

## 생애최초 특별공급 구비서류

구분	해당서류	발급기준	서류안내
필수서류	신분증사본	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21 이후 발급여권제외) 등 본인확인용
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	용도: 아파트 계약용(본인발급분에 한함), 본인에 한하여 본인서명사실확인서 제출가능
	인감도장	본인	인감증명서를 제출한 경우 (인감도장 일치 여부 확인)
	주민등록표 등본	본인	성명, 주민등록번호, 세대구성 사유 및 일자, 관계, 발생일, 변동사유 등 "모든정보표시" 발급
	주민등록표 초본	본인	성명, 주민등록번호, 주소변동사유, 세대주 및 관계 등 "모든정보표시" 발급
	가족관계증명서	본인	성명, 주민등록번호 등 포함하여 "상세" 발급
	혼인관계증명서	본인	성명, 주민등록번호 등 포함하여 "상세" 발급
	출입국사실증명	본인	입주자모집공고일 현재 국외거주사실 확인(단신부임은 입증서류 및 세대원 전원 제출) 출생일부터 입주자모집공고일까지의 출입국기록 포함 발급(주민등록번호 전체표시)
	소득세 입증서류	본인	과거 5개년도의 소득세 납부사실을 입증하는 서류(생애최초 특별공급 안내문 참조)
	자격요건 확인서	-	[양식]접수장소 비치
	건강보험 자격 득실 확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원	본인 및 성년자인 세대원 전원 (배우자 분리 세대의 경우 분리된 배우자의 세대원 포함) 제출 (주민등록번호 전체표시)
소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	본인 및 성년자인 세대원 전원의 소득 입증자료 (소득증빙서류 안내참조) ※ 직계존속의 경우 1년 이상 공급신청자 또는 그 배우자와 동일 주민등록표에 등재된 경우 포함	
추가서류 (해당자에 한함)	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본상 배우자 분리세대일 경우 (성명, 주민등록번호, 세대구성사유 및 일자, 관계, 발생일, 변동사유등 "모든정보표시"발급)
	주민등록표초본	직계존속	입주자모집공고일 기준 1년이상 주택공급신청자와 동일 주민등록표등본상 등재되어 가구원수에 포함하는 경우(성명, 주민등록번호등 "모든정보표시" 발급)
	가족관계증명서	배우자	본인의 주민등록표상에 등재된 배우자의 전혼자녀를 인정받고자 하는 경우 및 배우자의 직계존속을 가구원수에 포함하는 경우(성명,주민등록번호 등 포함하여 "상세"발급)
	혼인관계증명서	직계비속	모집공고일 현재 혼인중이 아닌분이 동일 등본상 만18세 이상의 자녀를 미혼자녀로 인정받고자 할 경우 (성명,주민등록번호 등 포함하여 "상세" 발급)
	친양자/ 입양관계증명서	본인	입양의 경우 (성명, 주민등록번호 등 포함하여 "상세" 발급)
	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	태아를 가구원 수로 인정받고자 하는 경우 (국내 의료기관에서 발급받은 서류에 한함)
	임신증명 및 출산이행확인각서	본인 또는 배우자	[양식] 접수장소 비치
	비사업자 확인각서	본인 및 만19세이상 세대원	[양식] 접수장소 비치 (근로자 및 자영업자 아닌 경우)
	지방세 세목별 과세증명서, 부동산 소유현황 및 가격확인서류	본인 및 세대원	소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 경우(본인 및 세대원 전원 인증서 지참) (대법원 인터넷등기소 등기열람발급→부동산 소유현황/발급 시 주민등록번호 공개) ※소유현황이 없는 경우 신청 결과를 제출하고, 부동산을 소유한 경우 건축물은 공시가격 (공시되지 않은 경우 시가표준액 및 해당 건축물의 공시지가), 토지는 공시지가를 확인할 수 있는 서류 제출
복무확인서	본인	10년이상 / 25년 이상 장기복무 군인이 거주하는 지역과 다른 지역의 주택을 공급받고자 하는 경우	
위임시 추가서류 (본인 외 모두)	위임장	-	[양식] 접수장소 비치 (당첨자의 인감도장을 날인)
	인감증명서	본인 (당첨자)	용도: 아파트 계약 위임용(본인발급에 한함, 대리발급분 불가)
	신분증	대리인	주민등록증, 운전면허증, 여권 등 대리인 본인 확인용 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증으로 확인
부적격 의심자 추가서류	부적격 소명서류	-	부적격 사유에 따라 사업주체가 요구하는 서류

