

생애최초 특별공급 당첨자 자격확인 제출 서류

■ 제출 서류 | 서류접수기간: 5월 14일(수) ~ 5월 18일(일)

구분	해당서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
공동 서류	필수	공급(특별)신청서, 약약서, 서약서	- 건본주택에 비치, 무주택 입증 서약 등(서약서로 대체)
		개인정보 수집 및 이용동의서	- 건본주택에 비치
		인감증명서(본인 발급용) 또는 본인서명사실확인서	- 용도: 주택공급신청용(본인발급용) (단, 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 계약불가)
		인감도장	- 본인서명사실확인서 첨부시 본인 서명으로 대체
		신분증	- 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분의 경우 무인 발급기에서 여권정보증명서) 등(재외동포: 국내거소신고증 / 외국인: 외국인 등록증)
		주민등록표 등본 (전체 포함)	- 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		주민등록표 초본 (전체 포함)	- 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
		가족관계증명서 (상세)	- 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 “상세”로 발급 - 배우자 및 자녀, 직계존속 등 신청자와의 관계 확인 시 필요
		출입국에 관한 사실 증명서	- 주민번호 전체 표시, 기록대조일을 당첨자의 생년월일부터 입주자 모집공고까지 설정 (기관추천 특별공급의 경우 생략)
	추가 해당자	주민등록표 등본 (전체 포함)	배우자 - 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
		복무확인서	본인 - 10년 이상 장기복무 군인이 입주자모집공고일 현재 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택공급을 받으려는 경우 (「주택공급에 관한 규칙」제4조제4항)
생애 최초 특별 공급	필수	자격요건 검증 확인서	- 건본주택에 비치
		혼인관계증명서 (상세)	- 혼인 사실여부 확인
		소득세 납부입증서류 <표3>참고	- 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로 입주자 모집공고일 이전의 5개년도 서류
		건강보험 자격득실확인서	- 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출(발급처: 국민건강보험공단, FAX수신 문서 가능) - 배우자 분리세대는 분리된 배우자와의 동일한 주민등록표등본상 등재된 세대원 전원 포함
		소득증빙서류 <표2>참고	- 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득증빙서류 (배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 배우자의 세대구성원 포함)
	추가 해당자	부동산소유현황 <표4>참고	- 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > “부동산 소유 현황” (소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
		소유 부동산 자산 증빙 서류	“부동산 소유현황”제출 대상자 중 소유 부동산 있는 경우 (신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참고)
		재산세 납부내역	본인과 세대원 전원의 서류를 모두 제출(지방세 세목별 과세증명서)
		등기사항 전부증명서	“부동산 소유현황”에 해당하는 물건지에 대한 토지 및 건물에 대한 서류 제출
		공시가격 증명 서류	공동주택이 있는 경우: 공동주택 공시가격 확인서 단독주택이 있는 경우: 개별 단독주택 공시가격 확인서 오피스텔, 상가: [건물분]홈텍스 → 조회/발급 → 기타 조회 → 기준시가 조회 → 오피스텔 및 사업용 건물 [토지분: 개별공시지가 확인서] 토지: 개별공시지가 확인서
		가족관계증명서 (상세)	배우자 - 배우자의 직계존속을 가구원수로 인정받고자 하는 경우
		가족관계증명서 (상세)	자녀 - 신생아 우선공급 신청자 중 혼인중이 아닐 경우
		혼인관계증명서 (상세)	직계비속 - 입주자모집공고일 현재 혼인중이 아닌 자로 만 18세 이상 “미혼인 자녀”로 자격을 인정받고자 하는 경우
		주민등록표 초본 (전체포함)	직계존속 - 당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인하여 소득산정시 · 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 (1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 “전체포함”으로 발급)
		임신진단서 또는 출산증명서	본인(청약자) 또는 배우자 - 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 출산예정일 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		임양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	- 임양의 경우
		임신증명 및 출산이행 확인각서	- 임신의 경우(건본주택에 비치)
		비사업자 확인각서	본인(청약자) 또는 만 19세 이상 세대원 - 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 (건본주택에 비치)

※ 모든 제출서류는 주민번호 13자리가 확인되어야 하며 원본 제출이 원칙입니다. ※ 상기 제증명 서류는 입주자 모집공고일(2025.04.18) 이후 발행분에 한합니다.
※ 해외근무자(단신부임) 관련구비서류는 입주자 모집공고 및 건본주택을 통해 확인해 주시기 바랍니다. ※ 상기 서류의 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

생애최초 특별공급 당첨자 자격확인 제출 서류

■ 제출 서류 | 서류접수기간: 5월 14일(수) ~ 5월 18일(일)

구분	해당서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
제3자 대리인 신청 시 추가사항	인감증명서 (본인발급용)	본인(청약자)	- 용도 : 주택공급신청 위임용(본인발급용), 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	인감도장		- 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	위임장		- 청약자의 인감도장 날인, 견본주택에 비치
	신분증	대리인	- 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외) 등 (재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인 등록증)

