

생애최초 특별공급 청약 안내(1/2)

■ 청약 일정

구분	신청일자	접수장소 및 시간	신청방법 및 유의사항
생애최초 특별공급	2025.08.04.(월)	청약Home 인터넷 09:00 ~ 17:30	- 한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 또는 청약홈 모바일 앱에서 신청(구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) - 건본주택 방문 청약(10:00~14:00) - 고령자, 장애인 등 인터넷 청약 불가자에 한함

■ 주택형별 대상 세대

구분	59	84A	84B	84C	84D	합계
생애최초	3	38	6	2	2	51

■ 신청대상 및 유의사항

구분	내용																										
대상자	-입주자모집공고일 현재 아래 조건을 모두 갖춘 무주택세대구성원 ① 입주자모집공고일 현재 춘천시 및 강원특별자치도 거주자 ② 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자 (청약통장 가입기간 6개월 이상, 지역별, 면적별 예치금액 이상) ③ 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자 ※ (예외) 20240325 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력배제 ④ 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 주민등록표 등본에 등재되어 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구로 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 신청자, 1인 가구는 추첨제로만 청약 가능하며, 단독세대와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약이 가능합니다. ⑤ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자로서 과거 1년 내에 소득세를 납부한 자로서 5년 이상 소득세를 납부한 자 ⑥ 일반공급 1순위 조건을 만족하는 자																										
청약자격요건	-소득기준: 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 (4인 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말함) 기준의 160% 이하인 자 -자산기준: 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준 160%를 초과한, 해당 세대의 부동산가액 기준 (3억 3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능 -본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」 국토교통부 고시 제2023-1516호(20240325)에 따름																										
당첨자 선정방법	-당첨자 선정 순서: ① 소득구분 ▶ ② 지역 ▶ ③ 추첨 <table><tr><th>선정순서</th><th>소득기준</th><th colspan="2">내용</th></tr><tr><td>1단계</td><td>신생아 우선공급(15%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세미만(2세가 되는 날을 포함)의 자녀가 있는 자로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하</td></tr><tr><td>2단계</td><td>신생아 일반공급(5%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세미만(2세가 되는 날을 포함)의 자녀가 있는 자로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하</td></tr><tr><td>3단계</td><td>생애최초 우선공급(35%)</td><td colspan="2">세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하</td></tr><tr><td>4단계</td><td>생애최초 일반공급(15%)</td><td colspan="2">세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하</td></tr><tr><td rowspan="2">5단계</td><td rowspan="2">추첨공급</td><td>혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분</td><td>세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr><tr><td>1인 가구</td><td>세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr></table> ※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함	선정순서	소득기준	내용		1단계	신생아 우선공급(15%)	입주자모집공고일 현재 2세미만(2세가 되는 날을 포함)의 자녀가 있는 자로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하		2단계	신생아 일반공급(5%)	입주자모집공고일 현재 2세미만(2세가 되는 날을 포함)의 자녀가 있는 자로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하		3단계	생애최초 우선공급(35%)	세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하		4단계	생애최초 일반공급(15%)	세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하		5단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분	1인 가구	세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분
선정순서	소득기준	내용																									
1단계	신생아 우선공급(15%)	입주자모집공고일 현재 2세미만(2세가 되는 날을 포함)의 자녀가 있는 자로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하																									
2단계	신생아 일반공급(5%)	입주자모집공고일 현재 2세미만(2세가 되는 날을 포함)의 자녀가 있는 자로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하																									
3단계	생애최초 우선공급(35%)	세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하																									
4단계	생애최초 일반공급(15%)	세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하																									
5단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분																								
		1인 가구	세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분																								
유의사항	-특별공급은 『주택공급에 관한 규칙』 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급하므로 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 신청할 수 없고 당첨자로 선정될 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없음. ※ [20250331 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3(특별공급 신청요건 등에 관한 특례) 개정 사항] 단, 배우자가 혼인 전 당첨된 이력은 배제 -특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 당첨될 경우 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바람. 단, 부부는 중복청약이 가능하며, 모두 당첨된 경우 신청 접수일시(분단위)가 빠른 당첨권(접수일시)이 같으면 연령(연월일계산)이 유요하고 늦은 당첨권은 무효처리함. -청약신청자 본인인 동일한 지의 경우 특별공급 및 일반공급 중복청약이 가능하나, 특별공급 당첨시 일반공급은 무효처리함. -건본주택 방문 접수 시에는 공급유형별 구비서류(입주자모집공고문 참조)를 제출하여야 함.																										

※ 본 제작물은 제작과정에서 오류가 있을 수 있으니 청약시에는 반드시 입주자모집공고를 확인하시기 바라며 청약신청은 청약자 본인에게 모든 책임이 있습니다.
※ 청약접수 전 한국부동산원 홈페이지 「청약홈」을 활용하시면 도움이 됩니다.

생애최초 특별공급 청약 안내(2/2)

■ 생애최초 특별공급 소득 기준

-소득 확인시점

입주자모집공고일	상시근로자근로소득 확인시점	사업자및 프리랜서등 소득 확인시점
2025.07.25	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

-2024년도 도시근로자가구원수별 가구당 월평균 소득기준

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급		130%이하	~9,366,906원	~11,151,514원	~11,740,362원	~12,653,012원	~13,565,661원	~14,478,311원
신생아일반공급, 일반공급		130%초과 160%이하	9,366,907원~ 11,528,499원	11,151,515원~ 13,724,941원	11,740,363원~ 14,449,677원	12,653,013원~ 15,572,938원	13,565,662원~ 16,696,198원	14,478,312원~ 17,819,459원
추첨공급	혼인중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160%초과하나, 부동산가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~
	1인 가구	160%이하	~11,528,499원	~13,724,941원	~14,449,677원	~15,572,938원	~16,696,198원	~17,819,459원
		160%초과하나, 부동산가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~

※ 9인 이상 가구 소득기준: 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + [1인당 평균소득(702038) × (N-8)] * 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 소득 산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만 19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
※ (월평균 소득) 소득산정 대상자별 월평균 소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명원분상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정
※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 “주택청약 FAQ(국토교통부 발간)”를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바랍니다

■ 생애최초 특별공급 자산 기준

-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 산출 평균한 금액

-자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역													
부동산 (건물+토지)	3억 3100만원 이하	건축물	• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한시가표준액 적용												
			<table><tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr><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></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	• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 ※ 단, 아래 경우는 제외 - 「농지법」 제22조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제22조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가증을 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)														

※ 본 제작물은 제작과정에서 오류·오기가 있을 수 있으니 청약시에는 반드시 입주자모집공고를 확인하시기 바라며, 청약신청은 청약자 본인에게 모든 책임이 있습니다.
※ 청약접수 전 한국부동산원 홈페이지 청약홈을 활용하시면 도움이 됩니다.