울산역 폴리시아 아이유쉘 민영주택 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) 1577-8645

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	2025.09.19.(금)	2025.09.29.(월)	2025.09.30.(화)	2025.10.01.(수)	2025.10.15.(수)	2025.10.22.(수)~ 2025.10.24.(금)	2025.10.27.(월)~ 2025.10.29.(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 대해 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약홈 콜센터 상담 내용은 법적 효력이 없으므로 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의 사항은 사업 주체를 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 관계 법령에 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, 규제 지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 울산역 폴리시아 아이유쉘 견본주택 내 분양 상담전화(1577-8645) 등을 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련된 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지 및 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니, 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 신청 자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업 주체에서 확인하며, 확인결과 신청 자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약 체결 불가, 일정 기간 입주자저축 사용 및 입주자 선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청 자격, 기준, 일정, 방법, 유의 사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청 자격	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, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 6개월이 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(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비 입주자 지위 무효) 되오니 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)

■ 청약 접수 일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다. (각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산 관리 되며, 사용한 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약 과열지구에서 공급하는 주택의 1순위 청약 접수가 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(주택공급 신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

가. 주택공급 신청자

나. 주택공급 신청자의 배우자

다. 주택공급 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급 신청자 또는 주택공급 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함(예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

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

마. 주택공급 신청자 배우자의 직계비속 : 주택공급 신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼 자녀 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」제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택 소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택 소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권 등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택 소유로 봄)

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

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권 등 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」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비 입주자 선정 방법은 다음과 같습니다.

공급유형	당첨자 선정	예비 입주자 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정 방법에 따름	주택형별 공급세대수의 **500%**까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정 방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 **500%**까지 **지역 우선 공급을 적용하여** 가점 순으로 선정(동점 시 추첨) (2순위) 1순위에서 미달된 예비 입주자 수만큼 **지역 우선 공급을 적용하여** 추첨으로 선정	

- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비 대상자 포함) 을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.
- 주택형별 특별공급 청약 신청자 수가 특별공급 세대수의 **600%**에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비 입주자로 선정합니다.
- 주택형별 일반공급 1순위 청약 신청자 수가 일반공급 세대수의 **600%**를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비 입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 2019.12.06. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비 입주자는 청약 신청자 수가 예비 입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비 순번을 부여합니다.
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비 입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비 입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비 입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비 입주자는 계약 여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비 입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.
- 특별공급 잔여 물량은 특별공급 예비 입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여 물량은 일반공급 예비 입주자에게 공급하며, 특별공급 예비 입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비 입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제6항에 의거 예비 입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비 입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비 입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠른 경우 예비 입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.

■ 선정된 예비 입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비 입주자가 소진될 경우에는 그때까지로 함) **당사의 인터넷 홈페이지(www.polysia-iusell.co.kr)**에 공개하며, 공개 기간이 경과한 다음 날에 예비 입주자의 지위는 소멸되고, 예비 입주자의 지위가 소멸된 때 예비 입주자와 관련한 개인정보는 파기 처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

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

- 최하층이라 함은 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층을 말함), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선 배정하지 않습니다.
- **제1호** 입주자모집공고일 현재 만 65세 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 우선 배정 신청자가 최하층 우선 배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선 배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항 및 제23조 제2항 제7호에 따라 우선 공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업 주체에 제출해야 합니다. 장기 해외체류자는 해당 주택건설지역 우선 공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

> 출입국사실증명서 해외 체류 기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 통일국가 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 해외 체류는 국내 거주로 간주하여 해당 주택건설지역 우선 공급 대상자로 청약 가능합니다.
> - 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류 기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당 지역 우선 공급 대상자로 청약 가능합니다.
> - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류 기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당 지역 우선 공급 대상자로 불인정 되며 기타 지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
>
> 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제8항에 따라 세대원 중 주택공급 신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

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

■ 청약통장 관련 기준

- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전날까지 변경 시 청약 신청 가능
- 청약예금 지역 간 예치 금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능
  (단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치 금액 변경 없이 청약 신청 가능)
- 청약예금의 신청 가능 주택규모 변경 기한 : 입주자모집공고 전날까지 변경 시 청약 신청 가능
  (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당 구간의 청약 예치 금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청 가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능
- **종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전날까지 전환개설 완료 시 청약 신청 가능**
  *** 종전 통장에서 종합저축으로 전환하여 청약하는 경우, 청약 기회가 확대되는 유형은 전환 개설한 날을 기준으로 순위를 산정합니다.**
  (예) 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 민영주택 청약 시 전환 개설한 날을 기준으로 순위 산정(단 국민주택 청약 시 기존 청약통장 가입일을 기준으로 순위 산정)

■ 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」제64조 제1항 및 제65조 제1항을 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.

■ 유의 사항 및 제한사항 등 본인의 자격 사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

■「주택공급에 관한 규칙」제57조 제8항에 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·청약 과열 지구 1년, 수도권 외 6개월, 위축 지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함) 의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■「주택공급에 관한 규칙」제59조 제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비 입주자 선정 사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당 기간 동안에 체결합니다.

■ 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계 법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

■ 본 입주자모집공고는 건전한 주택청약 문화정책을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약 신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약 신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT / 오피스텔 / 생활숙박시설 / 도시형생활주택 / (공공지원) 민간 임대	O		O				
APT 잔여 세대 (무순위 / 임의 공급 / 불법행위 재공급)	O		X				

※ 단, APT 기관추천 특별공급 대상자 중 청약통장을 사용하지 않는 유형의 청약 신청자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용할 수 있습니다.

2 단지 유의 사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2025.09.19.(금)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역 우선 공급 등의 판단기준일)

■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 **울산광역시에 거주하거나 부산광역시, 경상남도에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **만 19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀 양육, 형제자매부양)**[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 **울산광역시 거주자가 우선**합니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류 접수	계약 체결
일 정	2025.09.29.(월)	2025.09.30.(화)	2025.10.01.(수)	2025.10.15.(수)	2025.10.22.(수)~ 2025.10.24.(금)	2025.10.27.(월)~ 2025.10.29.(수)
방법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00~17:30) ▪ (현장 접수) 사업 주체 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00~17:30) ▪ (현장 접수) 청약통장 가입 은행		▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 사업 주체 견본주택 (주소 : 울산광역시 울주군 삼남읍 신화리 1604-5)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업 주체 견본주택 현장 접수(10:00~14:00, 은행 창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입 은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)

※ 청약 신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약 신청 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.

■ 본 주택은 비수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로, 당첨자로 선정 시「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며, 한편 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분도 본 아파트 청약이 가능합니다.(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용 기간(당첨자발표일로부터)
「주택공급에 관한 규칙」 제54조 제1항 제3호의 주택(분양가상한제 전용주택)	10년

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

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일('25.10.15)로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

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

3 공급 대상 및 공급 금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 - 울산광역시 울산경제자유구역청 기획행정부-8561호(2025.09.18.)로 입주자모집공고 승인

■ **공급위치** : 울산광역시 울주군 삼남읍 신화리 1601-2번지

■ **공급규모** : 아파트 지하 3층, 지상 26층 3개동 총 357세대 및 부대복리시설

[특별공급 208세대(기관추천 28세대, 다자녀가구 52세대, 신혼부부 65세대, 노부모부양 10세대, 생애최초 53세대) 포함] 및 부대복리시설

■ **입주시기** : 2029년 01월 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		
2025000437	01	084.9850A	84A	84.9850	29.6833	114.6683	53.3706	168.0389	17.0653	215	21	32	49	6	40	148	67	9
	02	084.9705B	84B	84.9705	30.5964	115.5669	53.3615	168.9284	17.0624	70	7	10	16	2	13	48	22	3
	03	118.8878	118	118.8878	40.8370	159.7248	74.6618	234.3866	23.8732	72	0	10	0	2	0	12	60	3
	합계									357	28	52	65	10	53	208	149	15

■ **주택형 표시 안내**

주택형(㎡)	84.9850A	84.9705B	118.8878
견본주택 등 약식표기	84A	84B	118

- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 홍보 제작물 등에는 약식으로 표현되었으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ **특별공급 공급세대수**

구 분(약식표기)			84A	84B	118	합계
기관추천 특별공급	국가유공자		5	1	0	6
	장기복무 제대군인		2	1	0	3
	10년 이상 장기복무군인		2	1	0	3
	장애인	울산광역시	6	1	0	7
		부산광역시	2	1	0	3
		경상남도	2	1	0	3
	중소기업 근로자		2	1	0	3
다자녀가구 특별공급			32	10	10	52
신혼부부 특별공급			49	16	0	65
노부모부양 특별공급			6	2	2	10
생애최초 특별공급			40	13	0	53
합계			**148**	**48**	**12**	**208**

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

■ **공급 금액 및 납부 일정**

(단위: 세대, 원)

주택형	약식 표기	공급 세대수	동별	층별	해당 세대수	공급 금액				계약금(5%)		중도금(60%)						잔금(35%)
										1차	2차	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	5차 중도금	6차 중도금	
						대지비	건축비	부가가치세	합계	계약 시	1개월 이내	2026.03.23	2026.09.23	2027.03.23	2027.10.22	2028.03.23	2028.08.23	입주 시
084.9850A	84A	215	102동 4호, 103동 2호	3~4층	3	86,388,743	311,411,257	-	397,800,000	10,000,000	9,890,000	39,780,000	39,780,000	39,780,000	39,780,000	39,780,000	39,780,000	139,230,000
				5~9층	10	89,038,171	320,961,829	-	410,000,000	10,000,000	10,500,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	143,500,000
				10~14층	12	90,797,218	327,302,782	-	418,100,000	10,000,000	10,905,000	41,810,000	41,810,000	41,810,000	41,810,000	41,810,000	41,810,000	146,335,000
				15층이상	22	92,556,265	333,643,735	-	426,200,000	10,000,000	11,310,000	42,620,000	42,620,000	42,620,000	42,620,000	42,620,000	42,620,000	149,170,000
			101동 2,3,4호 102동 2,3호 103동 3,4호	3~4층	14	96,943,024	349,456,976	-	446,400,000	10,000,000	12,320,000	44,640,000	44,640,000	44,640,000	44,640,000	44,640,000	44,640,000	156,240,000
				5~9층	35	99,918,201	360,181,799	-	460,100,000	10,000,000	13,005,000	46,010,000	46,010,000	46,010,000	46,010,000	46,010,000	46,010,000	161,035,000
				10~14층	42	101,894,414	367,305,586	-	469,200,000	10,000,000	13,460,000	46,920,000	46,920,000	46,920,000	46,920,000	46,920,000	46,920,000	164,220,000
				15층이상	77	103,870,628	374,429,372	-	478,300,000	10,000,000	13,915,000	47,830,000	47,830,000	47,830,000	47,830,000	47,830,000	47,830,000	167,405,000
084.9705B	84B	70	102동 5호	3~4층	1	82,848,932	298,651,068	-	381,500,000	10,000,000	9,075,000	38,150,000	38,150,000	38,150,000	38,150,000	38,150,000	38,150,000	133,525,000
				5~9층	5	85,563,511	308,436,489	-	394,000,000	10,000,000	9,700,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	137,900,000
				10~14층	6	87,148,825	314,151,175	-	401,300,000	10,000,000	10,065,000	40,130,000	40,130,000	40,130,000	40,130,000	40,130,000	40,130,000	140,455,000
				15층이상	11	88,842,722	320,257,278	-	409,100,000	10,000,000	10,455,000	40,910,000	40,910,000	40,910,000	40,910,000	40,910,000	40,910,000	143,185,000
			101동5호 103동1호	3~4층	3	87,518,007	315,481,993	-	403,000,000	10,000,000	10,150,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	141,050,000
				5~9층	10	90,341,169	325,658,831	-	416,000,000	10,000,000	10,800,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	145,600,000
				10~14층	12	92,078,499	331,921,501	-	424,000,000	10,000,000	11,200,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	148,400,000
				15층이상	22	93,815,829	338,184,171	-	432,000,000	10,000,000	11,600,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	151,200,000
118.8878	118	72	101동1호 102동1호 103동5호	3~4층	6	106,580,880	384,199,200	38,419,920	529,200,000	10,000,000	16,460,000	52,920,000	52,920,000	52,920,000	52,920,000	52,920,000	52,920,000	185,220,000
				5~9층	15	109,843,560	395,960,400	39,596,040	545,400,000	10,000,000	17,270,000	54,540,000	54,540,000	54,540,000	54,540,000	54,540,000	54,540,000	190,890,000
				10~14층	18	112,018,680	403,801,200	40,380,120	556,200,000	10,000,000	17,810,000	55,620,000	55,620,000	55,620,000	55,620,000	55,620,000	55,620,000	194,670,000
				15층이상	33	114,193,800	411,642,000	41,164,200	567,000,000	10,000,000	18,350,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	198,450,000

■ **공통사항**

- 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며, 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없습니다.
- 사업계획(변경)승인 기준의 면적을 적용하였습니다.
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 홍보 제작물 등에는 약식으로 표현되었으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청 시 반드시 위 공급대상의 '주택형'으로 청약하시기 바랍니다.

- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 주택형 표기 방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 청약 신청 시 다시 한번 확인하여 주시기 바랍니다.
  [평형환산방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058]
- 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정합니다.
- 일부 주택형은 견본주택에 건립되지 않으므로 청약 신청 시 공급안내문 및 분양홈페이지에 표기된 주택형별 형태를 확인하여 주시기 바랍니다.
- 면적합산 시 단수조정으로 계산한 값이 적용되어 소수점 4자리로 산정하였으며, 단수조정에 따른 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 시설별 대지지분은 공동주택과 업무시설, 근생 각각의 전용면적 비율로 분할하였으며, 공동주택의 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 주거전용면적 비율에 따라 배분하되 대지면적 합산 시 소수점 다섯째자리에서 단수조정하여 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 향후 지적 확정 측량 결과에 따라 세대별 대지지분 면적의 증감이 있을 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단실, 복도, 세대벽체면적 등의 주거공용면적과 주차장, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다. (동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.)
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 공급 계약 시 소수점 이하 면적변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층수입니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권 이전등기비용, 취득세 등의 제세공과금이 포함되지 않았으며, 전용 85㎡이하 주택은 부가가치세가 포함되지 않습니다.
- 상기 공급금액에는 발코니 확장 및 추가 선택품목(시스템 에어컨 등) 금액이 포함되지 아니한 금액이며, 발코니 확장 및 추가 선택품목 계약은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 분양가에 계산이 되지 않았거나 변경되는 토지 관련 조세(종합토지세 등)는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부하여야 합니다. (단, 종합토지세는 분리과세 기준) • 전산검색 결과 청약 제한사항 및 주택소유 등으로 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소되는 경우 부적격당첨자로 관리되오니 청약 신청 시 다시 한번 확인하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트 “대상사업”의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보 받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 사업주체(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다.
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의가 있는 것으로 봅니다.
- 발코니 확장 미계약 시 추가선택품목(유상옵션)을 선택하실 수 없습니다.
- 계약자는 중도금 대출을 실행할 수 있으나 중도금 대출 관련 정부 및 금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서발급 제한 등) 등으로 대출한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있습니다. 이에 따른 대출 불가, 한도 축소 등 계약자가 받을 수 있는 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있고 이와 관련하여 사업주체 등은 책임지지 않으며, 이러한 경우 계약자는 분양대금(미납대금, 연체료 포함)을 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 납부(이와 관련하여 별도로 안내하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가는 계약 해지의 사유가 될 수 없습니다.
- 상기 중도금 일정은 사업주체 또는 금융기관 사정에 의해 조정될 수 있습니다.
- 중도금 금융대출을 원할 시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금 대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다.

- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때 (다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부기준 공정시점 이후 납입일자는 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양 계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 합니다.
- 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 일정 미숙지로 인한 문제 발생 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양대금은 계약금(5%), 중도금(1~6회차 60%), 잔금(35%)의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다.
  (중도금 및 잔금 납부 약정일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행 영업일을 기준으로 합니다.)
- 잔금은 사용검사일을 기준으로 받되,「주택공급에 관한 규칙」제60조에 의거 납부하여야 하며, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10% 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고 나머지 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일을 기준으로 납부하여야 합니다.
  (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며 위 단서조항은 적용되지 아니합니다.)
- 본 아파트의 분양조건은 잔여세대 판매시점에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대해 기계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
  (부적격자로 판명됨으로 인한 불이익에 대해서는 사업주체, 시공사, 분양대행사 등의 책임이 아님)
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서에 따릅니다.
- 본 아파트는 실제로 입주하실 분들을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급질서를 어지럽히는 행위를 할 시 관련법에 따라 처벌받게 되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재발견, 암반발견, 노동조합의 파업·태업, 전염병 발생 등과 정부의 정책, 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트는 교육청이나 인·허가청, 국토교통부에서 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수 있습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 일부세대는 해당 수분양자의 동의를 얻어 선행세대(선행하여 시공, 품질관리 개선을 위한 선시공세대)로 사용될 수 있으며, 선행세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도합니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 사업주체의 책임이 없습니다.
- 청약 신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산중개업자의 영업행위 등)는 사업 주체와는 무관한 사항이므로 청약 및 계약 시 다시 한번 확인 바랍니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 사업 주체에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하여 주시기 바랍니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우, 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택구매 시「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」에 따라 계약체결일로부터 60일 이내 토지 취득 신고를 해야 하고, 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시「외국인토지법」에 의한 토지 취득 신고, 외국환거래법상 부동산 취득 신고를 해야 하고, 영리 목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시「외국인투자촉진법」에 의한 외국인 투자 신고, 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지 취득 신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
- 계약 전 견본주택 모형도 및 배치도, 카탈로그 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다.
- 분양 가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
  (기재 사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.)

