

신혼부부 특별공급 청약제도 Check Point

1	무주택 요건 변경 (‘25.3.31 개정)	혼인신고일로부터 입주자모집공고일까지 무주택세대구성원 → 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로 변경
2	혼인특례 (‘25.3.31 개정)	신혼부부 특별공급 신청 시 본인의 혼인 전 특별공급 당첨 이력 배제 (본인기준 1회)
3	출산특례 (‘25.3.31 개정)	‘24.6.19.이후 출생한 자녀(태아 또는 입양 포함)가 있는 경우, 본인 또는 배우자의 과거 특별공급 당첨 이력 배제 (세대기준 1회) ※ 現 주택소유 시 주택처분조건부 청약
4	배우자의 혼인 전 당첨 이력 배제 (‘24.3.25 개정)	신혼부부 특별공급 청약 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨 이력 배제
5	부부간 특별공급 중복청약 가능 (‘24.3.25 개정)	당첨자 발표일이 동일한 주택의 경우 부부에 한하여 특별공급 중복 청약 허용 ※ 단 중복 당첨 시 청약 선접수 당첨 건은 유효, 후 접수 당첨 건은 무효 처리

구분	신청일시	신청방법	신청장소
특별 공급	2026.04.20.(월) 09:00 ~ 17:30	인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	한국부동산원 '청약Home' 홈페이지
당첨자 발표일	2026.04.29.(수)	한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 확인 가능	

■ 주택형별 특별공급 세대수

구분	59	75A	75B	84A	84B	소계
신혼부부	17	30	10	16	8	81

■ 신청자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용	
대상자	<ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자모집공고일 현재 용인시에 거주하거나 수도권(경기도·서울특별시·인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분 	
당첨자 선정 방법	• 당첨자 선정 순서: ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨 ① 소득구분	
	단계	내용
	1단계	신생아 우선공급 (25%) 최초 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (맞벌이의 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
	2단계	신생아 일반공급 (10%) 최초 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (맞벌이의 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
	3단계	우선공급 (25%) 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (맞벌이의 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
	4단계	일반공급 (10%) 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (맞벌이의 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
5단계	추첨공급 (30%) 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (맞벌이의 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분	
※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨 ※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정 ※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자(용인시 거주자)에게 우선공급, 경쟁 발생 시 추첨으로 선정		

■ 신청자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용	
당첨자 선정방법	② 순위	
	1순위	현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분
	2순위	1순위에 해당하지 않는 분
③ 지역 : 해당지역 거주자(용인시 거주자) → 기타지역 거주자(경기도·서울특별시·인천광역시 거주자)		
자녀기준	<ul style="list-style-type: none"> · 자녀는 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 '혼인외의 출생자'를 포함 <ul style="list-style-type: none"> * 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우 · ②순위 판단 시 <ul style="list-style-type: none"> - 공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능 · ④미성년 자녀수 판단 시 <ul style="list-style-type: none"> - 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함 - 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함 · 임신·입양의 경우 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출하여야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음 <ul style="list-style-type: none"> - 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 	

■ 신혼부부 특별공급 소득 기준

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2026.04.10.	(해당 세대의) 2025년도 소득	(해당 세대의) 2024년도 소득

※ 2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득

소득구분	비율	소득금액					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아 우선공급, 우선공급	외별이 100% 이하	~7,533,763원	~8,802,202원	~9,326,985원	~9,906,263원	~10,485,541원	~11,064,819원
	맞별이 100% 초과 120% 이하	~9,040,516원	~10,562,642원	~11,192,382원	~11,887,516원	~12,582,649원	~13,277,783원
신생아 일반공급, 일반공급	외별이 100% 초과 140% 이하	7,533,764원~ 10,547,268원	8,802,203원~ 12,323,083원	9,326,986원~ 13,057,779원	9,906,264원~ 13,868,768원	10,485,542원~ 14,679,757원	11,064,820원~ 15,490,747원
	맞별이 120% 초과 160% 이하	9,040,517원~ 12,054,021원	10,562,643원~ 14,083,523원	11,192,383원~ 14,923,176원	11,887,517원~ 15,850,021원	12,582,650원~ 16,776,866원	13,277,784원~ 17,703,710원
추첨공급	외별이 140% 초과하나, 부동산가액 충족	10,547,269원~	12,323,084원~	13,057,780원~	13,868,769원~	14,679,758원~	15,490,748원~
	맞별이 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) × (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 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 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명서의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무일 수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명서 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 바람

■ 신혼부부 특별공급 자산 보유 기준

자산보유기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물+토지) 3억3,100만원 이하	건축물	· 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(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">주택 외</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </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											
· 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. (단, 아래 경우는 제외)													
· 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)													
부동산 (건물+토지) 3억3,100만원 이하	토지	- 「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 「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											

■ 특별공급 중복 청약 관련

구분	청약자간 관계	중복청약 유형	중복당첨 시 처리방법
당첨자 발표일이 다른 경우	세대원	특공+특공 [가능]	당첨자발표일이 빠른 당첨 건은 유효, 당첨자발표일이 늦은 당첨 건은 부적격
당첨자 발표일이 같은 경우	부부	특공+특공 [가능]	접수일시가 빠른 신청 건은 유효, 접수일시가 늦은 신청 건은 무효 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우 연장자가 유효
	세대원	특공+특공 [불가]	1건이라도 당첨 시 모두 부적격
		특공+일반 [가능]	모두 유효