

보금자리주택(분양, 공임)
소득·자산기준 마련 공청회

2011. 6. 3(금) 16:00 ~ 18:00

장소 : 국토연구원 강당(지하1층)

주최 : 국 토 해 양 부
국 토 연 구 원

공청회 일정

□ '11. 6. 3(금) 16:00-18:00, 국토연구원 강당(지하1층)

시 간	내 용	비 고
15:30 ~ 16:00	◆ 등 록	(사회) 손학기 박사
16:00 ~ 16:20	◆ 개회사 - 국토해양부 공공주택건설본부 박민우 단장	
16:20 ~ 16:50	◆ 주제 발표 - 보금자리주택(분양, 공임) 소득·자산기준 개선 방안 · 국토연구원 강미나 연구위원	
16:50 ~ 17:00	◆ 휴식 및 자리정돈	
17:00 ~ 18:00	◆ 토론 및 질의 • 토론자 - 국토해양부 안충환 공공주택총괄과장 - 국토연구원 김근용 주택토지건설경제연구 본부 본부장 - 카이스트 박헌주 교수(좌장) - 주거복지연대 남상오 사무총장 - 참여연대 권정순 변호사 - LH 주택도시연구원 박신영박사 - 한국부동산투자개발연구원 홍석민박사	
18:00 ~	◆ 폐회	

||| 목 차 |||

1. 추진배경	1
2. 현행 소득·자산기준	2
3. 사전예약 당첨자(분양, 공임) 분석결과	4
4. 개선방안	6
1. 소득기준	6
2. 자산기준	9
5. 기대효과	12

〈참고자료〉

1. 현행 보금자리주택 소득·자산 기준	13
2. 보금자리주택 유형별 청약조건(분양, 공임)	14
3. 신혼부부·생애최초 특별공급 제출서류	15
4. 공급유형별 평균소득 현황	16
5. 공급유형별 소득분포 현황	17
6. 공급유형별 자산 평균보유액	18
7. 공급유형별 자산 분포현황	19

보금자리주택(분양, 공임)
소득·자산기준 마련 공청회

2011. 6. 3

국토해양부·국토연구원

1

추진배경

- (정책목표) 무주택 서민의 주거안정을 위해 소득5분위 이하 계층을 대상으로 보금자리주택 공급('09.9.19 대책)
 - * 영구임대는 기초생활수급자, 국민임대주택은 2~4분위, 공공임대·분양주택은 3~5분위이하를 대상으로 함

- (실제) 정책대상에게 주택을 공급하기 위한 기준이 미흡하여 실제 수혜계층과 정책대상이 불일치
 - * 수혜계층 명확화에 대한 문제가 국무총리실 국가정책조정회의('10.8) 안건으로 상정, 소득기준 도입의 필요성 제기
 - (소득기준) 공공임대(10년·분납), 공공분양의 경우 신혼부부, 생애최초 특별공급에 대해서만 소득기준 적용
 - (자산기준) 임대주택(국민, 10년·분납)은 기관추천을 제외한 나머지 전체유형, 공공분양은 신혼부부, 생애최초 특별공급 유형에만 자산기준 적용

- (고려사항) 전면적으로 기준을 도입하기에는 장기 청약저축 가입자*의 신뢰이익을 크게 저해
 - * 청약저축가입자는 총 157.8만명이며, 이중 1순위 해당자가 132.5만명('11.4.30 기준)

⇒ 소형주택은 저소득 실수요층에게 우선공급하되, 장기 청약가입자의 신뢰이익을 크게 저해하지 않는 기준 마련 필요

2

현행 소득·자산기준

□ 소득기준

○ (대상·기준) 분양, 10년·분납형임대주택의 경우 신혼 부부(맞벌이 가구는 120%), 생애최초 특별공급에 대해 도시근로자 가구 월평균소득의 100%

* 도시근로자 가구 월평균소득 : 통계청에서 매해 가계동향조사를 통해 파악하며, 통계에는 근로·사업소득 외에 재산·이전소득 등의 경상소득과 비경상소득이 포함

- 국민임대, 장기전세(60㎡이하)는 도시근로자 월평균소득 70% 이하로 적용, 영구임대는 기초생활 수급자에게 공급

< 도시근로자 가구당 월평균소득(2009년말기준) >

구분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득(100%)	3,888,647	4,229,126	4,702,698	5,109,724	5,516,750	5,923,776

주. 도시근로자가구 소득(389만원) = 근로소득(332만원) + 사업소득(18만원) + 재산소득(2만원) + 이전소득(23만원) + 비경상소득(14만원)

