

“오산세교 한신더휴” 당첨자로 선정되신 것을 진심으로 축하드립니다.
 당첨자 및 예비입주자 서류 접수일정 및 제출서류, 계약일정을 아래와 같이 안내드리오니 참고하시기 바랍니다.
 모든 증명서류의 최초 입주자모집공고일(2024.05.10)이후 발행본에 한합니다.

당첨자 및 동 · 호수 발표		2024. 05. 28(화) 조회방법 : 청약홈(www.applyhome.co.kr)접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회
당첨자 및 예비입주자	예약기간	2024.05.28(화) ~ 2024.06.08(토) / 10:00 ~ 16:00
	예약방법	당사 홈페이지 온라인 예약
	서류접수일정	2024.05.30(목) ~ 2024.06.08(토) / 10:00 ~ 16:00(입장기준)
정당계약기간		2024.06.10(월) ~ 2024.06.14(금) 5일간 / 10:00 ~ 17:00

- ※ 건분주택에서는 당첨 동·호수를 유선상으로 안내하지 않으니 청약홈<https://www.applyhome.co.kr>에서 확인하시기 바랍니다.
- ※ 입장 시 당첨자 본인 확인을 위해 반드시 신분증을 지참하여 주시기 바랍니다.
- ※ 당첨유형에 따른 검수시간이 상이하여 다소 대기시간이 발생할 수 있으니 이점 양해 부탁드립니다.
- ※ 사전서류 미접수자는 정당계약 시 자격검증 절차로 대기시간이 길어질 수 있거나 추가서류 검증절차로 계약서 불출이 불가할 수 있으니 반드시 사전서류접수기간내 자격검증을 완료하여 주시기 바랍니다.
- ※ 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정입니다.
- ※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다.
- ※ 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약을 체결하지 않은 자의 서류는 분양주체에서 분양 완료 후 파기합니다.

■ 생애최초 특별공급 구비서류

구분	해당서류	발급기준	서류안내
필수 서류	서약서 / 개인정보수집 활용동의서	-	건본주택 비치
	인감증명서, 인감도장 또는 본인서명사실확인서	본인	인감증명서는 본인발급용에 한함(본인서명 사실확인서로 신청 시 인감도장 제출 생략) ※ 본인서명 사실확인서 제출 시 대리인신청 및 계약은 불가함
	신분증	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21이후 발급여권제외) 등
	주민등록표등본(전부포함)	본인	주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와 관계 포함 발급
	주민등록표초본(전부포함)	본인	주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 및 세대주와 관계 포함 발급
	가족관계증명서(상세)	본인	본인 및 세대원 전원의 성명 및 주민등록번호를 포함하여 발급
	혼인관계증명서(상세)	본인	혼인여부 및 자격 확인
	출입국사실 증명서	본인	1순위 자격요건 및 해외장기체류여부 확인(기록 대조일 : 생년월일~입주자모집공고일까지 발급)
	재직증명서 또는 사업자등록증	본인 / 소득발생 세대원	공고일 이후 발행 분(발급처 : 해당 직장 / 세무서) ※ 재직증명서 제출 시 회사직인 날인필수(근로자 : 재직증명서 / 자영업자 : 사업자등록증 제출)
	건강보험자격득실확인서 (공고기준 자격확인필요)	본인 및 만19세 이상 세대원	입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원이 제출하여야 하며, 표시 되지 않은 세대원의 건강보험 자격득실확인서도 제출(발급처 : 국민건강보험공단) [※건강(의료)보험증이 모집공고일 이후 발행분 일 경우 건강(의료)보험증 제출가능] - 배우자 분리세대는 분리된 배우자와의 동일한 주민등록표등본상 등재된 세대원 전원 포함
	5개년도 소득증빙서류 (청약자 본인만 해당)	본인	공고일 이후 발행분으로 청약자 소득세 납부사실을 입증하는 서류 입주자모집공고일 이전 5개년도 (입주자모집공고일로부터 만1년 기간내에 소득세를 납부한 이력이 있는 자를 포함) 서류 ※ FAX수신문서 등 복사본 접수 불가, 서류 접수 시 직인이 날인된 원본 서류 필수
	소득증빙서류	본인	입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자의 소득증빙서류
만19세 이상 세대원		입주자모집공고일 이후 발행분으로 만19세 이상 세대원 소득증빙서류(배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 배우자의 세대 구성원을 포함)	
추가 (해당자)	주민등록표등본(전부포함)	배우자	주민등록등본상 배우자가 분리된 경우 제출
	혼인관계증명서(상세)	직계비속	신청자 중 입주자모집공고일 현재 혼인중이 아닌 자로 만18세 이상 미혼인 자녀로 자격을 인정 받고자 하는 경우
	주민등록표초본(전부포함)	피부양 직계존속	가구원수 산정 시 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)이 모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는지 여부 확인 [1년 미만 시 소득 산정 불필요]
	임신증명서류 / 임신확인각서 ※ 확인각서 견본주택비치	본인 / 배우자	가구원수 산정 필요 시(임신증명서류는 입주자모집 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관 등록번호, 출산예정일 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인날인 원본)
	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 / 배우자	입양의 경우
	임신증명 및 출산이행각서	본인 / 배우자	임신의 경우(출산이행확인각서 - 견본주택 비치)
	소득세 납부사실증명	본인	종합소득세 소득금액증명서 제출자 중 소득세가 발생한 경우(해당 5개 년도)
	과세표준확정신고 및 납부계산서	본인	종합소득세 신고자 중 총결정세액이 발생하였으나 납세사실증명서상 "해당없음"으로 기재된 경우 발생한 세액에 대한 납부사실증명(5개 년도에 해당하는 년도 확인 발급)
	부동산소유현황	본인 및 세대원	소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과세대구성원 전원의 서류를 모두 제출[(발급기관) 대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황" (소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시(주민)등록번호 공개에 체크
	부동산 등기사항 전부 증명서 및 부동산가액 산출 증빙자료		부동산소유현황 제출 대상자 중 소유 부동산이 있는 경우 해당 건물 및 부속토지의 주택공시가격, 시가 표준액, 토지 공시지가 등 부동산 가액 산출을 위한 증빙자료
	부동산 자산보유 약약서	본인 및 세대원	부동산 자산가액으로 자격을 검증 받을 경우(견본주택 비치)
	지방세 세목별 과세증명서		부동산 자산가액으로 자격을 검증 받는 자 중 '부동산 소유현황'이 없는 경우
	소득없음 사실증명원	본인 및 만19세 이상 세대원	입주자모집공고일 현재 무직자
비사업자 확인각서	근로자 및 자영업자가 아닌 경우(견본주택 비치)		
대리인	위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 견본주택에 비치
	인감증명서, 인감도장	청약자	인감증명서(용도 : 대리인 위임용, 본인 발급용)
	신분증, 도장	대리인	주민등록증, 운전면허증, 여권 등(재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인 등록증)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계" 를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유. 교부 대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리

