

# 과천 르센토 데시앙 신혼부부 특별공급 청약안내

## ■ 청약일정

신청대상자	거주구분	신청일자	신청방법	신청장소
신혼부부	서울특별시, 인천광역시 및 경기도	2020.11.02.(월) (청약 Home : 08:00 ~ 17:30) (건본주택 : 10:00 ~ 14:00)	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국감정원 청약 Home (고령자, 장애인 등 인터넷 청약 불가한 경우에만 건본주택 방문접수)</li> <li>※ 신청 구비서류 미비자 접수 불가</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국감정원 청약 Home (PC : www.applyhome.co.kr, 스마트폰 앱 : 청약홈)</li> <li>※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플스토어에서 '청약홈' 검색</li> <li>과천 르센토 데시앙 건본주택(경기도 과천시 갈현동 산27-1)</li> </ul>

※ 고령자 및 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한해 특별공급은 건본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행업무 접수 불가, 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함  
 ※ 당첨자의 경우 서류접수 기간 내 미접수 시 계약진행일정에 차질이 있을 수 있으며 반드시 서류접수기간을 준수하여 주시기 바랍니다.

## ■ 주택행별 공급세대수

신혼부부 특별공급	구분	소득기준	2019년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준					합계
			우선공급(75%)	84A	84B	99A	99B	
신혼부부 특별공급		우선공급(75%)	28	22	-	-	-	50
		일반공급(25%)	9	7	-	-	-	16
합계			37	29	-	-	-	66

## ■ 신청자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> <li>대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서, 최초 입주자모집공고일 현재 수도권 (서울특별시, 경기도, 인천광역시)지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼포함인 무주택세대구성원으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자</li> <li>청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 이상 (지역별 / 면적별 예치금액 이상)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 입주자자촉에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 재청약통장 가입기간 6개월 이상 경과</li> <li>※ 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인</li> <li>※ 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨 (출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)</li> <li>※ 소득기준 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함) 기준의 120%이하인 자 (배우자가 소득이 있는 경우 130% 이하)(신혼부부 특별공급 운용지침 제9조)</li> <li>※ 재혼한 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계가 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산한 자녀가 있는 경우(혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자 포함)만 1순위자로 인정되나, 우선순위 선정에 있어 자녀수를 산정할 때 이전 배우자와의 혼인 관계에서 출산한 미성년인 자녀가 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함하여 선정</li> <li>※ 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주자모집기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨취소 및 계약이 취소됨</li> <li>※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조제1항제1호 다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일로부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 함</li> </ul> </li> <li>단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존 주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됨 (부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)</li> </ul>
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>선정기준 : 우선공급(소득기준) → 공급순위 → 거주지역 → 자녀수 → 추첨</li> <li>2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거, 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 재배우자 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선 공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 120% 이하인 재배우자 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함) 함                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 우선공급 대상 75% 우선 공급 이후 공급하는 나머지 주택에는 세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로서 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 140퍼센트) 이하인 자를 포함한다.(입주자모집공고에 따른 분양가격이 6억원 이상 9억원 이하인 주택을 공급하는 경우에 한함)</li> </ul> </li> <li>우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 우선공급                             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 제1순위 : 혼인기간이 7년 이내이고 혼인관계에 있는 배우자와의 사이에서 미성년 자녀가 있는 자 (임신 중이거나 입양한 경우 및 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자 포함), 재혼일 경우에는 입주자 모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우(혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자 포함)에만 해당</li> <li>2) 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년 경과한 자</li> </ol> </li> </ul> </li> <li>제1순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정함                     <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 해당 주택건설 지역(과천시) 2년 이상 계속 거주자 30% → 경기도 2년 이상 계속 거주자 20% → 경기도 2년 미만, 서울, 인천 거주자 50%</li> <li>2) 미성년인 자녀수가 많은 재태아를 포함)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표 상에 등재되어야 함</li> <li>- 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당</li> </ul> </li> <li>3) 미성년 자녀수(태아)를 포함)가 같은 경우 추첨으로 선정된 자</li> </ol> </li> <li>제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정함                     <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 해당 주택건설 지역(과천시) 2년 이상 계속 거주자 30% → 경기도 2년 이상 계속 거주자 20% → 경기도 2년 미만, 서울, 인천 거주자 50%</li> <li>2) 미성년인 자녀수가 많은 재태아를 포함)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표 상에 등재되어야 함</li> <li>- 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당</li> </ul> </li> <li>3) 미성년 자녀수(태아)를 포함)가 같은 경우 추첨으로 선정된 자</li> </ol> </li> </ul>

### ※ 신혼부부 특별공급 유의사항

- 분양권 전매 요청 시 입양자격을 유지(또는 출산)되고 있는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여야 하며 입양자격을 유지되고 있다고 판단하는 경우에만 분양권 전매요청을 접수함
- 군복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 재직증명서와 건강보험 자격득실 확인서를 징구하고 이 경우 군복무재직공군인 제외는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정함
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득 신고의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙자료로 준용함
- 유자녀 부부 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정함
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정함
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 간주하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정함
- 신청자 명의로 사업(법인)등록이 되어 있으면서 본인이 해당 사업장의 근로자인 경우 : 소득금액증명서상의 사업소득이 법인인감이 날인된 소득증빙서류(근로소득원천징수 영수증, 근로소득지급조서 등)로 근로소득을 확인한 후 두 소득금액을 합산하여 월평균 소득을 산정함
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명서로 소득을 확인하고, 신고하지 않는 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 월평균소득을 산정함
- 기타 본 공고상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에 따름

