

생애최초 특별공급 서류안내

※ 부적격 확정 당첨자는 검수 기간 내 당첨자 삭제 및 계약부활 신청을 하셔야 합니다. ※ 검수 기간 이후 부적격에 따른 당첨자 삭제 및 계약부활 신청이 불가하며, 이에 따른 불이익은 당첨자 본인의 책임임을 유의하시기 바랍니다. ※ 정당한 당첨자로 판명된 경우에만 정당계약 체결이 가능합니다.

구분	서류유형		해당서류	발급 대상	서류발급기준 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동 서류	○		신분증	청약자(본인)	주민등록증, 운전면허증 또는 여권(여권 제출 시 여권정보증명서 추가 제출)
	○		인감증명서, 인감도장 또는 본인서명사실확인서	청약자(본인)	본인 발급용에 한함(용도 : 주택공급계약 체결용) / 본인서명사실확인서 발급 시 대리인 불가
	○		주민등록표등본	청약자(본인)	주민등록번호, 주소변동사항, 세대주와의 관계 등을 포함하여 상세로 발급
	○		주민등록표초본	청약자(본인)	인적사항변경내용, 주소변동사항, 세대주성명/관계 등을 포함하여 상세로 발급
	○		가족관계증명서	청약자(본인)	성명, 주민등록번호(세대원 포함) 등을 포함하여 상세로 발급
	○		혼인관계증명서	청약자(본인)	성명, 주민등록번호 등을 포함하여 상세로 발급
	○		출입국사실증명	청약자(본인)	주민등록번호 전체 표기, 기록 대조일을 본인 생년월일부터 입주자모집공고일로 지정하여 발급
		○	주민등록표등본	배우자	동일한 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
해외근무자 (단신부임)		○	복무확인서	청약자(본인)	해당 주택건설지역 이외 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상, 25년 이상 장기복무 군인 자격으로 신청한 경우
		○	해외체류 증빙서류	청약자(본인)	공급신청자가 생업에 직접 종사하기 위해 국외에 체류하고 있는 경우 (생업에 종사증임을 증명할 수 있는 서류)
		○	출입국사실증명	배우자 및 세대원	청약자가 해외에 체류 중인 기간 중 세대원이 해외에 일정기간 체류하지 않았다는 사실 여부 확인 ※ 기록대조일 : 생년월일 ~ 현재로 설정(행정복지센터 또는 정부24), 출입국 기록출력 여부를 'Y'로 설정하여 발급
추가 서류	○		소득세 납부 입증서류	청약자(본인)	주택공급신청자의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 통산하여 57년도 이상의 소득세 납부 입증서류 [‘생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류’ 참조]
	○		건강보험자격득실확인서	청약자(본인) 및 세대원	공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출 (발급처 : 국민건강보험공단) ※ 입주자모집공고일까지의 과거 자격변동 사항이 전부 표기되어야 하며, 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 표시로 발급
	○		소득증빙서류		공고일 이후 발행분으로 본인 및 만19세 이상 세대원전원의 소득입증서류 [‘신혼부부및생애최초특별공급소득입증서류참조’] (또한, 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표상의 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 포함) ※ 전년도 소득이 없고, 현재근로자가 아닌 경우→전년도 사실증명(신고사실없음)을 반드시 제출하여야 함
	○		비사업자 확인각서		[주택전시관 비치] 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
	○		부동산 소유현황 및 지방세 세목별 과세증명서		• 공고일 이후 발행분으로 본인 및 세대원 전원의 자산입증서류 [‘신혼부부및생애최초특별공급자산입증서류참조’] 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 주택공급신청자와 세대원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관)대법원인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급> 부동산> 부동산소유현황(주민등록 번호 공개에 체크) *소유현황이없는경우에는신청결과 • 부동산 소유현황이 없는 경우 지방세 세목별 과세증명서 전국단위 기준 발급 및 제출 (주민등록번호 표기로 발급)
	○		혼인관계증명서	피부양 직계비속	만18세 이상의 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 하는 경우 ※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	○		주민등록표초본	피부양 직계존속	주택공급신청자(배우자 포함)의 주민등록표등본상 과거 1년 이상 계속하여 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)이 등재된 경우 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부표기(본인 및 세대원 등 모두)
	○		가족관계증명서	배우자	주택공급신청자 주민등록표등본에 배우자의 직계존속이 등재되어 있는 경우 혼인신고일 전 출산한 자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우 재혼가정에서 배우자의 전혼자녀를 자녀수를 포함한 경우 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	○		임신증명서류 또는 출산증명서	청약자(본인) 또는 배우자	임신의 경우 의료법에 의한 국내 의료기관에서 발급한 임신증명서류 [임신진단서 이외 불가] (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
	○		임신증명 및 출산이행 확인각서		[주택전시관 비치] 임신중인 경우
	○		입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		자녀가 입양인 경우 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
제3자 대리인 신청 시	○		인감증명서 및 인감도장	청약자(본인)	발급기준 : 본인 발급용 / 용도 : 위임용 / 본인서명사실 확인서 제출 시 대리인 불가
	○		위임장	-	주택전시관 비치(주택공급신청자의 인감도장 날인 / 인감증명서와 대조)
	○		신분증, 인장	대리인	대리인 주민등록증, 운전면허증 또는 여권(여권 제출 시 여권정보증명서 추가 제출)
부적격 통보를 받은 자		○	해당 주택에 대한 소명자료	해당주택	기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실 소명자료	해당서류	해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류

※ 청약자 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 공통/추가 서류 외 대리인 신청 시 서류를 추가로 구비하여 합니다. ※ 서류 접수 시 모든 서류는 ‘상세표기’로 발급하여야 하며, 최초 입주자모집공고일 이후 발급 분만 해당됩니다. ※ 제출 서류 중 직인 날인이 없거나 직인이 날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우에는 인정하지 않습니다. ※ 서류 접수 시 자격 검증을 위해 안내 서류 외 추가로 검증 서류를 요청할 수 있습니다. ※ 상기 내용은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 작성 및 편집 과정에서 오류가 있을 수 있으며, 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다. 또한 청약신청 전 반드시 입주자모집공고를 본인이 직접 확인 후 청약하시기 바랍니다.

