

생애최초 특별공급 안내문 (1)

생애최초 특별공급 청약일정

구분	일자	신청방법
청약일정	2024.04.30(화) 09:00 ~ 17:30	청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 견본주택 방문접수
(10:00~14:00, 견본주택 접수시간은 인터넷 청약접수 마감시간과 상이하므로 착오 없으시기 바라며, 은행창구접수는 불가합니다.)
※ 방문접수 시 구비서류 미비자는 접수불가

신청자격 및 선정방법

구분	내용
신청 자격	<ul style="list-style-type: none"> 혼인(재혼 포함)중이거나 동일 주민등록표등본에 미혼인 자녀(입양 포함)가 있는 자 또는 1인가구 * (1인 가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자. 1인 가구는 추첨제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능 ※ 단, 익산 부송 아이파크는 전 주택형 전용 60㎡ 초과로 1인가구 중 단독세대는 생애최초 특별공급 청약이 불가합니다. 세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우 (단, 혼인신고일 이전 배우자의 주택소유 이력은 배제합니다.) 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 「생애최초 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준(전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 160% 이하) 또는 자산기준(부동산가액 3억3,100만원 이하)을 충족하는 자 청약통장 가입기간 6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> 선정 순서 ① 소득구분 → ② 지역 → ③ 추첨 공급 기준 ※ 신생아 우선(일반)공급 신설(2024.03.25.개정) <ol style="list-style-type: none"> 신생아 우선공급 15% : 공고일 기준 2년 이내 출생한 자녀가 있고 세대의 월평균 소득이 130% 이하인 경우 신생아 일반공급 5% : 공고일 기준 2년 이내 출생한 자녀가 있고 세대의 월평균 소득이 160% 이하인 경우 우선공급 35% : 세대의 월평균 소득이 130% 이하인 경우 일반공급 15% : 세대의 월평균 소득이 160% 이하인 경우 추첨공급 30% : 세대의 월평균 소득이 160%를 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 경우 (월평균 소득기준 표 '추첨공급' 참고) 소득기준구분 및 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(익산시) 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.

생애최초 특별공급 안내문 (2)

2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

소득구분	비율	소득금액					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급	130% 이하	~9,105,862원	~10,723,007원	~11,407,592원	~12,432,267원	~13,456,941원	~14,481,615원
신생아일반공급, 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 있는 분	160% 초과 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% 초과 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~ 17,823,527원~

※ 소득확인기준

상시근로자 근로소득 확인 기준	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 기준
전년도 소득	전전년도 소득

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) * (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, 영제자매 부양) 포함). 단, 세대의원실 등 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 전전년도 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.

자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1"> <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">주택 외</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)	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	<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 ① 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 ② 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 ③ 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 ④ 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) 													