「빌리브 리버런트 입주자 모집 공고」

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어
청약Home 앱 설치 바로가기

※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.또한, 입주자 모집공고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.

■ 코로나19 관련 견본주택 운영 안내

- 견본주택 방문 시 아래의 사항을 준수하지 않으면 입장이 제한됩니다.

가. 견본주택 입장 및 관람, 상담 중 마스크를 착용하지 않을 경우

나. 견본주택 입장 전 열화상카메라 또는 체온계 측정을 통한 체온 37.5도가 넘을 경우

다. 견본주택 입장시 소독기(소독수 분사), 손 소독제, 비닐장갑 착용, 비접촉체온계 등 감염 확산 예방조치에 불응할 경우

※ 발열이나 호흡기증상(기침, 목아픔 등)이 나타나는 유증상 의심자는 견본주택 방문을 자제해 주시기 바랍니다.

■ 코로나19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 자격확인서류 제출 및 공급계약 체결 일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 빌리브 리버런트 홈페이지(https://riverent.villiv.co.kr/)에 별도 안내할 예정입니다.

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으나, 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 견본주택의 분양상담, 전화상담 및 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. 또한, 사전에 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)의 모집공고 단지청약연습 및 청약 가상체험을 활용하시기 바랍니다.

■ **본 아파트는 2022.02.28. 개정된「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.**

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022년 12월 16일입니다. (청약 자격조건의 기간, 나이, 지역 우선 등의 청약 자격조건 판단기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역(울산광역시 남구)은「주택법」제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 1순위 자격이 부여됩니다.

■ 본 아파트는 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영 주택으로「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존주택 당첨 여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

■ 본 아파트 당첨자로 선정시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약 접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2022.12.16.) 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시, 경상남도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 울산광역시 1년 이상 거주자(2021.12.16. 이전부터 계속 거주)가 우선합니다.

■ 본 아파트의 전매제한기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	소유권이전등기일까지(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년)	소유권이전등기일까지(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년)

■ 본 아파트는「주택법」제64조 제1항 및「주택법 시행령 」제73조 제1항의 규정에 의거 민간택지에서 공급하는 아파트로서 입주자로 선정된 날(당첨자 발표일 (2023.01.03(화)) 부터 '소유권이전등기일까지'(단, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년으로 함) 전매가 금지됩니다. (단, 향후 관련법령 등 개정에 따라 조정될 수 있습니다.)

■ 2019.11.01. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항 및 제23조 제2항 제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는「출입국관리법」제88조의 출입국사실증명서를 사업 주체에 제출하여야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
- 사례3) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.

단,「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는것으로 봅니다.

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제2호의3, 제2호의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대 구성원'의 정의가 변경되었습니다.

※ "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어있지 않은 경우제외)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
(예)부.모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조 모, 외조부.외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
(예)아들. 딸, 사위. 며느리, 손자. 손녀, 외손자. 외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함(예)
전혼자녀 등

※ "무주택세대 구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정 기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11 시행)

■ 분양권등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)

■ 분양권등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의3에 의거 "소형.저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
※ "소형.저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 가목 2)의 기준에 따름)

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 단, 철거민 및 도시재생 지제공자, 장애인, 국가유공자 불필요	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위에 해당하지 않는 경우)
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 6개월이 경과하고 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자
※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O	O	O	O
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	O	O	X	X

- 단, APT 중 청약통장을 사용하지 않는 기관추천 특별공급(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자) 청약자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용 가능합니다.

■「주택공급에 관한 규칙」제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 기타지역 거주자격으로 청약할 수 있습니다.

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정

「주택공급에 관한 규칙」제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일(2022.12.16.) 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호「장애인복지법」제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별공급 및 일반공급) 시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 공급금액이 바로 위층 주택의 공급금액보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제41조 제1항 제1호 다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다. 단,「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다.(부칙 제5조 신혼 부부 특별공급 특례)

■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 및 LH청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 및 (민간 사전청약)당첨자 선정 후에도 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다.
단, 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)

■ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청방법이 '견본주택 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 견본주택에서 접수가 가능합니다.

■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제25조 제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.

■ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수 유형에 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

■ 2017.09.20. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제28조제6항제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.
('청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한 사항)

■ 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약 접수해야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

■ 2순위 접수방법이 청약신청금 납부에서 청약통장 사용으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약 예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제28조제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.

1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함): 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)
3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급

※ 1주택(분양권등 제외)을 소유한 세대에 속한 자가 우선 공급받으려는 경우, ① 공급받은 주택의 입주 이전에 기존주택의 소유권 처분 조건을 승낙하여야 하며, ② 입주예정일 이전에 기존주택의 소유권 처분계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, ③ 입주가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 소유권 처분을 완료하여야 합니다.

※ ②에 따라 신고하지 않거나 검인받지 않은 경우 입주할 수 없으며, ③에 따라 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약이 해지될 수 있습니다.

■「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2 제1항 및 제26조 제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 300퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(https://riverent.villiv.co.kr/)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸될 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 2019.12.06. 개정된「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약 신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.

■ 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다.

1순위 : 공급세대수의 300%까지 지역 우선공급을 적용(대규모 택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정.

*가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정

2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역 우선공급을 적용(대규모 택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정.

■ 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명 기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동・호수를 공개한 후 동・호수를 배정하는 추첨의 참가 의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동・호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정내역은 무효처리 됩니다.

■「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 당첨자 발표일(선정사실 공고일)로부터 11일이 경과한 후 3일이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.

■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.

■ 투기 적발자 처벌(「주택법」 제64조, 제65조 및 제101조)

- 청약통장 및 분양권을 불법 거래 하다가 적발된 자는「주택법」 등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의벌금이 부과될 수 있습니다. 불법 거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

■ 본 아파트의 공급계약서는 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및「인지세법 시행규칙」 제3조에 의거 공급계약서 작성 시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며,「인지세법」 제3조에 의거 본 아파트의 공급계약서는 인지세를 납부하여야 할 문서(과세문서)이고 세액은 기재금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우 15만원입니다. 이에 본 아파트 계약체결(전매포함) 시 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다.

■「인지세법」 제8조 및「수입인지에 관한 법률」 제2조에 의거 대한민국 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr), 우체국, 은행에서 종이문서용 전자수입인지를 구입하여 과세문서에 첨부해야 합니다. 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(국번없이 126)로 확인하여 주시기 바랍니다. 미납으로 인한 가산세부과에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

■「국세기본법」 제47조의4 제9항에 의거 인지세 가산세는 납부기한 이후 3개월이내 무(과소)납부 세액의 100%, 3개월초과 6개월이내 무(과소)납부 세액의 200%, 6개월초과 무(과소)납부 세액의 300%입니다.

※ 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

■ 2020.2.21.부터 개정·시행되는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 거래 당사자인 사업주체 및 계약자는 본 아파트에 대한 공급계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 신고하여야 합니다.(추가 선택품목 계약 등 추가 계약의 체결로 인하여 계약금액이 변경되는 경우에는 변경신고가 필요할 수도 있습니다.) 신고의 편의를 위하여 계약체결 시 계약자는 사업주체에게 신고를 위임하고 부동산 거래신고에 필요한 서류를 제공하여야 하며, 만일 신고를 거부하거나 서류의 미제출 등 신고에 필요한 협조를 하지 아니함으로 인하여 발생할 수 있는 과태료 부과 등 일체의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으니, 이 점 양지하시기 바랍니다.

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는「주택법」제65조 및「주민등록법」제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제56조에 따라「주택법」제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해서는 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.

※ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(사전청약주택 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 신청 시 주요 유의사항을 안내해 드립니다.

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀,신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반 1순위	일반 2순위	당첨자 발표	서류제출	계약체결
일정	2022.12.26.(월)	2022.12.27.(화)	2022.12.28.(수)	2023.01.03(화)	2023.01.07(토) ~ 2023.01.10(화)	2023.01.16.(월) ~ 2023.01.18.(수)
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회가능)	견본주택 내방 (10:00 ~ 16:30)	견본주택 내방 (10:00 ~ 16:30)
장소	▪ 사업주체 견본주택 (울산 남구 삼산동 1481-10) ▪ 한국부동산원 청약Home -PC: www.applyhome.co.kr -스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음	▪ 한국부동산원 청약Home -PC : www.applyhome.co.kr -스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home -PC : www.applyhome.co.kr -스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home -PC : www.applyhome.co.kr -스마트폰앱	당사 견본주택 (울산 남구 삼산동 1481-10)	당사 견본주택 (울산 남구 삼산동 1481-10)

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수(10:00~14:00, 견본주택 접수시간은 인터넷 청약접수 마감시간과 상이하므로 착오 없으시기 바라며, 은행창구접수는 불가합니다.), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는(단, 코로나19로 인해 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람) 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 청약신청 접수시간(09:00 ~ 17:30)은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ **2022.02.28. 시행된 내용 관련 자세한 사항은「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.**

■ **본 입주자 모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체에 이의제기를 할 수 없음.**

I. 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조 규정에 의거 울산광역시 남구 **건축허가과 - 33130호 (2022.12.15.)로 입주자모집공고 승인**

■ 공급위치 : 울산광역시 남구 신정동 22-4번지 일원

■ 공급규모 : 아파트 지하3층, 지상 최고 29층 / 4개동 총 311세대 및 부대복리시설

[특별공급 152세대 : 일반(기관추천)특별공급 31세대, 다자녀가구특별공급 31세대, 신혼부부특별공급 62세대, 노부모부양특별공급 9세대, 생애최초 특별공급 31세대 포함)] 및 부대복리시설

■ **입주시기 : 2025년 12월 예정** (정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ **공급대상** **(단위 : ㎡, 세대)**

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약면적	세대별 대지지분	총 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	2022000862	01	078.3367	78	78.3367	22.8124	101.1491	43.0406	144.1897	24.8608	101	10	15	20	3	10	58	43	4
		02	084.7713A	84A	84.7713	23.3535	108.1248	46.5761	154.7009	26.9029	156	16	24	32	4	16	92	64	6
		03	084.6505B	84B	84.6505	23.2623	107.9128	46.5097	154.4225	26.8645	54	5	8	10	2	5	30	24	2
	합 계										311	31	47	62	9	31	180	131	12

- 정확한 일반분양세대의 동·호수는 반드시 견본주택에 비치된 동·호표 또는 본 아파트의 인터넷 홈페이지(https://riverent.villiv.co.kr)에서 확인하시기 바랍니다.
- 주택형의 구분은 입주자모집공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그, 홍보제작물은 약식으로 표현될 수 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 통보합니다.
- 견본주택 및 분양안내문 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약 신청한 주택형은 추후 다른 주택형으로 변경 불가합니다.
- 특별공급 물량 중 신청접수 미달 물량에 대해서는 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 않은 신청자에게 추첨의 방법으로 우선 공급합니다. 단, 특별공급 전체 신청 물량이 공급량에 미달 시 남은 물량은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 물량은 특별공급 신청접수 결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기 하였습니다.(제곱미터㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡×0.3025 또는 ㎡÷3.3058)
- 2009년 4월 1일「주택공급에 관한 규칙」일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적 + 주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하여 청약신청 하시기 바랍니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관, 벽체 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 기타공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 전기/기계실, 관리사무소, 어린이집, 노인정 등(주민공동시설)의 공용면적입니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 본 아파트 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 주거전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 해당동의 공용부분

실제면적과 일치하는 것은 아닙니다. (동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)

- 세대별 대지지분에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 세대별 대지지분은 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며 근린생활시설, 분양주택 상호간 별도구획이 불 가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다. 또한, 부지의 실제 확정측량 및 법령에 따른 공부정리 절차, 근린생활시설의 규모 변경(발생시) 등으로 인하여 대지지분의 변경 사항이 발생할 수 있으며, 소수점 이하의 면적 변동에 대하여는 정산하지 않습니다.
- 공급대상의 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 추후 등기 면적이 상이할 수 있습니다.
- 부대복리시설에는 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은 도서관, 어린이놀이터, 경비실 등이 있습니다.

※ 주택형 표시 안내

공고상 (청약시) 주택형	078.3367	084.7713A	084.6505B
약식표기	78	84A	84B

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

약식 표기	구분	층별	세대수	총 세대수	분양가격			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
					대지비	건축비	총 분양가	1차	2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주시
								계약시	계약 후 30일 이내	2023.07.18	2023.12.18	2024.05.17	2024.10.18	2025.03.18	2025.08.18	
78	101동 3호 102동 3호 103동 3호 104동 3호	3층	4	101	181,152,000	373,848,000	555,000,000	10,000,000	45,500,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	166,500,000
		4층~5층	8		189,964,800	392,035,200	582,000,000	10,000,000	48,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	174,600,000
		6층~10층	20		195,840,000	404,160,000	600,000,000	10,000,000	50,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	180,000,000
	101동 3호 102동 3호	11층~19층	18		198,777,600	410,222,400	609,000,000	10,000,000	50,900,000	60,900,000	60,900,000	60,900,000	60,900,000	60,900,000	60,900,000	182,700,000
	103동 3호 104동 3호		18		200,736,000	414,264,000	615,000,000	10,000,000	51,500,000	61,500,000	61,500,000	61,500,000	61,500,000	61,500,000	61,500,000	184,500,000
	101동 3호 102동 3호	20층 이상	20		201,715,200	416,284,800	618,000,000	10,000,000	51,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	185,400,000
	103동 3호 104동 3호		13		203,673,600	420,326,400	624,000,000	10,000,000	52,400,000	62,400,000	62,400,000	62,400,000	62,400,000	62,400,000	62,400,000	187,200,000
84A	101동 2호 102동 1호 103동 1,2호 104동 1,2호	3층	6	156	195,513,600	403,486,400	599,000,000	10,000,000	49,900,000	59,900,000	59,900,000	59,900,000	59,900,000	59,900,000	59,900,000	179,700,000
		4층~5층	12		204,979,200	423,020,800	628,000,000	10,000,000	52,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	188,400,000
		6층~10층	30		211,180,800	435,819,200	647,000,000	10,000,000	54,700,000	64,700,000	64,700,000	64,700,000	64,700,000	64,700,000	64,700,000	194,100,000
	101동 2호 102동 1호	11층~19층	18		214,444,800	442,555,200	657,000,000	10,000,000	55,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	65,700,000	197,100,000
	103동 1,2호 104동 1,2호		36		216,729,600	447,270,400	664,000,000	10,000,000	56,400,000	66,400,000	66,400,000	66,400,000	66,400,000	66,400,000	66,400,000	199,200,000
	101동 2호 102동 1호	20층 이상	14		217,708,800	449,291,200	667,000,000	10,000,000	56,700,000	66,700,000	66,700,000	66,700,000	66,700,000	66,700,000	66,700,000	200,100,000
	103동 1,2호 104동 1,2호		40		219,993,600	454,006,400	674,000,000	10,000,000	57,400,000	67,400,000	67,400,000	67,400,000	67,400,000	67,400,000	67,400,000	202,200,000
84B	101동 1호 102동 2호	3층	2	54	193,228,800	398,771,200	592,000,000	10,000,000	49,200,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	59,200,000	177,600,000
		4층~5층	4		202,694,400	418,305,600	621,000,000	10,000,000	52,100,000	62,100,000	62,100,000	62,100,000	62,100,000	62,100,000	62,100,000	186,300,000

		6층~10층	10		208,896,000	431,104,000	640,000,000	10,000,000	54,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	192,000,000
		11층~19층	18		211,833,600	437,166,400	649,000,000	10,000,000	54,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	194,700,000
		20층 이상	20		215,097,600	443,902,400	659,000,000	10,000,000	55,900,000	65,900,000	65,900,000	65,900,000	65,900,000	65,900,000	65,900,000	197,700,000

※ 분양가격의 항목별 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

※ 공통사항

- 상기 공급금액은 추가 선택품목 (발코니확장 및 추가 선택품목)이 포함되지 않은 가격이며 추가 선택품목은 분양계약자가 선택 계약하는 사항입니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 부대시설, 경비실, 지하주차장 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 각 동별 라인별 최고층이 상이하오니 반드시 동.호수배치도를 확인하시고 청약하시기 바랍니다.
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약순위별로 접수받아 동·호수를 추첨하여 추점결과에 따라 각 동별, 층별, 호수별로 구분됩니다.
- 분양가격의 항목별 공사내용은 사업에 실제 소요되는 비용과 다를 수 있습니다.
- 본 아파트의 판매조건은 판매시기에 따라 변경될 수 있습니다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택금융공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
- 입주 개시 전 특정일자를 계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정입니다.
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람.[단 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(사전청약주택 및 일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없음]
- 청약신청 시 해당은행에서는 청약자격에 대한 확인 및 검증 없이 청약자가 주택공급신청서에 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 주택소유 여부, 가점별 적용기준 등)을 신청 전에 파악하시고 청약신청하시기 바랍니다.
- 청약 신청은 전적으로 청약자 본인의 책임 하에 이루어지며 청약자격과 관련하여 착오기재 등으로 부적격자로 판명되어 계약체결이 불가능한 경우 청약자 본인의 책임이므로 사업주체가 책임을 지지 않습니다.
- 상기 주택에 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 향후 투기과열지구, 청약조정대상지역에서 공급하는 주택에 대하여 청약을 제한 받을 수 있습니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 합니다.
- 대한민국 이외의 국적인 자가 분양을 받을 시 부동산거래신고 등에 관한 법률에 의거 외국인 토지 취득(허가)신고를 하여야 합니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 입주 (열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다.
- 중도금은 당해주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때 (다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부기준 공정시점 이후 납입일자는 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금은 사업주체와 대출관련 업무협약을 체결한 대출 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있으며, 대출 금융기관으로 대출신청(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내)은 계약체결 후 계약자 본인이 하여야 합니다. 단, 대출 미신청자, 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 자, 대출규제 대상자는 중도금 납부일정에 맞추어 본인이 직접 현금으로 납부하여야 합니다.
- 잔금은 사용검사일을 기준으로 받되「주택 공급에 관한 규칙」제60조에 의거 납부하여야 하며, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 잔여 입주 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부 정리절차 등의 이유로 실 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며 위 단서조항은 적용되지 아니함)

II. 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 공통사항 [일반(국가유공자 장애인 지자체 철거민 등) / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모부양 / 생애최초 특별공급]

- 일반(기관추천) 특별공급 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조(전용85㎡이하 주택 건설량의 10% 범위)
- 다자녀가구 특별공급 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조(전체 건설량의 15% 범위)
- 신혼부부 특별공급 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조(전용85㎡이하 주택 건설량의 20% 범위)
- 노부모부양 특별공급 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조(전체 건설량의 3% 범위)
- 생애최초 특별공급 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조(전용85㎡이하 주택 건설량의 10% 범위)

※ 국토교통부(시행:주택기금과-1589, 2020.02.28.) '특별공급 운영 관련 협조요청'에 기준하여 특별공급 유형간 비율 조정을 통해 탄력적으로 주택형별 특별공급 세대수를 배정하였습니다.

