울산 다운2지구 유승한내들 에듀포레 입주자모집공고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 입주자모집공고일 이후(입주자모집공고일 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 단지 주요정보

(분양문의) 1661-5345

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영	울산광역시 거주자	부산광역시, 경상남도 거주자	비규제지역

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
10년	1년	없음	적용	공공택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2025.11.14.(금)	2025.11.24.(월)	2025.11.25.(화)	2025.11.26.(수)	2025.12.02.(화)	2025.12.05.(금)~ 2025.12.10.(수)	2025.12.15.(월)~ 2025.12.17.(수)

1 공통 유의사항

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 2025.06.30. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ **2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.**

■ 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	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위(6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족)			가입
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 단, 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자는 청약통장 불필요

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 **6개월**이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 분

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

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

■ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자 및 예비입주자에 한하여 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약 체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)

■ 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다. (각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

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·조모, 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

- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 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, '공급계약 체결일' 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 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄

■ 2018.12.11. 시행된「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.

■「주택공급에 관한 규칙」제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비입주자 선정방법은 다음과 같습니다.

공급유형	당첨자 선정	예비입주자 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정방법에 따름	주택형별 공급세대수의 **500%**까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 **500%**까지 **지역우선공급을 적용하여** 가점순으로 선정(동점 시 추첨) (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 **지역우선공급을 적용하여** 추첨으로 선정	

- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은

일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.

- 주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.
- 주택형별 일반공급 1순위 청약신청자 수가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 2019.12.06. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자 수가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 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 발표됩니다.
- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.

■ 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(**us.hndapt.co.kr**)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, **미성년자녀 3명** 이상)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」제51조)

- 최하층이라 함은 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층을 말함), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선배정하지 않습니다.
- **제1호** 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 또는 그 세대에 속한 분, **제2호**「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분, **제3호 미성년자 3명** 이상의 자녀를 둔 분 또는 그 세대에 속한 분이 있는 경우에는 청약 시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다.
- 제1호 또는 제2호에 해당하는 분과 제3호에 해당하는 분 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 분에게 우선 배정합니다.
- 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 2019.11.01. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는「출입국관리법」제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

> 출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 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.
>
> 단,「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.

■ 청약통장 관련 기준

- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청가능
  (단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청가능)
- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
  (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능
- **종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청가능**
  *** 종전통장에서 종합저축으로 전환하여 청약하는 경우, 청약 기회가 확대되는 유형은 전환개설한 날을 기준으로 순위를 산정합니다.**
  (예) 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 민영주택 청약 시 전환개설한 날을 기준으로 순위산정(단 국민주택 청약 시 기존 청약통장가입일을 기준으로 순위산정)

■ 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.

■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
■ 본 입주자모집공고는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT / 오피스텔 / 생활숙박시설 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O		O				
APT잔여세대 (무순위 / 임의공급 / 불법행위재공급)	O		X				

※ 단, APT 기관추천 특별공급 대상자 중 청약통장을 사용하지 않는 유형의 청약신청자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용가능합니다.

2 단지 유의사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2025.11.14.(금)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)
■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 **울산광역시에 거주하거나 부산광역시 및 경상남도에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)**[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 울산광역시 거주자가 우선합니다.
■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2025.11.24.(월)	2025.11.25.(화)	2025.11.26.(수)	2025.12.02.(화)	2025.12.05.(금)~ 2025.12.10.(수)	2025.12.15.(월)~ 2025.12.17.(수)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행		▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 사업주체 견본주택 (주소 : 울산광역시 중구 우정동 512-1번지)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 견본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)
※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가
※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
■ **2025.06.30. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.**
■ **본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으니, 청약신청자는 이를 분명히 인지하시고 청약하시기 바랍니다.**
■ 본 주택은 **비수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택**으로, 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분도 본 아파트 청약이 가능하나, 본 주택의 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 됩니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자발표일로부터)
「주택공급에 관한 규칙」 제54조 제1항 제3호의 주택(분양가상한제 적용주택)	**10년**

■ 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

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

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 **울산광역시는** 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일(2025.12.02.)로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	**최초 당첨자 발표일로부터 1년 (수도권 외 공공택지에서 건설·공급되는 주택)**	

■ 투기적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조)

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원(위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과할 경우에는 그 이익의 3배에 해당하는 금액) 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」제56조에 따라 「주택법」제64조 제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날로부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 불법 거래를 알선 또는 중개한 부동산 업자에 대해서도 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인 정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
- 부정한 방법으로 공급받은 주택의 분양권이 제3자에게 전매된 경우에도 공급계약 취소 등에 관한 주택법의 규정이 적용됩니다.

3 공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 **울산광역시 울주군 주택과 - 37217호(2025.11.12.)**로 입주자모집공고 승인

■ **공급위치** : 울산광역시 울주군 범서읍 서사리 515-2 일원(울산 다운2지구 B-1BL)

■ **공급규모** : **아파트 지하 2층, 지상 11~25층 7개동 총 507세대**
[특별공급 353세대(기관추천 50세대, 다자녀가구 77세대, 신혼부부 116세대, 노부모부양 15세대, 생애최초 95세대) 포함] 및 부대복리시설

■ **입주시기** : **2028년 09월** 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ **공급대상**

(단위: ㎡, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2025000542	01	083.1404A	83A	83.1404	25.4871	108.6275	54.7740	163.4015	64.8488	471	47	71	108	14	89	329	142	27
	02	083.1679B	83B	83.1679	25.8199	108.9878	54.7921	163.7799	64.8703	36	3	6	8	1	6	24	12	2
	합 계									**507**	**50**	**77**	**116**	**15**	**95**	**353**	**154**	**29**

- 상기 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 분양 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표기되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 주택 공급 신청 시 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고 상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시

법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]

- 주거 전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 벽체, 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 기계실, 전기실, 부대시설 등의 공용면적입니다.
- 전용면적은 안목치수 기준으로 산정하며, 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이 할 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산금액이 없음)
- 각 세대별 주거 공용면적은 단지 전체의 주거 공용면적(벽체면적 제외)을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거 공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 타입의 경우라도 해당 세대 주거 공용부분은 동, 호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 모집공고상의 면적은 제곱미터(㎡) 소수점 4째자리까지 표현(소수점 4째자리에서 단위절사)되며 전체 총면적을 넘지 않는 범위 내에서 우선순위대로 0.001㎡ 단위로 강제 조정하여 오차를 최소화하였고, 이에 따라 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 명확히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 세대별 대지지분은 주택형별 주거전용면적에 따라 배분하였으며, 근린생활시설, 분양주택 상호간 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없고, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 상기 면적은 소수점 다섯째자리 이하 단수조정으로 공급면적 및 계약면적 전체 합산 시 오차가 발생할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산금액 없음)
- 최하층이라 함은 각호의 최저층을 말하며 1층 또는 2층이 필로티인 경우 필로티 바로 위층을 최저층으로 합니다.(최하층 우선 배정세대는 총 공급세대에 포함된 세대수입니다.)
- 특별공급 청약 미달분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으니, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.

■ 주택형 표시안내

주택형	083.1404A	083.1679B
견본주택 등의 약식표기	83A	83B

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

주택형	약식 표기	공급 세대수	동별 (라인별)	층구분	해당 세대수	공급금액			계약금(5%)		중도금(60%)						잔금(35%)
						대지비	건축비	계	1차 (계약시)	2차 (계약 후 14일 이내)	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주 지정일
											2026-05-15	2026-09-15	2027-01-15	2027-07-15	2027-10-15	2028-03-15	
083.1404A	83A	471	101동 1,2,3,4호 102동 1,3,4,5호 103동 1,2,3,4호 104동 1,2,3,4호 105동 1,3,4,5,6호 106동 1,2호 107동 1,2,3,4호	1층	16	183,660,000	274,210,000	457,870,000	10,000,000	12,893,500	45,787,000	45,787,000	45,787,000	45,787,000	45,787,000	45,787,000	160,254,500
				2층	24	183,660,000	284,060,000	467,720,000	10,000,000	13,386,000	46,772,000	46,772,000	46,772,000	46,772,000	46,772,000	46,772,000	163,702,000
				3층	27	183,660,000	293,900,000	477,560,000	10,000,000	13,878,000	47,756,000	47,756,000	47,756,000	47,756,000	47,756,000	47,756,000	167,146,000
				4층	27	183,660,000	303,750,000	487,410,000	10,000,000	14,370,500	48,741,000	48,741,000	48,741,000	48,741,000	48,741,000	48,741,000	170,593,500
				5~9층	135	183,660,000	311,140,000	494,800,000	10,000,000	14,740,000	49,480,000	49,480,000	49,480,000	49,480,000	49,480,000	49,480,000	173,180,000
				10~14층	114	183,660,000	316,060,000	499,720,000	10,000,000	14,986,000	49,972,000	49,972,000	49,972,000	49,972,000	49,972,000	49,972,000	174,902,000
				15~19층	64	183,660,000	320,980,000	504,640,000	10,000,000	15,232,000	50,464,000	50,464,000	50,464,000	50,464,000	50,464,000	50,464,000	176,624,000
				20층 이상	64	183,660,000	325,910,000	509,570,000	10,000,000	15,478,500	50,957,000	50,957,000	50,957,000	50,957,000	50,957,000	50,957,000	178,349,500
083.1679B	83B	36	102동 2호 105동 2호	1층	2	183,720,000	271,070,000	454,790,000	10,000,000	12,739,500	45,479,000	45,479,000	45,479,000	45,479,000	45,479,000	45,479,000	159,176,500
				2층	2	183,720,000	280,860,000	464,580,000	10,000,000	13,229,000	46,458,000	46,458,000	46,458,000	46,458,000	46,458,000	46,458,000	162,603,000
				3층	2	183,720,000	290,640,000	474,360,000	10,000,000	13,718,000	47,436,000	47,436,000	47,436,000	47,436,000	47,436,000	47,436,000	166,026,000
				4층	2	183,720,000	300,420,000	484,140,000	10,000,000	14,207,000	48,414,000	48,414,000	48,414,000	48,414,000	48,414,000	48,414,000	169,449,000
				5~9층	10	183,720,000	307,750,000	491,470,000	10,000,000	14,573,500	49,147,000	49,147,000	49,147,000	49,147,000	49,147,000	49,147,000	172,014,500
				10~14층	7	183,720,000	312,640,000	496,360,000	10,000,000	14,818,000	49,636,000	49,636,000	49,636,000	49,636,000	49,636,000	49,636,000	173,726,000
				15~19층	5	183,720,000	317,530,000	501,250,000	10,000,000	15,062,500	50,125,000	50,125,000	50,125,000	50,125,000	50,125,000	50,125,000	175,437,500
				20층 이상	6	183,720,000	322,420,000	506,140,000	10,000,000	15,307,000	50,614,000	50,614,000	50,614,000	50,614,000	50,614,000	50,614,000	177,149,000

■ **공통 유의사항**

- 본 주택은 분양가상한제 적용 주택으로 상기 공급금액은 분양가 상한제 심의 가격 범위 내에서 주택형별, 층별에 따라 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 소유권이전등기비용, 취득세가 미포함된 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 발코니 확장비용, 추가 선택품목 옵션 등의 비용이 미포함 되었으며, 주택 공급계약 체결 시 별도계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 근린생활시설(단지내상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 공급금액은 계약금 중도금 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다.
- 중도금은 해당 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비 제외함)의 50%이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자로서 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받으며 주택공급에 관한 규칙 제60조에 따라 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별 사용검사 포함)을 득하여 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니합니다.)
- 중도금, 잔금 납부일이 토/일/공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부하여야 합니다.(연체료 납부시 토 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바랍니다.)
- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 공급계약서의 할인율(선납당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인합니다.(단 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 할인하며, 입주지정기간에는 선납할인은 적용하지 않으며 중도금 및 잔금 선납 시 선납금액은 분양보증을 받을 수 없습니다.)
- 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세 [재산세 토지분(분리과세 기준 등)]는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자가 납부하여야 합니다.
- 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트로서 사업주체가 장래 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설사업부지(지상건축물 포함)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 봅니다.
- 당사가 본 아파트 대상사업의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자 변경을 승인한 것으로 한다.
- 분양자는 이 계약체결과 동시에 수분양자에 대한 분양대금채권 또는 임대수입금(임대보증금, 월 임대료, 분양전환금 등 임차인이 임대인에게 지급할 일체의 금원을 포함한다) 채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.

4 특별공급

■ **특별공급 공급세대수**

구 분(약식표기)		83A	83B	합 계
기관추천 특별공급	국가유공자	10	1	**11**
	장기복무 제대군인	7	-	**7**
	10년 이상 장기복무군인	7	-	**7**
	장애인	16	2	**18**
	중소기업 근로자	7	-	**7**
다자녀가구 특별공급		71	6	**77**
신혼부부 특별공급		108	8	**116**
노부모부양 특별공급		14	1	**15**
생애최초 특별공급		89	6	**95**
합 계		**329**	**24**	**353**

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

[2025.03.31.「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]

<table>
<tr><th>조항</th><th>특별공급
신청유형</th><th>내용</th><th>유의사항</th></tr>
<tr><td rowspan="2">제1항
(배우자의
혼인 전
이력 배제)</td><td>신혼부부
생애최초</td><td>청약신청자의 배우자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항이 있더라도
이를 배제하고 청약신청 가능</td><td rowspan="2">- 적용횟수 제한 없음</td></tr>
<tr><td>생애최초</td><td>청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 사실이 있더라도
이를 배제하고 청약신청 가능(혼인 전 처분완료한 경우에 한함)</td></tr>
<tr><td>제2항
(혼인특례)</td><td>신혼부부</td><td>청약신청자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능</td><td>- 혼인특례는 본인 기준 1회에 한하여 적용 가능</td></tr>
<tr><td>제3항
(출산특례)</td><td>다자녀가구
신혼부부
노부모부양</td><td>'24.6.19. 이후 출생한 자녀(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우
청약신청자 또는 그 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도
제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능
→ 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 청약신청자 또는 그 배우자가 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하고 있더라도 기존주택 처분 조건*으로 청약신청 가능
* 기존주택 처분 조건 : 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함
- 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것
- 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류(「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 각 호)를 사업주체에게 제출할 것
- 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것
→ 이 경우, 신혼부부 특별공급(공공주택 제외) 추첨제 청약신청자의 부동산가액 산정 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음</td><td>- 출산특례는 세대 기준 1회에 한하여 적용 가능
- 특별공급 횟수 제한 외 다른 청약 제한사항은 배제할 수 없음
- 청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가
- 청약신청자 및 배우자 외의 세대원이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가</td></tr>
</table>

※ **혼인특례** 또는 **출산특례를** 사용하여 청약하려는 분은 **청약신청 시 특례 사용여부를 선택**하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 **변경·취소할 수 없습니다.**
- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, **계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리**하며 향후 **혼인특례 사용자 본인**은 **혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대**는 **출산특례를 재사용할 수 없습니다.**
- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 **특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분**이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 **부적격 당첨자**로 관리합니다.

※ **혼인특례**와 **출산특례**를 **동시에** 사용하여 청약할 수 없습니다.

※ **기존주택 처분 조건**으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 **소유권 이전 등기 시점**까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

■ **특별공급 공통사항**

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급기준</td><td>
■「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.
다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td><td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우</td><td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리
※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr>
<tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td><td>모두 부적격 처리</td></tr>
</table>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
■ 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.
</td></tr>
<tr><td>무주택
요건</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 “1. 공통 유의사항” p.2 참조)
- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건
</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 기관추천(장애인, 국가유공자는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
[청약예금의 예치금액]
<table>
<tr><th>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>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>
※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함
</td></tr>
</table>

4-1 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 50세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분** ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**(단, 장애인, 국가유공자는 청약통장 불필요)
추천기관	■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과 ■ 장애인 : 울산광역시청 장애인복지과, 부산광역시청 장애인복지과, 경상남도청 장애인복지과 ■ 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 국가보훈처 울산보훈지청 보상과 ■ 중소기업 근로자 : 울산지방중소벤처기업청 지역정책과
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가) ■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

4-2 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조)

공급 세대수의 15% 범위 : 77세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원
- 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함
■ 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분
- 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함
■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분</td></tr>
<tr><td>당첨자 선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨
■ ①지역 : 해당지역 거주자(울산광역시 거주자) → 기타지역 거주자(부산광역시 및 경상남도 거주자)
■ ②배점
<table>
<tr><th rowspan="2">배점항목</th><th rowspan="2">총배점</th><th colspan="2">배점기준</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준</th><th>점수</th></tr>
<tr><td>계</td><td>100</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">미성년 자녀수(1)</td><td rowspan="3">40</td><td>4명 이상</td><td>40</td><td rowspan="3">- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)</td></tr>
<tr><td>3명</td><td>35</td></tr>
<tr><td>2명</td><td>25</td></tr>
<tr><td rowspan="3">영유아 자녀수(2)</td><td rowspan="3">15</td><td>3명 이상</td><td>15</td><td rowspan="3">- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)</td></tr>
<tr><td>2명</td><td>10</td></tr>
<tr><td>1명</td><td>5</td></tr>
<tr><td>세대구성(3)</td><td>5</td><td>3세대 이상</td><td>5</td><td>- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 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	- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 **해당시·도(울산광역시)**에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 순위확인서로 확인

4-3 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 23% 범위 : 116세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **울산광역시에 거주하거나 부산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원** ■ **혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분** ■ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분** ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨 ■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용
1단계	**신생아 우선공급 (25%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
2단계	**신생아 일반공급 (10%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
3단계	우선공급 (25%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
4단계	일반공급 (10%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)

5단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨

※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정

※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자**(울산광역시 거주자)**에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정

■ **②순위**

순위	내용
1순위	현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분
2순위	1순위에 해당하지 않는 분

■ **③지역** : 해당지역 거주자**(울산광역시 거주자)** → 기타지역 거주자**(부산광역시 및 경상남도 거주자)**

비고

■ **자녀기준**

- 자녀는「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자*를 포함
  * 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우
- (②순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음
  * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
  * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
  * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025.11.14.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,205,312원	~8,578,088원	~9,031,048원	~9,733,086원	~10,435,124원	~11,137,162원
	부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 120% 이하	~8,646,374원	~10,293,706원	~10,837,258원	~11,679,703원	~12,522,149원	~13,364,594원
신생아일반공급, 일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,205,313원~ 10,087,437원	8,578,089원~ 12,009,323원	9,031,049원~ 12,643,467원	9,733,087원~ 13,626,320원	10,435,125원~ 14,609,174원	11,137,163원~ 15,592,027원
	부부 모두	120% 초과	8,646,375원~	10,293,707원~	10,837,259원~	11,679,704원~	12,522,150원~	13,364,595원~

	소득이 있는 경우	160% 이하	11,528,499원	13,724,941원	14,449,677원	15,572,938원	16,696,198원	17,819,459원
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	10,087,438원~	12,009,324원~	12,643,468원~	13,626,321원~	14,609,175원~	15,592,028원~
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(**702,038**) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ **자산기준**

- **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

- **자산보유기준**

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="2">내용</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">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></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 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
*「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
* 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>

4-4 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조)

