

# 생애최초 특별공급 안내문

## 생애최초 특별공급 배정세대

구분	84A	84B	84C	101	116	합계
배정세대	4	10	4	-	-	18

구분	내용																																																	
대상자	<p><b>입주자모집공고일 현재 아래 조건을 모두 갖춘 무주택세대구성원</b></p> <p>① 입주자모집공고일 현재 서산시, 충남, 대전, 세종시에 거주하는 자</p> <p>② 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자</p> <p>③ 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재되어 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구</p> <p>※ 1인 가구 중 단독세대는 전용 60㎡ 이하 청약가능하지만 당사입지는 해당 타입 없음. (단독세대가 아닌 1인가구는 추첨제로 청약가능)</p> <p>④ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함합니다.</p> <p>⑤ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)</p> <p>⑥ 일반공급 1순위 조건을 만족하는 자※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 합니다.</p> <p>※ 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160% 이하인 자</p> <p>※ 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격</p> <p>※ 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과 점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액</p> <p>※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자이어야 합니다. (최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건)</p>																																																	
유의사항	<p>- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.</p> <p>- 주택공급신청자 본인이 직접 작성한 소득 및 조건이 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.</p> <p>- 기타 본 입주자모집공고에 표시되지 않은 내용은 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」을 따릅니다.</p>																																																	
당첨자 선정기준	<p>- 선정기준 : 소득 ▶ 거주지역 ▶ 추첨</p> <p>※ 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 생애최초 특별공급은</p> <p>① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자에게 우선공급</p> <p>② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)</p> <p>③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득기준 160%를 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)를 대상으로 추첨의 방법으로 공급</p> <p>- 소득기준 및 추첨제에서 경쟁이 있을 경우, 해당 주택건설지역(서산시) 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우에는 추첨의 방법에 따릅니다.</p>																																																	
배점표	<p>소득기준(2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준, 2023년 적용)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>공급유형</th> <th>구분</th> <th>3인 이하</th> <th>4인</th> <th>5인</th> <th>6인</th> <th>7인</th> <th>8인</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">우선공급 (기준소득, 50%)</td> <td>130% 이하</td> <td>~8,462,288원</td> <td>~9,908,673원</td> <td>~10,452,640원</td> <td>~11,312,131원</td> <td>~12,171,622원</td> <td>~13,031,113원</td> </tr> <tr> <td>130% 초과 ~160% 이하</td> <td>8,462,289원~ 10,415,123원</td> <td>9,908,674원~ 12,195,290원</td> <td>10,452,641원~ 12,864,787원</td> <td>11,312,132원~ 13,922,622원</td> <td>12,171,623원~ 14,980,458원</td> <td>13,031,114원~ 16,038,293원</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">추첨제 (30%)</td> <td>소득기준 초과 / 자산기준 충족</td> <td>160% 초과, 부동산가액 (3.31억원) 충족</td> <td>10,415,124원~</td> <td>12,195,291원~</td> <td>12,864,788원~</td> <td>13,922,623원~</td> <td>14,980,459원~</td> <td>16,038,294원~</td> </tr> <tr> <td>1인 가구</td> <td>160% 이하</td> <td>~10,415,123원</td> <td>~12,195,290원</td> <td>~12,864,787원</td> <td>~13,922,622원</td> <td>~14,980,458원</td> <td>~16,038,293원</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>160% 초과, 부동산가액 (3.31억원) 충족</td> <td>10,415,124원~</td> <td>12,195,291원~</td> <td>12,864,788원~</td> <td>13,922,623원~</td> <td>14,980,459원~</td> <td>16,038,294원~</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득+{1인당 평균소득(661,147)*(N-8), 100% 기준}[N : 9인 이상 가구원수]</p> <p>※ 가구원수 산정기준 : 주택공급신청자 및 무주택세대구성원에 해당하는 자 전원으로 산정(임신 중인 태아는 태아 수 만큼 가구원수로 인정)하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.</p> <p>※ 월평균 소득산정 대상 : 가구원수에 포함되는 가구원 중 만 19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함)</p> <p>* 세대원의 실종 또는 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외</p> <p>* 주민등록표등본상 세대가 분리된 배우자가 있는 경우에는 세대가 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재된 성년자인 직계존비속도 세대원으로 간주</p> <p>※ 월평균 소득은 연간소득 ÷ 근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.</p> <p>※ 소득산정은 주택공급신청자의 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 준비한 후 청약을 신청하시기 바랍니다.</p> <p>※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.</p>	공급유형	구분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	우선공급 (기준소득, 50%)	130% 이하	~8,462,288원	~9,908,673원	~10,452,640원	~11,312,131원	~12,171,622원	~13,031,113원	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~
공급유형	구분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인																																											
우선공급 (기준소득, 50%)	130% 이하	~8,462,288원	~9,908,673원	~10,452,640원	~11,312,131원	~12,171,622원	~13,031,113원																																											
	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~																																										