

# 생애최초 특별공급 당첨자 서류제출 안내문 (1)

## 생애최초 특별공급 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출 대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동 서류	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권(주민등록번호 뒷자리포함만 인정) ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통)
	○		인감증명서, 인감도장 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 주택공급신청용] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 신청 및 계약 불가
	○		주민등록표등본(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○	○	주민등록표초본(상세)	배우자	• 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급)
	○		주민등록표초본(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호, 주소변동사항 및 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 뒷자리 전부 공개하여 "상세"로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 뒷자리 전부 공개하여 "상세"로 발급
	○		출입국사실증명서	본인	• 성명, 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일을 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급
생애최초 특별공급	○		복부확인서	본인	• 수도권 외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역으로 당첨된 경우 - 군복무기간 10년 이상을 명시 • 수도권 외 지역에 거주하는 25년 이상 장기복무 군인이 해당지역으로 당첨된 경우 - 군복무기간 25년 이상을 명시
	○		주민등록표초본(상세)	피부양 직계존속	• 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우
	○		가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼가정의 자녀를 가구원 수에 포함할 경우(신청자와 동일 주민등록표등분에 등재 한함) • 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 뒷자리 전부 공개하여 "상세"로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 만 18세 이상의 미혼자녀를 인정받고자 하는 경우
	○		자격요건 확인서	본인	• 혼인 신고일, 자녀수, 과거 1년 근로 / 사업소득세, 과거 5개 년도 소득세 납부내역, 월평균 소득 확인(건본주택 비치)
	○		임신진단서 또는 출산증명서	본인 및 배우자	• 임신한 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우
	○		입양관계증명서 또는 친양자 입양관계증명서	본인 및 배우자	• 입양의 경우
	○		임신증명 및 출산 이행 확인각서	본인 및 배우자	• 접수장소에 비치
	○		소득증빙 서류	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류
	○		소득세납부 입증서류	본인	• 청약자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전 5개년도 서류(생애최초 특별공급 소득증빙서류)
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 주택공급신청자 및 만 19세 이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등분에 등재된 세대원 포함) 전원 제출
	○		비사업자 확인각서	본인	• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 (건본주택에 비치)
	○		부동산 소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출
	○		부동산 공시가격 열람물	본인 및 세대원	• 소유 부동산 전부에 대한 공시가격 열람 출력물
해외 근무자 (단신 부임) 입증 서류	○		해외체류 증빙서류	본인	• 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 • 국내기업 및 기관소속 해외주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서 • 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 : ①비자 발급내역 ②계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 제출이 불가능한 자 또한 인정 안됨
	○		출입국사실증명서	배우자 및 세대원 전원	• 배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인 • 성명, 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일을 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급
	○		비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	• 여권 불실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명하여야 하며 세대원이 당첨자(공급신청자)와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(국외 체류기간 연속 90일)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
부적격 통보를 받은 자	○		해당 주택에 대한 소명자료	해당주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거명실신고서 등 • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○		당첨사실 소명자료	본인	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
대리인 신청서 추가서류	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 위임용(본인 발급용)] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		위임장	본인	• 당첨자의 인감도장 날인 (건본주택 비치)
	○		신분증 및 인장	대리인	• 재외동포는 국내거소신고증 사본 (또는 국내거주사실증명서) • 외국인은 외국인등록증 사본 (또는 외국인등록사실증명서)

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2023.10.20) 이후 발행분에 한합니다.  
 ※ 본 안내문은 청약자격과 관련한 간단한 내용만을 요약하였으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.  
 ※ 본 안내문은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 요약·편집 과정에서 오류가 있을 수 있으며, 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.  
 ※ 당첨자 서류 제출 및 적격 심사 과정에서 사업주체의 추가 서류 제출 요구가 있을 수 있습니다.

# 생애최초 특별공급 당첨자 서류제출 안내문 (2)

## 생애최초 특별공급 소득 기준표

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 (단독세대 및 단독세대가 아닌 자)	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 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태어는 태아 수만급 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일 기준으로부터 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함.  
 ※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 생년(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(21명) 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.

## 생애최초 특별공급 소득증빙서류 안내

해당자격	소득입증 제출서류	발급처	
근로자	일반근로자	① 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음.) ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 휴직기간을 명시하여 발급 ② 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인) 또는 전년도 소득금액증명서(원본) ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 각종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) (‘매월신고 납부대상자확인’으로 발급, 재직증명서상 육아휴직이 명시되어야 함) ※ 계속 유직으로 월평균소득 산정이 어려운 경우 유직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증으로 확인 ※ 출산휴가 기간 중 고용보험을 수령한 경우 출산전후 급여신청서(확인서)	① 해당 직장 ② 해당 직장/세무서 또는 국세청 홈택스
	신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 각종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	①, ② 해당 직장
	전년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ※ 근무처별 소득명세표상 “주(현)” 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정 ② 전년도 근로소득원천징수 영수증(원본, 직인날인)	①, ② 해당 직장
	근로소득원천징수 영수증이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수 ※ 건강보험자격득실확인서상 직장가입자만 해당	① 해당 직장
자영업자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 사업자등록증(사본) ② 전년도 소득금액증명 원본	① 등기소 ② 세무서 또는 국세청 홈택스
	신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 사업자등록증(사본) 또는 법인등기사항전부증명서 ② 국민연금보험료납입증명서 및 연금산정용 가입내역확인서(공고일 이전 가입) 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(사본)	① 세무서 또는 등기소 ② 국민연금관리공단 / 세무소
	법인사업자	① 전년도 소득금액증명원 원본 ② 사업자 등록증(사본) ③ 전년도 재무제표	① 세무서 또는 국세청 홈택스 ② 세무서 ③ 해당 직장
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득 원천징수영수증(원본) ② 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) 또는 ③ 당해회사의 급여명세표(직인날인) 및 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인)	①, ②세무서 또는 국세청 홈택스 ③ 해당 직장
국민기초생활수급자	① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) ② 전년도 소득금액증명 ※ 프리랜서의 경우, 전년도 소득금액 증명과 위촉증명서 또는 해촉증명서	① 해당 직장 ② 세무서 또는 국세청 홈택스	
무직자	① 비사업자 확인 각서(견본주택에 비치) ② 사실증명(신고사실없음) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다.	① 견본주택 비치 ② 국세청 홈택스	
자산입증 서류목록	※ 「부동산등기법」 제109조의2 및 「등기정보자료의 제공에 관한 규칙」에 따라 발부받은 세대원별 “부동산 소유 현황” (전국) (부동산소유현황이 없는 경우에는 같은 규칙 제16조제1항제2호에 따른 신청 결과), 부동산 등기부등본 및 재산세 납부내역 (전국) ※ 소득기준 초과 / 자산기준 충족 조건 청약자에 한함	등기소	

