

생애최초 특별공급 안내문

· 특별공급 자격요건

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 대구광역시·경상북도 지역에 거주하면서, 아래조건(①~⑤)을 모두 갖춘 자
- 자격요건
 - ① 입주자모집공고일 현재 생애최초로 주택을 구입하는 무주택세대주(세대에 속한 모든 세대원은 과거 주택소유사실이 없어야 하며, 배우자가 결혼 전 주택소유사실이 있는 경우도 청약 불가)
 - ② 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건(주택청약종합저축, 청약부금, 청약예금)이 1순위를 충족하는 자.
투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함
 - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것
 - 세대주일 것
 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
 - ③ 입주자모집공고일 현재 혼인(재혼 포함)중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함하며, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있는 자녀를 말함)가 있는 자
 - ④ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자로서 신청한 본인이 5년 이상 소득세를 납부한 자
 - 「소득세법」 제19조(사업소득) 또는 제20조(근로소득)에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함함.
 - 5개년도 소득세 납부실적 중 종합소득세 신고자용 소득금액증명이 포함된 분은 소득금액증명의 총 결정세액이 "0"원 초과일 경우 해당년도 납부(세) 사실 증명도 함께 제출.
 - ⑤ 해당 세대의 월평균 소득(공급신청자 및 세대에 속한 세대원[성년인자(만 19세 이상)] 전원의 소득을 포함)이 [*표] 2020년도 도시근로자 가구당 월평균 소득이 130% 이한인 자.
※가구원수 : 공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함.

· 생애최초 주택구입자 특별공급 세대수

구분	84A	84B	합계
생애최초 주택구입자특별공급 우선공급(70%) / 일반공급(30%)	4	4	8

· 생애최초 주택구입자 특별공급 소득기준 및 선정 방법

소득기준	<ul style="list-style-type: none"> • 기준 : 160% 이하 • 경쟁이 있는 경우 해당 주택건설지역(대구광역시) 거주자에 우선 / 단, 동일 지역내 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 선정
선정방법	<아래 순서대로 입주자 선정> 소득 → 거주지역 → 추첨 1. 공급세대수의 100%를 소득기준 배분(소수점 이하 절상) 2. 경쟁이 있는 경우 1) 해당 지역 거주자(대구광역시) : 입주자 모집공고일 현재 당해지역(대구광역시)거주자 우선 배분 2) 동일지역 거주자 내 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 배분

· 생애최초 주택구입자 특별공급 소득기준

공급유형	구분	2020년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
생애최초 우선공급 (기준소득, 70%)	130%이하	7,839,208원	9,222,467원	9,222,467원	9,777,362원	10,332,258원	10,887,154원
생애최초 일반공급 (상위소득, 30%)	160%이하	7,839,209원~ 9,648,256원	9,222,468원~ 11,350,728원	9,222,468원~ 11,350,728원	9,777,363원~ 12,033,677원	10,332,259원~ 12,716,626원	10,887,155원~ 13,399,574원

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {인당 평균소득(426,843) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수
- ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만 19세 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 총 급여액(2번) 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 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.

※ 청약자격 및 모든 요건 등의 기준은 '입주자모집공고일'입니다. (자세한 사항은 반드시 모집공고문을 확인해주시기 바랍니다.)

· 생애최초 주택구입자 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증 제출서류

해당여부		소득입증 제출서류		발급처
생애최초 특별공급	자격 입증서류	근로자	- 재직증명서(직인날인)	* 해당직장 * 세무서
		자영업자	- 사업자등록증 사본	
	소득세납부 입증서류	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	- 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함)	* 세무서 * 해당직장
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		

· 생애최초 주택구입자 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증 제출서류

(※입주자공고일 이후 발행분으로 만 19세이상 성년자인 세대원 전원의 소득입증서류)

해당자격		소득입증 제출서류		발급처
근로자	일반근로자	• 재직증명서(직인날인) • 전년도 근로소득원천징수 영수증(원본, 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) - 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)		* 해당직장 * 세무서
	신규취업자 / 금년도 전직자	• 재직증명서(직인날인) • 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정		* 해당직장
	전년도 전직자	• 재직증명서(직인날인) • 전년도 근로소득원천징수 영수증(원본, 직인날인)		* 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	• 재직증명서(직인날인) • 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자의 직인 날인 필수		* 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 • 사업자등록증(사본)		* 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	• 간이과세자 사업자등록증 ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액증명(원본) 제출		* 세무서
	신규사업자 등	• 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) • 사업자등록증		* 국민연금 관리공단 * 세무서
	법인사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 • 법인등기부등본 및 사업자등록증		* 세무서 * 등기소
보험모집인, 방문판매원		• 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세서 • 위촉증명서 또는 재직증명서		* 세무서 * 해당직장
국민기초생활 수급자		• 국민기초생활수급자 증명서		* 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		• 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) • 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서) 또는 월별급여명세서, 근로계약서		* 해당직장 * 국민연금관리공단
무직자		• 비사업자 확인 각서 (건분주택에 비지) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다.		* 건분주택

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.

※ 상기 모든 증명서류는 해당 서류상의 성명, 주민등록번호 뒷자리 등 상세로 발급 요망.

※ 청약자격 및 모든 요건 등의 기준은 '입주자모집공고일'입니다. (자세한 사항은 반드시 모집공고문을 확인해주시기 바랍니다.)