○ (파악방식) 국세청이 발급하는 근로소득 또는 사업소득 관련 서류를 청약자로부터 제출받아 파악

* 재산소득(이자소득, 배당소득 등), 연금소득, 기타소득 등은 종합소득세 부과(합산소득금액이 4,000만원 초과시 과세)시에만 파악

□ 자산기준

【 부동산 】

- (대상·기준) 분양(신혼부부, 생애최초), 10년·분납임대, 장기전세주택(60~85㎡)은 2억 1,550만원(국민건강보험공단이 정한 재산 총50등급중 25등급 해당금액)
 - 국민임대, 장기전세주택(60㎡이하)은 1억 2,600만원(20등급)
 - * 국민건강보험공단 재산 : 부동산자산과 전세보증금의 30% 또는 월세의 전세환산액(월세보증금 및 월세1년분)을 재산으로 포함
- (과약방식) 건물가액은 재산세 과세표준을 적용, 토지가액은 해당 토지의 개별공시지가를 기준으로 산출(전·월세보증금 등은 과약하지 않음)
 - * 재산세 과세표준은 공시가격의 60~70%이하에 해당되며, 주택의 재산세 과표에는 이미 부속토지분이 포함되어 있어 중복계상되는 문제

【 자동차 】

- (대상·기준) 분양(신혼부부, 생애최초), 10년·분납형임대는 2500만원*, 국민임대, 장기전세주택은 2300만원** 기준 가액에 차량 물가지수를 곱한 금액 이하
 - * '09년 보험개발원 2,000cc 신차 기준가액 최고금액
 - ** 국민임대 자산기준('09년) 자동차 기준가액 2,200만원 × 물가지수
- (과약방식) 자동차등록일 기준으로 취득가액에서 경과년수에 따라 10% 차감한 금액으로 산정

3

사전에약 당첨자(분양, 공임) 분석결과

□ 소득현황

- (평균) 9,400명의 당첨자중 소득기준을 적용받는 생애최초, 신혼부부 특별공급 당첨자의 평균소득이 가장 높음

〈 유형별 월평균소득금액 〉

(단위 : 원)

구분	일반공급	3자녀	노부모	기관추천	생애최초	신혼부부
전체	1,493,113	1,535,709	2,030,734	1,077,603	2,339,653	2,047,634
60㎡이하	1,047,147	1,040,441	1,484,551	747,027	2,359,631	2,046,556
60~85㎡	1,674,975	1,655,547	2,279,442	1,236,005	2,331,357	2,048,065

- (분포) 전체 당첨자 중 50%이상이 1분위 이하에 해당
 - 60㎡이하 당첨자중 소득 6분위* 이상 당첨자가 일반공급은 5.3%, 특별공급(신혼부부, 생애최초 제외)은 5.3~6.9%, 7분위** 이상 당첨자가 일반공급은 3.4%, 특별공급은 3.3~4.9%

* 도시근로자 가구 월평균소득의 80%는 5분위, 100%는 6분위에 해당

〈 유형별 소득 6, 7분위 이상 당첨자 비율 〉

소득범위 (원)	일반공급		3자녀특별		노부모특별		기관추천		신혼부부		생애최초	
	60이하	60초과	60이하	60초과	60이하	60초과	60이하	60초과	60이하	60초과	60이하	60초과
6분위 ~	5.3%	15.7%	5.4%	15.2%	6.9%	25.9%	5.3%	13.0%	11.3%	13.5%	18.4%	18.4%
7분위 ~	3.4%	11.3%	3.3%	11.2%	4.9%	21.4%	3.4%	10.4%	1.9%	2.2%	4.1%	4.7%

* 가구원수 고려시 비율은 일부 낮아질 수 있음

□ 자산보유현황

- (평균) 분양주택 당첨자의 평균자산금액은 생애최초·신혼부부 제외시 기관추천 당첨자가 가장 높았으며(부동산 2,766만원), 일반공급 당첨자가 가장 적었음(부동산 1,670만원)

〈분양주택 당첨자의 유형별 평균자산금액〉 (단위 : 원)

구분	일반공급	3자녀	노부모	기관추천	생애최초	신혼부부
부동산	16,696,667	19,298,604	18,950,739	27,661,107	6,533,217	7,464,152
자동차	3,557,026	3,433,007	4,096,449	4,136,320	4,460,740	5,223,813

- (분포) 분양주택 전체 당첨자(7,144명)중 대부분이 자산기준금액 이내의 부동산과 자동차 보유
 - 부동산의 기준금액 초과자*는 98명(1.4%), 자동차의 기준금액 초과자는 56명(0.8%)

* 기관추천 3.3%, 3자녀 1.8%, 노부모 1.7%, 일반공급 1.6%

◆ 평균보유 자산이 낮은 상황에서 당첨자의 50% 이상이 소득1분위 이하라는 결과는

- 당첨자가 근로·사업 소득, 부동산 등의 자산外 소득 및 자산을 보유하고 있다는 것을 나타내며, 현행 기준이 고소득·고자산자를 배제하는 데에 한계가 있음을 의미

