



생애 최초 특별공급 청약 Check point!

- Check 1** 이천시 및 수도권(경기·서울·인천)에 거주하는 무주택 세대구성원
- Check 2** 과거 주택을 소유한 사실이 없고, 5년 이상 소득세 납부한 경우
* 단, 배우자의 혼인 전 주택소유 및 특별공급 당첨이력은 배제함(2024.03.25 시행)
- Check 3** 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분 or 1인 가구 (* 단, 1인 가구는 추첨제만 신청가능)
- Check 4** 청약통장 가입 기간 12개월 이상 (지역별·면적별 예치금액 충족)

특별공급 청약 일정

구분	신청 일시	신청 방법	신청 장소
특별공급 청약	2024. 11. 11. (월) 09:00 ~ 17:30	인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 : '청약Home'
당첨자 발표일	2024. 11. 20. (수)	한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 확인 가능	

* 정보취약계층(고령자, 장애인 등)에 한하여 견본주택 방문 접수 가능함[접수시간 10:00~14:00]
 - 견본주택 방문 접수 시에는 공급별 구비서류를 반드시 제출하여야 하며, 구비서류 미비 시 접수 불가함

주택형별 공급세대수

구분	59A	59B	소계
생애최초	73	26	99

신청자격 및 당첨자 선정방법

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자 모집공고일 현재 이천시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택 세대구성원 • 생애최초로 주택을 구입하는 분 <ul style="list-style-type: none"> - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함 * 2024.03.25. 시행된 '주택공급에 관한 규칙' 제55조의 3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제. • '주택공급에 관한 규칙' 제28조 제1항의 1순위에 해당하는 분 <ul style="list-style-type: none"> - 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) • 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분 <ul style="list-style-type: none"> 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분) <ul style="list-style-type: none"> * 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨 * '단독세대' : 단독세대주, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청 가능함 * '단독세대가 아닌 분' : 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우 • '생애최초 주택 특별공급 운용지침'에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분 • 입주자 모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분 <ul style="list-style-type: none"> * 과거 1년 내에 소득세('소득세법' 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함 ** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함.

* 본 안내문은 청약자의 이해를 돕기 위해 요약된 것으로 편집 과정 상 오류가 있을 수 있으므로, 반드시 청약 신청 전 입주자모집공고문을 확인하시고 청약하시기 바랍니다.



생애 최초 특별공급 청약안내 ②

신청자격 및 당첨자 선정방법

구분	내용	
당첨자 선정 방법	<ul style="list-style-type: none"> • 당첨자 선정 순서: ①소득 구분 → ②지역 → ③추첨 ①소득 구분 	
	단계	소득 구분
	1단계	신생아 우선 공급 (15%)
	2단계	신생아 일반 공급 (5%)
	3단계	우선 공급 (35%)
	4단계	일반 공급 (15%)
5단계	추첨 공급 (30%)	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분
		1인 가구 (단독 세대 또는 단독세대가 아닌 분)
<p>* 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급 대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급 대상에 미포함. 4단계 공급 대상에 포함됨</p> <p>②지역: 해당지역 거주자(이천시 거주자) → 기타지역 거주자(경기도, 서울시, 인천시 거주자)</p>		
자녀 기준	<ul style="list-style-type: none"> • 임신·입양의 경우 입주 시 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 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인 - 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인 	

생애 최초 특공 소득기준

입주자 모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2024.10.31.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

* 2023년도 도시 근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득

소득 구분	비율	소득 금액					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아 우선공급, 우선공급	130% 이하	~9,105,862원	~10,723,007원	~11,407,592원	~12,432,267원	~13,456,941원	~14,481,615원
신생아 일반공급, 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	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
	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~

* (가구원수 선정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 선정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정. 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

* (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 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 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

* 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바랍니다



생애최초 특공 자산보유기준

자산보유기준	내용												
부동산 (건물+토지) 3억3,100만원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가 표준액으로 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>표준주택 가격(국토교통부) 또는 개별주택 가격(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	표준주택 가격(국토교통부) 또는 개별주택 가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
	건축물 종류		지방세정 시가표준액										
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)											
	단독주택	표준주택 가격(국토교통부) 또는 개별주택 가격(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) <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법, 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법, 제2조 제1호에 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) 												

특별공급 중복청약 관련

「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한차례에 한하여 1세대 1주택 기준으로 공급하며, 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의 2에 따라 세대원 간 특별공급 중복 당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

구분	청약자간 관계	중복청약 유형	중복당첨 시 처리방법
당첨자 발표일이 다른 경우	세대원	특공+특공 [가능]	당첨자발표일이 빠른 건은 유효, 당첨자발표일이 늦은 건은 부적격
당첨자 발표일이 같은 경우	부부	특공+특공 [가능]	접수일시가 빠른 건은 유효, 접수일시가 늦은 건은 무효 * 분 단위 접수일시가 동일한 경우 연장자가 유효
	세대원	특공+특공 [불가]	1건이라도 당첨 시 모두 부적격
		특공+일반 [가능]	모두 유효