공급 세대수의 3% 범위 : 15세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대주
- 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함
■ 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분
- 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제 거주하고 있는 것을 의미함
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
- 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨
■ ①지역 : 해당지역 거주자(울산광역시 거주자) → 기타지역 거주자(부산광역시 및 경상남도 거주자)
■ ②가점 : 「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약신청자에게 있음
- 가점 산정기준 표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)
<table>
<tr><th>가점항목</th><th>가점상한</th><th>가점구분</th><th>점수</th><th>가점구분</th><th>점수</th></tr>
<tr><td rowspan="10">①무주택기간</td><td rowspan="10">32</td><td>만30세 미만 미혼자</td><td>0</td><td>8년 이상 ~ 9년 미만</td><td>18</td></tr>
<tr><td>1년 미만</td><td>2</td><td>9년 이상 ~ 10년 미만</td><td>20</td></tr>
<tr><td>1년 이상 ~ 2년 미만</td><td>4</td><td>10년 이상 ~ 11년 미만</td><td>22</td></tr>
<tr><td>2년 이상 ~ 3년 미만</td><td>6</td><td>11년 이상 ~ 12년 미만</td><td>24</td></tr>
<tr><td>3년 이상 ~ 4년 미만</td><td>8</td><td>12년 이상 ~ 13년 미만</td><td>26</td></tr>
<tr><td>4년 이상 ~ 5년 미만</td><td>10</td><td>13년 이상 ~ 14년 미만</td><td>28</td></tr>
<tr><td>5년 이상 ~ 6년 미만</td><td>12</td><td>14년 이상 ~ 15년 미만</td><td>30</td></tr>
<tr><td>6년 이상 ~ 7년 미만</td><td>14</td><td>15년 이상</td><td>32</td></tr>
<tr><td>7년 이상 ~ 8년 미만</td><td>16</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">②부양가족수</td><td rowspan="4">35</td><td>0명</td><td>5</td><td>4명</td><td>25</td></tr>
<tr><td>1명</td><td>10</td><td>5명</td><td>30</td></tr>
<tr><td>2명</td><td>15</td><td>6명 이상</td><td>35</td></tr>
<tr><td>3명</td><td>20</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="10">③입주자저축
가입기간</td><td rowspan="10">17</td><td>6개월 미만</td><td>1</td><td>8년 이상 ~ 9년 미만</td><td>10</td></tr>
<tr><td>6개월 이상 ~ 1년 미만</td><td>2</td><td>9년 이상 ~ 10년 미만</td><td>11</td></tr>
<tr><td>1년 이상 ~ 2년 미만</td><td>3</td><td>10년 이상 ~ 11년 미만</td><td>12</td></tr>
<tr><td>2년 이상 ~ 3년 미만</td><td>4</td><td>11년 이상 ~ 12년 미만</td><td>13</td></tr>
<tr><td>3년 이상 ~ 4년 미만</td><td>5</td><td>12년 이상 ~ 13년 미만</td><td>14</td></tr>
<tr><td>4년 이상 ~ 5년 미만</td><td>6</td><td>13년 이상 ~ 14년 미만</td><td>15</td></tr>
<tr><td>5년 이상 ~ 6년 미만</td><td>7</td><td>14년 이상 ~ 15년 미만</td><td>16</td></tr>
<tr><td>6년 이상 ~ 7년 미만</td><td>8</td><td>15년 이상</td><td>17</td></tr>
<tr><td>7년 이상 ~ 8년 미만</td><td>9</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③</td></tr>
</table>
※ 노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음
■ ③청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함
- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함
* 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함</td></tr>
</table>

비고	■ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정 - 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외 ■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

4-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조) 전용면적 85㎡ 이하 19% 범위 : 95세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원
■ 생애최초로 주택을 구입하는 분
- 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함
※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유하였다가 혼인 전 처분한 이력은 배제합니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
- 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
■ 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분
- 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분
- 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)
* 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨
* '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함(※ 본 주택은 전용면적 60㎡ 이하 주택형이 없으므로, 1인가구 중 단독세대는 생애최초 특별공급 청약이 불가함)
* '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함
■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
■ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분
* 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함
** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>
■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨
■ ①소득구분
<table>
<tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td>1단계</td><td>신생아 우선공급
(15%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>2단계</td><td>신생아 일반공급
(5%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>3단계</td><td>우선공급
(35%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>4단계</td><td>일반공급
(15%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>5단계</td><td>추첨공급</td><td>혼인 중이거나</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		미혼인 자녀가 있는 분	
		1인 가구	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨

■ **②지역** : 해당지역 거주자**(울산광역시 거주자)** → 기타지역 거주자**(부산광역시 및 경상남도 거주자)**

비고

■ **자녀기준**

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

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025.11.14	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급		130% 이하	~9,366,906원	~11,151,514원	~11,740,362원	~12,653,012원	~13,565,661원	~14,478,311원
신생아일반공급, 일반공급		130% 초과 160% 이하	9,366,907원~ 11,528,499원	11,151,515원~ 13,724,941원	11,740,363원~ 14,449,677원	12,653,013원~ 15,572,938원	13,565,662원~ 16,696,198원	14,478,312원~ 17,819,459원
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~
	1인 가구	160% 이하	~11,528,499원	~13,724,941원	~14,449,677원	~15,572,938원	~16,696,198원	~17,819,459원
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득**(702,038)** x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

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

■ **자산기준**

- **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
- **자산보유기준**

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="2">내용</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">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></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 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
* 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
* 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>

5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

구분	내용
대상자	■ **입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시 및 경상남도에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)** ■ **순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분**
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 **청약통장 자격요건**을 갖추어야 합니다. - 1순위 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 **6개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 **6개월**이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 **6개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분 ※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

[청약예금의 예치금액]

구 분	울산광역시 (그 밖의 광역시)	특별시 및 부산광역시	경상남도 (특별시 및 광역시를 제외한 지역)
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

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서**

- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨
- 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨
- 2순위 : ①지역 → ②추첨

■ **①지역** : 해당지역 거주자**(울산광역시 거주자)** → 기타지역 거주자**(부산광역시 및 경상남도 거주자)**

■ **②가점**

- **전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율**

구분	가점제	추첨제
전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하	40%	60%

- **가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)**

가점항목	가점상한		가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	32		만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
			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 (청약신청자 본인 제외)	35		0명	5	4명	25
			1명	10	5명	30
			2명	15	6명 이상	35
			3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	본인	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
			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		

		배우자	배우자 없음 또는 배우자 통장미가입	0	1년 이상 ~ 2년 미만	2
			1년 미만	1	2년 이상	3

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」별표1의2 나목에 따라 가점제 청약 시 입주자저축 가입기간 점수에 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산할 수 있습니다.

- 배우자의 통장가입기간 점수표

배우자의 입주자저축 가입기간	배우자의 입주자저축 가입기간(50% 적용)	점수
1년 미만	6개월 미만	1점
1년 이상 ~ 2년 미만	6개월 이상 ~ 1년 미만	2점
2년 이상	1년 이상	3점

- 배우자의 입주자저축 가입기간 점수는 전체 가입기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정
- 본인의 입주자저축 가입기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정
- 청약 전 반드시 배우자 본인이 청약통장 가입확인용 순위확인서를 발급하여 입주자저축 가입기간 점수를 확인해야 하며, 향후 당첨자 및 예비입주자 선정 시 배우자의 순위확인서 및 배우자의 당첨사실 확인서를 사업주체에 제출하여 적격함을 증빙해야 함
  * 순위확인서 발급 : 청약홈 〉 청약자격확인 〉 청약통장 〉 순위확인서 발급 〉 청약통장 가입확인용 〉 청약하고자 하는 주택명 선택
  * 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 〉 청약소통방 〉 APT당첨사실 조회
- 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격증빙을 위하여 당첨자 발표 이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지 필요

- 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의1)

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2)「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 각 목의 주택 또는 분양권등(소형·저가주택)의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 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) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 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 산정 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 - 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 **'부양'**의 의미는 같은 주민등록지에 **실제 거주하고 있는 것**을 의미함 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음 - 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. 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 않음 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음 - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본
	③입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**
	주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름

■ **②무주택자 우선공급** : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정

단계	비율	내용
1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원
2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분
3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분

■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함
- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함
  *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

비고

■ **1순위 가점제 청약 시 유의사항**
- 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다.
- 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

6 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ **청약신청 안내**

구 분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	기관추천, 다자녀가구,	2025.11.24.(월)	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)

	신혼부부, 노부모부양, 생애최초	(청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (사업주체 견본주택 : 10:00~14:00)		- PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 “청약홈” • 견본주택(정보취약계층에 한함) : 울산광역시 중구 우정동 512-1번지
일반공급	1순위	2025.11.25.(화) 09:00~17:30		• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 “청약홈”
	2순위	2025.11.26.(수) 09:00~17:30		• 청약통장 가입은행 창구

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30

* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30

* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)

- 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
- **특별공급** : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 사업주체 견본주택 방문을 통하여 신청가능합니다.
- **일반공급** : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.

* 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

- **일반공급 현장접수 시 필요서류**

<table>
<tr><th colspan="3">필요서류</th></tr>
<tr><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)
- 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장
- 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자 대리신청 시
추가서류
(배우자 포함)</td><td colspan="2">- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존•비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식
- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 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>본인서명확인 방식
- 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 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급해야 함

※ 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함

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

■ **당첨자 발표 일정 및 계약 체결 안내**

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수 예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	• 일시: 2025.12.02(화) • 확인방법 - 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서 또는 카카오인증서로 로그인 후 조회가능	• 일시 : 2025.12.15.(월) ~ 2025.12.17.(수) (10:00~16:00) • 장소 : 울산 다운2지구 유승한내들 에듀포레 견본주택 - 주소 : 울산광역시 중구 우정동 512-1번지
일반공급	1순위		
	2순위		

※ 계약체결 기간 내에 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공**하고 있습니다.

마이데이터 ('청약도움e') 서비스		- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - **이용방법** : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구
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 - **이용방법** : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)
당첨자발표 서비스	**청약홈**	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : 2025.12.02.(화) ~ 2025.12.11(목) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 현장접수자의 경우 인증서 로그인 없이 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 만으로 당첨내역 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. * PC·모바일 신청자는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- **제공일시** : 2025.12.02.(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - **제공대상** : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 *** 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다.** - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

7 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ **서류제출 일정 안내**

구 분	신청대상자	사전 서류제출일정	서류제출 장소
특별공급	기관추천, 다자녀가구,	• 일시: 2025.12.05.(금)~2025.12.10.(수) 10:00~16:00	• 장소 : 울산 다운2지구 유승한내들 에듀포레 견본주택

일반공급	신혼부부, 노부모부양, 생애최초	※ 자격확인 서류 제출방법은 당첨자 및 예비입주자에 한해 별도 통보 예정.	- 주소 : 울산광역시 중구 우정동 512-1번지
	1순위		
	2순위		

- 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 및 제52조에 따라 입주자로 선정된 자는 계약체결 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 제출하여 청약 내역과 대조, 검증하는 절차를 거쳐야 하며 기간내 자격확인 서류를 제출하지 않을 경우 계약 진행이 불가합니다.
- 서류제출은 견본주택 방문 접수 예정이나 정부 정책에 따라 변경될 수 있으며 변경 시 개별 통보할 예정입니다.
- 당첨자에 한해서 제출서류를 접수하며, 모든 서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한합니다.
- 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.
- 당첨자는 계약체결 이전에 자격검증서류를 제출하고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다. (세대주, 해당지역 거주기간, 주택소유, 배우자 분리세대 등)
- 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류의 경우도 접수가 불가합니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명해야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구시 반드시 이에 응하여야 합니다.
- 소명자료 추가제출 관련사항은 해당자에게 별도 통보예정이며 미제출 시 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 서류 미제출로 자격 확인이 안될 경우 계약일에 계약체결이 불가할 수 있습니다.
- 접수된 서류는 일체 반환되지 않으며, 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주됩니다. (배우자, 직계존·비속도 대리 신청자로 봄)
- 서류심사를 진행하고 적격여부를 확인받아 계약체결을 진행하여도 이후 부적격 당첨자로 판명될 경우에는 당첨 및 계약이 취소되며 부적격 당첨자로 관리됩니다.
- 입주대상자 자격검증서류 제출기간 내 제출이 어려운 당첨자의 경우 견본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바랍니다. 단, 계약체결 시 자격검증서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격검증절차로 계약진행이 다소 지연될 수 있으며, 신청 내용과 제출한 서류의 내용이 다른 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명할 때까지 계약서 발급이 되지 않으며, 미소명 시에는 부적격자임을 확인하여야 최종 부적격 처리(청약 통장 부활)되며, 서류 미제출로 인해 미확인 시 계약 포기로 간주하여 부적격이 아닌 일반 당첨자로 분류되오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 예비입주자 동·호 추첨 및 계약일정은 별도 통보할 예정입니다. (특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자)

■ 특별공급 당첨자(예비입주자 포함) 구비서류

구분	서류 유형		해당 서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	O		서약서	본인	• 견본주택 비치
	O		개인정보 수집·이용동의서	본인	• 견본주택 비치
	O		청약통장 순위 확인서	본인	• 청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 한국부동산원 청약Home홈페이지(www.applyhome.co.kr) • 청약통장 순위(가입)확인서 발급(단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 특별공급 신청자 제외) / 청약Home에서 청약한 경우 생략
	O		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증 여권 등 ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다. ※ 재외동포 : 국내거소사실신고증
	O		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 (용도:아파트계약용) • 본인서명사실확인서 제출시 서명으로 대체, 제3자 대리신청 및 대리 계약은 불가
	O		주민등록등본(전체포함)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 성명, 관계 등 “전체포함”하여 발급
	O		주민등록초본(전체포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 “전체포함”하여 발급
	O		가족관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급
	O		혼인관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 “상세”로 발급

	O		출입국에 관한 사실증명(상세)	본인	• 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급 ※ 기관추천 특별공급 제외 • 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		O	주민등록등본(전체포함)	배우자	• 주민등록표 등본상 배우자가 분리된 경우(분리세대)에 한하여, 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 등을 포함하여 “전체포함” 발급
		O	출입국에 관한 사실증명(상세)	세대원	• 부양가족으로 인정받고자 하는 직계존비속의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 기간지정으로 발급 - 출입국기록출력 여부를 Y를 설정하여 발급. ※ 일반(기관추천) 특별공급 제외)
		O	복무확인서	본인	• 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우
		O	가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼가정의 자녀(청약자의 친자녀가 아닌 자녀)로서 청약자(당첨자)와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우 - 주택공급신청자 또는 배우자의 주민등록표등본에 배우자의 직계존·비속이 등재되어 있는 경우 - 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 “상세”로 발급
		O	기존주택처분 서약서	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식)
해외근무자 (단신부임)		O	해외체류 증빙서류	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제8항에 의거 세대원 중 공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류(계속하여 90일 초과)하고 있는 경우 생업 종사 중임을 증명할수 있는 서류 • 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 → 파견 및 출장명령서, 건강보험자격득실확인서, 재직증명서 등 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 → 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 • 근로자가 아닌 경우 (※아래 서류 모두 제출) ① 비자 발급내역 / ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 ※ 해외에서 발급 받은 서류의 경우 번역 공증 첨부 필수
		O	비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	• 여권분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명하여야 하며 세대원이 당첨자(공급신청자)와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(국외체류기간 연속 90일 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
		O	출입국에 관한 사실증명	세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인 할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실을 증명하지 못하는 경우에는 단신 부임 인정 불가
전세사기 피해자 (추가공통 서류)	O		임대차계약서	본인 및 세대원	• 해당 임차주택 임대차 계약서 사본
	O		낙찰증빙서류		• 매각허가결정(경매) 또는 매각결정통지서(공매) 사본
	O		등기사항 전부증명서		• 해당 임차주택의 등기사항전부증명서 원본
	O		채권자 확인서류		• 임차주택 경·공매에서 채권자임이 확인 가능한 여타의 자료 - 경매로 낙찰 받은 경우 : 배당표, 배당요구 신청서 등의 사본 - 공 매 : 배분계산서 등의 사본
기관추천 특별공급	O		해당기관의 추천서 또는 인정서류	본인	• 해당 추천기관장이 사업주체에게 통보한 추천명부로 접수.
다자녀가구 특별공급	O		다자녀 배점기준표	본인	• 견본주택 비치
		O	주민등록초본(전체포함)	직계존속	• 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 요망
		O	가족관계증명서(상세)	배우자	• 3세대 구성 시 배우자의 직계존속이 포함된 경우 • 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) • 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급
		O		자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		O	주민등록등본(전체포함)	자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명,주민등록번호(뒷자리포함),과거주소변동사항,세대구성사유 및 일자,세대주 및 세대주와의

					관계 등 “전체포함”으로 발급
		O	한부모가족증명서	본인	• 공급신청자가「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과한 경우
		O	혼인관계증명서(상세)	본인/자녀	• 본인 : 만19세 미만에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 (성명, 주민등록번호 포함하여 “상세”로 발급) • 자녀 : 만18세 이상의 자녀가 미혼으로 미성년자임을 증명하기 위한 경우 (성명, 주민등록번호 포함하여 “상세”로 발급)
		O	임신진단서 (출산시 출산증명서)	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 : 입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) • 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당의료기관 직인이 날인된 원본)
		O	임신증명 및 출산이행확인각서		• 임신의 경우(견본주택 비치)
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
신혼부부 특별공급	O		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함하여 발급)으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함)
	O		소득증빙서류		• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존 · 비속의 소득입증서류) ※ 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙 서류 참조 ※ 팩스 수신문서 등 복사본 접수 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수
	O		혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인(본인 및 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급)
		O	주민등록초본(전체포함)	직계존속	• 당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재여부를 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 “전체포함”으로 발급)
		O	가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우 • 주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한합니다.
		O		직계비속	• 현재 배우자와의 혼인관계증명서 상 혼인신고일 이전 자녀 출산 시 자녀 기준 “상세”로 발급
		O	임신진단서 (출산의경우 출산증명서)	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 : 입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.) • 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당의료기관 직인이 날인된 원본)
		O	임신증명 및 출산이행확인각서		• 임신의 경우(견본주택 비치)
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		O	비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우(견본주택 비치)
		O	부동산 소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액(자산)기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 〉 등기열람/발급 〉 부동산 〉 “부동산 소유현황”(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과)발급 시 주민등록번호 공개에 체크 ※ 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참조
		O	해당 부동산 등기부등본 및 재산세 납부내역		• 부동산 소유현황이 있는 경우 제출

노부모부양 특별공급	O		주민등록초본(전체포함)	직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
	O		가족관계증명서(상세)	직계존속	• 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 “상세”로 발급 ※ 가족관계증명서상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	O		국민건강보험 요양급여내역	피부양 직계존속	• 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) 모집공고일 기준 과거 3년간의 내역
		O	국민건강보험 요양급여 내역	피부양 직계비속	• 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 1년간의 내역)
		O	가족관계증명서(상세)	배우자	• 본인의 주민등록표상 등재된 재혼한 배우자의 자녀를 자녀로 인정 받고자 하는 경우
		O	주민등록초본(전체포함)	직계비속	• 만30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 • 청약자와 동일 주소에 1년 이상 계속 거주 확인 - 주민등록번호(뒷자리포함), 과거 주소 변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 “전체포함”으로 발급
		O	혼인관계증명서(상세)	본인/자녀	• 본인 : 만30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 • 자녀 : 만18세 이상의 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
생애최초 특별공급	O		자격요건 확인서	본인	• 혼인신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인(견본주택 비치)
		O	가족관계증명서(상세)	배우자 또는 직계비속	• 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우 - 배우자와 혼인 전 출생자녀를 혼인 중 출생자녀로 인정받고자 하는 경우 - 신생아 우선공급으로 신청한 해당 자녀(2세 미만, 2세가 되는 날을 포함) - 입양인 경우 해당 자녀 ※ 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 ‘상세’로 발급
		O	주민등록표초본(전체포함)	본인 또는 직계비속	• 당첨자 또는 배우자의 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 ※ 1년 이상의 주소변동 사항, 주민등록번호, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체 포함”하여 발급
		O	주민등록표초본(전체포함)	배우자	• 가구원에 해당하는 직계존속이 분리된 배우자와 동일 주민등록표등본 상 등재되어 있는 경우 ※ 1년 이상의 주소변동 사항, 주민등록번호, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체 포함”하여 발급
		O	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일한 주민등록표상에 등재된 만 18세 이상의 자녀를 미혼인 자녀로 인정받고자 할 경우 • 주민등록번호 포함하여 “상세”로 발급
		O	임신진단서 (출산의 경우 출산증명서)	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 : 입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.) • 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당 의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		O	임신증명 및 출산이행확인각서		• 임신의 경우(견본주택 비치)
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
	O		자격 및 소득세납부 입증서류	본인	• 당첨자 본인의 자격 및 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 • 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증서류 참조
	O		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세	• 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함하여 발급)으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함)
	O		소득증빙서류		• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는

				이상 세대원 전원	배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득입증서류) ※ 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙 서류 참조 ※ Fax수신문서 등 복사본 접수 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수
		O	비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우(견본주택 비치)
		O	사실증명(신고사실없음)		• 비사업자 확인각서 제출시 “소득사실 없음“ 확인 가능해야 합니다.
		O	부동산소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액(자산)기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 〉 등기열람/발급 〉 부동산 〉 “부동산 소유현황”(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 ※ 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참조
		O	부동산 공시가격 열람물		• 소유 부동산 전부에 대한 공시가격 열람 출력물 ※ 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참조 • 부동산 공시가격 알리미(www.realtyprice.kr)
부적격 통보를 받은자		O	해당주택에 대한 소명자료	본인	• 건물등기사항전부증명서 또는 건축물대장등본 • 무허가주택 : 관할지자체에서 발급한 무허가건물임을 확인한 공문 • 소형·저가주택 등임을 증명하는 서류(주택가격확인서 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		O	당첨사실 소명서류	본인	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
대리인 제출시 (본인외 모두 제3자)	O		인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 자격확인서류제출 위임용 ※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함 • 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 접수 불가함
	O		위임장	본인	• 당첨자의 인감도장 날인(견본주택 비치)
	O		대리인신분증,도장(서명)	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증 ※ 재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인등록증

※ 상기 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위한 추가 서류 제출을 요청할 수 있습니다.