※ 본 안내문에 반영된 내용은 관계법령의 개정, 정부정책 등에 따라 변경될 수 있음

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 (2023.08.17) 이후 발행분에 한하여 제출하여야 하며, 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주함

※ 상기 서류는 당첨자의 적격여부 판단에 필수적인 서류이므로, 미비 시 접수가 불가하며, 당첨자의 상황에 따라 상기서류외 추가서류를 요구할 수 있음

※ 상기 서류는 세대원 포함 주민등록번호가 모두 표기되어야 하며, "상세"발급을 원칙으로 함. 또한 주민등록표등(초)본에 주소변동사항 및 사유, 세대주와의 관계 등이 포함되어야 함

## 소득증빙서류

해당자료		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(전년도 출산휴가 및 휴직기간이 있는 경우: 출산휴가, 휴직기간을 명시하여 발급) ※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않음 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우: 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인, "매월신고 납부대상자확인"으로 발급) 또는 소득자별근로소득 원천징수부	① 해당직장 ② 해당직장 /세무서
	금년도 신규 취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ③ 직장의 사업자등록증 사본 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출 받아 월평균 소득을 추정	①②③ 해당직장
	전년도 전직 근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수 영수증 원본(직인날인) ※근무처별 소득명세표상 주(월)총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균 소득을 산정	①② 해당직장
	직장가입자이나, 근로소득 원천징수영수증 발급이 안되는 경우	① 재직증명서(직인날인) ② 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수 ※ 건강보험자격득실확인서상 직장가입자만 해당	①② 해당직장
	기타 추가서류 (근로자 중 출산휴가 및 육아 휴직 세대에 한함)	① 출산 전후 휴가급여등의 지급 신청서 및 확인서(출산휴가기간동안 지급된 급여 내역)(직인날인) ② 출산휴가 및 육아휴직 기간 징구서류(재직증명서:출산휴가 및 육아휴직기간 명시)	①② 해당직장
자영업자	일반 과세자 간이과세자 면세사업자	① 사업자등록증 사본 ② 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 원본	①② 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	① 국민연금보험료납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) ※ 모집공고기준 금년도 신규사업자에 한함 ② 또는 최근에 부가가치세 확정 신고서(부분)	① 국민연금 관리공단 ② 세무서
	신규사업자 등 소득금액 증명 발급되지 않는자	① 연금산정용가입내역확인서(국민연금보험료납입증명서) 또는 최근 부가가치세 확정, 예정신고서(부분) ※ 국민연금의 경우 공고일 이전 가입만 인정/ 부가가치세 무실적 신고 공고일 이전 신고만 인정 ② 사업자등록증 사본	① 국민연금 관리공단 ② 세무서
	법인사업자	① 사업자등록증 사본 및 법인등기부등본 원본 ② 전년도 종합소득세신고자용 소득금액증명 원본 또는 법인 결산서(재무재표)	①② 세무서, / 등기소
보험모집인 / 방문판매원		① 전년도 사업소득 원천징수영수증 원본 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 원본 또는 당해 회사의 급여명세표(직인날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인)	①② 세무서 / 해당직장
국민기초생활수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 행정복지센터
비정규직, 일용직근로자		① 계약기간 및 총급여액이 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 재직증명서 및 월별 급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) ※ 근로계약서, 월별급여명세표 및 근로소득지급조서에 사업자의 직인날인 필수 ※ 상기 서류가 없는 일용직의 경우 국민연금보험료납입증명서(연금산정용가입내역확인서) ※ 프리랜서의 경우 전년도 소득금액증명원과 위촉증명서 또는 해촉증명서 필수 제출	①해당직장 / 국민연금관리공단
무직자		① 비사업자 확인각서 ② 사실증명 (소득신고사실이 없음)	① 견본주택 ② 세무서

