

오산세교2지구 중흥S-클래스 A-4블록 에듀파크 A-9블록 에듀하이

특별공급(생애최초) 당첨자 구비서류 안내

■ 자격검증 서류제출 일정

구분	일정	장소
예약 가능일자	A-4블록 2021.10.22.(금) 09:00 ~	당사 홈페이지(http://osan-sclass.com/)
	A-9블록 2021.10.25.(월) 09:00 ~	
서류 제출일자	A-4블록 2021.10.23.(토) ~ 2021.11.01.(월), 10일간	오산세교2지구 중흥S-클래스 견본주택 (경기도 오산시 오산동 222-2)
	A-9블록 2021.10.26.(화) ~ 2021.11.01.(월), 7일간	

※ 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 서류제출 예약된 일시에만 당첨자1인에 한해(대리인 접수가능)출입이 가능하며, 입산부, 노약자 및 만성질환 환자는 가급적 방문을 자제하시고 대리인을 통하여 서류제출 하여 주시기 바랍니다.

■ 특별공급(생애최초) 자격검증 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동 서류	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증 등
	○		주민등록표등본	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"로 발급
		○	주민등록표등본	배우자	• 주민등록표등본 상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급)
	○		주민등록표초본	본인	• 주민등록번호(뒷자리 포함), 주소변동 사항·사유발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함)포함하여 "상세"로 발급
	○		출입국사실증명원	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항에 의거 거주기간을 정하여 공급되는 경우 • 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
생애최초 특별공급	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원 제출(배우자 분리세대 세대원 포함) (2019.01.01. 이후 변동사항 포함하여 발급요함. 발급처:국민건강보험공단)
	○		5개년도 소득세 납부내역	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실(입주자모집공고일 이전의 5개년도)을 입증하는 서류로서 아래에 해당 하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명
	○		혼인관계증명서(상세)	본인 및 직계비속	• 혼인신고일 확인 • 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우("상세"로 발급)
	○		소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증 서류(단, 배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재된 세대원의 소득입증서류)[생애최초 특별공급 소득증빙서류 참조]
		○	주민등록표초본	직계존속	• 당첨자 또는 배우자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 "전체 포함"으로 발급)
	○	비사업자확인각서	본인 및 해당자	• 견본주택 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우	

※ 사진서류제출 기간 내 구비서류 미제출자는 정당계약 진행이 불가 하오니 이점 유념하시기 바랍니다.

※ 상기 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 사전서류접수가 가능합니다.(※서류미비 시 접수 불가하며, 신청 접수된 서류는 반환하지 않음)

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

※ 주민등록표등·초본 발급 시 신청자의 별도 요청이 없는 경우 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계", "주소 변동이력"이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리 및 성명

- 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증 제출서류

해당여부	서류구분	확인자격	증빙제출서류	발급처
생애최초 특별공급	자격입증 서류	근로자	- 재직증명서	<ul style="list-style-type: none"> • 세무서 • 해당직장 • 건강보험공단
		자영업자	- 사업자등록증 사본	
		근로자, 자영업자가 아닌 자로서 입주자모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	- 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함)	
	소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 - 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) - 납세사실증명(종합소득금액 증명 제출자에 한함) - 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 - 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액 증명	<ul style="list-style-type: none"> • 세무서 • 해당직장

※ 사업주체에서 적격자 확인을 위하여 상기 서류 외 별도의 서류를 요구할 수 있음. 또한, 해당직장 서류는 직인날인 필수이며, 직인날인이 없거나, 팩스로 제출된 서류는 소득증빙서류로 인정이 불가함.

■ 생애최초 특별공급 소득증빙서류

해당자격	소득입증 제출서류	발급처	
근로자	일반근로자	<ul style="list-style-type: none"> • 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ('매월신고 납부대상자확인'으로 발급)] • 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간 표시, 예 : 출산휴가, 육아휴직 등) 	<ul style="list-style-type: none"> • 해당직장 • 세무서
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	<ul style="list-style-type: none"> • 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 • 재직증명서 	• 해당직장
	전년도 전직자	<ul style="list-style-type: none"> • 전년도 근로소득원천징수영수증 • 재직증명서 	• 해당직장
	근로소득원천징수 영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증 직장가입자만 해당)	• 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서)	• 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	<ul style="list-style-type: none"> • 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) • 사업자등록증 	• 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	<ul style="list-style-type: none"> • 간이과세자 사업자등록증 • 사실증명(신고사실없음) 	• 세무서
	신규사업자	<ul style="list-style-type: none"> • 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) • 사업자등록증 	<ul style="list-style-type: none"> • 국민연금관리공단 • 세무서
	법인사업자	<ul style="list-style-type: none"> • 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) • 법인등기부등본(원본) 	• 세무서
	보험모집인, 방문판매원	<ul style="list-style-type: none"> • 전년도 사업소득원천징수영수증(원본) • 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) 또는 당해회사의 급여명세서 • 재직증명서 	<ul style="list-style-type: none"> • 세무서 • 해당직장
국민기초생활 수급자	• 국민기초생활수급자 증명서	• 주민센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	<ul style="list-style-type: none"> • 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서 또는 근로소득지급조서 • 상기 서류가 없는 경우 연금산정용가입내역확인서 	<ul style="list-style-type: none"> • 해당직장 • 국민연금관리공단 	
무직자	• 비사업자 확인각서	• 견본주택	

※ 사업주체에서 적격자 확인을 위하여 상기 서류 외 별도의 서류를 요구할 수 있음. 또한, 해당직장 서류는 직인날인 필수이며, 직인날인이 없거나, 팩스로 제출된 서류는 소득증빙서류로 인정이 불가함.

- 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험차지 특실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정함.
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용함.
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정함.
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정함.
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균 소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정함.