■ 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류

구 분		소득입증 제출자료	발급처
근로자	일반근로자	①재직증명서 (직인날인) ※ 휴직기간이 있는 경우: 휴직기간을 명시하여 발급 ②전년도(24년) 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 전년도(24년) 근로소득자용 소득금액증명(원본) ※ 휴직 기간이 있는 경우 : 휴직기간이 있는 년도의 소득자별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ('매월 신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 계속 휴직으로 월평균 소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증 ※ 출산휴가 기간 중 고용보험을 수령한 경우 출산전후 휴가 확인서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①해당직장 ②해당직장/세무서
	금년도 신규 취업자 또는 금년도 전직자	①재직증명서 (직인날인) ②금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서원본(직인날인)	①②③해당직장

		③직장의 사업자등록증 사본 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 (발급되지않은 경우 전년도) 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 또는, 해당직장 연봉/근로계약서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	
	전년도(24년도) 전직자	①재직증명서(직인날인) ②전년도(24년) 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 전년도(24년) 근로소득자용 소득금액증명원(원본), 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근무처별 소득명세표상 "주(현)" 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균 소득을 산정 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①해당직장 ②해당직장/세무서
	건강보험 직장가입자이나 근로소득원천징수영수증 발급불가 자	①재직증명서(직인날인) ②전년도(24년) 소득금액증명 원본 또는 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서, 월별급여명세표 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①해당직장 ②해당직장/세무서
자영업자	일반과세자/간이과세자/면세사업자	①전년도(24년) 종합소득세 신고자용 소득금액증명원 ※ 사업자등록증 첨부	①세무서
	신규사업자	①[국민연금 가입자] 연금산정용가입내역 확인서 원본 ※ 기준소득월액으로 월평균 소득을 산정 ②[국민연금 미가입자] 입주자모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) ※ 입주자모집공고일과 가장 가까운 시기 신고한 과세금액 및 사업기간으로 월평균 소득 산정 ※ 사업자등록증 첨부	①국민연금공단 ②세무서
	법인사업자	①전년도(24년) 근로소득 원천징수영수증 원본(직인날인) ②전년도(24년) 재무제표 원본(직인날인) 및 원천징수이행명세서 ③법인등기사항전부증명서 ※ 사업자등록증 및 재직증명서 첨부 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①세무서 ②해당직장/세무서 ③해당직장
보험모집인, 방문판매원		①전년도(24년) 사업소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 전년도(24년) 소득금액증명 원본 또는 간이지급명세서(직인날인) ②위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①세무서 ②해당직장
국민기초생활 수급자		①국민기초생활수급자 증명서 원본 ※ 공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주	①행복복지센터
비정규직근로자 / 일용직근로자		①전년도(24년) 소득금액증명원 원본 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 원본(직인날인) ②재직증명서 또는 위촉증명서(직인날인) ※ 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우: 전년도(24년) 소득금액증명 및 위촉(해촉) 증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①해당직장/세무서 ②해당직장
무직자		①비사업자 확인 각서(견본주택 비치) ②사실증명(신고사실 없음) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로소득 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정(입증할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다.)	①견본주택 ②세무서
기타 (근로자 중 출산휴가 및 육아휴직 세대 한함)		①출산 전후 휴가 급여 등의 지급 결정통지서(출산휴가 기간 동안 지급된 급여내역) ②출산휴가 및 육아휴직 기간 징구 서류(재직증명서 또는 별첨서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직 기간 명시	①②해당직장
자산입증 서류 목록		*「부동산등기법」 제109조의2 및 「등기정보자료의 제공에 관한 규칙」에 따라 발부받은 세대원별 "부동산 소유 현황" (부동산 소유 현황이 없	대법원인터넷등기소

	는 경우에는 같은 규칙 제16조제1항제2호에 따른 신청결과), 해당 부동산 등기부 등본 및 재산세 납부내역 *소득기준 초과 / 자산기준 충족조건 청약자에 한함	위텍스

※ 상기 모든 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발행분으로 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급 월평균 소득산정 대상자 전원의 소득 입증서류를 제출하여야 합니다.
※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 휴직 기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.
※ 소득증빙서류는 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않으며, 세무서 또는 해당직장에서 발급받아 '주민등록번호 전체 및 성명'이 정확히 표시되어야 인정됩니다.

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증서류

서류 구분	확인 자격	소득세 납부 입증 제출 서류	발급처
자격입증서류	근로자	①재직증명서(직인날인) ②건강보험자격득실확인서	①해당직장/세무서 ②국민건강보험공단
	자영업자	①사업자등록증 사본 ②건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌자로서 입주자모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한자	①근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명 원본 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ※ 과거 1년이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함 ※ 결정세액이 0 또는 (-) 인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 추가제출 ②건강보험자격득실확인서	
5개년도 소득세납부 입증서류	5개년도 소득세 납부내역 (근로자,자영업자,근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	※ 과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나(5개년도 각각의 증빙서류 필요) ①근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ②소득금액증명 원본 및 납세증명서, 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ※ 결정세액이 0 또는 (-) 인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 추가제출 ③일용근로소득에 대한 원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명 원본	①해당직장 ②세무서 ③해당직장/ 세무서

※ 상기 소득세 납부 입증서류는 모집공고일 이전 5개년도 서류(통산 5년의 납부실적)이며, 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 소득증빙서류는 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않으며, 세무서 또는 해당직장에서 발급받아 '주민등록번호 전체 및 성명'이 정확히 표시 되어야 인정됩니다.

■ 신혼부부, 생애최초 특별공급 자산입증서류[추첨제 소득기준 초과 신청자에 한함]

해당자격	자산입증 제출서류		발급처
"부동산소유현황"이 있는 경우	필수	①부동산소유현황(세대원별 각각 발급) ※ 주민등록번호 공개 체크 ②건물(토지)등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류발급) 및 토지대장 ③지방세 세목별 과세증명(전국구)	①② 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ③ 행정복지센터
	해당자	①공동(개별)주택가격 확인서(소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) ②개별공시지가확인서(소유부동산이 토지이거나 단독 또는 공동주택을 제외한 일반건축물(상가 또는 오피스텔 등)인 경우) ③건축물 시가표준액 조회결과 - (소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물(상가 또는 오피스텔 등)인 경우 ※ 서울특별시 : ETAX이용안내 〉 조회/발급 〉 "주택 외 건물시가표준액조회"에서 조회결과를 인쇄하여 제출 ※ 서울특별시 外 지역 : "위택스" 〉 지방세정보 〉 "시가표준액조회"에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출	①②행정복지센터 ③서울특별시이택스 (etax.seoul.go.kr) 또는 (www.wetax.go.kr)
	해당자	농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ①농지대장 ②축산업허가증 ③토지이용계획확인서	①행정복지센터 ②해당지자체 축산과 ③토지이음 (www.eum.go.kr)

“부동산소유현황”이 없는 경우	필수	①부동산소유현황(세대원별 각각 발급) ※ 주민등록번호 공개 체크 ※ 대법원인터넷등기소 〉 등기열람/발급 〉 부동산 〉 “부동산소유현황” 조회결과를 인쇄하여 제출 ②지방세 세목별 과세증명(전국구) - (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	① 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ② 행정복지센터

※ 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급에서 추첨제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 주택공급신청자는 상기 서류를 반드시 제출해야 합니다.

※ 상기 자산입증 서류는 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함) 전원의 자산입증서류를 포함 합니다

■ 일반공급 당첨자(예비입주자) 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	O		개인정보 수집·이용동의서, 서약서	본인	• 견본주택 비치
	O		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21. 이후 신규 발급여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 본인여권과 함께 제출 ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거소사실증명서 1통)
	O		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함 / 용도 : 아파트 계약용 ※ 인감증명서를 온라인으로 발급받을 경우, 발급용도 및 제출처 확인 후 발급 받으시기 바람 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체, 제3자 대리신청 및 대리 계약은 불가
	O		주민등록표등본(전체포함)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대주 등록 및 변경일자 등 모두 포함하여 “전체포함” 발급. ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
	O		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 “전체포함” 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
	O		가족관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 “상세”로 발급. • 배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
	O		출입국에 관한 사실 증명	본인	• 입주자모집공고일 현재 계속하여 90일 초과 해외체류 여부 확인 • 세대원 중 청약자만 생업상(단신부임) 해외 체류 중일 경우 국내 거주자로 인정 • 기록대조일 : 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 지정하여, 출입국 기록여부를 “Y”로 설정하여 성명 및 주민등록번호(뒷자리포함)를 포함하여 출입국 기록 전체발급, 주민등록번호 전체 표시
		O	주민등록표등본(전체포함)	배우자	• 주민등록표 등본상 배우자가 분리된 경우(분리세대)에 한하여, 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 등을 포함하여 “전체포함” 발급
		O	가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼가정의 자녀(청약자의 친자녀가 아닌 자녀)로서 청약자(당첨자)와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우 • 주택공급신청자 또는 배우자의 주민등록표등본에 배우자의 직계존·비속이 등재되어 있는 경우 • 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 “상세” 발급
		O	국내거소신고증 또는	배우자	• 배우자가 재외동포일 경우 국내거소신고증 / 외국인인 경우 외국인등록증 제출

			외국인등록증		
		O	복무확인서	본인	• 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우
해외근무자 (단신부임)		O	해외체류 증빙서류	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제8항에 의거 세대원 중 공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류(계속하여 90일 초과)하고 있는 경우 생업 종사 중임을 증명할수 있는 서류 • 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 → 파견 및 출장명령서, 건강보험자격득실확인서, 재직증명서 등 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 → 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 • 근로자가 아닌 경우 (※아래 서류 모두 제출) ① 비자 발급내역 / ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 ※ 해외에서 발급 받은 서류의 경우 번역 공증 첨부 필수
		O	비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	• 여권분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명하여야 하며 세대원이 당첨자(공급신청자)와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(국외체류기간 연속 90일 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
		O	출입국에 관한 사실증명	세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인 할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실을 증명하지 못하는 경우에는 단신 부임 인정 불가
가점제 당첨자 , 예비 입주자	O		청약가점 산정 기준표	본인	• 견본주택 비치
		O	주민등록표초본(전체포함)	직계존속	• 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받고자 하는 경우 ※ 주민등록번호, 주소변동사항, 변동 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계포함, '전체포함' 발급
		O	주민등록표초본(전체포함)	직계비속	• 만30세 이상 미혼의 직계비속을 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받고자 하는 경우 ※ 주민등록번호, 주소변동사항, 변동 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계포함 '전체포함' 발급
		O	가족관계증명서(상세)	배우자 및 직계존속	• 직계존속 또는 배우자의 직계존속, 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정하는 경우(동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) ※ 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 '상세'로 발급
		O	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 '상세'로 발급
		O	출입국에 관한 사실증명	배우자 및 세대원	• 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 • 주민등록번호 전체표시 ※ 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		O	출입국에 관한 사실증명	직계존속	• 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에서 제외 • 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 • 주민등록번호 전체표시 ※ 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		O	출입국에 관한 사실증명	직계비속	• 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에서 제외 - 만 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 현재 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 만 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 • 주민등록번호 전체표시 ※ 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		O	청약통장 가입확인용 순위확인서	배우자	• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 * (청약홈) 청약홈 〉 청약자격확인 〉 청약통장 〉 순위확인서 발급 〉 청약통장 가입확인용 〉 청약하고자 하는 주택명 선택 (청약통장 가입은행) 창구 방문 〉 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
		O	당첨사실 확인서	배우자	• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급

					* (청약홈) 청약홈 〉 청약소통방 〉 APT당첨사실 조회
		O	국민건강보험 요양급여 내역	피부양 직계존속	• 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 3년간의 내역)
		O	국민건강보험 요양급여 내역	피부양 직계비속	• 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 1년간의 내역)
전세사기 피해자 (추가공통 서류)	O		임대차계약서	본인 및 세대원	• 해당 임차주택 임대차 계약서 사본
	O		낙찰증빙서류		• 매각허가결정(경매) 또는 매각결정통지서(공매) 사본
	O		등기사항 전부증명서		• 해당 임차주택의 등기사항전부증명서 원본
	O		채권자 확인서류		• 임차주택 경·공매에서 채권자임이 확인 가능한 여타의 자료 - 경매로 낙찰 받은 경우 : 배당표, 배당요구 신청서 등의 사본 - 공 매 : 배분계산서 등의 사본
부적격 통보를 받은자		O	해당주택에 대한 소명자료	본인	• 건물등기사항전부증명서 또는 건축물대장등본 • 무허가주택 : 관할지자체에서 발급한 무허가건물임을 확인한 공문 • 소형·저가주택 등임을 증명하는 서류(주택가격확인서 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		O	당첨사실 소명서류	본인	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
대리인 제출시 (본인외 모두 제3자)	O		인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 자격확인서류제출 위임용 ※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함 • 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 접수 불가함
	O		위임장	본인	• 당첨자의 인감도장 날인(견본주택 비치)
	O		대리인 신분증, 도장(서명)	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증 ※ 재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인등록증

8 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ 계약기간 및 계약금 납부 안내

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금계좌(계약금)로 계약금 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

구분	계약기간	장소	문의전화
당첨자 계약	2025.12.15.(월)~2025.12.17.(수) 10:00~16:00	울산 다운2지구 유승한내들 에듀포레 견본주택 - 주소 : 울산광역시 중구 우정동 512-1번지	☎ 1661-5345
특별공급 및 일반공급 예비입주자	별도 안내 예정		

■ 유의사항

- 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 일반공급) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 바에 따라 공급합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 계약금은 반드시 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다.(견본주택에서 계약금 수납 불가)
- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 청약 제한사항 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨 자)에 한하 여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.

(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할수 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 취소됩니다
- 예비입주자의 계약 체결 일정 및 장소 등은 추후 별도 안내 예정입니다.

■ 공급대금 및 납부계좌 안내

항목	금융기관	납부계좌	예금주
분양대금 납부계좌(계약금, 중도금, 잔금)	농협은행	351-1366-4364-83	주택도시보증공사 남부피에프금융지사

- 분양대금은 계약금을 포함하여 주택도시보증공사 약정 규정에 의한 위의 결제관리계좌에 입금해야합니다.
- 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 분양대금 납부계좌는 추가 선택품목 납부계좌와 상이하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 계약금은 반드시 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다.(견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납은 불가)
- 무통장 입금 혹은 계좌이체 시 동·호수 7자리 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.(예시: 103동 1102호 홍길동: 1031102홍길동)
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 공급계약을 체결하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 무통장 입금자 중 부적격 당첨자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하고, 환불이자는 없습니다.(환불시기 방법 등은 추후 통보)
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아래 “계약체결조건 및 유의사항”을 확인하시기 바랍니다.

■ 계약체결 시 구비서류

<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">서류유형</th><th rowspan="2">해당서류</th><th rowspan="2">발급기준</th><th rowspan="2">확인 및 유의사항</th></tr>
<tr><th>필수</th><th>추가
(해당자)</th></tr>
<tr><td rowspan="9">본인
계약 시</td><td>○</td><td></td><td>계약금 입금 증빙서류</td><td rowspan="9">본인</td><td>· 무통장 입금 영수증 또는 입금확인증 ※ 현장수납불가</td></tr>
<tr><td>○</td><td></td><td>신분증</td><td>· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권</td></tr>
<tr><td>○</td><td></td><td>인감증명서 또는
본인서명사실확인서</td><td>· 본인 발급용(발급용도 : 당첨자격확인 및 공급계약 체결용) ※ ‘본인서명사실확인서’ 제출 시 대리 신청 불가
· 자격확인 서류제출 기한 내 제출한 경우 제외</td></tr>
<tr><td>○</td><td></td><td>인감도장</td><td>· 본인서명사실확인서 제출시 생략</td></tr>
<tr><td></td><td>○</td><td>당첨 유형별 입주대상자
자격확인서류 일체</td><td>· 자격확인 서류제출 기한 내 제출한 경우 제외</td></tr>
<tr><td></td><td>○</td><td>적격여부 확인을 위해
요구하는 서류 일체</td><td>· 주택 및 분양권 등 소유여부 증명서류
- 일반주택 : 건물 등기사항증명서 또는 건축물대장 등본 / - 무허가주택 : 관할 지자체에서 발급한 무허가 건물임을 확인
· 해당기관의 당첨사실 무효확인서 등 해당기관의 당첨사실 무효확인서 등
· 자격확인 서류제출 기한 내 제출한 경우 제외</td></tr>
<tr><td>○</td><td></td><td>부동산 실거래신고서</td><td>· 접수 장소에 비치</td></tr>
<tr><td>○</td><td></td><td>주택취득자금 조달 및
입주계획서</td><td>· 부동산거래신고 6억 이상의 경우(홈페이지 서식 게시)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">대리인
신청시</td><td colspan="5">· ‘본인 계약시’ 구비서류 일체</td></tr>
<tr><td>○</td><td></td><td>인감증명서, 인감도장</td><td>본인</td><td>· 용도 : 주택공급 신청 위임용 또는 아파트 계약 위임용(본인발급분에 한함, 본인서명사실확인은 대리불가)</td></tr>
</table>

추가사항	○		위임장		· 견본주택 비치
	○		신분증, 도장	대리인	· 주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)

- 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 계약체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자 대리 계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 합니다.

■ 청약·계약체결 조건 및 유의사항

- 본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
  - 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효처리)
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없습니다.(계약 시 별도로 서류를 제출하여야 함)
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 공급질서 교란행위 시 법에 따라 처벌됩니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일반적으로 해약 조치합니다.
- 당첨 이후 주소 및 연락처 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업주체에게 서면 통보하시기 바라며, 미통보로 인한 불이익에 대한 책임은 계약자 본인에게 있음을 인지하고 계약을 체결해야 합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 이후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨된 청약통장은 재사용이 불가합니다.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련 예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입자의 청약관련 예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소되며, 당첨통장 재사용이 불가할 뿐만 아니라 부정당첨자로 관리합니다.
- 사업주체에게 당첨자에 한하여 세대주, 거주지역 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출받아 공급자격 또는 선정 순위와 다르게 당첨되어 부적격 당첨자로 최종 확인되는 경우 공급계약은 취소됩니다.
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격당첨 소명기간 내에 소명할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 청약접수 일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 아파트의 당첨을 취소합니다.(각각 동일한 청약통장으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있음을 명확히 인지하고 계약을 체결해야 합니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 연대보증사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결된 계약은 취소하며 부적격 당첨자로 관리하며 이로인한 모든 책임은 신청자에게 귀속됩니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다.(단, 최초 계약체결 시 인지세는 사업주체와 분양계약자가 과세기준에 해당하는 인지세를 각 50%씩 부담)
- 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.]부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

■ 이중당첨자 및 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항 (「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제24호)

- 본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. 단, 본인이 동일주택에 대하여 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)
- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 주택공급에 관한 규칙에서 정한 바에 따라 공급합니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

- 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따른 국토교통부 전산검색 결과 및 계약신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 사업주체가 통보한 날부터 7일 내 부적격 사항에 대한 소명자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유없이 동 기한 내 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항에 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명기간 내 서류 확인 등을 통하며 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 계약체결 이후 관련법령 등의 처리 및 검증으로 인한 당첨 및 계약취소 확인 : 계약체결 이후라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소합니다.
  (1) 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부가 신청한 사실과 다른 경우 - '주택소유여부 확인방법 및 판정기준' 참조
  (2) 특별공급 당첨자 및 그 세대원 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우(특례 제외)
  (3) 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
  (4) 부적격 소명 대상자로 사업주체가 부적격자로 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보한 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우
  단, 부적격 당첨자는 견본주택에 방문하여 "당첨사실 삭제 요청서" 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약 과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한합니다.
- 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 상기 기준에 의거 주택소유여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원) 포함하며, 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부적격 당첨자로 판명합니다.

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

- 사업주체는 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 합니다.
- 주택청약업무수행기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.
- 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약 과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 사업주체는 부적격 당첨자의 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
  (1) 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다.)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  (2) 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다.) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다.)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 계약금 중도금 대출안내

- 본 아파트의 중도금 대출에 대한 이자는 "중도금 이자후불제" 조건이며, 총 공급대금의 60% 범위 내에서 사업주체가 지정하는 대출취급기관에서 중도금 융자알선을 시행할 예정입니다. (단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있습니다.)
- 중도금 대출 관련 세부내용은 금융기관 확정 후 별도공지 및 안내 예정이며, 계약자는 사업주체가 지정한 대출취급기관을 통해 중도금 대출이 가능하나 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있습니다. 이 경우 계약자는 사업주체 및 시공자에게 책임 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(규제지역지정, 중도금대출 조건 및 대출한도 제한, 주택담보대출의 제한 등), 금융시장 환경에 따라 대출조건 등이 제한 및 변경될 수 있음을 인지하고, 이러한 제한에도 공급대금을 계약한 본인 책임 하에 기일 내 납부해야 하며, 사업주체에게 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.
  (중도금 대출취급기관의 알선은 사업주체 및 시공자의 의무사항이 아니며, 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공자의 사정 등으로 대출 관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공자에게 책임을 물을 수 없습니다. 또한, 다주택 계약자, 법인, 재외동포 및 외국인의 경우 대출가능 여부를 반드시 미리 확인하시기 바랍니다.)
- 본 주택건설지역인 울산광역시는 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로 관계법령에 의거 개인의 주택소유, 대출유무, 분양권 소유여부 등에 따라 중도금 대출금액이 개인별로 상이할 수 있으며, 대출취급기관으로부터 대출비율이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있습니다. 사업주체 및 시공자는 고객의 편의를 도모하기 위하여 중도금 대출취급기관을 알선할 뿐이며, 개별 고객의 대출비율 축소 및 대출 불가에 대해서는 일체 책임을 지지 않습니다.

