

특별공급 공통 안내문

※ 관계 법령 개정에 따라 변동될 수 있으니 청약 신청 전 반드시 입주자모집공고문을 확인하시기 바랍니다.

■ 특별공급 공통사항

구분	내 용
1회 한정 / 자격요건 / 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복신청 할 경우 전부 무효 또는 부적격 처리됨. 「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) 최초 입주자모집공고일 현재 무주택 요건, 청약자격 요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> ※ 특별공급의 경우 소형·저가주택 소유 시 유주택자임. 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 신청할 수 없음. (단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조 제1호, 제2호, 제3호 규정에 해당하는 경우 신청 가능함)
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양자 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청 가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 각각 신청하여 중복당첨 될 경우에는 모두 부적격당첨으로 당첨이 취소됨. [계약체결 불가, 부적격 당첨자로 관리되며 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청 하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음] <ul style="list-style-type: none"> - 기관추천 / 경제자유구역 / 신혼부부 / 다자녀가구 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) 가, 주택공급신청자 나, 주택공급신청자의 배우자 다, 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람 라, 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람 마, 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> - 일반 특별공급 [기관추천 특별공급(국가공유자, 장애인, 열거된 및 도시재생 부지제공자는 제외)] / 경제자유구역 특별공급 / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자 <ol style="list-style-type: none"> 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월납입 인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과된 자 중, 입주자모집공고일 현재 납입인정금액이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 - 노부모부양자 특별공급 신청자 <ol style="list-style-type: none"> 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월납입 인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 1순위자 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과된 자 중, 입주자모집공고일 현재 납입인정금액이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자(단, 주택규모 선택 및 변경 절차 없이 예치금 잔액은 청약신청 당시 선택한 거주지(지역)를 기준으로 신청함) ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.

[청약예금의 예치금액]

구 분	인천광역시 (또는 기타 광역시)	서울특별시 (또는 부산광역시)	경기도 (특별시 및 광역시를 제외한 기타 지역)
전용면적 85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	400만원	600만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	700만원	1,000만원	400만원
모든면적	1,000만원	1,500만원	500만원

신혼부부 특별공급 안내문

※ 관계 법령 개정에 따라 변동될 수 있으니 청약 신청 전 반드시 입주자모집공고문을 확인하시기 바랍니다.

■ 특별공급 청약일정 및 장소

신청대상자	신청일자	방법	장소
신혼부부 특별공급 대상자	2020.06.03 (수)	인터넷 청약 08:00 ~ 17:30	<ul style="list-style-type: none"> 한국감정원 '청약Home' - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 '청약홈'

■ 당첨자 발표 및 계약 일정

구분	당첨자 및 동·호수 발표	당첨자 서류접수	계약체결
일정	<ul style="list-style-type: none"> 일시 : 2020.06.10.(수) 확인방법 : 한국감정원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) *공인인증서를 통한 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 일시 : 2020.06.11.(목) ~ 2020.06.15.(월) [5일간] (10:00~17:00) 장소 : 당사 견본주택 T:1833-3342 인천광역시 연수구 인천타워대로201 (송도동 37-2) ※ 당사 홈페이지(www.더샵송도센터이얼.kr)에서 선착순 예약을 진행할 예정이며, 예약가능 일정은 당첨자에게 별도 안내 예정임. ※ 계약체결 기간 내에 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하오니 유의하시기 바람. 	<ul style="list-style-type: none"> 일시 : 2020.06.22.(월)~2020.06.26.(금) [5일간] (10:00~17:00) 장소 : 당사 견본주택 T:1833-3342 인천광역시 연수구 인천타워대로201 (송도동 37-2)

■ 신혼부부 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

구 분	내 용
대상자 및 자격	<ul style="list-style-type: none"> 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 2020.05.21.(목) 현재 수도권(인천광역시, 서울특별시, 경기도)지역에 거주하고 혼인 기간이 7년(전 배우자 있었던 동일인과)의 재혼인 경우에는 이전 혼인 기간을 포함) 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일 부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자 <ul style="list-style-type: none"> ※ 단, 2018.12.11. 이전 기준주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 신혼부부 특별공급 2순위로 청약 가능. (신혼부부 특별공급에 관한 특례) 청약자격요건 : 청약통장 가입 기간 6개월경과 (신청 주택형의 지역별/면적별 예치금액 이상) <ul style="list-style-type: none"> - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상세대의 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다.) 기준의 120%이하인 자 (배우자가 소득이 있는 경우 130% 이하) - 자녀수 신청 시 재혼한 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(공급신청자의 직계비속인 미성년 자녀가 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 선정함. - 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단(출생신고일 기준)하며, 임신의 경우 입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서, 임양(양자 및 친양자)은 임양관계증명서의 임양신고일 기준으로 확인함. - 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법 낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨(출산 관련 자료는 입주자모집공고일 현재 임신 사실 확인이 가능해야 함) - 임신부부 또는 임양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주예정기간 개시일 전까지 출산 및 임양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산 여부 및 임양상태를 확인할 수 있으며, 임양상태를 확인할 수 있으며, 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나 불법 낙태 또는 임주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있음. ※ 기타 공고문에 표기되지 않은 사항은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법령에 따름.
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> 공급세대수 : 전용면적 85㎡이하 공급세대수의 20% 이내 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득기준의 120%이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함) 함. <ul style="list-style-type: none"> ※ 단, 배우자 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4명 이상인 세대의 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다)의 120%(우선공급 대상자의 경우는100%를 말한다)를 초과하지 않아야 함. 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 우선공급 함. <ol style="list-style-type: none"> 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 사이에서 미성년 자녀가 있는 자(임신 중이거나 임양한 경우 포함), 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(임양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 이전 기준 주택을 처분하고 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 신혼부부 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 제1순위 또는 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 당첨자를 선정함. <ol style="list-style-type: none"> 「주택공급에 관한 규칙」 제43조제5항 및 제34조에 따라 입주자모집공고일 기준 인천광역시 거주자(50%), 수도권(서울특별시, 경기도) 내 거주자(50%) 순으로 우선 공급함. 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자 <ul style="list-style-type: none"> * 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·임양한 미성년 자녀(친혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표 상에 등재되어야 함. * 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당함. 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자. 임신부부 또는 임양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주예정기간 개시일 전까지 출산 및 임양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 임양상태를 확인할 수 있습니다. 임양의 경우 입주예정자가 입주하기 전에 입주예정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 임양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주예정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주예정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 임주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다. ※ 기타 공고문에 표기되지 않은 사항은 「신혼부부 특별공급 운용지침」 및 관련 법령에 따름.

