

신혼부부 특별공급 안내문(1/4)

청약 관련 사항은 관련 법령의 개정, 인허가 과정, 입주자 모집공고 승인시점에 따라 변경될 수 있으며, 편집 과정 상 오류가 있을 수 있으니 반드시 입주자모집공고를 통해 청약 자격, 유의사항 등을 숙지하시어 청약하시기 바랍니다. 청약 자격 미숙지, 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다. 모든 청약자격 및 요건 등은 입주자모집공고일 기준입니다.

특별공급 청약 일정

신청일자	신청방법	당첨자 발표
2026.05.26(화) (09:00 ~ 17:30)	<ul style="list-style-type: none"> 인터넷 청약 한국부동산원 청약홈 홈페이지 <ul style="list-style-type: none"> - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 	<ul style="list-style-type: none"> 2026.06.05(금) 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰 앱에서 로그인 후 개별 조회

※ 청약 신청 전 공동인증서, 금융인증서 발급(가입은행 홈페이지 인증센터) 또는 네이버 인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오톡인증서 발급
※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한해 특별공급은 아크로 리버스카이 주택전시관 방문접수 가능(10:00~14:00). 은행 창구 접수 불가

신청자격 및 유의사항

구분	내용																		
대상자	<ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자모집공고일 현재 만 19세 이상 성년자이고 서울특별시에 거주하거나 경기도 및 인천광역시에 거주하는 무주택세대구성원 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별·예치금액 이상)한 분 [2025.03.31. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항 - 제1항 배우자의 혼인 전 이력 배제(2024.03.25 시행) 청약신청자의 배우자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능(※적용횟수 제한 없음) - 제2항 혼인특례 : 청약신청자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능(※ 혼인특례는 본인 기준 1회에 한하여 적용 가능) - 제3항 출산특례 : '24.6.19. 이후 출생한 자녀(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 임양한 경우 포함)가 있는 경우 청약신청자 또는 그 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 세대 기준 1회에 한하여 청약신청 가능함.(※ 청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가) → 이 경우 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 청약신청자 또는 그 배우자가 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하고 있더라도 기존주택 처분 조건으로 청약신청 가능(*기존주택 처분조건 상세 내용은 특별공급 공통사항(2)을 확인하시기 바랍니다) 																		
	<ul style="list-style-type: none"> 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수(태아, 입양자녀 포함) → ⑤추첨 ①소득구분 <table border="1"> <thead> <tr> <th>단계</th> <th>소득구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1단계</td> <td>신생아 우선공급 (25%)</td> <td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)</td> </tr> <tr> <td>2단계</td> <td>신생아 일반공급 (10%)</td> <td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)</td> </tr> <tr> <td>3단계</td> <td>우선공급 (25%)</td> <td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)</td> </tr> <tr> <td>4단계</td> <td>일반공급 (10%)</td> <td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)</td> </tr> <tr> <td>5단계</td> <td>추첨공급</td> <td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td> </tr> </tbody> </table>		단계	소득구분	내용	1단계	신생아 우선공급 (25%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)	2단계	신생아 일반공급 (10%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)	3단계	우선공급 (25%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)	4단계	일반공급 (10%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)	5단계	추첨공급
단계	소득구분	내용																	
1단계	신생아 우선공급 (25%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)																	
2단계	신생아 일반공급 (10%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)																	
3단계	우선공급 (25%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)																	
4단계	일반공급 (10%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)																	
5단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분																	
당첨자 선정방법	②순위																		
	순위	내용																	
	1순위	현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분																	
	2순위	1순위에 해당하지 않는 분																	
<ul style="list-style-type: none"> ③지역 : 해당지역 거주자(서울특별시 2년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(서울특별시 2년 미만 거주자, 경기도 및 인천광역시 거주자) ④자녀기준 <ul style="list-style-type: none"> - 자녀는 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자*를 포함 * 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우 - (②순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능 - (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등분에 등재된 경우에 한함 - (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등분에 등재된 경우에 한함 - (입산·입양) 입주시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 입산, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음 * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단 * 입산 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 입산진단서를 통해 확인 * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인 																			

신혼부부 특별공급 안내문(2/4)