- 금융관련 정책, 대출취급기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등을 감안한 대출(이하 “적격대출”) 관련 세부내용은 향후 견본주택에서 별도공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 알선한 대출취급기관을 통해 대출신청 여부는 계약자의 선택사항입니다.
- 대출비율 축소 또는 대출 불가 시 계약자 본인 책임 하에 공급대금을 조달하여 납부일정에 맞춰 납부하셔야 하며, 공급대금 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며 계약해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 최초 계약 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공자에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 적격대출 시 대출취급기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가합니다.
- 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약은행과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 공급대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내 납부하여야 합니다. (미납 시 연체료가 부과됩니다.)
- 주택도시보증공사와 한국주택금융공사 중도금 대출 보증은 비규제지역의 경우 세대당 2건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 적격대출 시 대출취급기관의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출취급기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 적격대출은 금융 신용불량거래자, 타 대출취급기관 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공자가 별도로 공급대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됩니다.) 하여야 합니다.
- 아파트 공급계약이 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 해제가 될 경우 계약자는 위약금과 별도로 사업주체가 대신 납부한 중도금 대출 이자 전액 및 보증수수료를 사업주체에게 지급하여야 합니다.
- 사업주체가 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 납부하던 중도금 대출 이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 사업주체와 시공자가 알선한 중도금 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 납부일자의 변경에 대한 별도의 절차없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 적격대출 시 중도금 대출 약정기간은 중도금 대출 최초실행일로부터 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지이며 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하되 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금 대출상환 및 중도금 대출 대납이자, 대납 보증수수료 등을 일시 납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 연체이자 등을 부담하여야 합니다), 입주지정기간 최초일로부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우 공급금액을 전액 완납하고 소유권이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출취급기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출취급기관의 조건에 따르기로 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 중도금 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됩니다.)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약해제를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등으로 결격사유가 발생할 경우 대출취급기관의 중도금 대출 중단요구에 따라 공급대금이 납부되지 않을 경우 공급계약서 상 계약해제 조항에 따라 계약해제를 할 수 있으며, 이는 사업주체의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하였으므로 이점 양지하시기 바랍니다.
- 사업주체가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 하며, 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며, “개인사유로 인한 대출 미신청” 또는 “금융거래 신용불량자 등” 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출취급기관, 시공자 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 대출취급기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령 및 공급계약서의 약관에 따릅니다.

9 참고사항

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

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원

<table>
<tr><td>주택의 범위</td><td>건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등</td></tr>
<tr><td>주택처분
기준일</td><td>1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
2. 건축물대장등본: 처리일
2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 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
* 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함</td></tr>
<tr><td>주택을
소유하지
않은 것으로
보는 경우</td><td>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. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 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 증명해야 함)
9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
가.「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것
나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것
1)「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등
2)「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것
3)「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등
<table>
<tr><th>조항</th><th>주택 또는 분양권등의 유형</th><th>주거전용면적</th><th>수도권</th><th>비수도권</th></tr>
<tr><td>제53조제9호가목</td><td>아파트(도시형 생활주택 제외)</td><td>60㎡ 이하</td><td>1억 6천만원</td><td>1억원</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제53조제9호나목</td><td>단독주택</td><td rowspan="3">85㎡ 이하</td><td rowspan="3">5억원</td><td rowspan="3">3억원</td></tr>
<tr><td>연립주택 및 다세대주택</td></tr>
<tr><td>도시형 생활주택</td></tr>
</table>
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)</td></tr>
</table>

	11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함) 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우 12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호 · 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

10 발코니 확장

■ 발코니 확장 유의사항

- 발코니 확장은 아파트 공급대금(분양가격)에 포함되지 아니하는 품목으로서 구입의사가 있는 분양계약자는 공급계약 체결 이후 선택 계약하는 사항입니다.
- 아파트 공급계약과 별도로 판매 및 진행되며 계약일정, 계약내용, 납부방법, 납부계좌, 계약주체 등은 추후 계약자를 대상으로 별도 통보 예정이며, 자세한 사항은 견본주택에서 확인 바랍니다.

■ 발코니 확장 공사금액 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장금액 납부계좌	농협은행	351-1366-4394-13	주택도시보증공사 남부피에프금융지사

- 발코니대금은 계약금을 포함하여 주택도시보증공사 약정 규정에 의한 위의 결제관리계좌에 입금해야합니다.
- 발코니 확장 계약금 및 잔금은 지정된 상기 계좌로 납부하여야 합니다. (타은행 계좌이체 및 무통장입금 가능)
- 견본주택 내에서 계약금의 현금 또는 수표납부, 신용카드 결재납부는 불가합니다.
- 무통장입금 혹은 계좌이체 시 동·호수 7자리 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.(예시: 103동 1102호 홍길동: 1031102홍길동)
- 상기 지정계좌로 계약금 입금 및 발코니 확장 계약서 작성이 완료되어야 발코니 확장에 대한 효력이 발생하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 확장의 잔금은 납부 지정일자에 입금바라며, 미납 시 연체료가 가산됩니다. 사업주체 및 시공사는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 발코니 확장 대금납부계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장 대금은 인정하지 않으며, 아파트 분양대금 계좌와 혼동하지 않으시기 바랍니다.
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 납부예정일의 변동(연기 등)이 있을 경우, 시공사는 계약자에게 문자, 우편물 등으로 통보하며 이는 고지된 것으로 간주합니다.(수신여부에 대한 책임은 없습니다.)

■ 발코니 확장금액

(단위 : 원 / VAT 포함)

주택형(약식표기)	발코니 확장금액	대금납부 일정	
		계약금 10% (계약 시)	잔금 90% (입주지정일)
83A	2,590,000	259,000	2,331,000
83B	3,250,000	325,000	2,925,000

■ 발코니 확장 공사 관련 유의사항

- 발코니 확장 공급금액은 아파트 분양금액과 별도로서 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재, 바닥재, 가구(일부), 창호류 등의 가격이 포함되어 있습니다.
- 발코니 확장 공급금액은 기존 시공품목의 미설치로 인해 감소되는 공사비용과 추가 시공품목의 공사비 증가비용이 정산된 금액입니다.

- 상기 발코니 확장 공사비는 일괄 확장을 전제(일부 발코니, 주방 발코니, 실외기실, 하향식 피난구)로 산정한 금액이며, 발코니 확장공사는 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 발코니 확장 계약이 불가하며, 아파트 분양계약 체결기간 내 발코니 확장계약을 체결할 예정입니다.
- 견본주택 세대 내 시설은 확장공사 기준으로 설치되어 있습니다. 따라서 비확장 세대는 확장형과 다르게 공간이 협소하고, 제공품목의 차이가 있으며 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 인지하고 상담한 후 계약조건을 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개성 등의 사유로 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 비확장형 세대의 경우 세대분전반 내 차단기 수량이 감소하며, 등기구의 수량, 램프 및 배선기구의 개수가 확장형에 비해 줄어들거나 크기가 축소될 수 있으며, 사양(램프 종류 및 개수 등)이 상이할 수 있습니다.
- 발코니 확장 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 외벽, 측벽, 세대 간 벽의 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 인접세대(좌·우, 상·하부) 및 동일세대 내 각 부위별 확장여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 천장 또는 벽체의 돌출 및 실사용 면적의 증감이 있을 수 있으며, 우물천장 디자인 변경, 조명 위치 변경, 일부 배관노출 등의 마감상태 변경이 있을 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 환기 등으로 예방하여야 하며 환기 부주의로 인한 결로 발생 시 하자보수 대상에서 제외됩니다.
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉·난방비용이 상승할 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요 시 선홈통, 선홈통 박스 및 드레인 등이 계획 및 시공될 수 있으며, 발코니 확장 선택 시 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 사업주체 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 천장 단열재 설치로 인해 우물천장 및 커텐박스의 깊이, 형태, 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대의 세대분전반, 등기구 및 배선기구의 사양은 확장형에 비해 축소 및 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대의 경우 서비스 면적 확보 및 발코니 확장을 고려한 평면설계로 “발코니 확장 옵션 미적용 시” 통행이 어려운 폭의 발코니 구간이 생길 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 난간 및 창호는 동등하나 동등 또는 그 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있고, 본공사 시 난간 및 창호의 위치, 난간의 높이, 난간 및 창호의 사양(제조사, 브랜드, 창틀, 하드웨어, 유리 등)은 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시공범위 외 입주자가 개별적으로 실내 인테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원칙적으로 시공책임이 불분명한 경우, 시행자 겸 분양공급자는 적법한 감리를 통해 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 공동주택의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 개별 확장 세대의 개별 입주자가 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불만이 있는 경우, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관합니다. 또한, 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 미확장 계약자는 입주 후 발코니 확장을 개별시공(관계법령에 의거 입주자 등의 동의 필요)할 경우 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 적합하게 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임을 계약자에게 있습니다. 또한, 개별적으로 발코니를 확장 등 관련공사를 하여 발생하는 누수, 결로, 배관공사 등의 하자처리는 입주자 책임으로 개인부담으로 처리하여야 합니다.
- 준공(입주) 이후 계약자가 개별적으로 발코니를 확장(구조변경) 하고자 할 경우에는 관계법령에 의거 타 입주자 등의 동의를 받아 행위신고(허가)를 득하여야 하며, 만일 이를 이행하지 아니하고 발코니를 확장할 경우에는 「주택법」 등 관계법령을 위반하는 불법 구조변경으로서 엄중한 처벌과 원상복구 등 강력한 행정조치를 받게 됨을 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 경우 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 발코니 확장 시 동일 주택형이라도 해당 동·호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있습니다.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였습니다.
- 관련 법령상 발코니가 하향식 피난구로 설치될 수 있고 발코니 창호공사, 발코니 확장공사 및 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택을 방문하시어 확인 후 계약을 체결하여 주시기 바랍니다.
- 실외기가 설치된 공간의 출입문은 결로가 발생할 수 있으며 일부 발코니 확장 창호는 성능 및 안전개선 등으로 창호의 형태, 형식, 크기가 변경될 수 있습니다.
- 실외기실에 노출되어 있는 우수관 및 배수관의 위치 및 사이즈는 변경될 수 있으며, 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 발코니 관련 사항들은 (경미한)설계변경 등의 절차를 통해 일부 내용이 변경될 수 있으며, 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

• 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경 기준 : 「건축법 시행령」 제2조제14호, 제46조제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있습니다.

11 추가 선택품목

■ 추가 선택품목 유의사항

- 추가 선택품목은 아파트 공급대금(분양가격)에 포함되지 아니하는 품목으로서 구입의사가 있는 분양계약자는 공급계약 체결 이후 선택 계약하는 사항입니다.
- 아파트 공급계약과 별도로 판매 및 진행되며 계약일정, 계약내용, 납부방법, 납부계좌, 계약주체, 제품관련 사항 등은 추후 계약자를 대상으로 별도 통보 예정이며, 자세한 사항은 견본주택에서 확인 바랍니다.
- 추가 선택품목은 시공상의 일정관계로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가합니다. (추가 선택품목 계약일정은 옵션별로 상이하며, 자세한 일정은 추후 통보 예정입니다.)
- 추가 선택품목 계약은 공급계약에 부수되는 마감공사 관련으로 소요자재를 선발주하여 미리 확보하여야 하고, 특히 계약 이후에는 계약 해제, 변경 시 원상회복, 변경공사 비용 등이 추가로 발생하는 계약의 특수성으로 인하여 중도금 납입(회차 구분 시 1회차 납입기준) 이후에는 계약을 해제 또는 변경할 수 없습니다.
- 추가 선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할구청으로부터 취득세 부과대상이며, 이는 공급계약자가 납부하여야 합니다.
- 발코니확장 미계약 시 추가선택품목(유상옵션)을 선택하실 수 없습니다.

■ 추가 선택품목 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
추가 선택품목 납부계좌	농협은행	351-1366-4401-53	주택도시보증공사 남부피에프금융지사

- 추가 선택품목 대금은 계약금을 포함하여 주택도시보증공사 약정 규정에 의한 위의 결제관리계좌에 입금해야합니다.
- 추가 선택품목 계약금은 지정된 상기 계좌로 납부하여야 합니다. (타은행 계좌이체 및 무통장입금 가능)
- 견본주택 내에서 추가 선택품목 계약금의 현금 또는 수표납부, 신용카드 결제납부는 불가합니다.
- 무통장입금 혹은 계좌이체 시 동·호수 7자리 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.(예시: 103동 1102호 홍길동: 1031102홍길동)
- 상기 추가 선택품목 계약서 작성 및 상기 지정계좌로 계약금 입금이 완료되어야 효력이 발생하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 상기 추가 선택품목(옵션) 대금 납부계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목(옵션) 대금은 인정하지 않으며, 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체 및 시공는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 납부예정일의 변동(연기 등)이 있을 경우, 시공사는 계약자에게 문자, 우편물 등으로 통보하며 이는 고지된 것으로 간주합니다.(수신여부에 대한 책임은 없습니다.)

■ 추가 선택품목

- 추가 선택품목 공급계약은 공동주택 공급계약과 별개이며 판매일정은 추후 수분양자에게 별도로 공지하고 계약 진행합니다.
- 추가 선택품목 판매가는 공동주택 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가 선택품목의 판매일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 사항 등은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목은 발코니 비확장 시 설치공간 및 확장제공품목의 차이로 인해 발코니 확장형 계약 세대만 옵션선택이 가능합니다.

※ 자세한 사항은 울산 다운2지구 유승한내들 에듀포레 홈페이지(https://us.hndapt.co.kr) 또는 견본주택을 확인하신 후 계약하시기 바랍니다.

1. 거실 스타일업

- 거실 스타일업 설치 위치 및 품목은 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치 및 품목을 지정 선택할 수 없습니다.
- 거실 스타일업 선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구계획, 일부공간의 조명 등이 달라질 수 있으므로, 실제 적용된 마감재를 확인하시기 바랍니다.

(단위 : 원 / VAT 포함)

주택형(약식표기)	품목		공급금액	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일
83A [택1]	선택1	거실 앞, 뒷벽 타일 마감	1,500,000	150,000	1,350,000
	선택2	거실 풀패키지 : 선택1+광폭마루+시트판넬(복도)	3,000,000	300,000	2,700,000
83B [택1]	선택1	거실 앞, 뒷벽 타일 마감	1,500,000	150,000	1,350,000
	선택2	거실 풀패키지 : 선택1+광폭마루+시트판넬(복도)	3,000,000	300,000	2,700,000

2. 주방 스타일업

- 주방 스타일업 설치 위치 및 품목은 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치 및 품목을 지정 선택할 수 없습니다.
- 주방 스타일업 선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구계획, 일부공간의 조명 등이 달라질 수 있으므로, 실제 적용된 마감재를 확인하시기 바랍니다.
- 세라믹타일 제조사와 모델은 제품의 품절 및 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 수준으로 변경될 수 있습니다.

(단위 : 원 / VAT 포함)

주택형(약식표기)	품목		공급금액	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일
83A [택1]	선택1	아일랜드 식탁	1,200,000	120,000	1,080,000
	선택2	주방 풀패키지 : 선택1+주방상판,벽 세라믹타일(아일랜드식탁 포함)+대형싱크볼+주방팬트리도어 양측면 PET판넬+수전(아메리칸스탠다드)+빌트인냉장고장+홈바	7,000,000	700,000	6,300,000
83B [택1]	선택1	아일랜드 식탁	1,200,000	120,000	1,080,000
	선택2	주방 풀패키지 : 선택1+주방상판,벽 세라믹타일(아일랜드식탁 포함)+대형싱크볼+주방팬트리도어 양측면 PET판넬+수전(아메리칸스탠다드)+빌트인냉장고장+홈바	8,300,000	830,000	7,470,000

3. 욕실 스타일업

- 욕실 스타일업 설치 위치 및 품목은 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치 및 품목을 지정 선택할 수 없습니다.
- 욕실 스타일업 선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구계획, 일부공간의 조명 등이 달라질 수 있으므로, 실제 적용된 마감재를 확인하시기 바랍니다.
- 위생도기류 제조사와 모델은 제품의 품절 및 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 수준으로 변경될 수 있습니다.

(단위 : 원 / VAT 포함)

주택형(약식표기)	품목	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
			계약시	입주지정일
83A	[부부,공용욕실 적용] 비데일체형 원피스양변기+세면기(아메리칸스탠다드)+수전(아메리칸스탠다드)+사틴무광 욕실악세사리+조명일체형 주방욕실장	3,000,000	300,000	2,700,000
83B	[부부,공용욕실 적용] 비데일체형 원피스양변기+세면기(아메리칸스탠다드)+수전(아메리칸스탠다드)+사틴무광 욕실악세사리+조명일체형 주방욕실장	3,000,000	300,000	2,700,000

4. 조명 스타일업

- 조명 스타일업 설치 위치 및 품목은 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치 및 품목을 지정 선택할 수 없습니다.
- 조명 스타일업 선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구계획, 일부공간의 조명 등이 달라질 수 있으므로, 실제 적용된 마감재를 확인하시기 바랍니다.

(단위 : 원 / VAT 포함)

주택형(약식표기)	품목	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
			계약시	입주지정일
83A	거실 우물천장 라인등(디밍기능)+주방 원형매입등+주방 다운라이트 라인조명+주방 상부장 하부조명+침실1 직부등(디밍기능)+욕실 센서등(부부, 공용)+신발장 하부 간접조명	1,500,000	150,000	1,350,000
83B	거실 우물천장 라인등(디밍기능)+주방 원형매입등+주방 다운라이트 라인조명+주방 상부장 하부조명+침실1 직부등(디밍기능)+욕실 센서등(부부, 공용)+신발장 하부 간접조명	1,500,000	150,000	1,350,000

5. 가구

- 가구 설치 위치 및 품목은 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치 및 품목을 지정 선택할 수 없습니다.
- 가구 선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구계획, 일부공간의 조명 등이 달라질 수 있으므로, 실제 적용된 마감재를 확인하시기 바랍니다.

(단위 : 원 / VAT 포함)

주택형(약식표기)	품목	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
			계약시	입주지정일
83A [개별선택가능]	현관, 주방 팬트리	1,500,000	150,000	1,350,000
	드레스룸 특화(시스템가구+원슬라이딩도어)	2,000,000	200,000	1,800,000
	침실2 붙박이장	1,200,000	120,000	1,080,000
	침실3 붙박이장	1,300,000	130,000	1,117,000
83B [개별선택가능]	복도 팬트리	1,000,000	100,000	900,000
	드레스룸 특화(시스템가구+양개슬라이딩도어)	3,200,000	320,000	2,880,000
	침실2 붙박이장	1,200,000	120,000	1,080,000
	침실3 붙박이장	1,300,000	130,000	1,117,000

6. 중문

- 중문 설치 위치 및 품목은 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치 및 품목을 지정 선택할 수 없습니다.

• 중문 선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구계획, 일부공간의 조명 등이 달라질 수 있으므로, 실제 적용된 마감재를 확인하시기 바랍니다.

