

# [생애최초 특별공급] 서류제출안내 ①



※ 제출하시는 증명서류는 **최초 입주자모집공고일(2024.10.31)** 이후 발행분에 한합니다.

※ 아래 서류 외 적격 및 부적격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구 할 수 있으며, 제출된 서류는 반환하지 않습니다.

구분	제출구분	해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
공통 서류	필수	신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급 여권은 여권정보 증명서 추가 제출) • 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서) / 외국인인은 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)
	필수	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함 / 용도 : 주택공급신청(계약용) ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리신청은 불가
	필수	인감도장	본인	• 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인서명
	필수	주민등록표등본 (전체포함)	본인	※ 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대 주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	필수	주민등록표초본 (전체포함)	본인	※ 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동 사항사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대 주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	필수	가족관계증명서(상세)	본인	※ 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 등 상세증명으로 전부 공개 발급
	필수	혼인관계증명서(상세)	본인	※ 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호 전부 공개 "상세"로 발급
	필수	출입국에 관한 사실증명	본인	※ 기록대조일 : 본인 생년월일-입주자모집공고일, 출입국기록출력 여부 "Y"로 설정(주민등록번호 전체 표시) ※ 개명 시 개명전/후 출입국에 관한 사실증명 모두 제출
	해당자 (추가)	주민등록표등본 (전체포함)	배우자	• 주민등록표 등본 상 배우자 분리세대의 경우(상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급)
	해당자 (추가)	복무확인서	본인	• 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기 복무 군인 자격으로 신청하는 경우
	해당자 (추가)	해외근무자(단신부임) 증빙서류	본인 및 세대원	• 세대원 중 청약자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 ※ <b>[공통①] 해외근무자(단신부임)증빙서류를 참고하여 발급</b>
	해당자 (추가)	전세피해자 증빙서류	본인 및 세대원	• 전세피해자 낙찰주택 소유기간을 무주택 기간으로 인정받기 위한 경우 단, 낙찰주택이 전용면적 85㎡이하이면서, 주택공시가격 1억5천만원(수도권 3억원) 이하인 경우에만 해당 ※ <b>[공통②] 전세피해자 증빙서류를 참고하여 발급</b>
필수	건강보험 자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 신청자 및 만19세 이상 성년인 세대원 전원 제출(발급처 : 국민건강보험공단) - 배우자 분리세대는 분리된 배우자의 동일한 주민등록표등본상 등재된 세대원 전원 포함 ※ 모집공고일 이후 발급분으로 과거 3년 이상의 변동사항, 주민등록번호 포함하여 "상세"로 발급	
필수	소득증빙서류	본인	• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득증빙서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득증빙서류) ※ <b>[별첨②] 생애최초 특별공급 소득 증빙 제출 서류 참고하여 발급</b>	
필수	소득세 납부 입증서류	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부 사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 ※ <b>[별첨①] 생애최초 특별공급 소득세 납부 입증서류 참고하여 발급</b>	
해당자 (추가)	부동산소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 ※ <b>[별첨③] 생애최초 특별공급 자산보유 확인 제출 서류 참고하여 발급</b>	
해당자 (추가)	가족관계증명서(상세)	배우자	• 배우자의 전혼자녀(신청자와 동일 주민등록표에 등재된 경우에 한함) 또는 직계존속을 가구원수에 포함한 경우 ※ 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 등 상세증명으로 전부 공개 발급	
해당자 (추가)	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 혼인중이 아닌 신청자의 만18세 이상 자녀의 혼인여부 확인	
해당자 (추가)	주민등록표초본(전체포함)	직계존속	• 신청자의 직계존속이 공고일 현재부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 배우자의 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 ※ 1년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급	
해당자 (추가)	임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 임신진단서 제출 ※ 입주자모집공고일 이후 발급 받은 서류 제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 출산예정일 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재 되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)	
해당자 (추가)	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우	
부적격 당첨 통보자	해당자 (추가)	무주택 소명서류	해당주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서 또는 민원 화신, 건축물대장 말소신청서 등 • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	해당자 (추가)	당첨사실 소명서류	해당기관	• 해당기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하는 인정서류
대리인 제출시	필수	인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 위임용(본인 발급용)] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리신청은 불가
	필수	위임장	본인	• 청약자의 인감도장 날인, 건물주택에 비치
	필수	대리인 신분증, 도장	대리인	• 위임인과 수임인 모두의 신분증 확인 필요