4 특별공급

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

조항	특별공급 신청유형	내용	유의 사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부 생애최초	청약 신청자의 **배우자**가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항이 있더라도** 이를 배제하고 청약 신청 가능	- 적용 횟수 제한 없음
	생애최초	청약 신청자의 **배우자**가 **혼인 전 주택을 소유**한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약 신청 가능(혼인 전 처분 완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인 특례)	신혼부부	**청약 신청**자가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도** 이를 배제하고 청약 신청 가능	- **혼인 특**례는 **본인 기준 1회**에 한하여 적용 가능
제3항 (출산 특례)	다자녀가구 신혼부부 노부모부양	**'24.6.19. 이후 출생한 자녀**(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우 **청약 신청자** 또는 그 **배우자**가 **과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도** 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약 신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 **청약 신청자** 또는 그 **배우자**가 입주자모집공고일 **현재 주택을 소유하고 있더라도** **기존주택 처분 조건***으로 청약 신청 가능 * **기존주택 처분 조건** : 다음 각호의 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」 제23조 제4항 각 호)를 사업 주체에 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 → 이 경우, 신혼부부 특별공급(공공주택 제외) 추첨제 청약 신청자의 **부동산 가액 산정** 시 청약 신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	- **출산 특**례는 **세대 기준 1회**에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 **다른 청약 제한사항**은 배제할 수 없음 - 청약 신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산 특례 적용 불가 - 청약신청자 및 배우자 **외의 세대원**이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산 특례 적용 불가

※ **혼인 특례** 또는 **출산 특례를** 사용하여 청약하려는 분은 **청약 신청 시 특례 사용 여부를 선택**하여야 하며, 청약 신청 시 선택한 특례 사용 여부는 **변경·취소할 수 없습니다.**

- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, **계약 체결 여부와 관계없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리**하며 향후 **혼인 특례 사용자 본인**은 **혼인 특례를 재사용할 수 없고, 출산 특례 사용자가 속한 세대**는 **출산 특례를 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.

※ **혼인 특**례와 **출산 특**례를 **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.

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급 기준</td><td>
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1가구 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1가구 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, 중복 당첨 시 다음과 같이 처리합니다.
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리 방법</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 청약 신청자의 당첨 건이 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 신청 자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약 체결 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 유의 사항” 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, 국가유공자 및 철거 주택 소유자(도시재생 부지 제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치 금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치 금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치 금액 이상인 분
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치 금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치 금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치 금액 이상인 1순위자
[청약예금의 예치 금액]
<table>
<tr><th>구 분</th><th>그 밖의 광역시
(울산광역시)</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역
(경상남도)</th><th>특별시 및 부산광역시</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>250만 원</td><td>200만 원</td><td>300만 원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>400만 원</td><td>300만 원</td><td>600만 원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>700만 원</td><td>400만 원</td><td>1,000만 원</td></tr>
<tr><td>모든 면적</td><td>1,000만 원</td><td>500만 원</td><td>1,500만 원</td></tr>
</table>
※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급 신청자의 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 공급세대수의 10% 범위 : 28세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정 서류를 받으신 분
■ 청약통장 가입 기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치 금액 이상) 한 분(단, 장애인, 국가유공자 및 철거 주택 소유자(도시재생 부지 제공자)는 청약통장 불필요)</td></tr>
<tr><td>추천기관</td><td>
<table>
<tr><th>구분</th><th>청약통장</th><th>해당 기관</th></tr>
<tr><td>국가유공자</td><td>불필요</td><td rowspan="2">울산보훈지청 보상과</td></tr>
<tr><td>장기복무 제대군인</td><td>필요</td></tr>
<tr><td>장애인</td><td>불필요</td><td>장애인 복지과 (울산광역시청/부산광역시청/경상남도청)</td></tr>
<tr><td>10년 이상 장기복무군인</td><td>필요</td><td>국방부 국군복지단 복지사업운영과</td></tr>
<tr><td>중소기업 근로자</td><td>필요</td><td>울산지방중소벤처기업청 지역정책과</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정 방법</td><td>■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당 기관에 신청해야 합니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업 주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
■ 기관추천 특별공급 확정 대상자 및 예비 대상자는 해당 기관에서 선정하여 사업 주체에 통보한 분만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약 신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)
■ 기관추천 특별공급 예비 대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비 입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.</td></tr>
</table>

4-2 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조)

공급세대수의 15% 범위 : 52세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시 또는 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 또는 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>미성년 자녀수(1)</td><td>40</td><td>4명 이상</td><td>40</td><td>- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		3명	35	
		2명	**25**	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약 신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약 신청자가 성년(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약 신청자 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 무주택기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 청약 신청자가 성년자(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 **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 청약 신청자의 가입 기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환 개설한 날을 기준으로 함**

※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약 신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택 소유 여부 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 : 65세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **울산광역시에 거주하거나 부산광역시 또는 경상남도에 거주**하는 **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 또는 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 사업 주체에 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 입주 지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주 지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
  * 입양의 경우 입주 지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양 관계 증명서를 통해 확인

■ **소득 기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025.09.19	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- 2024년도 도시근로자 가구원 수별 가구당 월평균 소득 기준

소득 구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선 공급	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 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	8,646,375원~ 11,528,499원	10,293,707원~ 13,724,941원	10,837,259원~ 14,449,677원	11,679,704원~ 15,572,938원	12,522,150원~ 16,696,198원	13,364,595원~ 17,819,459원
추첨 공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산 가액 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, 부동산 가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~

※ 9인 이상 가구 소득 기준 : 8인 가구원 수별 가구당 월평균 소득 + {1인당 평균소득(702,038) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원 수

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

※ (월평균 소득 산정 대상) 가구원 수에 포함되는 가구원 중 만 19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀 양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득 산정 대상에서 제외

※ (월평균 소득) 소득 산정 대상자별 월평균 소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액 증명 상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무 월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득 산정은 청약 신청자의 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, 소득 증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ 자산 기준

- **부동산 가액 산출 기준** :「공공주택 특별법 시행규칙」제13조 제2항 및「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리 기준」제4조에 따라 산출된 금액으로서「국민건강보험법 시행

령」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과 점수의 산정 방법에서 정한 재산 등급 29등급에 해당하는 재산 금액의 상한과 하한을 산술 평균한 금액

- 자산 보유 기준

<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>- 건축물 가액은 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>표준주택 가격(국토교통부) 또는 개별주택 가격(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>- 토지 가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
* 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지 대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
* 「초지법」 제2조 제1호에 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
- 건축물 가액에 토지 가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속 토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

4-4 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조) 공급세대수의 3% 범위 : 10세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시 또는 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 또는 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="2">①무주택기간</td><td rowspan="2">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>
</table></td></tr>
</table>

		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
		7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	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		
		※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③			

※ 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

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 공급 세대수의 19% 범위 : 53세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **울산광역시에 거주하거나 부산광역시 또는 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(단, 본 주택은 60㎡ 이하 주택형이 없으므로 1인가구 중 단독세대 신청자는 생애최초 특별공급 청약 불가)
  * '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

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨

■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용	
1단계	**신생아 우선공급 (15%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
2단계	**신생아 일반공급 (5%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
4단계	일반공급 (15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
5단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분
		1인 가구	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

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

■ **②지역** : 해당지역 거주자(**울산광역시 거주자**) → 기타지역 거주자(**부산광역시 또는 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
2025.09.19	(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, 부동산 가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~

※ 9인 이상 가구 소득 기준 : 8인 가구원 수별 가구당 월평균 소득 + {1인당 평균소득(702,038) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원 수

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

※ (월평균 소득 산정 대상) 가구원 수에 포함되는 가구원 중 만 19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀 양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득 산정 대상에서 제외

※ (월평균 소득) 소득 산정 대상자별 월평균 소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액 증명 상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무 월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득 산정은 청약 신청자의 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, 소득 증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ 자산 기준

- **부동산 가액 산출 기준** :「공공주택 특별법 시행규칙」제13조 제2항 및「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리 기준」제4조에 따라 산출된 금액으로서「국민건강보험법 시행

령」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과 점수의 산정 방법에서 정한 재산 등급 29등급에 해당하는 재산 금액의 상한과 하한을 산술 평균한 금액

- 자산 보유 기준

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td colspan="2">- 건축물 가액은 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>표준주택 가격(국토교통부) 또는 개별주택 가격(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 colspan="2">- 토지 가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
*「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지 대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
*「초지법」 제2조 제1호에 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
- 건축물 가액에 토지 가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속 토지도 토지 가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시 및 경상남도에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)
■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 1순위
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
- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분
[청약예금의 예치금액]
<table>
<tr><th>구 분</th><th>그 밖의 광역시
(울산광역시)</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역
(경상남도)</th><th>특별시 및 부산광역시</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>250만원</td><td>200만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>400만원</td><td>300만원</td><td>600만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>700만원</td><td>400만원</td><td>1,000만원</td></tr>
<tr><td>모든면적</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td><td>1,500만원</td></tr>
</table>
※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 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 또는 경상남도 거주자)
■ ②가점
- 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율
<table>
<tr><th>구분</th><th>가점제</th><th>추첨제</th></tr>
<tr><td>전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하</td><td>40%</td><td>60%</td></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 초과</td><td>-</td><td>100%</td></tr>
</table>
- 가점 산정기준(「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="2">①무주택기간</td><td rowspan="2">32</td><td>만30세 미만 미혼자 또는 유주택자</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>
</table></td></tr>
</table>

			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 청약 신청 및 당첨자발표 안내

■ **청약 신청 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약 신청 → APT → 신청유형 및 주택 명 선택 → 청약 자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약 신청 완료
- 청약 신청 시간* : 09:00~17:30

* 17:30까지 청약 신청 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
- 청약 신청 취소 가능 시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30

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

■ **청약 신청 방법 및 절차(현장 접수, 정보 취약계층에 한함)**

- 현장 접수 시 청약 자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약 내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
- **특별공급** : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 사업 주체 견본주택 방문을 통하여 신청가능합니다.
- **일반공급** : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입 은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.

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

- **일반공급 현장 접수 시 필요 서류**

필요 서류		
본인 신청 시	- 주택공급신청서(청약통장 가입 은행 비치) - 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 - 예금 인장 또는 본인 서명	
제3자 대리신청 시 추가서류	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존•비속 포함) 로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함	
	인감증명 방식	본인 서명 확인 방식

(배우자 포함)	- 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	- 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

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 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 신청 내용을 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

■ **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** : 청약 신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인 정보 제3자 제공 요구
공고단지 청약 연습		- 공고일 다음날부터 일반공급 청약 신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약 자격(주택소유 및 각종 청약 제한 사실) 을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. - 세대원 등록 방법 : 청약 자격 확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의 - **이용방법** : 공고단지 청약 연습 → 공고단지 청약 연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약 자격 검증)
당첨자발표 서비스	**청약홈**	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약 당첨조회 - **조회기간** : **2025.10.15.(수)~2025.10.24.(금) (10일간)** - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약 제한사항 확인 또는 ②청약 소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨 내용 확인 가능 - 현장 접수자의 경우 인증서 로그인 없이 정보입력(주택 명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 만으로 당첨 내용 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. * PC·모바일 신청자는 '정보입력'에 의한 당첨 내용 조회 불가(당첨 여부에 관계없이 '당첨 내역이 없음'으로 표기됨) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- **제공일시** : **2025.10.15.(수) 08:00** (제공 시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - **제공대상** : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 *** 당첨자발표 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 당첨 여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

7 당첨자 및 예비 입주자 자격 확인 구비서류

■ 입주 대상자(당첨자 및 예비 입주자) 자격 확인 서류 제출 일정

서류제출 및 심사 기한	대상자	제출 장소	유의 사항
2025.10.22.(수)~2025.10.24.(금)	• 특별공급 당첨자 및 예비 입주자 • 일반공급(1, 2순위) 당첨자 및 예비 입주자	당사 견본주택 (울산광역시 울주군 삼남읍 신화리 1604-5)	모든 증명서류는 입주자모집공고일(2025.09.19.) 이후 발행분에 한함

※ 자격확인 구비서류는 상기 특별공급(일반공급 포함) 구비서류 참고하시어 입주대상자 자격확인서류 제출 기간에 필지 제출하시기 바랍니다.

- 당첨자별로 자격확인서류 및 제출서류가 상이할 수 있습니다.
- 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가할 수 있으며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류는 접수 불가합니다.
- 신청 자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청 내용과 제출서류가 상이할 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨 자격을 소명하여야 하며, 소명하지 못할 경우 부적격 처리될 수 있습니다.
- 제출서류로 신청 자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출 시 '자격확인서류 미제출'로 부적격 처리될 수 있습니다.
- 소명자료 제출 관련 사항은 해당자에게 별도 통보 예정입니다.
- 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주합니다. (배우자, 직계존 · 비속도 대리신청자로 봄)
- 당첨자 및 예비입주자에 한하여 제출서류를 접수하며, 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한합니다.

■ 〈표1〉특별공급(기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초) 당첨자(예비입주자 포함) 제출 서류

구분	서류유형		해당 서류	발급 기준	서류 제출 대상 및 유의 사항
	필수	추가 (해당자)			
특별공급 공통 서류	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 (2020년 12월 21일 이후 발급 여권은 여권 정보 증명서 추가 제출) ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내 거주 사실증명서
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함 / 용도 : 주택공급신청(계약)용(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○		인감도장	본인	• 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명
	○		주민등록표등본(전체 포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대주 및 세대원 포함, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체 포함"으로 발급
	○		주민등록표초본(전체 포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체 포함"으로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호(뒷자리 및 세대원 포함), "상세"로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명	본인	• 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 입주자모집공고일로 설정하여 발급 (기관추천 특별공급 제외 / 개명자는 개명 전 서류 포함)
		○	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 가입하고 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우 ※ 군 복무 기간을 명시
		○	주민등록표등본(전체포함)	배우자	• 주민등록표 등본상 배우자 분리세대의 경우 • 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대주 및 세대원 포함, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급

구분	서류유형		해당 서류	발급 기준	서류 제출 대상 및 유의 사항
	필수	추가 (해당자)			
		○	국내거소신고증 또는 외국인등록증	배우자	• 배우자가 재외동포일 경우 국내거소신고증 / 외국인인 경우 외국인등록증 제출
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 공급신청자와 배우자의 직계존속이 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우 (성명, 주민등록번호(뒷자리 및 세대원 포함)포함하여 '상세'로 발급)
	○		청약통장순위(가입) 확인서	본인	• 청약통장 가입은행 또는 청약홈에서 발급 (정보취약계층(고령자, 장애인 등) 견본주택 방문 접수 시 제출) • 인터넷 청약(청약Home)에서 청약한 경우 및 기관추천 특별공급 장애인, 국가유공자 신청자의 경우 생략
		○	기존주택 처분 관련 서약서	본인	•「주택공급에 관한 규칙」제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식)
해외 근무자 (단신부임)	○		해외체류(단신부임) 관련 입증서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 → 파견 및 출장명령서(직인날인), 건강보험자격득실확인서, 재직증명서 • 해외취업자 및 사업체 운영자인 경우 → 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우 → ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등(①, ② 모두 반드시 제출) ※ 유학, 연수(근로 및 파견 목적 제외), 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
		○	출입국에 관한 사실증명	세대원 및 미성년자녀	• 세대원 및 청약 신청자와 동일한 세대를 구성하고 있지 않은 미성년자녀 전원의 해외체류 유무 확인 ※ 제출 대상자의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급(개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명전 출입국 사실을 추가 제출할 수 있음)
기관추천 특별공급		○	해당 기관장의 추천서	본인	• 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 접수 / 인터넷 청약(청약Home)에서 청약한 경우 생략
다자녀 가구 특별공급	○		다자녀가구 배점기준표	본인	• 견본주택에 비치
		○	한부모가족증명서	본인	•「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과한 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) • 배우자의 직계존속을 3년 이상 부양하고 있는 경우
		○	임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 / 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 서류에 한함 (출산예정일, 질병코드번호, 담당의사명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 견본주택에 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배점 산정 시, 청약 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본상 등재된 사실 추가 확인 위한 필수 제출(성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급)
		○	주민등록표등본(전체포함)	직계비속	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 (본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급)
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	• 만 19세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간 또는 해당 시·도 거주기간 점수를 산정한 경우, 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함)

구분	서류유형		해당 서류	발급 기준	서류 제출 대상 및 유의 사항
	필수	추가 (해당자)			
					를 포함하여 “상세”로 발급
				직계비속	• 만 18세인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 하는 경우
신혼부부 특별공급	○		자격요건 검증 확인서	본인	• 견본주택에 비치(혼인신고일, 자녀수, 월평균 소득 등)
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인 성명, 주민등록번호 뒷자리 포함하여 “상세”로 발급
		○		직계비속	• 만 18세인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 하는 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 주택공급신청자 주민등록표등본에 배우자의 직계존속이 등재되어 있는 경우 • 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) • 현재 배우자와의 혼인관계증명서 상 혼인신고일 이전 자녀를 출산한 경우
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 / 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 서류에 한함 (출산예정일, 질병코드번호, 담당의사명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 견본주택에 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 (1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 ‘전체포함’으로 발급)
	○		소득증빙 서류 (〈표2〉 참고)	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 본인 및 성년자인 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원포함) 전원의 소득입증서류 ※ 단, 청약 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 청약 신청자 또는 그 배우자의 등본상에 과거 1년 이상 계속하여 등재되지 않은 경우 가구원수 및 소득산정 대상에서 제외(성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함)를 포함하여 “상세”로 발급)
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처 : 국민건강보험공단 / Fax 수신문서 제출가능 / ※ 직장가입 및 지역가입 내역, 과거이력 포함하여 발급)
		○	비사업자 확인각서 (사실증명-신고사실 없음)	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 견본주택에 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우) • ”소득사실 없음“ 확인 가능해야 함
		○	부동산 소유현황 지방세 세목별 과세증명서 (〈표4〉 참고)	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 접속 등기열람/발급 〉 부동산 〉 “부동산 소유현황”(소유현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크 ※ “부동산 소유현황”이 없는 경우 견본주택에서 조회내역 확인(본인 및 세대원 전원 공동인증서 필수 지참)
		○		본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • 전체 포함하여 발급(성명, 주민등록번호(뒷자리)등 전체 포함하여 발급)
노부모 부양	○		청약 가점점수 산정기준표	본인	• 견본주택에 비치
	○		주민등록표초본(전체포함)	피부양	• 청약 신청자(세대주)와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 등본상 등재된 사실 추가 확인 위한 필수 제