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

(단위 : 세대)

구 분		78	84A	84B	합 계
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자 등	2	3	1	**6**
	장기복무 제대군인	2	3	1	**6**
	10년 이상 장기복무군인	2	3	1	**6**
	장애인	2	3	1	**6**
	중소기업 근로자	2	4	1	**7**
	합 계	10	16	5	**31**
다자녀가구 특별공급		15	24	8	**47**
신혼부부 특별공급		20	32	10	**62**
노부모부양 특별공급		3	4	2	**9**
생애최초 특별공급		10	16	5	**31**
합 계		58	92	30	**180**

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음.

※ (신혼부부) 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림. 우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다. 남은 세대수는 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자와 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.

※ (생애최초) 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130%이하인 자에게 우선공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림. 우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160%이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다. 남은 세대수는 1인 가구 신청자, 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자 및 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급합니다.

■ **특별공급 공통사항**

구 분	내 용
1회 한정 / 자격요건 / 자격제한	• 특별공급으로 주택을 공급받고자 하는 자는「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨. (「주택공급에 관한 규칙」제36조 제1호 및 제8의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함.
무주택요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청 가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 ※ 청약하여1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨(민간 사전청약을 포함) 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」제2조 제2호의3 및 제4호)가. 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
자격 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. - 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 지자체 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입 인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 - 노부모부양 및 생애최초 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입 인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>울산광역시 (그 밖의 광역시)</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>경상남도
(특별시 및 광역시를 제외한 지역)</th></tr>
<tr><td rowspan="4">청약예금의
예치금액</td><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>250만원</td><td>300만원</td><td>200만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>400만원</td><td>600만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>700만원</td><td>1,000만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>모든면적</td><td>1,000만원</td><td>1,500만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>주택소유에
관한 유의사항</td><td>
■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 -「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 및 제53조
▶ 검색대상 : 주택공급신청자, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원
▶ 주택의범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
▶ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
2. 건축물대장등본 : 처리일
2의2. 분양권 등에 관한 계약서 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
2의3. 제2조제4호다목에 따른 분양권 등의 매매계약서
가. 분양권 등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
나. 나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
▶ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
나. 85제곱미터 이하의 단독주택
다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급 신청자 제외)
</td></tr>
</table>

	- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에 서 제외함. 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용 되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공 부를 정리한 경우 8. 무허가건물[종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다. 9. 소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우(단, 특별공급 신청 시에는 유주택으로 봄) 10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우 (해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)

■ 일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 31세대

- 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분. (단, **거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며**, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)

※ 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 지자체 철거민 제외

※ 접수 유형별 추천기관

- 국가유공자, 국가보훈대상자, 장기복무 제대군인 : 국가보훈처 울산보훈지청 보상과
- 10년이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운용과
- 장애인 : 울산광역시청 장애인 복지과, 부산광역시청 장애인 복지과, 경상남도청 장애인복지과
- 중소기업 근로자 : 울산지방 중소벤처기업청 조정 협력과

- 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다. [미신청시 당첨자 선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정 될 기회를 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 15% 범위) : 47세대

- 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시, 경상남도에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
- 자녀수에는 태아나 입양자녀도 포함됨
- 태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양이 유지되어야 함(「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항)

▪ 당첨자 선정방법

- 해당지역(울산광역시에 1년이상 계속하여 거주한 자) 거주자에게 우선 공급하며, 경쟁이 있는 경우 "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함. 또한, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ①미성년 자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 다자녀가구 특별공급 배점기준표

평점요소	총배점	배점기준		비 고
		기준	점수	
계	100	-	-	-
미성년 자녀수(1)	40	미성년자녀 5명 이상	40	자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년자녀 4명	35	
		미성년자녀 3명	30	
영·유아 자녀수(2)	15	자녀 중 영·유아 3명 이상	15	영·유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영·유아 2명	10	
		자녀 중 영·유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표 등본에 등재
		한부모가족	5	공급신청자가「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날 (2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 해당 지역(울산광역시에 1년이상 계속하여 거주한 자)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시.특별자치시 기준이고, 도는 도.특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울.경기.인천지역 전체를 해당 시.도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	

입주자저축 가입기간(6)	5	10년 이상	5	* 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인[이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함]
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단 시「주택공급에 관한 규칙」제53조를 적용 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인
※ 동점자 처리
① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

※ 주민등록표 초본 상 말소사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정

■ **신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 20% 범위) : 62세대**

▪ 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시 및 경상남도에 거주하고 혼인기간(혼인신고일 기준, 재혼 포함)이 7년(동일인과 이혼 후 다시 재결합한 경우에도 재혼으로 보며, 이전 혼인기간을 포함함)이내인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인 신고일 부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로서「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자

***** 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)

※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단 서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 기준	사업자 및 프리랜서 등 소득확인 기준
2022.12.16.	전년도 소득	전년도 소득

- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액 기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능

※ 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 산술평균한 금액

※ 소득 관련 증빙서류를 제출할 수 없는 경우 신혼부부특별공급 신청이 제한되며 부적격 처리될 수 있으며, 관련서류의 제출 책임은 공급신청자 본인에게 있습니다.

- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침'[국토교통부 고시 제2021-1246호(2021.11.16.)]에 따릅니다.

▪ 당첨자 선정 방법

- 2021.11.16. 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 의거 신혼부부 특별공급은

① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급

② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)

③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)를 대상으로 추첨의 방법으로 공급

- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법

- 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 해당되는 자에게 우선공급 합니다.

① 제1순위 : **현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산**(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 **자녀가 있는 자**(「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자가 있는 경우를 포함), 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우 에만 해당.

② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자(무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과한 경우)

■ 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법

① 해당 주택건설지역(울산광역시에 1년이상 계속하여 거주한 자) 거주자

② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자

* 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산.입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재되어야 함.

* 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당

③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

- 추첨제에서 경쟁이 있을 경우 순위 상관없이 해당 주택건설지역(울산광역시에 1년이상 계속하여 거주한 자) 거주자한테 우선 공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.

※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계 증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

※ **2021년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**(2022년 적용)

공급유형			구분	2021년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2022년 적용)					
				3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	~6,208,934원	~7,200,809원	~7,326,072원	~7,779,825원	~8,233,578원	~8,687,331원
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	100%초과~120% 이하	6,208,935원~ 7,450,721원	7,200,810원~ 8,640,971원	7,326,073원~ 8,791,286원	7,779,826원~ 9,335,790원	8,233,579원~ 9,880,294원	8,687,332원~ 10,424,797원

	일반공급 (상위소득,20%)	배우자 소득이 없는 경우	100%초과~140%이하	6,208,935원~ 8,692,508원	7,200,810원~ 10,081,133원	7,326,073원~ 10,256,501원	7,779,826원~ 10,891,755원	8,233,579원~ 11,527,009원	8,687,332원~ 12,162,263원
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120%초과~160%이하	7,450,722원~ 9,934,294원	8,640,972원~ 11,521,294원	8,791,287원~ 11,721,715원	9,335,791원~ 12,447,720원	9,880,295원~ 13,173,725원	10,424,798원~ 13,899,730원
소득기준 초과 /자산기준 충족 (추첨제, 30%)		배우자가 소득이 없는 경우	140%초과,부동산가액 (3.31억원) 충족	8,692,509원~	10,081,134원~	10,256,502원~	10,891,756원~	11,527,010원~	12,162,264원~
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	160%초과,부동산가액 (3.31억원) 충족	9,934,295원~	11,521,295원~	11,721,716원~	12,447,721원~	13,173,726원~	13,899,731원~

- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과시 일반공급 20%(상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~160%이하)]을 선택하셔야 합니다.
- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 함.
- 추 첨 제 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산 가액기준(3.31억원) 이하에 해당하는 자

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(453,753) * (N-8), 10% 기준}　　※ N → 9인 이상 가구원수

※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종 · 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인 하고 소득산정의 대상에서 제외함).

※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"을 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면, 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약을 신청하시기 바랍니다.

※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)

※ 휴직 등의 경우 소득산정방법

1. 건강보험자격득실확인서상 직장 가입자 중 전년도에 휴직 등(파업 등의 이유로 실제 근무를 하지 못하여 급여를 받지 못한 경우를 포함)으로 인해 소득이 정상적으로 근무하는 경우와 다른 경우에는 제2항부터 제4항까지에 따라 정상적으로 근무한 경우의 소득을 추정하여 전년도 소득을 산정한다.
2. 전년도 중 일부 기간만 휴직등을 한 경우에는 전년도에 정상적으로 근무한 기간 동안의 소득을 정상적으로 근무한 개 월 수로 나눈 금액으로 월평균소득을 추정합니다.
3. 전년도 전체에 걸쳐 휴직 등을 하고 해당 연도에 복직 등(정상적으로 근로에 종사하게 된 경우)을 한 경우에는 해당연도 근로자원천징수 부와 재직증명서를 징구하여 월평균소득을 추정합니다.
4. 제2항 및 제3항의 규정에 따라 월평균소득의 추정이 불가능한 자는 본인의 재직증명서와 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호 봉인 자의 전년도 근로소득원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정합니다

※ 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역

<table>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td>• 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">주 택</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></table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td>• 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 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
- 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)</td></tr>
</table>

■ 신혼부부 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항(「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 별표3)

- 군복무중이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득 파악하여 월평균소득을 산정
- 종교기관(교회, 사찰등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정
- 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

■ 신혼부부특별공급 자격입증 제출서류[표1]

종류	세부내역
가족관계증명서(기본증명서)	* 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인 * 입양인 경우에는 입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서
혼인관계증명서	* 혼인신고일 확인
임신진단서	* 임신여부 확인(입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급
청약통장가입 확인서	* 청약통장 가입기간 및 납입금액 등 확인(청약통장 가입은행 발급) / 청약Home에서 청약한 경우 생략.

주민등록등본 또는 초본	* 세대주, 세대원 및 주소지 등 확인 * 주택공급을 신청하려는 배우자가 주택공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 그 배우자의 주민등록표 등본도 추가제출
건강보험자격득실 확인서	* 세대주 및 성년자인 세대원의 직업유무, 자영업 운영여부 등 판단
부동산 소유현황	* 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 * (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) * 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크

■ 신혼부부특별공급 소득증빙서류[표2]

해당자격		제출서류	해당기관
근로자	일반근로자	- 재직증명서 (* 휴직기간이 있는 경우 휴직기간 명시 포함 발급) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스송부 받은 경우 인정불가 - 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) (전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종 근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)) ※ 매월 신고 납부 대상자 확인으로 발급	■ 해당직장 ■ 세무서
	신규취업자/금년도 전직자	- 재직증명서	■ 해당직장
		※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스송부 받은 경우 인정불가 - 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	
	전년도 전직자	- 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스송부 받은 경우 인정불가 - 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인)	■ 해당직장
	근로소득 원천징수 영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	- 재직증명서(직인날인) - 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급명세서)또는 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자 직인날인 필수	■ 해당직장
자영업자	일반과세자/간이과세자/면세사업자	- 사업자등록증 사본 - 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명	■ 세무서
	간이과세자 중 소득금액이 발급되지 않는 경우	- 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본)	■ 국민연금공단 ■ 세무서
	신규사업자	- 국민연금보험료납입증명서 및 국민연금산정용 가입내역확인서 - 국민연금에 가입하지 않은 경우 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) - 사업자 등록증	■ 국민연금관리공단 ■ 세무서
	법인사업자	- 법인등기부등본 및 사업자등록증 - 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서	■ 세무서
	보험모집인, 방문판매원	- 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 사업소득자용 소득금액증명, 당해회사의 급여명세표 - 위촉증명서 또는 재직증명서	■ 세무서 ■ 해당직장
국민기초생활 수급자		- 국민기초생활수급자 증명서	■ 주민센터
비정규직 근로자/일용직 근로자		- 계약기간/총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(또는 근로소득지급명세서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표(또는 근로소득지급조서)에 사업자 직인날인 필수	■ 국민연금관리공단

	- 상기 서류가 없는 경우 연금산정용 가입내역확인서	
무직자	- 비사업자 확인 각서 (별도서식) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출해야 함	▪ 접수장소

※ 공고일 이후 발행분으로 규칙 제2조제2호의2에서 정하는 성년자로서 규칙 제2조제2호의3에 해당하는 자 전원의 소득 입증서류

■ 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 9세대

▪ 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시, 경상남도에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함.)

※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)

※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니해야 함.

※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당.

※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당.

※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.

▪ 당첨자 선정방법

- 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(울산광역시에 1년이상 계속하여 거주한 자) 거주자가 우선함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제46조제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름.
- 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 31세대

▪ 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시, 경상남도에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자.

- 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원.
- 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구
  * (1인 가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자. 1인 가구는 추첨제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능
- 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
- **소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160%이하인 자.**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인기준	사업자 및 프리랜서 등 소득확인 기준
2022.12.16.	전년도 소득	전년도 소득

- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능

※ 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 산술평균한 금액

※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함.

※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당.

※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자**(최초 입주자모집공고일 현재「주택공급에 관한 규칙」제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)**

※ 2021년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준(2022년 적용)

공급유형		구분	2021년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2022년 적용)					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득기준 구분	우선공급(기준소득, 50%)	130% 이하	~8,071,614원	~9,361,052원	~9,523,894원	~10,113,773원	~10,703,651원	~11,293,530원
	일반공급(상위소득, 20%)	130% 초과~160% 이하	8,071,615원 ~9,934,294원	9,361,053원 ~11,521,294원	9,523,895원 ~11,721,715원	10,113,774원 ~12,447,720원	10,703,652원 ~13,173,725원	11,293,531원 ~13,899,730원
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과, 부동산가액(3.31억원)충족	9,934,295원~	11,521,295원~	11,721,716원~	12,447,721원~	13,173,726원~	13,899,731원~
	1인 가구	160%이하	~9,934,294원	~11,521,294원	~11,721,715원	~12,447,720원	~13,173,725원	~13,899,730원
		160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,934,295원~	11,521,295원~	11,721,716원~	12,447,721원~	13,173,726원~	13,899,731원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(453,753) * (N-8), 100% 기준} **※ N → 9인 이상 가구원수**

※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종 · 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).

※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"을 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면, 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약을 신청하시기 바랍니다.

※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정(단, 임신중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 **최근 1년 이상 계속**하여 공급신청자또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.

※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봅니다.

