

**울산 매곡중산지구 일동미라주 더스타(3단지)
입주자모집공고(안)**

2016. 12.

[목 차]

1. 공급내역 및 공급금액	2
공급위치/ 공급규모	2
공급대상	2
공급금액 및 납부일정	2
2. 특별공급안내	4
특별공급 공통사항	4
일반기관추천 특별공급	6
다자녀 특별공급	6
신혼부부 특별공급	8
노부모 부양자 특별공급	10
신청일정 및 장소	10
특별공급 신청자격별 구비서류	11
3. 일반공급안내	13
청약일정 및 방법	13
노약자, 장애우 등 은행청구 청약시 구비사항	18
2순위 청약신청금	18
2순위 청약신청금 환불	18
청약신청시 유의사항	19
4. 당첨자 발표 및 예비당첨자 공급방법	20
일정 및 계약장소	20
인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자 발표 서비스 이용안내	20
당첨자 선정방법 및 동호수 결정	20
예비당첨자 유의사항 및 공급방법	20
5. 계약일정	21
분양대금 납부계좌 및 납부방법	21
구비사항	22

계약시 유의사항	23
부적격 당첨자에 대한 명단관리	23
중도금 대출안내	24
발코니 확장금액 및 납부계좌	24
추가 선택품목 계약	25
플러스 옵션	25
공동주택 마이너스 옵션	26
6. 입주관련	28
입주예정일	28
입주자 사전방문	28
부대복리시설	28
7. 기타	29
친환경 주택의 성능수준	29
기타유의사항	29
단지 내부 여건	30
단지설계 및 기타주요사항	31
주택소유에 의한 유의사항	34
소형·저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례	35
감리자 및 감리금액	35
주택도시보증공사의 보증 주요내용	35
주택도시보증공사 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부	36
사업주체 및 시공회사	38
건본주택 사이버모델하우스	38
건본주택 위치 및 분양문의	38

울산 매곡중산지구 일동미라주 더스타 아파트(3단지) 입주자 모집공고

- ※ 본 아파트 모집공고 내용을 충분히 숙지 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ◆ 본 아파트는 주택공급에 관한 규칙 개정(국토교통부령 제372호, 2016.11.15) 이후 시행되는 새로운 주택청약제도가 반영되었으니 이 점 유의하시기 바람.
- ◆ 이 공고문은 당사 인터넷 홈페이지(<http://www.u스타시티일동미라주더스타.kr/>)를 통해서도 확인하실 수 있습니다.
- ◆ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2016.12.16임. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)
- ◆ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 공급지역을 입주자모집공고일(2016.12.16)현재 해당 주택건설지역인 울산광역시에서 부산광역시 및 경상남도 거주자까지 확대하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제3항에 의거하여 공급신청자 중 같은 순위에서는 울산광역시 거주자에게 우선 공급함.
- ◆ 본 아파트는 2007.9.1. 이후 입주자 모집공고 되는 민영주택으로 “무주택기간, 부양가족수, 입주자저축 가입기간, 본인과 세대원 주택소유”를 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는 ‘청약 가점제도’가 적용됨.(주택형 85㎡이하 주택은 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 입주자를 선정하며, 85㎡초과 주택은 100% 추첨제로 선정함)
- ◆ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조에 의거 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시함.
(단, 특별공급 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동·호수 배정 추첨은 금융결제원에서 실시함)
- ◆ 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바람.
- 청약 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- ◆ 상기 주택의 당첨자는 전산관리(당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가)되며, 향후 투기과열지구에서 공급하는 주택에 대하여 1순위(무주택 우선순위 포함) 청약을 제한 받을 수 있음.
- ◆ 해당 주택건설지역(울산광역시)은 「주택법」 제63조 제1항의 규정에 의한 비투기과열지구이며, 「주택법」 제57조 제1항에 의하여 분양가상한제 미적용 지역임.
- ◆ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정
- 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 입주자모집공고일 현재 청약 신청자나 청약 신청자의 세대에 속한 자 중에 만65세 이상인 자, 「장애인 복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자, 미성년인 3명 이상의 자녀를 둔 자의 경우 주택공급신청(특별·일반공급)시 최하층을 희망하는 때에는 우선배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. 단, 신청자가 많은 경우 고령자세대 및 장애인세대의 신청자가 3명 이상 미성년자녀의 세대보다 우선함 (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 본 아파트는 최저층이 2층인 주택형이 있으므로 건본주택을 방문하여 반드시 확인 후 청약신청 하시기 바람)
- ◆ 투기 적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조)
- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있음
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- ※ 상기 내용 외 자세한 사항은 2016.11.15 개정된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바람
- ◆ 인터넷 청약서비스 안내
- 금융결제원(국민은행 포함)에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.[인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.ap2you.com)에서 운영하는 “인터넷청약 가상체험관”, 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 “인터넷청약신청 안내”를 활용하시기 바람]

구 분	국민은행 청약통장을 가입하신 분	국민은행을 제외한 은행에 청약통장을 가입하신 분
이용방법 및 절차	국민은행 인터넷뱅킹 가입 → 전자공인인증서 발급 → 국민은행홈페이지(www.kbstar.com)접속 → KB부동산 → 주택청약 → 인터넷 청약	금융결제원 홈페이지 (www.ap2you.com) 접속 → 인터넷 청약

※주택청약서비스 이용시간

2009년 4월 1일부터 은행의 영업시간 변경(09:00~16:00)에 따라 인터넷을 이용한 주택청약 서비스 이용시간이 변경(08:00~17:30) 되었으니 이용에 착오 없으시기 바랍니다.

