

# 생애최초 특별공급 당첨자 자격검증 서류제출 안내 ①

## 서류접수 유의사항

- 서류접수 방문기간  
- 서류제출 : 11월 9일(목) ~ 11월 18일(토) (10일간) 10:00~16:00
- 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일('23.10.20) 이후 발행분에 한합니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다.
- 상기 기간 내에 서류심사를 진행하고 적격여부를 확인받아 계약체결을 진행하여도 이후 부적격 당첨자로 최종 판명될 경우에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유념하시기 바랍니다.
- 자격검증서류 제출시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류를 지참한 경우에도 접수 불가합니다.
- 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정입니다.
- 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약을 체결하지 않은 자의 서류는 분양주체에서 일정기간 보관후 파기합니다.
- 모든 제출서류는 주민등록번호 13자리가 확인되어야하며, 원본제출이 원칙입니다.

## 특별공급 제출서류

구분	필수	추가 (해당자)	해당서류	발급기준	서류 발급 기준 및 유의사항
공동 서류	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증 ※ 재외동포는 국내거소신고증 1통 및 국내거주사실증명서 1통
	○		주민등록표등본	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표초본	본인	• 성명, 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 "상세"로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		출입국사실증명서	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급
	○		주민등록표등본	배우자	※ 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
생애 최초 특별 공급	○		복무확인서	본인	• 수도권 외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(전라북도)으로 당첨된 경우 - 군복무기간(10년 이상)을 명시 • 수도권 외 지역에 거주하는 25년 이상 장기복무 군인이 해당지역(군산시)으로 당첨된 경우 - 군복무기간(25년 이상)을 명시
	○		자격요건 확인서	-	• 혼일신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인(건본주택 비치)
	○		임신진단서	본인 (또는 배우자)	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능하여야 함) / 출산한 경우 출산증명서
	○		임신증명 및 출산이행 확인각서		• 임신의 경우(건본주택에 비치)
	○		입양관계 증명서		• 입양의 경우(또는 친양자 입양관계증명서)
	○		가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼가정의 자녀를 가구원 수에 포함한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 "상세"로 발급
	○		소득세 납부 입증서류	본인	• 청약신청자의 소득세 납부사실을 입증하는 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 [*생애최초 특별공급 소득세 납부 입증서류] 참조
	○		건강보험자격 득실확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출(발급처 : 국민건강보험공단) ※ 기록대조일 : 건강보험가입 최초일 부터 ~ 입주자모집공고일 현재까지 전체기간 설정하여 발급
	○		소득증빙서류		• 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 [*특별공급 소득증빙서류] 참조 ※ 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대원 전원 제출 ※ 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함.
	○		비사업자 확인각서		• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우(건본주택에 비치)
○		사실증명 (신고사실 없음)	• 비사업자 확인각서 제출		
○		부동산소유현황	본인 및 세대원	• 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 주민등록번호 공개에 체크	
○		부동산 공시가격 열람물	본인 및 세대원	• 소유 부동산 전부에 대한 공시가격 열람 출력물 [*특별공급 자산입증서류] 참조 • 부동산 공시가격 알리미(https://www.realtyprice.kr:447)	
해외 근무자 (단신 부임)	○		해외체류 증빙서류	본인	• 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 • 국내기업 및 기관소속 해외주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서, 건강보험자격득실확인서, 재직증명서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우 아래 사항 반드시 제출 : ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 제출이 불가능한 자 또한 인정 안함
	○		출입국사실증명서	배우자 및 세대원	• 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 청약자 본인 발급 인감증명서 [용도 : 아파트 서류접수 위임용] ※ 대리시 본인서명사실확인서 불가
	○		위임장	본인	• 청약자의 인감도장 날인, 건본주택에 비치
	○		대리인 신분증, 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증(외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인등록증)

# 생애최초 특별공급 당첨자 자격검증 서류제출 안내 ②

## 특별공급 소득증빙서류

※ 공고일 이후 발행분으로 규칙 제2조제2호의2에서 정하는 성년자로서 규칙 제2조제2호의3에 해당하는 자 전원의 소득입증 서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 (휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 명시하여 발급, 직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명원본 - 전년도 휴직기간이 있는 경우: 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수영수증 ('매월 신고 납부대상자확인'으로 발급, 직인날인) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	① 해당직장 ② 세무서, 직장
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 (직인날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출 받아 월평균소득을 추정 또는 근로계약서 (직인날인) 제출	①, ② 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)	①, ② 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 사업자등록증 (사본) ② 전년도 종합소득세 신고사유 소득금액증명 (원본)	①, ② 세무서
	신규사업자	① 사업자등록증 (사본) ② 연금산정용 가입내역확인서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(원본)	① 세무서 ② 국민연금공단
	법인사업자	① 전년도 근로소득 원천징수영수증 ② 전년도 재무제표, 사업자등록증	① 세무서 ② 해당직장
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증(원본) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 직인날인 급여명세서 (간이지급명세서)	① 세무서, 해당직장
국민기초생활 수급자	① 수급자 증명서	① 주민센터	
일용직 근로자	① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 직인날인 된 원천징수영수증	① 해당직장	
프리랜서	① 전년도 종합소득세 소득금액증명원 또는 거주자의 사업(기타)소득 원천징수영수증(신고 미대상자에 한함) ② 위촉증명서 및 해촉증명서	① 세무서 ② 해당직장	
무직자	① 비사업자 확인각서 ② 사실증명 (신고사실 없음)	① 견본주택 비치 ② 세무서	

## 특별공급 소득세 납부 증빙서류

서류구분	확인자격	제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서 ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 및 세무서 ② 건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증명원 ② 건강보험자격득실확인서	
소득세납부 입증서류	근로자, 자영업자가 아닌자로서 과거 1년(입주자모집공고일로부터 1년) 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함. ※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 포함 ② 건강보험자격득실확인서	• 해당직장 및 세무서
	과거 5개년도 소득세 납부내역(근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	- 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류(5개년도 각각의 증빙서류 필요)중 하나 ① 소득금액증명원 및 납부내역증명서 ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증 또는 소득금액증명)	

## 특별공급 자산입증서류 (추첨제)

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역													
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	<p>건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</p> <table border="1"> <tr> <th rowspan="3">주택</th> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td> <td>주택</td> <td>공동주택가격(국토교통부)</td> </tr> <tr> <td>단독주택</td> <td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td>주택 외</td> <td colspan="2"></td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </table>	주택	건축물 종류		지방세정 시가표준액	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	주택	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외			지방자치단체장이 결정한 가액
		주택		건축물 종류		지방세정 시가표준액									
공동주택(아파트, 연립, 다세대)	주택			공동주택가격(국토교통부)											
	단독주택		표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)												
주택 외			지방자치단체장이 결정한 가액												
		<p>토지가액은 지옥에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지위원회 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>- 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 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</li> </ul> <p>• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</p>													

## 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항

- ① 군복무 중(직업군인 제외)이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 소득이 없는 것으로 간주
- ② 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명원의 소득을 근무월수로 나누어 월평균소득을 산정
- ③ 청약자의 자녀가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 청약자의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
- ④ 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 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
- ⑤ 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

본 자료는 청약자의 이해를 돕기 위해 간략하게 표현한 것으로 대표전화로 문의하시거나, 청약신청전 입주자모집공고를 꼭 확인하시기 바랍니다.