※ 상기 소득입증서류 외 대상자의 적격여부 확인을 위해 추가서류 요청을 할 수 있음

※ 휴직기간이 있는 경우 재직증명서 상 휴직기간을 명시하여야하며 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득입증서류를 제출해야함

※ 입주자모집공고일 현재 무직이라도 전년도부터 입주자모집공고일까지 소득이 있는 경우 해당하는 모든 소득서류를 제출해야함

※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음

※ 소득입증관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출해야함

## 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증서류 제출

구분	확인자격	증빙서류제출
자격 입증 서류	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 건강보험 자격득실 확인서
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험 자격득실 확인서
	근로자,자영업자가 아닌 자로서 과거 1년이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함)및 위촉(재직)증명서 (과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부내역 포함) ② 건강보험 자격득실 확인서
소득세 납부 입증서류	근로자, 자영업자, 자영업자가 아닌 자로서 과거5개년도 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한자	- 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세 신고자용) 및 납부내역증명(종합소득세납부자), 납세증명서(국세완납증명) ② 종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서, ③ 근로소득 원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득 원천징수영수증(직인날인) ④ 일용직 근로소득지급명세서(원천징수영수증,직인날인) 또는 일용근로자용 소득금액증명원

- ※ 상기 모든 증명서류는 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함)전부 공개 "상세"로 발급 받으시기 바랍니다
- ※ 5년 이상 소득세 납부실적은 청약자 본인이 납부한 경우만 인정하며, 그 배우자 또는 세대원의 납부실적은 인정되지 않음.
- ※ 해당연도의 소득세 납부 및 1년 기간 동안 12개월 이하로 근무하여 납부한 경우도 1개년의 실적으로 인정함.
- ※ 청약자 본인은 소득이 없고, 배우자는 근로소득이 있는 경우 배우자가 소득세를 납부한 기한은 인정되지 않음.
- ※ 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간 중에 휴직했던 분은 출산휴가 및 휴직기간이 표시되도록 재직증명서를 발급 받아 제출하셔야 합니다.
- ※ 상기 모든 증명서류는 원본을 제출(직인날인)해야 하며, 사본 및 FAX수신 문서는 접수하지 않습니다.
- ※ 모든 소득자료는 최초 입주자 모집공고일 (2023. 8. 17) 이전 신고분에 한합니다.

## 도시근로자 가구당 월평균 소득기준

■ 생애최초 특별공급 소득 기준(2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준)

공급유형	구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2023년 적용)						
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
소득 기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	130% 이하	~8,462,288원	~9,908,673원	~10,452,640원	~11,312,131원	~12,171,622원	~13,031,113원
	일반공급 (상위소득, 20%)	130% 초과~160% 이하	8,462,289원~ 10,415,123원	9,908,674원~ 12,195,290원	10,452,641원~ 12,864,787원	11,312,132원~ 13,922,622원	12,171,623원~ 14,980,458원	13,031,114원~ 16,038,293원
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과, 부동산가액(3.31억원)충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~
	1인 가구	160%이하  160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	~10,415,123원  10,415,124원~	~12,195,290원  12,195,291원~	~12,864,787원  12,864,788원~	~13,922,622원  13,922,623원~	~14,980,458원  14,980,459원~	~16,038,293원  16,038,294원~

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(661,147) \* (N-8), 100% 기준} ※ 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 주민등록등본 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 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"을 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약하시기 바랍니다.
- ※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.