1. 공급내역 및 공급금액

- [주택공급에 관한 규칙] 제20조의 규정에 의거 울산광역시 북구청 건축주택과- 호(2016.12.00)로 입주자 모집공고 승인
- 공급위치 : 울산광역시 북구 중산동 매곡중산도시개발사업지구 10블럭 1,2롯데
- 공급규모 : 지하2층~지상24층 411세대
- 대지면적 : 17,189㎡

□ 공급대상

구분	아파트코드 (주택관리번호)	주택형(㎡) (주거전용 면적기준)	세대별 계약면적(㎡)					세대당 대지면 (㎡)	공급세대수					해당동	최하층 우선 배정 세대	
			세대별 공급면적			기타공용 면적(지하 주차장 면적포함)	합계		계	특별공급						일반 공급
			주거전용	주거공용	소 계					일반 (기관추천)	다자녀	신혼 부부	노부모 부양자			
민영주택		59.9284	59.9284	19.2777	79.2061	33.7548	112.9609	31.1968	88	8	8	8	2	62	302동1호2호3호4호	4
		80.3421	80.3421	21.0354	101.3775	45.2529	146.6304	41.8235	65	6	6	6	1	46	304동1호2호/305동2호	3
		84.8941	84.8941	24.8187	109.7128	47.8167	157.5295	44.1931	200	20	20	20	6	134	301동2호/303동1호2호 /306동1호2호/307동1호2호3호 /308동1호2호	10
		84.8963	84.8963	25.5322	110.4285	47.8184	158.2469	44.1943	39	3	3	3	1	29	301동1호/307동4호	2
		104.9972	104.9972	29.3457	134.3429	59.1398	193.4827	54.6582	19	0	1	0	0	18	305동1호	1

□ 공급금액 및 납부일정

주택형㎡ [전용면적]	세대수	층구분	공급 세대	공 급 금 액				계 약 금 (정액제)		총 도 금 (60%)						잔금 입주지정일
				대지비	건축비	부가세	소계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	
								계약시	2017-01-16	2017-04-10	2017-08-10	2017-12-11	2018-05-10	2018-09-10	2019-01-10	
59.9284	88	1층	4	44,230,000	176,770,000	-	221,000,000	5,000,000	15,000,000	22,100,000	22,100,000	22,100,000	22,100,000	22,100,000	22,100,000	68,400,000
		2층	4	44,830,000	179,170,000	-	224,000,000	5,000,000	15,000,000	22,400,000	22,400,000	22,400,000	22,400,000	22,400,000	22,400,000	69,600,000
		3층	4	45,431,000	181,569,000	-	227,000,000	5,000,000	15,000,000	22,700,000	22,700,000	22,700,000	22,700,000	22,700,000	22,700,000	70,800,000
		기준층	76	46,231,000	184,769,000	-	231,000,000	5,000,000	15,000,000	23,100,000	23,100,000	23,100,000	23,100,000	23,100,000	23,100,000	72,400,000

80.3421	65	1층	1	52,981,000	205,019,000	-	258,000,000	5,000,000	15,000,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	25,800,000	83,200,000	
		2층	3	53,597,000	207,403,000	-	261,000,000	5,000,000	15,000,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	26,100,000	84,400,000
		3층	3	54,213,000	209,787,000	-	264,000,000	5,000,000	15,000,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	85,600,000
		기준층	58	55,034,000	212,966,000	-	268,000,000	5,000,000	15,000,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	26,800,000	87,200,000
84.8941	200	1층	4	58,568,000	230,432,000	-	289,000,000	5,000,000	15,000,000	28,900,000	28,900,000	28,900,000	28,900,000	28,900,000	28,900,000	95,600,000	
		2층	10	59,176,000	232,824,000	-	292,000,000	5,000,000	15,000,000	29,200,000	29,200,000	29,200,000	29,200,000	29,200,000	29,200,000	96,800,000	
		3층	10	59,784,000	235,216,000	-	295,000,000	5,000,000	15,000,000	29,500,000	29,500,000	29,500,000	29,500,000	29,500,000	29,500,000	98,000,000	
		기준층	176	60,595,000	238,405,000	-	299,000,000	5,000,000	15,000,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	99,600,000
84.8963	39	1층	1	58,156,000	229,844,000	-	288,000,000	5,000,000	15,000,000	28,800,000	28,800,000	28,800,000	28,800,000	28,800,000	28,800,000	95,200,000	
		2층	2	58,761,000	232,239,000	-	291,000,000	5,000,000	15,000,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	96,400,000	
		3층	2	59,367,000	234,633,000	-	294,000,000	5,000,000	15,000,000	29,400,000	29,400,000	29,400,000	29,400,000	29,400,000	29,400,000	97,600,000	
		기준층	34	60,175,000	237,825,000	-	298,000,000	5,000,000	15,000,000	29,800,000	29,800,000	29,800,000	29,800,000	29,800,000	29,800,000	29,800,000	99,200,000
104.9972	19	1층	1	68,329,420	266,973,250	26,697,330	362,000,000	5,000,000	15,000,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	124,800,000	
		2층	1	68,895,690	269,185,740	26,918,570	365,000,000	5,000,000	15,000,000	36,500,000	36,500,000	36,500,000	36,500,000	36,500,000	36,500,000	126,000,000	
		3층	1	69,461,950	271,398,230	27,139,820	368,000,000	5,000,000	15,000,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	127,200,000	
		기준층	16	70,216,970	274,348,210	27,434,820	372,000,000	5,000,000	15,000,000	37,200,000	37,200,000	37,200,000	37,200,000	37,200,000	37,200,000	128,800,000	

