

김해울하 더스카이시티 제니스애프라우(조합원취소분) 무순위 입주자모집공고



※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 주택공급 신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 하시기 바랍니다.

※ 무순위 청약 주의사항 ※

“단순 청약” 등 계약의사가 없으신 분께서는 청약을 자제하여 주시기 바랍니다.

■ 최근 청약조건 및 계약조건 등을 고려하지 않은 이른바 “묻지마 청약”을 하고 당첨 후 계약을 하지 않아 실수요자들의 당첨기회의 상실 등 선의의 피해가 발생될 수 있으므로 “자금계획”과 “청약조건”을 갖추지 못하시는 경우는 청약신청을 자제하여 주시기 바랍니다.

※

단지 주요정보

(분양문의) 055-329-6206

주택유형	규제지역여부	무순위(사후) 자격요건	
민영	비규제지역	무순위 입주자모집공고일 현재 경상남도,부산광역시,울산광역시에 거주하는 무주택세대 구성원	
재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
없음	없음	없음	미적용

구분	최초 입주자모집공고일	무순위(사후) 입주자모집공고일	무순위(사후) 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	25.11.14.(금)	26.01.02.(금)	26.01.07.(수)	26.01.12.(월)	26.01.15.(목)	26.01.19.(월)

1

공통 유의사항

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이** 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 **2025.10.31.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 주택을 공급받으려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 무순위(사후) 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리될 수 있습니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내 거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 국내거주로 불인정되어 청약신청 불가합니다.

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

- 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT잔여세대 (무순위 / 임의공급 / 불법행위재공급)	O				X		

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

2

단지 유의사항

- 본 주택의 무순위(사후) 입주자모집공고일은 2026.01.02.(금)이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 2025910273입니다.
- 본 주택은 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 경상남도,부산광역시,울산광역시에 거주하는 무주택세대구성원을 대상으로 공급합니다(외국인 청약불가).
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2025.11.14.(금)이며 최초 주택관리번호는 2025000526이므로, 본 무순위(사후) 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 본 주택의 금회 공급 주택형은 최초 입주자모집공고 시 1순위 및 2순위 청약 마감된 주택형으로, 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로서 본 무순위 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유한 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	무순위(사후) 접수	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	26.01.07.(수)	26.01.12.(월)	26.01.15.(목)	26.01.19.(월)
방 법	■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ 현장접수 불가	■ (PC·모바일) 청약홈	■ 율하이엘지주택조합 조합사무실 (주소: 경상남도 김해시 변화1로 66번길9, 201,202호)	

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플스토어에서 “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 입주자모집공고의 청약 신청은 1인 1건만 가능하며, 1인 2건 이상 청약 시 모두 무효 처리합니다.

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

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

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

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

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

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

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

■ 본 아파트의 전매제한은 최초 입주자모집공고의 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

전매제한기간	없음
--------	----

■ 공급위치 : 경상남도 김해시 장유로 500

■ 공급규모 : 아파트 지하 4층, 지상 49층 13개동 총 3,764세대 (조합원취소분 27세대 중 잔여 26세대)

■ 입주시기 : 2026년 01월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	잔여세대수	잔여세대 동·호 내역	
					동	호
2025910273	01	064.9409	64	9	106	401, 2206, 2601
					108	2406, 3206, 3506
					110	601,1401
					113	4406
	02	074.7351	74	4	102	306
					103	1901
					107	4906
					112	3701
	03	084.7942A	84A	8	104	203
					105	104
					106	704
					107	203, 604
					108	303, 4504
					109	4904
	04	084.9432B	84B	5	101	102
					107	1205, 1905
					110	4905
					112	4605
	합 계				26	

[단위: 세대,원]

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 조합사무실에서 일체의 현금·수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다. (신용카드 결제 불가)

※ 분양대금(계약금, 잔금) 무통장 입금 시에는 동.호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.