※ 자산보유기준

<table>
<tr><th>구분</th><th>자산보유기준</th><th colspan="2">자산보유기준 세부내역</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td>• 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">주 택</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></td></tr>
<tr><td>토지</td><td>• 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 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
- 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)</td></tr>
</table>

▪ 당첨자 선정방법

- **2021.11.16.** 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 의거 생애최초 특별공급은
  ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 **130%** 이하인 자에게 우선공급
  ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 **160%** 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)
  ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준 160%를 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) 및 1인 가구 신청자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급
- **소득기준구분** 및 **추첨제에서** 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역**(**울산광역시에 1년이상 계속하여 거주한 자**)** 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정함.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바람.
-

■ 생애최초 특별공급 자격 입증 서류

종류	세부내역
주민등록표 등본 또는초본	- 세대주, 세대원, 주소지, 거주기간 등 확인 - 주택공급을 신청하려는 자의 배우자가 주택공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에등재되어 있지 아니한 경우에는 그 배우자의 주민등록표 등본도 추가 제출
가족관계증명서	- 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인
청약통장가입 확인서	- 청약통장 가입기간 및 납입금액 등 확인(청약통장 가입은행 발급) / 청약 Home에서 청약한 경우 생략
건강보험자격득실 확인서	- 세대주 및 성년자인 세대원의 직업유무, 자영업 운영여부 등 판단
부동산 소유현황	- 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 - (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청결과) - 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크

■ **생애 최초 특별공급 소득세 납부 입증 서류**

서류구분	해당자격	제출서류	발급처
자격	근로자	① 재직증명서(직인날인), ② 건강보험자격득실 확인서	▪ 해당직장/세무서
입증서류	자영업자	① 사업자등록증 사본, ② 건강보험 자격득실확인서	▪ 건강보험공단
	근로자, 자영업자가 아닌자로서 과거 1년이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수 영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실 확인서	
소득세 납부입증서류	과거 5개년도 소득세 납부 내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	① 소득금액 증명원(근로자용 또는 종합소득세신고용) 및 납부내역 증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수 영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 및 납세사실 증명	▪ 세무서 ▪ 해당직장

■ **생애최초 특별공급 소득증빙서류(소득기준 산정방식은 신혼부부 특별공급과 동일함)**

해당자격		제출서류	해당기관
근로자	일반근로자	- 재직증명서 (* 휴직기간이 있는 경우 휴직기간 명시 포함 발급) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스송부 받은 경우 인정불가 - 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) (전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종 근로 소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)) ※ 매월 신고 납부 대상자 확인으로 발급	▪ 해당직장 ▪ 세무서
	신규 취업자 / 금년도 전직자	- 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스송부 받은 경우 인정불가 - 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	▪ 해당직장
	전년도 전직자	- 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스송부 받은 경우 인정불가 - 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인)	▪ 해당직장
	근로소득 원천징수 영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	- 재직증명서(직인날인) - 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급명세서)또는 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자 직인날인 필수	▪ 해당직장
자영업자	일반과세자/간이과세자/면세사업자	- 사업자등록증 사본 - 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명	▪ 세무서
	간이과세자 중 소득금액이 발급되지 않는 경우	- 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본)	▪ 국민연금공단 ▪ 세무서
	신규사업자	- 국민연금보험료납입증명서 및 국민연금산정용 가입내역확인서 - 국민연금에 가입하지 않은 경우 최근의 부가가치세 확정신고서(부본)	▪ 국민연금관리공단 ▪ 세무서

		- 사업자등록증	
	법인사업자	- 법인등기부등본 및 사업자등록증 - 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서	■ 세무서
	보험모집인, 방문판매원	- 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 사업소득자용 소득금액증명, 당해회사의 급여명세표 - 위촉증명서 또는 재직증명서	■ 세무서 ■ 해당직장
국민기초생활 수급자		- 국민기초생활수급자 증명서	■ 주민센터
비정규직 근로자/일용직 근로자		- 계약기간/총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(또는 근로소득지급명세서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표(또는 근로소득지급조서)에 사업자 직인날인 필수 - 상기 서류가 없는 경우 연금산정용 가입내역확인서	■ 국민연금관리공단
무직자		- 비사업자 확인 각서 (별도서식) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출해야 함	■ 접수장소

※ 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 성년자인 세대원(규칙 제2조제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함) 전원의 소득 입증 서류

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있음.

※ 전년도 휴직 기간이 있는 경우 재작증명서상 휴직기간을 명시 하여야하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 함.

※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송 받는 경우는 인정하지 않음.

※ 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 '생애최초 주택 특별공급 운영지침 일부개정'[국토교통부 제 2021-1245호(2021.11.16.)]에 따름.

III. 일반공급 신청자격 및 유의사항

■ 일반공급 신청자격 공통사항

구 분	신청자격 및 유의사항
신청 자격 요건	■ 신청자격 : 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시, 경상남도에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자 저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능함. ※「주택공급에 관한 규칙」 제4조제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 기타 지역 거주자격으로 청약할 수 있음.
청약 신청 유의 사항	• 주민등록표 초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정 • 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재" 이며 면적은 "전용면적"을 기준으로 함. • 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함. • 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 됨. • 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함) • 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람. [단 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포

	함)로 선정될 수 없음] • 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능함. [단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함.] • 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있음 • **입주자모집공고일 및 청약접수일 기준 변경 요건 관련(청약통장 관련 기준사항)** ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함. ② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함. ③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함. ④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가함. [단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함.] • 층별·동별·호별·향별 구분없이 주택형별(청약순위별)로 접수하고, 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비입주자 선정비율(일반공급 세대수의 300%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바랍니다. [단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 300%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음.] ※ 청약신청 접수 시 유의사항 1) 청약신청 시 신청자의 착오에 의하여 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있음. 2) 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 선 정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함. 3) 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨 취소 세대는 예비입주자에게 우선 공급 함. 4) 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 공급계약은 해제되며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다. 5) 2순위 청약통장으로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자로 관리되며, 당첨된 통장은 통장효력이 상실되오니 착오 없으시기 바랍니다.

■ 입주자 저축 순위별 자격요건

구 분	순 위	주택형	신청자격
민영 주택	1순위	전용 85㎡ 이하	▪ 전용면적 85㎡ 이하 : 가점제 (40%) 및 추첨제 (60%) 적용, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨. ▪ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수) ① 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. ③ 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ④ 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자.
	2순위	전주택형	▪ 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자

■ **민영주택의 청약예치 기준금액 (「주택공급에 관한 규칙」 제9조의 제3항 관련)**

구 분		울산광역시 (그 밖의 광역시)	특별시 및 부산광역시	경상남도 (특별시 및 광역시를 제외한 지역)
청약예금의 예치금액	**전용면적 85㎡ 이하**	**250만원**	300만원	200만원
	전용면적 102㎡ 이하	400만원	600만원	300만원
	전용면적 135㎡ 이하	700만원	1,000만원	400만원
	모든면적	1,000만원	1,500만원	500만원

※ 당 사업지의 공급 주택형은 85㎡ 이하로 구성되어 있으니 참고하시기 바람.

※「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.

■ **주택소유여부 확인방법 및 판정기준 -「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조**

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
2. 건축물대장등본: 처리일

2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일

2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권 등의 매매계약서

가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일

나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일

3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주 (상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다.)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)

- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.

7. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
9. 소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)

■ 소형·저가주택 1호를 보유한 경우의 특례(「주택공급에 관한 규칙」제2조 7의3 및 별표1 제1호 가목 2)

- 입주자 모집공고일 현재 전용면적 60㎡ 이하이며, 주택가격이 8천만원(수도권은 1억 3천만원) 이하인 1주택(소형·저가주택) 소유에 대해 다음 조건을 충족하는 분은 민영주택에 일반공급을 청약하는 경우에 한해 소형·저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정됨.

① 현재 소형·저가주택 소유자 : 입주자모집공고일 기준으로 '소형·저가주택' 1호 또는 1세대만을 보유한 경우 특례에 해당됨.

② 현재 무주택자 : 종전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우.

※ 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함.

※ 주택공시가격 적용기준 : 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택 공시가격에 따름

가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격

나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격

다) 분양권 등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)

※ 소형·저가주택에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약 신청 시에만 인정되므로, 특별공급 청약 신청 시에는 소형·저가주택에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당하므로 청약 신청 시 유의하시기 바람.

■ 청약 가점제 적용기준 -「주택공급에 관한 규칙」[별표1]의 1

구분	내용
①무주택기간 적용기준	1)입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다. 2)소형·저가주택 등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권 등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) 3)무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자

	또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다. 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신 청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우 에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않는다. - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 개정·시행된「주택공급에 관한 규칙」별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다. 3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급 신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. - 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함. 4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다. - (30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
③입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.
④주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

■ 청약 가점제 산정기준표 -「주택공급에 관한 규칙」[별표1]의 2 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
①무주택기간	**32**	만30세 미만 미혼자 **또는 유주택자**	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	■주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출) ■건물등기부등본, 건축물대장등본 등 ■가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	

		7년 이상 ~ 8년 미만	16			
②부양가족수	**35**	0명	5	4명	25	■주민등록표등·초본 ■가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 ■만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 ⑴ 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관 계증명서 ⑵ 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③입주자저축 가입기간	**17**	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	■청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			
※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③						

■ 주택소유에 의한 유의사항

※건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 한다.

※주택매매 등 처분사실은 건물등기사항전부증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본상 처리일) 기준.

※주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 공급신청자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속을 말한다] 전원(공급신청자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 세대원 포함)이 소유하고 있는 주택이 포함됨.

※주택공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨.

※공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됨.

※주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 '주택소유여부 확인방법 및 판정기준'을 참고하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구분	선정방법
특별공급 입주자 및 예비입주자	• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 생애최초특별공급, 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동・호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.

선정	• 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다. (주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 신청자가 없거나, 신청자가 공급세대수에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용 * (투기과열지구, 청약과열지역, 수도권, 광역시) 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 울산광역시 1년이상 거주신청자가 울산광역시 1년 미만, 부산광역시, 경상남도 거주신청자보다 우선합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 2019.12.06. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 300%를 아래와 같이 선정합니다. - 1순위 : 일반공급 세대수의 300%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정 • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨) • 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능합니다.
유의사항	• 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다. • 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. • 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은

	자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. • 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. • 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. • 「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨자 발표일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.

IV. 청약신청 일정 및 장소, 구비서류

■ **신청일정 및 장소**

구 분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	일반 (기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	2022.12.26(월) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (사업주체 견본주택 : 10:00~14:00)	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 '청약Home'홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr / -스마트폰앱 • 사업주체 견본주택 ※ 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애인 등 인터넷 취약자에 한하여 견본주택 방문접수 (주소: 울산광역시 남구 삼산동 1481-10)
일반공급	1순위	2022.12.27(화) 09:00~17:30		• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 : '청약홈' 앱 • 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2022.12.28(수) 09:00~17:30		

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설 치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별 공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다.

※ **일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 노약자, 장애인 등 인터넷 취약자에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능합니다.**
(창구 접수시간 : 09:00~16:00 단, 코로나19로 인해 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.)

※ **청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.**

※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바람.

※ 2순위 청약통장으로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자로 관리되며, 당첨된 통장은 다른 주택의 청약신청 및 당첨이 불가함.

■ **특별공급 구비서류**(견본주택 방문 청약 신청자는 청약 신청 시에 제출하며, 인터넷 청약 신청자는 당첨자 및 예비입주자에 한해 당첨자 발표일 이후 계약체결 전 서류 제출기간에 제출)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		특별공급신청서	-	견본주택에 비치
		○	청약통장순위(가입)확인서	본인	- 청약통장 가입은행으로부터 순위(가입) 내역 발급 또는 한국부동산원 청약Home홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약통장. 순위확인서 발급 (단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 특별공급 신청자 제외) - 청약Home에서 청약한 경우 생략
	○		주민등록표등본(상세)	본인	- 주민등록번호(뒷자리 및 세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등을 포함하여 발급
	○		주민등록표초본(상세)	본인	- 주민등록번호(뒷자리 포함), 주소변동사항 • 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등을 포함하여 발급
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	- 본인 발급분에 한함.(대리발급분은 불가) - 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		가족관계증명서(상세)	본인	- 본인 및 세대원 전원의 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개, '상세'로 발급
	○		신분증, 인감도장	본인	- 주민등록증, 운전면허증 또는 여권(외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
	○		출입국사실증명원	본인	- 주민등록번호(뒷자리 포함), ※기록대조일은 당첨자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급.
		○	출입국사실증명원	세대원 전원	- 공급신청자가 단신부임임을 확인해야하는 경우(단신부임임을 증빙할 수 있는 추가서류 제출) – 주민등록번호(뒷자리 포함) 표시 ※ 기록대조일은 해당 세대원의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급.
		○	주민등록표등본(상세)	배우자	- 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	복무확인서	본인	- 입주자모집공고일 현재 10년이상 장기복무군인자격으로 신청한 경우
기관추천(일반)	○		해당 특별공급 대상	본인	- 해당기관에서 선정하여 당사에 통보된 추천대상자에 한하여 기관추천(일반) 특별공급 신청 자격 인정.

특별공급			증명서류		※ 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 또는 인증서, 추천명부로 접수.
다자녀 특별공급		○	주민등록표초본(상세)	직계존속	- 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	- 재혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 / 배우자의 직계존속을 부양가족으로 인정 받고자 하는 경우
		○	한부모가족증명서	본인	- 여성가족부의「한부모가족지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	- 만 19세 미만에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우(본인 및 배우자의 성명,주민등록번호(뒷자리 포함)전부 공개"상세"로 발급)
		○		자녀	- 만 18세 이상의 직계비속을 미성년자녀로 인정받고자 하는 경우
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	- 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서이외 불가)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	- 입양의 경우
		○	기본증명서(상세)	자녀	- 출생관련 일자 확인 필요시
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서(상세)	본인	- 혼인신고일 확인, 본인 및 배우자 성명,주민등록번호(뒷자리 포함)전부 공개 "상세"로 발급
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 19세이상 세대원	- 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원 제출(발급처 : 국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류 [표2] 참조		- 공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자의세대주 및 만19세이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표 등본상에 등재된 세대의 성년인 직계 존·비속의 소득 입증서류)
		○	비사업자 확인각서		- 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 (접수 장소에 비치)
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	- 자녀로 인정받고자 하는 배우자의 전혼자녀가 본인 주민등록표등본상에 관계가 확인되지 않은 경우
		○	기본증명서(상세)	자녀	- 출생관련 일자 확인 필요시
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	- 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서이외 불가) 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	- 입양의 경우
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	- 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 - (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) - 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
생애최초 특별공급		○	주민등록초본(상세)	직계존속	- 공급신청자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인 하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급)
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	- 혼인사실여부확인

				자녀	- 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
	○		소득세납부 입증서류 [표4] 참조	본인	- 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 [표4]의 서류로서 입주자모집공고일 이전의 통산 5개년도 서류 - 5개년도 소득세 납부실적 중 종합소득세 신고자용 소득금액 증명이 포함된 분은 소득금액증명의 총결정세액이 "0"원 초과일 경우해당년도 납부(세) 사실증명도 함께 제출하여야 함.
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 19세이상 세대원	- 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원 제출(발급처 : 국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류 [표5]참조		- 공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자의세대주 및 만19세이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표 등본상에 등재된 세대의 성년인 직계 존·비속의 소득 입증서류)
		○	비사업자 확인각서		- 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 (접수 장소에 비치)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	- 입양의 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	- 본인의 주민등록표에 등재된 재혼한 배우자의 자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	- 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 - (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) - 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
노부모부양 특별공급	○		주민등록표초본(상세)	직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급)
		○	가족관계증명서(상세)	직계존속	- 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	주민등록표초본(상세)	자녀	- 만30세 이상의 미혼인 자녀를 부양가족으로 인정받고자하는 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	- 배우자의 피부양 직계존속으로 신청한 경우 또는 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 신청한 경우 (신청자와 동일 주민등록등본에 등재된 경우에 한함)
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	- 만30세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우
				자녀	- 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	출입국사실증명원	세대원	- 부양가족으로 인정받고자 하는 직계존·비속의 경우 ※기록대조일은 해당 세대원의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급.
제3자 대리인 신청 시 추가사항	○		위임장	청약자	- 청약자의 인감도장 날인(접수 장소에 비치)
	○		인감증명서, 인감도장	청약자	- 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용), 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		신분증 및 인장	대리인	- 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 - 재외동포는 국내거소증

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자 모집공고일(2022.12.16.) 이후 발행분에 한하며 상기 서류 미비 시 접수 받지 않습니다.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 서류로 인한 당첨취소 및 부적격결과는 신청자 본인의 책임입니다.

※ 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 자격 확인서류 제출 시 "세대원의 성명 및 주민등록번호"가 생략된 경우 접수를 받지 않습니다.

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하니 세대주 기간 선정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다..

■ 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내 (해당순위 청약신청일 09:00~17:30)

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.

※ 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

한국부동산원(全 은행 청약자 : 국민은행 포함) - 특별공급 및 일반공급

[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "공고단지 청약연습"과 "청약가상체험"을 활용하시기 바랍니다.

청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없습니다.

