

# [생애최초 특별공급] 사전당첨자 서류제출 안내[1/3]

## ■ 서류접수 일정 및 장소

구분	서류제출 방문예약 기간	서류제출 기간	서류제출 장소
사전당첨자 서류제출 안내	2022년 04월 05일(화) ~ 2022년 04월 11일(월)	2022년 04월 06일(수) ~ 04월 11일(월)	오산 세교2지구 힐데스하임 현장접수처 (주소 : 경기도 오산시 늬새로 8-26, 1층 101호(늬읍동))
	「오산 세교2지구 힐데스하임」 홈페이지 사전당첨자 구비서류 제출 방문예약 진행		

## ■ 당첨자 자격확인 제출서류

구분	제출유형		구비서류	발급기준	비고
	필수	추가			
공통서류	○		서약서	본인	• 현장접수처 비치
	○		인감증명서 및 인감도장	본인	• 인감증명서 : 본인발급용만 인정 • 본인서명확인서 제출 가능(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증 • 여권(2020.12.21. 이후 신규발급분 제외)
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 세대원 성명, 주민등록번호 포함하여 '상세'로 발급
	○		주민등록표초본(전체 포함)	본인	• 거주지역 및 거주기간 확인, 성명 및 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 '전체 포함'으로 발급
	○		주민등록표등본(전체 포함)	본인	• 주민등록표등본상 배우자 분리세대일 경우 발급 ※ 성명 및 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항(인정받고자 하는 기간포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 '전체 포함'으로 발급
	○		주민등록표등본(전체 포함)	배우자	• 주민등록표등본상 배우자 분리세대일 경우 ※ 성명, 주민번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여, '전체 포함'으로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 배우자의 성명, 주민번호 전체표시하여 '상세'로 발급
	○		출입국사실증명원	본인	• 주민등록번호 전체표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정(정부24에서 발급가능) ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제7항에 의거 당첨자(청약신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우 생업중사 중임을 증명할 수 있는 서류 ※ 해외근무자(단신부임) 입증서류 참조
	○		건강보험자격득실 확인서	본인/세대원	• 모집공고일 이후 발행분으로 세대주(청약신청자) 및 만19세 이상 세대원 모두 제출하여야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실 확인서도 제출 ※ 변동사항, 성명, 주민등록번호 포함하여 발급
○		소득세납부 입증서류	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 사전당첨자 모집공고일 이전의 5개년도 서류	
○		소득 증빙서류	본인/세대원	• 모집공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득 입증 서류 • 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대주의 만 19세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류	
당첨자 추가서류	○		주민등록표초본(전체 포함)	직계존속	• 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 ※ 1년 이상의 세대주 및 세대주와의 관계 등을 포함하여 '전체 포함'으로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	직계존속	• 모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만 18세 이상의 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 하는 경우
	○		비사업자 확인각서	본인/세대원	• 현장접수처 비치(비사업자의 경우 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원)
	○		복무확인서	본인	• 모집공고일 현재 수도권 외 거주하는 10년 이상 장기복무군인이 기타지역 거주자격으로 신청한 경우
	○		부동산 소유현황	본인/세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) → 부동산 → 부동산소유현황 - 발급시 주민등록번호 공개에 체크 • 부동산 소유현황 조회내역이 없는 경우 - 신청결과 '조회내역 없음(인적사항 포함)'에 대한 온라인 화면 캡처 서류 제출
제3자 대리인 추가서류	○		위임장 및 공급신청자의 인감증명서		• 현장접수처 비치
	○		대리인 신분증		• 주민등록증, 운전면허증
기타	○		부적격 사유에 따른 소명서류		• 사업주체가 요구하는 부적격 사유에 따른 소명자료

※ 상기 제증명서류는 최초 사전당첨자 모집공고일(2022.03.18.)이후 발행분에 한하여 제출하여야 하며, 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주합니다.

※ 상기 서류는 당첨자의 적격 여부 판단에 필수적인 서류이므로, 미비 시 접수가 불가하며, 상황에 따라 상기 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

※ 사전서류 검수 시 제출한 서류는 반환하지 않고, 계약 시 구비서류로 같음하며, 상기 서류 외 별도의 서류제출을 요구할 수 있습니다.