- 무통장 입금 시 예시 : 101동 1001호 계약자 → '1011001홍길동' / 101동 201호 계약자 → '101201홍길동'

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

※ 계약금 및 잔금은 지정된 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체 및 시공사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 상기 관리계좌와 공급계약서에 기재된 계좌로 납부되지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 않습니다.

※ 착입입금에 따른 문제 발생시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격을 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능합니다.

■ 발코니 확장금액 납부방법

[단위: 원, vat포함]

약식표기	발코니확장금액	계약금(10%)	잔금(90%)
		계약시	입주지정일
64	14,200,000	1,420,000	12,780,000
74	16,000,000	1,600,000	14,400,000
84A	17,300,000	1,730,000	15,570,000
84B	17,300,000	1,730,000	15,570,000

- 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장 설치하였으며, 발코니 확장은 세대별로 택하여 계약하는 별도 계약 품목으로 분양가에는 미포함되어 있으며, 발코니 확장이 필요한 경우 공동주택 공급계약 시 별도의 계약을 체결해야 합니다.
- 상기 발코니 확장비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 발코니 확장 부위 표기의 '거실', '침실1' 등의 표현은 카탈로그 기준이며, 계약관련 선택사항 및 유의사항을 계약자가 직접 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 발코니 확장비는 공동주택 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다. (취득세 등 제세공과금이 미포함 되어 있으며, 추후 분양계약자가 과세관청에 납부하여야 합니다.)
- 사업주체에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설계되었으며, 사용승인 후 개별적으로 확장 시에는 「건축법 시행령」 및 「공동주택관리법」 등 관련 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며 관리주체에 반드시 신고 확인 후 설치하여야 합니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 시공될 수 있으며, 발코니 확장 시 비확장 세대의 발코니 사용 및 우천 시 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며, (주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨) 이로 인한 하자 발생 시 하자보수 대상에서 제외됩니다.
- 발코니 확장에 따른 이중창호, 단열재 및 마감재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다..
- 본 아파트는 공정상 추가선택품목의 설치가 완료되어 상기 추가선택품목에 대한 계약이 필수이며, 기 설치된 추가품목 외에 추가 및 기존 계약의 변경이 불가합니다.

■ 발코니 확장금액 납부계좌

항목	금융기관	계좌번호	예금주	비고
계약금	경 남 은 행	207-0209-6220-02	(주)코람코자산신탁	

- 지정된 계좌로 무통장 입금(입금시 동·호수 또는 계약자 성명 필히 기재)하시기 바라며, 사업주체 및 시공사에서는 별도의 통지를 하지 않습니다.
- 착오 납부에 따른 문제 발생시 사업주체 및 시공사에서는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
(※ 무통장 입금 시 예시 : 101동 1001호 계약자 → '1011001홍길동' | 101동 201호 계약자 → '101201홍길동')
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격을 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 추가선택 품목

(1) 천정형 시스템 에어컨 (단위:원, vat포함)

약식표기	설치 개소	에어컨 설치 적용실(실내기)	옵션금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
				계약시	입주시	
84A	4	거실+침실1+침실2+침실3	7,000,000	700,000	6,300,000	

(2) 청정 환기 시스템 (단위:원, vat포함)

약식표기	선택안	제조사명	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
				계약시	입주시	
전주택형	선택1	경동나비엔	1,200,000	120,000	1,080,000	

(3) 주방 빌트인 가전 [발코니 확장 시 유상선택 품목] (단위:원, vat포함)

약식표기	위치	제품명	제조사	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
					계약시	입주시	
전주택형	주방	빌트인김치냉장고+키큰장	LG전자	1,800,000	180,000	1,620,000	
		빌트인광파오븐	삼성전자	750,000	75,000	675,000	

(4) 현관 중문 [발코니 확장 시 유상선택 품목] (단위:원, vat포함)