■ 주택형별 대상 세대수

(단위 : 세대)

구 분		75A	84A	84B	84C	84D	98A	98B	합 계
신혼부부 특별공급	도시근로자 월평균소득 100% (맞벌이 120%) [우선공급 75%]	인천광역시 거주자(50%)	3	10	6	3	1	-	23
		서울시, 경기도 거주자(50%)	2	9	5	2	1	-	19
	도시근로자 월평균소득 120% (맞벌이 130%) [일반공급 25%]	인천광역시 거주자(50%)	1	3	2	1	-	-	7
		서울시, 경기도 거주자(50%)	1	3	2	1	-	-	7
합 계			7	25	15	7	2	-	56

■ 2019년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형	월평균 소득기준	2019년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득						
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
신혼부부 우선공급 (기준소득, 75%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	5,554,983원	6,226,342원	6,983,354원	7,594,083원	8,249,812원	8,905,541원
	배우자 소득이 있는 경우	120% 이하	6,665,980원	7,471,610원	8,326,025원	9,112,900원	9,899,774원	10,686,649원
신혼부부 일반공급 (상위소득, 25%)	배우자 소득이 없는 경우	100%초과 ~ 120%이하	5,554,984원 ~ 6,665,980원	6,226,343원 ~ 7,471,610원	6,983,355원 ~ 8,326,025원	7,594,084원 ~ 9,112,900원	8,249,813원 ~ 9,899,774원	8,905,542원 ~ 10,686,649원
	배우자 소득이 있는 경우	120%초과 ~ 130%이하	6,665,981원 ~ 7,221,478원	7,471,611원 ~ 8,094,245원	8,326,026원 ~ 9,019,860원	9,112,901원 ~ 9,872,308원	9,899,775원 ~ 10,724,756원	10,686,650원 ~ 11,577,203원

- 기준소득 : 배우자가 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 25%(상위소득) [부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~130%이하)]를 선택하여야 함.
 - 상위소득 : 배우자가 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120%를 초과하지 않아야 함.

※ 9인 이상 가구 소득은 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + [1인당 평균소득(655,729) * (N-8)] ※ N → 9인 이상 가구원수
 ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득임.
 (단, 세대원의 실종·병거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소증 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함.)
 ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정 (임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)
 ※ 월평균소득은 연간소득 ÷ 근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증(임신 중인 태아가 적용되는 1월 기준)을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.
 ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 집계 기간으로 하며 근로자 월평균소득을 산정하므로 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함.

■ 신혼부부 특별공급 제출서류

해당자격	소득입증 제출자료	발급처	
근로자	일반근로자	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수 증명서 ('매월신고납부대상자확인'으로 발급) 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 복사본 또는 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. 	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장 해당직장 / 세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	<ul style="list-style-type: none"> 재직증명서 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 연근로장상 가입내역서 (국인연금보험료 납입증명서) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급 동일 호봉인자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균 소득을 추정 	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장 국민연금공단
	전년도 전직자	<ul style="list-style-type: none"> 재직증명서 전년도 근로소득원천징수영수증 	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장
	근로소득원천징수 영수증이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	<ul style="list-style-type: none"> 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인된 월별급여명세서(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자의 직인날인 필수 	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장
자영업자	일반과세자 간이과세자 면세사업자	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 사업자등록증 사본 	<ul style="list-style-type: none"> 세무서
	법인사업자	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 종합소득세 소득금액증명원 법인등기부등본 사업자등록증 사본 	<ul style="list-style-type: none"> 세무서 등기소
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자	<ul style="list-style-type: none"> 간이과세자 사업자등록증 원본 ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액증명 제출 	<ul style="list-style-type: none"> 세무서
	신규사업 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	<ul style="list-style-type: none"> 국민연금보험료 납입증명서 (연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본) 사업자등록증 사본 	<ul style="list-style-type: none"> 국민연금관리공단 세무서
보험모집인 방문판매원	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 사업자소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당회회사의 급여명세서 위촉증명서 또는 재직증명서 	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장 세무서 	
국민기초생활수급자	<ul style="list-style-type: none"> 국민기초생활수급자 증명서 	<ul style="list-style-type: none"> 주민센터 	
비정규직 일용직 근로자	<ul style="list-style-type: none"> 계약기간 및 총 급여금액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) 위 내용이 없는 경우 국민연금 보험료 납입증명서 (연금산정용 가입내역확인서) 	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장 국민연금관리공단 	
무직자	<ul style="list-style-type: none"> 비사업자 확인 각서 ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 또는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출 	<ul style="list-style-type: none"> 견본주택 	