■ 생애최초 특별공급 소득세 납부 입증서류 <표3>

구분	확인 자격	증빙 제출 서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서(직인 날인) ② 건강보험 자격득실확인서	① 해당직장 ② 국민건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증명 사본 ② 건강보험 자격득실확인서	① 세무서 ② 국민건강보험공단
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 (입주자 모집공고일로부터) 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 및 해당년도 근로소득세 또는 사업 소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실확인서	① 세무서, 해당직장 ② 국민건강보험공단
소득세 납부 입증서류	5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한자)	* 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명(근로자용 또는 종합소득세 신고자용) 및 납부내역증명서 (종합소득세 납부자) 종합소득세 과세표준확정신고서 및 납부계산서 ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인)	① 세무서 ② 해당직장, 세무서

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

※ 생애최초 특별공급 소득증빙서류 중 과거 5개년도 납부내역은 청약자 본인의 연속적인 납부 실적이 아닌, 통산 5년의 납부 실적을 의미합니다.

신혼부부 및 생애최초 특별공급 추가 소득증빙서류<표2,표4>

■ 제출 서류 | 서류접수기간: 5월 14일(수) ~ 5월 18일(일)

■ 소득 증빙서류 <표2>

해당자격		대상	서류제출 시 발급 유의사항
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우: 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ('매월신고 납부대상자확인'으로 발급)]	① 해당직장 ② 해당직장, 세무서 (또는 국세청 홈택스)
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 ③ 직장 사업자등록증명 사본	①, ②, ③ 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	① 해당직장 ② 해당직장, 세무서
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	① 재직증명서 ② 전년도 소득금액 증명원	① 해당직장 ② 해당직장, 세무서
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 사업자등록증명 사본 ② 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명	①, ② 세무서 (또는 국세청 홈택스)
	신규사업자	① 사업자등록증명 사본 ② 연금산정용가입내역 확인서(국민연금공단) ③ 모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정 또는 예정 신고서(매입, 매출 기재된 부분)	① 세무서 ② 국민연금 관리공단 ③ 세무서 (또는 국세청 홈택스)
	법인대표자	① 전년도 근로소득 원천징수 영수증 ② 전년도 재무재표	①, ② 해당직장, 세무서 (또는 국세청 홈택스)
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 ② 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 간이지급 명세서	①, ② 해당직장 / 세무서
국민기초생활수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터
비정규직/일용직 근로소득자		전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증	해당직장, 세무서
무직자		① 비사업자 확인 각서 입주자모집공고일 현재 무직인 경우 ② 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출	① 견본주택에 비치 ② 국세청 홈택스 발급

■ 자산입증 제출서류(추첨제 소득기준 초과 신청자에 한함) <표4>

해당자격	소득세 납부 제출서류	발급처
'부동산소유현황'이 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 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	①, ② 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ③ 주민센터
	해당자 ① 공동(개별)주택가격 확인서 [소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우] ② 개별공시지가확인서 [소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물 (상가, 오피스텔 등)인 경우] ③ 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)	①, ② 주민센터 ③ 서울시이택스 (etax.seoul.go.kr), 위택스 (www.wetax.go.kr)
'부동산소유현황'이 없는 경우	필수 ① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 대법원 인터넷등기소, 지방세 세목별 과세증명(전국구) > 등기열람/발급 > 부동산 > '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명(전국구)	① 주민센터 ② 지자체 축산과
	필수 ① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 대법원 인터넷등기소, 지방세 세목별 과세증명(전국구) > 등기열람/발급 > 부동산 > '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명(전국구)	① 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ② 주민센터

※ 모든 제출서류는 주민번호 13자리가 확인되어야 하며 원본 제출이 원칙입니다.

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

※ 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급에서 추첨제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 주택공급신청자는 상기 서류를 반드시 제출해야 합니다.

※ 상기 자산입증 서류는 입주자모집공고일 이후 발행번호로 주택공급신청자 및 세대원(주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함)전원의 자산입증서류를 포함합니다.

신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득입증 서류

■ 제출 서류 | 서류접수기간: 5월 14일(수) ~ 5월 18일(일)

■ 2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득기준

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,205,312원	~8,578,088원	~9,031,048원	~9,733,086원	~10,435,124원	~11,137,162원
	부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 120% 이하	~8,646,374원	~10,293,706원	~10,837,258원	~11,679,703원	~12,522,149원	~13,364,594원
신생아일반공급, 일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,205,313원 ~10,087,437원	8,578,089원 ~12,009,323원	9,031,049원 ~12,643,467원	9,733,087원 ~13,626,320원	10,435,125원 ~14,609,174원	11,137,163원 ~15,592,027원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	8,646,375원 ~11,528,499원	10,293,707원 ~13,724,941원	10,837,259원 ~14,449,677원	11,679,704원 ~15,572,938원	12,522,150원 ~16,696,198원	13,364,595원 ~17,819,459원
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	10,087,438원~	12,009,324원~	12,643,468원~	13,626,321원~	14,609,175원~	15,592,028원~
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~

※ 9인 이상 가구 소득기준: 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + [1인당 평균소득(702,038) × (N-8)] * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 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, 세대원의 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) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 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 바랍니다

■ 자산 보유 기준

구분	금액	내용													
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	건축물	<div>• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</div> <table><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													
토지	<div>• 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 - 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</div> <div>• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함 (개별공시지가 기준)</div>														