※ 모든 서류는 '상세표기'로 발급하여 제출바랍니다.

# [생애최초 특별공급] 사전당첨자 서류제출 안내[2/3]

## ■ 생애최초 특별공급 산정 기준표

공급유형	구분	2021년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준						
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
소득 기준 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~	13,889,731원
	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 성년인자(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(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.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 사전당첨자 모집공고일을 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 자격입증 및 소득세 납부 입증서류

해당자격	소득입증 제출서류		발급처
자격입증서류	근로자	① 재직증명서(직인날인) ※ 근무처별 소득명세표상 “주(현)” 총 급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균 소득률 산정 ② 건강보험자격득실확인서로 나누어 월평균 소득을 산정	① 해당직장 / 세무서 ② 건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증(직인날인) 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실확인서	
소득세 납부 입증서류	과거 5개년도 소득세납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 또는 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증(원본 : 직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(원본 : 직인날인) ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 및 납세사실 증명 ※ 종합소득세 납부자 중 납부내역증명서 발급 불가자에 해당하는 경우 - 종합소득세-농어촌 특별세, 지방소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서	① 세무서 ② 해당 직장 ③ 해당 직장 / 세무서

# [생애최초 특별공급] 사전당첨자 서류제출 안내[3/3]

## ■ 생애최초 특별공급 소득 증빙 제출서류

해당자격	소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자 ① 전년도 근로소득원천징수영수증(원본 : 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) (전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서) ※매월 신고 납부대상자확인으로 발급 ② 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간 표시) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.	- 해당직장 - 세무서
	금년도 신규취업자 / 전직자 ① 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정, 근로계약서 ② 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.	- 해당직장
	전년도 전직자 ① 전년도 근로소득원천징수영수증(원본 : 직인날인) ② 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. ※ 근무처별 소득명세표상 “주(현)” 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정	- 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당) ① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수	- 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자 ① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	- 세무서
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자 ① 사업자등록증 ② 연금산정용 가입내역확인서 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분)	① 세무서 ② 국민연금 관리공단 또는 세무서
	신규사업자 ① 국민연금보험료납입증명서 또는 연금산정용 가입내역확인서, 국민연금이 가입하지 않은 경우 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) ② 사업자등록증 사본 또는 법인등기부등본(원본)	- 국민연금 관리공단 - 세무서 - 등기소
	법인사업자 ① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 법인등기부등본(원본)	- 세무서 - 등기소
보험모집인, 방문판매원 ① 전년도 사업소득원천징수영수증(원본) ② 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) 또는 해당 회사의 급여명세표(직인날인) ③ 재직증명서(직인날인)	- 세무서 - 해당직장	
국민기초생활수급자 ① 국민기초생활수급자 증명서	- 주민센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자 ① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) ② 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	- 해당직장 - 국민연금공단	
무직자 - 비사업자 확인각서(현장접수처에 비치) ※ 모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다. ② 소득이 없는 경우 사실증명원(신고소득사실없음)	- 접수장소 - 세무서 또는 홈택스	

※ 상기 제증명서류는 최초 사전당첨자 모집공고일(2022.03.18.)이후 발행분에 한하여 제출하여야 하며, 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주합니다.

※ 상기 서류는 당첨자의 적격 여부 판단에 필수적인 서류이므로, 미비 시 접수가 불가하며, 상황에 따라 상기 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

※ 사전서류 검수 시 제출한 서류는 반환하지 않고, 계약 시 구비서류로 같음하며, 상기 서류 외 별도의 서류제출을 요구할 수 있습니다.

## ■ 자산보유기준(생애최초 특별공급 추첨제 신청자 적용)

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역											
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> <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(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">주택 외</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </table>	건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액									
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)											
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)											
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액											
토지	<ul style="list-style-type: none"> <li>토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준자·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외</li> <li>- 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>- 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>- 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</li> <li>건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</li> </ul>												