

청약관련 사항은 관련법령의 개정, 인허가 과정, 입주자모집공고 승인시점에 따라 변경될 수 있으며, 편집 과정상 오류가 있을 수 있으니, 반드시 입주자모집공고를 통해 청약자격, 유의사항 등을 숙지하시어 청약하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

생애최초 특별공급

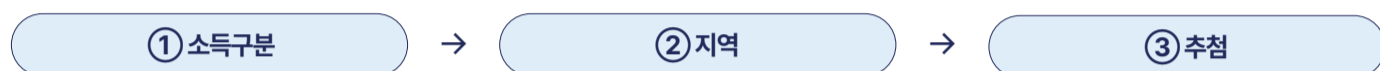
「주택공급에 관한 규칙」 제 43조  
전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 19% 이내

최초 입주자모집공고일 현재 아래 조건을 모두 갖춘 무주택세대구성원

- ① 청주시를 비롯한 전국에 거주하는 자
- ② 입주자저축에 가입하고 가입기간이 6개월 이상, 지역별 / 면적별 예치금액 이상인 1순위자
- ③ 세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우
  - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말하며, 청약자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제합니다.
- ④ 혼인(재혼 포함) 중이거나 미혼인 자녀(입양 포함)가 있는 자 또는 1인 가구\*
  - \* 1인 가구 : 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자
  - 1인 가구(단독세대) : 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족 시 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 추첨공급으로 청약 가능
  - 1인 가구(단독세대가 아닌 자) : 직계존속이 동일 주민등록표등본상에 등재되어 있으며, 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족 시 추첨공급으로 청약 가능
- ⑤ '생애최초 주택 특별공급 운용지침'에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자
  - 소득기준 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준의 160% 이하인 자
  - 자산기준 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액 기준 (3억 3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청
- ⑥ 근로자 또는 자영업자\*로서, 5년 이상 소득세를 납부\*\*한 자
  - \* 과거 1년 내에 소득세(소득세법, 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함
  - \*\* 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함

당첨자 선정방법

• 당첨자 선정 순서:



① 소득구분

단계	소득구분	내용	
1단계	신생아 우선공급 (15%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
2단계	신생아 일반공급 (5%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
4단계	일반공급 (15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
5단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분
		1인 가구	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

\* 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됩니다.

② 지역 : 해당지역(청주시) 거주자 → 기타지역(전국) 거주자

③ 추첨

유의사항

- 소득세 납부내역은 통산 5년의 납부실적을 의미, 비연속적인 경우도 합산하여 인정 가능합니다.
  - \* 단, 청약자 본인이 납부한 경우만 인정, 배우자 또는 세대원의 납부실적은 인정하지 않습니다.
- 청약자가 근로소득(사업소득)에 따른 소득세 납부 실적이 없을 경우 청약이 불가합니다.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 세대에 속한 자는 특별공급을 신청할 수 없습니다.
- 기타 본 안내문 상에 표시되지 않는 내용은 '생애최초 주택 특별공급 운용지침'에 따릅니다.

생애최초 특별공급

- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있습니다.
- \* 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
- \* 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
- \* 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

생애최초 특별공급 소득기준 (2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준) - 2024년 적용

소득구분	비율	소득금액					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아 우선공급, 우선공급	130% 이하	~9,105,862원	~10,723,007원	~11,407,592원	~12,432,267원	~13,456,941원	~14,481,615원
신생아 일반공급, 일반공급	130% 초과 160% 이하	9,105,863원 ~11,207,214원	10,723,008원 ~13,197,547원	11,407,593원 ~14,040,114원	12,432,268원 ~15,301,251원	13,456,942원 ~16,562,389원	14,481,616원 ~17,823,526원
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~
	1인 가구	160% 이하 11,207,214원	~13,197,547원	~14,040,114원	~15,301,251원	~16,562,389원	~17,823,526원
	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~

\* 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) x (N-8)} \* N → 9인 이상 가구원수

가구원수 적용기준	무주택세대구성원 전원으로 선정 - 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정 - 청약자의 직계존속(청약자의 배우자의 직계존속 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 청약자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.	
월평균 소득산정 대상	가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자 [세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함] - 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외합니다.	
월평균 소득	소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액	
	근로자	비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정
	사업자	전전년도 소득금액증명 원본상 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.