

청약자격 미숙지, 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

구분

대상자

내 용

• 최초 입주자모집공고일 현재 천안시에 거주하거나 충청남도, 대전광역시, 세종특별자치시에 거주하는 무주택세대구성원

• 생애최초로 주택을 구입하는 분

– 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함

※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유하였다가 혼인 전 처분한 이력은 배제합니다.

• 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분

– 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분

• 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분

– 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분

– 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)

* 1인 가구는 추첨제로만 신청 가능하며, 단독세대와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨

* '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청 가능함

* '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함

• 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분

• 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자로서 5년 이상 소득세를 납부한 분

* 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 → ② 지역 → ③ 추첨

• 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% 초과 하나, 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 포함됨

• ② 지역 : 모집공고일 현재 해당지역 거주자(천안시 거주자) → 모집공고일 현재 기타지역 거주자(충청남도, 대전광역시, 세종특별자치시 거주자)

구분

내용

자녀기준

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 있음

* 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

소득기준

소득 확인 시점

상시근로자 근로소득 확인 시점

사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점

(해당 세대의) 전년도 소득

(해당 세대의) 전전년도 소득

2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

소득구분		비율	소득금액						
			3인이하	4인	5인	6인	7인	8인	
신생아 우선공급, 우선공급		130% 이하	~9,793,892원	~11,442,863원	~12,125,081원	~12,878,142원	~13,631,203원	~14,384,265원	
신생아 일반공급, 일반공급		130% 초과 160% 이하	~9,793,893원~ 12,054,021원	~11,442,864원~ 14,083,523원	~12,125,082원~ 14,923,176원	~12,878,143원~ 15,850,021원	~13,631,204원~ 16,776,866원	~14,384,266원~ 17,703,710원	
비고	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~	
	추첨공급	1인 가구	160% 이하	~12,054,021원	~14,083,523원	~14,923,176원	~15,850,021원	~16,776,866원	~17,703,710원
			160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(579,278) x (N-8)} *N → 9인 이상 가구원수

구분		자산 보유 기준 세부내역				
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	건축물	- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용			
			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」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우				
* 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며, 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우						
* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우						
* 종중소유 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)						