약식표기	위치	구분	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
				계약시	입주시	
84A	현관	3연동 슬라이딩도어 + 비산방지필름	1,900,000	190,000	1,710,000	

(5) 주방상판, 벽 일체형 [발코니 확장 시 유상선택 품목] (단위:원, vat포함)

약식표기	위치	구분	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
				계약시	입주시	
84A	주방상판,벽	프리미엄 엔지니어스톤상판, 벽체일체형	2,800,000	280,000	2,520,000	

(6) 작은침실, 벽일체형 [발코니 확장 시 유상선택 품목] (단위:원, vat포함)

약식표기	위치	구분	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
				계약시	입주시	
84A	침실3	작은침실 반침장(1.8~9M)	1,350,000	135,000	1,215,000	

■ 추가선택품목 시공내역 (단위:원, vat포함)

약식표기	동호수	구분	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
				계약시	입주시	
84A	104동 203호	(1)시스템 에어컨	7,000,000	700,000	6,300,000	
84A	108동 4504호	(1)시스템 에어컨 + (2)청정 환기 시스템	8,200,000	820,000	7,380,000	
84A	109동 4904호	(1)+(3)+(4)+(5)+(6)	15,600,000	1,560,000	14,040,000	

※ 본 아파트는 공정상 추가선택품목의 설치가 완료되어 상기 추가선택품목에 대한 계약이 필수이며, 기 설치된 추가품목 외에 추가 및 기존 계약의 변경이 불가합니다.

※ 상기 추가선택품목은 설치 완료된 품목이므로 최초 분양계약자가 선택 사항한 사항과 동일하게 계약해야하며 추가 및 변경이 불가하오니 착오 없으시기 바랍니다.

※ 상기 추가선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.

※ 상세 내용은 추가선택품목 계약서에 기재하오니 계약체결 시 확인하시기 바랍니다.

■ 추가선택품목 공급대금 납부 계좌 및 납부방법

항목	금융기관	계좌번호	예금주	비고
계약금	경 남 은 행	207-0209-6220-02	(주)코람코자산신탁	

※ 지정된 분양수입금관리계좌 외로 입금된 분양대금은 분양대금의 납입으로 인정되지 않습니다.

※ 무통장 입금시 동.호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 101동 101호 당첨자 "홍길동"의 경우, 입금자명을 "1-101홍길동"으로 기재)

4 청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	■ 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 경상남도,부산광역시,울산광역시에 거주하는 무주택세대구성원 ■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능 ■ 외국인은 주민등록법상 세대원으로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 자격을 필요로 하는 무순위 청약이 불가합니다.
청약신청 제한	■ 아래에 해당하는 경우 청약 신청 불가 - 동 주택에 당첨되어 계약을 체결한 분 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 분 - 동 주택에 당첨되었으나 계약을 체결하지 않은 분 - 부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 분 - 공급질서교란자로서 그 제한기간 중에 있는 분
당첨자 및 예비입주자 선정방법	■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 무순위(사후) 당첨자 선정 및 동·호수 배정 ■ 주택형별 무순위(사후) 공급세대수의 500%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT 무순위 → 주택명 및 주택형 선택 → 유의사항 및 청약자격 확인 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간 : 09:00~17:30
- * 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30
- * 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 발표 서비스

청약홈	- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2026.01.12.(월) ~ 2026.01.21.(수) (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	- 제공일시 : 2026.01.12.(월) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 * 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화 번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다. - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

※ 서류제출 일시: 2026.01.15.(목) 10:00 ~ 17:00

※ 계약시 구비서류: 무순위 입주자 모집공고일(2026.01.02.(금))이후 발급분에 한함

■ 당첨자(예비입주자) 제출 서류

구 분	서류유형		제출서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인계약시	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등(재외 동포 : 국내거소신고증) ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
	○		인감도장 및 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인발급용 (발급용도 : 당첨자격확인 및 공급계약 체결용) ※ 본인서명사실확인서 제출 시 생략, 인감증명서 날인 대조