신청자격 및 유의사항

구분	내용																																																																														
소득기준	<ul style="list-style-type: none"> • 소득 확인 시점 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:33%;">입주자모집공고일</td> <td style="width:33%;">상시근로자 근로소득 확인 시점</td> <td style="width:33%;">사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점</td> </tr> <tr> <td style="text-align:center;">2026.05.13</td> <td style="text-align:center;">(해당 세대의) 전년도 소득</td> <td style="text-align:center;">(해당 세대의) 전전년도 소득</td> </tr> </table> • 2025년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="2">소득구분</th> <th rowspan="2">비율</th> <th colspan="6">소득금액</th> </tr> <tr> <th>3인 이하</th> <th>4인</th> <th>5인</th> <th>6인</th> <th>7인</th> <th>8인</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">신생아우선공급, 우선공급</td> <td>부부 중 한 명만 소득이 있는 경우</td> <td>100% 이하</td> <td>~7,533,763원</td> <td>~8,802,202원</td> <td>~9,326,985원</td> <td>~9,906,263원</td> <td>~10,485,541원</td> <td>~11,064,819원</td> </tr> <tr> <td>부부 모두 소득이 있는 경우</td> <td>120% 이하</td> <td>~9,040,516원</td> <td>~10,562,642원</td> <td>~11,192,382원</td> <td>~11,887,516원</td> <td>~12,582,649원</td> <td>~13,277,783원</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">신생아일반공급, 일반공급</td> <td>부부 중 한 명만 소득이 있는 경우</td> <td>100% 초과 140% 이하</td> <td>7,533,764원~ 10,547,268원</td> <td>8,802,203원~ 12,323,083원</td> <td>9,326,986원~ 13,057,779원</td> <td>9,906,264원~ 13,868,768원</td> <td>10,485,542원~ 14,679,757원</td> <td>11,064,820원~ 15,490,747원</td> </tr> <tr> <td>부부 모두 소득이 있는 경우</td> <td>120% 초과 160% 이하</td> <td>9,040,517원~ 12,054,021원</td> <td>10,562,643원~ 14,083,523원</td> <td>11,192,383원~ 14,923,176원</td> <td>11,887,517원~ 15,850,021원</td> <td>12,582,650원~ 16,776,866원</td> <td>13,277,784원~ 17,703,710원</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">추첨공급</td> <td>부부 중 한 명만 소득이 있는 경우</td> <td>140% 초과하나, 부동산가액 총족</td> <td>10,547,269원~</td> <td>12,323,084원~</td> <td>13,057,780원~</td> <td>13,868,769원~</td> <td>14,679,758원~</td> <td>15,490,748원~</td> </tr> <tr> <td>부부 모두 소득이 있는 경우</td> <td>160% 초과하나, 부동산가액 총족</td> <td>12,054,022원~</td> <td>14,083,524원~</td> <td>14,923,177원~</td> <td>15,850,022원~</td> <td>16,776,867원~</td> <td>17,703,711원~</td> </tr> </table> 								입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점	2026.05.13	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득	소득구분	비율	소득금액						3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	신생아우선공급, 우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,533,763원	~8,802,202원	~9,326,985원	~9,906,263원	~10,485,541원	~11,064,819원	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 이하	~9,040,516원	~10,562,642원	~11,192,382원	~11,887,516원	~12,582,649원	~13,277,783원	신생아일반공급, 일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,533,764원~ 10,547,268원	8,802,203원~ 12,323,083원	9,326,986원~ 13,057,779원	9,906,264원~ 13,868,768원	10,485,542원~ 14,679,757원	11,064,820원~ 15,490,747원	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	9,040,517원~ 12,054,021원	10,562,643원~ 14,083,523원	11,192,383원~ 14,923,176원	11,887,517원~ 15,850,021원	12,582,650원~ 16,776,866원	13,277,784원~ 17,703,710원	추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 총족	10,547,269원~	12,323,084원~	13,057,780원~	13,868,769원~	14,679,758원~	15,490,748원~	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 총족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~
	입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점																																																																												
	2026.05.13	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득																																																																												
	소득구분	비율	소득금액																																																																												
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인																																																																							
	신생아우선공급, 우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,533,763원	~8,802,202원	~9,326,985원	~9,906,263원	~10,485,541원	~11,064,819원																																																																						
		부부 모두 소득이 있는 경우	120% 이하	~9,040,516원	~10,562,642원	~11,192,382원	~11,887,516원	~12,582,649원	~13,277,783원																																																																						
	신생아일반공급, 일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,533,764원~ 10,547,268원	8,802,203원~ 12,323,083원	9,326,986원~ 13,057,779원	9,906,264원~ 13,868,768원	10,485,542원~ 14,679,757원	11,064,820원~ 15,490,747원																																																																						
		부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	9,040,517원~ 12,054,021원	10,562,643원~ 14,083,523원	11,192,383원~ 14,923,176원	11,887,517원~ 15,850,021원	12,582,650원~ 16,776,866원	13,277,784원~ 17,703,710원																																																																						
	추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 총족	10,547,269원~	12,323,084원~	13,057,780원~	13,868,769원~	14,679,758원~	15,490,748원~																																																																						
부부 모두 소득이 있는 경우		160% 초과하나, 부동산가액 총족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~																																																																							
<ul style="list-style-type: none"> ※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(579,278) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수 ※ (가구원수 선정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 선정. 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, 세대의원 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외 ※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 또는 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무일수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정 ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(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 바람 																																																																															
자산기준	<ul style="list-style-type: none"> • 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액 • 자산보유기준 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>순위</th> <th>금액</th> <th>내용</th> </tr> <tr> <td rowspan="3">부동산 (건물+토지)</td> <td rowspan="3">3억 3,100만원 이하</td> <td> - 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> <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> </table> </td> </tr> <tr> <td> - 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격 (표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외 <ul style="list-style-type: none"> * 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 * 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 * 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 * 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 - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준) </td> </tr> </table> 								순위	금액	내용	부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> <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> </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	- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격 (표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외 <ul style="list-style-type: none"> * 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 * 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 * 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 * 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 - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)																																																					
	순위	금액	내용																																																																												
	부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> <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> </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																																																																													
- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격 (표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외 <ul style="list-style-type: none"> * 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 * 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 * 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 * 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 - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)																																																																															
<ul style="list-style-type: none"> ※ 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액 기준(3억 3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 청약신청 가능함 - 부동산 소유 현황 발급방법 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청 결과) ※ 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크 - 공동(개별) 주택가격 확인서 : "부동산 소유 현황"에서 조회된 모든 부동산의 공동(개별) 주택가격 확인서를 주민센터 / 행정복지센터에서 발급 																																																																															

