

생애최초 특별공급 안내문

주택유형별 공급세대수

구분	84	99	101	116	합계
생애최초 특별공급	22	-	-	-	22

특별공급 청약 신청일정

구분	신청일시	신청방법	당첨자 발표
생애최초 특별공급	2023. 12. 4. (월) 09:00~17:30	- 인터넷 청약 - 한국부동산원 청약Home 홈페이지 PC : www.applyhome.co.kr 스마트폰앱	- 2023. 12. 12. (화) - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 로그인 후 개별조회

신청대상 및 유의사항

구분	내용
대상자	- 입주자모집공고일 현재 아래 조건을 모두 갖춘 무주택세대구성원 ① 입주자모집공고일 현재 청주시 및 충청북도 거주자 ② 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입조건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상, 지역별·면적별 예치금액 이상) ③ 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자 ④ 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인중이 아닌 경우에는 주민등록표등본에 등재되어 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구로 입주자모집공고일 현재 혼인중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 신청자, 1인 가구는 추첨제로만 청약 가능하며, 단독세대와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약 가능 ⑤ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자로서 과거 1년 내에 소득세를 납부한 자로서 5년 이상 소득세를 납부한 자 ⑥ 일반공급 1순위 조건을 만족하는 자
청약자격 요건	- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4인 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160% 이하인 자 - 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과한, 해당 세대의 부동산가액기준(3억 3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능. - 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 「생애최초 주택 특별공급 운영지침」 및 국토교통부 고시 제2023-117호(2023. 02. 28.시행)에 따릅니다.
당첨자 선정방법	- 선정기준 : 소득 ▶ 거주지역 ▶ 추첨 2021. 11. 06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 생애최초 특별공급은 ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득기준의 130% 이하인 자에게 우선공급 ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득기준의 160% 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) ③ 남은주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득기준은 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은자를 포함)를 대상으로 추첨의 방법으로 공급 - 소득기준 구분 및 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(청주시) 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정

※ 본 안내문은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 인쇄 및 편집과정에서 오류·오타가 있을 수 있으며, 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.

생애최초 특별공급 소득 및 자산 기준

생애최초 특별공급 소득 기준(2022년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준, 2023 적용)

공급유형		구분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
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	~10,415,123원	~12,195,290원	~12,864,787원	~13,922,622원	~14,980,458원	~16,038,293원
		160% 초과, 부동산가액 (3.31억원) 충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득+{1인당 평균소득(661,147)*(N-8), 100% 기준}[N : 9인 이상 가구원수]
- ※ 가구원수 산정기준 : 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 소득금액 증명상의 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 청약을 신청하시기 바랍니다.

생애최초 특별공급 자산 보유 기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 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 금액이지만, 아래 경우는 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 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 - 종중소유 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) 													