① **[행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)**

- 「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」⇒「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능

② **[공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.**

- **세대원 등록방법 :「청약자격확인」⇒「세대구성원 등록/조회」및「세대구성원 동의」**
- 청약연습방법 :「공고단지 청약연습」⇒「공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

※ **상기 접수시간(17:30)은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.**

※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

■ 고령자, 장애인 등 은행 창구 청약 (일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함)

구 분	구비사항	
일반공급	본인 신청 시	• 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) • 주택 청약종 합저축 (청 약예·부 금 포함) 통장 • 예금 인장 또는 본인 서명

<table>
<tr><td rowspan="3"></td><td rowspan="3">제3자
대리신청시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">▪ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함.</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>-청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용)
단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서) 이나이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
-청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
-대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>-청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
-청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함.(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)

※ 주민등록표 등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.

※ 주택공급신청서의 단말기「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.

※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함.

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정

※「주택공급에 관한 규칙」제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

구 분	최하층 우선배정 안내
신청자격	▪ 청약신청자 또는 그 세대에 속한자 중 아래 ①~③에 해당하는 분 중 (최하층)주택 희망자. ① 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 자. ②「장애인 복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자. ③ 입주자모집공고일 현재 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔 자. ※경쟁 시 ①, ②에 해당하는 신청자에게 우선하여 배정

신청방법	▪ 특별공급 신청자 : 본인이 신청하고자 하는 청약자격별로 정해진 신청일자에 인터넷 청약시 신청하고, 자격입증서류 및 최하층(1층)주택 우선배정 신청서(별도 양식)를 제출해야 함. ▪ 일반공급 신청자 : 희망자는 인터넷 청약 시 최하층(1층) 우선배정을 선택하여 신청하고, 당첨자 서류제출 시 자격입증 서류 및 최하층(1층) 주택 우선배정신청서(별도 양식)를 추가로 제출해야 함. ※ 자격입증서류 ①번 해당자-주민등록표등본 ②번 해당자-장애인등록증 또는 장애인수첩 사본 ③번 해당자-주민등록표등본, 가족관계증명서

V. 당첨자 발표 및 계약일정

■ **일정 및 계약장소**

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	• 일시: 2023.01.03.(화) • 확인방법 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서로 로그인 후 조회 가능	• 일시 - 2023.01.16.(월)~2023.01.18.(수) (10:00~16:00) • 장소 - 빌리브 리버런트 견본주택 (울산광역시 남구 삼산동 1481-10번지)
일반공급	1순위		
	2순위		

■ **예비입주자 유의사항 및 공급방법**

- 특별공급 및 일반공급 예비입주자로 선정된 자는 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)에 청약신청 시 기재한 연락처 및 주소로 예비입주자 관련 안내를 하오니 연락처 및 주소불명 등의 사유로 인한 피해에 대해서는 당사에서는 책임지지 않습니다.
- 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호 및 미계약 동·호는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
- 일반공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호 및 미계약 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
- 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약) 일정은 홈페이지에 게시 또는 별도로 통보할 예정입니다.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다.[예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠를 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨] 또한, 추첨에 참가하여 계약을 체결한 후라도 다른 주택 당첨자로 선정 된 경우 계약이 해지될 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨 제한 등이 적용됩니다.
- 예비입주자 지위는 최초 공급계약체결일부터 60일까지 유지되며, 그 기간이 경과하여 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기하오니 참고하시기 바랍니다.

• 특별공급 예비입주자로 선정된 경우 일반공급 예비입주자 선정에서 제외됩니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위한 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱을 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구 분		한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		**2023.01.03(화) ~ 2023.01.12(목) (10일간)**
인터넷		-한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → **청약조회 → 당첨조회(최근10일)** -**스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간)** ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 "마이페이지>청약제한사항확인" 또는 "청약소통방>APT당첨사시조회"를 통해 당첨에 따른 각종 제한 사항은 연중 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	**2023.01.03(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)**

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.

VI. 당첨자 및 예비입주자 사전 자격확인서류 제출

■ 일정 및 장소

구 분	사전 서류제출기간	제출 장소
당첨자 및 예비입주자 사전 자격확인서류 제출	2023.01.07(토) 부터 2023.01.10(화) 까지	견본주택 주소 : 울산관역시 남구 삼산동 1481-10번지

당첨자 및 예비입주자는 아래 사전 자격확인서류 제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 자격확인서류 제출 기한 내에 서류를 제출하였더라도 당첨자 는 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주됩니다.

■ 계약체결 전 서류 심사 및 부적격 여부 확인

- 주택의 공급계약이 당첨자로 선정된 날부터 11일이 경과한 후 체결하도록 함에 따라 상기 자격확인서류 제출 기한 내에 견본주택에 방문하시어 계약 시 아래 구비서류를 사전에 제출하시고 부적격사항 및 적격여부를 확인하시기 바람.(세대주, 당해 거주기간, 주택소유, 배우자 분리세대 등 확인)
- 계약체결 이후 부적격 당첨자로 판명될 경우에는 불이익[당첨 및 계약취소, 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로로 선정될 수 없음] 됨을 유념하시고 계약체결 전 기간 내에 견본주택에 방문하시어 관련 서류 제출 및 계약체결 자격 적격성 여부를 점검 받으시기 바람.

■ **당첨자 및 예비입주자 사전 자격확인서류 제출 안내**

※ **당첨자 및 예비입주자 자격검증을 위한 사전 자격확인서류 제출기간 내에 견본주택 방문 시 입장은 당첨자 및 예비입주자 본인 1인만 입장 가능합니다. (동반자 동행 불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)**

※ 당첨자 및 예비입주자는 2017.09.20.개정된「주택공급에 관한 규칙」제 28조에 따라 동규칙 제52조②(제23조 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 주택공급신청시에 서류제출을 생략한 경우 공급계약을 체결하기 전에 당첨자 및 예비입주자는 같은 항 제2호부터 제4호까지, 제8호 및 제9호에 따른 서류를 사업주체에 제출하여 세대주, 세대원 및 해당 거주지 등을 확인하여야 한다)의 규정에 따라 서류제출 기간 내에 관련서류를 제출하여 당첨자 자격 검토 후 적격자에 한하여 정당계약을 체결할 수 있으며, 미제출 시 청약통장 효력 상실 및 재사용 불가, 당첨자 명단관리 등의 불이익을 받을 수 있음.

※ 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 견본주택에 내방하여 당첨일로부터 3일내 참석의사를 사업주체에 통보하여야 합니다. (통보하지 않을 경우 연락처 및 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며 이에 대하여 사업주체는 책임지지 않음에 유의하시기 바람.)

※ 예비입주자 공급일정 등에 대한 통보는 청약시 기재된 연락처를 기준으로 통보함에 따라, 연락처가 변경되거나 착오 기재한 분은 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 서면으로 통보하여야 하며 통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람.

※ 당첨자 및 예비입주자에 한하여 제출서류를 접수하며, 아래의 모든 서류는 입주자모집공고일(2022.12.16.)이후 발급분에 한함. (직인날인이 없는 서류는 인정하지 않음)

※ 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류를 지참한 경우에도 접수 불가함.

※ 신청자격에 맞는 제증명서류[계약시 구비사항 및 서류제출안내문(홈페이지 게시 예정)을 참조]를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있음.

※ 당첨자 및 예비입주자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하고, 미제출 시 '자격확인서류 미제출'로 인한 계약체결 불가 등 불이익이 있을 수 있습니다.

※ 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정임.

※ 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 당첨자로 선정되지 않은 자의 서류는 분양주체에서 6개월간 보관 후 일괄 파기하며, 제출 기간 내 서류 미제출 시 별도의 통지 없이 계약체결 불가함.

※ 본인 이외에는 모두 대리신청자로 간주됨.(배우자, 직계존속, 직계비속도 대리신청자로 봄)

※ 당첨자 및 예비입주자의 배우자가 재외동포, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(외국인등록사실 증명서)를 제출하여야 함.

■ **자격확인 공통 제출서류(당첨자 및 예비입주자)**

※ **고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수(10:00~14:00, 견본주택 접수시간은 인터넷 청약접수 마감시간과 상이하므로 착오 없으시기 바라며, 은행창구 접수는 불가함)가 가능하며, 방문접수의 경우 특별공급 신청자격별 구비서류는 견본주택 방문접수 시에 제출하며, 인터넷 청약 신청자는 당첨자 및 예비입주자에 한해 당첨자 발표일 이후 당첨자 및 예비입주자 사전 자격확인서류 제출기간에 제출하여야 함.**

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서 개인정보 이용 및 활용 동의서	본인	• 견본주택에 비치 ※ 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 주택공급신청용(본인 발급용)
	○		인감도장	본인	• 본인서명사실확인서로 공급 신청시는 제출 생략

	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(재외 동포 : 국내거소 신고증 / 외국인 : 외국인 등록증)
	○		주민등록표등본	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급
	○		주민등록표초본	본인	• 성명, 주민등록번호, 주소변동 사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 '상세'로 발급
	○		청약통장순위(가입)확인서	본인	• 청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약통장순위(가입)확인서 발급(국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 특별공급 신청자 제외) ※ 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략
		○	주민등록표등본	배우자	• 주민등록표등본 상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급)
		○	가족관계증명서	배우자	• 배우자의 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 "상세"로 발급
		○	출입국사실증명원	본인 및 직계존·비속	• 「주택공급에 관한 규칙」제4조제5호에 의거 거주기간을 정하여 공급되는 주택을 공급받으려는 경우 제출대상에 해당 ※ 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로 지정하여 발급 (주민센터 또는 민원24 발급 가능)
		○	혼인관계증명서	본인	• 단독세대일 경우
		○	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기 복무 군인 자격으로 신청하여 당첨된 경우(10년 이상 군 복무 기간 명시)
기관추천 특별공급	○		해당 기관장의 추천서	본인	• 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 접수 ※ 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략
다자녀 가구 특별공급	○		다자녀가구 특별공급 배점기준표	-	• 당사 견본주택에 비치
		○	기본증명서(상세)	자녀	• 자녀의 출생신고일 증명 필요시 "상세"로 발급
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	• 주민등록표등본 상 청약신청자의 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동 사항 및 세대주와의 관계 포함하여 발급)
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인(또는 배우자)	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서) 제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인(또는 배우자)	• 입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인(또는 배우자)	• 당사 견본주택에 비치
		○	가족관계증명서	자녀	• 재혼 가정의 자녀일 경우 청약자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	주민등록표등본	자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	한부모가족증명서	본인	• 세대주가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 지정된 지 5년이 경과한 경우
		○	혼인관계증명서	본인	• 만19세 이전 혼인하여 무주택기간과 해당 시·도 거주 기간을 인정받고자 하는 경우 "상세"로 발급
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	• 혼인신고일 확인 성명, 주민등록번호 포함하여 "상세"로 발급
	○		건강보험 자격득실 확인서	본인 및 만 19세 이상	• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출(발급처:국민건강보험공단) ※건강(의료)보험증이 모집공고일 이후 발행분일 경우 건강(의료)보험증 제출 가능

				세대원	
	○		소득증빙 서류	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 또한 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표상의 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 포함. ※신혼부부 특별공급 소득증빙서류 참조
		○	주민등록표등본	자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 "상세"로 발급
		○	가족관계증명서	배우자 또는 자녀	• 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우 "상세"로 발급
		○	기본증명서	자녀	• 자녀의 출생신고일 증명 필요시 "상세"로 발급
		○	임신증명서류 또는출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서) 제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야함)
		○	입양관계증명서 또는 친양자 입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 당사 견본주택에 비치
		○	비사업자 확인각서	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 당사 견본주택에 비치
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산소유현황 • 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
노부모 부양자 특별공급	○		노부모부양 특별공급 가점산정기준표	-	• 당사 견본주택에 비치
	○		출입국사실증명원	부양가족 (세대원 구성원 전부)	• 직계존속 부양가족 제외 사항 * 해외에 체류중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족에서 제외 • 직계비속 부양가족 제외 사항 * 30세 미만 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 * 30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 ※ 발급기간 : 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로 지정하여 발급 (주민센터 또는 민원24 발급 가능)
		○	주민등록표초본	피부양	• 주민등록표등본 상 청약신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동

				직계존속	일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동 사항을 포함, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)
		○	주민등록표초본	직계비속	• 만 30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)
		○	가족관계증명서	피부양 직계존속	• 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우(성명, 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 "상세"로 발급)
		○	혼인관계증명서	본인/자녀	• 만30세 미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 / 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 "상세"로 발급
생애최초 특별공급	○		소득세 납부	본인	• 공고일 이후 발행본으로 청약신청자의 5개년도 소득세 납부 입증서류 ※생애최초 특별공급 소득증빙서류 참조
	○		소득증빙서류	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 또한 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표상의 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 포함. ※생애최초 특별공급 소득증빙서류 참조
		○	주민등록표초본	직계존속	• 청약신청자의 직계존속이 모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 청약신청자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(성명, 주민등록번호, 주소 변동사항 인정받고자 하는 기간 포함, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)
		○	혼인관계증명서	본인	• 혼인신고일 확인(성명, 주민등록번호 포함하여 "상세"로 발급)
		○	혼인관계증명서	자녀	• 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 하는 경우
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	· 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 · (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산소유현황 · 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
부적격 통보를 받은자		○	무주택 소명서류	해당주택	- 건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) - 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서, 부동산종합증명서 - 소형·저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) - 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실 소명서류		- 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하는 인정서류
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	청약자	• 용도 : 주택공급신청 위임용, ※ 본인서명사실확인서는 불가함
	○		위임장	청약자	• 청약자의 인감도장 날인, 당사 견본주택에 비치
	○		신분증, 도장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(재외 동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인 등록증) / 도장

※ **상기 모든 증명서류**는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 노약자, 장애인 등 인터넷 취약자로서 견본주택에서 접수하는 경우 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.

※ 주민등록표등·초본 발급시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으니, 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"

이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바람.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.

■ 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득입증서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	- 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	*해당직장 *세무서
	신규취업자	- 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 - 재직증명서	* 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	- 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 - 사업자등록증	* 세무서
	간이과세자 중 소득금액 증명이 발급되지 않는 경우	- 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본)	*세무서 *국민연금공단
	신규사업자	- 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) - 사업자등록증	*국민연금공단 *세무서
	법인사업자	- 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 - 법인등기부등본	* 세무서
	보험모집인방문판매원	- 전년도 사업소득원천징수영수증 - 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	*세무서 *해당직장
국민기초생활 수급자		- 수급자 증명서	* 동사무소
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		- 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급명세서	* 해당직장
무직자		- 비사업자 확인 각서 (별지서식 2)	* 접수장소

※ 상기 소득입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가서류 요청을 할 수 있음.

※ 전년도 휴직 기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직 기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 함.

※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음.

■ 소득증빙 관련 유의사항

- 입주자모집공고일 현재 건강보험자격득실확인서 전년도 기준 지역 세대주 등으로 표기 및 전년도 소득이 없고, 입주자모집공고일 현재 소득이 없으며 무직자인 경우 : 전년도 사실증명(신고사실 없음.)을 반드시 제출하여야 함.
- 현재 또는 작년 출산휴가를 받았을 경우 : 출산 전월 휴가급여지급 명세서(월별) 제출하여야 함. - 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득 신고의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙자료로 준용함.
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균 소득을 산정함.
- 전년도 출산휴가 및 육아휴직인 경우 : 전년도 정상적인 소득과 근무개월수 및 출산휴가 기간(고용보험가입이 되어 있으면 소득합산)합산하여 전년도 월평균 소득을 산정함.
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어있으면 사업소득은 없는 것으

로 하여 근로소득만으로 월 평균 소득을 산정함.

- 신청자 명의로 사업자(법인)등록이 되어있으면서 본인이 해당 사업장의 근로자인 경우 : 소득금액증명원상의 사업소득이 법인인감이 날인된 소득증빙서류 (근로소득원천징수영수증, 근로소득지급조서 등)로 근로소득을 확인한 후 두 소득 금액을 합산하여 월평균 소득을 산정함.
- 금년도에 개업한 개인사업자(법인사업자) 등 소득증빙이 불가한 경우 : 국민연금보험 가입된 연금산정용 가입내역확인서상 기준소득월액 또는 가장 가까운 시기에 신고한 부가가치세 신고서상의 금액 및 사업기간을 확인하여 월평균 소득을 산정 (부가가치세 신고서상 세율 전 "매출액 합계-매입액 합계')

※ 부가가치세 등 해당 서류발급이 불가한 경우 사업주체의 서류심사 기간(소명자료 제출기간) 내에 국민연금을 가입하여 연금산정용 가입내역확인서상 기준소득월액으로 월평균소득을 산정.

- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 월평균 소득을 산정함. - 군복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 재직증명서와 의료보험 자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월 평균소득을 산정함.

VII. 계약체결 절차 및 유의사항

■ 계약체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 공급금액 납부계좌로 계약금을 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.