	○		주민등록표등본(전체)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명 및 주민등록번호를 포함하여 “상세” 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 배우자의 성명 및 주민등록번호를 포함하여 “상세”로 발급
	○		출입국사실증명원	본인	• 성명, 주민등록번호 ‘전체 표시’(출입국 기록 출력여부를 “Y”로 설정하여 발급) • 기록대조일은 본인 생년월일~입주자모집공고일로 설정하여 발급 (개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명 전 출입국사실을 추가 제출할 수 있음. 이하 같음)
	○		주민등록표초본(전체발급)	본인	• 입주자모집공고일 이후 주소변동이력이 있는 경우 • 성명, 주민등록번호, 주소변동사항 및 변동 사유, 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함 발급
		○	주민등록표등본(전체)	배우자	• 주민등록등표 등본상 배우자가 분리되어 있는 경우(상기 본인이 주민등록등본표 참고하여 발급 요망)
해외근로자 (단신부임)	○		해외체류(단신부임)관련 입증서류	본인	• 주택공급신청자가 생업에 종사하기 위하여 본인만 국외에 체류하고 있는 경우 • 국내기업 및 기관 소속 해외주재원 및 출장자인 경우 → 파견 및 출장명령서(직인날인), 재직증명서 • 해외취업자 및 사업체 운영자인 경우 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역등 • 근로자가 아닌 경우 ① 비자발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서등(①,②모두 반드시 제출) ※유학, 연수(근로 및 파견 목적 제외), 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업 관련 증빙서류 불가능 한 자 또한 생업 사정 불인정 ※ 해외에서 발급 받은 서류의 경우 번역 공증 첨부 필수
		○	출입국사실증명원	세대원 및 미성년자자녀	• 세대원 및 청약신청자와 동일한 세대를 구성하고 있지 않은 미성년자녀 전원의 해외체류 유무확인 ※ 제출대상자의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급 (개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명전 출입국 사실을 추가 제출할 수 있음)
		○	주민등록초본(전체포함)	직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 자로서 입주자모집공고일 현재 직계존속과 동일한 주민등록표에 등재된 경우 - 주민등록번호, 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 발급
부적격 통보를 받은자		○	해당주택에 대한 소명자료	해당주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물 관련 지자체 공문, 건축물 철거명실신고서 등 • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
제3자 대리계약시 필요서류	○		인감도장, 인감증명서	당첨자	• 용도 : 주택공급계약 위임용 (본인 발급용)
	○		신분증, 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인등록증) • 당첨자 본인 외에는 모두 제3자로 간주함(직계존비속 포함)
	○		위임장	당첨자	• [조합사무실 비치] 계약자의 인감도장 날인
기타		○	그 외 사업주체가 요구하는 서류		• 청약자의 자격요건 등을 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 서류 일체

■ 당첨자 계약 체결

- 계약 체결 일시 : 26.01.19.(월) 10:00 ~ 13:00
- 계약 체결 시 구비 서류 (무순위(사후)입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)