구분	서류유형		해당 서류	발급 기준	서류 제출 대상 및 유의 사항
	필수	추가 (해당자)			
특별공급				직계존속	출(성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급)
	○		가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속의 배우자 확인 필수 제출(성명, 주민등록번호(세대원 포함) 뒷자리 포함하여 "상세"로 발급)
	○		출입국에 관한 사실증명	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속의 부양기간 내 해외거주기간 확인 필수 제출 - 외국인 직계존속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계존속이 모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 특별공급 신청 불가 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 청약 신청자의 가족관계증명서 상 피부양 직계존속의 배우자가 없는 경우 필수 제출
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	• 만 30세 전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함)를 포함하여 "상세"로 발급
				자녀	• 만 18세인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 하는 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 주택공급신청자 주민등록표등본에 배우자의 직계존속이 등재되어 있는 경우 • 재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) - 구성원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계비속	• 주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 ※ 1년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체포함'으로 발급
		○	출입국에 관한 사실증명	피부양 직계비속	• 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 - 만 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 만 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 직계비속의 생년월일부터 현재까지로 설정
	○		국민건강보험 요양급여 내역	피부양 직계존속	•「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 모집공고일 기준 과거 3년간의 내역
		○	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)
생애최초 특별공급	○		자격요건 검증 확인서	본인	• 견본주택에 비치 (혼인신고일, 자녀수, 월평균 소득 등)
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 (1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체포함'으로 발급)
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인 성명, 주민등록번호 뒷자리 포함하여 "상세"로 발급
		○		자녀	• 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만 18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 주택공급신청자 주민등록표등본에 배우자의 직계존·비속이 등재되어 있는 경우 • 성명, 주민등록번호(세대원 포함), "상세"로 발급

구분	서류유형		해당 서류	발급 기준	서류 제출 대상 및 유의 사항
	필수	추가 (해당자)			
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 / 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 서류에 한함 (출산예정일, 질병코드번호, 담당의사명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 견본주택에 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
	○		소득증빙 서류 (〈표2〉 참고)	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 본인 및 성년자인 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원포함) 전원의 소득입증서류 ※ 단, 청약 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 청약 신청자 또는 그 배우자의 등본상에 과거 1년 이상 계속하여 등재되지 않은 경우 가구원수 및 소득산정 대상에서 제외(성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함)를 포함하여 "상세"로 발급)
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처 : 국민건강보험공단 / Fax 수신문서 제출가능 / ※ 직장가입 및 지역가입 내역, 과거이력 포함하여 발급)
		○	비사업자 확인각서 (사실증명-신고사실 없음)	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 견본주택에 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우) • "소득사실 없음" 확인 가능해야 함
	○		소득세납부 입증서류 (〈표3〉 참고)	본인	• 본인의 소득세 납부 사실을 입증하는 서류로 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 ※ '5년 이상 소득세 납부'는 개월수(60개월)가 아닌 연도별 횟수를 의미하며 1년의 기간 동안 12개월 이하로 근무하여 납부한 경우도 1개년의 실적으로 인정, 비연속적인 경우도 합산하여 인정 가능
		○	부동산 소유현황 지방세 세목별 과세증명서 (〈표4〉 참고)	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 접속 등기열람/발급 〉 부동산 〉 "부동산 소유현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시(주민)등록번호 공개에 체크 ※ "부동산 소유현황"이 없는 경우 견본주택에서 조회내역 확인(본인 및 세대원 전원 공동인증서 필수 지참)
		○		본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • 전체 포함하여 발급(성명, 주민등록번호(뒷자리)등 전체 포함하여 발급)
전세사기피해자 (추가공통서류)	○		임대차계약서	본인 또는 세대원	• 해당 임차주택 임대차 계약서 사본
	○		낙찰증빙서류		• 매각허가결정(경매) 또는 매각결정통지서(공매)사본
	○		등기사항 전부증명서		• 해당 임차주택의 등기사항전부증명서 원본
	○		채권자 확인서류		• 임차주택 경·공매에서 채권자임이 확인 가능한 여타의 자료 - 경매로 낙찰받은 경우 : 배당표, 배당요구 신청서 등의 사본 - 공매 : 배분계산서 등의 사본
제3자 대리인 신청 시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 위임용(본인 발급용)] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		위임장	본인	• 청약자의 인감도장 날인, 견본주택에 비치
	○		대리인 신분증, 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 발급 여권은 여권정보증명서 추가 제출) ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서
부적격		○	해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	• 건물 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거멸실신고서 등

구분	서류유형		해당 서류	발급 기준	서류 제출 대상 및 유의 사항
	필수	추가 (해당자)			
통보를 받은 자					• "소형·저가주택등"임을 증명하는 서류 (주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류(기타 소명서류)	본인	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류

※ 상기 모든 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청 분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

※ 주민등록표등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 여부, 세대주와의 관계 확인 등을 위해 모두 표기하여 발급받으시기 바랍니다.

※ 상기 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

■ 〈표2〉 신혼부부·생애최초 특별공급 소득증빙 제출서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 (직인날인, 휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 명시하여 발급) ② 전년도 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 계속 휴직으로 월평균소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증으로 확인 ※ 출산휴가 기간 중 고용보험을 수령한 경우 출산 전·후 급여신청서(확인서) ※ 출산휴가 및 육아휴직 기간 징구 서류(재직증명서 등)	① 해당 직장 ② 해당 직장, 세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 (직인 날인) ② 금년도 월별 소득자별 근로소득 원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 ※ 서류의 제출이 어려운 경우 근로(연봉)계약서상의 총급여를 월할 계산하여 추정함	①, ② 해당 직장
	전년도 전직자	① 재직증명서 (직인 날인) ② 전년도 소득자별 근로소득 원천징수부(직인 날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)	①, ② 해당 직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 재직증명서 (직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 직인날인 된 월별급여명세표 (근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표, 재직증명서에 사업자의 직인날인 필수	① 해당 직장 ② 세무서
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 사업자등록증 사본 ② 전년도 소득금액증명	①, ② 세무서
	신규사업자	① 사업자등록증 사본 ② 연금산정용 가입내역확인서 (모집공고일 이전 가입한 경우만 인정)	① 세무서 또는 등기소 ② 국민연금관리공단
	법인대표자	① 사업자등록증 사본	① 세무서

		② 전년도 근로소득원천징수영수증 (직인 날인) ③ 전년도 재무제표	② 세무서, 해당직장 ③ 세무서
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증 원본(직인날인), 전년도 사업소득자용 소득금액증명 원본 또는 해당 회사의 급여명세표(직인날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서 (직인 날인)	① 해당 직장, 세무서 ② 해당 직장
국민기초생활 수급자		- 국민기초생활수급자증명서	- 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 (직인 날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서 (직인 날인) ※ 금년도 신규 일용직 근로자의 경우 연금산정용가입내역확인서 ※ 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명 및 위촉(해촉)증명서	① 세무서, 해당 직장 ② 해당 직장
무직자	전년도 1월 1일 ~ 입주자모집공고일 현재까지 소득이 있는 경우	① 비사업자 확인 각서 ② 전년도 근로소득 원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ③ 금년도 월별 소득자별 근로소득 징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 ※ 해당 기간의 소득이 비정규직 근로자(일용직 근로자 포함)에 해당할 경우 '비정규직 근로자/일용직 근로자' 소득 입증 서류를 준용함	① 견본주택 ② 해당직장/세무서 ③ 해당직장
	소득이 없는 경우	① 비사업자 확인각서 ② 사실증명 (신고사실 없음)	① 견본주택에 비치 ② 세무서

※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서 상 휴직기간 및 휴직유형(예시 : 출산휴가, 육아휴직 등)을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다.
※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
※ 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

■ 〈표3〉 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류

서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서 (직인날인) ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장, 세무서 ② 국민건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 (입주자모집공고일로부터) 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명 원본(납부내역증명 포함/종합소득세 납부자) 과거 1년 이내 및 해당년도 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함 ② 건강보험자격득실확인서	
소득세 납부 입증서류	5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자)	• 과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명(근로자용 또는 종합소득세 신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ※ 결정세액 환급확인자의 경우 과세표준확정신고서 추가 제출 ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증, 직인날인) 또는 일용근로자용 소득금액증명	① 세무서 ②, ③ 해당직장, 세무서

※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 과거 5개년도 납부내역은 통산 5년의 납부실적을 의미합니다.
※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
※ 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

■ 〈표4〉 신혼부부·생애최초 특별공급 자산입증 제출서류 (추첨제 소득기준 초과 신청자에 한함)

해당자격	자산입증 제출서류		발급처
부동산소유현황이 있는 경우	필수	① 부동산소유현황(세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물(토지)등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) ③ 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	①, ② 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ③ 해당 행정복지센터
	추가 (해당자)	① 공동(개별)주택가격 확인서 (소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) ② 개별공시지가확인서 (소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물인 경우) ③ 건축물시가표준액 조회결과 (소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물인 경우) (서울시 : 'ETAX 이용안내 〉 조회/발급 〉 주택외건물시가 표준액 조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출) (서울시 외 : '위택스 〉 지방세정보 〉 시가표준액 조회'에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출) ④ 농지대장, 축산업 허가증, 토지이용계획확인서(「농지법」 및 「초지법」 등에 따라 토지가액에서 제외되는 경우)	①, ② 해당 행정복지센터 ③ 서울시 이택스, 위택스 ④ 해당 행정복지센터, 해당 축산과, 토지이음
부동산소유현황이 없는 경우	필수	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ※ 대법원 인터넷등기소 〉 등기열람/발급 〉 부동산 〉 "부동산 소유 현황" 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명 (전국자치단체 해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류) ※ 부동산 소유에 의한 재산세가 과세되지 않았음을 증빙	① 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ② 해당 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」 제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함) 전원의 자산입증서류를 포함합니다.

■ 〈표5〉 일반공급 당첨자(예비입주자 포함) 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
일반공급 공통서류	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 발급 여권은 여권정보증명서 추가 제출) ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함 / 용도 : 주택공급신청(계약)용 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		인감도장	본인	• 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명
	○		주민등록표등본(전체포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대주 및 세대원 포함, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간 포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), "상세"로 발급(배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계)
	○		출입국에 관한 사실증명	본인	• 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 입주자모집공고일로 설정하여 발급(개명자는 개명 전 서류 포함)
		○	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 가입하고 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우 ※ 군 복무 기간을 명시
		○	주민등록표등본(전체포함)	배우자	• 주민등록표 등본상 배우자 분리세대의 경우 • 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대주 및 세대원 포함, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 주택공급신청자 주민등록표등본에 배우자의 직계존·비속이 등재되어 있는 경우 • 성명, 주민등록번호(세대원 포함), "상세"로 발급

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
		○	국내거소신고증 또는 외국인등록증	배우자	배우자가 재외동포일 경우 국내거소신고증 / 외국인인 경우 외국인등록증 제출
해외근무자 (단신부임)	○		해외체류(단신부임) 관련 입증서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 → 파견 및 출장명령서(직인날인) • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 → 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우 → ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등(①, ② 모두 반드시 제출) ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
	○		출입국에 관한 사실증명	세대원 및 미성년자녀	• 세대원 및 청약 신청자와 동일한 세대를 구성하고 있지 않은 미성년자녀 전원의 해외체류 유무 확인 ※ 제출 대상자의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급(개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명전 출입국 사실을 추가 제출할 수 있음)
가점제 당첨자 (예비입주자)	○		청약 가점점수 산정기준표	본인	• 견본주택에 비치
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	• 만 30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 • 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함)를 포함하여 "상세"로 발급
		○	주민등록표초본 (전체포함)	피부양 직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 등본상 등재된 사실 추가 확인(성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급) ※ 3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체포함'으로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 직계존속의 배우자 확인
		○	출입국에 관한 사실증명	피부양 직계존속	• 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 - 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 직계존속 생년월일부터 현재까지로 설정
		○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 현재 배우자와의 혼인관계증명서 상 혼인신고일 이전 자녀 출산 시 자녀 기준 가족관계증명서 '상세'로 발급
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계비속	• 주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속 부양하여 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
		○	출입국에 관한 사실증명	피부양 직계비속	• 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 - 만 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 만 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 직계비속 생년월일부터 현재까지로 설정
		○	청약통장 가입확인용 순위	배우자	• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
			확인서		- (청약홈) 청약홈 〉 청약자격확인 〉 청약통장 〉 순위확인서 발급 〉 청약통장 가입확인용 〉 청약하고자 하는 주택명 선택 (청약통장 가입은행) 창구 방문 〉 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
		○	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
		○	국민건강보험 요양급여 내역	피부양 직계존속	•「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 모집공고일 기준 과거 3년간의 내역
		○	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 (추가 공통서류)	○		임대차계약서	해당주택	• 해당 임차주택 임대차 계약서 사본
	○		낙찰증빙서류		• 매각허가결정(경매) 또는 매각결정통지서(공매)사본
	○		등기사항 전부증명서		• 해당 임차주택의 등기사항전부증명서 원본
	○		채권자 확인서류		• 임차주택 경·공매에서 채권자임이 확인 가능한 여타의 자료 - 경매로 낙찰받은 경우 : 배당표, 배당요구 신청서 등의 사본 - 공매 : 배분계산서 등의 사본
제3자 대리인 신청 시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 위임용(본인 발급용)] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		위임장	본인	• 청약자의 인감도장 날인, 견본주택에 비치
	○		대리인 신분증, 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 발급 여권은 여권정보증명서 추가 제출) ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서
부적격 통보를 받은 자		○	해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	• 건물 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거멸실신고서 등 • "소형 · 저가주택등"임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	본인	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류

※ 상기 모든 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청 분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

※ 주민등록표등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 여부, 세대주와의 관계 확인 등을 위해 모두 표기하여 발급받으시기 바랍니다.

※ 상기 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

8 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ 계약체결 일정 및 장소

※ 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 공급대금 계좌로 계약금을 납부하고 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

구분	계약일정	계약장소	문의 전화

당첨자 계약체결	2025.10.27.(월) ~ 2025.10.29.(수) 3일간 (10:00 ~ 16:00)	울산역 폴리시아 아이유쉘 견본주택 (울산광역시 울주군 삼남읍 신화리 1604-5)	☎1577-8645

※ 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 청약 시 경쟁이 발생한 타입은 무순위 청약을 진행하고 경쟁 미달 타입은 관련법령에 따라 공급합니다.
※ 예비입주자 동호수 추첨 일시는 해당자에게 별도 안내할 예정입니다.
※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
※ 계약금은 반드시 지정계좌로 무통장 입금(계좌 이체 포함)하여야 합니다.
※ 아래 "계약체결조건 및 유의사항"을 확인하시기 바랍니다.

■ 계약 체결 시 구비 사항

구분	서류유형		구비서류	발급 기준	유의 사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		계약금 입금 증빙서류	본인	• 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 발급 여권은 여권 정보 증명서 추가 제출) ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내 거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서
	○		인감도장 및 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함 / 용도 : 주택공급신청용 ※ 단, 본인서명사실확인서 제출 시 본인만 인정(제3자 대리신청은 불가) / **자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외**
	○		부동산 실거래 신고서	본인	• 견본주택에 비치
	○		주택취득자금 조달 및 입주계획서	본인	• 홈페이지 서식 참조(6억 초과 주택에 한함)
	○		아파트 공급계약서 전자수입인지 사본 **(사업 주체:75,000원/계약자:75,000원)**	본인	• 아파트 공급계약에 따른 인지세를 사업 주체와 50%씩 균등 부담 - 1천만 원 초과 ~ 3천만 원 이하 2만 원, 3천만 원 초과 ~ 5천만 원 이하 4만 원, 1억 원 초과 ~ 10억 원 이하 15만 원 〈수입인지 구입처〉 ① 오프라인 : 우체국·은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) ② 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
		○	당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체	본인	• 입주대상자 자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외
		○	추가 개별통지 서류(적격여부 확인 증빙서류)	본인	• 기타 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
대리 계약 시	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 아파트 계약 위임용(본인 발급용)] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		위임장	본인	• 청약자의 인감도장 날인, 견본주택에 비치
	○		대리인 신분증, 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 발급 여권은 여권정보증명서 추가 제출) ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 상기 제증명서류 중 변경이 있는 경우 변경서류를 필히 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 추가 제출하여야 합니다.
※ 인지세 납부 관련 안내
- 인지세 납부 방법에 대한 세부내용은 계약체결 전 별도 안내 예정입니다.
- 아파트 공급계약서는「인지세법」제3조 제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며, 인지세 납부대상으로「인지세법」제1조 제2항에 의거 '사업주체'와

'분양계약자'는 과세기준에 해당하는 인지세를 정부수입인지 형태로 연대하여 균등 납부할 의무가 있으며, 이를 납부하지 않거나 과소납부, 종이문서용 전자수입인지를 분실했을 경우 발생하는 문제는 계약자 본인에게 있습니다.