구 분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약체결	2023.01.16.(월) ~ 2023.01.18(수) (10:00~17:00)	견본주택 주소: 울산광역시 남구 삼산동 1481-10번지

※ 공급계약으로 인한 견본주택 방문 시 입장은 당첨자 본인 1인만 입장 가능합니다. (동반자 동행 불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)

※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소유기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함.[부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함]

※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨.

※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함(당첨 효력이 상실됨)

※ 계약금을 지정계좌로 무통장 입금 후 무통장 입금영수증을 계약 시 제출하여야 하며, 견본주택에서 계약금(현금 또는 수표)수납은 불가함.

※ 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

※ 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 공급계약을 해제 조치함.

■ 공급금액 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	계좌번호	예금주

공급금액 납부계좌	국민은행	018301-04-226570	신한자산신탁㈜

※ **공급금액 납부계좌는 발코니 확장비 및 주택형별 별도계약품목 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바람.**

※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바람.

※ 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.

- 무통장 입금 시 예시 : 101동 1001호 계약자 → '1011001홍길동' / 101동 201호 계약자 → '1010201홍길동'

※ 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않음.

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않음.

※ 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불 금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음.

■ **계약체결 시 구비서류 안내**

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	내 용
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시 (배우자도 대리인에 포함)	O		자격(검증) 확인서류 일체	-	• 당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체(사전 자격확인서류 제출기한 내 제출한 경우 제외)
	O		계약금 입금확인	-	• 견본주택 현금 수납 불가, 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증
	O		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권
	O		인감도장	본인	• 인감증명서 상의 도장과 일치 하여야 함
	O		인감증명서	본인	• 용도란에「아파트 계약용」으로 직접 기재(사전 자격확인서류 제출기한 내 제출한 경우 제외) • 또는 본인서명사실확인서
	O		전자수입인지	-	• 수입인지 사이트 https://www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지 구입
		O	기타 사업주체 요구 서류	-	• 기타 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
제3자 대리 계약 시 (본인 이외, 추가제출)		O	위임장	-	• 계약자의 인감도장이 날인된 위임장, 견본주택 비치
		O	인감증명서	본인	• 계약자의 인감증명서(아파트계약 위임용) 및 인감도장
		O	대리인 신분증 및 인장	대리인	• 대리인 신분증 사본 및 인장(또는 대리인 서명)

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경서류 를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 주민등록표등·초본 발급시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 여부, 배우자 관계 확인 등이 필요할 수 있으니 반드시 모두 표기하여 발급받으시기 바랍니

다.

※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자 계약체결기간 준수 – 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여 세대에 대해서는 자격제한 없이 임의 분양함.
  - 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우, 계약체결여부와 무관하게 당첨자로 전산관리 함.
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항(「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호)
  - 입주대상자 자격확인 :「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판명된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일내에 부적격사항에 대한 소명자료를 제출하여야 한다. 또한, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
  - 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 공급계약이 해제 조치되며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등은 청구할 수 없음.
  - 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정 대상에서 제외함.
    (1) 당첨자 중 최초 입주자 모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우 - '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준' 참조(특별공급 당첨자의 경우 해당되나, 1순위 당첨자의 경우 해당 없음)
    (2) 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
    (3) 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치 하여 당첨통장 재사용이 불가함.
    (4) 부적격자는 사업주체로 부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함.(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 견본주택(혹은 분양사무소)에 방문하여 "계좌부활요청서(견본 주택 비치)" 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 아파트의 당첨일로부터 수도권 1년, 수도권 외의 지역은 6개월(단, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위축지역은 3개월로 해당기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로로 선정될 수 없음.
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의결과에 따라 공급 시 명칭과 상이할 수 있으며, 변경되는 것에 대하여 동의하여야 함.
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 함.
- 계약 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하여 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소 또는 정정은 할 수 없음.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 공급계약의 해제가 가능함.
- 기타 계약조건은「주택공급에 관한 규칙」 제59조(주택의 공급계약)에 준함.

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리 등 (「주택공급에 관한 규칙」 제58조)

- 사업주체는「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고,「주택공급에

관한 규 칙」 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 함.

- 주택청약업무수행기관은 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고,「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함.
- 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없음.

■ 계약자 대출 안내

- 본사업은 중도금 대출 이자 후불제 사업이며, 대출은 총 분양대금의 60% 범위 내에서 가능함.
- 중도금 대출 이자 납부는 대출개시일 부터 대납종료일(입주지정기간 직전 대출이자 납부일)까지 발생한 대출이자에 대해서는 사업주체가 대납하고 이후부터 발생하는 이자는 계약자가 납부해야 함. (단, 사업주체가 대납한 이자는 계약자가 사업주체에게 잔금납부 시 함께 납부하여야 함.)
- 입주지정기간이 변경되는 경우 중도금 대출 이자 납부는 변경된 대출개시일 부터 변경된 대납종료일(입주지정기간 직전 대출이자 납부일)까지 발생한 이자는 사업주체가 대납하고, 이후부터 발생하는 이자는 계약자가 납부해야 함. 단, 사업주체가 대납한 이자는 계약자가 사업주체에게 잔금납부 시 함께 납부하여야 함.
- 중도금 대출 이자 납부의 경우 사업주체 또는 시공사가 부도 또는 파산시 사업주체가 납부하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담해야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 중도금 대출 금융기관은 사업주체 또는 시공사가 선정함.
- 중도금 대출 기간은 중도금 대출 금융기관에서 정한 날짜까지임.
- 중도금 대출 신청은 계약금 10% 완납 이후 가능하며, 계약금 미납시 대출 신청이 불가함.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 함.
- 중도금 대출이 제반사정(관련 법률 또는 정부 정책의 변경, 금융시장 변화 등)에 따라 불가 또는 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임 하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 축소를 사유로 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 중도금 대출이 개인사정(신용불량거래자, 한국주택금융공사, 주택도시보증공사의 대출보증서 발급불가 등)에 따라 불가하거나 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 부족을 사유로 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 중도금 대출 실행 후 계약자의 개인사정(신용불량거래자 등)으로 인해 대출 금융기관의 중도금 대출중지 등에 따라 분양대금이 완납되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출 금융기관은 제1금융권 기관으로 선정이 불가할 경우 제2금융권 기관으로 선정될 수도 있으며 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출 한도는 계약자 사정, 관련 정책 및 대출상품 종류 등에 따라 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 계약자는 사전에 중도금 대출 금융기관에 반드시 확인하여야 함.
- 중도금 대출 금융기관 선정 일정은 정부 정책 또는 금융기관 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이 경우 중도금 납부 일정이 변경될 수 있고 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 분양사무소 및 견본주택은 중도금 대출 금융기관이 아니므로 분양상담시 대출 가능 여부를 결정할 수 없으며, 추후 중도금 대출 금융기관의 개별 심사를 통해 대출 여부가 결정되므로 계약자는 본인의 대출불가 또는 대출축소 사항에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 또는 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없음.
- 다주택자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없음.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급 계약서에 따름.
- 중도금 대출 관련 세부 내용은 별도 공지 및 안내 예정임.

VIII. 발코니 확장 및 추가선택품목 계약 등

■ 발코니 확장

① 발코니 확장비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형 타입		78	84A	84B
발코니 확장 공사비		25,800,000	26,800,000	26,400,000
납부방법	계약금(10%) / 계약시	2,580,000	2,680,000	2,640,000
	잔 금(90%) / 입주시	23,220,000	24,120,000	23,760,000

② 발코니 확장 납부계좌 및 납부 방법

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니확장 납부계좌	신한은행	100-036-231800	신한자산신탁㈜

- 발코니 확장비 납부계좌는 아파트 분양대금 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바람.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바람.
- 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.
  - 무통장 입금 시 예시 : 101동 1001호 계약자 → '1011001홍길동' / 101동 201호 계약자 → '1010201홍길동'
- 타인명의 등 계약금의 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않음.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않으니 이점 유의하시기 바람.
- 상기 계좌의 변경이 있을 경우 계약서 작성 시 계약서에 기재 또는 추후 일괄통지하며, 변경되는 계좌로 입금하시기 바람.

③ 발코니 확장 및 기타품목 관련 유의사항

- 「건축법 시행령」 제2조제14호, 제46조제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있으며 발코니 구조변경은 입주자모집공고시 공개된 총액 범위내에서 사업주체에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.(2005.12.02.개정시행)
- 발코니 확장공사비는 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세 및 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재 · 바닥재 등의 가격이 포함되어 있으나 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
- 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없음.
- 발코니 확장의 마감자재는 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양카탈로그 및 견본주택 에서 반드시 확인하고 계약하시기 바람.
- 발코니 확장과 가변형 칸막이 제거 변경은 「건축물의 에너지절약설계기준」, 「건축물방화구조규칙」, 「발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준」 등의 관계법령에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한함.
- 사용검사 이전 개별적인 발코니 확장 시공은 불가함.
- 발코니 확장에 따른 이중창호, 단열재 및 마감재의 추가 설치로 벽체두께가 두꺼워져 법정 발코니 면적(서비스 면적) 보다 실사용 면적이 줄어들 수 있으며, 이는 발코니 확장 금액에 영향을 미치지 않음
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였음.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 아파트의 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였으며, 발코니 확장형 선택 시에는 별도의 추가공사비를 납부해야 함.

- 견본주택에 제시된 창호(유리, 프레임)의 강도는 본 시공 시 층수 및 위치에 따라 바람에 의한 영향의 차이로 인하여 안전성 확보를 위하여 달라질 수 있음.
- 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 발코니 미확장형을 선택 시에는 이와 접한 발코니 확장형 세대의 결로 방지를 위하여 비확장 세대의 해당 발코니 벽면에 단열재 및 마감재가 돌출 시공되거나 결로 발생, 조명의 위치와 상태 변경 등이 발생할 수 있으며, 확장 세대의 배관 일부가 비확장세대 상부에 노출될 수 있어 미관저해 및 소음이 발생할 수 있음.
- 발코니 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샤시 및 유리창 표면에 결로가 발생 할 수 있다는 사실을 확인하며 이로 인하여 사업주체, 위탁사, 시공사에 이의를 제기할 수 없음. (주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)
- 확장되지 아니하는 발코니는 단열공간이 아니므로, 발코니 샤시 설치 시 결로가 발생할 수 있음. (이는 하자보수 대상에서 제외됨)
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 시 가구를 설치하여 처리하더라도 미려하지 않을 수 있음.
- 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있으며(확장비용은 분양가와 별도) 시공사에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하고, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 시 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 당사에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장 시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 대피실의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고·확인 후 설치하여야 함.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 시공시 외관구성상 일부 세대의 발코니에 장식물이 부착되거나 선홈통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있음.
- 발코니 확장 시공 범위 외 입주자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원칙적으로 시공 책임이 불분명한 경우 사업주체는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 공동주택의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.
- 발코니에 설치되는 창호는 기능 및 미관개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실시공시 변경될 수 있음.
- 발코니 확장 범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약 체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 확장시 건축물의 열손실 방지를 위하여 발코니창호 공사 및 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택을 방문하시어 확인 후 계약을 체결하시기 바람.
- 발코니 외부샷시는 층.향에 의한 바람의 영향 차이로 유리의 강도 및 두께 또는 재질의 안정성을 위해 견본주택과 다르게 시공될 수 있으며, 풍압테스트 결과 및 안전상 등의 이유로 세대별, 각 실별(실별 내에서도 차등가능) 유리두께의 차이가 발생할 수 있음.
- 발코니 확장 공급계약은 가구, 전자제품 계약과 무관하며, 추후 견본주택에 전시품목으로 설치되어 있던 제품의 미설치를 이유로 사업주체 및 시공사에게 민원을 제기할 수 없음.
- 발코니 확장으로 제공되는 가구 등으로 인하여 가려지는 부분은 마감재(천장, 벽, 바닥)가 시공되지 않으며, 조명기구 및 배선기구의 TYPE, 배치 및 설치는 기본형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 단위세대 설계시 최근 트랜드 및 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장형을 우선하여 계획하였고, 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며(유무상 옵션사항 포함) 비확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 공간 활용도가 저하되거나 일부 실의 사용이 제한될 수 있고, 확장형과는 상이한 내부 마감재가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 확인 후 청약 및 계약 체결하시기 바라며, 추후 이에 관련하여 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 확장형에서 비확장 되는 부위(안방발코니, 대피시설, 실외기실 등)의 발코니 외부창호는 단창으로 설치되며 난방 및 단열공간이 아니므로 별도의 추가 단열재는 시공되지 않음. (단, 다용도실은 동절기에 원활한 세탁기 활용을 위해 벽체 단열재 및 이중창 설치함)
- 발코니 비확장 선택 세대는 일체의 추가 선택품목(무상/ 유상옵션)을 선택할 수 없음.

- 당사 견본주택은 78타입 및 84A타입으로 발코니 확장형으로 시공되어 있음.
- 발코니 확장계약은 아파트 분양계약("모계약")에 부속하는 계약으로 모계약과 분리하여 별도의 효력을 가지지 아니하며 모계약이 해제 또는 해지되는 경우 발코니 확장계약도 자동으로 해제 또는 해지된 것으로 함.

■ 추가 선택품목(마이너스옵션)

① 공통

- 「주택법」 제54조 제1항 제2호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자 모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음. (단, 개별품목 선택은 불가함)
- 본 주택은 국토교통부의 "동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차" 중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후, 당첨자가 계약체결 시 해당 동·호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음.

② 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

품목	마이너스 옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본공급 품목
바닥	거실, 주방 및 식당, 복도, 침실(마루, 걸레받이 포함), 현관(타일, 엔지니어드 스톤), 발코니(타일), 실외기실(타일) 등 일체	바닥난방, 발코니, 바닥방수 및 몰탈, 발코니·실외기실 우수 및 배수배관
벽, 천정	벽지 및 천장지, 벽 및 천장 도장, 거실 아트월, 주방벽 마감 가구 픽스 판넬, 몰딩, 우물천장 인테리어 마감 등 일체	벽 : 단열+석고보드/미장/콘크리트 면처리
조명기구	부착형 조명기구(매입 등기구 포함) 일체	전기 배관배선, 배선기구류(스위치 및 콘센트)
욕실	벽(타일), 바닥(타일), 천장재, 석재(강화석 선반), 재료분리대, 욕조, 하부틀, 코킹, 환풍기, 콘센트, 스위치, 욕실장, 샤워부스, 양변기, 세면기, 수전류, 액세서리류, 비데 등 일체	방수(바닥, 벽체), 바닥몰탈, 설비배관(급수, 급탕 등 매립배관 및 오배수 배관), 욕실 배기덕트, 바닥배수 슬리브 및 육가, 전기 및 통신 배관배선
주방가구 및 기타사항	상,하부장(상판 및 액세서리 포함), 벽 마감, 주방수전, 싱크볼, 쿡탑, 후드, 오븐, 주방 태블릿거치대 등의 주방 빌트인 가전제품류 일체	소방 관련설비, 설비배관, 전기 및 통신 배관배선, 주방 배기덕트
일반기구, 시스템가구	붙박이장, 신발장, 시스템가구 등 가구류 일체 및 액세서리류 일체	-
창호 및 기타사항	창호(중문, 목창호 문틀, 문선, 목문짝, 목문 손잡이 및 경첩 등 하드웨어 일체)	목창호 가틀, 문틀사춤, 플라스틱 창호내장, 현관 방화문, 디지털도어락, 주방 발코니 도어, 대피공간 도어, 실외기실 도어, 월패드, 각실 온도조절기, 에어컨 냉매배관(거실, 침실1)

③ 마이너스 옵션 금액 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	78	84A	84B
기본선택(마이너스 옵션 금액)	**24,897,400**	**25,765,300**	**25,082,200**

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
- 상기 마이너스 옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 함.
- 마이너스 옵션과 발코니확장옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스 옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장옵션을 선택할 수 없음.
- 상기 마이너스 옵션 금액은 자재수급 사정·품질관리·시공관리·공사일정 등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 범위·자재 등이 변경될 수 있음.
- 마이너스 옵션은 계약 시 선택 가능하며, 분양 계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션 추가신청 및 변경이 불가능 함.
- 마이너스 옵션 부분의 각 세대별 공사는 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 공사가 가능하오니 이점 감안하여 옵션선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사 기한은 소음, 분진 등의 문제로 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 제3조 규정에 의거 최초 입주가능일부터 60일 이내까지 법 규정을 준수하여 완료하여야 함.
- 마이너스 옵션 부분의 공사비가 건설산업기본법 시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업등록업자가 시공하여야 하며, 그 외의 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공을 하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사 착수 바람.
- 마이너스 옵션 부분 공사 시 기 시공된 소방, 통신, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 기 시공시설물 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는「건축법」제52조,「건축법 시행령」제61조,「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
- 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됨.
- 마이너스 옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있음.(바닥재의 경우 내부 분합문(PVC내부창호)이 당초 계획된 자재인 마루판을 기준으로 설치되어 타자재의 시공이 어려울 수 있음.)
- 마이너스 옵션 선택시 레인지 후드가 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 레인지 후드는 소방법에 의거 자동식소화기가 포함된 제품이어야 함.
- 마이너스 옵션 선택시 쿡탑이 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 경우 소방법에 의거 전기를 차단할 수 있는 주거용 자동소화장치를 설치하여야 함.
- 마이너스 옵션 품목의 시공에 따라 발생하는 하자 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 주택의 사업주체 및 시공사에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.
- 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
- 상기 마이너스 옵션 금액에는 취득세 등이 미포함 됨.
- 마이너스 옵션 계약세대는 계약 시「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」[별지 제1호서식] 에 의한 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치 관련 확약서를 작성하여야 함.
- 마이너스 옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 마이너스 옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 공급계약을 체결해야 함.
- 마이너스 옵션 선택한 계약자의 분양대금은 잔금을 제외하고 일반분양 계약자와 동일함.
- 마이너스 옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스 옵션 산출금액을 제외한 금액이며, 잔금 납부 시 마이너스 옵션 금액을 제외하고 납부함.

