

생애최초 특별공급 구비서류(1)

※ 아래 제반 제출서류는 최초입주자 모집공고일(2025.07.25.)이후 발급분에 한하여 제출

구분	해당서류	발급기준	유의사항
필수서류	확약서, 서약서	본인	[양식] 당사 견본주택 비치
	신분증	본인	주민등록증, 운전면허증, 여권 및 여권정보증명서 등 당첨자 본인확인용(모바일 신분증 불가) ※ 재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	서류제출 및 계약 체결용 (본인발급), 본인에 한하여 본인서명사실확인서 제출 가능 ※ 전자인감증명서 발급 시 "발급용도(직접 작성) : 서류제출 및 계약 / 제출처 : 제기동역 아이파크" ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리신청 불가
	인감도장	본인	인감증명서를 제출한 경우(인감도장 일치 여부 확인)
	주민등록표등본(전체)	본인	주민등록번호(본인 및 세대원 모두 뒷자리 전부표기), 주소 변동사항 및 변동사유, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 전체 포함하여 발급
	주민등록표초본(전체)	본인	성명, 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정 받고자하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 전체 포함하여 발급
	가족관계증명서(상세)	본인	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호 등 포함하여 "상세" 발급
	혼인관계증명서(전체)	본인	성명, 주민등록번호 등 포함하여 "상세" 발급
	출입국에 관한 사실증명서	본인	90일 초과 국외거주사실 확인(단신부임은 입증서류 및 세대원 전원 제출) 출생일부터 입주자모집공고일 까지의 출입국기록 포함 발급(주민등록번호 전체 표시)
	자격요건 확인서	-	[양식] 당사 견본주택 비치
필수서류	소득세 입증서류	본인	과거 5개년도의 소득세 납부사실을 입증하는 서류(생애최초 특별공급 안내문 참조) ※ 자격입증서류 - 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자 : 재직증명서(직인날인), 사업자등록증 - 과거 1년내 소득세 납부 : 납부내역증명, 원천징수영수증 ※ 소득세 납부입증서류 ① 소득금액증명 ② 납부내역증명(종합소득세 신고자에 한함) ③ 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ④ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증, 직인날인) ※ 종합소득세 신고대상자 중 결정세액이 환급 또는 없는 경우 종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서 추가 공고일 이후 본인 및 성년자인 세대원 전원(배우자 분리세대의 경우 분리된 배우자의 세대원 포함, 이하 같음) 제출 ※ 성명 및 주민등록번호를 포함하여 발급
	건강보험 자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	본인 및 성년자인 세대원 전원의 소득 입증자료(소득증빙서류 및 자산보유기준 안내 참조) ※ 직계존속의 경우 1년 이상 공급신청자 또는 그 배우자와 동일 주민등록표에 등재된 경우 포함 ※ 전년도 이후 소득이 없고 현재 근로자가 아닌 경우 사실증명(소득 신고사실 없음) 제출
	소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	본인 및 성년자인 세대원 전원의 소득 입증자료(소득증빙서류 및 자산보유기준 안내 참조) ※ 직계존속의 경우 1년 이상 공급신청자 또는 그 배우자와 동일 주민등록표에 등재된 경우 포함 ※ 전년도 이후 소득이 없고 현재 근로자가 아닌 경우 사실증명(소득 신고사실 없음) 제출