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

■ 소득기준표

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급		130% 이하	~9,105,862원	~10,723,007원	~11,407,592원	~12,432,267원	~13,456,941원	~14,481,615원
신생아일반공급, 일반공급		130% 초과 160% 이하	9,105,863원 ~11,207,214원	10,723,008원 ~13,197,547원	11,407,593원 ~14,040,114원	12,432,268원 ~15,301,251원	13,456,942원 ~16,562,389원	14,481,616원 ~17,823,526원
추첨 공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~
	1인 가구	160% 이하	~11,207,214원	~13,197,547원	~14,040,114원	~15,301,251원	~16,562,389원	~17,823,526원
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) × (N-8)} × N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함.

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자[세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함]. 단, 세대원의 실종 등으로 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외.

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

■ 소득증빙서류

[제출서류는 입주자모집공고일 2024.05.10(금) 이후 발행분]

※ 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하여, 원본으로 제출하여야 하며 구비서류가 완비된 경우에만 접수가 가능합니다.

※ 사업주체에서 자격검증 확인을 위하여 상기 서류 외 별도의 서류를 요구할 수 있으며, 해당직장 서류는 직인날인 필수입니다. 해당직장, 세무서 등 해당 기관의 직인 날인이 없거나, 팩스로 전송받은 경우는 소득증빙서류로 인정하지 않습니다.(건강보험자격득실 확인서 예외)

※ 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호(13자리)가 모두 표기된 상태로 제출하여야 합니다.