■ 추가선택품목 (무상옵션)

※ 78타입만 선택 가능한 무상옵션입니다.

구분	78	
침실2,3 공간 선택형	[선택1] 침실2,3 구획형	[선택2] 침실2,3 통합형

■ 추가선택품목 (유상옵션)

※ 주택형별 별도계약품목의 계약은 아파트 공급계약과 별도로 계약을 진행할 예정임.

※ 주택형별 별도계약품목의 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 사항 등은 견본주택에서 확인하시기 바라며 계약 일정은 별도 통보할 예정임.

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

옵션명		품목	78	84A	84B	비고
마감 옵션	바닥재	78Type : 거실/주방(원목마루)+침실(원목마루) 84Type : [선택1] 거실/주방(원목마루)+침실(원목마루) [선택2] 거실/주방(타일)+침실(원목마루)	3,600,000	5,500,000	5,500,000	84Type : [선택1] 거실/주방(원목마루)+침실(원목마루)
				6,300,000	6,400,000	84Type : [선택2] 거실/주방(타일)+침실(원목마루)
	현관 중문	78Type : 여닫이 중문 84Type : 슬라이딩 중문+현관 벽판넬	2,000,000	1,200,000	1,200,000	
	특화조명	침실1,2,3 특화조명 (직접조명+간접조명+색온도 조절+밝기 조절)	2,000,000	2,000,000	2,000,000	
가구 옵션	침실1 붙박이장 (드레스룸 포함)	78Type : 붙박이장+침대 아트월+ 화장대(조명거울)+드레스룸 붙박이장+시스템선반 도어 84Type : 붙박이장+화장대(조명거울)+드레스룸 붙박이장	8,600,000	8,800,000	8,800,000	
	침실3 붙박이장	78Type : [선택1] 일반 붙박이장 [선택2] 대형 붙박이장 84Type : 일반 붙박이장	1,200,000	1,200,000	1,200,000	78Type : [선택1] 일반 붙박이장
			2,300,000			78Type : [선택2] 대형 붙박이장
	주방 장식장	78Type : 주방 장식장	1,900,000	-	-	
		84Type : 홈카페장	-	5,400,000	4,700,000	
가전 옵션	쿡탑	인덕션 3구 (LG전자)	1,100,000	1,100,000	1,100,000	
	전기오븐	전기오븐 (LG전자)	480,000	480,000	480,000	
	식기세척기	식기세척기 (LG전자)	1,300,000	1,300,000	1,300,000	

	냉장고 SET	냉장고,냉동고,김치냉장고 (LG전자)	4,900,000	5,100,000	5,100,000	오브제 컨버터블 패키지
	의류관리기	고급형 3벌식,블랙틴트 (LG전자)	1,400,000	1,400,000	1,400,000	오브제 스타일러
	천장형 시스템에어컨 (공기청정키트 포함)	78 Type : 거실+침실1	3,800,000	-	-	2대
		78 Type : 거실+침실1+침실2+침실3	7,100,000	-	-	4대
		84 Type : 거실+주방+침실1	-	5,300,000	5,300,000	3대
		84 Type : 거실+주방+침실1+침실2+침실3	-	8,400,000	8,400,000	5대
	천장형 시스템에어컨(UV나노 공기청정키트 포함)	78 Type : 거실+침실1	4,100,000			2대
		78 Type : 거실+침실1+침실2+침실3	7,400,000			4대
		84 Type : 거실+주방+침실1		5,600,000	5,600,000	3대
		84 Type : 거실+주방+침실1+침실2+침실3		8,700,000	8,700,000	5대

■ **추가선택품목 납부계좌**

구분	금융기관	계좌번호	예금주
추가선택품목	신한은행	100-036-231817	신한자산신탁㈜

■ **유의사항**

- 추가 선택품목은 입주자모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위내에서 사업주체 또는 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.
- 추가 선택품목의 설치여부에 대하여 입주자 모집공고 시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 추가 선택품목은 입주자와 주택공급계약 체결 시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있음. (추가 선택품목 계약은 공동주택 공급계약 및 발코니확장 계약과 별개임. 또한, 발코니 비확장형 선택시에는 추가 선택품목(무상/유상옵션)을 선택할 수 없음.)
- 추가 선택품목 금액은 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세 및 빌트인 가구 매립 시 수반되는 인테리어 마감재 · 바닥재 등의 가격이 포함되어 있으며, 추가 선택품목 설치에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
- 시공상의 문제로 당사가 별도로 통지하는 계약체결일정 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가함.
- 추가 선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있음.
- "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침"에 따라 설치되는 추가 선택품목 옵션 유형, 제품 등은 제품의 품절, 품귀, 생산중단, 관계사의 도산 및 현장 시공 상황 등에 따라 입주 시 동질·동가의 제품으로 변경될 수 있음.
- 추가 선택품목에 대하여는 당사 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바람.
- 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음. (자세한 사항은 관할 관청에 문의)
- 바닥재(84Type)와 침실3 붙박이장(78Type)은 선택에 따라 중복 선택이 불가함.
- 의류관리기 선택시 옵션 붙박이장보다 의류관리기가 돌출될 수 있음.
- 78Type 침실2,3 공간선택형(무상옵션)의 '침실2,3 구획형'을 선택할 경우, 유상옵션 '침실3 대형 붙박이장' 선택시 침실3의 크기가 협소할 수 있으므로, 충분히 고려 후 선택하시고 이로 인해

이의를 제기할 수 없음.

■ **유의사항 (시스템 에어컨)**

- 시스템 에어컨 공급금액은 유상선택품목 미선택시 기본제공 품목인 각 세대별 에어컨 냉매배관 설비 시공비용(2개소)을 감액하고 산정한 금액임.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템 에어컨 및 유상선택품목 계약이 불가함.
- 시스템 에어컨 옵션 선택 시, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 시스템 에어컨을 옵션 품목으로 선택하지 않을 경우 거실은 스탠드, 안방은 벽걸이형 기준으로 총2개소 및 냉매배관 및 콘센트만 설치되며, 실외기실에 냉매배관만 시공됨.
  (시스템에어컨 선택 시 상기 설비는 설치되지 않음.)
- 시스템 에어컨 미선택 시 천장형 에어컨 냉매배관 및 드레인은 설치되지 않음.
- 시스템 에어컨 실내기 설치 위치는 타입별·세대별로 차이가 있을 수 있음.
- 시스템 에어컨은 선택옵션 내에서만 신청 가능하며 부분적인 선택은 불가함.
- 시스템 에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 중 소음이 발생할 수 있음.
- 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있음.
- 시스템 에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있음.
- 시스템 에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 변경될 수 있음.
- 시스템 에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨.
- 시스템 에어컨 선택시 설치되는 실외기에 추가 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음.
- 시스템 에어컨 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있음.
- 시스템 에어컨 옵션금액은 아파트 공급금액과 별도이며 부가가치세가 포함되어 있음.
- 시스템 에어컨의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자 임의로 위치를 지정할 수 없음.
- 시스템 에어컨 옵션선택 시 실외기실 또는 발코니(다용도실)에 배관 등이 노출 시공될 수 있으며, 이로인한 미관이 저해되거나 천장고가 낮아질 수 있고, 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있음.
- 유상선택품목의 품목에 따라 일반세대(옵션 미선택)와 마감방법 및 마감의 재료분리대등 마감시공이 상이 할 수 있으며 이에 옵션으로 인한 마감방법은 일반세대(옵션 미선택)와 차이가 발생할 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.

IX. 입주관련 안내

■ **입주자 사전방문 안내**

「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구 공사 및 위생가구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다. 당사는 국토교통부 "입주자사전점검 운영요령"에 따라 입주개시 전 약 1~2개월 전에 특정 일자를 통보하여 사전 방문을 실시할 예정임

■ **입주예정일 : 2025년 12월 예정(단, 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주지정일은 추후 개별 통보예정임.)**

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일 이전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 지체상금은 발생하지 않습니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과합니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 함)

■ **하자 등에 따른 소비자 피해보상은「공동주택관리법」제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조. 제37조, 제38조 및「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의 2, 동법시행령 제5조에 따라 적용됩니다.**

X. 유의사항

■ **공통사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)**

- 각종 홍보물 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 각종 홍보물(CG, 모형 등) 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 확인하시기 바라며, 시공여건 및 인허가 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 입주자 모집공고 이전에 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 홍보를 위한 평면에는 이해를 돕기 위하여 가구와 벽체 사이의 이격거리 없이 간략히 표현하였으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 각종 홍보물 및 견본주택에 적용된 외부조망사진 및 시뮬레이션은 이해를 돕기 위한 연출용으로 실제의 조망과 차이가 있을 수 있으며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 홍보물의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 현장 답사를 통해 확인하시기 바랍니다.
- 단위세대 내에 설치되는 가전, 가구 및 마감재 등은 개별적인 취향에 따라 변경 또는 제외를 요구할 수 없으며, 이를 이유로 감액 또는 환불을 요청할 수 없습니다.
- 입주자 모집공고문 및 분양계약서와 기타 홍보물과의 내용이 서로 다를 경우 입주자 모집공고문과 분양계약서 내용이 우선 적용됩니다.
- 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으며, 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생한 경우 사업주체에게 하자 책임을 물을 수 없고, 하자 발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 세대 시공 및 품질관리, 마감 개선 검토를 위해 일부 세대는 현장 내 견본주택으로 사용될 수 있으며, 이 경우 해당 세대계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 대지면적은 아래와 같음

구 분	사업부지면적	공동주택면적	근린생활시설 면적	건폐율	용적률
면적(㎡)	8,550.00	8,158.4835	391.5165	58.92%	418.97%

- 상기 용도별 부지면적은 세대별 전용면적에 따라 배분하였으며, 공동주택, 근린생활시설의 부지면적은 각각 별도로 분할될 수 없습니다.
- 본 건물은「주택법」과「주택공급에 관한 규칙」에 의거한 공동주택 상품입니다.
- 목적물인도 후 이를 정해진 용도(공동주택) 이외의 용도로 사용하거나 변경·개조·증개축하는 행위는 관계 당국에 허가를 받거나 신고를 해야하며 위반 시 처벌 또는 행정조치를 받을 수 있고, 이에 대하여 사업주체 및 시공사를 상대로 일체의 소송 및 민원을 제기할 수 없습니다.

- 외국인이 본 상품을 계약할 경우 외국환 거래규정 제9-42조, 외국인토지법 제2조, 제4조에 의거 계약자 신고 의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
- 주거지구에 건립하는 공동주택은 동간 인동거리 법규를 적용받는 시설로 인접동 및 인접세대에 의해 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며, 동간 사생활 침해가 발생될 수 있으니 견본주택에서 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 면적은 소수점 4째자리 이하 단수조정으로 소수점 4째자리까지 표기하였으며 버림에 따른 오차는 임의의 세대에 반영하였으며 계약자는 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 상품은 전용면적 산정 시 안목치수 기준으로 산정되며, 평면도 상의 치수는 중심선 기준(공동주택 발코니의 경우 외곽선 기준)으로 안목치수와는 차이가 있습니다.
- 건축물은 공동주택, 상가가 공동으로 사용하는 복합건축물로서 인허가(교통영향평가 등) 사항에 따라 지하주차장 면적은 각 용도별 계획주차대수 비율로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바라며, 향후 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가는 별도의 분양시설이므로 계약자는 공동주택 계약면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없고, 해당시설 계획(건축, 구조, 기계, 전기 등)은 추후 설계변경될 수 있으며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 유치원 10권역(신정지구), 월봉초, 옥동·야음중학교군, 남부학교군에 배치 가능할 것으로 판단되나, 향후 주변 개발사업 및 학생발생 추이, 교육부 정책 등에 따라 변동될 수 있으므로, 입학 배정학교, 시기 등은 직접 해당 교육청에 문의하시기 바랍니다.
- 본 공동주택은 500세대 미만 사업장으로 "영유아보호법"에 의한 국공립어린이집 설치 대상 사업장이 아니며, 국공립어린이집으로 설치하고자 하는 경우 사업주체인 히엘건설㈜이 계약자의 50%이상 동의를 얻어 별도로 관련 인허가기관으로 신청해야하며, 신청 후 인근 국공립어린이집 운영실태에 따라 설치가 불가할 수 있으므로 양지하시기 바라며, 이는 시공사와 무관합니다.
- 본 건물은 공사 중 천재지변, 전염별 발생, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않으며, 입주시기 변경 사유 발생 시 사전 통지할 예정입니다.

■ 단지 사항

- 계약자는 개발 계획, 실시계획 승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가 (환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의 내용(변경 및 재협의 내용 포함), 에너지 사용계획, 건축 · 주차장 · 학교보건 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 반드시 열람 · 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있으므로 공동주택 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음
- 대지 주변의 도시계획시설에 대한 사항은 사업주체에 의해 변경될 수 있습니다.
- 본 건물은 동측으로 8m도로, 서측으로 12m도로, 남측으로 18m도로, 북측으로 12m도로와 접하고 있습니다.
- 단지외부를 둘러싼 도로 등(대지소유: 아파트 입주민, 이용: 공공에 이용토록 함)에 대하여는 공공이 사용하는 도로(보도)이며 지속적인 시설물 관리는 입주자 부담입니다.
- 주변도로의 경사도 및 인접대지의 레벨 차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 발생하며, 단지 내 도로(차도, 인도 등 포함)의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
- 본 건물에 인접 배치된 건물로 인하여 저층세대 일부에 채광 및 조망, 소음 등의 환경권 및 사생활이 침해될 수 있습니다.
- 본 건물의 미술장식품은 1층 조경공간 내에 설치될 예정이며, 미술장식품의 작품 및 작가, 설치 위치, 수량 등은 변경될 수 있으며, 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물은 복합 건축물로서 아래와 같이 계획되어 있습니다.
  - 지하3~지하1층 : 공동주택 주차장
  - 지상1층 : 근린생활시설, 주민공동시설, 공동주택 및 근린생활시설 주차장
  - 지상2층 : 주민공동시설
  - 지상3~29층 : 공동주택
- 준공 시까지 상가동의 입점 업종, 업태, 각 점포의 면적, 점포 위치, 보행동선, 입면 디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 분양사업자가 관련 설계변경 및 인허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 본 사업지의 대지경계선 주변 개발계획(토목, 조경, 기타 구조물 등의 계획 일체)은 주변환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 설계변경이 수반될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 개별 동의 절차를 별도로 받지 않습니다.
- 해당 지자체 구청의 인허가조건(건축허가 변경, 교통영향평가, 건축심의조건, 지하안전영향평가 등 포함)에 따라 단지 내외의 도로(인도, 차도 및 비상차량동선 등), 주민공동시설, 단지 내 조경, 어린이놀이터, 주민운동시설 등의 선형, 위치, 크기, 형태 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
- 배치도의 대지(도로)경계선, 인접대지경계선 현황은 최종 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며, 실제 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 건폐율, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다.
- 건축법, 주택법 및 건축물 분양에 관한 법률에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하층은 구조안전성 향상을 위해 향후 구조형식이 변경될 수 있으며, 이에 따라 지하층고가 일부 변경될 수 있으니 계약 시 확인하시기 바라며, 이에 대한 설계변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 관련 설계변경 및 인허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기초 구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
- 본 단지의 내진 능력은 수정메리 칼리 진도 등급 Ⅶ 0.225g입니다.
- 공동주택, 근린생활시설의 외관 디자인(입면, 벽체마감 등) 및 외부 색채(형태, 패턴, 재질 등), 간판 위치, 조경 등은 설계 및 인허가 과정 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 기계환기 시스템, 보일러 연도, 욕실배기, 주방배기 등을 위하여 외관에 설비 연도 및 환기캡이 설치되며, 이에 따라 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.
- 본 건물은 지상1층에 주출입구가 위치합니다.
- 각 세대의 엘리베이터와 현관문 사이에 일부 설치되는 홀, 복도 등의 공간은 관계법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화하여 사용할 수 없으며, 동별·타입별로 구조 및 면적의 차이가 있음.
- 본 건물은 동일층의 공동주택(3세대)이 공용공간을 공유하도록 공간구성이 되어 있으며, 현관문 전면 복도의 너비, 형태 등은 설비공간 설치에 따라 단위세대 유형별로 차이가 있으니 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이삿짐의 이동시 승강기를 이용하는 것을 원칙으로 하며, 단지 배치의 특성상 일부 세대에는 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 승강기 홀의 저층부는 창 위치에 따라 부분적으로 채광이 제한될 수 있음을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주동의 필로티 공간은 주동출입, 보행통로 또는 공용부분으로 개인이 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 당 건물은 내·외부의 온도차에 의한 기압차로 연돌현상이 발생될 수 있으며, 그로 인한 세대현관 방화문 여닫음에 어려움이 발생될 수 있습니다. 이러한 현상 완화를 위해 추가 시설(도어 등)이 설치될 수 있으며 이로 인한 통행에 불편을 초해할 수 있습니다.
- 본 건물 내 공동주택 승강기를 통해 이사짐 등의 이동이 가능합니다.
- 본 건축물의 무인택배시스템은 지상1층 공용홀에 설치됩니다.
- 본 건축물 103동 옥상에 소화수조가 설치되며, 이에 따라 하부세대는 운용상의 소음, 진동 및 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 본 건축물은 태양광집열판이 101동, 102동 및 104동 옥상에 설치되며, 인접세대에 눈부심 등의 영향을 미칠 수 있으며, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 운영, 유지, 보수, 관리 등에 대한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 본 사업지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A 등)이 노출될 수 있습니다.
- 단지 내 조경식재구간 중 동의 일부구간은 소방법상 비상시 공기안전매트 설치를 위해 식재를 할 수 없으며, 이로 인해 저층실은 사생활권 및 환경권 등이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내 자전거보관소는 지상1층 주동출입구와 인접하여 설치되며, 유지 및 관리는 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단지 내 자전거보관소 위치, 크기, 개소, 형태는 보행동선, 보관편리성 등에 따라 현장 실시공시 각 조정/ 변경될 수 있습니다.

