

※한국부동산원 청약홈에서 청약 신청 전 입주자모집공고 단지 청약연습을 실시 후 청약을 진행하시면 더 원활하게 진행하실 수 있습니다.

■ 생애최초 특별공급 청약일정 및 당첨자 서류 제출 안내

구분	일시	방법	장소
특별공급 청약신청	2022.05.09(월) (문자 또는 유선)	인터넷청약 09:00 ~ 17:30 (PC 또는 스마트폰)	한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)
당첨자 서류 제출	2022.05.20(금)~05.25(수) (문자 또는 유선)	건본주택 접수 (변경 시 별도 유선 또는 문자 안내)	건본주택 : 경기도 구리시 아차산로 509 금곡역한신더휴

■ 생애최초 특별공급 대상 세대수

구분	30A	30B	44	59A	59B	59C	65	75	80A	80B	84A	84B	84C	합계
생애최초	1	3	5	1	5	-	1	1	1	-	1	-	-	19

■ 신청 자격 및 당첨자 선정 방법

구분	상세내용
신청자격	<p>「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 남양주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시) 지역에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자</p> <ul style="list-style-type: none"> - 제28조 제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대주 ※ 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반 공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함 - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것 - 세대주일 것 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것 - 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구* * (1인가구란?) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자. 1인 가구는 추첨제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능 - 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함)로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함 - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160%이하인 자 - 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능 ※ 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액 ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함 ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> - 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 생애최초 특별공급은 <ul style="list-style-type: none"> ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자에게 우선공급 ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자까지 확대하여 일반공급 (우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) ③ 남은 주택(일반 공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준 160%를 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반 공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) 및 1인 가구 신청자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급 - 소득기준구분 및 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(남양주시에 1년 이상 계속 거주한 자) 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다. - 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 바랍니다.

※ 상기 안내 내용은 참고용으로 반드시 입주자모집공고를 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.

※(생애최초) 2021년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 ('22.02.28일 이후 모집공고분에 적용)

공급유형	구분	2021년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2022년 적용)						
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
소득기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	130% 이하	~8,071,614원	~9,361,052원	~9,523,894원	~10,113,773원	~10,703,651원	~11,293,530원
	일반공급 (상위소득, 20%)	130% 초과~160% 이하	8,071,615원 ~9,934,294원	9,361,053원 ~11,521,294원	9,523,895원 ~11,721,715원	10,113,774원 ~12,447,720원	10,703,652원 ~13,173,725원	11,293,531원 ~13,899,730원
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과, 부동산가액(3.31억원)충족	9,934,295원~	11,521,295원~	11,721,716원~	12,447,721원~	13,173,726원~	13,899,731원~
	1인 가구	160%이하 160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	~9,934,294원 9,934,295원~	~11,521,294원 11,521,295원~	~11,721,715원 11,721,716원~	~12,447,720원 12,447,721원~	~13,173,725원 13,173,726원~	~13,899,730원 13,899,731원~

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(453,753) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수
- ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).
- ※ 월평균소득은 연간소득 ÷ 근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21년) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.
- ※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.

※ 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">주택</td> <td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td> <td>공동주택가격(국토교통부)</td> </tr> <tr> <td>단독주택</td> <td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">주택 외</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </table>	건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액										
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)												
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)												
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액												
토지	<ul style="list-style-type: none"> 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법, 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「조지법, 제2조제1호에 따른 조지로서 소유자가 「축산법, 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함 (개별공시지가 기준) 													

※ 상기 안내 내용은 참고용으로 반드시 입주자모집공고를 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.

※ 생애최초 특별공급 소득증빙 서류

해당자격	소득증빙 제출서류	발급처	
일반근로자	㉔ 재직증명서 ※ 사본도 가능하나 직인날인이 없으면 인정하지 않음 ㉕ 전년도 근로소득 원천징수 영수증 or 전년도 근로소득자용 소득금액 증명서 - 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ('매월 신고 납부대상자확인'으로 발급)	㉔ 해당직장 ㉕ 해당직장 / 세무서	
근로자	금년 신규취업자 / 금년도 전직자 ㉔ 재직증명서 ※ 사본도 가능하나 직인날인이 없으면 인정하지 않음 ㉕ 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) or 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균 소득을 추정 → 연금산정용 가입내역확인서로 대체가능	㉔ ㉕ 해당직장	
	전년도 전직자	㉔ 재직증명서 ㉕ 전년도 근로소득원천징수영수증	㉔ ㉕ 해당직장
근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자(건강보험증상 직장가입자만 해당)	* 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) or 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 사업자의 직인날인 필수	* 해당직장	
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자 ㉔ 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ㉕ 사업자등록증 사본	* 세무서	
	간이과세자 중 소득세 미신고자	㉔ 국민연금보험료납입증명서 or 연금산정용 가입내역확인서 (국민연금에 가입하지 않은 경우 최근의 부가가치세 확정신고서(부분)) ㉕ 사업자등록증 사본	㉔ 국민연금 / 관리공단 ㉕ 세무서
	신규사업자	㉔ 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ㉕ 법인등기부등본	㉔ 세무서 ㉕ 등기소
	법인사업자	㉔ 전년도 사업소득원천징수영수증 ㉕ 전년도 사업소득자용 소득금액증명 or 당해 회사의 급여명세표	㉔ 세무서 ㉕ 해당 직장
보험모집인, 방문판매원	㉔ 전년도 사업소득원천징수영수증 ㉕ 전년도 사업소득자용 소득금액증명 or 당해 회사의 급여명세표	㉔ 세무서 ㉕ 해당 직장	
기타	국민기초생활수급자 * 국민기초생활수급자 증명서	* 주민센터	
	비정규직 근로자 / 일용직 근로자 ㉔ 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 or 월별급여명세표(직인 날인) 또는 근로소득지급조서(직인 날인) ㉕ 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	㉔ 해당 직장 ㉕ 국민연금공단	
	무직자 * 비사업자 확인 각서, 사실증명서(소득신고 등)	* 접수장소	
자산기준 입증 서류목록 추가	부동산소유현황(대법원 인터넷 등기소), 해당 부동산 등기부등본 및 재산세 납부내역		