

# 밀양 수자인 더퍼스트 1단지 공공분양주택 입주자모집공고



※ 단지 주요정보 (분양문의) 1833-6767

| 주택유형  | 해당지역    | 기타지역               | 규제지역여부 |      |
|-------|---------|--------------------|--------|------|
| 공공    | 밀양시 거주자 | 경상남도, 부산광역시, 울산광역시 | 비규제지역  |      |
| 재당첨제한 | 전매제한    | 거주의무기간             | 분양가상한제 | 택지유형 |
| 10년   | 1년      | 없음                 | 적용     | 공공택지 |

- 공급위치 : 경상남도 밀양시 부북지구 A-1BL
- 공급대상 : 744세대 중 426세대(전용면적 55㎡A 169세대, 59㎡A 100세대, 59㎡B 157세대 및 부대 복리시설)

## ■ '밀양 수자인 더퍼스트 1단지' 민간참여 공공주택건설 주관 업체 안내

- 사업주체 : 한국토지주택공사 경남지역본부 / 주식회사 비에스한양, 대보건설 주식회사, 강산건설(주)
- 시공업체 : 주식회사 비에스한양, 대보건설 주식회사, 강산건설(주)

- 「밀양 수자인 더퍼스트 1단지」는 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 전화상담(☎1833-6767)을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보의 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 상담내용은 법적 효력이 없으므로 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등·초본, 등기사항전부증명서 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 가계대출 총량규제 시 중도금 대출이 어려울 수 있으며, 중도금 집단대출이 불가할 경우 수분양자 자격으로 중도금[총 분양

우저 전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으나, 사전에 모바일 청약이 가능한지 모바일앱(청약홈)의 '청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템상 애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.

- 본 단지는 LH와 민간사업자가 공동으로 시행하는 '민간참여 공공주택건설사업'으로 주식회사 비에스한양의 '수자인' 브랜드를 사용합니다.
- 본 아파트의 브랜드명은 「**밀양 수자인 더퍼스트 1단지**」로 사용할 예정입니다.
- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항 및 제3항의 규정에 의거, **입주자모집공고일 현재 밀양시에 거주하거나 부산광역시, 울산광역시 및 경상남도 지역에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **성년자인 무주택세대구성원**(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 같음)에게 **1세대 1주택 기준(공급을 신청하는 경우 1세대 내 무주택세대구성원 중 1명을 말함)**으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨(부부제외))합니다.
  - ※ **부부(예비신혼부부 제외)**는 **당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨(분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된**

■ 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 과거 재당첨 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 이전기관 종사자 특별공급주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 중에 있는 분은 청약할 수 없으며, 청약하여 당첨 시 부적격 당첨자로 처리되어 부적격 당첨자 본인은 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 아래와 같은 경우에도 청약 신청 가능하오니 참고하시기 바랍니다.  
 ※ **신혼부부(예비신혼부부 제외)·생애최초·신생아 특별공급**의 경우, 신청자의 배우자가 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 청약 신청 가능합니다.  
 ※ **[혼인특례]** 신혼부부(예비신혼부부 제외) 특별공급의 경우, 신청자 본인이 혼인신고일 전에 당첨자로 관리된 사실이 있는 경우에도 한 차례에 한하여 청약 신청 가능합니다.  
 ※ **[출산특례]** 신혼부부(예비신혼부부 포함)·신생아·다자녀·노부모부양 특별공급의 경우, '24.06.19. 이후 출생한 자녀(태아나 입양 포함)가 있는 분은 신청자 본인 또는 배우자의 특별공급 당첨이력이 있더라도 한 차례에 한정(1세대 1주택 기준)하여 청약 신청 가능합니다.[신청자 또는 배우자가 과거 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제49조에 따른 특별공급을 말함) 당첨이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가]<

|      |                                                                                                                                                    |                 |                 |                |                |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 대상증서 | 공급계약서, 발코니확장 및 추가선택품목계약서, 전매계약서 : 부동산 소유권 이전에 관한 증서(소유권이전 등기 신청시 제출하는 계약서)                                                                         |                 |                 |                |                |
| 납부기한 | 2023.01.01. 시행된 「인지세법」 제8조 제3항에 따라 계약일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세 납부                                                                                   |                 |                 |                |                |
| 납부방법 | 1. 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr) 접속 → 종이문서용 전자수입인지 구매 및 결제 → 출력하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부<br>2. 우체국 및 은행에 방문, 종이문서용 전자수입인지 구매하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부 |                 |                 |                |                |
| 납부금액 | 계약서 기재금액                                                                                                                                           | 1천만원 초과~3천만원 이하 | 3천만원 초과~5천만원 이하 | 5천만원 초과~1억원 이하 | 1억원 초과~10억원 이하 |
|      | 납부세액                                                                                                                                               | 2만원             | 4만원             | 7만원            | 15만원           |