(단위 : 원 / VAT 포함)

주택형(약식표기)	품목	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
			계약시	입주지정일
83A,B [공통]	3연동 중문	1,200,000	120,000	1,080,000

7. 에어컨

(단위 : 원 / VAT 포함)

주택형(약식표기)	품목	제조사	설치유형			공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
							계약시	입주지정일
83A,B [공통] [택 1]	시스템 에어컨	LG	선택1	일반 시스템에어컨 2대	거실+침실1	3,900,000	390,000	3,510,000
			선택2	공기청정형 시스템에어컨 2대		4,500,000	450,000	4,050,000
			선택3	일반 시스템에어컨 4대	거실+침실1,2,3	6,900,000	690,000	6,210,000
			선택4	공기청정형 시스템에어컨 4대		8,100,000	810,000	7,290,000

• 시스템에어컨은 각 실당 1대씩 시공되며 침실1, 침실2, 침실3은 설치대수가 아닌 실명입니다.
• 시스템에어컨 옵션선택은 발코니 확장옵션을 선택한 세대에 한하여 공급합니다.
• 시스템에어컨 옵션금액은 본 아파트 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
• 상기 선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
• 시스템에어컨 선택 시 세대 내 냉매매입배관 및 배관연결구는 시공되지 않으므로 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가 설치할 수 없습니다.
• 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
• 시스템에어컨의 설치위치는 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없으며, 세대별로 차이가 있을 수 있습니다.
• 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방 운전이 불가하며, 운전소음이 발생할 수 있습니다.
• 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
• 시스템에어컨 위치는 등기구 위치 및 단열재 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
• 무선리모콘은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 추후 유선 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 시스템에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
• 시스템에어컨 미선택 시 에어컨 냉매배관은 거실(스탠드형), 안방(벽걸이형)에만 시공됩니다.
• 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템에어컨 계약이 불가하며, 아파트 공급계약 체결기간 또는 사업주체 및 시공사가 별도 지정한 기간 내 시스템에어컨 계약을 체결할 예정입니다.
• 아파트 공급계약이 해제 또는 취소되는 경우에는 옵션계약도 자동으로 해제 또는 취소됩니다.
• 시스템에어컨 옵션 선택 시 실내기 및 실외기 모델은 주택형별, 가전사별, 실별로 상이할 수 있습니다.
• 시스템에어컨 제품의 제조사와 모델은 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 등급 이상으로 변경될 수 있습니다.
• 실외기실에 냉매배관 및 응축수 배관이 노출 시공됩니다.
• 실외기실 내부는 물건 적재장소가 아니므로, 적재시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생 할 수 있습니다.

8. 주방가전

(단위 : 원 / VAT 포함)

주택형(약식표기)	품목		제조사	모델명	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
						계약시	입주지정일
83A,B [공통]	3구 인덕션 [택1]		쿠쿠전자	CIRS-FL301FB-S	600,000	60,000	540,000
			삼성전자	NZ63B5056AK	900,000	90,000	810,000
	비스포크빌트인오븐 +후라이팬서랍		삼성전자	NQ50T8539BK	900,000	90,000	810,000
	비스포크AI식기세척기		삼성전자	DW80F71Y1SEW	1,000,000	100,000	900,000
	비스포크 빌트인 냉장고	4도어 키친핏 냉장고	삼성전자	RM70F63R2A	4,500,000	450,000	4,050,000
		3도어 키친핏 김치플러스	삼성전자	RQ33DB74E1AP			

- 주방가전 제품은 주방구조에 따라 설치위치가 상이할 수 있습니다.
- 제조사와 모델은 제품의 품절 및 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 수준으로 변경될 수 있습니다.
- 인덕션 3구 옵션 미선택 시 기본형 가스쿡탑으로 시공되며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 비스포크빌트인오븐 옵션 미선택 시 기본형 하부장으로 시공되며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 식기세척기 미선택 시 하부장이 설치되며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 비스포크 빌트인냉장고 패키지는 주방스타일업(패키지옵션) 선택한 입주자만 선택 가능합니다.
- 비스포크 빌트인냉장고 패키지 선택시 입주자가 개별적으로 소유하고 있는 냉장고 및 김치냉장고를 위한 별도의 공간은 제공되지 않습니다.
- 비스포크 빌트인냉장고 패키지는 4도어 키친핏 냉장고 및 3도어 키친핏 김치플러스 2개 품목 1세트의 제품으로 선택가능하며 개별 선택은 불가능합니다.
- 비스포크 빌트인냉장고 패키지의 도어색상은 코타(무광) 코타화이트 색상으로 제공 됩니다.

9. 욕실 복합형 환풍기

- 욕실 복합형 환풍기 위치 및 품목은 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치 및 품목을 지정 선택할 수 없습니다.
- 욕실 복합형 환풍기 옵션 미선택 시 일반 환풍기가 설치됩니다.

(단위 : 원 / VAT 포함)

주택형(약식표기)	품목	제조사	모델명	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
					계약시	입주지정일
83A,B [공통]	복합형 환풍기(2개소)	힘펠	FHD3-C150P	1,200,000	120,000	1,080,000

9. 다용도실(세탁실) 가전

(단위 : 원 / VAT 포함)

주택형(약식표기)	품목	제조사	모델명	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
					계약시	입주지정일
83A,B [공통]	세탁건조기(AI콤보)	삼성전자	WD90F25AHY	3,800,000	380,000	3,420,000
	세탁건조기 (원바디 일체형)	삼성전자	WH90F2522AAHY	3,600,000	360,000	3,240,000

■ 공동주택 마이너스 옵션(기본선택 품목)

- 「주택법」 제54조제1항제2호 및 “공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙”의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명기구, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며 마이너스 옵션품목은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라

계약을 체결할 수 있습니다.(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 계약체결하는 방식을 채택하였습니다.

구분	품목	마이너스 옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택 시 기본제공 품목
Ⅰ	문	각 목문틀(사춤포함), 목문상부 마감판, 마감캡, 문선, 디지털도어록, 목문짝(각 침실문, 욕실문), 시트지, 창호철물 일체, 실외기실 PL창호, 실외기실 루버창	방화문틀 및 문짝, PL창호, 하향식 피난실 문틀 및 문
Ⅱ	바닥	마루, 걸레받이, 현관바닥재, 현관마루귀틀, 현관디딤판, 발코니바닥타일(시멘트몰탈 포함)	바닥난방 + 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
Ⅲ	벽	벽지(초배지포함), 벽체마감(타일, 경량칸막이 등), 각방 온도조절기, 발코니 수전류	석고보드(단열공사), 시멘트 벽돌, 미장공사, 발코니벽 도장, 에어컨 냉매배관(안방+거실)
Ⅳ	천장	천정지(초배지포함), 반자돌림(몰딩포함)	천정틀 위 석고보드, 커튼박스, 발코니천정 도장, 소방 스프링 쿨러배관 및 헤드, 기계환기설비
Ⅴ	욕실	위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워기 등), 수전류, 악세사리류, 천정재(천정틀포함), 샤워부스, 욕실 휀, 욕실바닥 및 벽타일(타일시공을 위한 미장포함), 욕실등기구	시멘트벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기설비 배관 · 배선
Ⅵ	주방	주방가구 및 기구(가스쿡탑 포함), 벽타일, 설비수전류, 액세서리 일체, 주거용 주방 자동소화장치	소방관련시설, 설비배관(급 · 배수, 오수, 난방) 주방배기덕트
Ⅶ	일반가구	신발장, 수납선반	-
Ⅷ	조명기구	부착형 조명기구(매입등기구 제외)	전기배관 · 배전스위치 및 콘센트류(시공가능한 위치만 설치), 매입등기구(욕실제외) 등

■ 마이너스 옵션 금액

주택형(약식표기)	83A	83B	비 고
금 액	34,673,000	34,788,000	-

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다.(단, 상기 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함)
- 마이너스 옵션을 선택한 계약자의 분양대금 납입비율은 일반분양 계약자와 동일합니다.
- 마이너스 옵션과 발코니 확장 옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스 옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장옵션을 선택할 수 없습니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 세대내 서비스 제공품목은 시공되지 않으며, 서비스 제공품목은 해당 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션을 추가 신청하거나 계약 변경 및 취소가 불가합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시에도 발코니 확장과 선택형의 칸막이 제거(변경)를 개별시공할 경우 에너지절약 설계기준, 건축법에 의한 구조기준, 건축물의 피난· 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 등에 적합하도록 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스 옵션 부분의 공사가 가능하오니 이점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사기한은 소음, 분진 등의 문제로 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침 제3조 규정에 의거 최초 입주가능일부터 60일 이내에 법규정을 준수하여 마이너스 옵션의 시공 및 설치를 완료하여야 합니다.
- 마이너스옵션 부분의 시공 · 설치는 공사와 마이너스옵션 세대간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능합니다.
- 마이너스 옵션 계약 이후 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법시행령」 제8조제1항제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 초과하는 경우 실내건축 공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 합니다.(하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 마이너스 옵션부분 실내공사 계약 시 하자이행보증보험 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바람)
- 마이너스옵션 부분 시공 시 사업주체가 시공한 “기본선택품목” 제외품목(「공동주택분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조제1항각호에 해당하는 품목-소방시설과 관련된 품목 / 단열공사 · 방수공사 · 미장공사 등 기초마감과 관련된 품목 / 전기공사 · 설비공사 등에 필요한 전선, 통신선 및 배관 / 그 밖에 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목 등)을 훼손하여서는 안됩니다.
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법 제52조」,「건축법 시행령 제61조」,「건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조」 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 마이너스옵션 부분 시공 시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있습니다.

- 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됩니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 기시공되어진 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어공사 과정에서 탈부착 됨으로 인하여 초기 세팅값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 부분 공사 시, 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장 시설, 기타 공사 시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 계약자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 시공 시 소방관련 법령에 의한 주거용 주방 자동소화장치 설치가 가능한 렌지후드를 시공하여야 합니다.
- 마이너스 옵션을 개별 시공하는 세대는 관계 법령에 맞게 시공하여야 하며, 하자발생 및 관계 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 계약자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 기존의 사업주체 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 마이너스 옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 기본선택품목 선택을 희망하는 경우는 당첨된 동 · 호수에 기본선택품목이 적용된 분양금액으로 계약을 체결하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있습니다.
- 마이너스 옵션 계약세대는 계약 시 기본선택품목(마이너스 옵션) 시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 발코니 배수드레인 설치가 불가하며, 이 경우 물사용의 제한이 있습니다.
- 마이너스 옵션 선택 시에도 향후 계약자가 별도의 발코니 확장공사를 할 경우 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 마감자재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다.
- 마이너스 옵션 부분 공사시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설, 기타 공사시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있습니다.

12 단지 여건 및 유의사항

■ 친환경 주택의 성능수준 의무사항 적용여부

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능수준을 다음과 같이 표시합니다.

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수
건축부문 설계기준 (제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	• 「건축물의 에너지절약설계기준」제6조제1호에 의한 단열조치를 하여야 하며, 이때 외기에 간접 면하는 부위의 단열재 설치는 비난방 공간과 면하는 난방공간의 외벽을 단열조치하여야 한다.
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	• 「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치를 준수하여야 한다.
	방습층 설치(다목)	적용	• 「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수하여야 한다.
기계부문 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	• 「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건을 따라야 한다.
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	• 「건축물의 에너지절약설계기준」제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 따라야 한다.
	고효율 전동기(라목)	적용	• 전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용하여야 한다.
	고효율 난방, 급탕 급수펌프(마목)	적용	• 난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균효율이 KS규격에서 정해진 기준효율의 1.12배 이상의 제품을 사용하여야 한다.
	절수형 설비 설치(바목)	적용	• 세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」 제15조 및 「수도법 시행규칙」 제1조의2, 별표2에 따른 절수형설비로 설치하여야 한다.
	실별 온도조절장치(사목)	적용	• 세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치하여야 한다.
전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	• 「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치하여야 한다.
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	• 「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치하여야 한다.
	조명설치(다목)	적용	• 「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제3호에 의한 조명설비를 설치하여야 한다.

	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	• 단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치하여야 한다.
	실별 온도조절장치(바목)	적용	• 세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치하여야 한다.

■ 에너지 절약형 친환경주택의 건설기준 및 공동주택 성능등급의 표시(「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 및 「주택법」 제39조)

공동주택성능등급 인증서



공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 울산 다운2지구 B1블럭 공동주택
2. 신 청 자 : ㈜유승종합건설
3. 대 지 위 치 : 울산광역시 다운2지구 B1블럭
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 경량충격음 차단성능	★★★★
2. 중량충격음 차단성능	★★
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★
4. 화장실 급배수 소음	★
5. 라멘실 급배수 소음	★★★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내진성	★
2. 시공성	★★
3. 수리용이성 천장부분	★
4. 수리용이성 욕실부분	★

다. 생활 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 지능 디지털 생태확경 구축	-
2. 녹색생활 지원체계 구축	-
3. 보존서 원격·생활정보(방범기·홈물기 등 안정 최적화	-
4. 일조권 간섭최소 계획의 타당성	-
5. 커뮤니티 성능	★★★
6. 커뮤니 고령자등 및 장애자등 편의	★
7. 신·재생에너지 이용	-
8. 시범소 커뮤니티 기술의 적용	-
9. 우수한 조경계획 및 조경수목의 식재 금액	★
10. 실개선선의 체육단지의 사용	★★
11. 피난안전 차원의 시설	★★★
12. 지반안정 차원의 시설	★★★★
13. 유비쿼터스 적용 지체수 시설	★★★★
14. 노약자 및 장애인 편의시설	★★★
15. 사용자 만족도 향상의 보안시스템 설치	★★★★
16. 친환경건축	★★
17. 친환 및 주변시설수 이용	-
18. 실수위 기준 사항	★★★
19. 품 사용화 모니터링	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
20. 단계별 녹지율 조성	-
21. 지반개발 녹지율	★
22. 생태면적률	★
23. 생물서식공간의 조성	★★
24. 실내공기 오염물질 시설의 적용	★★
25. 자재 순환성능 도입	-
26. 단열재의 성능보강 적용	★
27. 자동제어 조명소등 설치 유무	★★

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단지내 주변 도로와 접속도로 조성 및 연결	★★★
2. 대중교통의 근접성	★★★
3. 지하주차장 및 지하주거로의 확보	★★
4. 생활편의시설의 접근성	★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★
6. 공동주택지의 문화 및 커뮤니티 시설	★★★★
7. 시설의 배치계획 적정	★★★★
8. 녹색건축인증 등급 획득여부	★★★★
9. 도시미관의 시각적 차폐녹지대	★
10. 공동주택의 사회적 약자배려	★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★★
12. 세대 내 일조 확보율	★★
13. 홈네트워크 홈넷서스템	★
14. 생활안전 편의성	★
15. 주차장수 추가 확보	★

마. 화재·소방 관련 등급

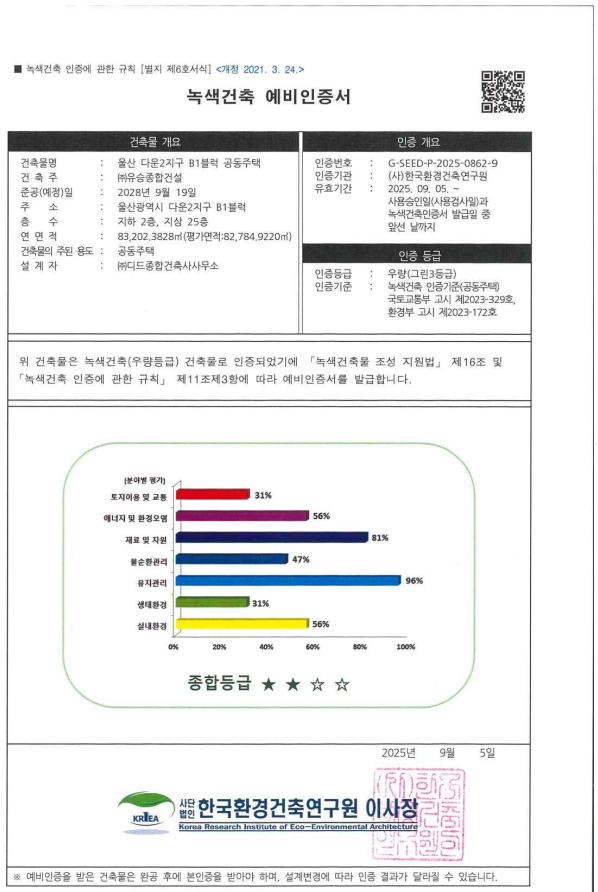
성능항목	성능등급
1. 주소 및 경부설비	★
2. 제연설비	★
3. 내부성능	★
4. 무분리난간대	★★
5. 복도 및 계단 유도니비	★
6. 비상문자	★★★

「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조, 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2025년 9월 5일

사단법인 한국환경건축연구원 이사장
Korea Research Institute of Eco-Environmental Architecture

녹색건축 예비인증서



■ 녹색건축 인증에 관한 규칙 [별지 제6호서식] <개정 2021. 3. 24.>

녹색건축 예비인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	: 울산 다운2지구 B1블럭 공동주택	인증번호	: G-SEED-P-2025-0862-9
건 축 주	: ㈜유승종합건설	인증기관	: (사)한국환경건축연구원
준공(예정)일	: 2028년 9월 19일	유효기간	: 2025. 09. 05. ~ 사용승인일(사용검사일)과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선 날까지
주 소	: 울산광역시 다운2지구 B1블럭		
층 수	: 지하 2층, 지상 25층		
연 면 적	: 83,202.3828㎡(평가면적:82,784.9220㎡)		
건축물의 주된 용도	: 공동주택	인증 등급	
설 계 자	: ㈜디드종합건축사사무소	인증등급	: 우량(그린3등급)
		인증기준	: 녹색건축 인증기준(공동주택) 국토교통부 고시 제2023-329호, 환경부 고시 제2023-172호

위 건축물은 녹색건축(우량등급) 건축물로 인증되었기에 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 예비인증서를 발급합니다.

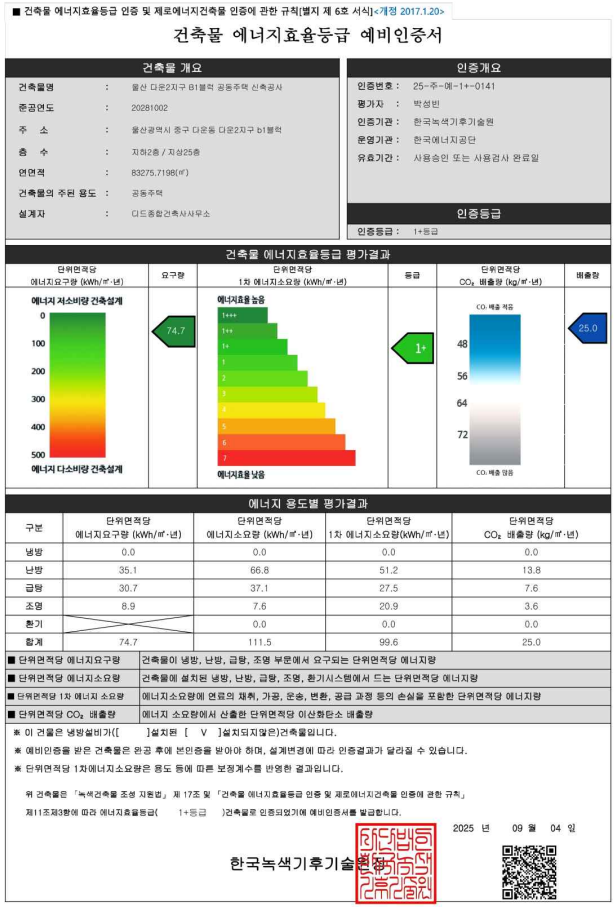
종합등급 ★ ★ ☆ ☆

2025년 9월 5일

사단법인 한국환경건축연구원 이사장
Korea Research Institute of Eco-Environmental Architecture

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

건축물 에너지 효율등급 예비인증서



■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙[별지 제 6호 서식]<개정 2017.1.20>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증개요	
건축물명	: 울산 다운2지구 B1블럭 공동주택 신축공사	인증번호	: 25-주-에-1++-0141
준공연도	: 20281002	평가자	: 박성빈
주 소	: 울산광역시 중구 다운동 다운2지구 b1블럭	인증기관	: 한국녹색기후기술원
층 수	: 지하2층 / 지상25층	운영기관	: 한국에너지공단
연면적	: 83275.7198(㎡)	유효기간	: 사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도	: 공동주택		
설계자	: 다드종합건축사사무소	인증등급	
		인증등급	: 1++등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	35.1	66.8	51.2	13.8
급탕	30.7	37.1	27.5	7.6
조명	8.9	7.6	20.9	3.6
환기		0.0	0.0	0.0
합계	74.7	111.5	99.6	25.0

■ 단위면적당 에너지요구량 : 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 에너지소요량 : 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 1차 에너지 소요량 : 에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 CO_2 배출량 : 에너지 소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비가([ ]설치된 [V]설치되지않은)건축물입니다.
※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.
※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1++등급)건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2025 년 09 월 04 일

한국녹색기후기술원

■ 내진 성능등급 표시

구 분	등 급
내진능력	VII-0.224(g)

• 본 아파트는 「건축법」 제48조제3항 및 제48조의3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진능력 공개에 의거 메르칼리 진도등급을 기준으로 내진능력을 위와 같이 공개합니다.

