

자산 요건 확인



자산보유 적용대상	다자녀 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 신청자
자산보유 검토대상	청약자 및 무주택세대구성원 전원

- 자산보유기준 검증은 무주택세대구성원이 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지) 가액의 총합과 모든 차량을 대상으로 실시합니다.
- 부동산(건물 + 토지) 및 자동차를 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액만을 소유한 것으로 봅니다.
- ※ 해당지분가액의 경우 동일 세대원간에 지분을 공유할 때에는 지분합계액
- 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 해당 주택과 그 주택의 부속 토지는 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.
- 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 주민등록표등본 상 무주택세대구성원까지 포함하여 산정합니다.
- 자산기준 산정 시 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외합니다.
- 자산기준 초과 시에는 계약체결 불가, 부적격 당첨자로 관리
(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한, 본 아파트 임의공급 대상자로 선정 불가)됩니다.

자산 보유 적용 대상	건축물	· 건축물가액 : 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정												
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">주택</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>건물</td> <td>지방지치단체장이 결정한 가액</td> </tr> <tr> <td>시설물</td> <td>지방지치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </table>	건축물 종류	지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	건물	지방지치단체장이 결정한 가액	시설물	지방지치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류	지방세정 시가표준액											
		주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)										
			단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)										
건물	지방지치단체장이 결정한 가액													
시설물	지방지치단체장이 결정한 가액													
토지	<ul style="list-style-type: none"> · 토지가액 : 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. · 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준) ※ 아래 경우는 제외 - 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 축산업법 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 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 													

※ 방문신청 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인
 ※ 온라인 조회 : 국토교통부 부동산공시가격 알리미(www.realtyprice.kr) 또는 해당 지자체 홈페이지에서 확인

자동차 - 3,496만원 이하	<ul style="list-style-type: none"> · 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액으로 함. 다만 자동차는 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하며, 해당 세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준 ※ 제외사항 : 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우 · 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 의거하여 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함
---------------------------	---

■ 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액이 없는 경우 자동차 가격 적용기준

- 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득)가격(부가가치세가 제외된 금액)
 - 자동차 등록증에 기재되어 있지 않은 경우 : 취·등록세 납부 영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인
 - 경과연수는 연식이 아닌 최초 신규등록일을 기준으로 계산하며, 경과연수에 따라 매년 10%씩 감가상각
- 예시) 자동차 등록증상 2020년식 자동차를 2019년도에 구입하여 등록하였으면 차량기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

■ 자산보유 조사방법 및 조사대상자의 의무

- 당첨자로 선정되신 분의 자산관련 자료는 [부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준]에 의거하여 사회보장정보 시스템을 통해 일괄 조회할 예정입니다.
- 당첨자(예비입주자 포함)로 선정되신 분의 보유자산을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장정보시스템을 통해 조사 확정하게 됩니다. 따라서 최초 입주자모집공고일 이후 변동된 자산금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 자산금액으로 간주합니다.
- 당첨자의 자격신사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 사회보장정보 시스템을 통해 조사대상자 전원의 자산에 관한 정보를 수집·조사하여야 하므로 당첨자 서류제출 시 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 사업주체에 제출하여야 하며, 미제출 시에는 계약이 불가합니다.

소득요건 확인



소득기준 적용대상	다자녀 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 신청자
소득기준 검토대상	청약자 및 무주택세대구성원 전원

2020년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준

공급유형	구분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
노부모부양, 다자녀가구	120% 이하	7,236,192	8,513,046	8,513,046	8,872,376	9,333,628	9,794,879	
생애최초	우선공급 (기준소득, 70%)	100% 이하	6,030,160	7,094,205	7,094,205	7,393,647	7,778,023	8,162,399
	일반공급 (상위소득, 30%)	100% 초과 ~ 130% 이하	6,030,161 ~ 7,839,208	7,094,206 ~ 9,222,467	7,094,206 ~ 9,222,467	7,393,648 ~ 9,611,741	7,778,024 ~ 10,111,430	8,162,400 ~ 10,611,119
신혼부부 우선공급 (기준소득, 70%)	배우자가 소득이 없는 경우	100% 이하	6,030,160	7,094,205	7,094,205	7,393,647	7,778,023	8,162,399
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 ~ 120% 이하	6,030,161 ~ 7,236,192	7,094,206 ~ 8,513,046	7,094,206 ~ 8,513,046	7,393,648 ~ 8,872,376	7,778,024 ~ 9,333,628	8,162,400 ~ 9,794,879
신혼부부 일반공급 (상위소득, 30%)	배우자가 소득이 없는 경우	100% 초과 ~ 130% 이하	6,030,161 ~ 7,839,208	7,094,206 ~ 9,222,467	7,094,206 ~ 9,222,467	7,393,648 ~ 9,611,741	7,778,024 ~ 10,111,430	8,162,400 ~ 10,611,119
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 ~ 140% 이하	7,236,193 ~ 8,442,224	8,513,047 ~ 9,931,887	8,513,047 ~ 9,931,887	8,872,377 ~ 10,351,106	9,333,629 ~ 10,889,232	9,797,880 ~ 11,427,359

