

■ 청약신청 유의사항

- 자세한 사항은 청약전에 입주자 모집공고를 참조하시기 바랍니다.

구분	내용		
신청자격	「주택공급에 관한 규칙」제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 광주시에 거주하거나 수도권(경기도 및 서울특별시, 인천광역시)지역에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자 - 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원 - 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구* * (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 추정제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능 - 입주자모집공고일 현재 근로자는 지역업자(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 소득세납부무이자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함 - 소득기준 : (해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득*(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준)의 160%이하인 자		
	입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
	2024.02.20	(해당 세대의) 전전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득
	- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추정제 자격으로 신청 가능 ※ 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방안에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액 ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함 ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자 (최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)		

■ 당첨자 선정방법

- 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급은
 - 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% 이하인 자까지 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 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) 및 1인 가구 신청자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급
- 소득기준구분 및 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(경기도 광주시에 1년 이상 계속 거주한 자) 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

- 자세한 사항은 청약전에 입주자 모집공고를 참조하시기 바랍니다.

공급유형	구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준						
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
소득 기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	130% 이하	~8,462,288원	~9,908,673원	~10,452,640원	~11,312,131원	~12,171,622원	~13,031,113원
	일반공급 (상위소득, 20%)	130% 초과~160% 이하	8,462,289원~10,415,123원	9,908,674원~12,195,290원	10,452,641원~12,864,787원	11,312,132원~13,922,622원	12,171,623원~14,980,458원	13,031,114원~16,038,293원
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과, 부동산가액 (3.31억원)충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~
	1인 가구	160%이하	~10,415,123원	~12,195,290원	~12,864,787원	~13,922,622원	~14,980,458원	~16,038,293원
		160%초과, 부동산가액 (3.31억원) 충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(661,147) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수
 ※ (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 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외.
 ※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비교소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(2인) 및 소득금액증명서의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수로 나누어 산정)하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명서 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정.
 ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규취업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 「주택청약 FAQ(국토교통부 발간)」를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증명서류를 준비한 후 청약하시기 바랍니다.
 ※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.

■ 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역														
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <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(사·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">주택 외</td> <td>지방지치단체장이 결정한 가액</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>지방지치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </table>	건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(사·군·구청장)	주택 외		지방지치단체장이 결정한 가액			지방지치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액												
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)														
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(사·군·구청장)														
주택 외		지방지치단체장이 결정한 가액														
		지방지치단체장이 결정한 가액														
토지	• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격 (표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외 - 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과의 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업」 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)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)															

■ 생애최초 특별공급 소득세 납부 기준

- 자세한 소득세납부 확인(입증)서류안내는 입주자 모집공고 참조 바랍니다

구분(청약신청자 기준)	소득세납부 기준	
근로자 및 자영업자	① 과거 5개년도 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	[입주자모집공고일 기준] ※ 5년 이상 소득세 납부실적은 청약자 본인이 납부한 경우만 인정하며, 그 배우자 또는 세대원의 납부실적은 인정되지 않음. ※ 해당연도의 소득세 납부 및 1년 기간 동안 12개월 이하로 근무하여 납부한 경우도 17년도의 실제로 인정함. ※ 청약자 본인은 소득이 없고, 배우자는 근로소득이 있는 경우 배우자가 소득세를 납부한 기한은 인정되지 않음.
근로자 및 자영업자가 아닌자	① 1년 내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자 ② 과거 5개년도 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	
*소득세 : 「소득세법」 제19조(사업소득) 또는 제20조(근로소득)에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함. *5개년도 소득세 납부실적 중 종합소득세 신고자용 소득금액증명서 포함된 분은 소득금액증명서의 총결정세액이 "0"인 초과일 경우 해당년도 납부내역증명서(납세사실증명)함께 제출		

■ 당첨유형별 제출서류

- ※ 모든 제출서류는 모집공고일 이후 발급분에 한합니다.
- ※ 모든 제출서류는 반드시 "상세표기" 및 "전체공개"로 발급하시기 바랍니다. (과거전입사항/주소변동 내역/세대원 주민번호 뒷자리 포함 등)
- ※ 제출서류는 당첨자적용 과정에서 아래 명시된 서류 외에 추가로 요청할 수 있습니다.