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이(「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항 제29조의2)

구 분	주차장 차로 높이	주차장 출입구의 높이
지하 1층	2.7M	2.7M
지하 2층	2.3M	2.3M

■ 학교시설 관련 유의사항

- 교육청이 학교설립을 추진하게 되는 경우라 하더라도 교육부 중앙투자심사 결과에 따라 학교설립이 지연·변경·취소될 수 있으며, 공동주택 입주일자와 개교시기는 다를 수 있음
- 각종 교육시설은 토지이용계획의 변경, 입주시기 조정 및 관할 교육청의 학교설립시기 조정 등에 따라 설립계획이 일부 보류·취소·지연될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있음. 계약자는 이를 충분히 인지하고, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 초등학교 통학구역 및 중학교·고등학교 학교군은 관할 교육청 등 해당관청의 학생배치계획에 따라 조정 및 변경될 수 있으므로 자세한 사항은 지자체 각 담당부서에 문의하시기 바람.
- 당 사업지는 농어촌특별전형지역 대상에 속하나, 향후 초중고교 개교 일자에 따라 적용범위, 적용시기 등이 상이할 수 있으며, 사업주체는 이에 대하여 책임지지 아니함.
- 유치원은 제1권역(태화.다운.성안지구)에 배치 예정임.
- 초등학교는 초1용지(울주군 서사리 소재)에 2026.3월 학교신설 후 학생 배치 예정임.
- 중학교는 태화.다운학교군 내 중학교에 학생배치 계획이며, 고등학교는 중부학교군 및 남부학교군 내 고등학교(구영.천상 일원 등)에 학생배치 예정임.
- 초등학교 통학구역 및 중학교·고등학교 학교군은 관할 교육청 등 해당관청의 학생배치계획에 따라 조정 및 변경될 수 있음.

■ 공통사항

1) 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급신청 시 알아야 할 사항은 팜플렛, 견본주택의 게시공고 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 청약신청 및 계약 시 분양장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 사업주체와는 전혀 무관합니다.
- 신청접수는 특별공급 유형별, 일반공급 순위별로 지정된 일자에만 가능하며, 해당 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변여건(도로, 소음, 조망, 일조, 진입로) 등 주위환경을 반드시 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 주택을 비교하여 견본주택 및 사업시행계획인가(사업계획승인)도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 층별 등 공급금액의 상이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지인접도로 또는 단지 내·외 도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층세대는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 계약세대가 속한 동, 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 상이할 수 있으므로 사전에 이 점을 확인하시기 바랍니다.
- 일부 세대는 단지 고저차로 인한 방음시설, 옹벽 등으로 인해 일조권 및 조망권 간섭을 받을 수 있습니다.
- 아파트 계약자의 경우 아파트 계약면적 외의 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 입주자가 시공자와 무관하게 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 시공(가변형 칸막이 제거 등)하는 경우, 스프링클러 헤드의 살수반경 기준, 에너지절약 설계기준 및 건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 등에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공한 부위에 발생한 하자로 인한 모든 책임은 입주자 본인이 부담하여야 합니다.(마감재 오염 또는 훼손, 결로, 단열, 누수, 주변세대 피해 등)
- 전화상담 및 분양홍보관 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택, 팜플렛 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바라며, 마감재 수준 향상이나 개인선호도 반영을 원할 경우 잔금 완납 후 계약자 스스로 적법하게 인테리어 하시기 바랍니다.
- 견본주택 공용홀 및 홈페이지 CG 등 단지배치도 이미지상 필로티 및 관리사무소, 주민공동시설(경로당, 어린이집 등) 표기하였으니 필로티 및 최하층 여부를 확인하시고 청약하시기 바랍니다.
- 아파트 배치구조 및 동·호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 야간 경관조명 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있으니 이를 확인하고 청약하시기 바랍니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사안에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없고, 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 당첨이후 주소, 연락처 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 견본주택으로 서면 통보하시기 바라며 주소, 연락처를 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.

- 인·허가 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 건물외관(옥상, 옥탑, 동출입구, 문주, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용 캡 등)은 현장 시공 시 변경 및 추가될 수 있습니다.
- 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지조경 및 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등)는 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양계약 내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
- 단지배치 상 자전거 보관대, D/A(기계·전기실·발전기실 등의 급·배기구) 및 재활용 분리수거장과 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충, 연기 등에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 규모, 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지배치 특성 상 단지 내·외도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 세대에는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 보안등 및 야간조명, 주차장 진·출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.
- 발코니 확장세대 내 창호의 형태 및 위치는 견본주택을 기준으로 시공되나 제조자, 규격 및 사양(유리 및 손잡이 포함), 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보합니다.
- 국토교통부의 '입주자 사전점검 운영 요령'에 따라 입주 전에 입주자의 사전점검을 실시할 예정입니다.
- 본 주택은 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
- 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 세대 당 공급면적 및 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정비, 소수점 이하 단수 정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지면적과 차이가 발생할 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량성과도에 따라 변경될 수 있으며, 준공 시 대지경계 및 지적확정에 따라 면적에 차이가 발생할 수 있습니다.

2) 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조 동법 시행령 제5조,「공동주택관리법」제36조 동법 시행령 5조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자의 판정은 국토교통부 고시「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」이 적용됩니다.
- 하자보수 절차는「공동주택관리법」제37조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자판정은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해보상은「주택법 시행령」제59조에 따라 적용됩니다.

3) 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장을 타인명의로 가입하거나 가입한 분의 청약통장 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치하며,「주택법」에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 분양계약서에서 규정한 위약금을 공제합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자의 경우에도「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

4) 설계 및 단지 관련 주요 고지사항

구 분		내 용
공통사항	도로 및 기반시설	• 단지 외 주변 위해시설 입지 등 입주자에게 불리한 사항(인접 존치 현황) 등 사업부지 현황은 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 단지 동측 주출입구 주변 폭 15m 도로, 단지 북측 주변 폭 26m 도로, 단지 서측 35m 도로와 접하여 소음이 발생할 수 있으니 계약 전 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 사업부지 서측 대로1-10호선 등으로 인해 단지내 교통 소음피해가 발생할 수 있으며, 입주 이후 교통량 증가 등으로 인하여 발생되는 소음에 대하여는 아파트 입주자들이 도로관리청으로 소음방지대책을 요구할 수 없습니다. • 단지 서측과 대로1-10호선 사이 대지경계선에 LH가 설치하는 방음벽(15m) 설치될 예정으로 인접세대는 조망 제한이 있을 수 있습니다. • 단지 동측이 초교, 고교와 접하여 소음이 발생할 수 있으니 현장을 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 단지 주변 도로 및 대지경계선 밖 도로는 단지 내 소유가 아니며, 실시공 시 형태, 높이, 레벨계획 등이 상이할 수 있습니다. • 단지는 울산 다운2 공공주택지구 내 위치하여 부지조성공사 진행상황에 따라 현장 여건 및 관계기관 협의의견 등에 따라 공공기반시설 및 간선시설 설치계획 및 부지

		조성 변경될 수 있습니다. • 단지 경계선 밖 도로 및 도시계획시설은 단지 내 소유가 아니며 실시공 시 일부 계획의 내용이 도시개발사업 사업시행자의 요청에 의해 변경될 수 있습니다. • 카탈로그 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 추후 단지 및 기반시설 등의 경사도 및 레벨계획, 형태, 디자인, 시설 조경, 경계선형, 도로, 및 보도 선형 및 패턴 등은 추후 인허가 및 시공 과정에서 변경될 수 있습니다. • 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 주택법, 주택공급에 관한 규칙에 의거합니다. • 준공 시 경계(분할)측량 후 대지면적이 변경될 수 있으므로, 이에 따라 계약면적상의 대지지분이 변경될 수 있습니다. 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 외부에 인접해 있는 도로 및 도시계획시설 등은 계획이 변경될 수 있으며, 카탈로그 및 모형, CG 등 분양홍보물에 표현된 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실시공과 건축물의 형태, 외부동선, 식재, 레벨계획 등이 상이할 수 있습니다. • 단지의 대지 경계선 주위 개발계획(조경, 토목, 기타 구조물 등의 계획 일체)과 경사도 및 레벨계획은 주변환경 및 외부여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로인해 사업계획승인 변경이 수반될 수 있으며, 이에 대한 설계변경 시 개별 동의를 받지 않습니다. • 세대당 전용면적, 주거공용면적, 계약면적 및 대지면적은 법령에 따른 확정측량 등으로 인해 대지면적의 증감이 발생할 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 아파트의 도시가스 공급을 위해 지역정압기가 설치될 예정이며, 설치위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 협의과정에서 변경될 수 있으며, 단지 내 설치 시 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민에게 있습니다. • 단지 내 대지 경계선 주위 개발계획(조경, 토목, 기타구조물 등의 계획 일체)은 주변환경 및 외부여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 주택건설사업계획 승인변경 등이 수반될 수 있으며, 이에 대한 설계변경 시 입주민의 개별 동의를 받지 않습니다. • 본 아파트의 상수도 인입을 위한 맨홀이 설치됩니다. 설치위치는 수도사업소와의 협의과정에서 변경될 수 있습니다. • 입주 후 공동주택 단지 인근 도시계획시설 등의 기타 개발에 따라 소음, 진동, 조망, 채광 등 환경권 침해가 발생할 수 있으나, 이는 본 사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다. • 다운2지구 내 송전선로는 2027년 12월 지중화 완료 예정이나, 보상 및 관계기관 협의 등에 따라 일정이 지연될 수 있습니다.
	휀스설치	• 단지 외곽 경계에 별도로 휀스가 설치되지 않을 수 있습니다. 조경계획이나 인허가 협의에 따라 변경될 수 있으며, 근린생활시설 및 주민공동시설에는 별도의 외부인 차단을 위한 시설이 설치되지 않습니다.
	구역경계	• 단지 내 레벨이 상이하여 단차가 생기는 구간에 대해서는 조경석, 옹벽, 사면처리 등이 계획되어 있으며, 카탈로그 및 모형, CG 등 분양홍보물에 표현된 조경석, 옹벽 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실시공 시 현장여건 등에 따라 구간, 높이, 시공방법 등의 계획이 상이할 수 있습니다.
	인허가	• 단지는 2024년 7월 2일 최초 사업시행인가(2024년 2월 접수)를 완료한 사업장으로 경과규정의 적용 가능한 법적기준(친환경 관련 포함)에 대해서는 최초 인허가 접수일 혹은 완료일 당시의 기준을 준수합니다. • 본 공사 시 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등으로 인해 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 분양 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있으며, 해당사항에 대해서는 입주자에게 별도로 사전고지 않습니다. • 인허가 절차상의 각종 인증 및 심사를 통해 일부 계획이 변경될 수 있으며, 해당사항에 대해서는 입주자에게 별도로 사전고지 않습니다. • 각종 친환경 관련 인증사항은 인증 기준 내에서 본 공사 시 세부내역 등은 변경될 수 있습니다. 특히 창호 및 단열재 사양 등은 법적기준 열관류율에 맞춰 변경될 수 있으며, 이는 인허가 도서와 분양 시 견본주택, 준공 시 상이하더라도 법적기준 및 인증 기준 내의 변경일 시 민원을 제기할 수 없습니다. • 아파트 본공사 시, 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하거나 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 설계변경 등을 진행할 수 있으며, 해당사항에 대해서는 관련 법규에 따라 진행할 예정이며, 시공상 변경 및 경미한 설계변경의 경우 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다. • 건물의 외관, 조경, 식재디테일은 인허가 및 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치 및 규모는 측량결과 및 각종평가의 결과에 따라 본공사 시 다소 변경될 수 있습니다. • 주택건설사업계획승인조건 이행에 따른 설계변경(배치, 평면도, 입면도, 지하주차장 등) 사항 및 기타 변경사항이 발생될 경우 관련 법령에 따라 사업계획 변경절차를 이행할 예정이며, 경미한 사항의 경우 관련 법령에 따라 입주자에게 별도로 사전고지 않습니다. • 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있습니다. • 준공 시 소방 관련부서 또는 기관 등의 협의에 따라 외부 조경, 동선 및 단위세대 내 소방시설 설치 관련한 변경사항이 발생할 수 있습니다.

		• 분양 시 계획된 야간경관조명 계획은 야간경관심의 의견에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 본 아파트는 울산광역시 통합심의 의결에 따라 입주민의 원활한 차량통행을 위하여 사업부지 면적 중 약287㎡(인·허가 변경에 따른 면적 증감될 수 있음)의 면적만큼 도시계획시설(가감속완화차로) 설치 완료 후 도로관리기관(울산광역시 또는 울주군청)에 기부채납 할 예정이오며 현 대지면적에서 도시계획시설 설치 완료 될 면적이 제척될 예정으로, 계약 체결 전 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 입주 후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
	마감재	• 사업주체와 시공자의 귀책사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀, 업체의 부도, 관계법령에 저촉되는 등의 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다. • 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 차이가 발생할 수 있으니 견본주택 및 마감자재 목록표를 참조하시기 바랍니다. • 공장생산 자재(타일, 벽지, 시트, 인조석 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준 및 시방서에 의해 결정됩니다. • 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬로 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에 한정합니다. • 본공사 시 세대 내부 마감자재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 색상 및 디자인과 달리 보일 수 있습니다. • 석재 마감으로 시공되어 있는 제품은 제작 특성상 제조일자에 따라 패턴과 색상, 베인이 균일하지 않아 견본주택에 설치된 자재와 다소 상이할 수 있습니다. • 강마루 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 본공사 시 색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있습니다.
	분양홍보물 및 견본주택	• 견본주택은 83㎡A 1개 타입이 시공되었으며, 미건립 타입은 모형과 인쇄물로 참고하시어 계약 전에 평면형태 및 가구배치, 실면적, 마감재 등 견본주택 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하고 계약하시기 바랍니다. • 미건립 타입 중 83㎡B의 경우 동일 면적과 평면구성이나, 주방창호 설치 유무가 상이한 점 숙지하고 계약하시기 바랍니다. • 견본주택 내 건립세대는 소비자의 이해를 돕기위해 건립한 참고용 주택으로 당 현장 단위세대의 제공품목, 마감형태, 가구 디자인, 유상옵션 상품구성 등은 계약 전 반드시 관련 내용을 확인하시기 바랍니다. • 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 후 보관할 예정입니다. • 분양홍보에 사용된 모형(단지모형)과 카탈로그 및 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG(광역 위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경도, 주민공동시설, 단위세대 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과의 차이가 있을 수 있습니다. 또한, 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다. • 분양 홍보에 사용된 모형 및 CG는 소비자의 이해를 돕기 위해 해당 사업장을 우선하여 표현하였으며, 그 과정에서 존치 인접현황(종교시설, 공동주택, 도로 등)의 표현이 간소화 혹은 삭제되었음을 인지하시고 다소 실제와 상이할 수 있음을 확인하시기 바랍니다. • 견본주택 및 분양홍보물은 확장형 기준으로 제작되어 기본형 세대 선택 시 제공되지 않는 품목이 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 견본주택에 설치된 세대 현관문틀은 전시공간 조성을 위하여 임의 시공된 것으로 실제 본공사 시공 제품과는 무관합니다. • 세대 현관문틀 및 문틀 외부의 견본주택 공용홀 마감은 제공품목 및 본공사와 무관하며, 실시공 시 적용되는 마감재의 범위는 세대현관문틀을 경계로 내부에 한합니다. • 견본주택, 카탈로그 등에 기재된 마감재 수준 이상의 변경 요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 카탈로그 및 홈페이지에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략하게 표기한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다. • 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 부도 등 부득이한 경우에는 동질, 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다. • 입주자 모집공고 이전 제작 및 배포된 홍보물 등은 사전 홍보 시 입주자의 이해를 돕기위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으니 견본주택을 확인하시어 계약 시 착오 없으시길 바랍니다. • 각종 광고 및 홈페이지, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련 정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작 과정에서 오기, 오탈자로 인하여 잘못 기재될 수 있으니 견본주택에 방문하시어 확인하시고 청약 및 계약하시길 바랍니다. • 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 추가 선택품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되었으며, 본공사 시에는 사업승인 도서 및 계약 내용에 따라 시공되어 견본주택과 상이할 수 있고 전시품은 제공되지 않습니다.
단지	공통사항	• 각 동별 주동 출입구는 동별 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선 등이 상이하며 주동 출입구 및 외벽측선에서 돌출된 구조로 인해 인접세대에 소음, 일조권, 조망권 등 환경권이 침해될 수 있습니다. • 본공사 시 시공여건 및 디자인 개선을 위하여 아파트 주동과 부대복리시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥상장식물, 창틀모양 등), 지하출입구, 외부시설물

		(난간디테일, DA, 재활용 분리수거장 등), 조경디자인(식재, 시설물, 구조물, 조경패턴 등), 주차장 구조체 공법은 경미한 변경 등 인허가 절차를 통해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 의견에 의해 변경될 수 없습니다. • 단지 내 근린생활시설의 대지는 공동주택과 공유하며, 근린생활시설의 외관 디자인, 색채, 마감, 내부 인테리어, 실별 구획 등은 사업주체의 의사에 따라 변경될 수 있으며, 공동주택의 수분양자들은 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며, 근린생활시설의 배기휀, 에어컨 실외기 등의 시설이 근린생활시설 옥상에 계획될 수 있으며, 경우에 따라서는 공동주택 세대의 조망을 저해할 수 있습니다. • 공동주택의 기타공용면적(관리실, 경비실, 부대복리, 기계실, 전기실, 지하주차장 등) 면적배분은 전용면적 비율에 따라 산정되었으며, 추후 실시설계 및 인허가 진행 과정에서 전용 또는 기타공용부의 면적이 변동될 수 있습니다. • 단지 내·외의 옹벽 및 경계 담장 등 구조물 시공구간은 변경되어 시공될 수 있으며, 현장 여건에 따라 그 시설물의 재질 및 형태, 크기, 높이도 변경될 수 있습니다. • 공동주택 주동 상부에 설치되는 태양광 패널의 개소, 위치, 스펙 등은 본공사 시 인허가 협의 등으로 변경될 수 있습니다. 태양광 패널 설치에 따른 인접 주동 세대의 빛반사, 눈부심 등 빛공해가 발생할 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다. • 하절기 강우 등으로 인하여 고저차이로 인해 단지외부에서 빗물 등이 단지내로 유입될 수 있으며, 이는 단지 내 특성으로 인한 것으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 추후 옥외광고물 심의(자문) 및 야관경관심의(자문)에 따라 BI 위치 및 조명계획이 변경될 수 있습니다. • 저층부 세대는 주변도로, 단지 내 비상차로, 문주, 부대복리시설, 가로등, 동출입구, 차량출입구 및 진출입 차량의 전조등에 의해 소음 및 조망 등 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 환경권에 영향을 받을 수 있습니다. • 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면 장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, 1층에서 E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있습니다. • 차량 출입구를 제외한 단지 내 도로는 비상차로로 입주 후 단지운영에 따라 우편물 차량, 이삿짐, 택배, 구급차량 등이 단지 내 비상차량 동선을 통해 진입할 수 있으며, 일부 단지 내 도로는 경사에 따라 장애인의 통행에 불편할 수 있습니다. • 우편물보관함은 지상 1층 각 동 출입구 내부 공용홀에 설치되며, 각 동별 위치 및 규모는 상이할 수 있습니다. • 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 단지 주출입구 인근 어린이 통학차량 및 근린생활시설 이용자 주정차 공간이 조성되어 103동, 107동 저층세대에 소음이 발생할 수 있으며, 어린이 통학차량 주정차 공간은 인허가 과정의 관계기관 협의 및 현장여건에 따라 위치 및 규모 등이 변경될 수 있습니다. • 주거동 필로티 진출입구간에 낙하물 방지 시설물이 추가될 수 있습니다. • 동 하부 지하 1층 제연휀룸이 계획되어 주동에 인접하여 제웬휀룸 급기DA가 설치되는 경우 일부 저층 세대에 소음 및 진동 등의 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 추후 실시공 시 휀룸의 기능상의 이유로 DA가 일부 추가 또는 이동될 수 있습니다. • 각 동 1층에는 DA, 주차장 급배기그릴 등 저층부 세대 인접에 설치되어 소음, 진동, 냄새, 매연, 조망, 눈부심 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 단지 내 조경식재, 야외시설, 저층부 외관, 동 현관, 지하 출입구, 건축 및 토목옹벽 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 단지 내 조경식재, 야간조명 및 홈네트워킹 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따릅니다. • 단지 내 옹벽, 조경식재, 마운딩, 플랜터 등 구조물 구성에 따라 일부 저층세대에 사생활, 조망, 일조에 침해가 있을 수 있습니다. • 단지 내 소방안전매트 설치가 권장될 경우 해당 구간에 식재가 제한되어(교목 및 관목 식재 불가) 저층세대의 사생활 침해 및 가로경관에 변경이 발생할 수 있습니다. • 단지 내 설치되는 어린이놀이터, 주민공동시설 및 대지 내 공지, 소방도로, 보행가로변에 인접한 세대에는 사생활 침해 및 소음 등이 발생할 수 있습니다. • 각종 필로티 내부 혹은 주출입구 인근에 자전거 보관소가 인접하게 설치되어 일부 저층세대 조망권 및 소음 환경권이 침해될 수 있으며, 본공사 시 현장여건 및 미관, 사용성 개선을 위해 위치 및 규모 등이 변경될 수 있습니다. • 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재, 포장재, 포장패턴, 외부시설물은 본공사 시 동선, 기능, 성능개선을 위해 위치, 디자인, 높이, 구조, 재료 등이 일부 변경될 수 있습니다. 이로인해 일부 저층세대는 조망, 소음, 도로 여건으로 인한 시야간섭 등의 환경권 및 사생활이 침해될 수 있습니다. • 단지 내 공동주택용 재활용 분리수거장 6개소가 설치될 예정이며, 본공사 시 현장여건 및 미관, 사용성 개선, 외부 조경공간의 배치 개선 시 재활용 분리수거장의 위치, 크기, 디자인은 다소 조정될 수 있으며, 재활용 분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다. 각 재활용 분리수거장의 위치는 시공 여건에 따라 다소 상이할 수 있으며, 각 동출입구와 재활용 분리수거장의 거리는 각각 상이합니다. • 단지 주출입구 인근에는 어린이버스 승하차 공간인 어린이보호구역이 조성되어 103동, 107동 저층세대의 소음이 발생할 수 있으며, 어린이버스 승하차 공간은 인허가 과정의 관계기관 협의 및 차량동선, 차량 대기공간 등을 고려하여 인허가 과정에서 위치 및 규모 등이 변경될 수 있습니다.