기재금액	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
세액(균등납부)	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원
사업주체 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원	17만5천원
분양계약자 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원	17만5천원

- 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 제출 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.
- 부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무이행 확인)와는 무관하게 중간 전매계약도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 하며, 부동산 거래계약서의 실거래 가격(분양대금+프리미엄)을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.
- 전자수입인지는 취급금융기관(우체국, 은행) 또는 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 금융결제원(☎1577-5500)에 확인하시기 바랍니다.
- 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.
- 정부수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)
- 인지세 납부 등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈텍스(www.hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의 하여 주시기 바랍니다.
- 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 공급계약과 발코니 계약 등 선택옵션(유상) 계약의 계약일은 상이할 수 있습니다.

■ **계약체결 조건 및 유의사항**

※ 당첨자 계약 체결기간 준수

- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우, 계약 체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 지정 계약기간은 주택소유실태 및 청약제한사항 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.(계약금은 지정계좌로 무통장 입금하며 현장수납은 불가)
- 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 청약 시 경쟁이 발생한 타입은 무순위 청약을 진행하고 경쟁 미달 타입은 임의 공급합니다.

※ 이중 당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약 취소에 관한 사항-「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호

- 입주대상자 자격 확인 :「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를「정보통신망 이용 촉진 및 정보 보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명기간(7일) 내에 서류 확인등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 계약체결 이후 관련 법령 등의 처리 및 검증으로 인한 당첨 및 계약취소 확인 : 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소합니다.
  ① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우 - 주택 및 '분양권 등' 소유여부 확인방법 및 판정기준 참조
  ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우(특례제외)
  ③ 가점제의 적용 대상자가 아닌 자가 가점제를 적용받아 당첨된 경우
  ④ 위장전입, 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
  ⑤ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우
- 단, 부적격 당첨자는 당사 견본주택에 방문하여 '계좌부활 요청서 (당사 비치)' 작성 시 청약통장 재사용이 가능하며 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의

입주자모집공고일을 기준으로 본 아파트의 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택을 포함) 의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.

- 상기 기준에 의거 주택소유 여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자나 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함하며, 특별공급 및 1순위자(분리세대 배우자나 그 세대원 포함) 는 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부적격 당첨자를 판명합니다.

※ 부적격자로 판명됨으로 인한 불이익에 대해서는 사업 주체 및 시공사 등에 이의제기를 할 수 없습니다.

※ 행정구역 및 단지 내 시설 명칭, 동·호수는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치 될 수 있으며, 관계 법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

※ 계약 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며, 부적격 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.

※ 견본주택에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업 주체 및 시공사와 무관한 사항입니다.

※ 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 여부와 관계없이 계약자가 부담하며 또한 계약자 불이행으로 인해 사업 주체 및 시공사가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.

※ 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약 신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 사업 주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용 부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승 위치 등) 등은 현장 여건에 맞게 설계 변경된 최종 주택건설사업계획승인 도면에 준하며, 이로 인해 사업 주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 계약 체결 후 계약자의 변심, 귀책 사유 등으로 인하여 분양 계약이 해지되는 경우 계약 내용에 따라 위약금을 배상하여야 합니다.

※ 계약 체결 시 계약자가 선택하는 마감재 선택사항 및 추가 옵션 계약은 변경이 불가하며, 공사에 착수하거나 별도 품목 상품을 제작업체에 주문 또는 발주한 이후에는 해제가 불가하므로 이점 유념하시어 계약하시기 바랍니다.

※ 해당 주택건설지역인 울산광역시 울주군은 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래 신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래 신고에 따른 필요 서류를 사업 주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

※ 부동산거래 신고가격(분양가+발코니+옵션가격)이 6억 원 이상시, 해당 주택건설지역(울산광역시 울주군, 비투기과열지구 및 비청약과열지역)에서는 주택 매매계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매 포함)의 부동산 거래신고시 자금조달계획 및 입주계획서(매수자 본인 입주 여부, 입주 예정 시기 등 거래 대상 주택의 이용계획) 를 신고하여야 하며, 그에 따라 해당 자료를 사업 주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비, 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

※ 부동산계약서는 인지세 과세 대상으로 수입인지(기재 금액 1억 원 이상~10억 원 이하인 경우 15만 원, 10억을 초과하는 경우 35만 원)를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권이전 등기 시 필수 제출 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.

※ 기타 계약조건은「주택공급에 관한 규칙」제59조에 준합니다.

■ 중도금 대출 안내

※ 계약자는 분양 대금 중 계약금을 완납 후 사업 주체 및 시공사가 알선한 대출 취급 기관의 중도금 대출을 통해 중도금을 납부할 수 있으나, 중도금 대출 관련 정부 및 금융기관의 정책(중도금 대출의 제한 등), 대출기관의 규제 등으로 인해 대출 알선이 불가할 수 있으며, 이러한 경우 계약자는 상기 분양 대금(중도금 및 미납 대금, 연체료 포함) 을 납부 일정에 따라 지정된 분양 대금 납부 계좌로 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다.

※ 중도금 대출 금융기관의 알선은 사업 주체 및 시공사의 의무 사항이 아니며 정부 정책, 금융기관, 사업 주체 및 시공사의 사정 등으로 대출 알선 불가 및 대출 관련 제반 사항 [대출 취급 기관(제1·2금융권 및 기타 대출방식 포함), 대출금리 조건 등] 이 변경되더라도 사업 주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.

※ 사업 주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 때도 대출 미신청자와 본인의 사유(보증제한, 신용불량 등) 로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.

※ 사업 주체 및 시공사의 대출 알선이 불가하거나 개인별 대출 축소·대출 불가 등의 사유로 계약 해지를 요청할 수 없으며, 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으며 이와 대해 사업 주체 및 시공사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 사업 주체 및 시공사가 알선하여 지정하는 대출금융기관에서 대출 진행 시 본 아파트는 중도금 대출에 대한 이자는 "중도금 무이자" 조건으로 전체 공급 대금의 중도금 60% 범위 내에서 시행할 예정이며, 중도금 대출 이자는 분양 계약의 정상적 이행조건하에 계약자가 납부하여야 할 월 상환 대출이자를 중도금 대출 최초 실행일로부터 입주 지정기간

최초일 전일까지 사업 주체와 시공사가 납부하고, 입주 지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다.

※ 본 아파트는 사업 주체 및 시공사가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 때도, 금융 관련 정책, 대출기관의 여신 관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등으로 대출 조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대해 사업 주체 및 시공사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인)

※ 중도금 및 잔금의 지연으로 인한 연체료는 공급계약서를 기준으로 합니다.

※ 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양 계약 체결 후 사업 주체 및 시공사가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양 대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

※ 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증)수수료(집단대출 보증기관 보증수수료, 기타 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사 또는 주택도시보증공사의 각종 대출보증서 발급 제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나, 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양 대금 납부 조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업 주체 및 시공사가 별도로 분양 대금 납부 일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨) 하여야 합니다.

※ 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구로 분양 대금이 납부되지 않을 경우 계약 해지를 할 수 있으며, 이는 사업 주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유가 기인하므로 이에 대해 사업 주체 및 시공사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출 협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.

※ 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체 및 시공사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.

※ 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이에 대해 사업주체 및 시공사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.

※ 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, “개인사유로 인한 대출 미신청” 또는 “금융거래 신용불량자 등” 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대해 사업주체 및 시공사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 계약자는 아파트, 발코니확장비 및 추가 선택품목(유상옵션) 등에 대한 공급대금 및 연체료 등을 완납하여야 입주가 가능합니다.

※ 계약자는 입주증 발급일 또는 입주지정기간 종료일 중 빠른날까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 합니다.

※ 사업주체 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 납부일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.

※ 대출 관련 세부내용은 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 관련정책, 대출상품의 종류 및 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가 할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.

※ 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사 및 관계자는 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 중도금 대출 취급기관의 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 계약자는 중도금 대출 최초 신청시 사업주체 및 시공사가 제시한 중도금 대출금리 등의 조건으로 대출신청을 했음에도 불구하고, 추후 중도금 대출금리 조건(대출금리 인상 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령 및 공급계약서의 약관에 따릅니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	납부계좌	예금주
분양대금 납부계좌	경남은행	207-0146-5589-01	㈜우방

※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 상기 관리계좌로 납부되지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
※ 계약 체결 시 당첨 동·호수의 분양대금을 확인 후 상기 분양대금 납부계좌로 계약금을 반드시 납부하고 지정된 계약기간 내 필요서류를 준비하시어, 계약을 체결하여야 합니다.
※ 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내에 공급계약을 체결(공급계약서에 서명날인)하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
※ 계약금 납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 입금증을 견본주택에 제출(견본주택 수납 불가)하도록 합니다.
 * 무통장 입금 시 예시 : **101동 1001호 홍길동 → '1011001홍길동' / 102동 201호 홍길동 → '1020201홍길동'**
※ 분양대금 납부계좌는 추가선택품목(유상 옵션) 납부계좌와 상이하니 유의하시기 바랍니다.
※ 발코니 확장공사대금, 추가선택품목(유상옵션)대금은 분양보증 대상이 아님을 인지하여야 하며, 보증 금액에서 제외됩니다.
※ 착오납입에 따른 문제발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
※ 타인 명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
※ 분양대금은 지정된 납부일자에 입금하여야 하며, 회사는 지정된 납부일자에 대한 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판정될 경우, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능합니다.
※ 납부예정일이 변동(연기 등) 될 경우 사업주체는 계약자에게 문자, 우편물 등으로 통보 시 고지된 것으로 합니다.(수신여부에 대한 책임 없음)

9 참고사항

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

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	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
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	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 경우로

서 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

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)

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 확장공사 및 추가 선택품목 계약

■ 발코니 확장

1) 발코니 확장 공사비

[단위 : 원, VAT 포함]

약식표기	확장금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비 고
		계약시	입주 시	
84A	11,800,000	1,180,000	10,620,000	
84B	12,800,000	1,280,000	11,520,000	
118	14,700,000	1,470,000	13,230,000	

2) 발코니 확장 납부계좌

계좌 구분	금융기관명	납부계좌	예금주
발코니확장(계약금, 잔금)	경남은행	207-0146-5573-02	㈜우방

• 무통장 입금 시 동 ·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함 (예시 : 101동 1101호의 경우, 입금자명을 '101101홍길동'으로 기재)
• 발코니 확장 및 비확장 세대의 경우 주방 레인지후드, 세대환기, 욕실 배기용 덕트가 발코니에 노출될 수 있습니다.
• 기본형(비확장) 세대 선택 시 냉매배관, 조명기구 및 배선기구의 TYPE, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있습니다.
• 발코니 비확장 세대의 경우 수전 및 배수관 등이 외기에 노출될 수 있으므로 동파에 유의하시길 바랍니다.
• 발코니는 계획용도에 따라 수전, 드레인 또는 선홈통이 설치되지 않을 수 있으며, 위치와 개수가 변경될 수 있고, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
• 발코니 확장세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출 또는 천장속으로 시공될 수 있으며 이로 인한 미관 저해 및 소음이 발생할 수 있습니다.
• 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 견본주택 세대내 시설은 확장공사 기준으로 설치되어 있으며, 계약자는 계약전 이를 충분히 인지하고 상담한 후 계약조건을 확인하시기 바람.
• 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
• 발코니 확장 창호는 내풍압, 구조 검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호 규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있음.
• 발코니 외벽/측벽/세대간벽의 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 변경 될 수 있으며, 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장 여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 천장 또는 벽체의 돌출 및 실사용면적의 증감이 있을 수 있음.
• 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 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 제외됨.
• 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있으며, 시공사에서 정하는 기준에 따라 시공이 되는 것으로 제한되고, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니확장 공사가 일부 변경 될 시 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 당사에서 시행하는 발코니 확장은 관련법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장 시에는 관련법 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고, 확인 후 설치하여야 함.
• 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 시공될 수 있음.
• 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없음.
• 자세한 확장공사 내역은 견본주택에서 확인 또는 문의하시기 바람.

■ 추가선택품목(유상옵션)

1) 천정형 시스템 에어컨 b [단위 : 원, VAT 포함]

약식표기	구분	에어컨 설치부위		금 액	업체명	비 고
84A, 84B	보급형	3대	거실+주방+침실1	5,700,000	삼성	中 택 1
		4대	거실+주방+침실1+침실2,3(택1)	7,400,000		
		5대	거실+주방+침실1+침실2+침실3	8,700,000		
	고급형 (공기청정)	3대	거실+주방+침실1	6,100,000		
		4대	거실+주방+침실1+침실2,3(택1)	7,900,000		
		5대	거실+주방+침실1+침실2+침실3	8,900,000		
118	보급형	3대	거실+주방+침실1	5,700,000		中 택 1
		4대	거실+주방+침실1+침실2,3(택1)	7,400,000		
		5대	거실+주방+침실1+침실2+침실3	8,700,000		
		6대	거실+주방+침실1+침실2+침실3+침실4	9,100,000		
	고급형 (공기청정)	3대	거실+주방+침실1	6,100,000		
		4대	거실+주방+침실1+침실2,3(택1)	7,900,000		
		5대	거실+주방+침실1+침실2+침실3	8,900,000		
		6대	거실+주방+침실1+침실2+침실3+침실4	9,900,000		

• 시스템 에어컨 옵션계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템 에어컨 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함 되어 있습니다.
• 상기 시스템에어컨은 견본주택에서 확인 가능.(건립세대 해당.)
• 시스템 에어컨 옵션 미선택시 시스템 에어컨을 위한 천장 냉매배관 및 천정 드레인은 설치되지 않습니다.
• 시스템 에어컨 선택시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
• 시스템 에어컨 설치 위치는 세대별로 차이가 있을 수 있습니다. (실외기는 실외기실 공간에 설치)
• 시스템 에어컨, 주방가전제품의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지점을 지정할 수 없습니다.
• 시스템 에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
• 시스템 에어컨은 발코니 확장 시에만 선택할 수 있습니다.
• 시스템 에어컨 설치시 냉매매립배관 및 콘센트는 시공되지 않습니다.
• 본 시공시 설치되는 제품은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전소음이 발생할 수 있습니다.
• 시스템 에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태 · 설치 위치 등의 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택(사이버견본주택)에서 확인하시기 바랍니다.
• 각 실 에어컨은 설치되어 있는 방의 냉방부하를 만족하는 용량으로 가변형 벽체(계약자 별도 시공)를 확장할 경우에는 실면적이 증가하여 에어컨 용량이 부족할 수 있습니다.
• 에어컨 옵션 설치안에 따라 실외기 용량이 상이하므로, 추후에 실내기만을 추가하는 것은 불가합니다.
• 시스템에어컨 신청세대는 기본제공인 냉매배관(거실, 안방 각 1개소) 및 에어컨 실내기용 전기시설 설치공사를 제외하며, 시스템에어컨 판매가는 해당실의 냉매배관 및 전기설비 설치공사비를 감액하여 산정한 금액입니다.
• 실내기 위치는 견본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 에어컨 용량은 실면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되며 동일 주택형이라도 타입에 따라 상이할 수 있습니다.
• 상기 시스템 에어컨 금액에는 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
• 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가선택사항 옵션계약이 불가합니다.
• 상기 추가선택품목은 본 아파트의 디자인 컨셉에 따른 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체를 요구할 수 없으니, 타사 및 기타 시중품목과 반드시 비교 검토한 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
• 시스템 에어컨 선택시 사업주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템 에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
• 시스템 에어컨옵션 미선택시 매립 냉매배관은 거실, 안방에 각 1개소 기본 설치됩니다.
• 시스템 에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.

• 시스템 에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
• 세대내 제공되는 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택에 설치된 시스템 에어컨은 편의상 냉난방용으로 설치되었으며, 본 공사 시 적용될 시스템 에어컨은 난방 기능이 없습니다.

2) 가구 및 마감재(발코니 확장 시 선택 가능)

[단위 : 원, VAT 포함]

구 분				84A	84B	118	비 고
개별 [옵션]	현관중문	선택1	수동중문	1,500,000	1,500,000	1,500,000	
		선택2	자동중문(3연동, 슬라이딩 중문)	2,500,000	-	-	
	거실/주방/복도/펜트리		바닥 마감특화(이태리산, 포세린타일)	3,600,000	3,600,000	4,100,000	
	침실2	수납강화	붙박이장	1,700,000	-		
		수납강화	붙박이장 + 시스템가구	-	-	1,500,000	
	침실3	수납강화	폴딩도어 + 시스템가구 + 붙박이장(118)	-	1,700,000	2,800,000	
마감재 및 가구	현관	프리미엄 신발장	브론즈경 도어 + 창고 폴딩도어 + 신발 살균기 + 워킹케어 선반	1,000,000	1,000,000	1,100,000	
	복도/거실	벽체 마감특화	현관/복도/거실 벽체 일부 시트판넬, 타일	2,900,000	2,600,000	3,100,000	
	주방	주방마감특화(세라믹)	주방벽체, 주방상판	3,000,000	3,800,000	4,600,000	中 택 1
		주방마감특화(엔지니어드)	주방벽체, 주방상판	1,700,000	1,800,000	2,400,000	
		프리미엄 주방가구 선택1	프리미엄 씽크수전 + 와이드사각 씽크볼 + ㄷ자형 하부장/냉장고장 하드웨어 + ㄷ자형 하부장 빌트인콘센트 + 홈바형 장식장 + 복도팬트리(84A)	4,900,000	3,800,000	7,000,000	中 택 1
		프리미엄 주방가구 선택2	프리미엄 씽크수전 + 와이드사각 씽크볼 + ㄷ자형 하부장/냉장고장 하드웨어 + ㄷ자형 하부장 빌트인콘센트 + 주방팬트리(84A, 118)/주방 키큰장(84B) + 복도팬트리(84A)	3,500,000	1,800,000	3,900,000	
	드레스룸	프리미엄 드레스룸	조명형 화장대 + 벽판넬형 시스템 가구	2,100,000	2,100,000	2,500,000	
	가족욕실 부부욕실	프리미엄 욕실 특화	포세린 타일 바닥 + 포세린타일벽 + 프리미엄 세면기 + 프리미엄수전 + 프리미엄액세서리 + 프리미엄샤워부스(부부) + 프리미엄 욕조(공용/118부부)	3,300,000	3,300,000	4,100,000	
조명	조명	거실조명특화	거실 우물천장 감성조명 + 거실/복도/아트월 등박스 및 픽처레일등	3,600,000	3,600,000	4,300,000	
		주방조명특화	주방 우물천장 + 주방우물천정 간접등	550,000	550,000	650,000	
		침실조명특화	침실 직부등 감성조명	450,000	450,000	550,000	

• 공간별 특화 선택시 항목별 개별선택은 불가합니다.
• 타일 및 석재는 자재 특성상 색상 및 무늬가 동일하지 않으며, 나누기는 추가 및 변경될 수 있습니다.
• 가구 힌지 및 레일 등 가구 하드웨어는 변경될 수 있습니다.
• 현관 특화 미 선택시 현관창고도어는 가구도어로 시공됩니다.
• 현관중문은 시공사 중문틀 또는 벽패널과 다소 이격이 생길 수 있으며 이로 인해 소음, 먼지, 외풍 유입이 발생할 수 있음.
• 현관중문 개폐방향은 해당세대 단지배치에 따라 좌우가 변경 될 수 있음.
• 현관중문은 기밀,차음,단열 등의 성능을 포함하고 있지 않으며 공간 분리 및 시야 차단의 목적에 한하니 이점 양지하시기 바랍니다.
• 현관 중문 디자인은 본 공동주택 컨셉에 맞추어 디자인하고 설치하는 품목으로써 디자인, 제품사양, 설치 등에 대해 교체 및 변경요구를 할 수 없습니다.
• 현관중문은 본 공사시 동등이상의 제품으로 견본주택과 다르게 사양(제조사, 프레임 및 유리, 작동방식 등)이 다소 변경될 수 있음.

