

# 생애최초특별공급당첨자자격확인제출서류

## ■ 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동 서류	○		공급(특별)신청서, 활약서, 서약서	본인(청약자)	- 계약시 작성(분양사무소에서 교부), 무주택 입증 서약 등(서약서로 대체)
	○		개인정보 수집 및 이용동의서	본인(청약자)	- 계약시 작성(분양사무소에서 교부)
	○		인감증명서 (본인 발급용) 또는 본인서명사실확인서	본인(청약자)	- 용도 : 주택공급신청용(본인발급용) (단, 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 계약불가)
	○		인감도장	본인(청약자)	- 본인서명사실확인서 첨부시 본인 서명으로 대체
	○		신분증	본인(청약자)	- 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외) 등 (재외동포 : 국내거소신고증)
	○		주민등록표 등본 (전체 포함)	본인(청약자)	- 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○		배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급바람)
	○		주민등록표 초본 (전체 포함)	본인(청약자)	- 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서 (상세)	본인(청약자)	- 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 "상세"로 발급
	○		출입국에 관한 사실 증명서	본인(청약자)	- 배우자 및 자녀, 직계존속 등 신청자와의 관계 확인 시 필요
생애 최초 특별 공급			자격요건 검증 확인서	본인(청약자)	- 분양사무소 비치
	○		혼인관계증명서 (상세)	본인(청약자)	- 혼인 사실여부 확인
	○		건강보험자격득실 확인서	본인(청약자) 및 만19세이상 세대원	- 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출 (발급처:국민건강보험공단, FAX수신 문서 가능) - 배우자 분리세대는 분리된 배우자와의 동일한 주민등록표등본상 등재된 세대원 전원 포함
	○		소득증빙서류 <표1>참고	본인(청약자) 및 만19세이상 세대원	- 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득증빙서류 (배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 배우자의 세대구성원 포함)
	○		소득세 납부입증서류 <표2>참고	본인(청약자)	- 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로 입주자 모집공고일 이전의 5개년도 서류
		○	부동산소유현황 <표3>참고	본인(청약자) 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 (주민)등록번호 공개에 체크
		○	소유 부동산 자산 증빙 서류	본인 및 세대원	"부동산 소유현황" 제출 대상자 중 소유 부동산 있는 경우 (생애최초 특별공급 자산입증서류 참고)
		○	재산세 납부내역	본인 및 세대원	본인과 세대원 전원의 서류를 모두 제출(지방세 세목별 과세증명서)
		○	등기사항 전부증명서	본인 및 세대원	"부동산 소유현황"에 해당하는 물건지에 대한 토지 및 건물에 대한 서류 제출 공동주택이 있는 경우 : 공동주택 공시가격 확인서 단독주택이 있는 경우 : 개별단독주택 공시가격 확인서 오피스텔, 상가 : [건물분] 홀렉스 → 조회/발급 → 기타조회 → 기준시가조회 → 오피스텔 및 사업용 건물 [토지분 : 개별공시지가 확인서] 토지 : 개별공시지가 확인서
		○	공시가격 증명 서류	본인 및 세대원	오피스텔, 상가 : [건물분] 홀렉스 → 조회/발급 → 기타조회 → 기준시가조회 → 오피스텔 및 사업용 건물 [토지분 : 개별공시지가 확인서]
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	- 배우자의 직계존속을 가구원수로 인정받고자 하는 경우
		○	가족관계증명서(상세)	자녀	- 신청자 우선공급 신청자 중 혼인중이 아닐 경우
		○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	- 입주자모집공고일 현재 혼인중이 아닌 자로 만 18세 이상 "미혼인 자녀"로 자격을 인정받고자 하는 경우
		○	주민등록표 초본 (전체포함)	직계존속	- 당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거1년이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인하여 소득산정시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 "전체포함"으로 발급)
		○	임신진단서 또는 출산증명서	본인(청약자) 또는 배우자	- 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 출산예정일 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인(청약자) 또는 배우자	- 입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인(청약자) 또는 배우자	- 임신의 경우(분양사무소에 비치)
		○	비사업자 확인각서	본인(청약자) 또는 만19세이상 세대원	- 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 (분양사무소에 비치)
제3자 대리인 신청시 추가 사항	○		인감증명서 (본인발급용)	본인(청약자)	- 용도 : 주택공급신청 위임용(본인발급용), 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	본인(청약자)	- 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	본인(청약자)	- 청약자의 인감도장 날인, 견본주택에 비치
	○		신분증	대리인	- 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외) 등 (재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인 등록증)

※ 모든 제출서류는 주민번호 13자리가 확인되어야 하며 원본 제출이 원칙입니다. ※ 상기 제증명 서류는 입주자모집공고일(2025.06.13)이후 발행분에 한합니다.