아크로 베스티뉴 생애최초 특별공급 안내

생애최초 특별공급 소득기준

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아 우선 공급, 우선공급		130% 이하	~9,105,862원	~10,723,007원	~11,407,592원	~12,432,267원	~13,456,267원	~14,481,615원
신생아 일반 공급, 일반공급		130% 초과 160% 이하	9,105,863원~ 11,207,214원	10,723,008원~ 13,197,547원	11,407,593원~ 14,040,114원	12,432,268원~ 15,301,251원	13,456,942원~ 16,562,389원	14,481,616원~ 17,823,526원
추첨 공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~
	1인 가구	160% 이하	~11,207,214원	~13,197,547원	~14,040,114원	~15,301,251원	~16,562,389원	~17,823,526원
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) × (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 배우자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함됩니다.

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외됩니다.

※ (월평균 소득) 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 산정합니다.

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 “주택청약FAQ(국토교통부 발간)”를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바랍니다.

생애최초 특별공급 자산보유 기준

구분		자산 보유 기준 세부내역	
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용	
		토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외 * 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 * 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 * 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 * 종중소유 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)	

※ 상기 내용은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 작성 및 편집 과정에서 오류가 있을 수 있으며, 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.
또한 청약신청 전 반드시 입주자 모집공고를 본인이 직접 확인 후 청약하시기 바랍니다.

아크로 베스티뉴 생애최초 특별공급 안내

생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증 서류

해당여부	서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
생애최초 특별공급	자격 입증서류	근로자	① 재직증명서 ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장/세무서 ② 국민건강보험공단
		자영업자	① 사업자등록증 ② 건강보험자격득실확인서	
		근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 및 해당년도) ② 건강보험자격득실확인서	
	소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명 원본 및 납세증명서 및 납부내역증명서 (종합소득세 신고자에 한함) ※ 결정세액이 환급 또는 0원인 경우 종합소득세 과세표준확정신고서 및 납부계산서 추가 제출 ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증 (직인날인) ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 소득금액증명 원본	① 세무서 ② 해당직장 ③ 해당직장/세무서

※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

생애최초 특별공급 소득증빙 서류

해당자격	소득 입증 제출서류	발급처
공통서류	① 건강보험자격득실확인서	① 국민건강보험공단
근로자	일반 근로자 ① 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 명시하여 발급) ② 전년도 근로소득원천징수 영수증 또는 전년도 소득금액증명 - 전년도 휴직기간이 있는 경우: 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(매월신고 납부대상 자확인)으로 발급 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당 직장 ② 해당직장/세무서
	금년도 신규 취업자 또는 금년도 전직자 ① 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 직장의 사업자등록증 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 근로계약서 또는 본인과 동일 한 직장의 동일 직급 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	①, ②, ③ 해당직장
	전년도 전직자 ① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①, ② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는자 (학원강사, 보육교사 등) ① 재직증명서 ② 전년도 소득금액증명	① 해당직장 ② 해당직장 / 세무서
자영업자	일반, 간이 과세자, 면세사업자 ① 전년도 소득금액증명 ② 사업자 등록증 사본	①, ② 세무서
	법인대표자 ① 전년도 근로소득 원천징수영수증 및 재직증명서 ② 전년도 재무제표 또는 원천징수이행상황신고서 ③ 사업자등록증(사본) 및 법인등기사항전부증명서	① 세무서 / 해당직장 ② 세무서 또는 해당직장 ③ 세무서/등기소
	신규사업자 ① 사업자등록증 사본 ② 국민연금 가입자 : 연금산정용 가입내역확인서(모집공고일 이전 가입한 경우만 인정) ※ 기존소득월액으로 월평균 소득을 산정 ③ 국민연금 미가입자 : 모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(모집공고일 이전 신고분만 인정) ④ 신규사업자로서 부가가치세 확정신고 기간 이전인 경우 : 모집공고일 이전 최근의 부가가치세 예정신고서 (모집공고일 이전 신고분만 인정) (신고서 상 금액(매출액-매입액) 및 사업기간으로 월 평균소득을 산정)	① 세무서 또는 등기소 ② 국민연금공단 ③, ④ 세무서
보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서 ② 재직증명서 또는 위촉증명서	①, ② 해당 직장/세무서
국민기초생활수급자	① 국민기초생활수급자 증명서 ※ 공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주	① 행정복지센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증	① 세무서 또는 해당직장
무직자	① 비사업자 확인 각서(입주자모집공고일 현재 무직인 경우) ② 전년도 사실증명(신고사실없음) ※전년도 소득이 없고, 현재 무직인 경우 반드시 제출 ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출	① 주택전시관 ② 세무서

※ 상기 내용은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 작성 및 편집 과정에서 오류가 있을 수 있으며, 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.

또한 청약신청 전 반드시 입주자 모집공고를 본인이 직접 확인 후 청약하시기 바랍니다.

※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 자격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간 및 휴직유형(예사:출산휴가, 육아휴직 등)을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙 서류를 제출하여야 합니다.

※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

※ 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.