | |
|------------------|---|---|-----------------------------------|
| 자격 입증 서류 | 근로자 | ① 재직증명서(직인날인) ② 건강보험자격득실확인서 | ① 해당직장/ 세무서 ② 건강보험공단 |
| | 자영업자 | ① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서 | |
| 5개 년도 소득세납부 입증서류 | 근로자, 자영업자가 아닌 자로서 입주자모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자 | ① 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명원 원본 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함 ※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 추가제출 ② 건강보험자격득실확인서 | ① 해당직장 ② 세무서 ③ 해당직장/ 세무서 |
| | 과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자) | 과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나(5개년도 각각의 증빙서류 필요) ① 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ② 소득금액증명원 원본 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 추가제출 ③ 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명원 원본 | |

※ 본 안내문은 고객의 이해를 돕기 위한 개략적 자료이며 편집 과정에서 오류가 있을 수 있으므로 반드시 '입주자 모집공고'를 확인하시기 바랍니다.