- 아파트 공급계약서 및 발코니확장 그리고 추가선택품목 계약서에 대한 인지세는 사업주체와 계약자가 균등 분할 납부하여야 합니다.
- 아파트 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 「인지세법」 제3조 제1항 제1호에 따라 인지세 납부 대상으로, 과세기준에 해당하는 인지세를 납부해야 하며 과세기준(기재금액)은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조

## 1. 공급규모

■ 밀양 수자인 더퍼스트 1단지 : 지하 2층 ~ 지상 최고 20층, 8개동, 공공분양주택 426세대 [일반공급 107세대, 특별공급 319세대 (다자녀가구 특별공급 : 44세대, 신혼부부 특별공급 : 44세대, 생애최초 특별공급 : 63세대, 노부모부양 특별공급 : 20세대, 신생아 특별공급 : 84세대, 국가유공자 특별공급 : 20세대, 기관추천 특별공급 : 44세대 포함)]  
아파트 및 부대복리시설

## 2. 공급대상

[단위 : m<sup>2</sup> / 세대]

| 주택관리번호 | 모델 | 주택형 | 약식<br>표기 | 세대당 주택면적(m <sup>2</sup> ) |  |  |           |  |  | 발코니 |  | 세대별<br>대지<br>지분<br>(m <sup>2</sup> ) | 공급세대수 |  |  |  |  |  |  |  |  | 최고<br>층수 | 최하층<br>배정<br>세대수 |
|--------|----|-----|----------|---------------------------|--|--|-----------|--|--|-----|--|--------------------------------------|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|----------|------------------|
|        |    |     |          | 공급면적                      |  |  | 그 밖의 공용면적 |  |  |     |  |                                      |       |  |  |  |  |  |  |  |  |          |                  |

- ※ 입주 시 용자금을 일시상환하지 않은 입주자는 입주하는 날(또는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 대한일(실제 주택도시기금의 대출실행일을 말함) 전일까지 용자금에 대한 이자를 한국토지주택공사가 고지하는 방식에 따라 납부하여야 하며, 용자금에 대한 이자 납부기한 내 미납시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.
- ※ **상기 공급금액은 발코니 확장 및 추가선택품목(유상옵션)이 포함되지 않은 가격입니다.**
- ※ 상기 공급금액에는 계약 및 전매 시 필요한 인지세 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 각 주택형(타입)별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- ※ 공부면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- ※ 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다. (중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행 영업일을 기준)
- ※ 계약자는 본 표시재산의 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 계약자가 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인שה물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.
- ※ 본 아파트의 판매 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 아파트 분양대금 납부계좌 및 납부방법

| 구분 |  | 계좌번호 |
|----|--|------|
|----|--|------|

## ■ 발코니 확장공사 관련 유의사항

- ※ 발코니 확장은 세대별로 택하여 계약하는 별도 계약 품목으로 분양가에는 미포함되어 있으며, 공동주택 공급계약과 별도로 계약을 체결해야 합니다.(발코니 확장계약 체결일정 추후 안내)  
**(본 아파트는 최근 분양주택의 발코니 확장신청 비율을 반영하여 전 세대**

- 마이너스 옵션 부분 개별 시공 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 원천

## 2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 ‘무주택세대구성원’ 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래 기준으로 판단하며, 당첨자 발표 2026.07.07.(화) 후 주택(분양권 등 포함) 소유 여부 전산검색

#### 있음)에는 불인정

- 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」 제3조 제1항 제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나

향후 신청이 제한됩니다)

<표3> 출산가구 자산보유기준 완화

| 구분         | 보유기준                                                                 |                                                                                                |                    | 자산보유기준 세부내역                     |
|------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------|
|            | ① '23.03.28. 이후 출생한 자녀(태아를 포함하며, 미성년자만 해당한다. 이하 이 표에서 같음)가 1명만 있는 경우 | ② '23.03.28. 이후 출생한 자녀가 2명 이상인 경우 ('23.03.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.03.27. 이전 출생한 자녀가 있는 경우 포함) | ① 또는 ②에 해당하지 않는 경우 |                                 |
| 부동산(건물+토지) | 237,050천원 이하                                                         | 258,600천원 이하                                                                                   | 215,500천원 이하       | <표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준 참고 |
| 자동차        | 49,960천원 이하                                                          | 54,510천원 이하                                                                                    | 45,420천원 이하        |                                 |