◆ 그럼에도 불구하고, 현행 기준을 전체 유형에 적용 확대시 소득기준초과자는 7~8%, 자산기준초과자는 1% 발생할 것으로 예상

4

개선방안

1. 소득기준

- (적용대상) 분양, 10년·분납임대주택*의 일반공급 60m² 이하 유형에 대해 소득기준 적용

* 국민, 영구임대는 이미 소득기준 적용하고 있음

① 일반공급에만 적용하는 이유

- 3자녀, 노부모부양 특별공급은 저출산 고령화 사회에 기인한 제도적 취지 및 가구원수가 많아 소형주택의 선호도가 떨어진다는 점(분양성) 등 고려시 미적용

* (60m²이하 사전예약 청약경쟁률) 3자녀 0.9:1, 노부모부양 1.1:1

- 기관추천 특별공급의 경우 소득이 적은 반면 자산이 많은 국가유공자 가구, 추가지출이 많이 필요한 장애인 가구가 주로 포함되어 있는 것을 고려하여 소득기준 미적용

⇒ 특별공급 잔여물량은 일반공급 물량에 포함되므로 일반공급 적용을 통해 분양성을 고려하면서도 소득기준을 적용확대한 효과는 충분할 것으로 판단

* 단, 이미 소득기준을 적용하고 있는 신혼부부 특별공급 **맞벌이** 가구는 120%를 적용하는데 이는 **소득8분위**에 해당되어 사회 초년생에게 과도한 혜택을 준다는 지적이 있어 조정할 필요

② 60㎡이하에만 적용하는 이유

- 소득기준을 전면 적용시 장기 청약저축가입자의 신뢰에 반하는 측면이 있으며,
 - 청약저축 가입기간이 오래될수록 중형주택에 대한 수요가 높은 중장년층 가구일 가능성이 높으므로 장기가입자들의 신뢰에 저해되는 부분을 최소화하기 위해 60㎡이하에만 적용

□ 기준금액

- (1안) 도시근로자 가구 월평균소득의 100% 이하
 - 소득기준금액의 일관성을 유지하며, 국민임대 소득수준 (70%)과 차별성을 가지는 기준으로 적합하나, 소득6분위에 해당
- (2안) 도시근로자 가구 월평균소득의 80% 이하
 - 소득5분위에 해당하여 정책취지에 부합하나, 기존 소득 기준 완화추세에 역행하며 국민임대 소득기준* 고려시 약간 엄격한 측면이 있음

* 국민임대 60㎡이하는 70%, 60㎡초과시 100%이하로 제한(실제 60㎡초과하는 국민임대주택을 공급한 사례는 없음)

< 소득기준 운용현황 >

구 분	신혼부부		생애최초
	60㎡ 이하	85㎡ 이하	국민주택등
’08.7.2 ~ ’08.12.30	월소득 70%	-	-
’08.12.31 ~ ’09.9.27	월소득 100%	-	-
’09.9.28 ~ ’10.2.22	월소득 100%	-	월소득 80%
’10.2.23 ~ 현재	월소득 100%	월소득 100%	월소득 100%