## ■ 신혼부부 특별공급 2019년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형	구분	2019년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준						
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
신혼부부 우선공급 (기준소득, 75%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	5,554,963원	6,226,342원	6,938,354원	7,594,063원	8,249,812원	8,905,541원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120% 이하	6,665,960원	7,471,610원	8,326,025원	9,112,900원	9,899,774원	10,686,649원
신혼부부 일반공급 (상위소득, 25%)	배우자 소득이 없는 경우	100%초과~120%이하	5,554,964원 ~ 6,665,960원	6,226,343원 ~ 7,471,610원	6,938,355원 ~ 8,326,025원	7,594,064원 ~ 9,112,900원	8,249,813원 ~ 9,899,774원	8,905,542원 ~ 10,686,649원
	6억초과 9억이하 주택을 생애최초로 구입하는 경우	100%초과~130%이하	5,554,964원 ~ 7,221,478원	6,226,343원 ~ 8,094,245원	6,938,355원 ~ 9,019,860원	7,594,064원 ~ 9,872,308원	8,249,813원 ~ 10,724,756원	8,905,542원 ~ 11,577,203원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120%초과~130%이하	6,665,961원 ~ 7,221,478원	7,471,611원 ~ 8,094,245원	8,326,026원 ~ 9,019,860원	9,112,901원 ~ 9,872,308원	9,899,775원 ~ 10,724,756원	10,686,650원 ~ 11,577,203원
	6억초과 9억이하 주택을 생애최초로 구입하는 경우	120%초과~140%이하	6,665,961원 ~ 7,776,976원	7,471,611원 ~ 8,716,879원	8,326,026원 ~ 9,713,696원	9,112,901원 ~ 10,631,716원	9,899,775원 ~ 11,549,737원	10,686,650원 ~ 12,467,757원

- 기준소득 : 배우자가 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 25%(상위소득)(부부 모두 소득이 있는 경우 (월평균 소득기준 120% 초과~130% 이하)를 선택해야 함
- 상위소득 : 배우자가 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120%를 초과하지 않아야 함
- 생애최초 주택구입 신혼부부 소득 : 배우자가 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130%를 초과하지 않아야 함
- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득+(1인당 평균소득(655,729) × (N-8)) ※ N-9인 이상 가구원수
- 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만 19세 이상)의 합산 소득인 (단, 세대원의 실종·발거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 가구원수는 무주택세대구성원 [①공급신청자가 속한 세대의 세대주 및 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존·비속 ②동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자 및 직계존·비속(배우자가 주민등록이 분리된 경우 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존·비속포함)] 전원으로 산정 (단, 임신 중인 태아는 태아 수 만큼 가구원수로 인정)
- 월평균소득은 연간소득 ÷ 근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 총액의 총 급여액(21번 및 근로소득자용 소득금액증명서의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명서 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함

## ■ 신혼부부 특별공급 소득증빙서류

해당자격	소득증빙 제출서류	발급처
일반근로자	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 전년도 근로소득원천징수영수증(원본) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)</li> <li>2) 재직증명서                     <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 휴직기간이 있는 경우 : 휴직기간을 명시하여 발급.</li> <li>※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 해당직장</li> <li>2) 해당직장/세무서</li> </ol>
근로자	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 근로소득 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일직급, 동일호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정</li> </ul> </li> <li>2) 재직증명서※직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1), 2) 해당직장</li> </ol>
전년도 전직자	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 재직증명서</li> <li>2) 전년도 근로소득원천징수 영수증 원본</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1), 2) 해당직장</li> </ol>
근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자의 직인날인 필수</li> </ul> </li> <li>2) 재직증명서</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1), 2) 해당직장</li> </ol>
일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본), 2) 사업자등록증 사본</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1), 2) 세무서</li> </ol>
간이과세자 중 소득세 미신고자	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 간이과세자 사업자등록증 ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액 증명 반드시 제출</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 세무서</li> </ol>
자영업자	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 국민연금보험료납입증명서 또는 연금산정용 가입내역확인서, 국민연금에 가입되지 않은 경우 최근의 부가가치세 확정신고서(사본), 2) 사업자등록증</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 국민연금관리공단, 세무서</li> </ol>
법인사업자	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본), 2) 사업자등록증 및 법인등기부등본(원본)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 세무서, 2) 등기소</li> </ol>
보험모집인, 방문판매원	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 전년도 사업소득원천징수영수증(원본)</li> <li>2) 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) 또는 당해회사의 급여명세서(직인날인)</li> <li>3) 위촉증명서 또는 재직증명서                     <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 세무서</li> <li>2), 3) 해당직장</li> </ol>
국민기초생활수급자	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 국민기초생활수급자 증명서</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 주민센터</li> </ol>
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인)</li> <li>2) 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입영수증(연금산정용 가입내역확인서)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 해당직장</li> <li>2) 국민연금관리공단</li> </ol>
무직자	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 비사업자 확인각서(건본주택에 비치)</li> <li>2) 전년도 1월1일부터 모집공고전까지 일부 소득이 있는 경우 : 소득 서류 제출 및 비사업자 확인각서 제출                     <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 2019년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동기간으로 나누어 월평균소득 산정</li> </ul> </li> </ol>	

※ 입주자모집공고일 이후 발행번호로 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상 전원의 합산 월평균소득을 입증하여야 함.  
 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음  
 ※ 특별공급은 1세대 내 1건만 청약신청 가능하므로 당첨 여부 관계없이 동일 세대 내 1인 이상 신청으로 인해, 당첨될 경우 부적격 처리되고 예비자로 선정 시 입주자 선정 기회를 제공하지 않습니다.  
 ※ 상기 안내 내용은 단순 참고용으로, 반드시 입주자모집공고문을 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.