

강릉 롯데캐슬 시그니처 신혼부부 특별공급 안내문

신혼부부 특별공급 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 의거 전용면적 85㎡ 이하 20% 범위 (206세대)

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 강릉시에 거주하거나 강원도 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내 (혼인신고일 기준, 재혼포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일로부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함*)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자.

- ※ 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 청약 가능합니다.
- ※ 입주자처처에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자. (청약통장 가입기간 6개월 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- ※ 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인합니다.
- ※ 임신의 경우 계약서류 제출시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련 자료는 최초 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- ※ 소득기준 : 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)

- 당첨자 선정 방법

- ※ 2021.02.02 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 70%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자 (신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)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)합니다.
- ※ 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.

- 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법

- ※ 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 우선공급 합니다.
- ① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자 (「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우를 포함)
 - * 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당
- ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과

- 해당 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법

- ① 강릉시 1년 이상 거주자에게 우선공급하며, 잔여세대 발생 시 강릉시 1년 미만 거주자 및 강원도 거주자에게 공급합니다.
- ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
 - * 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표 상에 등재되어야 합니다.
 - * 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당
- ③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자
- ※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련서류 (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.

- 2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형	구분	2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준						
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
신혼부부 우선공급 (기준소득, 70%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	6,030,160 원	7,094,205 원	7,094,205 원	7,393,647 원	7,778,023 원	8,162,399 원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 ~120% 이하	6,030,161 원 ~ 7,236,192 원	7,094,206 원 ~ 8,513,046 원	7,094,206 원 ~ 8,513,046 원	7,393,648 원 ~ 8,872,376 원	7,778,024 원 ~ 9,333,628 원	8,162,400 원 ~ 9,794,879 원
신혼부부 일반공급 (상위소득, 30%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 초과 ~140% 이하	6,030,161 원 ~ 8,442,224 원	7,094,206 원 ~ 9,931,887 원	7,094,206 원 ~ 9,931,887 원	7,393,648 원 ~ 10,351,106 원	7,778,024 원 ~ 10,889,232 원	8,162,400 원 ~ 11,427,359 원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 ~160% 이하	7,236,193 원 ~ 9,648,256 원	8,513,047 원 ~ 11,350,728 원	8,513,047 원 ~ 11,350,728 원	8,872,377 원 ~ 11,829,835 원	9,333,629 원 ~ 12,444,837 원	9,794,880 원 ~ 13,059,838 원

- ※ 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 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)]를 선택하여야 합니다.
- ※ 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 합니다.
- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(384,376) * (N-8), 100% 기준 ※ N → 9인 이상 가구원수
- ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다. (단, 세대원의 실종·벌거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- ※ 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 사업자 등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아수 만큼 가구원수로 인정)
- ※ 신혼부부 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항
 - * 군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정합니다.
 - * 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 무부수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용합니다.
 - * 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정합니다.
 - * 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 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정합니다.
 - * 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정합니다.

신혼부부 특별공급 당첨자 자격확인 제출 공통서류 및 해당서류

서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)			
○		특별공급신청서, 무주택서약서	본인	- 견본주택 비치, 인터넷청약 (청약홈 www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략
○		개인정보수집 이용 동의서	본인	- 견본주택 비치, 개인정보수집안내 (신청자용)
○		인감증명서	본인	- 또는 본인서명사실확인서 (대리인 불가) ※본인 발급용
○		인감도장	본인	- 본인서명사실확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 시는 제출 생략
○		신분증	본인	- 주민등록증, 운전면허증 또는 여권
○		가족관계증명서 (상세)	본인	- 성명, 주민등록번호 (세대원 포함) 포함하여 '상세'로 발급
○		주민등록표초본	본인	- 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일 (인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
○		주민등록표등본 (상세)	본인	- 주민등록번호 (세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 '상세'로 발급요망
	○	청약통장순위(가입)확인서	본인	- 청약통장 가입은행으로부터 순위 (가입) 내역 발급 또는 한국부동산원 청약홈 홈페이지에서 청약통장 순위 (가입)확인서 발급 (www.applyhome.co.kr) [장애인, 국가유공자 제외] - 인터넷청약 (청약홈 www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략
	○	주민등록표등본 (상세)	배우자	- 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
○		출입국사실 증명원	본인	- 국내거주기간 확인이 필요한 경우 - 발급기간: 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지로 설정
	○		피부양 직계존속	- 피부양 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 발급기간: 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지로 설정 ※ 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90 일을 초과하여 해외에 체류한 경우인 경우에는 부양가족에서 제외
	○		피부양 직계비속	- 피부양 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 발급기간: 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지로 설정 ※ 30 세 미만: 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90 일을 초과하여 해외에 체류중인 경우에는 부양가족에서 제외 ※ 30 세 이상: 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90 일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양 가족에서 제외
○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만 19 세 이상 세대원 전원	- 주택공급신청자 및 만 19 세이상 세대원 (분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원 제출(발급처 국민건강보험공단) [건강 (의료)보험증이 모집공고일 이후 발행분일 경우 건강 (의료)보험증 제출 가능] - 주민등록번호 포함하여 "상세"로 발급
○		혼인관계증명서 (상세)	본인	- 혼인신고일 확인. "상세"로 발급
○		소득증빙서류	세대원	- 공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자의 세대주 및 만 19 세이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류) ※재직증명서 필수 - 주민등록번호 및 성명 포함하여 "상세"로 발급
	○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	- 임신의 경우 임신증명서류 (임진진단서이외 불가) 제출 ※ 임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
	○	입양관계증명서 또는 친양자 입양관계증명서	본인 또는 배우자	- 입양의 경우
	○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	- 임신의 경우 (견본주택에 비치)
	○	비사업자 확인각서	본인 및 만 19 세 이상 세대원 전원	- 비사업자의 경우 (견본주택에 비치)