- (3안) 도시근로자 가구 월평균소득중 근로소득과 사업소득을 합한 금액* 이하

* '10년기준 전체 도시근로자 가구소득(= 근로 + 사업 + 재산 + 이전 + 비경상소득)의 90% 수준

- 실제 검증하고 있는 소득에 기반하여 현실적인 기준을 적용하는 의미가 있으나, 5분위 구간을 상회

⇒ (연구진안) 고소득자의 배제를 위해 향후 근로·사업소득外 소득을 파악해야 할 필요 등 고려시 도시근로자 가구 소득을 기준으로 하되,

- 소득기준이 완화되어온 추세 고려시 100%이하가 바람직

□ 산정방식

- (1안) 기존 근로소득, 사업소득 외에 국세청 원천징수 지급명세서 통해 연금소득, 퇴직소득 포함

* 부동산임대소득은 2010년부터 사업소득으로 파악하고 있음

- 국세청발급 서류를 통해 비교적 파악이 용이하나, 도시근로자가구 월평균소득의 일부를 파악하지 못함

- (2안) 기존 근로소득, 사업소득 외에 연금소득, 퇴직소득, 재산소득(이자소득·배당소득 등)까지 포함

- 전반적인 소득을 파악할 수 있는 방안이나, 금융기관과 금융상품의 종류가 다양하여 이자소득·배당소득 등을 파악하는 데에 많은 행정력과 기간 소요
 - * 금융실명거래법상 개인의 동의에 기반한 경우 해당 금융기관으로부터 정보를 제공받을 수 있음
 - (금융기관) 은행, 증권사, 보험사, 저축은행, 새마을금고, 협동조합 등
 - (금융종류) 예금, 적금, 부금, 계금, 예탁금, 출자금, 신탁재산, 주식, 채권, 수익증권, 출자지분, 어음, 수표, 채무증서 등
- ⇒ (연구진안) 재산소득까지 파악하는 시간을 고려하면 당첨자 선정에 상당한 기간이 소요될 것으로 예상되어 파악이 용이한 연금소득·퇴직소득까지 포함하는 것이 바람직
 - * 재산소득은 전체재산중 0.4%에 불과(2010년 가계동향조사 근거)

2. 자산기준

- (적용대상) 자산은 주택구매능력과 연관성이 높은 점을 고려하여 분양 60㎡이하의 경우 공급유형에 상관없이 적용확대
 - * 평균자산이 높은 기관추천 특별공급의 경우에도 주택마련능력이 있는 계층을 배제하기 위해 기준을 일관되게 적용

【 부동산 】

- (기준금액) 현행과 같이 국민건강보험공단상의 25등급에 해당하는 재산금액 2억 1,550만원(국민임대 등은 1억 2,600만원)

□ 산정방식

- (1안) 현행과 같이 부동산만 포함하되, 토지 및 주택은 공시가격을 기준으로 산출
 - * 공시가격이 없는 건물, 비주거용 건물, 무허가 건물에 대해서는 현행대로 재산세 과세표준을 기준으로 산정
- 자산 조회*는 용이하나, 국민건강보험공단 재산범위중 전·월세보증금 등은 파악하지 못함
 - * 국토부 부동산관리시스템 통해 파악
- (2안) 부동산과 전·월세 보증금 등 포함
 - * 전월세보증금은 개인으로부터 전월세계약서를 제출받아 파악
- 전월세보증금까지 포함하는 방안은 국민건강보험공단의 재산등급 개념에 부합하나, 전월세 신고의무가 없는 상황에서 검증의 어려움 및 자료누락의 가능성 등 발생
 - * 검증을 위해 개인의 동의를 받아 지자체에 전월세보증금에 대한 조회시 지자체가 전월세계약서를 가지고 있지 않은 경우 금액축소 여부 등에 대해 검증 불가
- (3안) 부동산, 전·월세 보증금, 금융자산 포함
 - 개인 동의서를 받아 각 금융기관으로부터 금융자산을 조회하는 방안이 있으나, 금융기관·금융상품종류가 다양하여 이를 파악하기 위한 행정적 비용이 과다

⇒ (연구진안) 전월세보증금까지 포함하는 방안이 국민건강보험공단의 재산개념에 부합되므로 바람직하나, 금액 축소우려 및 신고를 하지 않은 경우에 대한 **보완책*** 필요

* 신고가 없거나 전월세계약서상의 전월세보증금이 국민은행 시·동별 전세가표중 하한가보다 낮은 경우 국민은행 전세가표 금액으로 산정

【 자동차 】

□ (기준금액) 2,000cc 자동차의 '11년 최대가격(2,798만원), 국민임대 자동차기준(2,300만원) 등 고려시 **현행 기준가격 2,500만원은 유지**(분양, 10년·분납임대 등)

□ 적용방식

- (1안) 현행처럼 **기준가격에** 물가지수를 곱한 금액(2,682만원) 수준 이하
- (2안) ① 배기량 2,000cc 이하, ② **기준가격에** 물가지수를 곱한 금액 이하 **2가지 조건을 모두 충족**

⇒ (연구진안) 기준금액이 평균 자동차 신차가격과 큰 차이가 없으며, 자동차가 주택구매능력과 직접적인 연관관계가 없다는 점 고려시 **현행 유지하는 것이 바람직**

③ 장기과제 : 소득·자산의 통합기준 마련

- 향후 전반적인 소득, 자산을 통합한 기준으로 입주자의 주택구매능력을 판단할 필요
- 사회통합전산망 등에서 파악하고 있는 소득, 자산 범위를 고려하여 새로운 기준을 수립할 필요
 - * 보건복지부는 사회통합전산망을 통해 파악한 재산을 소득으로 환산한 금액에 실제소득평가액을 합친 소득인정액을 기준으로 기초수급자 등 복지서비스 대상자 선정

5

기대효과

- 기존 소득·자산기준에서 걸러내지 못했던 고소득자·고자산자를 배제하고 무주택 실수요계층에게 주택 공급
 - ⇒ 정책목표대상과 실제수혜계층의 일치화
- 보금자리주택에 대한 청약 대기수요를 축소
 - ⇒ 민간 부동산 시장에 미치는 악영향 최소화

