

[생애최초 특별공급] 자격확인서류

■ 계약체결 입주대상자 자격확인

「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 의거 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 주택소유현황 및 청약 제한사항 등을 전산검색하며, 입주대상자 자격확인서류 등으로 공급자격 또는 선정순위를 확인합니다. 따라서, 입주대상자 자격확인 서류를 미제출 또는 제출하였으나 확인 필요사항 누락, 생략 등 불분명한 경우 계약체결이 불가능합니다.

■ 당첨자 서류제출 일정 안내

입주대상자 자격확인서류 제출기간	제출장소
• 2022.07.07.(목) ~ 2022.07.16.(토), 10일간 / 10:00 ~ 16:00	• 양평공공3 휴먼빌 아틀리에 견본주택 (양평 : 경기도 양평군 양평읍 역전길 19)

■ 구비서류 [제출서류는 모집공고일 2022.06.17.(금)이후 발행분]

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
공통서류	<input type="checkbox"/>		개인정보 수집·이용 동의서	본인	• 견본주택에 비치
	<input type="checkbox"/>		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 / 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거소사실증명서
	<input type="checkbox"/>		인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택 공급 신청용, '본인 발급용'에 한합니다. 본인 신청 시 본인 서명 사실 확인서 가능 계약작성 시 계약당일 제출
	<input type="checkbox"/>		주민등록표등본	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	<input type="checkbox"/>		주민등록표초본	본인	• 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동 사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	<input type="checkbox"/>		혼인관계증명서(상세)	본인	• 성명 주민등록번호를 포함하여 "상세"로 발급
	<input type="checkbox"/>		가족관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 '상세'로 발급 (배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계)
	<input type="checkbox"/>		출입국사실증명서	본인	• 주택 공급에 관한 규칙 제4조 제5항, 제 23조 2항 7호에 의거 해외거주기간 확인을 위해 필수 제출 조회 기간 : 본인 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지의 출입국기록을 증명 (기록대조 시작일 : 생년월일 / 기록대조 종료일 : 입주자모집공고일 현재)
	<input type="checkbox"/>		해외체류 관련 증빙서류	본인	• 주택공급에 관한 규칙 제4조 제7항에 의거 공급신청자가 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고있는 경우 생업 종사증임을 증명할 수 있는 서류
	<input type="checkbox"/>		특별공급 신청서 및 약약서	본인	• 견본주택에 비치 - 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략
	<input type="checkbox"/>		출입국사실증명서	세대원	• 공급 신청자만 생업에 직접 종사하기 위해 국외에 체류하고 있는 경우 나머지 세대원(공급신청자 및 배우자 등본에 등재된 세대원 및 공급 신청자 가족관계증명서 상의 미성년 자녀) 국내 거주 확인 위해 제출 조회 기간 : 본인 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지의 출입국기록을 증명 (기록대조 시작일 : 생년월일 / 기록대조 종료일 : 입주자모집공고일 현재)
	<input type="checkbox"/>		주민등록표등본	배우자	• 주민등록표 등본상 배우자가 분리되어있는 경우(상기 본인의 주민등록표등본 발급사항 참고하여 '전체포함'으로 발급)
<input type="checkbox"/>		복무확인서	본인	• 수도권 외 지역에 거주하는 10년이상 장기복무군인이 수도권 거주자로 청약하여 당첨된 경우	
생애최초 특별공급	<input type="checkbox"/>		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 '전체포함'으로 발급)
	<input type="checkbox"/>		혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 자녀 : 공고일 현재 혼인 중이 아닌 청약신청자의 만 18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
	<input type="checkbox"/>		건강보험자격득실 확인서	본인 및 만 19세이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 본인 및 만 19세 이상 세대원 전원 - 발급처 : 국민건강보험공단/성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 이력 포함하여 발급 - 조회기간 : 생년월일부터 입주자모집공고일 현재 ※ 단, 청약신청자의 직계존속의 경우 청약 신청자 또는 그 배우자의 등본상에 과거 1년 이상 계속하여 등재되지 않은 경우 가구원수 및 소득산정 대상에서 제외
	<input type="checkbox"/>		소득증빙서류	본인 및 만 19세이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표 등본상에 등재된 세대원의 소득 입증서류) [소득증빙서류] 참조 ※ 단, 청약신청자의 직계존속의 경우 청약 신청자 또는 그 배우자의 등본상에 과거 1년 이상 계속하여 등재되지 않은 경우 가구원수 및 소득산정 대상에서 제외
	<input type="checkbox"/>		비사업자 확인 각서		• 견본주택에 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
	<input type="checkbox"/>		소득세 납부 입증서류	본인	• 청약 신청자 본인의 소득세 납부 사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전 5개년도 서류 아래 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류 참조
	<input type="checkbox"/>		부동산 소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산소유현황 • 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
제3차 대리인 신청시 추가사항	<input type="checkbox"/>		인감증명서, 인감도장	청약자	• 용도 : 주택공급신청 위임용(대리 신청 시 본인서명사실확인서 불가), '본인 발급용'에 한함
	<input type="checkbox"/>		위임장	청약자	• 청약자의 인감도장 날인, 위임장 견본주택에 비치
	<input type="checkbox"/>		대리인신분증, 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 - 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주사실증명서 - 외 국 인 : 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서
부적격 통보를 받은 자 (해당 주택에 대한소명자료)	<input type="checkbox"/>		건물등기사항 전부증명서	해당주택	• 또는 건축물관리대장등본
	<input type="checkbox"/>		무허가건물확인서	해당주택	
	<input type="checkbox"/>		소형/거주주택임을 증명하는서류	해당주택	• 주택공시가격 증명원 등
	<input type="checkbox"/>		기타 무주택자임을 증명하는 서류	해당주택	• 지자체에서 발급하는 서류로 주택공급에 관한 규칙 제53조 제8호에 의한 무허가건물임을 입증하는 서류
	<input type="checkbox"/>		사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당주택	• 해당기관의 당첨사실 무효확인서 등

