

생애최초 특별공급 당첨자 자격확인 서류

■ 당첨자 자격확인서류 제출방법

서류제출 기간	2022년 9월 17일(토) ~ 9월 22일(목) 17시까지(반드시 지정된 기간 내 서류를 접수하시기 바랍니다.)
제출방법	방문예약 신청 후 견본주택 방문 접수
견본주택 위치	경기도 김포시 장기동 2014-1번지(대표번호 : ☎ 032-523-4800)
유의사항	- 기한 내에 아래 자격서류를 발급하시어 견본주택 방문 후, 부적격사항 및 적격여부를 확인해 주시기 바랍니다. - 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.

※ 상기 제출증명서류는 최초 **입주자 모집공고일(2022.08.25.(목))** 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호(전체) 등을 포함하여 발급하여야 합니다.

■ 생애최초 특별공급 당첨자 자격확인 제출 서류

구분	서류유형 필수 해당	구비서류	기준	주요확인사항
공통	○	서약서	본인	· 견본주택 비치
	○	개인정보 수집·이용 동의서	본인	· 견본주택 비치
	○	인감증명서	본인	· 본인발급용에 한함. ※ 본인서명사실확인서 대체 가능(용도 : 주택공급신청용)
	○	인감도장	본인	· 인감증명서 상 도장 대조, 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명
	○	신분증	본인	· 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분은 제외)
	○	주민등록표등본(전체포함)	본인	· 주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급
	○	주민등록표초본(전체포함)	본인	· 주민등록번호 뒷자리, 세대주 성명 및 세대주와의 관계, 과거의 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 개인 인적사항 변경 내용 포함하여 "전체포함"으로 발급
	○	가족관계증명서(상세)	본인	· 성명 및 주민등록번호(세대원 포함), "상세"로 발급
	○	출입국에 관한 사실증명	본인	· 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항에 따라 거주기간을 정하여 공급되는 주택을 공급받으려는 경우 ※ 연속 90일 초과 / 연183일 초과 해외체류 여부 확인 ※ 주민번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 입주자모집공고일까지
	○	혼인관계증명서(상세)	본인	· 성명 및 주민등록번호(세대원 포함), "상세"로 발급
	○	주민등록표등본(전체포함)	배우자	· 배우자 분리세대의 경우 ※ 성명, 주민등록번호, 주소변동 사항 사유 및 발생일, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
해외체류 (단신 부임)	○	해외체류 관련 증빙서류	본인	· 국내기업 소속(건강보험, 재직증명서, 출장명령서 등) / 해외기업 소속(현지 발급서류, 번역공증 등)
	○	출입국에 관한 사실증명	세대원	· 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 ※ 주민번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정
	○	여권, 비자발급내역 등	세대원	· 신청자의 해외체류기간 내 세대원 해외체류 시 동일 국가 체류여부 추가 확인
생애최초 특별공급	○	생애최초 자격요건 검증 확인서	-	· 견본주택 비치
	○	건강보험자격득실확인서	전원	· 모집공고일 이후 발행분으로 본인 및 성년자인 세대원(과거 이력 포함하여 발급)
	○	소득증빙서류	본인	· 2021년 도시근로자 월평균 소득 입증자료(신청자 본인 및 성년자인 세대원 전원)
	○	5개년도 소득세 납부내역	본인	· 신청자의 당첨자 모집공고일 현재 기준 과거 5개년도 소득세 납부확인
	○	부동산 소유현황 지방세 세목별 과세증명서	본인 및 성년자인 세대원	· 자산 3.31억원 초과 여부 확인, 소득기준은 초과하나 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자 ※ 발급 시 주민등록번호 공개에 체크
	○	혼인관계증명서(상세)	자녀	· 만 18세 이상 자녀 혼인관계 확인
	○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	· 신청자 또는 배우자의 직계존속을 가구원수로 인정받고자 하는 경우 1년 이상 부양확인
	○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	· 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서 외 제출 불가) ※ 모집공고일 현재 임신사실 확인 가능해야 함
	○	임신증명 및 출산이행각서		· 견본주택 비치(임신의 경우)
	○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		· 입양의 경우
대리인 접수 시 추가서류	○	비사업자 확인각서	본인 또는 해당자	· 견본주택 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
	○	무직자 사실증명원 (※ 전년도 소득신고 안 한자)	본인 또는 해당자	· 소득 없는 경우 사실증명원(2021.01.01. ~ 입주자모집공고일 현재까지)
	○	위임장	본인	· 견본주택 비치
	○	인감증명서 및 인감도장	대리인	· 본인발급용 확인(용도:주택공급신청 위임용) ※ 본인서명사실확인서 불가
주택관련 부적격 통보를 받은자	○	대리인 신분증	대리인	· 대리인 본인 확인
	○	대리인 도장	대리인	· 서명가능
	○	해당자	해당자	· 건물등기사항증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)
	○	해당자	해당자	· 무허가 건물확인서 또는 철거예정증명서
주택관련 부적격 통보를 받은자	○	해당자	해당자	· 기타 무주택자임을 증명하는 서류

※ 주민등록표 등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

※ 특별공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약 신청을 받았으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표 등·초본, 가족관계 증명서 등 관련서류를 제출 받아 주택공급 신청내용과 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능합니다.