참고 1

현행 보금자리주택 소득·자산 기준

구 분	영구임대	국민임대	공공임대 (10년 임대, 분납형, 장기전세)		공공분양	
			신혼부부, 생애최초	일반공급 등 그외	신혼부부, 생애최초	일반공급 등 그외
정책 대상	소득 1분위	소득 2~4분위	소득 3~5분위			
소득 기준*	기초생활수급자 (50% 이하는 국민임대 자산 기준 충족함)	70%	신혼부부 100%(맞벌이는 120%), 생애최초 100%	-	신혼부부 100%(맞벌이는 120%), 생애최초 100%	-
자산기준	-	부동산 12,600만원 자동차 2,300만원 × 물가지수	부동산 21,550만원 자동차 2,500만원 × 물가지수		최측과 동일	-

※ 주1. 도시근로자 가구당 월평균소득(2009년말기준)

구분	2009년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득					
	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득(80%)	3,110,917	3,383,300	3,762,158	4,087,779	4,413,400	4,739,020
도시근로자 가구당 월평균소득(100%)	3,888,647	4,229,126	4,702,698	5,109,724	5,516,750	5,923,776
도시근로자 가구당 월평균소득(120%)	4,666,376	5,074,951	5,643,238	6,131,669	6,620,100	7,108,531

※ 주2. 소득분위

분위별	월평균소득(원)	소득범위(원)
1분위	1,005,967	~ 1,388,654
2분위	1,771,341	1,388,655 ~ 2,024,076
3분위	2,276,811	2,024,077 ~ 2,503,965
4분위	2,731,118	2,503,966 ~ 2,959,599
5분위	3,188,080	2,959,600 ~ 3,411,134
6분위	3,634,188	3,411,135 ~ 3,895,629
7분위	4,157,070	3,895,630 ~ 4,493,682
8분위	4,830,294	4,493,683 ~ 5,353,991
9분위	5,877,688	5,353,992 ~ 7,642,587
10분위	9,407,486	7,642,588 ~
평균	3,888,647	

※ 자료출처 : 통계청 (<http://kosis.nso.go.kr>)

참고 2

보금자리주택 유형별 청약조건(분양, 공공임대)

구 분		비율	청약조건(신청자격 및 당첨자 선정방법)
계		100%	
기관추천 특별공급	국가유공자	5%	·국가보훈처장이 추천하는 유공자 또는 유족
	장애인 등	10%	·청약저축 6개월(장애인 제외), ·관련기관장(지자체 등)이 추천하는 장애인, ·군인, 중소기업근로자 등
3자녀 특별공급		10%	·청약저축 6개월, ·20세미만 자녀를 3명이상 둔 자 ·배점기준*에 따른 고득점순으로 선정 * 자녀수(50), 세대구성(10), 무주택기간(20), ·당해시·도 거주기간(20) ·동점자 처리 : ①다자녀 ②고령세대주
노부모부양 특별공급		5%	·청약저축 1순위, ·65세이상 직계존속을 3년이상 계속 부양한 자 ·경쟁시 순차*에 따라 선정 * ①5년이상 무주택세대주/60회이상/고액납입자 ②3년이상 무주택세대주/고액납입자 ③고액납입자
신혼부부 특별공급		15%	·청약저축 6개월, ·혼인기간 5년이내 출산한 자녀가 있는 자, ·도시근로자 가구당 월평균소득의 100%이하자 ·순위*에 따라 선정 * 1순위(혼인3년이내), 2순위(혼인3년초과 ~ 5년이내) ·동일순위 경쟁시 처리 : ①다자녀 ②추첨
생애최초 특별공급		20%	·청약저축 1순위, 600만원이상 납입자, ·혼인중 또는 자녀가 있는 자, ·근로자 또는 자영업자로 5년이상 소득세 납부자, ·도시근로자 가구당 월평균소득의 100%이하자 ·경쟁시 추첨으로 선정
일반공급		35%	·청약저축 1순위 : 2년 경과, 24회이상 납입 ·청약저축 2순위 : 6월 경과, 6회이상 납입 ·동일순위 경쟁시 순차*에 따라 선정 * ①5년이상 무주택세대주/60회이상/고액납입자 ②3년이상 무주택세대주/고액납입자 ③고액납입자

* 10년 임대주택의 경우 국가유공자에게 10% 특별공급(공급규칙 제19조제12항)