- 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 주민등록표등본 상 무주택세대구성원까지 포함하여 산정합니다.
- 가구원수 적용기준 상 직계존속에는 배우자의 직계존속도 포함하여 산정합니다.
- 4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말합니다.
- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {인당 평균소득(384,376) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수
- 소득기준 산정 시 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외합니다.
- 소득기준 초과 시에는 계약체결 불가, 부적격 당첨자로 관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한, 본 아파트 임의공급 대상으로 선정 불가)됩니다.

조회대상 소득항목 및 소득자료 출처

구분	번호	항목	내용
근로 소득	①	상시근로소득	- 3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득 ※ 반영순위 ① 국민건강보험공단 ② 근로복지공단 ③ 국민연금공단 ④ 한국장애인고용공단 ⑤ 국세청
	②	일용근로소득	- 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 - 건설공사 종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외)
	③	자활근로소득	- 자활근로/공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당
	④	공공일자리소득	- 노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득
사업 소득	⑤	농업소득	- 경종업, 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득
	⑥	임업소득	- 영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업 과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득
	⑦	어업소득	- 어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득
	⑧	기타사업소득	- 도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득
재산 소득	⑨	임대소득	- 부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득
	⑩	이자소득	- 예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득
	⑪	연금소득	- 민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득
기타 소득	⑫	공적이전소득	- 각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)

■ 소득조사 및 부적격 소명방법

- 상시근로자의 건강보험 보수월액 확인방법
 - ▶ 국민건강보험공단 홈페이지(www.nhis.or.kr) → 민원신청 → 개인민원 → 조회/발급 → 직장보험료 개인별 조회(공동인증서 로그인 필요)
- ※ [조회대상 소득항목 및 소득자료 출처]의 각 소득별 소득항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- 공적이전소득은 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자 보상급여 및 보훈대상자 명예수당 등입니다.
- 사회보장정보시스템을 이용하여 상시근로소득을 조회한 결과 여러기관의 소득자료가 확인될 경우 상시근로소득자료 반영순위(①건강보험공단→②근로복지공단 자료→③국민연금공단→④한국장애인고용공단→⑤국세청)에 따라 선순위 기관의 조회결과를 우선 반영하여 소득을 산정하므로 반드시 위 순위에 따라 본인 및 세대원의 소득을 확인한 후 신청해야 합니다.
- ※ 예시: ① 건강보험공단(건강보험 보수월액) 자료상 월소득이 200만원이고, ⑤ 국세청(종합소득) 자료상 월소득이 190만원일 경우 소득자료 반영순위에 따라 ① 건강보험공단(건강보험 보수월액)의 소득 자료를 적용합니다.
- 휴직자의 소득은 사회보장정보시스템을 통해서 조사된 정상적으로 근무한 기간의 건강보험 보수월액 등의 기준을 적용합니다.

■ 소득항목 조사방법 및 조사대상자의 의무

- 당첨자로 선정되신 분의 소득관련 자료는 [조회대상 소득항목 및 소득자료 출처]에 의거하여 사회보장정보 시스템을 통해 일괄 조회할 예정입니다.
- 당첨자(예비입주자 포함)로 선정되신 분의 보유자산을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장정보시스템을 통해 조사 확정하게 됩니다. 따라서 최초 입주자모집공고일 이후 변동된 자산금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.
- 당첨자의 자격심사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 사회보장정보 시스템을 통해 조사대상자 전원의 자산에 관한 정보를 수집·조사하여야 하므로 당첨자 서류제출 시 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 사업주체에 제출하여야 하며, 미제출 시에는 계약이 불가합니다.