생애최초 특별공급 안내문

구분	내용
대상 및 자격	- 최초 입주자모집공고일 현재 아래 조건을 모두 갖춘 자 ① 모집공고일 현재 서울시에 거주하거나 수도권(서울/경기/인천)에 거주하면서 생애최초로 주택을 구입하는 자 ② 혼인(재혼 포함)중이거나 미혼인 자녀(입양 포함)가 있는 자 ※ 혼인 중이 아닌 경우 미혼 자녀는 청약신청자와 동일한 등본에 등재된 경우에 한함 ※ 혼인중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 신청자(1인가구)는 추첨제로 청약 가능함 ③ 근로자 또는 자영업자로서 5년 이상 소득세 납부 ※ 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우 포함 ※ 현재 근로자 또는 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 소득세를 납부한 자를 포함 ④ 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 월평균소득의 160% 이하 ⑤ 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자 ⑥ 세대원 모두가 과거 주택을 소유한 적이 없어야 함 - 청약통장에 가입하여 1년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것 ※ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」 제5조에 따라 해당 주택건설지역인 서울시 거주자에게 우선공급하고, 나머지 주택(우선공급에서 미 분양된 주택을 포함한다)은 수도권 거주자(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함한다)에게 공급합니다. ※ 혼인중이 아니면서 미혼인 자녀가 없는 신청자 중 주민등록등본 상 부양가족이 있는 신청자는 면적구분 없이 추첨제 청약 가능하나, 혼인중이 아니면서 미혼인 자녀가 없는 신청자 중 주민등록등본 상 부양가족이 없는 1인 단독세대의 경우 전용 60㎡ 이하 주택형만 청약 가능합니다.

당첨자 선정기준 및 유의사항

구분	내용
공급기준	① 우선공급(50%) : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자 ② 일반공급(20%) : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자 ③ 추첨공급(30%) : 공급 후 남은 물량(30%)은 ①, ②낙첨자 + 추첨제 청약자(소득기준은 초과하나 부동산가액기준 충족자, 1인가구)에게 공급
경쟁 시 우선순위	- 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(서울시) 거주자에게 우선공급하며 동일 지역 내 경쟁이 있을 경우 추첨에 의해 당첨자를 선정함

■ 유의사항
- 세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없어야 합니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 합니다.
- 소형·저가주택 등을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용)
- 기타 본 안내문 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '생애최초 주택 특별공급 운용지침' 및 관련 법령에 따릅니다.

소득산정 기준

■ 생애최초 특별공급 소득·자산기준

공급유형		구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2023년 적용)					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득 기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	130% 이하	~8,462,288원	~9,908,673원	~10,452,640원	~11,312,131원	~12,171,622원	~13,031,113원
	일반공급 (상위소득, 20%)	130% 초과~ 160% 이하	8,462,289원~ 10,415,123원	9,908,674원~ 12,195,290원	10,452,641원~ 12,864,787원	11,312,132원~ 13,922,622원	12,171,623원~ 14,980,458원	13,031,114원~ 16,038,293원
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과, 부동산가액 (3.31억원) 충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~
	1인 가구	160% 이하	~10,415,123원	~12,195,290원	~12,864,787원	~13,922,622원	~14,980,458원	~16,038,293원
		160% 초과, 부동산가액 (3.31억원) 충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~

※ 부동산 소유 현황 조회방법
- 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출
- (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 접속 등기열람/발급 〉 부동산 〉 "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과)
- 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크

※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 청약신청자(세대주) 및 성년인 자(만 19세 이상)의 합산 소득입니다.
(단, 세대원의 실종 · 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로 소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원(임신 중인 태아 포함)으로 산정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수 및 소득산정 대상에 포함합니다.

※ 본 안내문은 청약자격과 관련한 간단한 내용만을 요약하였으며, 편집 과정상 오류가 있을 수 있으므로 반드시 입주자모집공고를 확인하여 주시기 바랍니다. (기재오류·미기재 사항은 관계법령에 따릅니다.)
※ 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으므로 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.