• 거실특화 선택시 아트월에는 이태리산 포세린타일(600*1200)이 시공되며 미 선택시 일반타일(800*400)또는 실크벽지로 시공됩니다.
• 시트패널 고정을 위해 본공사시 타카자국이 보일 수 있으며, 시공 디테일이 개선될 수 있습니다.
• 바닥 마감재 시공범위는 거실+주방+복도(+팬트리)이며 계약 전 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
• 주방 특화 미선택시 벽체 타일+상판 인조대리석, 일반 씽크볼, 일반 수전, 10"형 주방TV가 설치되며 공급금액 산정 시 해당하는 비용은 감액하여 산정된 것입니다.
• 엔지니어드 스톤 마감 옵션 선택시 자재의 특성상 분절 시공되며, 이음 부분이 노출되거나 나누기가 주택전시관과 다르게 변동될 수 있습니다.
• 시스템에어컨 위치, 주택형별, 인접세대, 상/하층부 세대의 발코니 비확장 선택으로 인해 우물천장의 위치 및 크기가 변경될 수 있습니다.
• 붙박이장 선택옵션 미선택시 해당부위는 도배지로 마감됩니다.
• 붙박이장 선택 시 설치부위 가구 후면 및 바닥은 마감재 시공범위에서 제외되며 금액 산정시 해당하는 설치비용은 감액하여 책정하였습니다.
• 붙박이 가구 옵션 선택 시 가구의 수납형태 및 내부구성은 해당세대 단지배치에 따라 좌우가 변경될 수 있으며, 내부구성, 하드웨어 등은 본 공사 시 동등이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
• 침실1 붙박이장 또는 워크인 드레스룸 옵션 선택시 설치되는 벽패널 마감은 본 공사시 나누기 및 상세가 변경될 수 있으며, 옵션 미선택시 도배지로 마감됨.
• 욕실특화 선택 시 세면대 형태, 수전, 악세사리 등이 변경되오니 계약 전 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
• 욕실특화 선택 시 이태리산 포세린타일(벽체:600*600,바닥:300*300)이 시공되며 미 선택시 일반타일(벽체:300*600 또는 600*300, 바닥:300*300)로 시공됩니다.
• 붙박이 가구(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)로 가려지는 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며 가구 하드웨어(힌지, 레일, 조명 등)는 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
• 평면에 따라 가구길이 및 디테일은 변경될 수 있습니다.
• 각 세대별 옵션형 평면 선택 유/무에 따라 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향, 수량 등이 변경될 수 있습니다.
• 세대 내 우물천장은 천장 내 설비배관 등에 의하여 천장고 및 길이, 크기, 높이 등이 변경될 수 있습니다.
• 추가선택품목 내 간접조명이 포함되는 경우 배관, 배선, 안정기 설치 등으로 인하여 가림판이 설치될 수 있으며 간접조명의 크기와 길이, 등기구 사양은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
• 추가선택품목은 용도에 맞게 선택 바라며, 견본주택에 설치되어 있지 않은 형태에 대해서는 카달로그 등을 참고하시기 바랍니다.(본 공사시 형태, 재질, 사양 등이 동급이상의 제품으로 변경될 수 있음)
※ 추가선택품목은 주택형별 개별 추가선택품목의 계약이 가능함.
※ 추가선택품목 선택 유무에 따라 일부 콘센트의 위치는 변경될 수 있음.

3) 가전기기

[단위 : 원, VAT 포함]

구 분				84	84A	118	비 고
개별기기	냉장고	인피니티 패키지(삼성)	냉동고 + 와인냉장고 + 냉장고 + 김치냉장고	19,150,000	19,150,000	19,150,000	中 택 1
		비스포크 패키지(삼성)	냉장고 + 김치냉장고(3도어) + 키큰장 수입하드웨어	5,300,000	5,300,000	5,600,000	
		오브제 패키지(LG)	냉장고 + 김치냉장고(3도어) + 키큰장 수입하드웨어	7,100,000	7,100,000	7,500,000	
	전기쿡탑	하이브리드(인덕션2구+하이라이트1구)	삼성	600,000	600,000	600,000	中 택 1
		인덕션 3구	LG	1,100,000	1,100,000	1,100,000	
	전기오븐	일반형	LG	540,000	540,000	540,000	中 택 1
		프리미엄형	삼성	890,000	890,000	890,000	
	식기세척기		LG	1,200,000	1,200,000	1,200,000	
	주방TV	스마트 주방 TV	13.3인치 주방 TV	350,000	350,000	350,000	
	비데	도기일체형 비데	아메리칸스텐다드	1,800,000	1,800,000	1,800,000	
	환풍기	스마트 복합 환풍기(공용/부부)	휴젠뜨3(힘펠)	1,050,000	1,050,000	1,050,000	
	제습기	드레스룸 제습기	빌트인 제습기(코스텔)	790,000	790,000	790,000	

• 추가선택품목에 따라 냉장고장 디자인이 변경될 수 있으니 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
• 추가선택품목(냉장고) 선택 시 계약자가 개별적으로 소유하고 있는 냉장고/김치냉장고를 위한 별도의 공간은 제공되지 않습니다.
• 추가선택품목(냉장고) 선택 시 별도의 패널색상선택은 불가능합니다.
• 발코니 확장 선택 시 냉장고/김치냉장고를 설치할 수 있는 공간만 제공되며 상부에는 수납장이 설치됩니다.(일반 냉장고 설치 시 가구프레임보다 돌출될 수 있음)
• 전기오븐, 식기세척기 미 선택시 가구 수납장이 설치됩니다.
• 전기쿡탑(인덕션) 미 선택시 3구형 가스쿡탑이 설치됩니다.
• 각 형별 가전제품은 평면 여건에 따라 상이할 수 있으며 단열, 벽체, 창호, 마감재 사양이 변경되어 시공될 수 있습니다.
• 주방 가전제품은 주방 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있으며 빌트인 가전의 전원 연결을 위해 가구 내 전선 인출구가 타공될 수 있습니다.
• 모든 추가선택품목의 경우 사용에 따른 소음 및 유지관리 비용이 발생할 수 있으며 가전류의 에너지효율등급은 동일한 제품일지라도 등급산정 기준에 따라 변경될 수 있습니다.

4) 시스템에어컨 및 추가선택품목 납부계좌 및 납부방법

구 분	은 행	계좌번호	예금주	계약금(계약시)	잔금(입주예정일)
시스템에어컨 및 추가선택품목	경남은행	207-0146-5582-03	㈜우방	시스템 에어컨 및 추가선택품목 금액의 10%	시스템 에어컨 및 추가선택품목 금액의 90%

• 상기 계좌는 시스템에어컨 및 추가선택품목 관리계좌로 계약금은 상기계좌로 이체되어 관리됨.
• 시스템에어컨 및 추가선택품목 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 하며, 시스템에어컨 및 추가선택품목 잔금까지는 상기계좌로 납부하여야 함.(타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능.)
• 상기 계좌로 납부하지 아니한 시스템에어컨 및 추가선택품목 대금은 인정하지 않으며 아파트 분양대금 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바람.
• 계약금은 계약 당일 상기 납부계좌로 납부하여야 함.
• 무통장 입금 시에는 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바람.
• 오입금 등으로 인하여 발생하는 제반 피해에 대해서 사업주체 및 시공사는 책임을 지지 않음.
• 시스템에어컨 및 추가선택품목 공사의 계약내용 및 계약금, 잔금 납부일정과 납부금액은 당사가 적의 조정한 별매품(별도계약품목) 공급계약서에 준함.
• 상기 추가선택품목은 품목별 선택 계약이 가능함
• 상기 추가선택품목은 견본주택에서 확인하실 수 있음(건립세대 해당)
• 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경 될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태·설치 위치등의 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
• 대형 아트월 타일 선택 시, 납품자재 및 시공여건등에 따라 타일 문양 패턴이 일정하지 않을 수 있으며, 견본주택과 다르게 시공될 수 있음.
• 추가선택품목 선택시 사업주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 추가선택품목은 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
• 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 계약 및 변경이 불가함.
• 상기 추가선택품목은 본 아파트의 디자인 컨셉에 따른 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체를 요구 할 수 없으니 타사 및 기타 시중품목과 반드시 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바람.

■ 공동주택 마이너스 옵션(기본선택 품목)

「주택법」 제54조제1항제2호 및 "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙"의규정에 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)

품 목	마이너스 옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택 시 기본제공 품목
바닥재	〈온돌마루(걸레받이 포함)〉 거실, 주방, 식당, 복도, 〈타일, 인조대리석〉현관, 〈온돌마루〉침실, 〈타일〉발코니, 실외기실, 대피공간 바닥	바닥 난방, 발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브
벽, 천장	벽지 및 천장지, 벽 및 천장 도장, 주방벽타일, 몰딩, 우물천장, 인테리어 마감	벽 : 단열+석고보드/미장/콘크리트면처리천장(천장틀, 석고보드), 커텐박스
조명기구	부착형 조명기구 일체	배관, 배선(콘센트, 스위치)
욕실	타일(바닥, 벽), 천장, 석재(인조대리석선반등), 재료분리대, 욕조 하부틀, 코킹, 욕실환풍기, 스위치, 콘센트	방수(바닥, 벽체), 설비배관(급수, 급탕등 매립배관), 욕실 배기덕트, 바닥배수 슬리브, 전기, 통신배관배선
	욕실장, 샤워부스, 욕실폰, 욕조, 양변기, 세면기, 수전류, 액세서리류	설비배관, 렌지후드(자동식소화기설치관련)전기, 통신 배관/배선, 주방 배기덕트
주방가구	주방가구: 상·하부장(상판 및 액세서리 포함), 벽타일, 주방수전, 싱크볼, 주방가전기기 일체	월패드, 각실온도조절기, 에어컨 냉매배관(거실, 안방)
일반가구 및 기타사항	신발장, 세대내 가구일체, 세탁실 및 발코니수전	목창호 가틀, 문틀사춤, 플라스틱 창호내창, 현관 방화문, 디지털도어락, 주방발코니도어, 대피공간도어, 실외기실도어

■ 마이너스 옵션금액 [단위 : ㎡, 원, VAT 포함]

약식표기	84A	84B	118	비 고
금 액	37,393,333	37,686,366	52,876,895	-

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.(단, 상기 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함.)
- 마이너스 옵션을 선택한 계약자의 분양대금 납입비율은 일반분양 계약자와 동일함.
- 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 없음.
- 마이너스 옵션 선택 시 세대내 서비스 제공품목은 시공되지 않으며, 서비스 제공품목은 해당 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션을 추가 신청하거나 계약 변경 및 취소가 불가함.
- 마이너스 옵션 선택 시에도 발코니 확장과 칸막이(벽체) 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 있음.
- 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스 옵션 부분의 공사가 가능하오니 이점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 입주자가 취향에 따라 직접 선택 및 시공하는 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 함.
- 마이너스옵션 부분의 시공·설치는 공사와 마이너스옵션 세대간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능함.
- 마이너스 옵션 계약 이후 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법시행령」제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 초과하는 경우 실내건축 공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.(하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 마이너스 옵션 부분 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」제3조 제1항 각호에 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 아니 됨.
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법 제52조」,「건축법 시행령 제61조」,「건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조」 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
- 마이너스옵션 부분 시공 시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있음.
- 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됨.
- 마이너스 옵션 선택 시 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 함.
- 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 있음.
- 마이너스 옵션 시공 시 소방관련 법령에 의한 자동식 소화기 설치가 가능한 렌지후드를 시공하여야 함.
- 마이너스 옵션을 개별 시공하는 세대는 관계 법령에 맞게 시공하여야 하며, 하자발생 및 관계 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있음.
- 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 바람.
- 마이너스 옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 기본선택품목 선택을 희망하는 경우는 당첨된 동 · 호수에 기본선택품목이 적용된 분양금액으로 계약을 체결하여야 함.
- 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
- 마이너스 옵션 계약세대는 계약 시 기본선택품목(마이너스 옵션) 시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 함.
- 마이너스 옵션 선택 시 발코니 오수드레인 설치가 불가할 수 있으며, 이 경우 물사용의 제한이 있을 수 있음.
- 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 있음.
- 마이너스 옵션 선택 시 마감자재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있음.
- 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 있음.

11 입주 관련 안내 및 기타사항

■ **입주예정일 : 2029년 1월 예정** (향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 함)

- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 전쟁, 내란, 천재지변, 문화재 발견, 암반 발견, 노동조합 파업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않습니다.
- 2021.02.19 시행된 '주택공급에 관한 규칙'에 따라 사업주체는 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 입주예정월을, 실제 입주가 가능한 날부터 1개월 전에 실입주일을 각각 통보할 예정입니다. 또한 입주지정기간은 60일 이상을 제공합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과되며, 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관계회사에서 선수관리비를 부과됩니다.
- 사업주체와 시공사는 수분양자에 대한 주택도시보증공사의 채권회수를 위하여 입주관리(분양대금, 보증부대출금 등 채무 미완제시 입주 및 소유권등기의 거부, 채무변제의 독촉, 가압류 등 주택도시보증공사의 적절한 조치를 위한 통지 등을 말함)를 이행하며, 이와 관련하여 수분양자는 주택도시보증공사에게 민원을 제기할 수 없으며, 또한 민·형사상의 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.

■ **입주관련 안내**

- 입주자 사전방문에 관한 사항 -「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제27호
- 입주자의 입주 개시 1~2개월 전에 실 입주월을 통보하고, 실 입주 45일 전까지 입주자 사전방문을 2일 이상 실시할 예정이며 정확한 사전방문 예정일자는 별도로 안내드립니다.
- 사전점검 진행절차 : ① 사전점검안내문 발송 ⇒ ② 입주자현장 도착 ⇒ ③ 접수, 교육 안내 ⇒ ④ 입주자점검 및 지적사항 작성 ⇒ ⑤ 점검표 제출 ⇒ ⑥ 입주 전 보수완료⇒ ⑦ 보수완료 여부 확인
- 사전점검 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래된 중도금과 잔금을 실입주지정일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주 시 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상하여야 합니다.
- 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 합니다.)
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2 및 동법 시행령 제5조,「공동주택관리법」제36조, 제37조 및 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조에 의거 적용됩니다.
- 하자판정 기준도면은 준공도서를 기준으로 합니다.