구분	해당서류	비고
공통서류	신분증	주민등록증, 운전면허증 또는 여권(2020.12.21. 이후 발급 여권은 여권정보증명서 첨부) 재외동포는 국내거소신고증
	인감도장	본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체 가능
	인감증명서 또는 서명사실확인서	아파트 계약용 (본인발급분에 한함)
	주민등록표등본	전체 내역 포함하여 발급
	계약금 입금 영수증	계약금 현장수납 불가
	대한민국 정부 수입인지	공급 계약에 따른 인지세와 발코니확장 계약에 따른 인지세 각각 납부 ※ 전자수입인지(종이문서용) 구매금액 - 표 하단의 인지세 납부 안내 참조 ※ 전자수입인지(종이문서용) 구매방법 - 우체국, 은행에 방문하여 구매하거나 전자수입인지 사이트 (https://www.e-revenuestamp.or.kr)에 접속하여, 구매 및 출력
제3자 대리 계약 시 (본인 외 모두 대리인으로 간주)	공통서류	상기 공통서류 일체를 계약자 본인이 발급하여 대리인이 제출
	계약자의 인감도장	인감도장 날인 및 대조용
	계약자의 인감증명서	아파트 계약위임용 (계약자 본인발급분에 한함)
	위임장	계약자의 인감도장 및 대리인 도장 날인(서명)
	대리인 신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 예비입주자 동·호 배정 일시 : 26.01.19.(월) 14:00까지 입장완료 후 예비순번 순서대로 동·호 배정
- 예비입주자 계약 체결 일시 : 26.01.19.(월) 동·호 배정 후 즉시 계약
- 계약 체결 시 구비서류 : 상기 당첨자 계약 체결 구비 서류 참조
- 예비입주자 동·호 배정 및 계약 체결 일시는 현장 상황에 따라 변동될 수 있습니다.
- 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 계약 시 현금 수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다(1일 이체 한도 확인).

■ 인지세 납부 안내

아파트 공급계약서 및 발코니 확장계약서는 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거, '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 인지세 납부 대상으로 「인지세법」 제1조 제2항에 의거 분양계약 체결 시 사업주체(또는 시공사)와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 정부수입인지 형태로 연대하여 균등(각각 50%) 납부할 의무가 있습니다. (전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)

구분		1천만원 초과~ 3천만원 이하	3천만원 초과~ 5천만원 이하	5천만원 초과~ 1억원 이하	1억원 초과~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	총액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원
	사업주체 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원	17만5천원
	계약자 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원	17만5천원

※ 단, 사업주체는 최초 분양계약에 한하여 인지세의 1/2(연대 균등 각각 50% 납부) 부담하며, 최초 분양계약 후의 거래(분양권 전매 포함) 등에 대해서는 인지세를 부담하지 않습니다.

※ 정부수입인지는 취급금융기관(우체국, 은행) 또는 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.co.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 금융결제원(☎1577-5500)에 확인하시기 바랍니다.

※ 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하여야 합니다.

7

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 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물)

- 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) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

■ 자금관리 대리사무 주요사항 안내

- 지정된 분양수입금관리계좌 외로 입금된 분양대금은 분양대금의 납입으로 인정되지 않는다.
- “주식회사 코람코자산신탁”은 매도인과 체결한 자금관리대리사무계약에 따라 분양수입금 등의 자금관리를 담당하며 그 외에 매도인으로서의 책임을 지지 않으며, 분양대금반환 등 매도인으로서의 의무 일체는 매도인이 부담하고 수분양자는 주식회사 코람코자산신탁에 직접 매매대금 반환 등 매도인으로서의 의무이행을 청구할 수 없다.
- 입금된 분양대금은 토지비, 사업비,대출원리금, 매도인 운영비등으로 사용될 수 있음을 인지하고 동의한다.

■ 사업주체 및 시공업체

구분	시행사(사업주체)	시공사	
상호	울하이엘지역주택조합	두산건설 주식회사	코오롱글로벌 주식회사
주소	경상남도 김해시 변화1로68번길 9, 201호, 202호	서울특별시 강남구 언주로 726(논현동)	경기도 과천시 코오롱로 11(별양동,코오롱타워)
사업자등록번호	307-82-70475	102-81-31754	120-81-50012

※ 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하고 청약 및 분양 계약을 체결하여야 합니다.

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재 사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다. / 본 공고와 공급[분양]계약서 내용이 상이할 경우 공급[분양]계약서가 우선합니다.)

■ 본 무순위(사후) 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문 및 당사 홈페이지(<https://www.올하이엘.com>)를 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ 조합 사무실 위치 : 경상남도 김해시 변화1로68번길 9, 201호, 202호

■ 분양 문의 : 055-329-6206