

생애최초 특별공급 안내문 [1/2]



※ 본 안내문은 2023.05.10. 기준 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령을 기준으로 작성되었습니다.
※ 모든 청약자격 및 요건 등은 최초 입주자모집공고일 기준입니다.

구분	내용											
대상 및 자격	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 아래조건을 모두 갖춘 자 <ol style="list-style-type: none"> ① 등본 상 원주시(강원도)에 거주 ② 세대원 포함 과거 주택을 소유한 사실 없음 ③ 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구* <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>* (1인 가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자. 1인 가구는 추첨제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능 ※ '원주 동문 디 이 스트'는 1인 가구 중 단독세대가 아닌 자만 청약이 가능하므로 이 점 유의하시기 바랍니다.</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> ④ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함)로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함 ※ 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우 포함 ⑤ 일반공급 1순위에 해당하는 무주택세대구성원 ⑥ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준 충족 											
당첨자 선정	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">공급 유형</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">소득기준 (70%)</td> <td>우선공급(50%)</td> <td>① 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자</td> </tr> <tr> <td>일반공급(20%)</td> <td>② 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자</td> </tr> <tr> <td colspan="2">남은 주택</td> <td>③ 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액 기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능</td> </tr> </tbody> </table>	공급 유형		내용	소득기준 (70%)	우선공급(50%)	① 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자	일반공급(20%)	② 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자	남은 주택		③ 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액 기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
공급 유형		내용										
소득기준 (70%)	우선공급(50%)	① 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자										
	일반공급(20%)	② 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자										
남은 주택		③ 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액 기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능										
경쟁 시 우선순위	<ul style="list-style-type: none"> ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자에게 우선공급 ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준 160%를 초과하나 부동산 가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) 및 1인 가구 신청자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급 ※ 소득기준 구분 및 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 해당 주택건설지역(원주시) 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다. 											
기타 유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정 될 기회를 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. • 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자.(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약 1순위 자격 요건을 갖추어야 합니다.) • 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니해야 함. • “소형·저가주택 등”을 소유한 경우 무주택자로 인정되지 않으며 무주택자에 해당합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용) • 기타 본 안내문 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 입주자모집공고 및 관련 법령에 따릅니다. 											

※ 본 안내문은 편집 과정에서 오류가 있을 수 있으므로 반드시 입주자모집공고를 확인하여 주시기 바라며, 기재오류·미기재 사항은 관계법령에 따릅니다.
※ 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으므로 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

생애최초 특별공급 안내문 [2/2]



구분	내용																			
소득기준	입주자모집공고일		상시근로자 근로소득 확인 시점			사업자 및 프리랜서 등 소득확인 시점														
	2023.06.09		(해당 세대의) 전년도 소득			(해당 세대의) 전전년도 소득														
	▶ 생애최초 특별공급 2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 [단위: 원]																			
	공급유형		구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2023년 적용)																
				3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인											
	소득 기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	130% 이하	~8,462,288	~9,908,673	~10,452,640	~11,312,131	~12,171,622	~13,031,113											
			130% 초과~160% 이하	8,462,289~10,415,123	9,908,674~12,195,290	10,452,641~12,864,787	11,312,132~13,922,622	12,171,623~14,980,458	13,031,114~16,038,293											
		일반공급 (상위소득, 20%)	160% 초과, 부동산가액 (3.31억원)충족	10,415,124~	12,195,291~	12,864,788~	13,922,623~	14,980,459~	16,038,294~											
	추첨제 (30%)	소득기준 초과/자산기준 충족	160% 이하	~10,415,123	~12,195,290	~12,864,787	~13,922,622	~14,980,458	~16,038,293											
		1인 가구	160% 초과, 부동산가액 (3.31억원)충족	10,415,124~	12,195,291~	12,864,788~	13,922,623~	14,980,459~	16,038,294~											
<ul style="list-style-type: none"> • 기준소득: 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득 기준 100% 초과 시 일반공급 20%(상위소득) [신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120% 초과 ~ 160% 이하)]을 선택하셔야 합니다. • 상위소득: 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 합니다. • 추첨제: 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산 가액기준(3.31억원) 이하에 해당하는 자 <ul style="list-style-type: none"> ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 공급신청자 및 성년인 자(만 19세 이상)의 합산 소득입니다.(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함). ※ 월평균소득은 연간소득 ÷ 근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수 영수증 상의 총급여액(21년) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 소득금액(과세대상급여액)을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 소득금액(과세대상급여액)을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다. ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 “주택청약 FAQ(국토교통부 발간)”을 통해 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면, 부적격처리 또는 계약 포기로 간주 될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약을 신청하시기 바랍니다. ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)하되, 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. 																				
자산기준	구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역																	
	부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물가액은 해당 세대 소유중인 모든 건축물의 지방세정 시가표준액(단, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용) <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th colspan="2">지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">주택</td> <td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td> <td colspan="2">공동주택가격(국토교통부)</td> </tr> <tr> <td>단독주택</td> <td colspan="2">표준주택가격(또는 개별주택가격(시·군·구청장))</td> </tr> </tbody> </table>						건축물 종류		지방세정 시가표준액		주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)		단독주택	표준주택가격(또는 개별주택가격(시·군·구청장))	
				건축물 종류		지방세정 시가표준액														
	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)																	
단독주택		표준주택가격(또는 개별주택가격(시·군·구청장))																		
토지	<ul style="list-style-type: none"> • 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"> - 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 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 • 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등) 부속토지도 토지가액 포함(개별공시지가 기준) 																			

※ 본 안내문은 편집 과정에서 오류가 있을 수 있으므로 반드시 입주자모집공고를 확인하여 주시기 바라며, 기재오류·미기재 사항은 관계법령에 따릅니다.
 ※ 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으므로 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.