12 유의사항

구분	내용
공통사항	▪ 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은「주택법」및「주택공급에 관한 규칙」에 의거함. ▪ 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고, 입주자모집공고 상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하기 바람. (평형 환산법 = 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058) ▪ 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음. ▪ 당해 주택은 단지 배치상 동별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권(소음·진동 등) 및 사생활이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함. ▪ 본 주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 공급금액의 상이하며 그로 인해 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없음. ▪ **본 주택은 전문기관에 의뢰하여 소음방지대책을 수립하였으나, 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고 분양계약을 하여야함.** ▪ **공동주택 입주 후 철도 소음, 진동 및 분진 등의 피해와 관련한 민원을 국가철도공단에 이의 제기할 수 없음.** ▪ 지구 내 개발 진행과 주변단지의 신축으로 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 (주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.(특히 단지 옆 KTX울산역, 지반 단차를 반영한 단지 설계 등으로 계절 및 시간대에 따른 동별, 층별, 향별 일조량에 상당한 차이가 있을 수 있음.) ▪「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주개시전 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임. ▪ **「주택법」제60조 제3항에 의하여 견본주택 내 평면도와 시방서, 마감자재 내역서(당사 홈페이지 확인가능)를 비치하오니 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바람.** ▪ 당첨자는 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도, 설계도서 등 직접 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 책임이 있음. ▪「주택법 시행규칙」제13조 5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 별도 동의없이 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행하며, 이와 관련된 사항을 양지하시어 청약 및 계약하시기 바람. ▪「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의해 내진설계가 되어있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.224g임. ▪ 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용 (세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없음. ▪ 타 지역, 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 부대편의시설 및 조경 등을 본 아파트와 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구 할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교 후 청약 및 계약하시기 바람. ▪ 단지 내 명칭 및 동표기 등은 관계기관의 심의결과 등에 따라 입주 시 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기 할 수 없음. ▪ 본 단지는 101동~103동 아파트, 104동 오피스텔로 세대구성됨. ▪ 단지 배치 상 자전거 보관대, DA(기계·전기실·발전기실 등의 급·배기구), 및 쓰레기 분리보관소와 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충, 연기 등에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 규모, 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있음. ▪「주택법 시행규칙」제13조 5항에 의거하여 단지모형, 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품

		질을 제고하기 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함. ▪ **당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있음.** ▪ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음. ▪ 당해 주택은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 교란할 시에는 법에 따라 처벌받게 됨. ▪ 이 공고에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」, 「건축법」등 관계법령에 따르며 관계법령과 상이할 경우 관계법령이 우선함.
주변환경 관련	단지 주변도로	▪ 단지북측에는 45m도로, 동측에는 20m도로가 인접하여 있음. ▪ 단지와 인접한 도로로 인해 소음이 발생할 수 있으니 이점을 인지하고 청약 및 계약하여야 하며 이로 인해 이의를 제기할 수 없음. ▪ 단지 인근 경부고속철도 울산역이 인접해 있으며, 인접한 일부동의 경우 소음에 노출될 수 있음. ▪ 단지 외부도로의 계획변경 등은 개발사업 시행자, 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로 당사와는 관계가 없으며, 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바람. ▪ 단지외부를 둘러싼 도로 중 일부는 대지소유가 아파트, 오피스텔 및 근린생활시설 계약자에게 있으며 공공의 목적으로 사용하는 도로(보도)등이 있어, 아파트, 오피스텔 및 근린생활시설의 계약자는 이에 대한 이용을 제한할 수 없으며 지속적으로 시설물을 관리하여야 함
	교육시설 관련	▪ **초등학교 통학구역은 현재 삼남초등학교이나, 인근 개발지구 사업 여부에 따라 통학구역이 변경될 수 있으며 향후 학생배치여건 변화에 따라 조정될 수 있음.** ▪ **당해 개발사업으로 인해 증가되는 유·초·중·고등학생의 경우, 유치원 12권역(언양·상북지구), 삼남초, 언양중학교, 언양특수학교군에 배치할 예정임.** ▪ **초등학교 통학구역 및 중·고등학교 학교군은 울산광역시 교육청의 학생배치계획에 따라 조정 및 변경될 수 있음.**
	인접시설	▪ 단지 인근에 각종 개발계획 예정과 단지 서측에 경부고속철도 울산역 등이 위치하고 있으며, 이로 인해 프라이버시, 일조권, 조망권, 소음 등의 침해가 있을 수 있음. ▪ 단지 서측에 「KTX울산역 역세권 복합특화단지」개발 예정으로 향후 해당 사업지 진행에 따른 일부 세대의 조망권, 일조권 침해 및 소음노출 등이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음. ▪ 사업부지 주변 아파트 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 향후 동별, 향별, 층별 위치에 따라 일조권, 조망권 및 사생활 침해 등을 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시기 바람. ▪ 단지 모형도 및 카달로그 등 홍보물에 표기된 개발계획 등과 관련된 내용 및 수치는 관계기관의 사정에 따라 변경 및 취소될 수 있으며, 당사와는 무관함.
	지구여건	▪ 본 사업지구의 토지이용계획은 개발 및 실시계획, 지구단위계획 변경 등으로 사업추진과정에서 조정 및 변경 될 수 있음. ▪ 경관녹지, 완충녹지 및 녹지 등은 개발 및 실시계획, 지구단위계획 변경 등으로 세부계획이 변경될 수 있음. ▪ 당해 지구 내 도로, 공원, 학교, 상 · 하수도, 전기 · 난방시설, 기타처리시설 등 및 각종 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당공사 등이 설치하거나 추진하는 사항으로 사업추진 중 변경·취소·지연될 수 있으며, 이에 따른 입주지연과 생활불편 등의 제반 문제점에 대해서 사업주체와 시공사는 책임이 없으므로 현재 진행사항에 대하여는 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함. ▪ 당해 지구 내 각종 개발계획의 경우, 사업추진과정에서 세부일정이 변경될 수 있고, 지구 조성사업은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당공사 등이 추진하는 사항으로 사업추진 중 세부일정이 변경·지연될 수 있으며, 이에 따른 지구내 공사 소음, 분진 및 비산먼지 등이 발생할 수 있으며, 교통 및 도로, 생활편의시설 이용 불편 등의 제반 문제점에 대해서 사업주체와 시공사는 책임이 없으므로 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. ▪ 지구 내 경부고속철도 울산역이 위치하고 있어 소음, 먼지 등이 발생할 수 있음. ▪ 지구 준공완료시까지 공사 소음, 분진 및 비산먼지 등이 발생할 수 있으며, 교통 및 도로, 생활편의시설 등의 이용에 불편함이 있음을 인지하시기 바람. ▪ 지구 내 대중교통(시내버스 등)의 운행시기, 운영, 관리 등은 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로서 당사와는 관계가 없으며, 노선 결정, 운영시기 차이 등으로 인한 문제점에 대해 당사에 이의를 제기 할 수 없고, 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바람. ▪ 당해 지구에 인접한 도로 등의 영향으로 소음이 발생할 수 있음을 인지하고 청약 및 계약하시기 바람. ▪ 당해 지구에 지구단위계획에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공개조경, 공공보행통로 등 개설로 인하여 소음 및 사생활 침해 등이 발생될 수 있음. ▪ 각종 광고·홍보물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정 중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. ▪ 당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.
기타사항	인허가	▪ 아파트의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 분양 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있음.
	입주 및 등기 (면적정산)	▪ 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 공지할 예정임. ▪ 계약자는 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비예치금을 예치하여야함. ▪ 시공 중 문화재 발굴이 필요한 유적출토 시 문화재 처리에 따른 소요기간으로 인해 입주가 지연될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.(지체보상금 지급하지 아니함.) ▪ 시공 중 천재지변, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연 될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기 할 수

		없음.(지체보상금 지급하지 아니함.) ▪ 기반시설 및 대지면적 확정 측량에 따른 대지면적이 증감되어 세대당 대지지분이 변동 될 수 있음. ▪ 사업지 북동측 모서리 토지 2.1㎡는 분양면적에 포함되어 있지 않으며, 울산광역시 기부채납 대상임. ▪ 대지경계 및 면적은 도시개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의한 것으로 간주함. ▪ 세대당 공급면적은 공부정리절차 등으로 인한 부득이한 사유로 인해 변동될 수 있으나 증감이 있을 때에는 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 상호 정산키로 함.(단, 세대당 증감면적이 소수점 이하일 경우 정산하지 아니함.) ▪ 세대당 계약면적은 공부정리절차 또는 실제시공시 시공여건 등에 따라 부득이한 사유로 변동될 수 있음. ▪ 사업구역의 대지면적 차이가 발생할 경우 증가면적은 사업주체가 부담토록 하고, 감소될 경우 그 잔액은 입주자에게 반환함. (단, 세대당 증감면적이 소수점 이하일 경우 정산하지 아니함.) ▪ 세대당 대지지분은 전용면적을 기준으로 산정하였으며, 세대당 지분 계산과정에서 남는 오차면적은 특정세대에 산입될 예정이며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음. ▪ 본 아파트는 기반시설공사 준공 지연 등으로 대지의 이전등기가 상당기간 지연될 수 있고, 확정 측량에 따라 대지지분이 일부 변경될 수 있으며, 또한 각 세대별 대지지분의 경우 아파트 대지지분에서 세대별 전용면적 비율로 배분하여 소수점 넷째자리 미만에서 절사한 결과, 일부세대는 입주자모집공고 상의 대지지분과 소수점 이하에서 차이가 있을 수 있음.
	기타사항	▪ 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설(피트니스센터, 실내골프연습장, 작은도서관, 카페테리아 등)의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시길 바라며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. ▪ 각종 홍보물에 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로 변경 및 취소될 수 있으며, 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있음. ▪ 단지모형도 및 홍보물상 표현된 지구 내 학교, 공원, 도로계획, 지구경계 등은 관계기관의 자료를 참고한 것으로 향후 실시계획 및 공사 중 변경 또는 연기, 취소 될 수 있음. ▪ 각종 광고·홍보물(사이버견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표현된 이미지 등에는 소비자의 이해를 돕기위해 개략적으로 표현한 것으로 도로, 철도, 건물, 기타 시설 등이 표현되지 않을 수 있으며 이로 인해 소음, 먼지 등을 비롯한 각종 생활 불편이 있을 수 있음. ▪ 견본주택 및 도면에 표현된 바닥배수구, 선홈통, 온도조절기(견본주택에는 온도조절기 미설치), 콘센트, 환기 디퓨져 등의 제품사양 및 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있음. ▪ 홈페이지, 카탈로그, 견본주택 사인물 등 각종 인쇄물 및 사인물에 삽입된 이미지 및 내용은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 기술적인 문제나 제조사의 사정 등으로 일부 변경될 수 있음.
단지	공통사항	▪ 청약 전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 일조여부 등 단지여건을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음. ▪ 사업계획승인 도면과 실시설계 도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경 사항이 발생할 수 있음. ▪ 아파트의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있음. ▪ 아파트 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일부세대는 일조권 및 조망권(조경시설물 및 미술장식품, 주차장 램프인접세대)이 불리할 수 있으므로, 견본주택 내 비치된 설계도서 및 참고도서를 미리 확인하고 청약 및 계약하시기 바람. ▪ 아파트 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 야간경관용 조명, 위성안테나, 통신중계장치, 피뢰침, 환기용 벤틸레이터등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음. ▪ 출입구는 단지 동측과 북측에 위치하며 인접동은 차량 통행으로 인한 소음이 발생 할 수 있으며, 근린생활시설 주차장과 동일한 출입구로 이용됨. ▪ 단지 동측 입구는 진입만 되고, 단지 북측 입구는 출입이 되도록 계획되어 있으니, 견본주택 내 비치된 설계도서 및 참고도서를 미리 확인하고 청약 및 계약하시기 바람. ▪ 출입구 진출입을 위한 사업지 동측과 북측에 위치한 완화차로는 사유지(분양면적에 포함)로서, 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 함. ▪ 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음. ▪ 입주자 사전방문일 등 당사가 지정한 날짜 외에는 현장에 출입할 수 없음. ▪ 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 이용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음. ▪ 단지 내 보행로의 위치, 규모 및 주요공간에 설치된 시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음. ▪ 저층부 세대는 단지 내 보도 및 통로 등에서 세대 내부가 보일 수 있어 일부 사생활이 침해될 수 있으며 방범창이 설치되지 않음. ▪ 단지 내부에는 생활폐기물 처리장소 및 재활용품 보관창고가 설치될 예정이며 쓰레기 수거차량의 상시접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없음. ▪ 서측 KTX선로 방향 높이 9M 방음벽이 설치됩니다. ▪ 단지 내 생활폐기물처리장소 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 시공 시 일부 변경될 수 있음. ▪ 단지 내 생활폐기물 보관시설과 인접한 세대는 냄새, 소음, 진동 등에 노출될 수 있으니 인지하시기 바람. ▪ 각 동 주변 휀룸, 쓰레기 분리수거함등의 위치를 확인 바라며 추후 위치에 대하여 이의를 제기 할수 없음. ▪ 엘리베이터 홀은 각 세대간 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없음.

		▪ 지하층 환기 및 채광을 위하여 채광창 및 D.A가 지상에 노출되며, 저층 세대에서 시야 간섭, 소음 및 분진 등에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있으니 해당 위치는 계약 체결 전 반드시 견본주택에서 확인바람. ▪ 단지 내 주민운동시설 및 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 휀룸, 제연휀룸 지하주차장의 환기시설 등)가 설치되는 인근 세대는 소음, 조망 및 분진 등의 환경권에 영향을 받을 수 있음. ▪ 단지내에는 기계전기실 급배기구, 부대시설, 근린생활시설 냉,난방용 실외기 및 환기설비 등이 설치될 예정으로 계약시 위치 및 규모를 확인해야하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으므로, 계약전 이를 필히 확인하고 계약하시기 바라며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없음.(단, 위치는 시공시 변경될 수 있음.) ▪ 아파트 하부 PIT층에 제연설비를 위한 제연팬 및 외기취입구가 설치되어 있으며, 가동시 소음·진동 등이 발생할 수 있음. ▪ 최상층 세대의 경우 옥상에 설치되는 무동력 흡출기가 외벽방향으로 설치되어 소음, 냄새 등의 영향이 있을 수 있음(단, 위치는 시공시 변경될 수 있음.) ▪ 「전기통신사업법」제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 단지내 104동 옥상층과 지하1층에 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치될 수 있으며, 시공여건에 따라 위치는 변경될 수 있으며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없으니 청약 및 계약전 견본주택등을 통해 확인하시기 바람. ▪ 「전기사업법 제67조 및 동 시행령 제43조, 전기설비기술기준의 판단기준 제171조」에 의거 주택용 분전반은 세대 내 노출된 장소(신발장, 옷장 등의 은폐된 장소는 제외한다.)에 시설될 수 있음. ▪ 주동 옥탑 창호의 위치 및 크기는 본 시공시 변경될 수 있음. ▪ 기타 외부시설물은 이용 상의 편의나 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있음. ▪ 경관조명으로 발생되는 유지·보수 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음. ▪ 아파트 옥상 및 외벽에 경관조명, 조형물 및 로고(BI) 등이 설치되어 일부 세대 일조, 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, LED조명으로 인하여 인접 세대는 빛반사로 인한 눈부심, 소음 등 피해가 있을 수 있음 ▪ 경관조명은 빛공해 심의 결과에 따라 설치 및 작동에 제약이 있거나 위치 등이 조정될 수 있음. ▪ 옥상장식물 등 경관 조명이 결합된 외관 요소는 발주처 및 인허가청 협의를 통해 설치하는 것으로 입주예정자의 요청에 의해 추가되거나 변경될 수 없음. 시공 안전성을 고려하여 대형 옥상구조물은 당사의 공법으로 설치되며 시공위치에 따라 모형과 상이 할 수 있음. ▪ 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. ▪ 본 단지의 시설물의 위치, 규모 및 색채, 단지명칭, 동 표시 등은 측량결과 및 각종 평가심의, 협의 결과, 사업주체의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 별도의 동의 없이 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 인허가 진행시 이의제기를 할 수 없음. ▪ 어린이집의 운영을 원하시는 계약자는 허가 기준을 관계기관에 확인하시기 바라며, 공사 진행 중 공정, 현장여건, 주변환경, 관련기관의 지침 등에 의해 최초의 기준과 최종 시공 후 기준이 변경될 수 있고, 이에 따라 어린이집의 허가 기준에 적합하지 않을 수 있으니 이점 양지하시어 청약 및 계약하여야 하며 어린이집의 허가여부에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음. ▪ 동출입구 형태는 단지지형 및 건축계획을 고려하여 다르게 디자인 될 수 있음. ▪ 울산시청의 인허가 절차에 따라 본공사 진행 중에 색채, 입면, 옥탑구조물, 조경, 사인물, 경관조명 등에 대하여 디자인자문을 받을 수 있으며, 심의결과에 따라 인허가도서, 분양 시 견본주택에 표현된 모형 또는 분양홍보물의 계획과 달라질 수 있음. ▪ 단지 내 건물의 외관 디자인(색채, 줄눈 계획, 입면 패턴, 마감재, 옥상 구조물 등), 공용부 디자인(동 출입구, 지하층 출입구, 필로티, 캐노피, 주차장 램프, 경비실, 부대시설 등), 외부 시설물(문주, D.A, 자전거 보관소, 쓰레기분리수거함 등), 조경 디자인, BI 위치 및 내용, 난간의 형태, 옹벽 디자인 등은 설계 및 인·허가 과정, 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 당사의 고유한 업무 영역으로 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음. ▪ 아파트에 적용된 외관 특화, 입면, 색채 및 마감재 등 디자인 일체는 변경될 수 있으며, 인허가 등 중대한 변경 사유 발생 및 마감 수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않음. ▪ 단지 모형도 상층부 디자인(구조물, 조명, 태양광설비, 난간, BI, 루버 등)은 이미지 연출사항으로 현장 및 공사여건 등에 따라 변경될 수 있음. ▪ 단위세대, 부대복리시설, 근린생활시설 등에 설치되는 전열교환기 필터 교체비용은 입주자 부담임. ▪ 근린생활시설에 인접한 세대의 경우, 근린생활시설의 용도에 따라 냄새, 소음 등의 영향이 있을 수 있고, 일부 저층세대는 시각적 간섭으로 인한 불편함이 있을 수 있음. ▪ 공동주택 엘리베이터 운영방식 및 관리비부과 등은 입주자가 결정하며 이에 대하여 사업주체 및 시공사는 책임지지 않음. ▪ 단지내 103동, 104동의 철로변 방향으로 인접한 방음벽의 공법과 시설규모는 현장 및 공사여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 인접한 세대는 일조건, 조망권, 환경권, 사생활권 침해 및 소음피해 등이 발생할 수 있음 ▪ 본 아파트 사업 부지내에 도시가스 필수 기반시설인 지역 정압기 설치를 위한 건축물이 시공될 예정으로 청약 및 계약전에 견본주택에서 정압기실 위치, 형태 등을 충분히 상담 및 확인 후 청약 및 계약 체결하시기 바라며, 향후 이를 사유로 계약 해지 등의 민원 및 이의를 제기할 수 없음. ▪ 사업주체는 개별 분양자를 대신하여 지역정압기 부지 점용계약을 체결하며, 입주자대표회의가 구성될 시 기 체결된 점용계약을 조건없이 승계함을 동의하여, 추후 이를 사유로 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음. ▪ 단지 내 전기공급을 위한 한전시설물(한전패드 등)이 본 아파트 지하1층 공동주택 주차장 입구 인근에 시공될 예정으로 청약 및 계약전에 견본주택에서 해당 설비등의 위치, 형태 등을 충분히 상담 및 확인 후 청약 및 계약 체결하시기 바라며, 향후 이를 사유로 계약 해지 등의 민원 및 이의를 제기할 수 없음.

