

앞으로의 운정프리미엄은 GTX-A로 부터! 우미린으로 붙어!

# 파주 운정신도시 우미 Lynn 더 센터

본 안내문은 청약자의 이해를 돕기 위해 간략하게 표현한 참고자료로, 반드시 입주자모집공고 및 관계법령(주택공급에관한규칙)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」 제 43조, 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」)

구분	내용
대상자	<p><b>입주자모집공고일(2023. 11.03.)현재 아래 조건을 모두 갖춘자</b></p> <p>① 주민등록상 파주시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주                  ② 세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우                  ③ 무주택세대구성원                  ④ 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구                  *1인가구 : 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자, 1인 가구는 추첨제로만 청약 가능하며 단독세대**는 전용면적 60㎡ 이하만 청약 가능                  **단독세대 : 세대별 주민등록표에 배우자 및 직계존비속이 없는 세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)                  - 파주 운정신도시 우미 린은 전 주택형이 84㎡로 1인가구 중 단독세대의 경우 생애최초 특별공급 신청 불가                  ⑤ 근로자 또는 자영업자로서 5년 이상 소득세 납부                  - 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우 포함                  - 현재 근로자 또는 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 소득세를 납부한 자를 포함                  ⑥ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준 충족                  - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자                  - 자산기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준 3억3,100만원 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능                  ⑦ 일반공급 1순위에 해당하는 자                  - 청약통장 가입기간 12개월 경과 및 지역별·면적별 예치금 충족</p>
당첨자 선정방법	<p>① 우선공급(50%) : 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자                  ② 일반공급(20%) : 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자                  ※ 우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함                  ③ 추첨제(30%) : 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준 160% 초과하나 부동산 가액 기준 3.31억원 이하 충족하는 자                  ※ 우선공급, 일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 추첨</p>
경쟁이 있는 경우	<p>소득기준구분 및 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(파주시에 1년 이상 계속 거주한 자) 거주자 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주한 자 20%, 수도권(서울시, 인천시, 경기도 6개월 미만) 거주자 50% 순으로 우선공급하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.</p>
유의사항	<p>- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정 될 기회를 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.                  - 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용)                  - 배우자가 결혼 전에 주택을 소유하였다가 처분한 경우 주택을 소유한 사실이 있어 생애최초 특별공급 대상이 될 수 없습니다.                  - 세대원 중 한사람이라도 과거 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 생애최초 특별공급의 대상이 될 수 없으나, 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 따라 무주택으로 인정받는 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 예외적으로 무주택으로 보아 생애최초 특별공급 자격을 부여합니다.                  - 만 60세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택 또는 분양권 등을 보유한 경우 무주택자로 인정됩니다.</p>

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

앞으로의 운정프리미엄은 GTX-A로 부터! 우미린으로 붙어!

# 파주 운정신도시 우미 Lynn 더 센터

## ■ 생애최초 특별공급 소득 기준

공급유형		구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득 기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	130% 이하	~8,462,288원	~9,908,673원	~10,452,640원	~11,312,131원	~12,171,622원	~13,031,113원
	일반공급 (상위소득, 20%)	130% 초과~ 160% 이하	8,462,289원~ 10,415,123원	9,908,674원~ 12,195,290원	10,452,641원~ 12,864,787원	11,312,132원~ 13,922,622원	12,171,623원~ 14,980,458원	13,031,114원~ 16,038,293원
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~
		160%이하	~10,415,123원	~12,195,290원	~12,864,787원	~13,922,622원	~14,980,458원	~16,038,293원
	1인 가구	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(661,147) \* (N-8), 100% 기준} ※ 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 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 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
- ※ 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.
- ※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.

## ■ 생애최초 특별공급 자산 보유 기준

구분	자산 보유기준	자산보유기준 세부내역											
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	<p>• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</p> <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	<p>• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>- 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 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</li> </ul> <p>• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</p>												

- 「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.