

## 따로붙임

# 입주신청자 소득 산정 기준 및 소득입증 제출서류 목록

## 1. 소득 산정 기준

○ 세대원 전체 소득의 합계가 도시근로자가구 월평균 소득 110%이하

가구원수	3인이하 가구	4인 가구	5인이상 가구	비고
월평균소득기준	4,673,470원 이하	5,191,290원 이하	5,422,140원 이하	도시근로자가구 월평균 소득의 110%

- ▶ **일반근로자(비정규직 및 일용직근로자포함) :** '11년도 근로소득자용 소득금액증명원상 소득금액을 정상적으로 근무한 개월 수로 나누어 산정.
  - '11년도 이직자(신규 취업자)는 현 직장에서 전년도에 받은 급여를 전년도에 정상적으로 근무한 개월 수로 나누어 산정.
  - 2012.1.1이후 이직자(신규취업자)는 현 직장에서 받은 급여를 2012.1.1이후에 정상적으로 근무한 개월 수로 나누어 산정.
  - '11년도 일부기간 휴직자는 정상적으로 근무한 기간중 소득을 정상적인 근무기간으로 나누어 소득산정하며, 2011.1.1부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 휴직한 경우에는 동일직장내 동일 직급/호봉인 자의 소득기준으로 본인의 소득 추정하여 산정
- ※ '11년도 전체 휴직 후 당해연도 복직한 경우 복직이후부터 공고일 현재까지 본인의 소득기준으로 산정.
- 회사의 분할, 합병 등으로 회사명, 사업자등록번호 등이 변경된 경우에는 두 회사가 동일한 사업장임을 확인하여 동일한 직장인 경우 전년도 소득을 전년도에 정상적으로 근무한 개월 수로 나누어 산정(다만, 두 회사가 다른 사업장인 경우 <계열사간 인사이동 등>에는 이직자 또는 신규취업자로 소득산정).
- ▶ **사업자:** '11년도 종합소득세신고자용 소득금액증명원상 소득금액을 전년도 개업기간으로 나누어 산정.
  - 2012.1.1이후 신규사업자: 국민연금 산정 전용 가입내역 확인서로 소득산정(미신고자는 가입 후 관련 자료제출).
- ▶ **사업소득과 근로소득이 모두 있는 경우:** '11년도 종합소득신고자용 소득금액증명원의 소득금액과 '11년도 근로소득원천징수영수증의 근로소득공제액(22번)을 합하여 소득을 산정.
- ▶ **무직자:** '11년도부터 입주자모집 공고일 현재까지 총 소득금액을 2011.1.1부터

공고일 현재까지의 개월 수로 나누어 산정.

- ※ 전년도이후 계속 사업자(또는 근로자)가 당해년도 신규 취업(또는 개업)한 경우 각각의 월평균소득 산정후 합산
- ※ 근무개월 수가 1개월에 미치지 못할 경우 일할계산하며, 근로소득과 사업소득 등이 있는 경우 합산함.
- ※ 사업소득이 손실(-)이고 근로소득이 있는 경우 사업소득은 없는 것으로 하여 소득산정.

○ 부동산 보유기준(토지·건물) : 12,600만원 이하(소명의무는 신청자에게 있음)

- ▶ 건축물가액은 해당세대(세대주 및 부양가족)가 소유하고 있는 모든 건축물의 공시가격으로 함
- ▶ 토지가액은 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」제67조에서 정한 전·답·과수원·목장용지·임야·광천지·염전·대(垓)·공장용지·주차장·주유소용지·창고용지·양어장 및 잡종지 중 해당세대가 소유하고 있는 토지면적에 개별 공시지가를 곱한 금액으로 하되 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우의 토지는 제외
  1. 「농지법」 제2조에서 정한 농지로서 동법 제49조에 따라 관할시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우
  2. 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
  3. 종중 소유 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 토지의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우.
- ▶ 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지 및 건축물을 대상으로 함. 주택공급에 관한 규칙 제6조제3항에 의하여 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우에도 해당 주택가액(건물 및 토지가액) 포함.

○ 자동차 현재가치 기준 : 2,467만원 이하

- ▶ 자동차 가액은 보험개발원이 정하는 차량기준가액으로 함(차량기준 가액이 없는 경우에는 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초 등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각하여 산정)
- ▶ 자동차는 「자동차관리법시행규칙」 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한함. (「장애인복지법」제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량은 제외)
- ▶ 해당 세대내 세대원간 지분으로 공유하고 있는 자동차의 보유가액은 세대원간 지분의 합계로 산정

## 2. 소득입증 제출서류 목록

해 당 자 격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	- '11년 소득금액증명원(근로소득자용)	- 세무서
	'12년신규취업 자 또는 이직자	- 월별 급여명세서(직인 날인) - 재직증명서(직인 날인)	- 해당직장
국민기초생활수급자		- 수급자 증명서, 사회복지서비스 및 급여결정통지서	- 주민센터
자영 업자	일반자영업자	- '11년 소득금액증명원 또는 '11년도에 소득신고사실이 없음을 확인하는 사실증명서 - 사업자등록증 사본(사업자인 경우)	- 세무서
	신규사업자 등 소득입증 서류를 제출 할 수 없는자	- 국민연금 산정 전용 가입내역확인서/사업자등록증 사본 (사업자인 경우) - 국민연금 소득미신고(미납)된 경우 소득신고 후 해당 확인서	- 국민연금 관리공단 - 세무서
근로자이면서 자영업자인 경우		- '11년 소득금액증명원(종합소득세 신고자용) - 사업자등록증 사본 - '11년 근로소득 원천징수영수증(직인날인)	- 세무서 - 해당직장
비정규직근로자, 일용직근로자		- '11년 소득금액증명원	- 세무서
무직자 (공고일 현재 직업이 없는 배우자, 학생, 노인 등 포함)		- '11년 소득금액증명원 또는 소득신고사실이 없음을 확인하는 사실증명서. 단, 2012년도에 재직한 기록이 있을 경우 위 서류 외에 재직증명서(직인날인), 월별급여명세표(직인날인) 추가제출	- 세무서 - 해당직장