		▪ 태양광 발전설비는 본 공사시 수량, 위치, 규격 등이 변경될 수 있으며, 태양광 집광판에 의해 세대 내 눈부심이 발생할 수 있습니다. 또한 세대 창문에서 태양광 집광판 및 관련 설비가 보일 수 있음. ▪ 태양광 태양광 발전설비는 101동, 102동, 103동 최상층에 설치되며 태양광 발전에 의한 전기는 공용부 전기에 사용될 예정임. ▪ 「국유재산법」제7조에 의거 국가철도공단의 승인 없이 무단으로 토지를 훼손할 경우 처벌될 수 있음. ▪ 단지 내 설치된 공개공지1, 공개공지2는 공공의 목적으로 설치된 것으로 인근 주민의 이용으로 소음이 발생할 수 있으며 이용의 제한을 할 수 없음. ▪ 단지 북측(단지 부출입구 옆)전면공지 및 공개공지1, 단지 남측(단지 주출입구 좌측) 공개공지2는 공공보행통로가 조성되며, 보행 장애물을 설치할 수 없으며 해당 공간은 24시간 개방된 보행 및 휴게공간으로 단지 소유이나 전용공간이 아니며, 누구나 이용할 수 있음. ▪ 관계법령의 변경, 구조검토 결과, 인허가과정 및 현장시공시 외관개선을 위하여 건축물 외관(지붕, 옥탑 등), 측벽(문양 포함), 동출입구, 발코니 앞 장식물, 필로티(캐노피등), 창틀모양 및 색, 건축물 색채, 난간의 디테일, 경비실, 문주, 부대복리시설, DA급/배기창, 실외기실 형태 및 색상, 주차장램프 형태 등은 입주자의 동의 없이 변경될 수 있음. ▪ 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함)등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 익스테리어 등의 부분에 설계변경 사항이 발생 할 수 있음. ▪ 심의 내용 이행 또는 심의 내용 중에서 상충이 발생하는 경우, 불합리한 사항에 대한 변경사항이 있을 수 있음.
	필로티	▪ 필로티가 설치되어 있는 일부동의 필로티 옆, 상층부 세대는 필로티에 설치된 시설물 등의 이용과 외부통행에 의한 소음발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음.
	문주	▪ 단지 출입구 문주는 울산역로 출입구(1개소), 언양로변 출입구(1개소) 총 2개소에 설치되며 문주 설치로 인한 일조권, 시야간섭 및 빛공해 등의 영향을 받을 수 있음.
	주차장	▪ 주차는 총 741대(공동주택 508대, 업무시설 224대, 근린생활시설 9대)로 진행할 예정입니다. ▪ 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계 변경될 수 있음. ▪ 단지 내 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음. ▪ 주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 함. ▪ 주차장 배수 트렌치는 구배가 없으며, 시공 허용오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있음. ▪ 주차장 환기를 위해 지하주차장 휀룸 상부에 환기탑이 설치되며, 일부 동의 경우 근접설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있음. ▪ 주차장은 지하3층 ~ 지상2층이며, 지하1층 유효높이는 2.7m 높이로 (택배차 진입가능), 지하3층~지상2층 유효높이는 2.3m로 설계되었으며, 실시공시 유효천정고는 변경될 수 있음. (지상1층 ~ 지상 2층 오피스텔 사용, 지하1층 공동주택과 오피스텔 공동사용 단 주차구역 분리, 지하2층 ~ 지하3층 공동주택 사용) ▪ 지하1층은 주차장 출입구 유효높이는 2.7m이나, 일부구간(지하1층 내 102동으로 가는 통로는 2.4m)이동이 제한되는 공간이 일부 있음, 실시공시 유효천정고는 변경 될 수 있음. ▪ 주차장 내에 전기차 충전설비가 총 48개소(공동주택 : 급속 1대, 완속 25대, 이동형 10대, 오피스텔 급속1대, 완속11대)로 계획되어 있으며, 주차장의 위치, 구조에 따라 배치는 달라질 수 있음. ▪ 공동주택 주차장은 오피스텔/근린생활시설 주차장과 분리되어 사용함. ▪ 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생되어지는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 함. ▪ 101동 지상1층 울산역방향 일부 주차구역은 외부로 돌출된 주차계획에 따라 추후 집중호우 등 외부 환경의 영향을 받을 수 있어, 향후 입주민 이용에 불편할 수 있음을 알고, 민원 및 이의를 제기할 수 없음 ▪ 주차장은 주차대수 최대확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다.
	주민공동시설	▪ 단지 내 주민공동시설은 102동 하부(지상1층, 지상2층)에 2개층으로 계획되어 있으며, 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 함. ▪ 주민공동시설 내 일부시설에 입주민을 위한 입주지원센터 및 A/S센터가 운영된 뒤 향후 입주자에게 인계할 예정임. ▪ 입주 후 신속한 하자상담 및 처리 등을 위하여 주민공동시설 내 일부 공간을 3년간(필요에 따라 연장가능) A/S센터로 무상(임대료 및 전기비 등) 사용할 수 있음. ▪ 부대복리시설은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재, 레벨 등이 일부 변경될 수 있음. ▪ 부대복리시설은 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 주민운동시설(피트니스센터, GX, 실내골프연습장 등), 주민회의실, 북라운지, 맘스라운지, 독서실 등 이며, 내부시설물(운동기구 등) 및 내부시설물의 인테리어와 디자인 등은 최초 계획과는 다르게 변경 될 수 있음. ▪ 주민공동시설 등 단지 내 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음. ▪ 일부동의 1층 및 2층에는 부대복리시설(경비실, 피트니스, GX, 골프연습장, 관리사무소, 주민회의실, 어린이집, 북라운지, 경로당, 맘스라운지 등)이 설치되어 이로 인해 소음 및 진동의 발생이 있을 수 있으니 청약 및 계약 전 확인하시기 바람. ▪ 경로당, 어린이집 등에 내부시설물, 비품 등은 설치되지 않음. ▪ 기타 외부시설물은 이용상의 편의나 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있음. ▪ 부대복리시설의 에어컨 실외기 설치에 따라 인근 세대의 소음 등의 영향이 있을 수 있음.
	근린생활 시설	▪ 근린생활시설은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재, 레벨 등이 일부 변경될 수 있음. ▪ 단지 내 근린생활시설은 102동 하부(지하1층, 지상1층)에 2개층으로 계획된 별도의 분양시설로써 공동주택단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.

		▪ 근린생활시설 이용자를 위한 주차장이 계획되어 있으며, 차량 출입에 따른 불빛 및 소음 등으로 인해 사생활의 침해를 받을 수 있음. ▪ 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 아파트와 경계가 분리된 것은 아니므로 이에 따른 민원은 제기할 수 없음. ▪ 근린생활시설의 주차장은 아파트, 오피스텔과 일부 동선이 중복될 수 있으며 이에 따른 민원은 제기할 수 없음. ▪ 근린생활시설의 쓰레기 보관함 관리주체는 해당시설 입점자(입실자)가 관리함. ▪ 근린생활시설에 인접한 세대의 경우, 근린생활시설의 용도에 따라 냄새, 소음 등의 영향이 있을 수 있고, 일부 저층세대는 시각적 간섭으로 인한 불편함이 있을 수 있음.
	기계실 등	▪ 단지내 지하에는 기계실 및 펌프실, 발전기실, 전기실, 휀룸, 제연휀룸이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있음.
	조경	▪ 단지 내외 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있음. ▪ 일부 저층세대는 조경계획으로 인한 일조량, 조망권 등의 간섭이 있을 수 있음.
	국공립 어린이집	▪ 본 주택은 500세대 미만 사업장으로 “영유아보호법”에 의거한 국공립어린이집 설치 대상 사업장이 아니며, 국공립어린이집으로 설치하고자 하는 경우 계약자의50%이상 동의를 얻어 별도로 관련 인허가기관으로 신청해야 하며, 신청 후 인근 국공립어린이집 운영실태에 따라 설치가 불가할 수 있으므로 양지하시기 바라며, 이는 시공사와는 무관함. ▪ 본 주택은 500세대 미만 사업장으로 “아동복지법” 및 “주택법”에 의한 다함께돌봄센터 미설치 예정이며, 관련사항은 시공사와 무관함.
단위세대	공통사항	▪ 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 신청 및 계약체결 하시기 바람. ▪ 차별화 및 기능개선이 용이한 평면으로 사업승인변경이 될 수 있으며, 또한 옥탑, 지층, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등) 등의 디자인 변경과 아파트 외벽 문양은 현장 시공 시 변경 될 수 있음. ▪ 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 변경될 수 있음. ▪ 견본주택, 홈페이지, 팜플렛, 카탈로그 등에 기재된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음. ▪ 세대내 가구는 추후 입찰을 통해 결정될 예정이며, 주요 입찰 참여업체는 내부 상황에 따라 다소 변경될 수 있음. ▪ 세대내의 보이지 않는 가구배면(천정,벽,바닥 등) 마감은 시공되지 않으며, 보이지 않는 곳의 시공 관련하여 이의를 제기할 수 없음. ▪ 욕실 가구 혹은 거울 뒷면등 보이지 않는 곳은 실제 시공 시 재생타일을 이용하여 마감하거나 혹은 마감이 되지 않을 수 있음. ▪ 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가시 결로현상이 심하게 발생 할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 함. ▪ 각 세대 내 욕실은 바닥난방이 부분 시공됨 ▪ 실외기실에 설치되는 실외기에 따른 소음들이 생길 수 있음. ▪ 여름철 에어컨 작동 시 화재가 발생하지 않도록 반드시 루버창 개방 후 사용하기 바람. ▪ 하향식피난구는 해당관청의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획이 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. ▪ 지하주차장 입구 위치에 따라 저층 세대 일부에서는 차량 출입에 따른 소음이 있을 수 있음. ▪ 단지 내 일부세대는 어린이 놀이터, 옥외운동시설, 커뮤니티 공간 등을 이용하는 입주민들로 인하여 생활소음 발생, 사생활 침해 등의 문제가 발생할 수 있음. ▪ 단지 내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있으며, 특히 지하주차장 출입구 및 지상주차장과 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입 시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있고, 지하주차장 진입부로 인해 조망 등의 환경권이 침해될 수 있음. ▪ 부대시설의 냉·난방 실외기 설치에 따라 인근 세대에 소음 등의 영향이 있을 수 있음. ▪ 견본주택에 설치된 스프링쿨러 헤드 위치 및 개수, 환기 설비는 견본주택용으로 설치된 것으로 실제 시공과 다소 차이가 있을 수 있음. ▪ 세대 및 타입별 발코니 확장 등에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며 직접 외기에 면해 상대적으로 추위를 느낄 수 있음. ▪ 일부 단위세대 평면의 전용면적은 확장형을 위한 합리적인 평면설계를 위하여 법정 발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바람. ▪ 수전이 설치되지 않는 발코니 및 실외기실에는 배수구 및 배수용 드레인이 설치되지 않을 수 있으며, 발코니에 설치되는 우수관 및 오수관은 변경되어 시공될 수 있음. ▪ 비확장 세대의 경우 외부 샤시가 설치되지 않아 빗물이 발코니 내부로 유입될 수 있음. ▪ 에어컨용 냉매배관은 거실과 안방에 매립 설치되며, 시스템에어컨(유상옵션) 선택 시 미설치됨. ▪ 단위세대 바닥, 벽, 천정부위의 가구(주방, 침실, 욕실, 신발장 등) 및 거울(수납장포함) 등이 설치되어 가려지는 부분(비노출면)은 마감재가 미시공됨. ▪ 거실 및 주방, 침실에 제공되는 강마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소의 경우 목재의 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형 비틀림의 우려가 있음. ▪ 욕실 및 보조주방 문은 방수 성능을 위해 목재 도어가 아닌 ABS도어로 시공 됨. ▪ 석재류 시공부위는 가공으로 인해 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 공극과 스크래치(자연현상)가 발생 할 수 있음. ▪ 식탁용 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가함. ▪ 주방 렌지후드내에는 자동식 소화기 설치되어 화재시 소화액이 분사될 수 있음. ▪ 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가구, 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 등이 폭, 높이 등의 차이로 인해 배치 불가할 수 있으니, 반드시 견본주택을 확인하시기 바람.

		▪ 견본주택에는 전기콘센트 및 스위치, 세대분전반, 통신단자함 등이 설계도면에 따라 시공되어 있으나, 향후 공사 과정에서 위치나 방향 등이 다소 변경될 수 있음. ▪ 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 및 라인에 따라 세대입구 공용부분 등이 상이하오니, 충분히 숙지하시기 바람. ▪ 각 세대의 일조량 및 조망권은 당해 단지 여건 및 주변 여건으로 인하여 각 세대별로 상이하므로 계약 전 사전 확인하기 바람. ▪ 각 주택형별로 서비스면적의 차이가 있을 수 있으며, 서비스면적에 따른 분양가 차이는 당사가 임의 조정한 것으로 이의를 제기할 수 없음. ▪ 전 주택형은 전실이 제공되지 않으며, 입주 후에도 입주자가 개별적으로 시공할 수 없음. ▪ 안목치수는 세대 내 설치되는 인테리어 마감재 디자인 및 다양한 두께로 인해 도면과 다소 다를 수 있음. ▪ 본 주택의 난방방식은 개별난방임. ▪ 세대현관문은 세대 진입방향에 따라 현관문 방향이 바뀔 수 있음. ▪ 세대내 창호, 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내책자 등의 기준으로 시공 예정이나, 층 및 향에 따라 발생하는 바람의 영향에 대한 안전성의 확보를 위해 견본주택에 제시된 형태와 다소 상이하게 시공될 수 있음. ▪ 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있음. ▪ 견본주택 및 도면에 표현된 바닥배수구, 선홈통, 온도조절기(견본주택 미설치), 콘센트, 환기 디퓨저 등의 제품 사양 및 위치는 실시공 시 변경될 수 있음. ▪ 단위세대 마감재 내용은 견본주택 및 홈페이지(www.polysia-iusell.co.kr)에서 확인하시기 바람 ▪ 본 공고에 명시되지 않은 내용은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 및 「건축법」 등 관련 법령에 따름.
	창호	▪ 외부창호 프레임색상은 변경될 수 있음을 인지하시고, 청약 및 계약을 체결하시기 바람. ▪ 실외기실 루버창은 외부도장과 연계해서 일부세대에서 색상이 다를 수 있음. ▪ 101동, 103동, 104동 철도변 방향을 일부 이중창 중 외측창 및 발코니 단창이 다를 수 있음
	발코니확장 및 마이너스 옵션	▪ 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있고 발코니확장은 유상으로 제공되며, 비확장세대의 발코니확장 공사는 준공 후 입주자 본인이 시공하여야 하며 비확장 선택에 따른 공사비 상당 금액을 사업주체 및 시공사에 요구할 수 없음. ▪ 발코니 샷시는 22mm로이복층유리 적용을 기본사양으로 하며, 소음진동 측정 결과등의 이유로 일부 세대의 경우 24mm로이복층유리가 적용될 예정(세대별 내에서도 차등적용)이며 유리 두께의 차이가 발생 할 수 있음. ▪ 견본주택에 시공되는 발코니 샷시는 유리의 강도 및 두께 또는 재질의 안정성을 위해 실제와 다르게 시공될 수 있음. ▪ 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 인접한 세대의 발코니 비확장으로 인한 단열재 시공으로 벽체 돌출, 우물천장 사이즈 감소, 조명위치와 상태, 커텐박스의 깊이, 형태·디자인 등이 변경될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없음. ▪ 발코니 확장 시 확장부위는 직접외기에 면해 상대적 추위를 느낄 수 있고, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창표면에 결로가 발생 할 수 있으며 주기적 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨. ▪ 발코니 개별 확장세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 함. ▪ 발코니 개별 확장세대 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공하는 세대는 관련 법령에 맞게 시공하여야 하며, 관련법령 위반에 따른 모든 책임은 계약자에게 있음. ▪ 발코니 개별 확장세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 본 아파트는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체 및 시공사에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람. ▪ 발코니 개별 확장세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대가 확장 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 피해를 줄 수 있으며, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람. ▪ 발코니 비확장 세대의 상부층이 확장 세대일 경우 상부층 확장 발코니의 단열을 위하여 상/하부층 비확장 세대의 발코니 천정에 단열재가 설치될 수 있으며, 이 경우 입주 후 비확장 세대는 개별 발코니 확장을 할 경우에도 천정에 설치되는 단열재를 제거할 수 없음. ▪ 발코니 확장 세대의 옆 세대가 비확장일 경우 확장세대의 단열을 위하여 비확장 세대 및 확장세대 측벽에 단열재가 설치 될 수 있으며, 이 경우 단열재 설치로 인하여 실사용 폭이 줄어들 수 있음. ▪ 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있으며, 자세한 사항은 견본주택에 비치된 도서를 확인하시기 바람. ▪ 발코니 비확장 세대의 경우 확장세대와 조명기구, 배선기구 등의 위치 및 수량 등이 차이가 있음. ▪ 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 비확장형 선택세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. ▪ <u>발코니 비확장 세대는 확장 세대와 다르게 가구 설치 기준이 상이하고, 서비스 품목이 제공되지 않으며 발코니 확장시 제공되는 품목이 제공되지 않음.</u> ▪ 마이너스옵션 선택세대의 경우 반드시 아파트 공급계약시 별도의 계약을 체결하여야 하며, 공급계약 이후 마이너스 옵션 선택을 할 수 없음. ▪ 기타 마이너스 옵션 선택과 관련된 사항은 본 공고의 마이너스 옵션 선택 및 시공 유의사항을 참고하시기 바람. ▪ 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획·시공되어질 수 있으며, 이 경우 우천 등으로 소음이 발생할 수 있음.