• 인터넷 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 주민등록표(초)등본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약 자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
• 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있으며, 미제출 시 자격 확인 불가로 계약 체결이 불가할 수 있습니다.

[생애최초 특별공급]

■ 생애최초 특별공급 소득 입증 관련 서류 [제출서류는 2022.06.17.(금)이후 발행분]

※ 소득증빙서류의 경우 청약신청자 및 세대원 개인의 다양한 상황으로 인하여 아래 안내한 제출서류 외에 추가 소득증빙서류가 필요할 수 있습니다. 사업주체는 서류 접수 이후에도 추가서류 제출을 요구할 수 있으며, 미제출시 불이익이 있을 수 있습니다.

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(직인날인)) ※매월 신고 납부대상자확인으로 발급 ② 재직증명서 (직인날인, 휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 표시해야 하며 휴직유형 명시-예시 : 출산휴가, 육아휴직 등) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.	① 해당직장 / 세무서 ② 해당직장
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	① 금년도 월별 근로소득원천징수부(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일직급, 동일호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 또는 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 및 월별 급여명세표(직인날인) ② 재직증명서(직인날인)	①, ② 해당직장
	전년도 전직자	① 전년도 근로소득원천징수영수증(원본 : 직인날인) ② 재직증명서(직인날인) ※ 근무처별 소득명세표상 “주(현)” 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정	①, ② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	* 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(원본) ② 사업자등록증	①, ② 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자 (소득금액증명이 발급되지 않는 경우)	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근 부가가치세 확정신고서(부분)	① 국민연금공단 ② 세무서
	신규사업자	① 연금산정용 가입내역확인서, 국민연금이 가입하지 않은 경우 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) ② 사업자등록증	① 국민연금관리공단 또는 세무서 ② 세무서 또는 등기소
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 법인등기부등본(사본)	① 세무서 ② 등기소
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증(원본) ② 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) 또는 해당 회사의 급여명세표(직인날인) ③ 재직증명서(직인날인)	① 세무서 ②, ③ 해당직장
국민기초생활 수급자	* 국민기초생활수급자 증명서	* 주민센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급 조서(직인날인) ② 상기 서류가 없는 경우 연금산정용 가입내역확인서	① 해당직장 ② 국민연금관리공단	
무직자	① 비사업자 확인 각서 ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다.	① 계약 시 작성	
자산입증 서류목록	「부동산등기법」 제109조의2 및 「등기정보자료의 제공에 관한 규칙」에 따라 발부받은 세대원별 “부동산 소유 현황” (부동산이 없는 경우에는 같은 규칙 제16조제1항제2호에 따른 신청 결과), 해당 부동산 등기부등본 및 재산세 납부내역		

- 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2022.06.17.) 이후 발행분에 한합니다.
- 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우 및 사본은 인정하지 않습니다.
- 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간 중에 휴직을 했던 분은 휴직기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받아 제출해야 합니다.
- 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

[생애최초 특별공급]

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류 [제출서류는 2022.06.17.(금)이후 발행분]

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
생애최초 특별공급	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 ② 국민건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서 ※간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 경우 ③ 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)또는 최근의 부가가치세 확정신고서	① 해당직장 ② 국민건강보험공단 ③ 세무서
	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	① 해당직장/세무서 ② 국민건강보험공단
	소득세납부 입증서류	5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증, 직인날인) 또는 일용근로자용 소득금액증명	① 세무서 ②, ③ 해당직장/세무서

■ 생애최초 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항

구분	내용
군복무 중으로 건강(의료)보험증이 없는 경우	군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정
종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우	소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우	종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
자영업자이면서 근로자인 경우	전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정
유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우	가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
입주자모집 공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우	전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정함
전년도 휴직기간이 있는 경우	재직증명서 상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 함. ※ 상기 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호 등을 포함하여 발급

• 해당 직장에서 발급 받는 서류에는 사업자의 직인날인 필수이며, 상기 제출서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않음.
• 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구 할 수 있습니다