

봉담 중흥S-클래스 **센트럴에듀** 특별공급(신혼부부)

■ 신혼부부 특별공급 청약 안내

구분	내용	
청약 자격	신청 자격	- 입주자 모집공고일 현재 아래 조건을 모두 갖춘 무주택 세대구성원 1. 입주자모집공고일 현재 화성시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하고 있는 자 2. 혼인기간 7년 이내 (혼인신고일 기준, 재혼포함) 3. 혼인신고일로부터 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택자이어야 함 4. 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140% 이하 (* 배우자 소득이 있을 경우 160% 이하) ※ 배우자 소득이 없는 경우 140% ~ 배우자 소득이 있는 경우 160% 초과 (추첨제 소득 초과시 부동산가액(3.31억) 충족) 5. 주택청약종합저축, 청약예금, 청약부금에 가입하고 가입기간이 6개월 이상, 지역별 예치금액 이상
	당첨자 선정방법	- 공급 기준 1. 소득기준 ① 우선공급 50% : 해당 세대의 월평균 소득이 100% (배우자의 소득이 있는 경우 120%)이하 ② 일반공급 20% : 해당 세대의 월평균 소득이 140% (배우자의 소득이 있는 경우 160%)이하 ③ 추첨제 30% : 해당 세대의 월평균 소득이 140% 초과 (배우자의 소득이 있는 경우 160%)초과 (부동산 가액(3.31억) 충족) 2. 우선공급, 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 - 동일 요건에 경쟁이 있는 경우 자녀 유무에 의한 순위에 따라 공급하며 자녀가 있는 1순위자에게 우선공급 ① 1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 사이에서 미성년 자녀가 있는 자 (임신 중이거나 입양한 경우 포함) ※ 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자가 있는 경우를 포함 ※ 재혼일 경우에는 입주자 모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양)한 자녀가 있는 경우에만 해당 ② 2순위 : 혼인기간 중 자녀가 없거나 2018. 12. 11. 전 기준주택을 처분하고 무주택기간이 2년이 경과한 자 3. 동일 순위에서 경쟁이 있는 경우 ① 해당 주택건설지역(화성시) 거주자 우선공급 ② 미성년 자녀수가 많은 자(태아 포함) ※ 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산, 입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하고 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일인 주민등록표상에 등재되어야 함 ※ 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일인 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당 ③ 미성년 자녀수(태아를 포함)가 같은 경우 추첨
	유의 사항	- 과거 특별공급 1회 사용자 및 그 세대에 속한 자는 특별공급을 신청 할 수 없음 - 부적격 당첨 후 착오기재 소명자로서 입주대상자로 선정될 수 없는 기간에 있는 자는 신청할 수 없음 - 소형·저가주택 등을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 세대 내 2명 이상이 특별공급 중복신청시 1명이라도 선정이 되면 당첨자는 부적격자로 처리 및 예비입주자는 입주자 선정 기회를 제공받을 수 없음

■ 2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준

공급유형	구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2023년 적용)							
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인		
소득 기준	우선공급 (기준소득, 50%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	~6,509,452원	~7,622,056원	~8,040,492원	~8,701,639원	~9,362,786원	~10,023,933원
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 ~ 120% 이하	6,509,453원 ~7,811,342원	7,622,057원 ~9,146,467원	8,040,493원 ~9,648,590원	8,701,640원 ~10,441,967원	9,362,787원 ~11,235,343원	10,023,934원 ~12,028,720원
	일반공급 (상위소득, 20%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 초과 ~ 140%이하	6,509,453원 ~9,113,233원	7,622,057원 ~10,670,878원	8,040,493원 ~11,256,689원	8,701,640원 ~12,182,295원	9,362,787원 ~13,107,900원	10,023,934원 ~14,033,506원
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 ~ 160% 이하	7,811,343원 ~10,415,123원	9,146,468원 ~12,195,290원	9,648,591원 ~12,864,787원	10,441,968원 ~13,922,622원	11,235,344원 ~14,980,458원	12,028,721원 ~16,038,293원
소득기준 초과/ 자산기준 충족 (추첨제, 30%)	배우자가 소득이 없는 경우	140% 초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,113,234원~	10,670,879원~	11,256,690원~	12,182,296원~	13,107,901원~	14,033,507원~	
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~	

- 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% 초과시 일반공급 20%(상위소득)신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과-160%이하)를 선택하여야 함.
- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 함.
- 추첨제 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3.31억원) 이하에 해당하는 자.

- * 9인 이상 가구 소득기준 - 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + (1인당 평균소득(661,147) * (N-8), 100% 기준) ※ N → 9인 이상 가구원수
- * 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만 19세 이상)의 합산 소득임(단, 세대원의 실종·별거 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 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.
- * 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 선정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"을 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면, 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약의 신청하시기 바람.
- * 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정(단, 임신 중인 태어는 태아 수만큼 가구원수로 인정)하며, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급 신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함함.

- * 본 안내문은 편집 및 인쇄과정에서 오류가 있을 수 있으며, 청약에 참고자료로 활용해 주시기 바랍니다.
- * 청약신청은 청약자 본인이 입주자 모집공고 및 관계법령을 확인하시고, 청약하시기 바랍니다.
- * 관계법령의 변경이 있거나, 모집공고에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」이 우선 적용됩니다.

봉담 중흥S-클래스 **센트럴에듀** 특별공급(신혼부부)

■ 신혼부부 특별공급 자산보유 기준

구분	자산보유 기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물+토지)	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 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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	<ul style="list-style-type: none"> · 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준자·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 「축산법」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 사실관계를 입증하는 경우 · 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준) 													

※ 본 안내문은 편집 및 인쇄과정에서 오류가 있을 수 있으며, 청약에 참고자료로 활용해 주시기 바랍니다.
 ※ 청약신청은 청약자 본인이 입주자 모집공고 및 관계법령을 확인하시고, 청약하시기 바랍니다.
 ※ 관계법령의 변경이 있거나, 모집공고에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」이 우선 적용됩니다.