

소득증빙서류 및 자산보유기준 안내문

■ 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류

구 분	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 부기기자세 확정신고서(모집공고일 이전 신고분만 인정)	① 국민연금관리공단 ②, ③ 세무서
	법인사업자 ① 전년도 근로소득세 원천징수영수증(직인날인) / ② 전년도 재무재표 / 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 ※ 초기첨부1 - 자영업자 중 소득금액증명상 납부세액이 발생한 경우 납부사실증명 추가 제출 필요 ※ 초기첨부2 - 첨부의 서류 제출시 납부사실증명상 납부내역 없을 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 휴직 등을 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 근로지원천징수부와 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	<ul style="list-style-type: none"> 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 		
	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	지방세정 시가표준액 공동주택가격(국토교통부)
		단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)
	주택 외		
			지방자치단체장이 결정한 세액
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·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허기를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 종종소유 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 <p>※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기</p>
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) <p>※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기</p>
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) <p>※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기</p>
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) <p>※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기</p>
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 <ul style="list-style-type: none"> 농업경영체등록확인서 - 발급기관 : 정부24 또는 주민센터(본인 신분증 지참하여 발급) 해당 농지 토지등기사항전부증명서 - 발급기관 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 축산업 <ul style="list-style-type: none"> 축산업 허가증 해당 축산업 사업장 토지이용계획(초지) - 발급기관 : 토지e음(www.eum.go.kr) > 토지이용계획 > 지번입력 > 소재지 및 도면 등 인쇄 해당 축산업 사업장 토지등기사항전부증명서 - 발급기관 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) <p>※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기</p>
토지등기사항전부증명서 등 (부동산 자산 제외사항)	본인, 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 종종소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 부동산의 사용, 처분 등이 금지된 경우 등 제한을 받는 경우 <ul style="list-style-type: none"> 해당 토지 등기사항전부증명서 - 발급기관 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 현장 사진 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) <p>※ 일반자산가액으로 분류되므로 포함되지 않음.</p> <p>※ 발급 시 주민등록번호 뒷자리 등 전부 표기</p>

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