	건강보험 자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	본인 및 성년자인 세대원 전원의 소득 입증자료(소득증빙서류 및 자산보유기준 안내 참조) ※ 직계존속의 경우 1년 이상 공급신청자 또는 그 배우자와 동일 주민등록표에 등재된 경우 포함 ※ 전년도 이후 소득이 없고 현재 근로자가 아닌 경우 사실증명(소득 신고사실 없음) 제출
추가서류 (해당자에 한함)	주민등록표등본(전체)	배우자	주민등록표등본상 배우자 분리세대일 경우 (성명, 주민등록번호, 세대구성 사유 및 일자, 관계, 발생일·변동사유 등 모든정보 표시 발급)
	국내거소신고증 또는 외국인등록증	배우자	배우자가 재외동포일 경우 국내거소신고증 외국인인 경우 외국인 등록증 제출
	가족관계증명서(상세)	배우자	배우자의 직계존·비속이 당첨자의 가구원 수에 포함되는 경우(성명, 주민등록번호 등 포함하여 상세 발급)
	주민등록표초본(전체)	직계존속	입주자모집공고일 기준 신청인 등본 상 등재된 경우 (성명, 주민등록번호, 주소변동사유, 세대주 및 관계 등 모든정보 표시 발급)
	혼인관계증명서(상세)	직계비속	만 18세 이상의 직계비속이 등재된 경우(성명, 주민등록번호 등 포함하여 상세 발급)
	가족관계증명서(상세)	직계비속	배우자와 혼인 전 출생자녀를 혼인 중 출생자녀로 인정받고자 하는 경우 또는 신생아(2세 미만) 자녀로 신청한 경우(성명, 주민등록번호 등 포함하여 상세 발급)
	친양자/입양관계증명서	본인	입양의 경우(성명, 주민등록번호 등 포함하여 상세 발급)
	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우(국내 의료기관에서 발급받은 서류에 한함)
	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	[양식] 당사 견본주택 비치
	비사업자 확인각서	본인 및 세대원	[양식] 당사 견본주택 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우) 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 경우(본인 및 세대원 전원 인증서 지참) (대법원 인터넷등기소 등기열람발급 -> 부동산 소유 현황 / 발급 시 주민등록번호 공개) ※ 소유 현황이 없는 경우 신청 결과를 제출하고, 부동산을 소유한 경우 건축물은 공시가격(공시되지 않은 경우 시가표준액 및 해당 건축물의 공시지가), 토지는 공시지가를 확인할 수 있는 서류 제출 ※ 소득증빙서류 및 자산보유기준 안내 참조
제 3자 대리인 신청서 추가서류 (본인 외 모두)	위임장	-	[양식] 당사 견본주택 비치 (당첨자의 인감도장을 날인)
	인감증명서, 인감도장	본인 (당첨자)	용도 : 서류제출 및 계약체결 위임용(본인 발급) ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	신분증	대리인	대리인 주민등록증, 운전면허증, 여권 및 여권정보증명서 등 대리인 본인확인용 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증으로 확인
부적격의심자 추가서류	부적격 소명서류	-	「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 따른 주택임을 증명하는 서류, 해의 단신부임을 증명할 수 있는 서류 등 사업주체가 요구하는 소명서류 사업주체가 요구하여 인정하는 서류(해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등)