구분	제출서류	발급처	
일반근로자	① 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 명시하여 발급, 직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명 원본 - 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수영수증 ('매월 신고 납부대상자확인'으로 발급, 직인날인) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	① 해당직장 ② 세무서, 직장	
근로자	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출 받아 월평균소득을 추정 또는 근로계약서(직인날인) 제출	①, ② 해당직장
전년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)	①, ② 해당직장	
건강보험 직장가입자이나 근로소득원천징수영수증 미발급자(프리랜서)	① 신규취업자 : 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) ② 계속적인 근로자 : ① 종합소득세 신고자 - 소득금액증명, 위촉증명서(직인날인) ② 종합소득세 미신고자 - 거주자의 사업(기타)소득 원천징수영수증, 해촉증명서(직인날인)	① 해당직장 ② 세무서	
자영업자	일반과세자/ 간이과세자 면세사업자 신규사업자 법인사업자 보험모집인, 방문판매원	① 사업자등록증(사본) ② 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본)	① 세무서
국민기초생활수급자	① 수급자 증명서	① 세무서 ② 국민연금관리공단	
일용직 근로자	① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득(근로계약서 및 월별급여명세서)에 대한 직인날인 된 원천징수영수증	① 세무서 ② 국민연금관리공단	
무직자	① 비사업자 확인각서 ① 전년도 소득이 없고, 현재 근로자 및 자영업자 등 아닌 경우 ② 전년도 또는 금년도 모집공고일 이전 소득은 있으나, 현재 근로자 및 자영업자 등이 아닌 경우 ※ 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 소득서류 제출 ③ 소득사실증명(신고사실 없음)	① 건본주택비치 ② 세무서	
기타 (근로자 중 출산휴가 및 육아휴직 세대)	① 출산전후 휴가 급여 등의 지급 결정통지서(출산휴가기간동안 지급된 급여내역) ② 출산휴가 및 육아휴직기간 징구 서류(재직증명서 또는 별첨서류를 통한 출산휴가 및 육아휴직 기간 명시)	① 거주지 관할구역 고용센터 ② 해당직장	

■ 생애최초 특별공급 _ 5개년 소득세 납부 증빙서류

해당자격	제출서류(모든 서류는 상세본으로 원본제출)	발급처
근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명(5개년)	① 해당 직장 ② 세무서
자영업자	① 사업자등록증(사본) ② 소득금액증명 ※ 추가첨부1 - 자영업자 중 소득금액증명상 납부세액이 발생한 경우 납부사실증명 추가 제출 필요 ※ 추가첨부2 - 첨부1의 서류 제출시 납부사실증명상 납부내역 없음일 경우 "종합소득세 과세표준확정신고 및 납부계산서" 추가 제출 필요(세액 발생 해당년도 전후 포함) ▶ 홈택스 → 신고/납부 → 세금신고 → 종합소득세 (종합소득세 놓여준 특별세 과세표준확정신고 및 납부계산서) ▶ 해당연도 내 환급 받지 못한 자 또는 사업자(개인사업자 포함), 직접납부자는 납부내역증명을 함께 발급	①, ② 세무서
농업인 5개년도 확인	① 농업경영체 등록확인서(5개년도 확인)	① 관할 읍면동사무소

■ 자산보유기준

구분	자산보유기준	소득기준
부동산 (건물+토지)	3억 3100만원 이하	건축물 <ul style="list-style-type: none"> • 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 - 주택 ① 공동주택(아파트, 연립, 다세대) : 공동주택가격(국토교통부) ② 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(표준지·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)

■ 자산입증서류(생애최초 특별공급 중 소득기준 초과 신청자에 한함)

해당자격	발급기준	자산입증 제출서류	발급처
'부동산소유현황'이 있는 경우	필수	① 부동산소유현황(세대원별 각각 발급) ※ 주민등록번호 공개 체크 ② 건물(토지)등기사항전부증명서(부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) 및 토지대장	①, ② 대법원 등기소 (www.iros.go.kr)
		① 공동(개별)주택가격 확인서[소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우] ② 개별공시지가확인서[소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우] ③ 건물(토지)등 건축물시가표준액 조회결과[소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우] (서울시: 'ETAX 이용안내' → 조회/발급 → 주택 외 건물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출) (서울시 외: 위택스 → 지방세 정보 → 시가표준액조회'에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출)	①, ② 주민센터 ③ 서울시이택스 (etax.seoul.go.kr) 위택스 (www.wetax.go.kr)
	해당자	농지법 및 초지법등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ① 농지원부 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서	① 농지원부 ② 자자체 축산과 ③ 토지이음(www.eum.go.kr)
'부동산소유현황'이 없는 경우	필수	① 부동산소유현황(세대원별 각각 발급) ※ 주민등록번호 공개 체크 ※ 대법원 인터넷등기소 → 등기열람/발급 → 부동산 → '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명서(부동산 소유현황이 없는 경우 재산세가 발생한 사실이 없음을 증명)	① 대법원 등기소 (www.iros.go.kr) ② 주민센터/행정복지센터 (인터넷발급은 전국단위 불가)