■ 부동산(건물+토지) 공시가격 확인 방법

|                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ※ 방 문 신 청 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인                                                                               |
| ※ 온라인 조회 : 국토교통부 부동산공시가격 알리미( <a href="http://www.realtyprice.kr">www.realtyprice.kr</a> ) 또는 해당 지자체 홈페이지에서 확인 |
| - 단, 당첨자 자격검증을 위한 소명서류를 제출하여야 하는 경우 부동산공시가격 알리미 홈페이지 등에서 출력                                                    |

| 공급유형     |           | 구분                            | 3인 이하     | 4인   | 5인 | 6인 | 7인 | 8인 |
|----------|-----------|-------------------------------|-----------|------|----|----|----|----|
| 신혼<br>부부 | 우선공급(70%) | 도시근로자 가구당 월평균소득액의 <b>100%</b> | 7,533,763 | 8,80 |    |    |    |    |

※ 예시 : ①건강보험공단(건강보험 보수월액) 자료상 월소득이 200만원이고, ⑤국세청(종합소득) 자료상 월소득이 190만원일 경우 소득자료 반영순위에 따라  
 ①건강보험공단(건강보험 보수월액)의 소득 자료를 적용함.

• 휴직자의 소득은 사회보장정보시스템을 통해서 조사된 정상적으로 근무한 기간의 소득자료를 적용하므로, 청약 전 반드시 휴직자 본인의 정상근무기간 소득을 조회확인 후 신청해야 합니다.

<표6> 조희대상 소득항목 및 소득자료 출처

| 구 분   | 항목     | 소득항목 설명                                                                                                                                                     | 소득자료 출처                                                                                                                  |
|-------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 근로 소득 | 상시근로소득 | 3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득                                                                                                                      | 반영순위<br>① 국민건강보험공단(보수월액)<br>② 근로복지공단(산재·고용보험 월평균보수)<br>③ 국민연금공단(기준소득월액)<br>④ 한국장애인고용공단(최저임금, 보수월액)<br>⑤ 국세청(종합소득 중 근로소득) |
|       | 일용근로소득 | · 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자<br>· 건설공사 종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외)<br>· 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자 제외) | 국세청                                                                                                                      |
|       | 자활근로소득 | 자활근로, 자활공동체사업, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당                                                                                | 자활사업실시기관, 지자체                                                                                                            |
|       | 공      |                                                                                                                                                             |                                                                                                                          |

**추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)**

- 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양, 신생아 포함) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 한해 다른

|     |  |        |     |                                                                                               |
|-----|--|--------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| (3) |  | 한부모 가족 | 5   | 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재<br>공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 성평등가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자 |
|     |  | 해당없음   | 0</ |                                                                                               |

- 입주자모집공고일 현재 위 노부모부양 특별공급 신청자격에 해당되며, 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 “<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)”의 120%(단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 130%) 이하인 사람을 대상으로 주택형별 공급물량의 90%(소수점 이하는 올림)를 공급하며, 경쟁



“신혼부부 특별공급 입주자 선정순위”에 따라 공급합니다. 동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 아래 신혼부부 특별공급 가점항목 다득점순으로 선정하되, 가점이 동일한 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

#### • 2단계 일반공급



|              |       |   |                       |
|--------------|-------|---|-----------------------|
|              | 해당없음  | 0 |                       |
| 나. 미성년 자녀의 수 | 3명 이상 | 3 | 미성년자인 자녀를 말하며, 태아를 포함 |
|              | 2명    | 2 |                       |
|              | 1명    | 1 |                       |
|              |       |   |                       |

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(**입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 6개월**) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무중인 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 아래 <표7





- 공급유형(기관추천·국가유공자·다자녀가구·노부모부양·생애최초·신혼부부·신생아 특별공급 및 일반공급)에 따라 신청자격 등이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 부적격 당첨으로 인한 불이익(계약체결 불가











※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참

- ※ 상기 계약체결 시 구비사항은 자격확인서류 제출기간 내 서류제출한 당첨자(예비입주자)만 제출 가능합니다.
- ※ 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될

- 항은 분양 카달로그 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 제품은 견본주택용으로 유상옵션 시스템 에어컨과는 제품이 상이합니다.
  - 시스템 에어컨 옵션을 선택한 경우, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기





















| 구분 |          |       | 총 액        | 비고 |
|----|----------|-------|------------|----|
|    | 그 밖의 공사비 | 계     | 14,214,447 |    |
|    |          | 일반관리비 | 4,257,134  |    |