생애최초 특별공급 당첨자 자격확인 서류

■ 생애최초 소득입증 제출서류

해당자격		소득입증 제출 서류	발급처
근로자	일반근로자	· 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않음) · 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ "매월신고 납부대상자확인"으로 발급	· 해당직장 · 세무서
	신규취업자 / 금년도 전직자	· 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않음) · 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 또는 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인)	· 해당직장
	전년도 전직자	· 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않음) · 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인)	· 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	· 사업자등록증(사본) · 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본)	· 해당직장
	신규사업자	· 사업자등록증(사본) 또는 법인등기부등본(사본) · 국민연금보험료납부증명서 및 국민연금산정용가입내역서(모집공고일 전) · 국민연금에 가입하지 않은 경우 입주자모집공고일에 가장 가까운 시기에 신고한 부가가치세 확정신고서(부분)	· 세무서
	법인사업자	· 사업자등록증(사본) 또는 법인등기부등본(사본) · 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서(원본)	· 국민연금 관리공단 · 세무서
	보험모집인 / 방문판매원	· 전년도 사업소득 원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) · 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인) · 거주자사업소득원천징수영수증(위 해당 서류들이 발급 안될 시)	· 세무서 · 등기소
국민기초생활수급자		· 국민기초생활수급자 증명서	· 행정복지센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		· 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(직인날인) · 일용근로소득 지급명세서, 근로소득지급조서(직인날인)	· 해당직장
무직자		· 비사업자 확인각서(견본주택 비치) · 소득 없는 경우 사실증명원(2021.01.01. ~ 입주자모집공고일 현재까지)	· 접수장소
근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자		· 결정세액 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 및 납부계산서 · 과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 - 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세 신고자용) 및 납부내역 증명서(종합소득세 납부자) - 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수 영수증 - 일용근로소득 지급 명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명	· 세무서 · 홈텍스

생애최초 특별공급 당첨자 자격확인 서류

■ 생애최초 특별공급 2021년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (2022년 적용)

공급유형		구분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득기준 구분 (70%)	우선공급 (기준소득, 50%)	130% 이하	~8,071,614원	~9,361,052원	~9,523,894원	~10,113,773원	~10,703,651원	~11,293,530원
	일반공급 (상위소득, 20%)	130% 초과~160% 이하	8,071,615원 ~9,934,294원	9,361,053원 ~11,521,294원	9,523,895원 ~11,721,715원	10,113,774원 ~12,447,720원	10,703,652원 ~13,173,725원	11,293,531원 ~13,899,730원
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과, 부동산가액 (3.31억원)충족	9,934,295원~	11,521,295원~	11,721,716원~	12,447,721원~	13,173,726원~	13,899,731원~
	1인 가구	160%이하	~9,934,294원	~11,521,294원	~11,721,715원	~12,447,720원	~13,173,725원	~13,899,730원
		160%초과, 부동산가액 (3.31억원) 충족	9,934,295원~	11,521,295원~	11,721,716원~	12,447,721원~	13,173,726원~	13,899,731원~

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(453,753) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수
- ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 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(21년) 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.
- ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 “주택청약 FAQ(국토교통부 발간)”을 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면, 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약을 신청하시기 바랍니다.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속 하여 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.

■ 자산보유기준(소득기준 초과자)

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역													
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	건축물	<div>• 건축물 가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세징 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</div> <table><tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세징 시가표준액</th></tr><tr><td rowspan="2">주 택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr><tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr><tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr></table>		건축물 종류		지방세징 시가표준액	주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세징 시가표준액											
주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)													
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)													
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액													
		토지	<div>• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외</div> <div>- 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</div> <div>- 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</div> <div>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</div> <div>- 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</div> <div>• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</div>												

- ※ 상기 제출 증명서류는 최초 입주자모집공고일[2022.08.25(금)] 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호(전체) 등을 포함하여 발급하여야 합니다.
- ※ 해당직장 및 해당기관에서 발급되는 서류에는 “직인날인”이며 제출 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않습니다.(단, 공인인증서를 통한 인터넷발급의 경우 제외)
- ※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.