

자부심이 올랐다, 우미린이 웃었다!

울산 다운2지구 우미 Lynn **더시그니처**

본 안내문은 청약자의 이해를 돕기 위해 간략하게 표현한 참고자료로, 반드시 입주자모집공고 및 관계법령(주택공급에 관한 규칙)을 통해 청약자격, 유의사항 등을 숙지하시어 청약하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

■ 신청자격 및 당첨자 선정방법 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조, 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」)

구분	내 용
대상자	<p>[입주자모집공고일(2023.10.20.) 현재 아래 조건을 모두 갖춘 자]</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 주민등록상 울산광역시, 부산광역시, 경상남도에 거주 ② 무주택세대구성원 (혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자) ③ 혼인기간 7년 이내 (혼인신고일 기준, 재혼 포함) ④ 청약통장 가입기간 6개월 경과 (지역별/면적별 예치금 충족) ⑤ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득 및 자산기준 충족
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> ① 우선공급(50%) : 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자 (신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하) ② 일반공급(20%) : 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140% 이하인 자 (신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하) ※ 우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함 ③ 추첨제(30%) : 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준 140% 초과하나 (신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%) 부동산 가액 기준 3.31억원 이하 충족하는 자 ※ 우선공급, 일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 추첨
경쟁이 있는 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 최초 입주자모집공고일 현재 제1순위에 해당하는 자에게 우선공급 <ul style="list-style-type: none"> ① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자 <ul style="list-style-type: none"> - 「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우를 말함)를 포함 - 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당 ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과 • 동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 <ul style="list-style-type: none"> ① 해당 주택건설지역(울산광역시) 거주자 ② 미성년 자녀(태아를 포함한다)수가 많은 자 <ul style="list-style-type: none"> - 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재되어야 함. - 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당 ③ 미성년 자녀(태아를 포함한다)수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자 • 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 순위 상관없이 해당 주택건설지역(울산광역시) 거주자한테 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. • 소형·저가주택 등을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용) • 혼인기간은 혼인신고일을 기준으로 하며, 재혼을 포함하나 동일인과 재혼한 경우에는 이전 혼인기간을 합산하여 산정합니다. • 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양 관계증명서상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인합니다. • 소득 관련 증빙서류를 제출할 수 없는 경우 신혼부부 특별공급 신청이 제한되며 부적격 처리될 수 있으며, 관련 서류의 제출 책임은 청약자 본인에게 있습니다. • 만60세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택 또는 분양권 등을 보유한 경우 무주택자로 인정됩니다.

※ 본 내용은 청약자의 이해를 돕기 위해 요약 및 편집된 것으로 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.

자부심이 올랐다, 우미린이 웃었다!

울산 다운2지구 우미 Lynn **더시그니처**

■ 신혼부부 특별공급 소득 기준

공급유형		구 분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2023년 적용)					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급 (기준소득,50%)	배우자가 소득이 없는 경우	100% 이하	~6,509,452원	~7,622,056원	~8,040,492원	~8,701,639원	~9,362,786원	~10,023,933원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	100%초과 ~120%이하	6,509,453원~ 7,811,342원	7,622,057원~ 9,146,467원	8,040,493원~ 9,648,590원	8,701,640원~ 10,441,967원	9,362,787원~ 11,235,343원	10,023,934원~ 12,028,720원
일반공급 (상위소득,20%)	배우자가 소득이 없는 경우	100%초과 ~140%이하	6,509,453원~ 9,113,233원	7,622,057원~ 10,670,878원	8,040,493원~ 11,256,689원	8,701,640원~ 12,182,295원	9,362,787원~ 13,107,900원	10,023,934원~ 14,033,506원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120%초과 ~160%이하	7,811,343원~ 10,415,123원	9,146,468원~ 12,195,290원	9,648,591원~ 12,864,787원	10,441,968원~ 13,922,622원	11,235,344원~ 14,980,458원	12,028,721원~ 16,038,293원
소득기준 초과/ 자산기준 충족 (추첨제,30%)	배우자가 소득이 없는 경우	140%초과 부동산가액 (3.31억) 충족	9,113,234원~	10,670,879원~	11,256,690원~	12,182,296원~	13,107,901원~	14,033,507원~
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	160%초과 부동산가액 (3.31억) 충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~

- 기준소득 : 신혼부부 모두 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 20%(상위소득) 을 선택하셔야 합니다.
 - 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 합니다.

- (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 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
- 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"을 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약하시기 바랍니다.

■ 신혼부부 특별공급 자산 보유 기준

구분	자산보유 기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">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 colspan="2">주택 외</td> <td>지방자치단체장이 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)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액										
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)												
	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) <ul style="list-style-type: none"> - 「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 「축산업」 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) 													

- 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 각호에 따른 무주택 판정 기준은 청약 시 무주택자로 인정 받기 위한 규칙으로 자산 평가 시에는 미적용 되어 자산보유기준 산정대상에 포함됩니다.
- 부동산소유현황 발급방법
 - 소득기준은 초과하나, 부동산가액 기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출
 - (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청결과)
 - 부동산 소유현황이 있는 경우 해당 부동산에 대한 추가서류를 제출하여야 합니다.

※ 본 내용은 청약자의 이해를 돕기 위해 요약 및 편집된 것으로 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.