※ 본 안내문에 반영된 내용은 관계법령의 개정, 정부정책 등에 따라 변경될 수 있음.

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하여 제출하여야 하며, 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주함.

※ 상기 서류는 당첨자의 적격 여부 판단에 필수적인 서류이므로, 미비 시 접수가 불가하며, 당첨자의 상황에 따라 상기 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있음.

※ 상기 서류는 세대원 포함 '주민등록번호'가 모두 표기되어야 하며, '상세'발급을 원칙으로 함. 또한, 주민등록표등(초)본에 '주소변동사항 및 사유', '세대주와의 관계' 등이 포함되어야 함.

생애최초 특별공급 구비서류(2) 소득증빙

※ 아래 제반 제출서류는 최초입주자 모집공고일(2025.07.25.)이후 발급분에 한하여 제출

소득증빙서류

해당자격		발급기준	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ※ 출산휴가 및 휴직기간이 있는 경우 : 출산휴가 및 휴직기간을 명시하여 발급 ② 전년도 근로소득 원천징수영수증 또는 전년도 소득금액 증명 ※ 휴직기간이 있는 경우 휴직기간이 있는 전년도 소득자별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수 증명서('매월신고납부대상자확인'으로 발급) ※ 계속 휴직으로 월평균소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증으로 확인 ※ 출산휴가 기간이 있는 경우 출산전후 휴가확인서	① 해당직장 ② 해당직장/세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 소득자별 근로소득 원천징수부 또는 금년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일직급 동일 호봉인 자의 전전년도(발급되지 않을 경우 전년도) 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출하거나, 본인의 근로(연봉)계약서를 제출받아 월 평균 소득을 추정	①, ② 해당직장
	전년도 전직 근로자	① 재직증명서 ② (현재 재직 중인 직장) 전년도 근로소득 원천징수영수증 또는 전년도 소득자별 근로소득 원천징수부	①, ② 해당직장
	직장가입자이나 근로소득원천징수영수증 발급이 안되는 경우	① 재직증명서 ② 전년도 소득금액증명	① 해당직장 ② 세무서
자영업자	일반(간이)과세자/면세사업자	① 전년도 소득금액증명 ② 사업자등록증명	①, ② 세무서
	신규사업자	① 연금산정용 가입내역확인서 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) ② 사업자등록증명	① 국민연금관리공단/세무서 ② 세무서
	법인대표자	① 근로소득 원천징수영수증 또는 소득금액증명 ② 재무제표 및 재직증명서 ③ 사업자등록증명	① 세무서/해당직장 ② 해당직장 ③ 세무서
	보험모집인/방문판매원	① 전년도 사업소득 원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 ② 위촉증명서 또는 재직증명서	① 세무서/해당직장 ② 해당직장
국민기초생활수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 행정복지센터
일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명 또는 전년도 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 ② 위촉증명서 또는 재직증명서 ※ 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명 및 위촉(해촉)증명서	① 세무서/해당직장 ② 해당직장
무직자		① 비사업자 확인 각서 ② 사실증명(소득세 신고사실이 없음)	① 견본주택 ② 세무서

소득초과자 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역													
부동산 (건축물+토지)	33,100만원 이하	건축물	• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 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, 아래의 경우는 제외 - 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조제1호에 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)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)														

생애최초 특별공급 구비서류(3-1) 자산보유기준

※ 아래 제반 제출서류는 최초입주자 모집공고일(2025.07.25.)이후 발급분에 한하여 제출

■ 자산보유(부동산 소유)현황 발급

해당자격	자산입증 제출서류 (추첨제 신청자에 한함)		발급처
“부동산소유현황”이 있는 경우	공통(필수)	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물(토지)등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) ③ 지방세 세목별 과세증명 (전국구, 해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류 ※ 주택·토지·건축물 -과세년도 2024-2025년	①, ② 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ③ 행정복지센터, 위택스
	주택을 소유한 경우	① 공동(개별)주택가격 확인서	①, ② 행정복지센터
	토지를 소유한 경우	② 개별공시지가확인서	
	추가 주택외 건축물을 소유한 경우	• 집합건물 : ① 건축물시가표준액 조회결과 (* 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우) (서울시 : ‘ETAX이용안내’ 조회/발급 > 주택외 건물시가표준액조회’에서 조회 결과를 인쇄) (서울시외 : ‘위택스’ > 지방세정보 > 시가표준액 조회’에서 조회결과를 인쇄) • 집합건물외 건물 : ① 건축물시가표준액 조회결과, ② 개별공시지가확인서 조회결과 ※ 소유 부동산이 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우	① 서울특별시 내 이택스 (etax.seoul.go.kr), 서울특별시 외 위택스 (www.wetax.go.kr) ② 행정복지센터
	해당자	• 농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ① 농지원부 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서	① 주민센터 ② 지자체 축산과 ③ 토지이음 (www.eum.go.kr)
“부동산소유현황”이 없는 경우	필수	① 부동산 소유 현황(세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ※ 대법원 인터넷 등기소 (www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > ‘부동산 소유 현황’ 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명(전국구 / ※ 행정복지센터 방문 전국통합발급요청)	① 대법원 인터넷 등기소 (www.iros.go.kr) ② 행정복지센터, 위택스

※ 본 안내문은 단순 참고용이므로 반드시 입주자모집공고를 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.