신혼부부 특별공급 안내문(3/4)

소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출 자료	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(출산휴가 및 휴직기간이 있는 경우: 출산휴가, 휴직기간을 명시하여 발급) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본 또는 전년도 소득금액증명서 원본 ※ 휴직 기간이 있는 경우: 휴직기간이 있는 년도의 소득자별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(매월 신고 납부대상자확인)으로 발급) ※ 계속 휴직으로 월평균 소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증 ※ 출산휴가 기간 중 고용보험을 수령한 경우 출산전후 휴가 확인서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음.	① 해당 직장 ② 해당 직장/세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 소득자별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 원본 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 또는 해당 직장 연봉/근로계약서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음.	①,② 해당 직장
	전년도 전직자 (연말정산 이후인 경우)	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본 ※ 근무처별 소득명세표상 "주(현)" 총급여금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음.	①,② 해당 직장
	직장 가입자이나 근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자	① 소득금액증명 또는 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표 (근로소득지급조서) ② 재직증명서 ※ 재직증명서는 사업자의 직인 날인 필수	①,② 해당 직장
자영업자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 전전년도 소득금액증명 원본 ② 사업자등록증명	①,② 세무서
	신규사업자 등 소득금액증명이 발급되지 않는 자	① 연금산정용 가입내역확인서 또는 공고일 이전 부가가치세 확정 신고서(부분) ② 사업자등록증명 ③ 국민연금 가입 증명서 - 국민연금 미가입자: 공고일 이전 최근에 신고한 부가가치세 확정신고서 (모집공고일 이전 신고분만 인정) (신고서상 금액(매출액-매입액) 및 사업기간으로 월평균 소득을 산정)	① 국민연금관리공단 /세무서 ② 세무서
	법인대표자	① 전년도 근로소득 원천징수영수증 ② 전년도 재무제표 및 원천징수이행명세서 ※ 계속적인 법인대표자의 경우 ①과 ②를 모두 제출하여 근로소득과 배당소득을 합산하여 근로기간으로 나누어 월평균소득을 산정 ③ 사업자등록증명 ④ 법인등기사항전부증명서 ⑤ 재직증명서	①,②,⑤ 해당직장 ③ 세무서 ④ 등기소
	보험모집인, 방문판매원	① 전전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서 ② 위촉(해촉)증명서 또는 재직증명서 ※ 프리랜서의 경우 근로기간 추정을 위하여 위촉증명서 또는 해촉증명서를 필수로 제출.	①,② 해당직장/세무서
국민기초생활 수급자	① 국민기초생활 수급자 증명서	* 행정복지센터	
일용직 근로자	① 전전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증, 일용근로소득지급명세서 ② 위촉(해촉)증명서 또는 재직증명서 ※ 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 전전년도 소득금액증명 및 위촉(해촉)증명서를 필수로 제출.	①해당직장/세무서 ②해당직장	
무직자	① 비사업자 확인각서(2025.01.01부터 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우) ② 전전년도 사실증명서(신고사실 없음을 입증함) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우: 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동기기간으로 나누어 월평균소득을 산정	① 주택전시관 비치 ② 세무서	