		• 아파트 옥상부에 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로인한 사생활 침해 및 눈부심 등의 영향을 받을 수 있습니다. 특히 안테나는 전기통신사업법에 따른 이동통신설비 구축을 위해 옥탑에 설치되며 추후 이로인한 사생활 침해 등 영향을 받을 수 있습니다. 옥외 안테나 설치위치 : 지붕층 -101동, 103동, 105동, 107동 • 주동별 옥상부에는 신재생에너지 설치기준에 준하여 태양광집광판 구조물이 설치될 수 있으며, 이로인한 빛반사 등에 의한 눈부심 및 풍음등이 일부 세대에 발생할 수 있습니다. • 공동주택 특성상 지하층에 전기실, 저수조 등 공용시설물이 위치하고 있으며, 전기실 및 발전기실 설치로 인해 인근 동은 발전기의 주기적 가동 및 비상가동으로 인한 소음 및 매연이 발생할 수 있습니다. • 단지 동측 직선거리 약 1km 지점에 고속도로가 위치하여 소음이 발생할 수 있음. • 사업부지 서측 대로1-10호선 등으로 인해 단지내 교통 소음피해가 발생할 수 있으며 입주 이후 교통량 증가 등으로 인하여 발생되는 소음에 대하여는 아파트 입주자들이 도로관리청으로 소음방지대책을 요구할 수 없음 • 교통소음 예측결과와 입주 이후 교통량 증가 등으로 인하여 발생되는 소음에 대하여는 아파트 입주자들이 도로관리청으로 소음방지대책을 요구할 수 없음 • 단지 서측 임시철탑과 지구 내 송전선로는 '27.12월 內 지중화 예정이나, 보상·관계기관 협의 등에 따라 순연될 수 있습니다.
	단지 출입구	• 단지 차량출입구는 1개소가 설치되며 주출입구 인접 101동, 103동, 107동의 저층세대는 진출입 차량의 운행 및 전조등에 의해 소음, 냄새, 조망 등 환경권 및 사생활 침해와 야간조명에 의한 눈부심 등의 빛공해가 발생될 수 있습니다.
	필로티	• 101동 1~4호 1개층, 102동 1호 2개층, 5호 1개층, 103동 1호, 4호 1개층, 105동 1호 2개층, 6호 1개층, 107동 1호 2개층은 필로티가 설치되어 있습니다. 필로티의 내부 계획 및 마감 높이는 인허가 및 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 이로인한 이의를 제기할 수 없습니다.
	동출입구	• 동출입구의 각 동별 형태 및 사이즈, 캐노피 및 루버 등 지붕의 형태가 동별로 상이할 수 있으며, 인접 저층세대에 시각적 간섭이 일부 있을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 각 동의 필로티 내부 혹은 외부에 자전거보관소 및 휴게공간이 설치될 수 있으며, 이에 따라 일부 통행에 불편이 있을 수 있습니다. 일부 저층세대 소음 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
	아파트 주동	• 아파트의 주동이 위치한 대지의 레벨 및 형태는 본공사 시 주변레벨 및 단지 내 레벨 개선을 위해 도면과 상이하게 현장여건에 맞춰 변경될 수 있습니다. • 단지내 레벨과 주변 레벨에 따른 토목옹벽의 마감은 본공사 시 변경될 수 있으며, 분양홍보물(모형 및 CG)과 상이할 수 있습니다. • 단지는 인접도로현황에 따라 동별 도로소음 및 빛공해가 발생될 수 있습니다. • 1층 및 저층부 세대는 단지 내 보도 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있으며, 별도의 방범창이 설치되지 않습니다. • 현관, 발코니, 엘리베이터홀 등의 바닥 단차 및 레벨은 시공과정 상 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 사생활 침해를 받을 수 있습니다. • 아파트 지하층, 1층 로비의 형태 및 크기, 디자인, 층고, 천장고는 시공 시 현장여건에 따라 동별로 상이할 수 있습니다. • 주동 엘리베이터 대수는 각동마다 상이하며, 최종 사업계획승인 기준에 따라 시공될 예정으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 주동 입면 및 창호의 디자인 등은 관계법령에 따라 심의절차를 거쳐 결정된 바, 개인의 디자인 취향에 따른 변경이 불가하며 이로인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 주동 동출입구 주변으로 지상 DA가 설치될 수 있으며, 이는 지하시설과의 연계로 불가피한 사항으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 101동, 107동, 106동 105동 동측 주출입구 주변 15m 도로가 위치하여 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해, 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 102동, 103동, 104동, 105동 서측 35m 도로가 위치하여 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해, 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 105동 남측 공공공지가 위치하여 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해, 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있습니다. • 101동, 102동, 103동 사이와 104동, 105동, 106동 사이 어린이놀이터가 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 101동, 102동, 103동 사이에 어린이집 및 유아놀이터, 104동, 105동, 106동 사이에 경로당이 계획되어 있어 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • BI 사인물은 102동, 103동, 104동 총 3개소에 적용될 예정이며, BI위치 및 디자인은 분양홍보물 모형자료를 참고하시기 바라며 본공사 시 인허가 협의 등으로 인하여 위치 및 디자인이 변동될 수 있습니다. • 101동, 105동, 107동은 경관계획에 따라 유리구조물이 설치되어 있으며, 이로 인한 눈부심, 빛공해 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.

	주동 엘리베이터	• 주동 코어별 엘리베이터 계획은 인가도서 계획에 따라 시공될 예정입니다. • 102동 1~3호라인 2개호기가 설치되며, 그 외 101동부터 107동 까지 2개호당 1개호기가 설치 됩니다.
	주차장	• 공동주택 주차장은 지상 10대, 지하 698대 총 708대, 근린생활시설 주차장은 지상 6대 총 714대로 계획되어 있습니다. • 공동주택 주차장은 동별 주차 형평성을 고려하여 통합 지하주차장으로 계획하였으나, 대지형태, 주동배치 등에 따라 동별 인접 주차구획 분포, 출입 동선 길이 등에 차이가 있습니다. 또한 동의 위치에 따라 지하주차장의 특정 층에 직접 연결되지 않을 수 있습니다. • 105동, 106동의 경우 지하1층까지 1개 층으로 주차장이 계획되어 지하2층 주차장을 이용 할 수 없습니다 • 지하주차장은 지하1층~지하2층까지 2개 층으로 계획되어 있으며, 차량진입구의 주차 차단기 설치로 외부차량 진입 시 대기시간이 발생할 수 있습니다. • 지하주차장 주행통로의 높이는 2.3M이며, 지하1층은 택배차량의 이동을 고려하여 메인 차량동선의 주행통로 높이는 2.7M로 계획하였으며, 지하주차장 이용 시 택배차량의 정하차로 인해 일부 대기시간이 발생할 수 있습니다. • 지하주차장 층별 각 주동의 접근 및 주차 진출입구, 램프위치, 부대시설 및 기계전기실 등 관련 공간계획으로 인해 각 주동별로 주차장 이용에 거리와 동선의 불편함이 생길 수 있습니다. • 101동, 103동 사이로 지하주차장 주출입구가 계획되어 있어 인접한 저층세대의 소음, 냄새 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생될 수 있습니다. • 103동, 107동 사이로 지하주차장 부출입구가 계획되어 있어 인접한 저층세대의 소음, 냄새 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생될 수 있습니다. • 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 주차면 위치, 디자인, 재료 등이 변경될 수 있습니다. • 지하주차장은 주차공간의 일반주차 폭 2.5M, 확장주차 2.6M, 경형주차 폭 2.0M로 계획되어 있으나, 시공오차에 따라 폭이 변동될 수 있습니다. • 지하주차장의 배수 트렌치는 일부구간에 물이 고일 수 있습니다. • 지하주차장은 밀폐된 공간으로 환기 부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다. • 지하주차장 상부에는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있습니다. • 주차대수 확보를 위해 기둥간격이 일부 일정하지 않으므로 일부 주차면에는 기둥과 간섭되어 승하차시 불편할 수 있습니다. • 지하주차장에는 기계실, 전기실 등 각종 기전시설 공간이 지하에 계획되어 있으며, 이와 인접한 세대는 소음 및 진동 발생으로 인한 생활권 침해가 발생할 수 있습니다. • 지하주차장에는 일부 동 지하 인근 급기, 배기용 팬이 설치될 수 있으므로 주변으로 소음 및 열기가 발생할 수 있습니다. • 103동, 104동, 107동 사이 1층 전기차충전시설이 계획되어 있어, 진출입 차량의 전조등에 의해 소음 및 조망 등 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 환경권에 영향을 받을 수 있습니다. • 전기자동차 충전설비는 지상 1층에 10개소(급속 2개소, 완속 8개소), 지하 1층에 40개소(완속 26개소, 전기콘센트 14개소) 총 50개소가 분산 설치 됩니다. • 전기자동차 충전설비는 동별 접근성에 차이가 있을 수 있으며, 타입, 위치, 수량 등은 변경될 수 있습니다. • 전기자동차 충전설비에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부 책임은 입주자에게 있습니다. • 전기자동차 충전설비 구획에 일반 차량주차, 충전 이외의 점유, 충전방해 행위시 관련법에 따라 과태료가 부과될 수 있습니다. • 전기자동차 충전설비는 시공사와 협의된 전기차 충전사업자에 의해 설치될 예정이며, 해당 사업자를 통한 전기차 충전전력공급 서비스가 적용될 수 있습니다.
	부대 복리시설	• 근린생활시설 및 부대복리시설의 실외기는 별도 구획된 실외기실을 사용할 수 있으나 추후 실공사 과정에서 위치가 바뀔 수 있으며, 장비배치 등 용량검토에 따라 실공사 시 실외기실의 규모가 확대될 수 있습니다. • 근린생활시설은 단지 동측 주출입구 인근 1개소가 계획되어 있으며, 이에 따라 인접한 101동 일부 저층세대는 조망, 소음, 냄새 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설, 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관, 주민공동시설 일체는 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의 등에 의해 본공사 시 내·외부 디자인과 용도, 규모, 구조, 높이, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설 및 각 부대복리시설을 이용하는 계단실 및 엘리베이터실로 인해 인접한 저층 일부세대의 조망권, 일조권, 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설 일부 호별상가 내부에 설비 점검문이 설치될 수 있으며, 상가분양 이후 설비점검 등의 사유로 일부 상가호실을 통하여 점검이 필요할 수 있습니다. • 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관, 주민공동시설 일체의 운영 및 유지관리는 입주민이 자체적으로 운영해야 합니다. • 어린이집은 영유아보육법에 따라 국공립어린이집으로 설치될 예정이나, 설치 및 운영시 까지 입주 후 시일이 소요될수 있습니다.

		• 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집의 이동식 가구 및 가전, 소모집기 및 비품은 제공되지 않습니다. • 경로당, 어린이집에는 바닥난방과 천장형 에어컨이 설치됩니다. • 본 아파트 내에는 「주택법」 제35조제1항에 따라 초등학생 방과후 돌봄서비스 제공을 위한 다함께돌봄센터가 의무적으로 설치되며, 해당 센터는 「아동복지법」 제44조의2에 따라 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 직영 또는 위탁으로 운영할 계획입니다. 이에 따라 본 시행사는 아파트 사용검사 신청 전까지 다함께돌봄센터 설치·운영에 관한 협약을 시·군·구와 체결할 예정입니다. 다만, 입주(예정)자 등의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우 다함께돌봄센터가 설치되지 않을 수 있습니다. 필요시, 사업주체는 입주자 의견청취절차 등을 포함하여 안내할 예정입니다. 향후 입주자대표회의가 구성될 경우 사업주체-지자체간 협의 내용은 입주자대표회의에 승계됩니다. • 단지의 부대복리시설 중 일부 및 단지 내 공용부를 입주민의 입주지원 및 하자보수를 위해 일정기간 무상으로 사용할 수 있습니다. 준공 후 단지 내 주민공동시설의 일부공간은 입주고객의 입주관리 및 AS업무를 위한 입주관리사무실 및 AS센터로 일정기간 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획으로 일부 사용이 늦어질 수 있습니다.
	공급시설	• 각 동별 지하에는 제연휀룸, 기계 및 전기실, 발전기실 등이 설치되어 일부 저층세대에서 소음 및 진동 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 103동, 104동 사이 지하2층에 발전기실, 전기실, 기계실, 저수조가 설치되어 해당동 저층세대는 소음, 진동, 등이 발생할 수 있습니다. • 101동, 104동과 인접한 지하2층에 우수저류조가 설치되어 해당동 저층세대는 소음, 진동, 등이 발생할 수 있습니다. • 107동 지하1층에 재활용 생활폐기물 보관시설이 설치되어 인접동 저층세대는 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다. • 가스, 상하수도 등 인프라 시설 및 연결은 관할부서 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
	문주 및 경비실	• 단지 주출입구에 문주 1개소가 설치될 예정이며, 위치는 본공사 시 변경될 수 있습니다. • 문주의 설치로 인한 보행동선, 도로선형 및 지상시설 등이 일부 조정될 수 있으며, 본공사 시 분양홍보물과 상이할 수 있습니다. • 주출입구에 경비실이 1개소 설치되며, 경비실 인접 주차차단기 설치로 외부차량 진입 시 차량대기가 발생할 수 있습니다. 경비실의 위치는 본공사 시 변동될 수 있습니다.
단위세대	공통사항	• 단위세대의 안목치수 및 발코니 면적산정 등의 법규는 기본형 평면(발코니 비확장형. 단, 단열 관련 기준은 관계법령에 따라 기본형 또는 확장형으로 진행가능)을 적용하며, 입주자에게 제공되는 유무상 옵션(거실 및 복도 아트월, 주방 벽마감, 거실, 복도, 주방, 벽 시트판넬 마감, 가구, 창호 옵션 등의 유사한 사항 등)으로 추가되는 마감재, 가구, 기기, 벽체 등의 두께(치수)는 안목치수 산정 시 제외하여 기본형 평면의 안목치수를 적용합니다. (단, 안목치수 산정 시 주택의 설계도서 작성 기준에 따라 마감 두께에는 벽체 바름층의 두께 등 미세한 치수(걸레받이, 천장몰딩, 벽지 등)를 포함하지 않습니다.) • 단위세대 천정고는 2.3M로 일부 시공오차가 발생할 수 있습니다. • 단위세대는 대칭형으로도 시공되어 일부 거실, 안방, 침실, 주방의 방향이 달라질 수 있으니 계약 시 동호수를 필히 확인하시기 바랍니다. • 인접세대(상하좌우) 및 동일세대 내부 각 부위별 발코니 확장 여부에 따라 추가 단열공사로 인하여 발코니 및 침실, 기타 일부구간의 벽체 및 천정의 일부가 돌출될 수 있으며, 이에 따라 해당부분의 커텐박스, 몰딩, 등박스, 걸레받이, 마감재, 가구류의 형태와 위치가 확장형 기준층 도면과 상이할 수 있습니다. • 상부층이 기본형, 하부층이 확장형일 경우, 상부층 발코니 바닥에 시공되어야 할 단열재로 인하여 상부층의 인테리어 및 반차 높이가 달라질 수 있으며, 동 조합, 실위치에 따라 벽체에도 단열재 시공이 될 수 있습니다. • 하부층이 기본형, 상부층이 확장형일 경우, 하부층 발코니에 천장에 시공되어야 할 단열재로 인하여 상부층의 인테리어 및 반차 높이가 달라질 수 있으며, 동 조합, 실위치에 따라 벽체에도 단열재 시공이 될 수 있습니다. • 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위해 설계된 것으로 욕실출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 발생할 수 있습니다. • 발코니/욕실/현관 등 단차 부위는 본공사 시 시공 오차가 있을 수 있으며, 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다. • 내부의 일반가구, 주방가구 및 내부 벽체마감 등은 인허가 과정 및 하자방지, 사용성 개선 등을 고려하여 인허가 도서 치수와 상이할 수 있습니다. • 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부에는 크랙하자 방지를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있으며 마감재 디테일이 상이할 수 있습니다. • 세대 내부의 우물천장 형태, 커텐박스 길이, 깊이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기배관 등의 시설물 설치로 인하여 다소 축소되거나 변경될 수 있습니다. • 타일 및 엔지니어드스톤 등의 줄눈 위치는 주택형별로 상이할 수 있으며, 본공사 시 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 시공위치 및 개소가 변경될 수 있습니다. • 세대 내 세부 마감 디테일은 마감품질 확보를 위해 일부 변경될 수 있으며, 일부세대는 공사시행 중 고품질 시공을 위하여 선행세대로 사용될 수 있습니다. • 타입에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 식기세척기 등 가전 일체) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 세대 내 설치가 불가할 수 있습니다. • 입주 시 세대 내 추가 실별 가구(장롱, 붙박이장 등) 및 가전설치 시 마감재별 두께차이로 인한 내부치수 변동이 있을 수 있으므로 필히 실측하신 후 설치하셔야 합니다.

