

동탄역 플라세 더 테라스 공공지원민간임대주택 추가 임차인 모집공고

- 동탄역 플라세 더 테라스 공공지원민간임대주택 일반공급 임차인 자격조건 완화로 인하여(「민간임대에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의 7), 일반공급세대는 유주택자도 계약 가능합니다.
- 동탄역 플라세 더 테라스 공공지원민간임대주택 추가 임차인 모집은 추가 임차인 모집공고일(2023.12.18.(월))(이하 임차인모집공고일) 기준으로 진행하며, 이는 청약신청자의 자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단기준입니다.
- 본 주택의 청약자격은 임차인모집공고일(2023.12.18.(월)) 현재 대한민국 국적으로 만 19세 이상인 자(일반공급) 또는 무주택자(청년 특별공급) 요건을 갖추어야 합니다.
- 특별공급 소득 기준은 본 추가 임차인 모집공고에 명시된 2022년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준을 따릅니다.
- 본 주택은 공급유형에 관계없이 세대당 1건에 한하여 신청 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효 처리합니다.
- 특별공급 시 신청 미달 및 미계약으로 발생하는 잔여세대는 입주지정기간 개시일로부터 3개월간 특별공급 자격요건을 갖춘 분에 한하여 우선공급하며, 입주지정기간 개시일로부터 3개월이 지난 시점에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 시행규칙 제14조의 7에 따라 특별공급의 자격요건을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 본 추가 임차인 모집공고 상 명시된 내용이 우선하며, 본 공고에 명시되지 않은 내용은 [2022.08.31.(수)] 본 주택의 최초 임차인 모집공고문을 따릅니다.

1. 신청자격(추가 임차인 모집공고일 기준)

구 분	일반공급	특별공급 (청년)
공통	임차인모집공고일(2023.12.18.(월)) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가)	
자격요건	<ul style="list-style-type: none"> ■ 본 일반공급세대 모집은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의 7에 따라 임차인의 자격을 완화하여 공급합니다. 가. 대한민국 국적으로 만 19세 이상이며, 주택소유여부와 무관. ※ 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의 2 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 무주택자로 다음 각 항목의 요건을 갖춘 사람. 가. 연령 : 만 19세 이상이면서 39세 이하일 것(임차인모집공고일 기준) 나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다. 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것 (1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120퍼센트 이하일 것 (2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120퍼센트 이하일 것

2. 주요일정

구 분	서류접수 일정	추첨 및 계약
일 정	2023.12.23.(토) 11:00 이후	2023.12.23.(토) 11:00 이후
방 법	당사 견본주택 현장접수	당사 견본주택 선착순 계약

- 당사 견본주택에서 서류접수, 추첨 및 계약이 진행되오니 유의하시기 바랍니다.
- 추첨 후 계약진행 예정이오니 계약금을 이체 가능하도록 준비(스마트폰뱅킹, 이체한도 확인 등) 해주시기 바랍니다.
- 상기 일정 이후 잔여 세대 발생 시 신청자격 요건에 해당하는 자를 대상으로 선착순으로 공급될 예정입니다.

3. 구비서류

구 분	필수	추가	해당서류	추가서류 제출대상 및 유의사항
공통서류	○		신청자격별 구비서류	• 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체
	○		계약금 무통장 입금증	• 견본주택에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	• 용도 : 공동주택 임대계약용(본인 발급용)
	○		인감도장	• 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능, 대리인 신청 불가
	○		신분증	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		주민등록표 등본	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	• 성명, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
	○		지방세 세목별 과세증명서	• 세목전체 납부내역 포함
		○	배우자 주민등록표 등본	• 배우자와 세대 분리된 경우
		○	추가 개별통지 서류	• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)

특별 공급	청년	○	혼인 관계증명서	• 혼인증이 아님을 확인, “상세”로 발급
		○	건강보험자격 득실확인서	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		○	본인 및 세대원 소득 관련 서류	• 본인 소득이 있을 경우
		○	부모의 소득 관련 서류	• 본인 소득이 없을 경우
제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 대리 포함)	○	인감증명서, 인감도장	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준	
	○	위임장	• 견본주택 비치, 청약자 인감도장 날인	
	○	대리인 신분증, 인장	• 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증	

- 상기 모든 증명서류(계약 시 구비서류)는 임차인모집공고일[2023.12.18.(월)] 이후 발행분에 한하며, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨은 당첨취소 및 부적격으로 처리되며 이는 신청자 본인에게 책임이 있습니다.
- 주민등록표 등(초)본 발급 시 ‘세대주 성명 및 관계’를 생략하여 발급하고 있으나, 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 ‘세대주 성명 및 관계’에 대한 표기를 요청하여 발급받으시길 바랍니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다. 신청 접수 된 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.

4. 특별공급(청년) 소득산정 기준

도시근로자 월평균 소득 기준	2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100%이하	3,353,884원	5,005,376원	6,718,198원	7,622,056원	8,040,492원	8,701,639원	9,362,786원	10,023,933원
110%이하	3,689,272원	5,505,914원	7,390,018원	8,384,262원	8,844,541원	9,571,803원	10,299,065원	11,026,326원
120%이하	4,024,661원	6,006,451원	8,061,838원	9,146,467원	9,648,590원	10,441,967원	11,235,343원	12,028,720원

- 9인 이상 가구 소득기준 = 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(453,753원) × (N-8) ※ N : 9인 이상 가구원 수
- 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다.
(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 월평균 소득은 연간소득 ÷ 근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총 급여액(21번 항목) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증 상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

5. 특별공급(청년) 소득입증서류

구 분		내 용	발급처
근로자	일반근로자	• 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	• 해당직장 • 세무서
	신규취업자	• 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 • 재직증명서	• 해당직장
자영업자	일반과세자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	• 세무서
	간이과세자		
	면세사업자		
	간이과세자 중 소득세 미신고자	• 간이과세자 사업자등록증	• 세무서
	신규사업자	• 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) • 사업자등록증	• 국민연금관리공단 • 세무서
	법인사업자	• 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 • 법인등기부등본	• 세무서
	보험모집원 방문판매원	• 전년도 사업소득 원천징수영수증 • 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	• 세무서 • 해당직장
국민기초생활 수급자	• 수급자 증명서	• 동사무소	
비정규직 근로자	• 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인)	• 해당직장	
일용직 근로자			
무직자	• 비사업자 확인 각서 (견본주택 비치)	• 접수장소	

- ※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
- ※ 제출하는 모든 서류는 원본제출을 원칙으로 하며 별도의 표기가 있는 경우에는 그에 따르고, 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
- 군 복무 중이어서 건강(의료) 보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격 득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정합니다.
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록된 경우

에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용합니다.

- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정합니다.
- 임차인모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일 현재까지의 총 소득을 등 기간으로 나누어 월 평균소득을 산정합니다.
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다.
- 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 재직증명서 상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출합니다.
- 해당직장에서 발급 받는 서류에는 사업자의 직인날인 필수이며, 상기 제출서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.
- 상기 제출서류는 임차인모집공고일 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호 등을 포함하여 발급하여야 합니다.
- 상기 구비서류 외 적격 확인을 위하여 사업주체가 별도의 서류 제출을 요청할 수 있습니다.