※ 상기 모든 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발행분으로 신혼부부 특별공급 월평균 소득산정 대상자 전원의 소득 입증서류를 제출하여야 합니다.
 ※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간 및 휴직유형(예시: 출산휴가, 육아휴직 등)을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다.
 ※ 소득증빙서류는 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않으며, 세무서 또는 해당직장에서 발급받아 '주민등록번호 전체 및 성명'이 정확히 표시되어야 인정됩니다.

신혼부부 특별공급 안내문(4/4)

자산입증서류

해당자격	자산입증 제출 자료	발급처
부동산 소유현황이 있는 경우	<p>필수</p> <p>① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물(토지)등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) 및 토지대장 ③ 지방세 세목별 과세증명서(전국단위, 주택·건물·토지 대상) ④ 공동(개별)주택가격 확인서 [소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우] ※ 부동산공시가격알리미 또는 "일사편리(kras.go.kr)"에서 부동산종합증명서를 발급, 제출하시면 소유권 등기사항 및 공시가격 및 공시지가 확인가능 ⑤ 개별공시지가확인서 [소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우] ※ 개별공시지가 없는 경우에는 표준지 공시지가 사용 ※ 부동산공시가격알리미 또는 "일사편리(kras.go.kr)"에서 부동산종합증명서를 발급, 제출하시면 소유권 등기사항 및 공시가격 및 공시지가 확인가능 ⑥ 건축물시가표준액 조회결과 [소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우] (서울시 : 'ETAX 이용안내 > 조회/발급 > 주택외건축물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출) (서울시 외 : '위택스 > 지방세정보 > 시가표준액조회'에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출) ※ 이택스, 위택스에서 조회가 어려운 경우에는 건물시가 확인을 위하여 "재산세 과세내역"을 발급받아 건물시가를 확인가능</p>	<p>①,② 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr)</p> <p>③ 위택스 (www.wetax.go.kr)</p> <p>④,⑤ 행정복지센터 부동산공시가격알리미, 일사편리(kras.go.kr)</p> <p>⑥ 서울시 이택스 (etax.seoul.go.kr), 위택스 (www.wetax.go.kr)</p>
추가 (해당자)	<p>농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ① 농지대장 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서</p>	<p>① 행정복지센터 ② 지자체 축산과 ③ 토지이음 (www.eum.go.kr)</p>
부동산 소유현황이 없는 경우	<p>필수</p> <p>① 부동산소유현황(세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ※ 발급방법 : 대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 미과세증명서 또는 지방세 세목별 과세증명서(전국단위, 주택·건물·토지 대상) ※ 발급방법 : 위택스 > 발급 > 문서발급 안내 및 발급 > 미과세증명서(전국단위, 주민등록번호 뒷자리 포함)</p>	<p>① 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr)</p> <p>② 행정복지센터 / 위택스 (www.wetax.go.kr)</p>

※ 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(주택공급에 관한 규칙, 제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함) 전원의 자산 입증서류

※ 신혼부부 특별공급에서 추천제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 신청자는 상기 서류를 반드시 제출해야 합니다.

※ 자산보유기준(3.31억원) 산정 시 만60세 이상의 직계존속이 보유한 주택 또한 대상이 됩니다.

※ 보유중인 부동산이 없는 경우 : 세대원(미성년자 포함) 전원 제출

1. 부동산 소유현황이 없는 경우 신청 결과 화면 캡처본 출력 후 제출 (단, 공동인증서 지참 후 주택전시관을 방문하여 현장에서 해당 화면을 구현하여야 인정됨.)

2. 지방세 세목별 과세증명서(전국단위) : 재산세 발생한 사실이 없음을 증명, 전국단위 재산세 세목별 과세증명서 발급 (해당 시청, 구청, 군청, 행정복지센터에서 발급)