※ 소득산정의 대상시점은 입주자모집공고일을 기하며, 입주자모집공고일을 기준으로 전년도 소득자료가 발급되는지 여부로 판단합니다. (근로소득은 전년도 기준으로 사업소득은 전년도 기준으로 소득을 증빙해야 함)  
 ※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2023.10.20) 이후 발행분에 한합니다. ※ 본 안내문은 청약자격과 관련된 간단한 내용만을 요약하였으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.  
 ※ 본 안내문은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 요약·편집 과정에서 오류가 있을 수 있으며, 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.  
 ※ 당첨자 서류 제출 및 적격 심사 과정에서 사업주체의 추가 서류 제출 요구가 있을 수 있습니다.

※ 본 자료는 청약자의 이해를 돕기 위해 요약된 것으로 대표전화로 문의하시거나, 청약신청 전 입주자모집공고문을 반드시 확인하시기 바랍니다.

# 생애최초 특별공급 당첨자 서류제출 안내문 (3)

## ■ 생애최초 특별공급 자산 입증서류 (추첨제, 소득기준 초과 신청자에 한함)

해당자격	소득증빙 제출서류		발급처
부동산 소유현황이 있는 경우	소유증빙	① 부동산 소유현황 (전체 세대원별 각각 발급, 주민등록번호 공개) ② 건물(토지) 등기사항전부증명서(부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 전체 발급)	• 대법원인터넷등기소 (www.iros.go.kr)
	자산가액 증빙	① 소유부동산이 주택인 경우 : 공동(개별) 주택가격 확인서 ② 소유부동산이 토지인 경우 : 개별 공시지가 확인서 ③ 소유부동산이 주택 외 건축물인 경우 - 주택 외 건축물 중 집합건물 : 이택스(서울) 및 위택스(서울 외)의 건축물 시가표준액 조회자료 - 주택 외 건축물 중 집합건물 외 : 건축물 시가표준액 조회자료, 토지 소유시 개별 공시지가 확인서 ※ 주택 외 건축물 중 이택스, 위택스에서 조회가 되지 않는 경우 재산세 과세내역 제출	• 주민센터 • 이택스(etax.seoul.go.kr) • 위택스(www.wetax.go.kr)
	해당자	① 농업경영체등록확인서 : 농지법에 따른 농지인 경우 ② 축산업 허가증, 축산업 사업장 토지이용계획 : 초지법에 따른 초지인 경우 ③ 중중소유토지 증빙 또는 연장 사진 및 해당 토지이용계획 - 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 경우	• 주민센터 • 지자체 축산과 • 토지이음(www.eum.go.kr)
부동산 소유현황이 없는 경우	필수	① 부동산 소유현황 조회결과(전체 세대원별 각각 발급, 주민등록번호 공개) ② 지방세 세목별 과세증명(전국자치단체) - 부동산 소유에 의한 재산세가 과세되지 않았음을 증빙	• 대법원인터넷등기소 (www.iros.go.kr) • 시군구청(또는 위택스)

## ■ 생애최초 특별공급 소득세납부 입증서류 안내

서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 소득금액증명	• 해당직장, 세무서 • 건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증명 ② 종합소득세 소득금액증명원	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) ※ 과거 1년 이내 및 해당년도 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함	
소득세납부 입증서류	5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자 또는 근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자)	소득세 납부사실을 입증하는 아래의 서류로서 모집공고일 이전(모집공고일이 포함된 당해연도도 인정함)의 5개년도 서류 ① 소득금액증명 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증, 직인날인) 또는 일용근로자용 소득금액증명 ④ 종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서 (종합소득세 신고 대상자 중 결정세액이 환급 및 없는 경우)	• 해당 직장 • 세무서

- ※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2023.10.20) 이후 발행분에 한합니다.
- ※ 본 안내문은 청약자격과 관련한 간단한 내용만을 요약하였으니 반드시 입주자모집공고를 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ 본 안내문은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 요약·편집 과정에서 오류가 있을 수 있으며, 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.
- ※ 당첨자 서류 제출 및 적격 심사 과정에서 사업주체의 추가 서류 제출 요구가 있을 수 있습니다.

※ 본 자료는 청약자의 이해를 돕기 위해 요약된 것으로 대표전화로 문의하시거나, 청약신청 전 입주자모집공고를 반드시 확인하시기 바랍니다.