

생애최초 특별공급 청약안내

■ 생애최초 특별공급 자격요건

- 생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡이하 세대수의 7% 범위) : 2세대
- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건과 소득기준을 모두 충족하는 자
- 신청자격
 - 1순위에 해당하는 무주택세대구성원(청약통장에 가입하여 2년이 지난 자, 세대주, 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것 등)
 - 입주자모집공고일 현재 혼인(재혼을 포함) 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함)가 있는 자
 - 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내에 소득세(「소득세법」제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함)로서 통산하여 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
 - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준의 130%이하인 자
- ※ 입주자모집공고일 현재 세대원 중 한 사람이라도 주택(분양권 포함) 구입, 상속, 증여, 신축 등 사유를 불문하고 과거에 주택(분양권 등)을 소유한 사실이 있는 경우는 생애최초 특별공급대상이 될 수 없음.
- ※ 세대원 중 한 사람이라도 과거 주택(분양권 포함)을 소유한 사실이 있는 경우는 생애최초 특별공급 대상이 될 수 없으나, 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 따라 무주택으로 인정받은 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 예외적으로 무주택으로 보아, 생애최초 자격 부여(단, 53조 제9호의 소형저가주택의 인정기준은 제외)
- '소형' 저가주택'은 민영주택의 일반공급 신청 시에만 적용(가점제)되는 규정으로, 세대원 중에 소형 저가주택을 보유하고 있는 경우에는 유주택자로 생애최초 특별공급의 대상자가 될수없음.
- 선정방법
 - 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정

■ 생애최초 특별공급 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
공통 서류	0		특별공급신청서, 무주택서약서	본인	· 접수 장소에 비치 · 인터넷청약(한국부동산원 청약 Home)에서 청약한 경우 생략
	0		청약통장순위(가입)확인서	본인	· 한국부동산원 청약 Home에서 청약통장순위(가입)확인서 발급
	0		주민등록표등본	본인	· 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	0		주민등록표초본	본인	· 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항 (인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 성명 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	0		가족관계증명서	본인	· 본인 및 세대원 전원의 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함) 등 전부 공개 "상세"로 발급
	0		인감증명서, 인감도장	본인	· 용도 : 주택공급신청용(본인 발급용) (본인서명사실확인서 제출도 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	0		신분증	본인	· 주민등록증, 운전면허증 또는 여권
	0		출입국사실증명원	본인	· 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항에 따라 우선 공급받으려는 경우는 필수 (광주광역시 1년 이상 거주자 자격으로 청약하는 경우) - 기록대조일을 본인 생년월일-입주자모집공고일(2021.01.08.)로 출입국기록 출력 여부를 Y로 설정하여 발급
	0	0	배우자 주민등록표등본	배우자	· 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 주민등록표등본 발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
	0	0	군복무확인서(재직증명서)	본인	· 10년 이상 장기 복무 군인 자격으로 신청하는 경우(10년 이상 군 복무 기간 명시)
생애 최초 특별 공급	0		혼인관계증명서	본인	· 본인 및 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개"상세"로 발급
	0	0	주민등록표초본	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)
	0		건강보험자격득실확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원 전원	· 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처 : 국민건강보험공단)
	0		소득증빙서류	본인 및 만 19세 이상 세대원 전원	· 공고일 이후 발행분으로 청약 신청자 및 만 19세이상 세대원 전원의 소득입증서류(신혼부부 특별공급 소득증빙서류 [표1] 참조) (단, 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득입증서류)
	0		소득세납부입증서류	본인	· 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 통산 5개년도 서류
제3자 대리 신청시	0		인감증명서 인감도장	청약자(본인)	· 본인 발급 인감증명서에 한함. (본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가) ※ 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	0		위임장	청약자(본인)	· 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	0		주민등록증 인장	대리인	· 재외동포는 국내거소신고증 사본(또는 국내거주사실증명서), 외국인인 외국인등록증 사본(또는 외국인등록사실증명서)

■ 생애최초 특별공급 소득기준

공급유형	구분	2019년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
생애최초 특별공급	130% 이하	7,221,478 원	8,094,245 원	9,019,860 원	9,872,308 원	10,724,756 원	11,577,203 원

■ 생애최초 특별공급 입증서류

	해당자격	증빙 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서	해당직장/세무서
	자영업자	① 사업자등록증 사본	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 (2020.01.08.~2021.01.08.) 근로소득세 또는 사업소득세 납부자	① 원천징수영수증(직인날인) 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) ※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함	
소득세납부 입증서류	5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서 (종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명	① 세무서 ② 해당직장 ③ 해당직장/세무서