

소득증빙서류 및 자산보유기준 안내문

■ 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류

구분		입주자모집공고	계약기간
근로자	일반근로자	① 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 명시하여 발급, 직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명 원본 - 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수영수증 ('매월 신고 납부대상자확인'으로 발급, 직인날인)	① 해당직장 ② 세무서, 직장
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출 받아 월평균소득을 추정 또는 근로계약서(직인날인) 제출 ※ 서류의 제출이 어려운 경우 근로(연봉)계약서상의 총급여를 월할 계산하여 추정함	①, ② 해당직장
	전년도 전직 근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)	①, ② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자	① 재직증명서(직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 금년도 월별 소득자별 근로소득 원천징수부 사본 (직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)	①, ② 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 사업자등록증(사본) / ② 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 (원본)	①, ② 세무서
	신규사업자	① 사업자등록증 (사본) ② 연금산정용 가입내역확인서(모집공고일 이전 가입한 경우만 인정) 또는 모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(모집공고일 이전 신고분만 인정)	① 국민연금관리공단 ②, ③ 세무서
	법인사업자	① 전년도 근로소득세 원천징수영수증(직인날인) / ② 전년도 재무제표 / ③ 사업자등록증 사본	①, ②, ③ 세무서
보험모집인 / 방문판매원		① 전년도 사업소득 원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표(간이지급명세서) ② 위촉증명서 또는 재직증명서(원본, 직인날인)	① 세무서, 해당직장 ② 해당직장
국민기초생활수급자		① 수급자 증명서	① 주민센터
일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 직인날인 된 원천징수영수증	① 해당직장
프리랜서		① 전년도 종합소득세 소득금액증명 또는 거주자의 사업(기타)소득 원천징수영수증 (신고 미대상자에 한함) ② 위촉증명서 및 해촉증명서	① 세무서 ② 해당직장
무직자		① 비사업자 확인 각서 ② 사실증명(신고사실 없음)	① 견본주택비치 ② 세무서

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류

해당자격	제출 서류	발급처
근로자	① 재직증명서(직인날인) / ② 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명 (5개년)	① 해당직장 ② 세무서
자영업자	① 사업자등록증 (사본) / ② 소득금액증명 ※ 추가첨부1 - 자영업자 중 소득금액증명상 납부세액이 발생한 경우 납부사실증명 추가 제출 필요 ※ 추가첨부2 - 첨부1의 서류 제출시 납부사실증명상 납부내역 없음일 경우 "종합소득세 과세표준확정신고 및 납부계산서" 추가 제출 필요 (세액 발생 해당년도 전부 포함)	①, ② 세무서
농업인	① 농업경영체 등록확인서 (5개년도 확인)	① 관할 읍면동사무소

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며 상기 모든 증명서류는 해당 서류상의 성명, 주민등록번호 뒷자리 등 상세로 발급 하셔야 합니다.

※ 입주자모집공고일 현재 무직이라도 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 해당소득에 대한 증빙자료를 제출하여야 합니다.

※ 전년도 중 일부 기간만 휴직등을 한 경우에는 전년도에 정상적으로 근무한 기간동안의 소득을 정상적으로 근무한 개월수로 나눈 금액으로 월평균소득을 산정하며, 전년도 전체에 걸쳐 휴직 등을 하고 당해연도에 복직 등(정상적으로 근로에 종사하게 된 경우)을 한 경우에는 당해연도 근로자원천징수부와 재직증명서를 징구하여 월평균소득을 산정합니다.

※ 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간 중에 휴직을 했던 분은 휴직기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받아 제출하셔야 합니다.

※ 기타 본 공고상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 "신혼부부 주택 특별공급 운용지침" 및 "생애최초 주택 특별공급 운용지침"에 따릅니다.

소득증빙서류 및 자산보유기준 안내문

■ 소득초과자 자산보유기준

아래 부동산(건물+토지)의 부동산가액이 3억 3,100만원 이하		
건축물	• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용	
토지	• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지 · 개별공시지가)에 면적을 곱한 금액.	
	• 단, 아래 경우는 제외	
	- 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시 · 구 · 읍 · 면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우	
	- 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우	
	- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우	
	- 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실 관계를 입증하는 경우	
	• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)	

■ 부동산 소유현황 등 (※ 신혼부부 및 생애최초 특별공급 중 소득기준 초과 신청자에 한함)

해당서류	발급기준	서류 제출 대상 및 유의사항
부동산소유현황	본인, 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 - 발급기관 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산소유현황 ※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기
등기사항전부증명서	본인, 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 - 토지 또는 건축물 부동산 소유에 따른 등기사항발급 - 발급기관 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) ※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기
①세목별 과세증명서 및 ②재산세 과세 내역서(건축물)	본인, 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 부동산자산 중 건축물의 시가표준액 - 발급기관 : 주민센터(본인 신분증 지참하여 발급) ※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기
토지대장 또는 개별공시지가 확인서(토지)	본인, 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 부동산자산 중 토지의 공시지가 - 발급기관 : 정부24 또는 주민센터(본인 신분증 지참하여 발급) ※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기
농업경영체등록확인서 및 축산업허가증 등 (부동산 자산 제외사항)	본인, 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 농지법에 따른 농지로서 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지이면서, 농업인 및 농지 소유자 농업 ① 농업경영체등록확인서 - 발급기관 : 정부24 또는 주민센터(본인 신분증 지참하여 발급) ② 해당 농지 토지등기사항전부증명서 - 발급기관 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 축산업 ① 축산업 허가증 ② 해당 축산업 사업장 토지이용계획(초지) - 발급기관 : 토지e음(www.eum.go.kr) > 토지이용계획 > 지번입력 > 소재지 및 도면 등 인쇄 ③ 해당 축산업 사업장 토지등기사항전부증명서 - 발급기관 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) ※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기
토지등기사항전부증명서 등 (부동산 자산 제외사항)	본인, 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 중중소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 부동산의 사용, 처분 등이 금지된 경우 등 제한을 받는 경우 ① 해당 토지 등기사항전부증명서 - 발급기관 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) ② 현장 사진 ③ 해당 토지이용계획 - 발급기관 : 토지e음(www.eum.go.kr) > 토지이용계획 > 지번입력 > 소재지 및 도면 등 인쇄 신규 분양권 등(건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리) ※ 일반자산가액으로 분류되므로 포함되지 않음 ※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기

본 안내문은 단순 참고용이므로 반드시 입주자모집공고를 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.