# [생애최초 특별공급] 서류제출안내 ②



## [별첨①] 생애최초 특별공급 소득세 납부 입증 증빙서류

구분	해당자격	증빙 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장/세무서 ② 건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자 아닌 자로서 입주자모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명 원본 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함 ※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 추가제출 ② 건강보험자격득실확인서	
5개년도 소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업 소득세 납부자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나  ① 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ② 종합소득세 납부자 : 소득금액증명, 납부내역증명서, 납세증명서(국세완납증명) ※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 추가제출 ③ 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명 원본	① 해당직장 ② 세무서 ③ 해당직장/세무서

### ※ 생애최초 특별공급 소득구분

단계	소득구분	내용	
1단계	신생아 우선공급 (15%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
2단계	신생아 일반공급 (5%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
4단계	일반공급 (15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
5단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분
		1인 가구	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

### ※ 2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득

소득구분	비율	소득금액						
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
신생아우선공급, 우선공급	130% 이하	~9,105,862원	~10,723,007원	~11,407,592원	~12,432,267원	~13,456,941원	~14,481,615원	
신생아일반공급, 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	160% 초과하나, 부동산가액 총족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~
		160% 이하	~11,207,214원	~13,197,547원	~14,040,114원	~15,301,251원	~16,562,389원	~17,823,526원
	1인 가구	160% 초과하나, 부동산가액 총족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) × (N-8)} \* N → 9인 이상 가구원수
- ※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정. 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 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
- ※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21년) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본 상 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 바람

# [생애최초 특별공급] 서류제출안내 ③



## [별첨②] 생애최초 특별공급 소득증빙서류

※ 직인 날인이 없거나, 직인 날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않음

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 원본(직인날인) ※ 휴직기간이 있는 경우 휴직기간 명시하여 발급 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 전년도 소득금액증명 원본 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 원본(직인날인)/매월 신고 납부대상자확인'으로 발급, 재직증명서상 육아휴직이 명시되어야 함)	① 해당직장 ② 해당직장, 세무서 (또는 홈택스)
	금년도 신규취업자, 금년도 전직자	① 재직증명서 원본(직인날인) ② 금년도 월별 소득자별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 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 제출받아 월평균소득을 추정 또는 해당직장 연봉/근로계약서(직인날인)	①, ② 해당 직장
	전년도 전직자	① 재직증명서 원본(직인날인) ※ 휴직기간이 있는 경우 휴직기간 명시하여 발급 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) ※ 근무차별 소득명세표상 '주(현)' 총 급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정	①, ② 해당 직장
	건강보험 직장가입자이나 근로소득 원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	① 재직증명서 원본(직인날인) ② 전년도 소득금액증명 원본 ③ 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(직인날인)	①, ③ 해당직장 ② 세무서
자영업자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 사업자등록증 사본 ② 전년도 종합소득세신고자용 소득금액증명 원본	①, ② 세무서
	금년도 신규사업자	① 사업자등록증 사본 <국민연금 가입자> ② 국민연금보험료납입증명서(입주자모집공고일 이전 가입 확인) ③ 연금산정용 가입내역확인서(기준소득월액) ※ 기준소득월액으로 월평균 소득을 산정 <국민연금 미가입자> ④ 입주자모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) ※ 입주자모집공고일과 가장 가까운 시기 신고한 과세금액 및 사업기간으로 월평균 소득을 산정	① 세무서 ② ③ 국민연금공단 ④ 세무서
	법인사업자	① 사업자등록증 사본 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명원 ③ 전년도 재무제표 원본(직인날인) ④ 법인등기사항전부증명서 원본 ⑤ 재직증명서	①, ③ 세무서 ② 해당직장 ③ 세무서 ④ 등기소 ⑤ 해당직장
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 원본 또는 간이지급명세서(직인날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인)	①, ② 세무서/해당직장
국민기초생활수급자	① 국민기초생활수급자증명서 원본 ※ 공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주	① 행정복지센터	
비정규직 근로자/일용직 근로자 등	① 전년도 소득금액증명 ② 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 월별급여명세표 원본(직인날인) 또는 근로소득지급조서 원본(직인날인)	①, ② 세무서/해당직장	
무직자	① 비사업자 확인 각서(별도서식) ② 사실증명서(신고사실 없음) ※ 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 동기기간으로 나누어 월평균소득을 산정(입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함)	① 견본주택 비치 ② 세무서	