참고 3

신혼부부 · 생애최초 특별공급 제출서류

서류 구분	해당여부	해당자격	소득관련 제출서	발급처
자격입증 및 소득증빙서류	신혼부부특별 및 생애최초특별 (공통)	일반근로자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종 근로소득에 대한 소득세 원천징수 확인서 ('매월신고 납부대상자확인'으로 발급)]	① 해당직장 ② 해당직장 /세무서
		금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서)	①②해당직장 ③ 국민연금 관리공단
		전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	해당직장
		근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인 된 월별급여명세서(근로소득지급조서)	해당직장
	자영업자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 사업자등록증 사본 또는 사업자등록증명(재교부시) ② 전년도 종합소득세신고자용 소득금액증명	세무서
		간이과세자 중 소득세 미신고자	① 간이과세자 사업자등록증 사본	세무서
		신규사업자등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 사업자등록증 사본 또는 사업자등록증명(재교부시) ② 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서)	① 세무서 ② 국민연금관리공단
		법인사업자	① 법인등기부등본 ② 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본	① 등기소 ② 세무서
	신혼부부특별	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세서 ② 위촉증명서 또는 재직증명서	해당직장 /세무서
		국민기초생활수급자	① 수급자 증명서	주민센터
		비정규직 근로자, 일용직 근로자	① 계약기간 및 총급여액이 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인)	해당직장 /세무서
		무직자	① 비사업자 확인 각서 (공사소정양식)	접수장소비치
	생애최초특별	과거 1년 이내 소득세 납부자 (근로자, 자영업자가 아닌 자에 한함)	① 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 또는 종합소득세 소득금액증명 (1년 이내 소득세 납부분에 한함)	해당직장 /세무서
	소득세 납부입증서류	생애최초특별	근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 자로 과거 1년 이내 소득세 납부자	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 ① 소득금액증명(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납세사실증명(종합소득금액증명 제출자에 한함) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) ④ 일용근로자 소득금액증명
※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않음				

참고 4**공급유형별 평균소득 현황**

□ 평균소득

(단위 : 원)

구분	신청형	일반공급	3자녀	노부모	기관추천	생애최초	신혼부부
합계	전체	1,493,113	1,535,709	2,030,734	1,077,603	2,339,653	2,047,634
	60㎡ 이하	1,047,147	1,040,441	1,484,551	747,027	2,359,631	2,046,556
	60~85㎡	1,674,975	1,655,547	2,279,442	1,236,005	2,331,357	2,048,065
공공 분양	전체	1,646,714	1,671,733	2,248,261	1,217,091	2,360,289	2,084,709
	60㎡ 이하	1,220,582	1,336,970	1,573,284	900,257	2,486,399	2,137,144
	60~85㎡	1,715,547	1,707,560	2,388,739	1,282,643	2,327,428	2,076,358
10년 임대	전체	1,035,117	1,009,208	1,206,043	830,923	2,286,625	1,857,437
	60㎡ 이하	926,925	830,524	1,028,655	649,323	2,217,244	1,935,997
	60~85㎡	1,231,830	1,184,281	1,481,978	1,042,790	2,376,019	1,721,550
분납 임대	전체	978,829	871,590	2,300,843	707,634	2,142,625	2,063,515
	60㎡ 이하	978,829	871,590	2,300,843	707,634	2,142,625	2,063,515

참고 5

공급유형별 소득 분포현황

□ 소득 분포현황

(단위: 가구)

구분 소득범위 (원)		공공분양											
		일반공급		3자녀		노부모		기관추천		신혼부부		생애최초	
		60미만	60이상	60미만	60이상	60미만	60이상	60미만	60이상	60미만	60이상	60미만	60이상
계		524	3244	96	897	41	197	72	348	136	854	154	591
1분위	~1,388,654	334	1777	59	488	21	75	55	240	33	231	29	149
2분위	1,388,655~2,024,076	70	379	7	98	8	23	6	21	21	165	17	71
3분위	2,024,077~2,503,965	45	220	10	84	2	16	2	18	26	122	19	76
4분위	2,503,966~2,959,599	21	175	7	41	4	14	3	9	19	116	22	89
5분위	2,959,600~3,411,134	17	155	5	42	2	15	1	12	19	102	34	95
6분위	3,411,135~3,895,629	12	151	3	37	2	8	1	9	13	99	26	81
7분위	3,895,630~4,493,682	9	131	1	32	1	15	1	11	5	16	7	26
8분위	4,493,683~5,353,991	10	108	3	34		15	1	20		3		4
9분위	5,353,992~7,642,587	5	113	1	31	1	14	2	7				
10분위	7,642,588~	1	35		10		2		1				
6분위 이상 계		37(7.1%)	53(16.0%)	8(8.3%)	14(1.6%)	4(9.8%)	5(2.4%)	5(6.9%)	4(13.8%)	1(13.2%)	18(13.3%)	33(21.4%)	111(18.8%)
7분위 이상 계		25(4.8%)	37(11.9%)	5(5.2%)	17(11.9%)	2(4.9%)	4(23.4%)	4(5.6%)	3(11.2%)	5(3.7%)	19(2.2%)	7(4.5%)	30(5.1%)

