

생애최초 특별공급 | 당첨자 자격확인 서류

| 일정 및 장소 |

■ 견본주택 운영 안내 사항

- 운암산공원 우미린 리버포레는 사전 서류접수를 **방문 예약제**로 운영합니다.
- 사전 방문예약은 운암산공원 우미린 리버포레 홈페이지(<https://gum.lynn.co.kr/>)로 예약 접수 가능하며, 해당 날짜 및 시간 외에는 방문이 불가합니다.

구분	일시	장소
서류제출 기한	2023.09.21(목) ~ 2023.09.25(월) [10:00 ~ 17:00]	운암산공원 우미린 리버포레 모델하우스 광주광역시 서구 마북동 164-8번지 (대표번호 : 062-367-0010)
제출 대상	운암산공원 우미린 리버포레 생애최초 특별공급 당첨자	
제출 방법	홈페이지 온라인 예약 방문 접수(https://gum.lynn.co.kr/)	
정당 계약일	2023.10.04(수) ~ 2023.10.06(금) [10:00 ~ 16:00]	

※ 모든 제출서류는 **최초 입주자 모집공고일[2023.09.01(금)] 이후 발급분에 한합니다.**

| 당첨자 대상별 구비서류 [2023.09.21(목) ~ 09.25(월), 총 5일간] |

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		인감증명서	본인	- 본인발급용에 한함. 본인서명사실확인서 대체 가능(용도 : 주택공급신청용)
	○		인감도장	-	- 인감증명서 상 도장 대조, 본인서명사실확인서 제출자는 본인서명
	○		신분증	본인	- 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 발급한 여권은 여권정보증명서 지참 필수) 등
	○		주민등록표등본	본인	- 주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급
	○		주민등록표초본	본인	- 주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	- 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 "상세"로 발급
	○		출입국사실증명원	본인	- 연속 90일 초과 / 연 183일 초과 해외체류 여부 확인 - 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일까지, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		○	주민등록표등본	배우자	- 배우자 분리세대의 경우(성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)
		○	복무확인서	본인	- 10년 이상 장기복무군인 기타지역 청약 시 복무기간 확인
해외체류 단심부임		○	단심부임 입증서류	본인 및 직계 존·비속	- 국내거기업과 소속 해외 주재원 및 출장자 : 파견 및 출장명령서 등 - 해외 취업자 및 사업체 운영자 : 현지 관공서에서 발급받은 사업, 근로 관련 서류, 취업, 사업비자 발급내역 ※ 해외에서 발급받은 서류의 번역공증 첨부 필수
생애최초	○		혼인관계증명서(상세)	본인	- 혼인여부 및 혼인신고일 확인
		○	주민등록표초본	직계존속	- 신청자 또는 배우자의 직계존속을 가구원수로 인정받고자 하는 경우 1년 이상 부양 확인
		○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	- 만 18세 이상 자녀 혼인관계 확인
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	- 등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인이 되지 않는 경우
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	- 신청자 본인 및 성년자인 세대원 전원
	○		소득증빙 서류	본인 및 성년자인 세대원	- 본인 및 만19세 이상의 세대원 전원의 소득 입증자료
		○	5개년도 소득세 납부내역	본인	- 신청자의 당첨자 모집공고일 현재 기준 과거 5개년도 소득세 납부확인
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인(또는 배우자)	- 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실확인이 가능해야 함)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인(또는 배우자)	- 입양의 경우
제3자 대리인 추가 서류	○		위임장	본인 (청약자)	- 건본주택 비치(청약신청자 인감도장 날인 확인)
	○		인감증명서 및 인감도장		- 본인발급용 확인(용도:주택공급신청 위임용) ※ 본인서명사실확인서 불가
	○		대리인 신분증	대리인	- 대리인 본인 확인
	○		대리인 도장		- 서명가능
주택관련 부적격 통보를 받은자				해당자	- 건물등기사항증명서 또는 건축물관리대장등본(가족대장등본 포함) - 무허가 건물확인서 또는 철거예정증명서 - 소형·저가주택 등임을 증명하는 서류(주택공시가격증명원, 등기사항전부증명서) - 기타 무주택자임을 증명하는 서류

※ 주민등록표 등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

생애최초 특별공급 | 당첨자 자격확인 서류

■ 생애최초 특별공급 2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (2023년 적용)

공급유형		구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2023년 적용)					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득 기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	130% 이하	~8,462,288원	~9,908,673원	~10,452,640원	~11,312,131원	~12,171,622원	~13,031,113원
	일반공급 (상위소득, 20%)	130% 초과 ~ 160% 이하	8,462,289원~ 10,415,123원	9,908,674원~ 12,195,290원	10,452,641원~ 12,864,787원	11,312,132원~ 13,922,622원	12,171,623원~ 14,980,458원	13,031,114원~ 16,038,293원
추첨제, 30%	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160% 초과, 부동산가액(3.31억원)	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~
	1인 가구	160% 이하	~10,415,123원	~12,195,290원	~12,864,787원	~13,922,622원	~14,980,458원	~16,038,293원
		160% 초과, 부동산가액(3.31억원)	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(661,147) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함.