		• 세탁기 등이 설치되는 발코니의 경우 발코니 확장유무와 관계없이 비난방 공간입니다. • 물을 사용하지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않습니다. • 필로티 상부 세대 내 소방 피난용 완강기가 설치될 수 있으며, 본공사 시 설치위치는 변경될 수 있습니다. • 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 수치, 수전 등은 확장형 세대와 차이가 있을 수 있습니다. • 옵션에 따라 조명기구, 배선기구의 종류 및 설치위치가 변경될 수 있습니다.
	하향식 피난사다리	• 각 단위세대는 드레스룸 옆 하향식피난구에 피난용 하향식 피난사다리가 설치될 예정이며, 각 동 필로티 상부 단위세대 내 소방 피난용 완강기는 하향식피난구에 설치됩니다. 본공사 시 설치위치가 변경될 수 있습니다. • 피난용 하향식 사다리는 짝수층, 홀수층 교차되게 설치되며, 하향식피난구 상부에 피난용 하향식 사다리가 노출되어 있습니다. 하향식 피난사다리는 1층 및 하부 필로티 세대는 설치되지 않습니다.
	제공품목	• 각 세대별 기본제공 품목(일반가구, 주방가구, 마감자재, 기기류) 및 유상제공 품목은 상이하며, 수납공간의 크기와 마감재가 주택형별로 상이하므로 분양홍보물, 인쇄물 및 카탈로그 등을 참고하시기 바랍니다. 세대에 제공되는 가전, 가구, 마감 등과 관련하여 분양홍보물과 인허가 도서가 상이할 경우 인허가 도서를 우선기준으로 합니다. • 주택형별 옵션 선택에 따라 단열 및 벽체, 창호, 몰딩 및 걸레받이, 조명류 등의 설치위치가 상이하며, 가구와 마감재의 디자인과 품목이 상이하게 적용될 수 있습니다. • 현관 중문 등의 유상옵션 및 세대도어를 비롯한 샤워부스, 욕실장 등 제작제품의 경우 디자인, 세부사양, 컬러, 손잡이 사양 등이 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 품목 및 자재류 등은 법규 및 제규정 변경, 정책변경, 인허가, 단종, 수급여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
	가구공사	• 주택형별로 제공되는 가구의 수량, 크기, 형태, 마감자재 및 사양 등이 상이하며, 일부 평면에는 미적용 될 수 있으므로 분양홍보물 및 카탈로그를 통하여 제공사양과 포함여부를 확인하시기 바랍니다. • 주택형별로 제공되는 팬트리와 드레스룸의 유무, 수량, 크기, 형태, 마감자재 및 사양 등이 상이할 수 있으며, 일부 평면에는 미적용 될 수 있으니 분양홍보물 및 카탈로그를 통하여 제공사양과 포함여부를 확인하시기 바랍니다. • 유사 이형타입의 경우 가구의 길이 및 위치가 상이할 수 있으며, 일부 평면에는 미적용될 수 있으니 분양홍보물 및 카탈로그를 통하여 제공사양과 포함여부를 확인하시기 바랍니다. • 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 변경될 수 있습니다. • 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기배선 및 마감재 설치, 기타사유와 관련하여 설치가 완료된 이후에는 이동이 불가합니다. • 주방 싱크대 하부장 온수분배기 가림판으로 인하여 수납공간이 줄어들거나 수납공간으로 사용이 불가할 수 있으며, 본공사 시 세대별 온수분배기 위치와 크기가 변경될 수 있습니다. • 가구의 힌지, 레일 등의 하드웨어는 본공사 시 동등 성능 및 이상의 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.
	창호	• 외부창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등의 창호 사양은 인허가 진행, 풍동실험 및 외부 입면계획에 따라 추후 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 세대 내 실외기실 전동루버창의 형태, 규격, 손잡이 등은 실 시공시 변경될 수 있습니다. • 세대 내 창호는 인테리어 마감, 시스템에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호 높이 등이 다소 변경될 수 있습니다. • 루버창의 색상은 같은 타입이라도 동별 및 층별로 상이할 수 있습니다. • 세대 내 목창호, 여닫이 창호 및 일반가구, 주방가구 문짝의 개폐 방향은 수분양자의 편의를 위해 변경될 수 있습니다.
	전기 및 설비	• 실 시공시 욕실의 천정높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 단위세대 에어컨의 냉매 및 응축수 배관은 기본타입(거실, 안방)으로 설치되며, 유상옵션 및 시스템에어컨 세대는 제외됩니다. • 욕실 내 샤워부스 바닥과 욕조바닥에는 난방코일이 설치되지 않으며, 별도 제어용 온도조절기가 없습니다. • 세대 주방 및 욕실배기가 당해 층 직배기 방식으로 인접 세대에 냄새가 전달될 수 있습니다. 현장 여건에 따라 배기방식이 변경될 수 있습니다. • 도시가스 배관 및 가스계량기 등은 다용도실에 설치되며, 세대 평면구조 및 현장 시공여건에 따라 설치 위치가 달라질 수 있습니다. • 냉장고 급수용 공배관은 냉장고 자리 벽면 하부에서 주방 싱크대 하부장까지 공배관이 매립되며, 사용자가 별도 부속을 사용하여 급수분기하고 배관 삽입 및 연결하여 사용해야 합니다. • 각 층 세대 공용부 피트 내부에 급수 계량기가 설치됩니다. • 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구가 설치되지 않습니다. • 세대 내부에 공용설비 점검을 위한 점검홀이나 점검구가 설치될 수 있습니다.

		• 가스배관이 설치되는 주방의 상부장은 수납장 내부의 깊이와 형태가 변경되거나 수납공간으로 사용이 불가할 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 세대 수전의 높이 및 위치는 본공사 시 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 기계마감재(위생도기 및 수전류, 옵션상품 등)의 경우 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀, 신제품의 출시, 성능 개선 등의 사유로 동급 및 이상으로 변경될 수 있습니다. • 단위세대 주방의 식탁위치는 설계시 적정위치로 계획하였으며, 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁위치에 설치되고 위치변경은 불가합니다. • 단위세대 내 홈네트워크, 배선기구, 네트워크 스위치의 위치 및 사양, 제조사는 변경될 수 있습니다. • 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크, 세대분전함, 통합단자함, 배선기구 등의 설치위치는 본공사 시 시공여건에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 세대분전함은 산업통상자원부 공고 주택용 분전반 업무처리방법 특별강조 지시사항에 따라 노출된 장소에 시설할 수 있으며, 추후 위치변경은 불가합니다. • 통합단자함은 초고속정보통신건물 인증업무 처리지침에 따라 노출된 장소에 시설할 수 있으며, 추후 위치변경은 불가합니다. • 견본주택에 설치된 온도조절기, 배선기구, 조명기구, 세대단자함 등 각종 기구의 제품사양 및 위치, 개소는 실시공 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 무선충전기의 제품사양 및 디자인 등은 인가도면과 상이할 수 있으며, 실시공 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 견본주택 내 전시품은 디스플레이 가전, 인테리어 소품가구 및 패브릭, 연출용 조명(전시용 간접조명, 스탠드, 팬던트, 스팟조명 등)과 소품 등이 포함되며, 이는 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않습니다. • 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 사양, 위치, 개수는 본공사와 무관하며 실시공 시 소방법에 따라 설치되며, 이로 인한 세대 내 일부 변경이 있을 수 있습니다.
	발코니 및 실외기실	• 발코니2 비확장 발코니, 안방 앞 비확장 발코니, 실외기실 등 비확장 부위의 바닥레벨은 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 발코니 측벽 및 외벽에 결로방지용 단열재 추가설치 시 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있으며, 창호 폭이 줄어들 수 있습니다. • 발코니2 세탁기 설치구간의 바닥단차 및 발코니2 수전, 콘센트 위치 등은 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 발코니 선홈통 및 드레인 위치와 개수는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 각 타입별로 윗층 세대 세탁 배수배관이 노출되어 설치될 수 있으며, 같은 타입이라도 동별로 건축구조상 배관길이 및 위치가 다를 수 있습니다. • 세탁기가 설치되는 공간 또는 발코니 인접실에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온조치 등 입주자의 관리가 필요합니다.
	유상옵션	• 견본주택 내 건립세대는 확장 시 선택 가능한 추가 선택품목의 옵션 중 하나로 건립되어 있으며, 다른옵션 선택 시 견본주택 건립세대의 우물천장, 가구, 마감형태 및 사양 등이 상이할 수 있습니다. • 추가 선택품목의 옵션품목은 설치 특성상 발코니 확장 시에만 선택할 수 있으며, 일정시점 이후 시공을 위하여 자재 발주 등의 사유로 계약 이후 선택사항 변경 및 해제가 불가합니다. • 추가 선택품목의 옵션 공사비는 옵션설치에 따른 기존 설치품목의 미설치 감소비용과 추가설치 품목 증가비용이 정산된 금액입니다. • 추가 선택품목의 설치 부위는 계약자가 임의로 위치지정이 불가하며, 상세 사항은 추후 상품구성안을 참조하시기 바랍니다. • 추가 선택품목의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀, 신제품의 출시, 성능개선 등의 이유로 동급 또는 이상으로 변경될 수 있습니다. • 추가 선택품목의 옵션 상품구성 및 위치, 형태, 제공방식 등이 주택형별로 상이하므로 옵션계약 시 반드시 확인하시기 바라며, 다른 주택형의 옵션품목은 설치가 불가합니다. • 현관 중문옵션 설치 여부에 따라 시공 및 유지보수의 용이성을 위하여 디딤판의 크기, 이음부 설치 위치 및 개수가 상이할 수 있으며 추후 하자보수를 위해 위치가 조정될 수 있습니다. • 견본주택은 마감 고급화 및 상품강조를 위하여 거실 스타일업 벽마감형 옵션(포세린 아트월, 광폭마루, 시트판넬 등) 안으로 시공되었으며, 옵션 미선택 시 기본형 아트월 타일이 설치됩니다. 또한, 타일의 나누기는 변경될 수 있습니다. • 자재 양중, 시공의 용이성, 하자보수의 편의성을 위해 타일은 현장 여건에 맞도록 커팅 시공됩니다. • 거실 스타일업 벽 마감형 옵션(선택1) 미선택 시 거실 아트월(기본) 제외 부위는 벽지 마감입니다. • 거실 스타일업 벽 마감형 옵션 선택 시 시공되는 판넬 및 아트월 타일은 본공사 시 시공 디테일이 변경될 수 있습니다. • 조명 스타일업 옵션 선택 시 거실 우물천장 간접조명이 제공되며, 주택형별로 우물천장의 크기, 설치위치가 상이할 수 있습니다. • 주방 스타일업 옵션 선택 시 주방 상판 및 벽 부위에 세라믹 타일이 시공되며, 사각대형 싱크볼 및 고급형 싱크수전, 빌트인 냉장고장 및 키큰장이 설치됩니다. 주택형별 사양 및 모델이 상이하니 카탈로그 및 분양홍보물을 통해 제공사양을 확인 하시기 바랍니다. 항목별 별도선택은 불가합니다.

		• 주방가전 선택품목은 주방구조에 따라 설치위치가 상이할 수 있으므로, 카탈로그 및 분양홍보물을 확인하시기 바랍니다. • 안방 드레스룸 시스템가구 옵션 선택 시 슬라이딩 도어 및 흑니켈 폴대 시스템선반, 화장대(시스템가구)가 설치됩니다. • 주방 인덕션 옵션 미선택 시 3구 가스쿡탑이 설치됩니다. • 주방 스타일업 옵션 미선택 시 상부장이 있는 오픈형 냉장고장이 제공됩니다. • 식기세척기 옵션 미선택 시 위치에 수납장이 설치됩니다. • 에어컨, 소방배관 경로 확보로 인하여 우물천장이 천장의 중앙에 위치하지 않을 수 있으며, 주택형별로 우물천장의 크기가 상이할 수 있습니다. • 주택형별 옵션 선택에 따라 조명기구, 배선기구 등의 설치 위치와 사양이 변경될 수 있습니다.

※ 주의사항

- 본 제작물의 평면도 및 투시도의 등의 CG삽화는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 다소 상이할 수 있습니다.
- 평면도 및 투시도의 등의 CG삽화의 BI는 울산광역시 조례(울산광역시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례) 및 현장 여건에 의하여 변경될 수 있습니다.
- 발코니 선홈통 밑 드레인의 위치와 개수는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니 난간의 높이나 형태는 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 창호높이, 크기, 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 발코니 측벽 및 외벽에 단열재 추가 설치 시 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있습니다.
- 가변형 구조변경 시 전기 배선기구 위치가 실제 시공 시 다소 상이할 수 있습니다.
- 배치도(CG, 모형 등)의 단지 내외부 도로선형은 향후 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않습니다.
- 견본주택 단위세대에 설치된 소방감지기, 유도등 및 비상방송용 스피커, 스프링클러는 견본주택을 위한 소방설비로 실제 시공 시 변경됩니다.

5) 홍보물

- 분양 판촉을 위한 홍보 제작물, 견본주택 내 관련 CG, 이미지컷 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.

6) 부대복리시설

- 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 주민공동시설(피트니스센터, 골프연습장, 작은도서관 등), 어린이놀이터 등

7) 기타

- 2019년 8월 20일부터 체결하는 분양권 계약자는 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 계약체결일로부터 30일 이내에 관한 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 '부동산거래신고'를 해야 합니다. 「부동산거래신고에 관한 법률」 제28조에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택구입 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 합니다.
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 합니다.
  - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지취득 시 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자 기업등록을 마치고 토지취득신고 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
  - 또한, 외국인 거소요건 등에 따라 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있습니다. 이 경우 계약자 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하며, 이때 공급계약의 해제를 요구할 수 없습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 주택건설사업계획승인 도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 합니다. 또한, 사업승인변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
- 기타 명시되지 않은 사항은 일반적인 관례를 따르며, 분양신청자는 계약서를 작성하시기 전에 분양사무실에 비치된 입주자 모집공고문과 계약서의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

13 기타 안내사항

■ 분양가상한제 적용주택의 분양원가 공개

- 본 주택은「주택법」제57조 및「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」제15조의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 분양가격을 아래와 같이 공개함.
- 아파트 단지 분양총액의 범위내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않음.
- 아래 분양가격 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니함.

[단위 : 원, 부가세 포함]

구분			적용총액	구분			적용총액	구분			적용총액
택지비		택지매입원가	74,635,549,263	공사비	건축	철근콘크리트공사	40,090,000,000	공사비	기계설비	위생기구설비공사	926,000,000
		기간이자	8,842,563,616			용접공사	-			난방설비공사	716,000,000
		필요적 경비	3,895,371,307			조적공사	1,393,000,000			가스설비공사	412,000,000
		그밖의 비용	5,744,295,814			미장공사	1,858,000,000			자동제어설비공사	305,000,000
		계	93,117,780,000			단열공사	375,000,000			특수설비공사	-
공사비	토목	토공사	3,521,000,000			방수, 방습공사	1,186,000,000			공조설비공사	745,000,000
		흙막이공사	-			목공사	1,934,000,000		그밖의 공종	전기설비공사	6,769,000,000
		비탈면보호공사	-			가구공사	1,617,000,000			정보통신공사	2,182,000,000
		옹벽공사	-			금속공사	810,000,000			소방설비공사	4,900,000,000
		석축공사	-			지붕 및 홈통공사	405,000,000			승강기공사	1,748,000,000
		우, 오수공사	202,000,000			창호공사	3,464,000,000		그밖의 공사비	일반관리비	5,589,001,000
		공동구공사	-			유리공사	1,299,000,000			이윤	3,223,999,000
		지하저수조 및 급수공사	-			타일공사	1,229,000,000		계		108,349,000,000
		도로포장공사	202,000,000			돌공사	1,002,000,000	간접비	설계비		1,207,379,260
		교통안전시설물공사	280,000,000			도장공사	929,000,000		감리비		3,530,227,264
		정화조시설공사	-			도배공사	761,000,000		일반분양시설경비		23,766,189,957
		조경공사	2,176,000,000			수장공사	1,248,000,000		분담금 및 부담금		246,070,000
		부대시설공사	291,000,000			주방용구공사	1,087,000,000		보상비		-
	건축	공통가설공사	3,221,000,000			잡공사	2,126,000,000		기타 사업비성 경비		8,251,033,094
		가시설물공사	2,135,000,000		기계설비	급수설비공사	1,566,000,000		계		37,000,899,575
		지정 및 기초공사	2,110,000,000			급탕설비공사	1,136,000,000	그밖의 비용			12,501,280,425
		철골공사	-			오배수설비공사	1,180,000,000	합계			250,968,960,000

■ 택지비 및 건축비 가산비 산출 내역

- 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로,「주택공급에 관한 규칙」제21조제3항,「주택법」제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액 이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있음.

[단위 : 원]

항목			금액	산출근거
택지비 가산비	법정 택지이자		8,842,563,616	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정
	제세공과금		3,895,371,307	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정
	말뚝박기 공사비		522,341,691	분양가심사위원회 심의에 따라 일부 조정
	암석지반 공사비		2,888,975,006	분양가심사위원회 심의에 따라 일부 조정
	흙막이 및 차수벽공사비		2,334,666,956	분양가심사위원회 심의에 따라 일부 조정
	소 계(택지비 가산항목)		18,483,918,576	
건축비 가산비	법정초과 복리시설 건축비		1,393,928,912	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정
	인텔리전트 설비 공사비	홈네트워크	4,626,721,770	분양가심사위원회 심의에 따라 일부 조정
		초고속통신특등급	1,454,665,230	분양가심사위원회 심의에 따라 일부 조정
		에어컨냉매배관	928,891,800	분양가심사위원회 심의에 따라 일부 조정
	에너지절약형 친환경 주택		1,394,174,037	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정
	지하주차장 층고 증가 공사비		380,238,300	분양가심사위원회 심의에 따라 일부 조정
	법령 개정에 따른 가산비	전기자동차충전기	127,284,300	분양가심사위원회 심의에 따라 일부 조정
	사업승인조건	저층부석재마감	1,739,118,600	분양가심사위원회 심의에 따라 일부 조정
		법정초과 조경시설설치비	456,257,476	분양가심사위원회 심의에 따라 일부 조정
	분양보증 수수료		776,118,766	분양가심사위원회 심의에 따라 일부 조정
	소 계(건축비 가산항목)		13,277,399,191	

※「주택법」 제57조 제7항에 따라 공시하는 택지비 및 건축비 가산비는 분양가 상한금액 산정을 위한 기준 금액으로 상한금액 이하로 확정된 분양가격 공시 내용과는 차이가 있을 수 있음.

■ 감리회사 및 감리금액

구 분	건 축	소 방	전 기
회사명	㈜한국환경종합건축사사무소	국제엔지니어링㈜	㈜호성엔지니어링
감리금액	1,932,888,100	860,186,465	618,652,699

※ 상기 감리회사 및 감리금액은 공동주택, 근린생활시설 감리금액을 포함한 총액이며, 감리금액은 사업주체의 사정에 따라 변경될 수 있음.

■ 주택도시보증공사 보증내용

보증서 번호	보증금액	보증서 기간
제04522025-101-0000300호	163,129,824,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일 까지 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)

• 본 주택은 HUG 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 주택도시보증공사 보증약관

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 의미합니다. 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
2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 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.

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 입주금 중 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 품목과 관련한 금액
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 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 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)

①보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념 상 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 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 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.

②보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 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 경우, 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
- 아파트 공사진행 정보제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.

■ 분양대금채권의 양도

- 분양자(매도인)는 본 공급계약 체결과 동시에 공급계약서 제8조의 보증사고가 발생하는 경우 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.

■ 입주자 사전방문 방법

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사 등의 상태를 확인하기 위하여 입주자의 입주개시 전 약 1~2개월 전에 날짜를 지정 및 통보할 예정이며, 사전방문일자에 사전점검을 실시할 예정입니다.

■ 입주 및 유의사항

- 입주예정일 : 2028년 09월 예정(입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정임)
- 정확한 입주일자는 추후 통보하며, 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 선납에 따른 할인을 적용하지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 인허가청 또는 관련기관(교육청)에서 입주예정일을 앞당기길 요청할 경우 사전 공지를 통해 앞당길 수 있으며 납기일이 미도래한 중도금과 잔금은 실입주지정일에 함께 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부의무 불이행으로 인해 사업주체가 손해를 입은 경우 계약자가 이를 배상합니다. 단, 입주지정기간 종료일 이전에 입주하는 경우에는 “실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른날”로부터 제세공과금 및 관리비를 계약자가 부담합니다.
- 추후 안내하는 입주지정기간 종료일 이후(입주지정기간 내에 입주할 경우 실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증 발급일 중 빠른 날) 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비, 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함) 및 제세공과금(재산세 등) 등은 입주지정기간 종료일 익일부터 계약자가 부담하여야 합니다.(입주지정기간 내 입주 시에는 실입주일 또는 입주증 발급일 중 빠른 날로부터 관리비가 부과됨)
- 계약자가 잔금을 납부하고 입주를 하지 않음으로 발생하는 관리 태만으로 인한 문제(동파, 결로, 분실, 도난, 파손)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 입주 시 시행 및 시공자는 입주자의 편의제공을 위하여 공용부분(주거용 제외) 및 부대복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장가능) 입주지원을 위하여 무상으로 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 개시일로부터 3년간(필요에 따라 연장가능) 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 부대복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관장소로 시행 및 시공자는 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 동절기 입주 시 세대물청소 등의 사유로 통수 및 동파방지 사전난방이 진행되어 가스사용량이 발생될 수 있습니다.
- 분양세대 중 입주기한 내 입주세대는 입주개시 당일 이전까지, 입주지정기한 내 입주하지 못한 세대는 입주지정일 당일까지 사전난방 관리가 진행되며, 이후 발생하는 동파방지 사전난방관리 및 가스

비용은 입주자가 부담하여야 합니다.(단, 키불출 세대는 키불출일 당일을 입주일로 간주하여 난방관리를 종료하고, 이후 발생하는 가스비용 및 관리는 키불출 세대 부담으로 함)

■ **본 입주자모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.**
■ **본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대해서는 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.**
■ **기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선, 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.**
■ **자세한 공사 범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.**
■ **견본주택 위치 : 울산광역시 중구 우정동 512-1번지**

■ **사업주체 및 시공회사**

구 분	사업주체	시공회사
상 호	㈜유승종합건설	㈜유승종합건설
주 소	인천시 남동구 논현로46번길 51, 유승테라폴리스 7층	인천시 남동구 논현로46번길 51, 유승테라폴리스 7층
법인번호	120111-0497778	120111-0497778

■ **분양관련 문의**

대표번호	견본주택 위치	홈페이지
1661-5345	울산광역시 중구 우정동 512-1	us.hndapt.co.kr

※ 본 모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 하며, 미숙지로 인한 착오행위는 청약자 및 계약자에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 분양계약서와 차이가 발생할 경우, 분양계약서 내용이 우선시 됨을 안내하오니, 착오 없으시기 바랍니다.
※ 본 모집공고 및 분양계약서 상의 기재사항 오류 및 미기재 사항이 있을 경우, 관계법령에 따라 진행됨을 안내드립니다.
※ 기타 자세한 문의사항 및 공사범위 외 마감재 등은 분양홈페이지 또는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄의 과정상 오류가 있을 수 있으니, 자세한 사항은 반드시 울산 다운2지구 유승한내들 에듀포레 견본주택 및 고객센터로 확인해 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선합니다.)