

생애최초 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 스마트폰앱에서 로그인 후 개별 조회 |

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

신청자격 및 유의사항

| 구분 | 내용 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|---|--|--|----|-----|----------------|--|-----|---------------|--|-----|------------|--|-----|------------|--|-----|------|----------------------|--|-------|--|
| 소득기준 | <ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자모집공고일 현재 만 19세 이상 성년자이고 서울특별시에서 거주하거나 경기도, 인천광역시에 거주하는 무주택세대주 생애최초로 주택을 구입하는 분- 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함 ※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유하였다가 혼인 전 처분한 이력은 배제 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분 - 청약통장 가입기간 24개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) - 과거 5년 이내 당첨된 분의 세대에 속하지 않을 것 - 세대주일 것 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분 - 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분 - 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분) * 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨 * '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함 * '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분 * 과거 1년 내에 소득세(소득세법) 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함 ** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함 <p>※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 배우자의 혼인 전 이력 배제 ① 청약신청자의 배우자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능 (※적용횟수 제한 없음) ② 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능 (※혼인 전 처분완료한 경우에 한함)</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 당첨자 선정방법 | <ul style="list-style-type: none"> 당첨자 선정 순서: ① 소득구분 → ② 지역 → ③ 추첨 ① 소득구분 <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>단계</th> <th>소득구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1단계</td> <td>신생아 우선공급 (15%)</td> <td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td> </tr> <tr> <td>2단계</td> <td>신생아 일반공급 (5%)</td> <td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td> </tr> <tr> <td>3단계</td> <td>우선공급 (35%)</td> <td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td> </tr> <tr> <td>4단계</td> <td>일반공급 (15%)</td> <td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5단계</td> <td rowspan="2">추첨공급</td> <td>혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분</td> <td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과 하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td> </tr> <tr> <td>1인 가구</td> <td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td> </tr> </tbody> </table> ※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함된다. 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨 ② 지역 : 해당지역 거주자(서울특별시 2년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(서울특별시 2년 미만 거주자, 경기도 및 인천광역시 거주자) ③ 자녀기준 <ul style="list-style-type: none"> - (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음 * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단 * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인 * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인 | 단계 | 소득구분 | 내용 | 1단계 | 신생아 우선공급 (15%) | 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분 | 2단계 | 신생아 일반공급 (5%) | 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분 | 3단계 | 우선공급 (35%) | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분 | 4단계 | 일반공급 (15%) | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분 | 5단계 | 추첨공급 | 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분 | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과 하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분 | 1인 가구 | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분 |
| 단계 | 소득구분 | 내용 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1단계 | 신생아 우선공급 (15%) | 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2단계 | 신생아 일반공급 (5%) | 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3단계 | 우선공급 (35%) | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4단계 | 일반공급 (15%) | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5단계 | 추첨공급 | 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분 | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과 하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 1인 가구 | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

생애최초 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> <th style="width:33%;">입주자모집공고일</th> <th style="width:33%;">상시근로자 근로소득 확인 시점</th> <th style="width:33%;">사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점</th> </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>신생아우선공급, 우선공급</td> <td>130% 이하</td> <td>~9,793,892원</td> <td>~11,442,863원</td> <td>~12,125,081원</td> <td>~12,878,142원</td> <td>~13,631,203원</td> <td>~14,384,265원</td> </tr> <tr> <td>신생아일반공급, 일반공급</td> <td>130% 초과 160% 이하</td> <td>9,793,893원~ 12,054,021원</td> <td>11,442,864원~ 14,083,523원</td> <td>12,125,082원~ 14,923,176원</td> <td>12,878,143원~ 15,850,021원</td> <td>13,631,204원~ 16,776,866원</td> <td>14,384,266원~ 17,703,710원</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">추첨공급</td> <td rowspan="2">혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분</td> <td>160% 초과하나, 부동산가액 충족</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> <tr> <td>160% 이하</td> <td>~12,054,021원</td> <td>~14,083,523원</td> <td>~14,923,176원</td> <td>~15,850,021원</td> <td>~16,776,866원</td> <td>~17,703,710원</td> </tr> <tr> <td>1인 가구</td> <td>160% 초과하나, 부동산가액 충족</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 | 130% 이하 | ~9,793,892원 | ~11,442,863원 | ~12,125,081원 | ~12,878,142원 | ~13,631,203원 | ~14,384,265원 | 신생아일반공급, 일반공급 | 130% 초과 160% 이하 | 9,793,893원~ 12,054,021원 | 11,442,864원~ 14,083,523원 | 12,125,082원~ 14,923,176원 | 12,878,143원~ 15,850,021원 | 13,631,204원~ 16,776,866원 | 14,384,266원~ 17,703,710원 | 추첨공급 | 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분 | 160% 초과하나, 부동산가액 충족 | 12,054,022원~ | 14,083,524원~ | 14,923,177원~ | 15,850,022원~ | 16,776,867원~ | 17,703,711원~ | 160% 이하 | ~12,054,021원 | ~14,083,523원 | ~14,923,176원 | ~15,850,021원 | ~16,776,866원 | ~17,703,710원 | 1인 가구 | 160% 초과하나, 부동산가액 충족 | 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 | 130% 이하 | ~9,793,892원 | ~11,442,863원 | ~12,125,081원 | ~12,878,142원 | ~13,631,203원 | ~14,384,265원 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 신생아일반공급, 일반공급 | 130% 초과 160% 이하 | 9,793,893원~ 12,054,021원 | 11,442,864원~ 14,083,523원 | 12,125,082원~ 14,923,176원 | 12,878,143원~ 15,850,021원 | 13,631,204원~ 16,776,866원 | 14,384,266원~ 17,703,710원 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 추첨공급 | 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분 | 160% 초과하나, 부동산가액 충족 | 12,054,022원~ | 14,083,524원~ | 14,923,177원~ | 15,850,022원~ | 16,776,867원~ | 17,703,711원~ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 160% 이하 | ~12,054,021원 | ~14,083,523원 | ~14,923,176원 | ~15,850,021원 | ~16,776,866원 | ~17,703,710원 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 1인 가구 | 160% 초과하나, 부동산가액 충족 | 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 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계 존속을 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 만9세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대의원인 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 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전전년도 소득금액증명원본상 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 자산기준 | 순위 | 금액 | 내용 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 부동산 (건물+토지) | 3억3,100만원 이하 | 건축물 | 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 주택 | 건축물 종류 | | 지방세정 시가표준액 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 공동주택(아파트, 연립, 다세대) | 공동주택가격(국토교통부) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 주택 외 | 단독주택 | | 표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 지방자치단체장이 결정한 가액 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 토지 | <ul style="list-style-type: none"> - 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 「축산법」 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 임주(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 160% 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

