

생애최초 특별공급 당첨자 자격확인 서류

■ 당첨자 자격확인서류 제출방법

서류제출 기한	2024년 3월 23일(토) ~ 3월 28일(목) 16시 도착분까지 (반드시 지정된 기간 내 서류를 접수하시기 바랍니다.)
제출 방법	건본주택 방문 접수
건본주택 위치	대전광역시 유성구 상대동 450-1 (대표번호 : 042-531-1008)
유의사항	· 기한 내에 아래 자격서류를 발급하시어 건본주택 방문 후, 부적격사항 및 적격여부를 확인해 주시기 바랍니다. · 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.

■ 생애최초 특별공급 제출 서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	해당자			
공통 서류		○	주택취득자주 조달 및 입주계획서	본인	당사 건본주택 비치 - 거래가액이 6억원 이상인 주택매매계약 시(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)
		○	인감증명서 및 인감도장	본인	용도 : 주택공급신청용(본인 발급분)(본인 신청 시 본인서명사실확인서 가능)(외국인 : 서명인증서)
		○	신분증	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분은 제외) 등 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서
		○	주민등록표등본 (상세)	본인	주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급
		○	주민등록표초본 (상세)	본인	주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 주소변동 사항 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급
		○	가족관계증명서 (상세)	본인	성명, 주민등록번호(세대원 포함), "상세"로 발급(배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계)
		○	출입국사실증명원	본인	'주택 공급에 관한 규칙' 제4조제5항에 따라 지역 우선 공급받으려는 경우 주민번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 입주자 모집공고일까지
		○	주민등록표등본 (상세)	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본발급 시 유의사항에 따라 발급 바랍니다)
		○	가족관계증명서 (상세)	직계존속	미혼, 이혼, 사별, 단독세대, 배우자 분리세대 등 배우자 유무 확인이 불가한 경우
		○	해외체류 관련 증빙서류 (단신부임)	본인	'주택공급에 관한 규칙' 제4조 제8항에 의거 당첨자(청약신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 중임을 증명할 수 있는 서류 - 국내기업·기관 소속 해외 주재원 및 출장자 : 파견 및 출장명령서 등 - 해외 취업자 및 사업체 운영자 : 현지 관공서에서 발급받은 사업, 근로 관련 서류, 취업, 사업비자 발급내역을 초과하여 해외에 체류한 경우
생애 최초 특별공급		○	출입국사실증명원 (단신부임)	세대원	'주택공급에 관한 규칙' 제4조 제8항에 의거 당첨자(청약신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우 나머지 세대원의 국내 거주를 증명
		○	복무확인서	본인	10년 이상 장기복무군인 기타지역 청약 시 복무기간 확인
		○	혼인관계증명서 (상세)	본인	혼인신고일 확인
		○	혼인관계증명서 (상세)	자녀	입주자모집공고일 현재 동일 주민등록표등본상 등재된 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
		○	건강보험자격득실 확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원	입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 제출
		○	소득세납부 입증서류	본인	당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자 모집공고일 이전의 통산 5개년도 서류
		○	소득증빙서류	본인 및 만 19세 이상 세대원	입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 제출
		○	부동산소유현황 (부동산 가격조회 참고자료)	본인 및 세대원	소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인(및 세대구성원 전원)의 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 * 부동산 가격조회 참고자료 - 토 지 : 국토부 부동산공시가격알리미 - 개별공시지가 조회후 해당 토지면적을 곱하여 산출 - 공동주택/단독주택 : 국토부 부동산공시가격알리미 - 공동주택가격 열람/단독주택가격 열람 - 기타 건물물 : 위택스 - 지방세정보 - 시가표준액 조회
		○	주민등록표초본(상세)	직계존속	당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 (1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급)
	제3차 대리인 신청 시 추가사항		○	위임장	본인 (청약자)
		○	인감증명서 및 인감도장	* 본인(청약자) 외 모두 제3차로 간주(대리 신청시 본인서명사실확인서 불가)(외국인 : 서명인증서) 용도 : 주택공급신청용(본인 발급분)	
		○	대리인 신분증	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분은 제외) 등 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서