구분	서류유형		발급기준	해당서류	유의사항
	필수	해당자			
생애 최초 특별 공급	○	당첨자	당첨자	신분증 사본	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
	○	당첨자	당첨자	주민등록표 등본	성명 및 주민등록번호(세대원 포함), 주소 변동 사항 및 변동 사유, 세대 구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급
	○	당첨자	당첨자	주민등록표 초본	성명 및 주민등록번호, 주소 변동 사항 · 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급
	○	당첨자	당첨자	가족관계증명서	성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 "상세"로 발급
	○	당첨자	당첨자	출입국사실증명서	"출생일-2024년 현재" 내역 / 인터넷 정부24 (또는 주민센터)에서 발급가능) ※특별공급 기관추천 당첨자는 제외
	○	당첨자 및 직계비속	당첨자	혼인관계증명서	혼인여부 확인 및 무주택 확인 등 (상세로 발급) ※직계비속의 경우 만18세 이상자에 한함
	○	당첨자 및 세대원	당첨자	무주택 소명자료	무주택 및 무주택간주(소형자가주택, 농어가주택 등)를 증명하는 서류 - 건물등기부등본, 건축물대장, 주택공시가격증명원, 무허가 건물확인서 등
	○	[분리세대] 배우자	당첨자	주민등록표 등본	성명 및 주민등록번호(세대원 포함), 주소 변동 사항 및 변동 사유, 세대 구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급
	○	[분리세대] 배우자	당첨자	가족관계증명서	배우자 분리세대이며, 동일 주민등록등본 상에 직계존비속이 등재되어 있을 경우 (성명 및 주민등록번호 포함하여 "상세"로 발급)
	○	[재혼] 배우자	당첨자	가족관계증명서	전혼 자녀가 당첨자의 주민등록표상에서 당첨자와의 관계가 확인되지 않을 경우 ("상세"로 발급)
생애 최초 특별 공급	○	당첨자	당첨자	해외근무 증명서류	증빙관련 서류 (파견 및 출장 명령서, 사업 또는 근로관련 서류, 취업 또는 사업비차 발급내역 등)
	○	당첨자	당첨자	복무확인서	10년 이상 장기 복무 군인이 다른 주택 건설지역의 주택을 공급받으려는 자 (25년 이상 장기복무군인 포함)
	○	당첨자 및 성인세대원	당첨자	건강보험자격득실확인서	공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 건강보험 자격득실확인서도 제출 / 성명 및 주민등록번호를 포함하여 발급 ※ 분리된 배우자와 같은 주민등록상 등재된 배우자 및 성년자인 세대원 전원 필수 - 발급처 : 국민건강보험공단(1577-1000)
	○	당첨자 및 성인세대원	당첨자	소득증빙 서류	공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자의 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 또한, 배우자 분리세대의 분리된 배우자와 동일한 주민등록표상의 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 포함. [소득증빙서류 참조]
	○	당첨자 및 세대원	당첨자	부동산 소유현황	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유 현황 탭이 없는 경우에는 신청 결과) • 발급 시 (주민)등록번호 공개에 한함
	○	당첨자	당첨자	소득세 납부 입증서류	청약자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 모집공고일 이전의 5개년도 서류 ①소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세 신고자용) 및 납부내역증명서 (종합소득세 납부사) ②근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로소득 소득금액증명서 ※ 같이 과세자 중 소득금액 증명이 발급되지 않는 경우, 국민연금 및 부가가치세 신고서
대리인신청서	○	당첨자	당첨자	인감도장, 인감증명서	본인 발급 인감증명서에 한함. (본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○	대리인	당첨자	신분증, 인장	당첨자 본인 외에는 모두 제3자로 간주함(직계존·비속 포함)
	○	당첨자	당첨자	직계비속	공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우 ("상세"로 발급)
	○	당첨자 또는 배우자	당첨자	입양관계증명서	자녀가 입양인 경우 입양관계증명서 또는 친양자입양 관계증명서 제출
소득세납부 입증서류	○	당첨자	당첨자	인감도장, 인감증명서	본인 발급 인감증명서에 한함. (본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○	대리인	당첨자	신분증, 인장	당첨자 본인 외에는 모두 제3자로 간주함(직계존·비속 포함)

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증 제출서류

구분	소득입증 제출서류	발급처	
자격분류	일반근로자	• 재직증명서(직인날인) · 건강보험자격득실확인서	• 해당직장 • 국민건강보험(공단)
	자영업자	• 사업자등록증 사본 · 건강보험자격득실확인서	• 해당직장 • 국민건강보험(공단)
소득세납부 입증서류	• 원천징수영수증(직인날인) 또는 소득금액증명 (납부내역증명 포함) (과거 1년 내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) • 건강보험자격득실확인서 • 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세 신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부사) • 납세사실증명서(종합소득금액 증명 제출자에 한함) • 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) • 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로소득 소득금액증명서 ※ 같이 과세자 중 소득금액 증명 발급되지 않는 경우, 국민연금 및 부가가치세 신고서	• 해당직장 • 세무서	

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수 가능합니다.
 ※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분은 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임으로 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
 ※ 주민등록표 등·초본 발급시 신청자의 별도 요청이 없는 경우 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계", "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으나 주민등록번호, "세대주 성명 및 관계", "주소변동 이력"이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
 - 주민등록표등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리 및 성명
 - 주민등록표초본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명 및 세대주와의 관계
 ※ 특별공급 및 일반공급 청약시 가정형량 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결시 본인확인(초)등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하도록 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
 ※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.