## 소득초과자 자산보유기준

구분	자산보유 기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물+ 토지)	33,100 만원 이하	건축물	*건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <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">주택외</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </table>	건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액										
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)												
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)												
주택외		지방자치단체장이 결정한 가액												
토지	*토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래의 경우는 제외 - 「농지법」제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제 49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업허가를 받은 사람이며 축산업허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유토지(건축물 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)													

## 자산보유(부동산 소유)현황 발급

구분	내용		
발급대상	세대구성원 전원 (청약자 및 세대원 전원의 인증서 필요)		
발급절차	1. 대법원 인터넷 등기소 ( <a href="http://www.iros.go.kr">http://www.iros.go.kr</a> ) 사이트 접속		
	2. 등기열람 / 발급 → 부동산 소유현황 클릭		
	3. 회원 또는 비회원 로그인		
	4. 부동산 소유현황 서비스 이용안내 동의 후 확인 클릭		
	5. 주민등록번호 입력 후 검색 클릭 (주민등록번호 공개)		
	6. 인증서 선택 후 암호 입력 → 확인 클릭		
	7. 팝업에서 확인 클릭		
		부동산 소유현황이 있는 경우	부동산 소유현황이 없는 경우
	8. 결제화면으로 이동	8. 동일한 화면 하단에 조회내역 없음 표시	
	9. 결제방법 선택 및 결제 진행	9. 해당화면 인쇄(ctrl+p)	
	10. 미열람보기 → 열람 클릭	10. 당첨자 서류제출시에 "세대구성원 전원의 인증서"지참 필수 (건본주택에서 소유현황 확인)	
11. 부동산 소유현황 "인쇄" + 지방세 세목별 과세증명서 (전국단위)-정부24 ※ 아래증빙서류 안내에 따라 소유한 부동산 가격 합산			

## 자산보유(부동산 소유)시 증빙서류

구분	발급기관	발급방법	
건축물	공동주택	부동산공시가격알리미 * 사이트접속 → 공동주택공시가격 → 주소입력 → 검색 → 출력	
	주택	단독주택	부동산공시가격알리미 1) 사이트접속 → 표준단독주택공시가격 → 주소입력 → 검색 → 출력 2) 사이트접속 → 개별단독주택공시가격 → 시·군·구청홈페이지 이동 → 주소입력 → 검색 → 출력
		서울소재지	서울시 이택스 * 사이트접속 → etax 이용안내 → 조회/발급 → 주택외건물시가표준액조회 → 주소입력 → 조회 → 상세보기 → 출력
	주택 외	그 외 지역소재지	위택스 * 사이트접속 → 지방세정보 → 시가표준액조회 → 주소입력 → 검색 → 출력
토지 (비주거용 건축물의 부속토지 포함)	부동산공시가격알리미	1) 사이트접속 → 개별공시지가조회 → 시·군·구청홈페이지 이동 → 주소입력 → 검색 → 출력 2) 사이트접속 → 표준지공시지가조회 → 주소입력 → 검색 → 출력	

※본 안내문은 단순 참고용이므로 반드시 입주자 모집공고를 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.

※본 안내문에 반영된 내용은 관계법령의 개정, 정부정책등에 따라 변경될 수 있습니다.

## 자산보유 확인서류 및 발급방법

해당자격	소득입증 제출서류	발급처
해당세대본인 및세대원	①부동산 소유현황 및 등기사항 증명서	①등기소 및 인터넷등기소
	②재산세 세목별(주택, 건축물, 토지) 과세증명서(전국단위)	②주민센터
	③건축물 시가표준액 조회결과(건축물 소유자)	③이텍스 및 위텍스
	④토지 공시가격(표지지가 또는개별공시지가)확인서	④주민센터
	⑤부동산 종합증명서(주택 및 토지공시가격)	⑤일사편리
해당자	①농지원부	①주민센터
	②축산업 허가증	②지자체 축산과
	③토지이용계획서	③토지이음
부동산 보유하지 않은자	①부동산 소유현황 신청결과	①등기소 및 인터넷등기소
	②재산세 세목별 과세증명서(전국단위), 미과세증명서 ※부동산 소유 현황에 보유 부동산이 없는 경우, 전국단위 재산세 세목별과세증명서, 미과세증명서 발급	②주민센터 (인터넷 발급은 전국단위 발급 안됨)