- * 상기 제출서류는 최초 입주자 모집공고일 (2024.02.29(목)) 이후 발행분에 한하여, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호(전체) 등을 포함하여 발급하여야 합니다.
- * 주민등록표 등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- * 특별공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약 신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결 시 주민등록표 등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출 받아 주택공급 신청내용과 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약 신청 시 유의 하시기 바랍니다.
- * 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

생애최초 특별공급 당첨자 자격확인 서류

■ 생애최초 특별공급 소득기준(세대별 주민등록등본 상 세대주 및 성년자인 세대원 전원의 소득)

공급유형	구분	2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준						
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
소득 기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	130% 이하	~9,105,862원	~10,723,007원	~11,407,592원	~12,432,267원	~13,456,941원	~14,481,615원
	일반공급 (상위소득, 20%)	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
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과,부동산가액 (3.31억원) 충족	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	~17,823,526원
		160%초과,부동산가액 (3.31억원) 충족	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), 100% 기준} * N → 9인 이상 가구원수
- * 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년자(만19세 이상)의 합산 소득입니다.(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외합니다.)
- * 월평균소득은 연간소득 ÷ 근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- * 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 한정되며, 공급신청자의 직계존속(공공신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자 모집공고일 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.
- * 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.

■ 생애최초 특별공급 소득입증 제출서류

해당자격	소득입증 제출서류	발급처	
근로자	일반근로자	- 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다) - 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 * 전년도 휴직기간이 있는 경우: 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서(‘매월신고 납부대상자확인’으로 발급) * 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	- 해당직장 - 세무서
	신규취업자 / 금년도 전직자	- 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다) - 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 및 사업자등록증	- 해당직장
	전년도 전직자	- 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다) - 전년도 근로소득원천징수영수증	- 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상직장가입자만 해당)	- 재직증명서 - 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인된 월별급여 명세서(근로소득지급조서)(직인날인)	- 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	- 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 - 사업자등록증	- 세무서
	신규사업자	- 국민연금정보자료통지서 또는 국민연금보험료납입증명서 - 국민연계에 가입하지 않은 경우 입주자 모집공고일과 가장 가까운 시기에 신고한 부가가치세 확정신고서(부분) - 사업자등록증	- 국민연금관리공단 - 세무서
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자	- 국민연금보험료 납입증명서(연금정산용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) - 사업자등록증	- 국민연금관리공단 - 세무서
	법인사업자	- 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서 - 법인등기부등본 - 사업자등록증 - 전년도도 재무제표	- 세무서 - 등기소
	보험모집인 / 방문판매원	- 전년도 사업소득 원천징수영수증 - 전년도도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사 급여명세서(직인날인) - 재직증명서 또는 위촉증명서(직인 날인)	- 세무서 - 해당직장
국민기초생활수급자	- 국민기초생활수급자 증명서	- 주민센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	- 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) - 근로계약서 또는 월별급여명세서 또는 근로소득지급조서가 없는 경우: 국민연금보험료 납입증명서(연금정산용가입내역확인서)	- 해당직장 - 국민연금관리공단	
무직자	- 비사업자 확인각서(건본주택에 비치) - 입주자 모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 입주자 모집공고일 현재까지의 총 소득을 등 기간으로 나누어 월평균소득을 산정	- 접수장소	

■ 자산보유기준 (소득기준 초과자)

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역											
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	· 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <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>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격 (사·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	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격 (사·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액									
주택	공동주택 (아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)											
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격 (사·군·구청장)											
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액											
· 토지가액은 지목에 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·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 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)													

- * 상기 증명서류는 최초 입주자 모집공고일 (2024.02.29(목)) 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호(전체) 등을 포함하여 발급하여야 합니다.
- * 해당직장 및 해당기관에서 발급되는 서류에는 '직인날인'이며 제출 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.(단, 공인인증서를 통한 인터넷 발급의 경우 제외)
- * 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에 추가 서류 제출을 요구할 수 있습니다.