# [생애최초 특별공급] 서류제출안내 ④



## [별첨③] 생애최초 특별공급 자산입증서류 (※추첨제, 소득기준 초과 신청자에 한함)

- ※ 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원 전원이 해당 자산 입증서류를 제출해야 합니다.
- ※ 신혼부부 및 생애최초 특별공급에서 추첨제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 주택공급신청자는 해당 서류를 반드시 제출해야 합니다.
- ※ 부동산 소유현황 발급 시 주민등록번호 공개에 체크를 하여 전체 주민등록번호가 표시되게 발급하여야 합니다.
- ※ 상기 부동산 소유현황 입증서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

구분	제출구분	자산입증 제출서류	발급처	
부동산 소유현황이 있는 경우	필수 공통	① 부동산소유현황 (본인 및 전 세대원 각각 발급) ※ 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물 및 토지 등기사항전부증명서(부동산소유현황에 표시된 모든 부동산 발급) 및 토지대장 ③ 지방세 세목별 과세 증명서 ※전국·구 단위로 체크 후 발급	①, ② 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ③ 행정복지센터	
	주택	공동주택 (아파트, 연립, 다세대)	④ 공동주택공시가격 확인서	④ 부동산공시가격알리미 (www.realtyprice.kr)
		단독주택	④ 표준단독주택 공시가격 또는 개별단독주택 공시가격	④ 부동산공시가격알리미 (www.realtyprice.kr)
	필수 추가 (해당부동산)	비주거용 건축물 (상가, 오피스텔 등 일반건축물)	④ 건축물시가표준액 조회결과 ⑤ 개별공시지가 확인서	④ 서울: 이택스(etax.seoul.go.kr) 기타지역: 위택스(www.wetax.go.kr) ⑤ 부동산공시가격알리미 (www.realtyprice.kr)
		토지	④ 개별공시지가 확인서	④ 부동산공시가격알리미 (www.realtyprice.kr)
해당자 (추가)		※ 농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 농지 : ① 농지원부 / 초지 : ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서	① 행정복지센터 ② 지자체 축산과 ③ 토지이음(www.eum.go.kr)	
부동산 소유현황이 없는 경우	필수	① 부동산소유현황 (본인 및 전 세대원 각각 발급) ※ 주민등록번호 공개에 체크 ※ 대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > '부동산 소유 현황' 조회결과를 제출 ② 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	① 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ② 행정복지센터	

### [대법원 인터넷 등기소] '부동산 소유 현황' 조회결과 출력 방법

※ 아래 화면이 보이도록 화면 캡처하여 출력, 본인 및 세대원 전원의 조회결과 각각 제출하시기 바랍니다.

일반신청
포괄승계인신청

**신청인**

- 본인인증방법     공동인증서     금융인증서
- 신청인구분        내국인
- 성명(명칭)        홍길동    ① 신청인 이름 기재
- (주민)등록번호    080808 - 1234567    ② 주민등록번호 공개 체크
- 공개여부             (주민)등록번호 공개

검색

- 실지명의 확인 가능한 전자서명 인증서(법인의 경우 전자증명서)를 통한 본인인증 후 서비스를 이용하실 수 있습니다.
- 본인인증 후 확인 버튼을 클릭하여 결제 화면으로 이동할 수 있습니다.

- 조회명의를
③ 조회내역이 없음 문구가 보이도록 화면 캡처

신청하신 성명(명칭), (주민)등록번호로는 부동산소유현황 조회 내역이 없습니다.  
소유부동산이 존재하지 않는 경우 부동산소유현황 열람 서비스를 이용하실 수 없습니다.

부동산  
소유현황이  
없는 경우