

생애최초 특별공급 안내문

■ 생애최초 특별공급 청약자격

구분	내용
신청자격	▶ 최초 입주자 모집공고일 현재 아래 조건을 모두 갖춘 부산광역시, 울산광역시, 경상남도 거주 무주택 세대주 ① 청약통장 가입기간 2년 이상 및 지역별 / 면적별 예치금 이상 ② 혼인(재혼 포함)중이거나 자녀가 있을 경우 (입양 포함, 혼인중이 아닌경우 등 · 초상상 등재되어 있는 자녀) ③ 근로자 또는 자영업자로서 5년 이상 소득세 납부 ※ 소득세 납부의무자이나 소득공제 · 세액공제 · 세액감면 등으로 납부의무액이 없는경우 포함 ④ 세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우 ⑤ 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 월평균 소득의 160% 이하 ⑥ 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
선정방법	① 소득기준 130%이하 우선공급 ② 해당지역(부산광역시 1년 이상) 계속 거주자 우선공급 ③ 잔여세대 발생 시 : 기타지역 거주자 공급(부산광역시 1년 미만 거주자, 울산광역시, 경상남도 거주자) ④ 경쟁이 있을 경우 추첨으로 당첨자 선정
유의사항	- 예비입주자는 모든 특별공급 접수 후 남은 주택이 있는 경우, 타 특별공급의 낙첨자와 함께 추첨 - 가구원수 선정 시 공급 신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함) 입주자 모집공고일 기준 최근 1년이상 계속하여 같은 주민등록표 상에 올라있는 경우만 가구수 선정

■ 생애최초 특별공급 소득기준 「2020년도 도시근로자 가구원 수별 가구당 월평균 소득 기준」

공급유형	구분	2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
생애최초 우선공급(기준소득, 70%)	130% 이하	7,839,208원	9,222,467원	9,222,467원	9,611,741원	10,111,430원	10,611,119원
생애최초 일반공급(상위소득, 30%)	130% 초과 ~ 160% 이하	7,839,209원~ 9,648,256원	9,222,468원~ 11,350,728원	9,222,468원~ 11,350,728원	9,611,742원~ 11,829,835원	10,111,431원~ 12,444,837원	10,611,120원~ 13,059,838원

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + (1인당 평균소득(384,376) * (N-8), 100% 기준) ※ N → 9인 이상 가구원수

■ 생애최초 특별공급 소득세 납부 입증서류

구분	제출서류	발급기관
근로자	■ 재직증명서 ■ 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명	■ 해당직장 ■ 세무서
자영업자	■ 사업자등록증 사본 ■ 종합소득세 소득금액증명	■ 세무서

■ 생애최초 특별공급 소득증빙서류

해당자격	소득입증 제출자료	발급처
일반근로자	■ 재직증명서 ■ 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액 증명서 ■ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수 증명서	■ 해당직장 ■ 해당직장/세무서
근로자	■ 재직증명서 ■ 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우 → 동일한 직장의 동일 직급 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서 제출	■ 해당직장 ■ 국민연금공단
	■ 재직증명서 ■ 전년도 근로소득원천징수영수증	■ 해당직장
	■ 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인된 월별급여명세서(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자의 직인날인 필수	■ 해당직장
자영업자	■ 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ■ 사업자등록증 사본	■ 세무서
	■ 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 ■ 법인등기부등본 및 사업자등록증	■ 세무서 ■ 등기소
	■ 간이과세자 사업자등록증 사본 ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액증명 제출	■ 세무서
	■ 국민연금보험료 납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) ■ 사업자등록증 사본	■ 국민연금관리공단 ■ 세무서
보험모집인, 방문판매원	■ 전년도 사업소득 원천징수영수증 ■ 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세서 ■ 위촉증명서 또는 재직증명서	■ 해당직장 ■ 세무서
국민기초생활수급자	■ 국민기초생활수급자 증명서	■ 주민센터
비정규직, 일용직 근로자	■ 계약 기간 및 총 급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인)	■ 해당직장 ■ 국민연금관리공단
무직자	■ 비사업자 확인 각서	■ 본주택

■ 생애최초 특별공급 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동서류	○		※ 서약서, 개인정보수집·이용동의서	-	• 견본주택 비치
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		주민등록표등본(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표초본(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함(본인서명사실확인서 제출도 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명 및 주민등록번호를 포함하여 “상세” 로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명	본인 및 세대원	• 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정
		○	주민등록표등본(상세)	배우자	• 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	복무확인서	본인	• 수도권 이외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우 - 군복무기간(10년 이상)을 명시
생애최초 특별공급	○		건강보험자격득실확인서 (상세)	본인 및 만19세이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출(발급처: 국민건강보험공단, FAX수신 문서 가능) ※ 건강(의료)보험증이 모집공고일 이후 발행분일 경우 건강(의료)보험증 제출 가능
	○		소득증빙서류(상세)	본인 및 만19세이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(표1 참조) ※ 배우자 분리 세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대원 전원 제출 ※ 청약자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)은 입주자모집공고일 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 청약자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함 ※ FAX 수신문서 등 복사본 접수 불가, 서류 접수 시 직인이 날인된 원본 서류 필수
		○	주민등록표등본(상세)	자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	주민등록표초본(상세)	피부양 직계존속	• 당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인 • 소득 산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 (1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계 포함 발급)
		○	혼인관계증명서(상세)	자녀	• 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본 상 만 18세 이상인 자녀를 ‘미혼인 자녀’ 로 인정받고자 할 경우
		○	소득세납부 입증서류	본인	• 세대주 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일(2021.06.30)이전의 5개년도 서류[표2]
		○	비사업자 확인각서	본인 및 만19세이상 세대원	• 비사업자의 경우(견본주택에 비치)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우
부적격 통보를 받은 자		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등
		○	해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건축확인서, 건축물철거명실신고서 등 • “소형·저가주택등” 임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
제3자 대리인 신청시 추가서류	○		인감증명서	청약자	• 용도: 주택공급신청 위임용, 단 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한공정증서
	○		인감도장	청약자	• 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	• 청약자의 인감도장 날인, 견본주택에 비치
	○		신분증,인장	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 상기 제증명서류(신청자 구비서류)는 최초입주자모집공고일(2021.06.30)이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수처리되며, 제출된 서류는 반환되지 않습니다.
 ※ 인감증명서 용도란은 공관으로 발급하므로 본인이 직접 기재하여 제출하여야 합니다.(외국인 등의 경우 인감증명서 및 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)
 ※ 상기 제증명서류 제출 시 주민등록번호(뒷자리 포함) 전체표기하여 발급받은 서류로 제출하여야 합니다.
 ※ 주민등록표등·초본 발급시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
 ※ 해당 직장에서 발급되는 모든 서류는 반드시 직인 날인이 필요합니다.
 ※ 본인 이외에는 모두 대리신청자(배우자 및 직계존·비속 포함)로 간주합니다.

사전 서류 제출 후에도 추가로 확인이 필요할 경우, 추가서류를 요청할 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.