		▪ 수전이 설치되는 발코니를 제외하고 발코니 확장을 고려하여 별도의 배수설비는 시공되지 않으며, 배수구 위치 및 배수, 우수 입상관 위치는 본 공사시 현장여건에 따라 변경 될 수 있음. ▪ 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태(돌출/변형) 등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규격이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음. ▪ 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. ▪ 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음. ▪ 발코니 확장 및 옵션 공사금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 직접 납부하여야 함.
	홈네트워크	▪ 세대 내 설치되는 홈네트워크 설비를 이용하여 방문자확인, 가스밸브제어, 일괄소등제어, 엘리베이터 호출 등의 기능을 이용할 수 있음. ▪ 홈네트워크 설비 IOT연동 이용 선택에 따라 별도의 요금이 부과될 수 있음.
	기계환기 설비	▪ 실외기실 상부 상부에는 기계환기설비(전열교환기)가 노출 설치됨. ▪ 기계환기설비 작동 시 소음, 진동 등이 있을 수 있음. ▪ 기계환기설비에 설치되는 필터의 교체비용은 입주자부담임.
견본주택	공통사항	▪ 견본주택은 발코니 확장형 기준으로 시공되어 있으므로 비확장형 세대 선택시 제외품목이나 기본품목 등을 확인하시기 바라며 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있음. ▪ 견본주택 84A주택형 천정고는 2.3m, 우물천정까지 2.42m로 시공되어 있으므로 반드시 확인 후 청약 및 계약 하시기 바람. ▪ 견본주택 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진 등은 당사에서 계약자의 이해를 돕기 위해 연출한 사항이 있으므로 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하여야 하며, 추후 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음. ▪ 견본주택에 시공된 제품은 자재품절, 품귀, 제조회사 도산 등 부득이한 경우와 신제품 개발 및 발주에 의한 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음. ▪ 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음. ▪ 견본주택에 시공된 발코니 현관 방화문, 가구, 창호(향후 풍압테스트에 따라 조정) 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 일부 형태가 변경될 수 있음. ▪ 견본주택 내 설치된 등은 연출을 위한 조명이 포함되어 있으며, 연출용 조명은 본공사시 설치되지 않음. ▪ 견본주택 내에는 기본제공 마감재 이외의 유상옵션 품목 또는 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로, 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바람. ▪ 견본주택은 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거되며, 이 경우 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정이므로 사업주체에 문의하여 영상을 볼 수 있음. (다만, 내부 촬영 동영상의 복사, 반출, 캡쳐 등을 통한 외부 유출은 절대 불가하며, 촬영방식 등에 대해 이의를 제기할 수 없음.) ▪ 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 본시공시 설계도서 및 소방법에 맞추어 설치됨.(견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설임.) ▪ 견본주택 및 설계도서와 실제 시공이 다소 상이하게 시공될 경우(경미한 변경 발생) 사업주체는 계약자에게 이를 추후 통보하도록 할 예정임. ▪ 견본주택 내 미건립세대의 경우 견본주택 내 비치된 도서를 통해 확인하기 바람. ▪ 견본주택에 설치된 보조조명, 커텐, 소파, 거실장, 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품 등은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사시 시공에서 제외함. ▪ 견본주택에 설치된 음향설비는 견본주택용으로 본 시공 시 미설치됨. ▪ 견본주택에 설치된 천장형 시스템에어컨은 방문객을 위한 시설이며, 본 시공시 냉방전용 시스템에어컨이 유상옵션으로 제공됨. ▪ 견본주택에 설치된 수전류, 욕실 마감자재(양변기, 세면기, 휴지걸이, 수건걸이, 수건선반 등), 욕실FAN 등의 위치는 본 공사시 변경될 수 있음. ▪ 견본주택 내 본 아파트의 도면 및 마감자재 목록표 등 비치되어 있으니, 방문하시어 참조하시기 바람. ▪ 본공사시 타일, 엔지니어드스톤 및 인조대리석 (거실 벽, 주방 벽, 욕실 벽/바닥, 현관/발코니 바닥 등)의 나누기 및 줄눈 두께는 변경될 수 있음. ▪ 본공사시 코킹 시공 부위, 폭, 두께 및 색상은 달라질 수 있으며, 본공사시 욕실 천장 나누기는 변경될 수 있음. ▪ 타일, 엔지니어드스톤 및 인조대리석의 줄눈나누기, 마감 등을 고려하여 월패드, 세대분전함, 통신단자함, 배선기구, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있음. ▪ 창호류, 가구류, 바닥재, 타일류, 엔지니어드스톤 및 인조대리석 등 마감재의 색상, 디자인, 재질단차, 코너, 마감재접합부, 패턴 등은 실시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있음. ▪ **마감자재 목록표의 자재와 다른 마감자재를 시공·설치하려는 경우에는 그 사실을 입주예정자에게 고지 됨.**
	사이버 견본주택 유의사항	▪ 홈페이지, 각종 인쇄물 등에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 계약 전 방문하여 직접 확인하기 바라며 각종 홍보물에 표시된 기반시설 및 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당공사 등이 설치하거나 추진하는 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경·취소·지연될 수 있으므로 계약자는 이를 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음. ▪ 홈페이지, 각종 인쇄물 및 견본주택 사인물에 삽입된 광역위치도, 교통망, 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도, 이미지 컷 등은 소비자의

		이해를 돕기 위해 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음. ▪ 홈페이지의 VR동영상 및 카탈로그 등 각종 인쇄물에 사용된 인테리어 사진은 견본주택을 사전에 촬영하여 마감재 이외의 디스플레이를 위한 전시용품이 포함된 것으로, 계약 전 견본주택을 방문하시어 견본주택 상의 전시품목을 반드시 확인하시기 바람. ▪ 견본주택 개관 전 사전에 이루어진 광고 · 홍보상 부대시설 및 기타사항 등은 인 · 허가 과정에서 변경 · 축소될 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바람.
계약관련	계약시 주의사항	▪ 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정은 불가함. ▪ 계약자는 아파트 계약면적 외의 일체의 비주거 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음. ▪ 공동주택의 명칭은 향후 관할관청에서 정한 기준 등에 따라 정하여 질 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동호수의 표기 또한 변경될 수 있음. ▪ 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사, 대행사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음. (계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구) ▪ 외국인이 국내 토지를 취득할 경우, 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 토지취득신고를 해야 함. 1) 국내 미거주 외국인이 국내 부동산취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고·외국환 유입에 따른 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 함. 2) 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고·외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함. 3) 또한 외국인 거소 요건에 따라서 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있음. 이 경우 계약자는 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하고, 이를 수인하는 조건으로 계약하여야 하며, 이를 근거로 공급계약의 해제를 주장할 수 없음.

13 기타 사항

■ 내진성능 및 능력 공개

• 본 아파트는 「건축법」 제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력공개에 의거 수정 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

구 분	내진능력 (MMI 등급)
내진능력 (I 등급)	Ⅶ-0.224g

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능수준 의무사항 이행 여부

건축부문 설계기준 (제7조 제3항 제1호)	기계부문 설계기준 (제7조 제2항 제1호, 제2호, 제3호)	전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)
충족함	충족함	충족함

■ 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 및 「주택법」 제39조에 따른 에너지 절약형 친환경주택의 건설기준 및 공동주택 성능등급의 표시

녹색건축 예비 인증서	건축물 에너지효율등급 예비인증서

녹색건축 예비인증서

건축물 개요		인증 개요
건축물명	: 울산광역시 울주군 신화리 1601-2번지 주상복합	인증번호 : G-SEED-P-2025-0883-1
건 축 주	: (주)우방	인증기관 : 크레비즈인증원
준공(예정)일	: 2028년 11월 30일	유효기간 : 사용승인일(사용검사일)과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선 날까지
주 소	: 울산광역시 울주군 신화리 1601-2번지	
층 수	: 지하 3층, 지상 26층	인증 등급
연 면 적	: 96,281.4461㎡ (357세대) (평가면적 96,281.4461㎡)	인증등급 : 우량등급(그린3등급)
건축물 용도	: 복합건축물(공동주택,업무용건축물)	인증기준 : 녹색건축 인증기준 국토교통부고시 제2023-329호 환경부고시 제2023-172호 인증기준 운영세칙(2023. 07. 03)
설 계 자	: (주)현대건축사사무소	

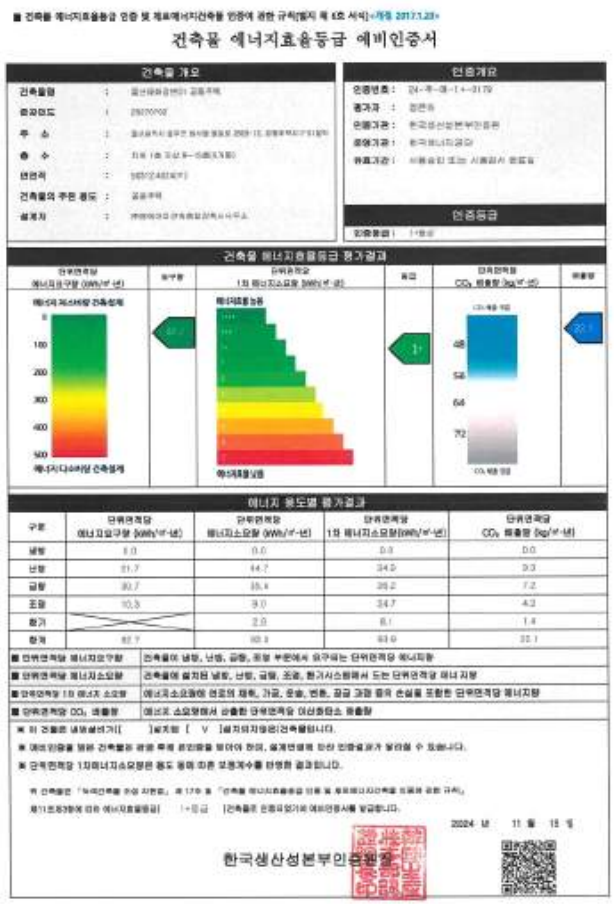
위 건축물은 녹색건축(우량등급) 건축물로 인증되었기에 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 예비인증서를 발급합니다.

2025 년 9 월 11 일

크레비즈인증원장

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

CreBIZ 서울시 영등포구 양평로 127 7층 TEL (02)2069-3612 / FAX (02)2069-3629



건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증개요
건축물명	:	인증번호 :
준공(예정)일	:	평가자 :
주 소	:	인증기관 :
층 수	:	유효기간 :
연면적	:	인증등급
건축물의 주된 용도	:	
설계자	:	

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	1.0	0.0	0.0	0.0
난방	21.7	44.7	34.0	9.3
급탕	30.7	35.4	39.2	7.2
조명	10.3	9.0	34.7	4.2
환기		2.0	6.1	1.4
합계	62.7	90.1	114.0	22.1

한국생산성본부인증원장

※ 등급의 항목별 점수와 평가결과는 현장여건 및 본 인증 심사에 따라 변경 될 수 있습니다.

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이 - 주택공급에 관한 규칙」제21조, 제3항 제29의 2호

주차장 차로의 폭	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
6~7M	지하1층 2.7m (택배차량 진입 가능) 지하2~3층, 지상1~2층 2.3m (택배차량, 통학버스 진입 불가) ※ 일부구간(지하1층 내 102동으로 가는 통로는 2.4m)이동이 제한되는 공간이 일부 있음	지하1층 2.7m (택배차량 진입 가능) 지하2~3층, 지상1~2층 2.3m (택배차량, 통학버스 진입 불가)

■ 주택도시보증공사의 주요 내용

- 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.

보증서번호	보증금액(원)	보증기간

제 03412025-101-0000400호	109,118,620,000	입주자모집공고 승인일로부터 소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

※ 주택법 제61조 제6항에 따라 사업주체는 본 주택건설대지를 주택도시보증공사에 신탁하였습니다.

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

제1조 (보증채무의 내용)

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

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

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

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

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
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 분양계약서에서 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 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고 전에 분양계약의 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. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
15. 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주(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. 사용승인일(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 기재된 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.

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

제4조 (보증사고)

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

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

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

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

※ 당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자(또는 임대인)로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자(또는 임대인) 변경을 승인한 것으로 합니다
※ 분양자(매도인)는 이 계약 체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 합니다.
※ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 "신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률" 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
※ 상세 내용은 보증회사인 HUG 주택도시보증공사로 문의 바랍니다(1566-9009)

■ 분양가 상한제 적용주택의 분양가격 공시

- 본 주택은 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제 15조의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 분양가격을 아래와 같이 공개합니다.
- 아파트 단지 분양총액의 범위내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
- 아래 분양가격 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 않습니다.

(단위 : 천원)

항목		공종	금액	항목		공종	금액	항목		공종	금액
택지비 (4)		택지공급가격	16,307,969	공사비 (51)	건축 (23)	철근콘크리트 공사	18,868,200	공사비 (51)	기계설비 (9)	위생기구공사	1,227,600
		기간이자	5,212,384			용접공사	0			공조설비	0
		필요적 경비	1,115,003			조적공사	1,089,650			난방설비공사	897,370
		그 밖의 비용	15,655,708			미장공사	4,071,860			가스설비공사	423,560
공사비 (51)	토목 (13)	토공사	2,739,020			단열공사	1,261,700			자동제어공사	57,440
		흙막이공사	0			방수·방습공사	1,261,700			특수설비공사	0
		비탈면보호공사	0			목공사	3,555,710				
		옹벽공사	0			가구공사	4,989,460		그밖의 공종 (4)	전기설비공사	5,792,120
		석축공사	0			금속공사	1,605,800			정보통신공사	2,338,870
		우,오수공사	41,610			지붕홈통공사	802,900			소방설비공사	1,984,820
		공동구공사	0			창호공사	6,882,020			승강기공사	1,830,630
		지하저수조 및 급수공사	0			유리공사	1,261,700		그밖의 공사비 (2)	일반관리비	4,078,960
		도로포장공사	970,790			타일공사	2,236,660				
		교통안전시설물공사	13,870			석공사	688,200			이윤	5,710,540
		정화조시설공사	0			도장공사	860,250	간접비		설계비	1,840,000

		조경공사	728,090			도배공사	860,250	(6)	감리비	3,355,112
		부대시설공사	686,490			수장공사	2,294,010		일반분양시설 경비	20,233,364
	건축 (23)	공통가설공사	745,550			주방용구공사	688,200		분담금 및 부담금	0
		가시설물공사	344,100			잡공사	860,260		간선시설설치비	0
		지정 및 기초토목공사	2,121,960		기계 설비 (9)	급수설비공사	366,130		기타 사업비성경비	3,054,072
		철골공사	0			급탕설비공사	868,650	그밖의 비용(1)		11,486,908
						오배수 및 통기설비공사	1,507,580	합계		167,874,800

※ 단열공사 비용은 목공사, 철근콘크리트공사, 조적공사등에 포함되어 있음.

■ 택지비 및 건축비 가산비용 공시

(단위 : 백만원, 백만 미만 절사)

항 목			금 액	산 출 근 거
택지비가산비	합 계		21,983	
	법정 택지이자		5,212	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정
	취등록세		717	
	재산세		390	
	등기수수료		7	
	흙막이 및 차수벽 공사비		6,714	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	암석지반 공사비		8,855	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	방음벽 설치비		85	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
건축비가산비	합 계		11,486	
	법정초과 복리시설 건축비		860	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정
	친환경주택건설	에너지절약형친환경주택	1,084	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정
	인텔리전트 설치비용	홈네트워크	4,660	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
		초고속통신특등급	1,040	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
		에어컨냉매배관	983	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
		기계환기설비	2,032	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	지하주차장 층고증가		269	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정
	기타법령조례및변경	법정 초과 조경	-	-
		전기차충전시설	60	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	주택 분양보증수수료		495	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정

※ 주택법 제57조 7항에 따라 공시하는 택지비 및 건축비 가산비는 분양가 상한금액 산정을 위한 기준 금액으로 상한금액 이하로 확정된 분양가격 공시 내용과는 차이가 있을 수 있음.

■ 감리회사 및 감리계약금액

구 분	감리회사명	감리금액 (원)	비 고
건 축	㈜토문엔지니어링건축사사무소	1,655,228,300	부가세 포함
전 기	남양기술감리단	925,268,892	
소방 / 통신	㈜한국전설엔지니어링	479,600,000	

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

■ 사업주체 및 시공사

구 분	시행사	시공사	비 고
법 인 명	㈜우방	㈜우방	
법인등록번호	170111-0352732	170111-0352732	
주 소	대구광역시 북구 원대로 128 (침산동, 연우빌딩)	대구광역시 북구 원대로 128 (침산동, 연우빌딩)	

■ 분양 문의

울산역 폴리시아 아이유쉘 견본주택	
	■ **사업부지** : 울산광역시 울주군 삼남읍 신화리 1601-2 ■ **견본주택** : 울산광역시 울주군 삼남읍 신화리 1604-5 / 10:00~18:00
당사 홈페이지	분양 문의
(www.polysia-iusell.co.kr)	☎ 1577-8645 (10:00 ~ 18:00)

※ 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 문의 사항 및 공사범위 외 마감재 등은 분양홈페이지 또는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선합니다.)