- 지상 2층에 조경 식재, 어린이놀이터 및 휴게공간이 설치되는 관계로 일부 세대에 소음, 진동, 조명 등으로 인하여 사생활 제한이 있을 수 있습니다.
- 일부 인접세대는 조경용 수목으로 인한 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있으며, 조경용 조명 불빛으로 인하여 침해를 받을 수 있습니다.
- 지상 2층의 조경공간 일부에는 상가용 실외기가 설치되며, 이로 인해 바람, 냄새 및 소음, 진동 등 으로 불편이 있을 수 있습니다.
- 지상 2층의 필로티 상부, 인접 세대는 필로티 내 주민운동시설, 휴게공간 이용에 따른 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 조경의 조경토는 시간이 경과함에 따라 자연적으로 일부 침하가 발생될 수 있습니다.
- 본 건물 내 각종 조경시설물의 유지, 관리 및 운영에 관한 일체 비용은 입주자 부담입니다.
- 조경시설물 중 수경시설은 관리 여하에 따라 녹조, 벌레, 냄새가 발생할 수 있습니다.
- 단지 조경(선형, 식재, 시설물, 어린이놀이터, 주민운동시설, 포장 등)의 적용 위치, 크기, 형태, 종류, 재료, 색채 등은 인허가 과정 및 실제 시공 시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 조경의 조경면적, 식재면적, 자연지반 면적, 식재수량 등은 인허가 및 현장 실시공시 법적 범위 내에서 변동 또는 축소될 수 있습니다.
- 단지 내 조경수는 단지 전체의 조화를 고려하여 실시공 시 현장여건에 따라 식재 위치, 수종, 규격, 수량 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 보행출입구, 주차출입구, 저층부 상가동 등 단지 내 시설물 등에 의해 공동주택 특정 세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 주변 시설의 경관조명 및 공용시설 조명, 저층부 상가 조명에 의해 일부 세대는 눈부심이 발생될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 인접한 도로변에는 별도의 방음시설이 설치되지 않으며, 이로 인하여 인접한 세대는 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으며, 진출입 시 혼잡할 수 있습니다.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고 분양 계약을 하여야 합니다.
- 주차장 출입구와 인접한 저층세대는 소음, 진동, 눈부심 등의 침해를 받을 수 있습니다.
- 승강기와 인접한 세대는 승강기 운행으로 인한 소음 및 진동의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지내 지하층에는 전기실/발전기실, 펌프실/저수조실 등이 설치되며, 발전기의 주기적 가동 및 비상 가동으로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 옥탑층 및 건물 외벽에 의장용 구조물 및 경관조명, 항공장애등, 피뢰침, 태양광 등이 설치될 수 있으며, 이로 인한 인접세대에 눈부심 등의 침해를 받을 수 있습니다.
- 각 동의 단차가 발생하는 인접세대는 상부층 및 지붕의 우수 및 오수 배관으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가와 인접한 세대는 상가의 주방배기로 인하여 냄새, 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 『전기통신사업법』 제69조의2,「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 구내용 이동통신설비가 101동, 102동, 103동, 104동 동통신실, 옥상, 옥외 화단 등에 설치될 예정이며 본공사 시 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있으며 이에 따른 전파에 대한 영향 및 통신장애 등에 관해 이의를 제기할 수 없음.
- 주차장은 지하3층~지상1층(4개층)에 위치하며, 주거용(공동주택)과 상가용 차량출입구는 서측 12m 도로변에 진출입구에 설치되며, 공동주택과 상가 혼용하여 사용됩니다.
- 경비실은 지상1층 차량출입구 인근에 위치하며, 주차차단기는 경비실과 인접한 위치에 배치됩니다.
- 본 공동주택(아파트)의 주차대수는 427대(공동주택용 410대, 근린생활시설 17대)로 계획되어 있으며, 지상1층은 상가용 및 공동주택용으로 사용되며, 지하1층~지하3층은 공동주택 전용 주차장으로 시설별 분리배치됩니다.
- "환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률" 제11조의2 및 "동법 시행령" 제18조의5, 제18조의 7에 의거 환경친화적 자동차 전용구역 및 충전시설을 총 주차대수의 2%이상인 23기(급속3기, 완속20기)가 지하3~지하1층에 계획되어 있으며, 주차구획 위치 및 대수는 조정될 수 있습니다.
- 지하주차장은 사다리차, 대형차, 대형택배차 등의 진입이 불가합니다.
- 주차장 상부는 각종 배선, 배관 및 덕트가 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있습니다.
- 지하주차장 이용시 동별로 주차대수가 일정하게 배정되지 않아 일부세대는 주차구획이 주동 출입구에서 거리가 먼 곳에 계획되어 이동에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 지하층 특성상 각동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실 등에서 결로가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 배수 트렌치에는 구배가 없으며, 시공 허용오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하주차장 진/출입 경사로는 동절기에 차량의 미끄럼현상이 발생할 수 있습니다.

- 본 공동주택은 500세대 미만 사업장으로 "아동복지법" 및 "주택법"에 의한 다함께 돌봄센터 미설치 예정이며, 관련사항은 시공사와 무관합니다.
- 부대시설은 지상1층(피트니스, 골프연습장, 관리사무소, 용역원실), 지상2층 (북라운지, 어린이집, 경로당, 카페라운지)에 위치하며, 부대시설과 인접한 세대는 소음 및 프라이버시 등의 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 부대시설(피트니스, 골프연습장, 북라운지, 카페라운지, 경로당, 어린이집, 관리사무소)은 공동주택 입주민이 공동 사용하는 시설로 이로 인해 소음, 진동, 사생활권 등이 침해될 수 있습니다. 공동으로 사용하는 부대시설 면적은 시설별 전용면적비로 배분하여 산정하였습니다.
- 부대시설은 입주자모집공고 시 제시한 기능으로 적용하되, 실별 배치 및 면적, 가구, 기구 및 마감재 등이 변경될 수 있습니다.
- 부대시설의 집기는 변경될 수 있으며 가전, 소모 집기 및 비품 등은 제공되지 않습니다.
- 상가는 지상1층(1개층)에 위치합니다.
- 상가용 실외기는 지상2층 101,102동 사이 조경공간과 인접하여 설치되며, 실외기와 인접한 세대 및 공동주택 부대시설 이용 시 소음, 진동 및 프라이버시 등의 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 지상1층 쓰레기보관소 및 재활용분리수거실이 위치하며 계획은 아래와 같습니다.
  - 쓰레기 보관소 (음식물쓰레기 포함) : APT 2개소, 근린생활시설 1개소
  - 재활용품 보관실 : APT 3개소

  이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생될 수 있으므로 계약시 반드시 위치를 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상1층 환기구(D/A) 및 자전거보관소, 주차진입램프, 수목, 보안등, 한전 개폐기, 가스정압기실 등에 의하여 상가의 가시성 확보에 제한될 수 있음을 인지하여야 하며, 이에 대해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가의 MD계획이 미확정이므로 MD계획에 따른 매장구획 및 면적이 변경될 수 있습니다.
- 상가의 대지지분은 별도로 산정되어 있으나, 공동주택 부지와 경계가 분리되지 않은 공유지분 형태로 계획되어 있습니다.

■ 단위세대 사항

- 각종 홍보물 상의 평면도는 개략적인 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
- 단위세대의 마감사양은 타입별에 따라 차이가 있으며, 상세 사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 공동주택의 천장 높이는 2,300mm 이며, 우물천장의 깊이는 각 타입별로 상이하고 현장 여건에 따라 달라질 수 있습니다.
- 각 실의 크기는 마감, 단열재의 두께 등의 차이로 각종 홍보물에 표기된 치수와 상이할 수 있으며, 허용오차 범위 내에서 다소 차이가 발생할 수 있습니다.
- 단위세대 내경 치수에는 천장 몰딩이나 걸레받이, 바닥재(마루판, 타일 등)의 치수는 포함되지 않으므로, 입주 시 실측을 통하여 가구 배치를 계획하시기 바랍니다.
- 입주자가 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등)의 용량 및 규격에 따라 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 평면구조상 동일한 타입이더라도 세대별로 조망 및 일조량이 상이할 수 있으며, 마주보는 세대는 내부 노출에 따른 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다.
- 단위세대 창호의 제조사, 형태 및 크기, 디자인, 사양, 설치 위치 및 개폐방향 등은 변경될 수 있으며, 외장재의 종류 및 설치 디테일에 따라 창호의 크기가 변경될 수 있습니다. 외부 창호는 내풍압 구조검토에 의해 층별, 실별, 위치별 창호 사양(유리두께, 창틀) 등이 변경될 수 있으며, 난간의 높이 및 디자인, 수벽의 높이는 변경될 수 있습니다.
- 거실에 적용되는 입면분할 창호는 구조상 난간이 별도로 설치되지 않으므로 국기봉이 설치되지 않습니다.
- 단위세대의 외창 및 실외기실 루버에는 방충망이 설치되며, 형태 및 재질은 변경될 수 있습니다.
- 현장 여건 및 사용성 개선을 위해 목문의 사양(크기, 재질, 개폐방향, 디자인, 색상, 하드웨어 등) 및 창호 주변 벽체길이 등이 변경될 수 있습니다.
- 욕실 출입문은 본공사 시 ABS도어로 시공됩니다.
- 침실과 욕실도어에 손끼임방지 장치가 설치될 수 있습니다.
- 실외기실 루버의 형태, 규격, 색상, 재질, 손잡이의 형태 및 위치는 변경될 수 있습니다.

- 세대 현관문 및 피난공간에 설치되는 방화문은 결로 등에 대한 성능 향상을 위해 재질 및 두께가 변경되어 설치될 수 있습니다.
- 일부 세대 현관문 및 천장의 경우 승강기 홀 내부 압력을 확인하기 위한 차압측정공이 설치될 수 있습니다.
- 세대 내에 설치되는 마감자재(가구, 석재, 인조석, 목재, 타일, 도배지, 걸레받이, 몰딩 등)는 각 자재의 특성상 색상, 무늬, 재질 및 패턴 등이 균일하지 않을 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 견본주택과 다르게 보일 수 있습니다. 자재의 품질상 하자판단은 KS기준에 따릅니다.
- 천연자재(천연석재, 대리석접합타일, 원목마루, 온돌마루 등)는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상, 질감의 공급이 어려우며, 자연적인 무늬로 인하여 갈라짐, 옹이, 흠집, 결, 무늬, 이색, 철분에 의한 변색 등이 있을 수 있습니다.
- 단위세대 마루 바닥재(원목마루, 온돌마루, 강마루 등)는 자재의 특성상 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소에 취약하며, 부주의에 따른 장시간 수분 노출 시 변색, 변형, 비틀림 등이 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 타일 및 천연석 자재의 나누기와 줄눈의 재질 및 색상은 디자인 및 시공성 개선을 위하여 본공사 시 변경될 수 있습니다.
- 석재 자재(천연석, 인조석 등)는 자재의 특성상 나누기 줄눈이 생기며, 이음부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
- 세대 내 가구, 시스템 선반 및 벽·바닥의 마감 등은 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택과 상이하게 변경될 수 있습니다.
- 주방가구의 싱크, 수전 및 각종 빌트인 가전의 위치는 변경될 수 있으며, 온수분배기 설치공간 및 후드용 덕트가 지나가는 일부 공간은 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있습니다.
- 일부 가구의 마감은 설치 후 시간 경과 시 변색 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생할 수 있으며, 견본주택에 설치된 제품 대비 마감 두께가 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 가구 설치 부위의 비노출면(벽, 천장, 바닥)에는 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
- 욕실장 및 욕실거울의 후면에는 타일 등 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
- 가구의 하드웨어(힌지, 레일 등) 및 액세서리는 본공사 시 동급 이상으로 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부 및 세대간 벽체 재질은 변경될 수 있으며, 가구 설치를 위한 일부 경량벽체는 시공 여건에 따라 일부 삭제될 수 있습니다.
- 세대 내부의 일부 벽체가 경량벽체로 설치되며, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하시기 바랍니다.
- 골조와 이질벽체(경량벽체 및 조적벽)의 접합부 처리와 단열재 설치를 위해 골조 일부가 이격되어 설치될 수 있습니다.
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.
- 세대 내 우물천장 및 커튼박스의 길이, 깊이 및 형태는 천장 내부의 설치 및 전기배관 등 시공상의 이유로 변경될 수 있습니다.
- 우물천장과 걸레받이는 본공사 시 하자 발생을 예방하기 위해 PVC 위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있습니다.
- 천장 몰딩의 재질 및 형태, 천장 마감 사양 등은 시공성 개선을 위해 변경될 수 있습니다.
- 세대 일부 구간에 픽쳐레일 몰딩이 설치되며, 픽쳐레일의 형태 및 색상, 디테일이 변경될 수 있고 액자걸이 및 와이어는 제공되지 않습니다.
- 욕실벽(PD포함) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공여건에 따라 전체 또는 일부가 비내력 골조 또는 경량벽체로 변경될 수 있습니다.
- 욕실 및 발코니의 바닥구배 시공으로 인해 단차 및 기울기가 견본주택과 달라질 수 있습니다.
- 욕실 문턱의 높이는 물넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와는 관련이 없습니다. 욕실문 개폐 시 욕실화가 걸릴 수 있으며, 이는 하자가 아닙니다.
- 욕실에 설치되는 위생기기 및 수전류, 액세서리류는 본공사 시 위치가 달라질 수 있습니다.
- 금속 거울 및 가구류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다.
- 도금자재의 경우 관리방법 및 사용기한에 따라 일부 변색 및 탈색이 발생할 수 있으므로 신중한 관리가 필요합니다.
- 우물천장과 걸레받이는 본공사 시 하자 발생을 예방하기 위해 PVC 위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있습니다.
- 세대 내 설비공사 및 유지관리를 위해 각 실 천장에 점검구가 설치될 수 있으며, 점검구의 디자인, 형태, 재질, 위치 및 수량 등은 변경될 수 있습니다.
- 세대 내에 설치되는 가전기기는 다음과 같으며, 본공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
  - 가스쿡탑, 레인지후드, 음식물탈수기
- 본 공사시 세대 발코니의 유효길이 및 높이 등은 해당 세대의 층수, 위치에 따라 상이할 수 있습니다.

- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 그렇지 않은 발코니가 있으며, 배관 설비가 설치되지 않는 발코니에서는 물을 사용할 수 없습니다.
- 발코니에 설치되는 수전, 드레인 및 선홈통의 사양, 위치 및 수량은 변경될 수 있습니다.
- 발코니는 준 외부공간으로서 난방 시공에서 제외되므로, 내·외부 온도차에 의한 결로 및 결빙에 의한 마감손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품이 훼손될 수 있습니다.
- 각 세대에 설치되는 실외기실 및 대피공간의 출입문은 철재문이 설치되며, 비난방공간이므로 결로가 발생할 수 있고 이는 하자가 아닙니다.
- 발코니에 결로방지를 위한 단열재, 마감재 추가 설치될 수 있으며, 두께에 따라 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있고, 인접 벽체가 일부 돌출될 수 있습니다.
- 보조주방, 세탁실, 실외기실 등 발코니에 수도배관이 설치되는 공간은 겨울철 동파가 발생할 수 있으므로 창문닫기 및 보온조치 등 신중한 관리가 필요합니다.
- 실내습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우므로 각 세대에 설치된 환기시설을 이용하여 적정 습도를 유지하여 주시기 바랍니다.
- 발코니 천장은 별도의 천장재가 설치되지 않으므로 환기장비 및 덕트, 가스, 에어컨, 스프링클러 배관 등이 노출되어 미관저하를 초래하거나 소음이 발생할 수 있습니다.
- 세대 천장 및 가구 내부 공간이 기계설비 및 전기 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 세대 천장 내부에 상부 세대 배관이 설치되어 소음이 발생할 수 있으며, 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 세대 벽체 내부에는 전기·통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로, 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 대기전력차단 장치(콘센트/스위치)는 인허가 사항에 따라 적정 비율로 조절될 수 있습니다.
- 통신단자함 및 세대 분전반 설치 공간 확보를 위해 가구 및 선반의 구성 및 설치 방향이 달라질 수 있으며, 커버 돌출로 인해 가구 내부의 수납공간이 다소 줄어들 수 있습니다.
- 수도계량기함은 복도에 설치되며, 가스계량기는 발코니(다용도실) 내에 설치됩니다.
- 전기(스위치, 콘센트, 월패드, 세대분전반 등)설비 마감재 설치 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 주방의 식탁 위치는 설계 시 적정 위치로 계획하였으며, 조명기구는 계획되는 식탁 위치에 시공되며 위치 변경은 불가합니다.
- 욕실에는 환기를 위한 환기팬이 설치되며 타입, 수량 및 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 세대 환기용 급·배기 디퓨져의 위치, 사양, 수량 등은 설비·전기 계통을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대환기장치가 다용도실 상부에 설치될 예정이며, 천장마감 없이 노출된 형태로 설치됩니다. 설치위치는 변경될 수 있습니다.
- 에어컨 냉매배관(스탠드 및 벽걸이형 에어컨용)은 거실 및 안방 각 1개소, 총 2개소 설치예정이며 위치 및 개소가 변경될 수 있습니다. (유상옵션 미선택 시)
- 스프링클러 및 소방감지기는 소화 시설물로서 본 공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. 화재안전 기준에 따라 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등은 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 세대 실외기실에 대피시설(하향식피난사다리)이 설치되며 본 공사 시 위, 아래층이 교차하여 설치됩니다. 피난용 공간은 화재 시 대피를 위한 공간이며, 물건 적재 등의 타 용도로 사용이 제한됩니다.
- 실외기실 내부에 물건 적재 시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있습니다.
- 실외기실에 바닥배수용 드레인 및 입상배관, 우수 입상배관 등이 설치되며 설치 위치는 견본주택과 상이할 수 있습니다.
- 욕실 및 드레스룸 등의 난방제어를 위한 온도조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따라 인근 침실용 온도조절기에 의해 통합 제어될 수 있습니다.
- 세대 현관 및 다용도실, 씽크대 하부 등은 바닥난방 구간에서 제외됩니다.
- 욕실에 바닥난방이 적용되며, 욕조/세면기 하부, 샤워부스 및 양변기 등 일부 구간은 제외됩니다.
- 각 세대는 개별난방 방식으로 가스보일러가 설치되며, 보일러 가동에 따라 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 보일러는 세대 면적에 따른 적정한 용량을 선정하였으나, 온수를 동시에 사용할 경우 온수 사용에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.
- 필로티는 외기에 직접면하는 구조로 직상부 세대는 바닥난방 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 유상옵션 중문 미선택시 현관 벽판넬이 벽지로 시공되고, 일부 디테일이 변경 될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 연출용 가구, 판넬, 커튼, 액자, 조명 및 장식 소품, 가전 등은 고객의 이해를 돕기 위한 전시용 품목이므로 유의하시기 바랍니다.
- 견본주택에 전시된 유상옵션 품목은 기본 제공되지 않으며, 고객의 이해를 돕기 위한 전시용 품목이므로 유의하시기 바랍니다.

- 견본주택에 시공된 제품은 자재의 독점, 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 시공여건 또는 신제품의 개시, 경쟁입찰 등에 따라 동일 수준의 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 시공된 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신단자함, 세대 분전반은 타입, 형태 및 위치, 수량 등은 변경될 수 있으며 본공사 시 유사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 온도조절기, 환기스위치, 디퓨져, 드레인, 선홈통 등의 타입, 형태 및 위치, 수량 등은 변경될 수 있으며 본공사 시 유사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러, 화재감지기 등은 소방법에 따른 견본주택 설치 기준이며, 본공사 시 관련 법령에 따라 위치 및 수량이 변경됩니다.
- 견본주택에 설치된 천장형에어컨은 견본주택을 위한 장치로써, 본공사 시(유상옵션 선택세대 해당) 냉방 전용 제품으로 설치됩니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 사진 및 동영상으로 촬영하여 보관할 예정입니다.

■ 대출관련

1. 대출관련 세부내용은 계약자에 한하여 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 대출취급기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능하나 정부의 관련정책, 개인의 사정(신용 불량 거래자 등) 및 대출취급 기관의 방침(개인별 또는 세대별 제한 등)으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 신중하게 청약, 계약에 임하시기 바람.
2. 사업주체 및 시공사는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출취급기관을 알 선할 뿐 개별 고객의 대출비율 축소 및 대출 불가에 대하여 책임이 없으니 이 점 유의하시기 바람.
3. 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 대출취급기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됨. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바람.
4. 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출취급기관의 특수성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음을 유의하시기 바람.
5. 본 아파트의 중도금 대출은 무이자 조건이며 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지 도래하는 중도금 대출이자까지는 사업주체가 대신 납부하고, 이후부터 발생하는 중도금 대출 이자는 계약자가 대출받은 대출취급기관에 직접 납부하여야 함.
6. 사업주체가 알선하지 않은 대출취급기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우에는 대출이자 대납이 불가하므로, 계약자가 대출이자를 해당기관에 직접 납부하여야 함.
7. 계약자 본인의 개인적인 사정에 의하여 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우(또한, 중도금대출 실행 이후라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출취급기관의 중도금 대출중단 등의 요구에 따라 공급금액이 납부되지 않는 경우 포함) 계약자는 공급금액 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 계약자 본인의 자금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 공급금액 미납부시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생 및 계약해제 사유가 될 수 있으며, 계약해제시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바람.)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
8. 중도금 대출 불가 시 중도금 무이자 혜택을 적용받지 못하는 점에 대해 사업주체 등에게 어떠한 형태의 보상을 일체 요구할 수 없음.
9. 중도금 대출협약에 의거 계약자 개인정보, 계약사항 등에 대한 정보를 대출취급기관에 제공할 수 있으며, 계약금(공급금액의 10%) 완납 이후 중도금 대출 신청접수가 가능함. 또한, 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 함.
11. 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 함.
12. 외국인 또는 법인은 중도금 대출취급기관의 방침에 따라 중도금 대출이 불가할 수 있음.

XI. 기타 계약자 안내

■ 공동주택성능에 대한 등급

- [주택공급에 관한 규칙] 제21조 제3항 제29호, 주택건설기준 등에 관한 규정 제64조 및 주택법 제39조에 따라 에너지 절약형 친환경 주택의 건설기준 및 공동주택 성능등급을 다음과 같이 표시합니다.

■ **친환경 주택의 성능 수준 표시(주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 제21호)**

- [주택공급에 관한 규칙] 제21조 제3항에 따라 친환경주택의 성능수준을 다음과 같이 표시합니다.
- 설계조건(국토교통부고시 제2015-994호 에너지절약형 친환경주택의 기준 제7조 제2항)

의무사항		적용여부	사양,성능,설치위치,설치개수(필요시) 등
건축부문 설계기준 (제7조제3항제1호)	단열조치 준수 (가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수
	바닥난방의 단열재 설치 (나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치를 준수
	방습층 설치 (다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조제3항제2호)	설계용 외기조건 준수 (가목) (냉·난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건을 따름
	열원 및 반송설비 조건 (나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 따름
	고효율 가정용보일러 (다목)	적용	산업통상자원부 고시 효율관리기자재 운용규정에 따른 에너지소비효율 1등급 이상 제품을 사용
	고효율 전동기 (라목)	적용	전동기는 고효율에너지 기자재로 인증 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프 (마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지 기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치 (바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」제15조 및「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
전기부문 설계기준 (제7조제3항제3호)	수변전설비 설치 (가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치 (나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치 설치 (다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제3호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	대기전력 자동차단장치 설치 (라목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치 설치(거실 콘센트 개수의 30%이상 설치)
	공용화장실 자동점멸스위치 (마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치
	실별 온도조절장치 (바목)	적용	세대 내에는 각 실별 난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치

■ **주차장 차로 및 출입구의 높이**

- 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제29의2에 따라 주차장 차로 및 출입구의 높이를 아래와 같이 표시합니다.

주차장 차로의 폭	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
6m 이상	지하1층 2.7m, 지하2층 및 3층 2.3m	2.7m

■ **주택도시보증공사의 보증 주요 내용**

• 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임.

보증서 번호	보증금액(원)	보증기간
01282022-101-0016600	139,214,600,000	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

※ 주택도시보증공사의 보증관련으로 개인정보 요구 시『신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률』제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

※ 아파트 공사 진행정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사 진행정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.

■ **주택도시보증공사의 보증약관 (보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)**

제1조 (보증채무의 내용)

공사는「주택도시기금법 시행령」제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금.
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는

경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.

7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금.
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무.
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자.
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금.
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금.
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금.
16. 주채무자·공동사업주체·시공자는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금.
17. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금.

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금.
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금.

> **【보증채권자】** 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다.
> 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도・파산・사업포기 등의 사유가 발생한 경우.
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

> **【보증기간】** 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집

공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

※ 사업주체는 이 계약체결과 동시에 수분양자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 합니다.

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	정보통신, 소방감리
상 호	㈜원종합엔지니어링	이수이엔지㈜	㈜광명토탈엔지니어링
금 액	1,528,296,000	329,141,102	448,800,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다. (이 경우 별도 정산하지 않습니다.)

■ 관리형 토지신탁

본 사항은 본 입주자모집공고 상의 다른 어느 조항보다도 최우선하여 적용한다.

1. 계약금, 중도금 및 잔금을 신한자산신탁㈜가 지정·통보하는 예금계좌로 입금(무통장입금 및 계좌이체 방식)하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 유효한 납부로 인정하지 않는다.
2. "본 사업"은 관리형토지신탁으로서 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 히엘건설㈜와 시행수탁자 겸 매도인 신한자산신탁㈜가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 또는 수분양자 명의로 소유권이전등기가 종료됨과 동시에 매도인으로서의 시행수탁자 겸 매도인 신한자산신탁㈜의 모든 권리·의무는 위탁자 겸 수익자 히엘건설㈜에게 면책적으로 포괄승계되며, 시행수탁자 겸 매도인 신한자산신탁㈜의 수분양자에 대한 모든 권리·의무도 본 계약의 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자인 히엘건설㈜에게 면책적으로 포괄승계 된다.
3. 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금의 상환 등의 지급에 사용될 수 있다.
4. 수분양자는 시행수탁자 겸 매도인 신한자산신탁㈜를 상대로 하자보수를 청구할 수 없고, 하자보수에 대한 일체 책임은 위탁자 겸 수익자 히엘건설㈜에게 있으며 시공과 관련한 하자의 경우 시공사 신세계건설㈜에게 있음을 인지하고 동의한다. 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사(건축물 브랜드·명칭 변경 포함) 교체 시 수분양자는 사전 동의한 것으로 간주한다.
5. 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 시행수탁자 겸 매도인 신한자산신탁㈜는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 수탁자가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 수탁자에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수에 대한 일체 책임은 위탁자 겸 수익자 히엘건설㈜에게, 시공과 관련한 하자의 경우 시공사 신세계건설㈜에게, 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 위탁자 겸 수익자 히엘건설㈜에게 있다.
6. 시행수탁자 겸 매도인 신한자산신탁㈜는 형식적인 시행사로서 사업주체(건축주) 및 분양권자로서의 의무나 책임을 위탁자 겸 수익자 히엘건설㈜이 실질적으로 부담하고, 시행수탁자 겸 매도인 신한자산신탁㈜는 이의 의무나 책임을 부담하지 아니한다.
7. 위탁자 겸 수익자 히엘건설㈜ 및 분양대행사(소속 임직원 포함)는 시행수탁자 겸 매도인 신한자산신탁㈜의 승인 없이 단독으로 또는 수분양자와 합의하여 본 분양계약을 해제하는 행위, 본 분양계약의 내용·효력을 변경하거나 상실시키는 행위, 수분양자의 분양대금·연체료·위약금 채무 등을 감면하는 행위, 수분양자가 납부하는 분양대금 등을 직접 수령하는 행위, 수분양자에게 본 분양계약의 내용과 상충되거나 본 분양계약에서 정하지 않은 사항들의 이행을 요구하거나 약속·확약하는 행위 등 일체를 할 수 없으며, 본 분양계약상 수탁자의 권한을 행사하거나 시행수탁자 겸 매도인 신한자산신탁㈜를 대리하는 어떠한 행위도 할 수 없다. 다만, 위탁자 겸 수익자 히엘건설㈜은 각 호의 행위에 한하여 시행수탁자 겸 매도인 신한자산신탁㈜)를 대신하여 그 업무를 수행할 수 있다.

가. 수분양자가 본 분양계약서에서 정한 의무를 지체하거나 위반하는 경우 수분양자에 대한 이행최고 또는 위반사항 시정촉구 통지
나. 수분양자에 대한 본 분양목적물의 입주지정일(또는 입주지정기간) 통지

8. 위탁자 겸 수익자 히엘건설㈜ 또는 수분양자는 분양계약체결 또는 전매 등 '부동산거래신고 등에 관한 법률'에 따른 사유 발생시 해당 기한내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담한다.
9. 시행수탁자 겸 매도인 신한자산신탁㈜의 사전 승인 없이, 위탁자 겸 수익자인 히엘건설㈜과 수분양자 간에 또는 시공사 신세계건설㈜과 수분양자 간에 "별도의 특약"이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 시행수탁자 겸 매도인 신한자산신탁㈜에 대해서는 일체 효력이 없다.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체 겸 수탁자	위탁사	시공사
상 호	신한자산신탁㈜	히엘건설㈜	신세계건설㈜
주 소	서울특별시 강남구 영동대로416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	울산광역시 남구 신정로 204번길 30, 3층 (신정동, 제니스타워)	서울특별시 중구 소월로 10, 21층(단암빌딩)
법인등록번호	110111-3543801	180111-1328326	110111-0759493

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「공동주택관리법」제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조. 제37조, 제38조 및「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의 2, 동법시행령 제5조에 따라 적용됩니다.

■ 홈페이지(사이버모델하우스) : 빌리브 리버런트 홈페이지(https://riverent.villiv.co.kr)

■ 견본주택 위치 및 분양문의

※ 본 입주자모집공고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 입주자모집공고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인 바랍니다.

<table>
<tr><td colspan="2">특별공급청약</td><td>기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초</td><td>2022.12.26(월)</td><td rowspan="3">

[모델하우스위치 약도]</td></tr>
<tr><td rowspan="2">일반공급청약</td><td>1순위</td><td>2022.12.27(화)</td></tr>
<tr><td>2순위</td><td>2022.12.28(수)</td></tr>
<tr><td colspan="3">당첨자 발표일</td><td>2023.01.03(화)</td></tr>
<tr><td colspan="3">사전자격확인서류 제출 (당첨자 및 예비입주자)</td><td>2023.01.07(토) 부터 2023.01.10(화) 까지</td><td rowspan="2">[모델하우스] 울산광역시 남구 삼산동 1481-10
[사 업 지] 울산광역시 남구 신정동 22-4번지</td></tr>
<tr><td colspan="3">당첨자 계약</td><td>2023.01.16(월) 부터 2023.01.18(수)</td></tr>
<tr><td colspan="4">총 311세대 (전용 78, 84A, 84B㎡)</td><td>분양문의 : 052-258-1000
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인 바랍니다.</td></tr>
</table>