※ 상기 서류의 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

# 생애최초특별공급추가 소득증빙서류

## ■ 생애최초 특별공급 추가 소득증빙서류 (표1)

해당자적		대상	서류제출 시 발급 유의사항
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ('매월신고 납부대상자확인'으로 발급)]	① 해당직장 ② 해당직장, 세무서 (또는 국세청 홈택스)
	금년도 신규취업자 /금년도 전직자	① 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서, ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정. ③ 직장 사업자등록증명서 사본	①, ②, ③ 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	① 해당직장 ② 해당직장, 세무서
	근로소득원천징수영수증 이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	① 재직증명서 ② 전년도 소득금액 증명원	① 해당직장 ② 해당직장, 세무서
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 사업자등록증명서 사본 ② 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명	①, ② 세무서 (또는 국세청 홈택스)
	신규사업자	① 사업자등록증명서 사본 ② 연금산정용가입내역 확인서(국민연금공단) ③ 모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정 또는 예정 신고서(매입, 매출 기재된 부분)	① 세무서 ② 국민연금 관리공단 ③ 세무서 (또는 국세청 홈택스)
	법인대표자	① 전년도 근로소득 원천징수 영수증 ② 전년도 재무제표	①, ② 해당직장, 세무서 (또는 국세청 홈택스)
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 ② 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 간이지급 명세서	①, ② 해당직장 / 세무서
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터
일용 근로소득자		전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증	해당직장, 세무서
무직자		① 비사업자 확인 각서(2024.01.01부터 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우) ② 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출.	① 건본주택에 비치 ② 국세청 홈택스 발급

## ■ 생애최초 특별공급 소득세 납부 입증서류 (표2)

구분	확인 자격	증빙 제출 서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서(직인 날인) ② 건강보험 자격득실확인서	① 해당직장 ② 국민건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증명서 사본 ② 건강보험 자격득실확인서	① 세무서 ② 국민건강보험공단
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 (입주자 모집공고일로부터) 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명 (납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 및 해당년도 근로소득세 또는 사업 소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실확인서	① 세무서, 해당직장 ② 국민건강보험공단
소득세 납부 입증서류	5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한자)	* 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명 (근로자용 또는 종합소득세 신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) 종합소득세 과세 표준확정신고서 및 납부계산서 ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인)	① 세무서 ② 해당직장, 세무서

## ■ 생애최초 특별공급 추첨제 신청자 자산보유 확인 제출서류 (표3)

해당자적	소득세 납부 제출서류	발급처
'부동산소유현황'이 있는 경우	필수 ① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물(토지)등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) 및 토지대장 ③ 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류) ④ 공동(개별)주택가격 확인서 [소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우] ⑤ 개별공시지가확인서 [소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우] ⑥ 건축물시가표준액 조회결과 [소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우] (서울시: 'ETAX 이용안내') 조회/발급 > 주택과건물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출(서울시 외: '위택스' 지방세정보 > 시가표준액조회'에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출	①, ②대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ③주민센터  ①, ②주민센터 ③서울시이택스 (etax.seoul.go.kr), 위택스 (www.wetax.go.kr)
	해당자 농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ①농지대장 ②축산업 허가증 ③토지이용계획확인서	①주민센터 ②지자체 축산과
'부동산소유현황'이 없는 경우	필수 ① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 대법원 인터넷등기소, 지방세 세목별 과세증명(전국구) > 등기열람/발급 > 부동산 > '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명(전국구)	①대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ②주민센터

※ 모든 제출서류는 주민번호 13자리가 확인되어야 하며 원본 제출이 원칙입니다.

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간 및 휴직유형(예시: 출산휴가, 육아휴직 등)을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다.

※ 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급에서 추첨제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 주택공급신청자는 상기 서류를 반드시 제출해야 합니다.

※ 상기 자산입증 서류는 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함)전원의 자산입증서류를 포함합니다.

# 생애최초특별공급 추가 소득증빙서류

## ■ 소득기준

구분	2024년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
160%초과, 부동산가액(3.31억원)충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(702,038) × (N-8)} \* 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 만 19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
- ※ (월평균 소득) 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)"를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바랍니다

## ■ 자산기준

- 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액
- 자산보유기준

구분	금액	내용	
부동산 (건물+토지)	3억3,100 만원 이하	건축물	- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세징 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
			건축물 종류
			주택
			공통주택(아파트, 연립, 다세대)
			단독주택
			주택 외
			지방세징 시가표준액
			공통주택가액(국토교통부)
			표준주택가액(국토교통부) 또는 개별주택가액(시·군·구청장)
			지방자치단체장이 결정한 가액
부동산 (건물+토지)	3억3,100 만원 이하	토지	- 토지가액은 자목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
			※ 단, 아래 경우는 제외
			* 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의장이 관리하는 농지대장에 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
			* 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)

## ■ 자녀기준

- 자녀는 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자\*를 포함
- \* 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우
- (미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (임신·입양) 입주시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음
- \* 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
- \* 임신 상태가 입주시정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주시정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
- \* 입양의 경우 입주시정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인