※ 본 안내문에 반영된 내용은 관계법령의 개정, 정부정책 등에 따라 변경될 수 있습니다.

생애최초 특별공급 구비서류(3-2) 서류발급방법

※ 아래 제반 제출서류는 최초입주자 모집공고일(2025.07.25.)이후 발급분에 한하여 제출

■ 자산보유(부동산 소유)현황 발급

구분	내용	
발급대상	세대구성원 전원(청약자 및 세대원 전원의 인증서 필요)	
발급절차	① 대법원 인터넷 등기소(http://www.iros.go.kr) 사이트 접속	
	② 등기열람/발급 → “부동산소유현황” 클릭	
	③ 회원 또는 비회원 로그인	
	④ 부동산 소유현황 서비스 이용약관 동의 후 “확인” 클릭	
	⑤ 주민등록번호 입력 후 “검색” 클릭(주민등록번호 공개)	
	⑥ 인증서 선택 후 암호 입력 → “확인” 클릭	
	⑦ 팝업에서 “확인” 클릭	
	부동산 소유현황이 있는 경우	부동산 소유현황이 없는 경우
	⑧ 결제화면으로 이동	⑧ 동일한 화면 하단에 “조회내역 없음” 표시
	⑨ 결제방법 선택 및 결제 진행	⑨ 해당화면 인쇄(Ctrl+P) 재산세 항목만 + 미과세증명서(전국단위, 주택·토지·건축물) - 위택스
	⑩ 미열람보기 → “열람” 클릭	
	⑪ 부동산 소유현황 “인쇄” 재산세 항목만 + 지방세 세목별 과세증명서(전국단위, 주택·토지·건축물) - 위택스 ※ 아래 증빙서류 안내에 따라 소유한 부동산 가격 합산	

■ 자산보유(부동산 소유)시 증빙서류

구분			발급기관	발급방법
건축물	주택	공동주택 (아파트, 연립, 다세대)	부동산공시가격알리미 (https://www.realtyprice.kr)	사이트 접속 → 공동주택공시가격 → 주소 입력 → 검색 → 출력
		단독주택	부동산공시가격알리미 (https://www.realtyprice.kr)	1) 사이트 접속 → 표준단독주택 공시가격 → 주소 입력 → 검색 → 출력 2) 사이트 접속 → 개별단독주택 공시가격 → 시·군·구청 홈페이지 이동 → 주소 입력 → 검색 → 출력
	주택 외	서울 소재지	서울시 이택스 (https://etax.seoul.go.kr)	사이트 접속 → ETAX이용안내 → 조회/발급 → 주택외건물시가 표준액조회 → 주소 입력 → 조회 → 상세보기 → 출력
		그 외 지역 소재지	위택스 (https://www.wetax.go.kr)	사이트 접속 → 지방세정보 → 시가표준액 조회 → 주소 입력 → 검색 → 출력
토지 (비주거용 건축물의 부속토지 포함)			부동산공시가격알리미 (https://www.realtyprice.kr)	1) 사이트 접속 → 개별공시지가 조회 → 시·군·구청 홈페이지 이동 → 주소 입력 → 검색 → 출력 2) 사이트 접속 → 표준지공시지가 조회 → 주소 입력 → 검색 → 출력 ※ 면적이 조회되지 않는 경우 해당 토지의 면적을 알 수 있는 서류 발급

※ 본 안내문은 단순 참고용이므로 반드시 입주자모집공고를 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.

※ 본 안내문에 반영된 내용은 관계법령의 개정, 정부정책 등에 따라 변경될 수 있습니다.