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대의원 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정.

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면, 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약을 신청하시기 바랍니다.

※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.(당 사업지는 60㎡ 이하 공급세대가 없으므로 1인 가구는 청약이 불가합니다. 단, 본인 외 다른 세대원(직계존속)이 동일 주민등록표에 등재되어 있는 경우 60㎡를 초과한 주택 또한 신청이 가능합니다.)

■ 자산보유기준(소득기준 초과자)

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역													
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	<div>• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</div> <table><tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr><tr><td rowspan="2">주 택</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></table>		건축물 종류		지방세정 시가표준액	주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액											
주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)													
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)													
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액													
		토지	<div>• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외</div> <div>- 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</div> <div>- 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</div> <div>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</div> <div>- 중중소유 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</div> <div>• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</div>												

※ 모든 제출서류는 최초 입주자 모집공고일[2023.09.01(금)] 이후 발급분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호(전체) 등을 포함하여 발급하여야 합니다.

※ 해당직장 및 해당기관에서 발급되는 서류에는 「직인날인」이며 제출 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
(단, 공인인증서를 통한 인터넷발급의 경우 제외)

※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

생애최초 특별공급 | 당첨자 자격확인 서류

■ 생애최초 소득입증 제출서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(휴직기간이 있는 경우에는 휴직기간 및 휴직목적등의 휴직사실이 명시된 재직증명서 또는 휴복직증명서 제출) ② 2022년도 근로소득원천징수영수증, 소득금액증명원 - 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 2022년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 (매월 신고 납부대상자 확인으로 발급)	- 해당직장 - 세무서
	금년도 신규 취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 2023년도 월별근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에대한 소득세 원천징수 증명서 ③ 직장인 사업자 등록증 사본	- 해당직장
	전년도 전직 (이직) 근로자	① 재직증명서 ② 2022년도 근로소득원천 징수 영수증	- 해당직장
	일용직 근로자	① 일용근로소득지급 명세서, 소득금액 증명원 ② ①의 발급이 불가한 경우 (금년도 신규 일용근로자의 경우에 한함) - 국민연금 산정용 가입내역 확인서, 국민연금 가입자 증명서(입주자모집공고일 이전 가입된 경우에만 인정) ③ ①, ②의 발급이 불가한 경우 - 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 ※ 회사 직인 날인 필수(금년도 신규 일용근로자의 경우에 한함)	- 해당직장 - 국민연금공단
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	- 전년도 (2022년) 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	- 세무서
	신규사업자	- 사업자등록증 - 국민연금 산정용 가입내역 확인서, 국민연금 가입자 증명서(입주자모집공고일 이전 가입된 경우에만 인정) - 국민연금액에 가입하지 않은 경우 입주자모집공고일과 가장 가까운 시기에 신고한 부가가치세 확정신고서(부분)	- 국민연금관리공단 - 세무서
	법인사업자	- 법인등기부등본(원본) - 전년도근로소득원천징수영수증, 재무제표, 원천징수이행상황 신고서	- 세무서
보험모집인, 방문판매원		-재직증명서 또는 위촉증명서(직인날인) ① 전년도(2022년) 사업소득원천징수영수증, 소득금액 증명원 ② ①의 발급이 불가한 경우 : 간이지급 명세서 (금년도 신규의 경우에 한함) ③ ①, ②의 발급이 불가한 경우 : 고용근로계약서 (금년도 신규의 경우에 한함)	- 세무서 - 해당직장
국민기초생활 수급자		- 국민기초생활 수급자 증명서	- 주민센터
무직자		- 비사업자 확인각서(건본주택에 비치) 1) 전년도 소득이 없고, 현재 근로자 및 자영업자 등 아닌 경우 ※ 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출 2) 전년도 또는 금년도 모집공고일 이전 소득은 있으나, 현재 근로자 및 자영업자 등 아닌 경우 ※ 전년도 1월 1일부터 입주자 모집공고일~현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류제출	- 접수장소

■ 생애최초 특별공급 소득세납부 입증 제출서류

서류구분	해당자격	증빙 제출서류	발급처
소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역	※ 과거 5개년도 소득세 납부증명서류 • 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) • 종합 소득신고 대상자에 한해 제출 : 납세증명서(국세완납증명서), 납부내역증명원 • 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 • 일용근로소득지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용소득금액증명원	- 세무서 - 해당직장