구분 소득범위 (원)		10년임대											
		일반공급		3자녀		노부모		기관추천		신혼부부		생애최초	
		60미만	60이상	60미만	60이상	60미만	60이상	60미만	60이상	60미만	60이상	60미만	60이상
계		540	297	97	99	42	27	98	84	128	74	67	52
1분위	~1,388,654	412	192	75	63	29	17	80	60	38	30	13	13
2분위	1,388,655~2,024,076	50	35	5	15	7	3	7	8	20	11	11	3
3분위	2,024,077~2,503,965	29	22	5	7	2	2	4	3	27	10	14	7
4분위	2,503,966~2,959,599	13	15	5	4	1		3	2	13	8	10	10
5분위	2,959,600~3,411,134	13	15	4	3	1	1		3	18	8	10	12
6분위	3,411,135~3,895,629	9	5	1	2		2	2	2	11	6	6	7
7분위	3,895,630~4,493,682	6	8	2	2	2	1		3	1	1	3	
8분위	4,493,683~5,353,991	2	5		2		1	1	3				
9분위	5,353,992~7,642,587	4			1			1					
10분위	7,642,588~	2											
6분위 이상 계		23(4.3%)	18(6.1%)	3(3.1%)	7(7.1%)	2(4.8%)	4(14.8%)	4(4.1%)	8(9.3%)	12(9.4%)	7(9.5%)	9(13.4%)	7(13.5%)
7분위 이상 계		14(2.6%)	13(4.4%)	2(2.1%)	5(5.1%)	2(4.8%)	2(7.4%)	2(2.0%)	6(7.1%)	1(0.8%)	1(1.4%)	3(4.5%)	-

구분 소득범위 (원)		분납임대											
		일반공급		3자녀		노부모		기관추천		신혼부부		생애최초	
		60미만	60이상	60미만	60이상	60미만	60이상	60미만	60이상	60미만	60이상	60미만	60이상
계		380		48		19		37		108		46	
1분위	~1,388,654	268		38		13		31		26		11	
2분위	1,388,655~2,024,076	51		3		2		1		20		10	
3분위	2,024,077~2,503,965	24		4		1		1		19		6	
4분위	2,503,966~2,959,599	14				2		2		19		6	
5분위	2,959,600~3,411,134	7		1						12		6	
6분위	3,411,135~3,895,629	6		1				1		11		6	
7분위	3,895,630~4,493,682	8								1		1	
8분위	4,493,683~5,353,991	2						1					
9분위	5,353,992~7,642,587			1									
10분위	7,642,588~					1							
6분위 이상 계		16(4.2%)	-	2(4.2%)	-	1(5.3%)	-	2(5.4%)	-	12(11.1%)	-	7(15.2%)	-
7분위 이상 계		10(2.6%)	-	1(2.1%)	-	1(5.3%)	-	1(2.7%)	-	1(0.9%)	-	1(2.2%)	-

참고 6

공급유형별 자산 평균보유액

□ 부동산

(단위 : 원)

구분	신청형	일반공급(4)	3자녀(6)	노부모(5)	기관추천(4)	생애최초(3)	신혼부부(3)
합계	평균	14,018,441	17,818,475	15,153,579	21,964,976	6,061,692	6,700,577
	60㎡ 이하	7,763,083	15,090,369	6,740,511	11,542,360	5,329,632	4,562,473
	60~85㎡	16,575,118	18,479,917	18,984,530	26,959,146	6,365,673	7,557,661
공공분양	평균	16,696,667	19,298,604	18,950,739	27,661,107	6,533,217	7,464,152
	60㎡ 이하	11,282,314	17,988,684	10,184,985	13,174,983	5,244,011	6,735,214
	60~85㎡	17,573,404	19,439,110	20,775,084	30,658,236	6,869,152	7,580,236
10년임대	평균	5,115,492	5,900,798	4,319,292	11,795,407	4,373,512	4,078,850
	60㎡ 이하	4,795,020	1,912,602	3,290,189	11,680,550	7,268,486	2,218,278
	60~85㎡	5,698,167	9,808,424	5,920,120	11,929,408	643,449	7,297,136
분납임대	평균	7,128,023	35,923,811	6,934,724	7,999,346	2,792,295	4,604,735
	60㎡ 이하	7,128,023	35,923,811	6,934,724	7,999,346	2,792,295	4,604,735

□ 자동차

(단위 : 원)

