

태왕THE아너스 오페라 [생애최초 특별공급 당첨자]

■ 기본 서류 [모든 계약 서류는 입주자모집공고일 ('21.06.30)이후 발행분에 한함]

서류유형		해당서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
필수	해당			
○		무주택 서약서	본인	• 건본주택비치
○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
○		인감증명서&도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 (본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
○		주민등록표등본 (상세)	본인	• 성명, 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간), 세대주 및 세대주와의 관계 포함
	○		배우자	• 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 ※ 성명, 주민등록번호 (세대원 포함), 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 모든 기재사항 표시
○		주민등록표초본 (상세)	본인	• 성명 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모든 기재사항 표시
	○		직계존속	• 당첨자의 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' 발급)
○		가족관계증명서 (상세)	본인	• 배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계 확인
	○		배우자	• 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우 (신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
○		출입국사실증명서	본인	• 현 거주지 및 거주기간 등 확인 (주민등록번호 전체 표시, 발급기간 : 당첨자 생년월일부터 현재까지)
○		혼인관계증명서 (상세)	본인	• 주민등록표상 청약 당첨자가 미혼이거나, 배우자가 사망 혹은 이혼한 경우
	○		본인 및 자녀	• 공고일 현재 혼인 중임을 인정받고자 할 경우 • 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀' 로 인정받고자 할 경우
	○	입양관계증명서 (친양자 입양 관계증명서)	본인 (배우자)	• 입양의 경우
○		소득세 납부 입증서류 (서류 안내 참조)	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 통산 5개년도 서류 • 5개년도 소득세 납부실적 중 종합소득세 신고자용 소득금액 증명에 포함된 분은 소득금액증명의 총결정세액이 "0" 원 초과일 경우 해당년도 납부(세)사실증명도 함께 제출하여야 함
○		건강보험 자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 건강보험 자격득실확인서 제출 (주민번호 전체 표시 발급) - 발급처 : 국민건강보험공단(FAX수신 문서 가능)
○		소득증빙 서류 (서류 안내 참조)		• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류 ※ 단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표 등본상에 등재된 세대원 전원의 소득입증서류)
	○	비사업자 확인각서		• 건본주택 비치 (근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
	○	복무확인서	본인	• 수도권 이외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우 - 군복무기간(10년 이상)을 명시
○		자금조달계획서	-	• 모든 주택형 제출

■ 대리인 신청시 추가 서류

- 위임장, 인감도장, 인감증명서 1통(아파트 계약 위임 본인발급용) , 대리인 신분증, 대리인 도장(서명)

태왕THE아너스 오페라 [생애최초 특별공급 소득증빙서류]

■ 생애최초 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법 : 전용 85㎡ 이하 주택 건설량의 7% 범위 공급 (31세대)

대상주택	• 전용면적 85㎡ 이하의 분양주택(단, 투기과열지구 내 분양가 9억 초과 주택 제외)
공급비율	• 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 7% 범위(타입별 산정)
대상자	• 「주택공급에 관한 규칙」제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 대구광역시에 거주하거나 경상북도 지역에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자
자격요건	<ul style="list-style-type: none"> • 다음의 요건을 모두 만족하는 자 <ol style="list-style-type: none"> ① 청약 1순위에 해당하는 무주택세대주(투기과열지구 또는 청약과열지역이 아닌 경우 무주택세대원) ② 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 자 (입양을 포함) ③ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자 (단, 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우 포함) ④ 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득)의 160%이하인 자 • 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함. (소형 저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당)
당첨자 선정 방법	<ul style="list-style-type: none"> • 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 70%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)은 160% 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함한다)함. • 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(대구광역시 6개월 이상 거주자) 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정함.

소득기준

공급유형	구분	2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급 (기준소득, 70%)	130% 이하	7,839,208원	9,222,467원	9,222,467원	9,611,741원	10,111,430원	10,611,119원
일반공급 (상위소득, 30%)	130%초과 ~160%이하	7,839,209원~ 9,648,256원	9,222,468원~ 11,350,728원	9,222,468원~ 11,350,728원	9,611,742원~ 11,829,835원	10,111,431원~ 12,444,837원	10,611,120원~ 13,059,838원

- 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 70%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함)함.

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(384,376) * (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 소득금액 증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명원본상 과세대상급여액을 기준으로하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정(단, 공급신청자의 직계존속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함됨)



태왕THE아너스 오페라 [생애최초 특별공급 소득증빙서류]

II 소득증빙서류			
해당자격	소득입증 제출서류	발급처	
근로자	일반근로자	- 재직증명서 (직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스송부 받은 경우 인정불가) - 전년도 근로소득원천징수 영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 (전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종 근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서)	• 해당직장 • 세무서
	금년도 신규취업자/ 금년도 전직자	- 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스송부 받은 경우 인정불가 - 금년도 월별 근로소득원천징수 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득의 소득세 원천징수증명서	• 해당직장
	전년도 전직자	- 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스송부 받은 경우 인정불가 - 전년도 근로소득원천징수 영수증	• 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만)	- 재직증명서 (직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스송부 받은 경우 인정불가) - 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세서(근로소득지급명세서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자 직인날인 필수	• 해당직장
자영업자	일반과세자/간이과세자/ 면세사업자	- 사업자등록증 사본 - 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명	• 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	- 간이과세자 사업자등록증 ※ 배우자의 소득이 있는 경우 소득금액 증명 제출	• 세무서
	신규사업자	- 사업자등록증 사본 - 연금정산용 가입내역확인서 - 국민연금에 가입하지 않은 경우 최근의 부가가치세 확정신고서(부분)	• 국민연금관리공단 • 세무서
	법인사업자	- 법인등기부등본 및 사업자등록증 - 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서	• 세무서 • 등기소
보험모집인, 방문판매원	- 전년도 사업소득원천징수영수증 및 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세서 - 위촉증명서 또는 재직증명서	• 세무서 • 해당직장	
국민기초생활 수급자	- 국민기초생활수급자 증명서	• 주민센터	
비정규직 근로자/ 일용직 근로자	- 계약기간/총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서(또는 근로소득지급명세서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세서(또는 근로소득지급명세서)에 사업자 직인날인 필수 - 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	• 해당직장 • 국민연금관리공단	
무직자	- 비사업자 확인 각서(별도서식) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자/자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 년도에 소득 (근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총소득 입증서류제출	• 견본주택	

■ 5년 이상 소득세 납부 입증 서류

서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	- 재직증명서 - 건강보험자격득실확인서	• 해당직장 • 세무서 • 건강보험공단
	자영업자	- 사업자등록증 사본 - 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	- 원천징수영수증 또는 소득금액증명 (납부내역증명 포함) ※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함 - 건강보험자격득실확인서	
소득세납부 입증서류	5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	- 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서 (종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명	• 세무서 • 해당직장