생애최초 특별공급 안내문(3/4)

소득증빙서류

| 해당자격 | | 소득증 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. | ① 해당직장/세무서 ② 해당직장 | |
| 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 생애최초 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.

생애최초 특별공급 안내문(4/4)

자산입증서류

| 해당자격 | 자산입증 제출서류 | | 발급처 |
|-----------------|-----------|---|---|
| 부동산 소유현황이 있는 경우 | 필수 | 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 > 시가표준액조회에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출) ※ 이택스, 위택스에서 조회가 어려운 경우에는 건물시가 확인을 위하여 "재산세 과세내역"을 발급받아 건물시가를 확인가능 | ①② 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ③ 위택스 (www.wetax.go.kr) ④⑤ 행정복지센터 부동산공시가격알리미, 일사편리(kras.go.kr) ⑥ 서울시 이택스 (etax.seoul.go.kr), 위택스 (www.wetax.go.kr) |
| | 추가 (해당자) | 농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가격에서 제외되는 경우 ① 농지대장 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서 | ① 행정복지센터 ② 지자체 축산과 ③ 토지이음 (www.eum.go.kr) |
| 부동산 소유현황이 없는 경우 | 필수 | 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) | ① 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ② 행정복지센터 / 위택스(www.wetax.go.kr) |

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

소득세납부 인증서류 (※입주자모집공고일 이후 발행분에 한함)

| 구분 | 확인자격 | 증빙제출서류 | 발급처 |
|------------|---|---|--------------------------|
| 자격 입증서류 | 근로자 | ① 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ② 건강보험자격득실확인서 | ① 해당직장 및 세무서 ② 건강보험공단 |
| | 자영업자 | ① 사업자등록증명 ② 건강보험자격득실확인서 | |
| 소득세납부 인증서류 | 근로자, 자영업자가 아닌자로서 과거1년(입주자모집공고일로부터 1년)이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자 | ① 위촉증명서 또는 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ② 건강보험자격득실확인서 | • 해당직장 및 세무서 |
| | 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자 또는 근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자) | ① 근로자 : 근로소득원천징수 영수증, 근로소득자용 소득금액증명원 ② 종합소득세 신고대상자 : 소득금액증명원 (종합소득세신고자용), 납세증명서, 납부내역증명(납부사실증명), 종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서(결정세액 환급 및 '0'원 일 경우) ※ 상기 4가지 서류를 모두 갖추어야 소득세 납부 입증이 가능함. ※ 소득금액증명원의 결정세액과 납부내역증명(납부사실증명)을 비교하여 소득세 완납 확인 ③ 종합소득세 신고대상자가 아닌 경우(학원강사, 보험모집원 프리랜서 등) : 거주자의 사업(기타)소득원천징수영수증 ④ 일용직 근로자 : 일용근로소득 지급명세서, 소득금액증명(일용근로내역 표기) | |
| | 해당년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자) | ① 근로자 : 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수영수증 (해당직장), 근로소득원천징수영수증 ② 종합소득세 신고대상자 : 납부내역증명(납부사실증명), 종합소득세-농어촌특별세 과세표준 확정신고 및 납부계산서 ※ 상기 2가지 서류를 모두 갖추어야 소득세 납부 입증이 가능함. ※ 상기서류로 결정세액 납부 및 환급 내역 확인 ※ 종합소득세 신고기간 전일 경우 : * 일반, 간이과세자 : 부가가치세 확정(예정) 신고서 (단, 금액이 - 또는 0일 경우 소득세 납부이력으로 불인정) * 면세사업자 : 사업장현황신고서 또는 면세사업자 수입금액증명원 ③ 종합소득세 신고대상자가 아닌 경우(학원강사, 보험모집원 프리랜서 등) : 거주자의 사업(기타)소득 지급명세서(지급조사) 또는 간이지급명세서 ④ 일용직 근로자 : 일용근로소득지급명세서 | • 해당직장 및 세무서 |

※ 상기 소득세 납부 인증서류는 모집공고일 이전 5개년도 서류(통산 5년의 납부실적)이며, 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
 ※ 상기 모든 입증서류는 성명, 주민번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급받아 제출하여야 합니다.
 ※ 입주자모집공고일 현재 무직이라도 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 해당소득에 대한 증빙자료를 제출하여야 합니다.
 ※ 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간 중에 휴직했던 분은 휴직기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받아 제출하여야 합니다.
 ※ 상기 소득증빙서류는 세무서 또는 원천징수의무자(재직직장)에게서 발급받은 원본만 제출 가능합니다.
 ※ 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.