구분	신청형	일반공급	3자녀	노부모	기관추천	생애최초	신혼부부
합계	평균	3,247,527	3,131,389	3,414,830	3,665,521	4,424,158	5,155,309
	60㎡ 이하	2,349,787	2,340,464	1,930,231	3,154,028	4,250,757	4,854,779
	60~85㎡	3,614,449	3,323,153	4,090,853	3,910,611	4,503,041	5,275,780
공공분양	평균	3,557,026	3,433,007	4,096,449	4,136,320	4,460,740	5,223,813
	60㎡ 이하	2,746,885	3,324,342	1,998,280	4,009,136	4,298,946	4,373,983
	60~85㎡	3,688,211	3,444,663	4,533,124	4,162,634	4,502,900	5,359,149
10년임대	평균	2,255,087	2,002,891	1,385,790	2,899,775	4,038,362	5,188,998
	60㎡ 이하	1,949,462	1,776,558	1,721,283	2,928,283	3,676,470	5,695,058
	60~85㎡	2,810,768	2,224,651	863,913	2,866,516	4,504,645	4,313,650
분납임대	평균	2,371,092	1,512,267	2,245,273	2,087,951	4,925,893	4,464,340
	60㎡ 이하	2,371,092	1,512,267	2,245,273	2,087,951	4,925,893	4,464,340

참고 7

공급유형별 자산 분포현황

□ 부동산

구 분	공 공 분 양(명)											
	일반공급		3자녀		노부모		기관추천		생애최초		신혼부부	
	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상
자산규모(만원)												
계	524	3236	96	895	41	197	72	348	154	591	136	854
10,000미만	513	3113	92	856	40	187	70	324	152	576	133	829
10,000이상 ~ 21,550미만	7	65	2	23	1	6	1	11	2	15	3	25
21,550이상 ~ 30,000미만		17	1	6				2				
30,000이상 ~ 40,000미만	1	8				1		3				
40,000이상 ~ 50,000미만		9		1		1		1				
50,000이상	3	24	1	9		2	1	7				
21,550이상 계	62(1.6%)		18(1.8%)		4(1.7%)		14(3.3%)					

* 분양주택의 자산기준 초과자는 전체 당첨자 7,144명 중 98명(1.4%)

구 분	10년 임 대(명)											
	일반공급		3자녀		노부모		기관추천		생애최초		신혼부부	
	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상
자산규모(원)												
계	540	297	97	99	42	27	98	84	67	52	128	74
10,000미만	535	292	97	96	42	27	93	81	65	52	128	71
10,000이상 ~ 21,550미만	5	5		3			5	3	2			3

* 10년임대주택의 자산기준 초과자는 없음

구 분	분 납 임 대(명)											
	일반공급		3자녀		노부모		기관추천		생애최초		신혼부부	
	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상
자산규모(원)												
계	380		48		19		37		46		108	
10,000미만	379		48		18		37		46		105	
10,000이상 ~ 21,550미만	1				1						3	

* 분납임대주택의 자산기준 초과자는 없음

□ 자동차

구 분	공 공 분 양(명)											
	일반공급		3자녀		노부모		기관추천		생애최초		신혼부부	
	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상
계	524	3236	96	895	41	197	72	348	154	591	136	854
미보유	351	1917	51	528	26	102	43	187	55	227	50	333
1,500 미만	14	1077	39	302	14	75	21	131	91	322	78	428
1,500 이상 ~ 2,635 미만	23	205	6	56	1	17	8	26	8	42	8	93
2,635 이상 ~ 3,500 미만	2	26		8		1		3				
3,500 이상 ~ 5,000 미만	1	8		1		2		1				
5,000 이상		3										
2,635이상 계	40(0.8%)		9(0.9%)		3(1.3%)		4(1.0%)					

* 분양주택의 자산기준 초과자는 전체 당첨자 7,144명 중 56명(0.8%)

구 분	10년 임 대(명)											
	일반공급		3자녀		노부모		기관추천		생애최초		신혼부부	
	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상
계	540	297	97	99	42	27	98	84	67	52	128	74
미보유	368	180	62	74	32	17	64	50	23	22	48	32
1,500 미만	155	101	32	20	8	10	31	30	42	24	64	35
1,500 이상 ~ 2,635 미만	17	16	3	5	2		2	4	2	6	16	7

* 10년임대주택의 자산기준 초과자는 없음

구 분	분 납 임 대(명)											
	일반공급		3자녀		노부모		기관추천		생애최초		신혼부부	
	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상	60 미만	60 이상
계	380		48		19		37		46		108	
미보유	239		34		12		20		15		46	
1,500 미만	124		13		6		17		27		51	
1,500 이상 ~ 2,635 미만	17		1		1				4		11	

* 분납임대주택의 자산기준 초과자는 없음