

# 생애최초 특별공급 청약 안내

## ■ 청약 일정

구분	신청일자	접수장소 및 시간	신청방법 및 유의사항
생애최초 특별공급	2024.11.18.(월)	청약Home 인터넷 09:00 ~ 17:30	• 한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 또는 청약홈 모바일 앱에서 신청(구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)
		사업주체 견본주택 10:00 ~ 14:00	• 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(만 65세 이상 고령자, 장애인 등)에 한하여 견본주택 방문접수 허용 * 접수시 모든 구비서류 제출(입주자모집공고 참조)

## ■ 주택형별 대상 세대

구분	59A	59B	74	84	합계
생애최초 특별공급	26	18	19	4	67

## ■ 신청대상자 및 유의사항(「주택공급에 관한 규칙」 제43조)

구분	내용																					
대상자	<ul style="list-style-type: none"><li>• 최초 입주자모집공고일 현재 파주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 무주택세대구성원</li><li>• 생애최초로 주택을 구입하는 분<ul style="list-style-type: none"><li>- 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함</li><li>※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제</li></ul></li><li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분<ul style="list-style-type: none"><li>- 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)</li></ul></li><li>• 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분<ul style="list-style-type: none"><li>- 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분</li><li>- 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)<ul style="list-style-type: none"><li>* 1인 가구는 추첨제외로 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨</li><li>* '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함</li><li>* '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함</li></ul></li></ul></li><li>• 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분</li><li>• 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부한 분<ul style="list-style-type: none"><li>* 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함</li><li>* 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함</li></ul></li></ul>																					
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"><li>• 당첨자 선정 순서: ①소득구분 → ②지역 → ③추첨</li><li>• ①소득구분<table border="1"><thead><tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th>내용</th></tr></thead><tbody><tr><td>1단계</td><td>신생아 우선공급(15%)</td><td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr><tr><td>2단계</td><td>신생아 일반공급(5%)</td><td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr><tr><td>3단계</td><td>우선공급(35%)</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr><tr><td>4단계</td><td>일반공급(15%)</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr><tr><td rowspan="2">5단계</td><td rowspan="2">추첨공급</td><td>혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나,부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr><tr><td>1인 가구</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나,부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr></tbody></table></li></ul> <p>※ 각 단계 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 대상에 포함됨</p>	단계	소득구분	내용	1단계	신생아 우선공급(15%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	2단계	신생아 일반공급(5%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	3단계	우선공급(35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	4단계	일반공급(15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	5단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나,부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분	1인 가구	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나,부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분
단계	소득구분	내용																				
1단계	신생아 우선공급(15%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분																				
2단계	신생아 일반공급(5%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분																				
3단계	우선공급(35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분																				
4단계	일반공급(15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분																				
5단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나,부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분																			
		1인 가구	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나,부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분																			
유의사항	<ul style="list-style-type: none"><li>• 특별공급 주택을 분양받으려는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.(단, 부부 중복 청약시 선당첨은 인정됨)</li></ul>																					

## ■ 2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

소득구분	비율	소득금액						
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
신생아우선공급, 우선공급	130% 이하	~9,105,862원	~10,723,007원	~11,407,592원	~12,432,267원	~13,456,941원	~14,481,615원	
신생아일반공급, 일반공급	130% 초과 160% 이하	9,105,863원 ~11,207,214원	10,723,008원 ~13,197,547원	11,407,593원 ~14,040,114원	12,432,268원 ~15,301,251원	13,456,942원 ~16,562,389원	14,481,616원 ~17,823,526원	
추첨 공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~
	1인 가구	160% 이하  160% 초과하나, 부동산가액 충족	~11,207,214원  11,207,215원~	~13,197,547원  13,197,548원~	~14,040,114원  14,040,115원~	~15,301,251원  15,301,252원~	~16,562,389원  16,562,390원~	~17,823,526원  17,823,527원~

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

## ■ 자산기준

• 부동산가액 산출기준: 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액

## • 자산보유 기준

구분	금액	내용												
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	건축물	<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"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외                             <ul style="list-style-type: none"> <li>* 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> </ul> </li> <li>「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우                             <ul style="list-style-type: none"> <li>* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> </ul> </li> <li>중증소유 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                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함 (개별공시지가 기준)</li> </ul> </li> </ul>													

※ 상기 내용은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 단순 참고용으로, 반드시 입주자모집공고 또는 청약홈 청약제도 안내, 관계법령(주택공급에 관한 규칙) 등의 내용을 본인이 직접 확인 후 청약하시기 바랍니다.