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일(2021.07.23) 이후 발행분에 한합니다.

※ 당첨자 발표 이후 당첨자(예비당첨자 포함)의 자격확인을 위한 서류를 제출하여야 하며, 자격확인 서류 미제출에 따른 불이익은 당첨자 본인에게 있음을 확인하시기 바랍니다.

또한, 자격확인 서류 미제출 시 계약체결 기간동안 계약체결에 대한 불이익이 발생될 수 있으니 반드시 자격확인 제출 기간 내 관련서류를 제출하시기 바랍니다.

※ 상기 제증명 서류는 공통서류이며, 각각의 특별공급 유형별 추가 자격확인 서류가 있으니 반드시 공통서류 및 추가 해당 서류의 항목을 확인 하신 후 제출하시기 바랍니다.

※ 본 안내문은 편집 및 인쇄 과정에서 착오(오타자)가 있을 수 있으니 반드시 입주자모집공고를 확인하시기 바라며, 문의사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 견본주택 대표번호: 1600-1698

신혼부부 특별공급 당첨자 자격확인 제출 추가서류(소득증빙 관련 서류)

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 (직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본 (직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 원본 (직인날인) ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 감증근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ('매월신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	① 해당직장 ② 해당직장 /세무서
	신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 (직인날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 (직인날인) 또는 감증근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 (직인날인) ※ 근로기간이 1 개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	①,② 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서 (직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 (원본, 직인날인)	①, ② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 (직인날인) 또는 월별급여명세서 (근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자의 직인날인 필수	① 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	①, ② 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	① 간이과세자 사업자등록증 (원본)	① 세무서
	신규사업자	① 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서 (부분) ② 사업자등록증	① 국민연금관리공단 ② 세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 (원본) ② 법인등기부등본	①, ② 세무서
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증 (원본) ② 전년도 사업소득자용 소득금액증명 (원본) 또는 ③ 당해 회사의 급여명세서 및 재직증명서	①, ② 세무서 /해당직장 ③ 해당직장
국민기초생활 수급자	① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서 또는 근로소득지급조서 ※ 근로계약서, 월별급여명세서 및 근로소득지급조서에 사업자의 직인날인 필수 ② ①번 없는 경우, 국민연금보험료 납입증명서 (연금산정용 가입내역확인서)	① 해당직장 ② 국민연금관리공단	
무직자	① 비사업자 확인각서 (2021.01.01 부터 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득 (근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1 월 1 일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함.	① 견본주택	

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일(2021.07.23) 이후 발행분에 한합니다.

※ 당첨자 발표 이후 당첨자(예비당첨자 포함)의 자격확인을 위한 서류를 제출하여야 하며, 자격확인 서류 미제출에 따른 불이익은 당첨자 본인에게 있음을 확인하시기 바랍니다. 또한, 자격확인 서류 미제출 시 계약체결 기간동안 계약체결에 대한 불이익이 발생할 수 있으니 반드시 자격확인 제출 기간 내 관련서류를 제출하시기 바랍니다.

※ 상기 제증명 서류는 소득증빙을 위한 자격확인 추가 서류이며, 각각의 특별공급 유형별 추가 자격확인 서류가 있으니 반드시 공통서류 및 추가 해당 서류의 항목을 확인 하신 후 제출하시기 바랍니다.

※ 상기 서류 중 직장내 발급 서류에 한해 해당 회사의 직인날인을 반드시 하여야 하며, 직인 날인 미비 또는 팩스로 전송 받은 경우는 해당 자격확인 서류로 인정하지 않습니다. 이점 꼭 숙지하시어 해당 회사의 직인을 반드시 날인하여 제출하시기 바랍니다.

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 반드시 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.

※ 본 안내문은 편집 및 인쇄 과정에서 착오(오타)가 있을 수 있으니 반드시 입주자모집공고를 확인하시기 바라며, 문의사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 견본주택 대표번호 : 1600-1698