■ 공통사항

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제5항에 의거 주택형 표기방식은 종전(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바람.
[평형환산방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 상기 세대별 계약면적에는 관리사무실, 경비실, 지하주차장, 전기/기계실 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 관리사무실, 경비실, 피트니스 센터, 지하주차장, 전기/기계실 등에 대한 금액이 상기공급 금액에 포함되어 있음.
- 아파트의 주거공용면적(계단실, 코아 등) 및 기타공용면적(부대복리시설, 기계실, 주차장 등)은 전용면적에 따라 균등하게 배분함
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권 이전등기비용, 통합취득세가 미포함된 가격임.
- 상기 공급금액 중 전용면적 85㎡를 초과하는 주택형은 부가가치세가 포함된 금액임.
- 상기 공급금액에는 별도옵션 비용은 미포함되어 있으며 청약당첨자 분양계약시 선택이 가능한 사항임.
- 근린생활시설은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 세대 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(사용검사시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 면적차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적3과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있음.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층이며 필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하고 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함
- 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실과세금액을 입주자가 잔금납부시 납부하여야함.(단, 종합토지세는 분리과세 기준)

- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30% 이상 되어야함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동이 될 수 있음.
- 본 주택의 분양 중도금은 당사가 알선한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있음. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.
- 중도금 대출을 원할 시, 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금대출 협의은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 함.(세부적인 대출신청 일정 등은 별도 안내예정)
- 잔금은 사용검사일 이후에 납부. 다만, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후 30일 이내에 납부함(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일와는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 수령일)전에 완납하여야 함.
- 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 함.
- 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 1차 계약금은 계약시에 납부하여야 하며, 2차 계약금은 지정된 날에 납부하여야함. 2차 계약금은 선납할인이 적용되지 않으며 연체발생시 계약 시 책정된 연체요율에 의거 연체료가 발생함.

2. 특별공급안내

■ 특별공급 주택형별 공급세대수

구분	합 계	59.9284㎡	80.3421㎡	84.8941㎡	84.8963㎡	104.9972㎡
일반(기관추천)특별공급	37	8	6	20	3	0
다자녀 특별공급	38	8	6	20	3	1
신혼부부 특별공급	37	8	6	20	3	0
노부모 부양자 특별공급	10	2	1	6	1	0
합 계	122	26	19	66	10	1

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정 / 자격요건	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의거 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호에 해당하는 경우는 제외) • 최초 입주자모집공고일(2016.12.16) 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함.
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양자 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우에는 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨.(당첨자 명단관리, 계약체결 불가) - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 세대주를 포함하여 배우자 또는 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대주 및 세대원을 말함

	<p>가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람 나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존·비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람 다. 주택공급을 신청하려는 세대주의 직계비속인 세대원의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람 라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람</p>
청약자격 요건	<p>• 최초 입주자모집공고일(2016.12.16) 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.</p> <p>- 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인은 제외) / 다자녀가구 특별공급 / 신혼부부 특별공급 신청자</p> <p>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 현재 잔액기준이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 (단, 신청 전에 가입은행 및 아파트투유 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)</p> <p>- 노부모부양자 특별공급 신청자</p> <p>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 현재 잔액기준이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 (단, 신청 전에 가입은행 및 아파트투유 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)</p> <p>※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.</p>

▣ 동·호수 배정

구분	동·호수 배정	일자 및 장소	공고
일반(기관추천)특별공급, 다자녀 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모부양자 특별공급	동·호수 배정	2016.12.29.(목) 금융결제원	당사 건본주택 (울산시 남구 달동 1271-6번지)

- 당첨자는 개별통지하지 않으며, 당첨관련 전화문의는 응답하지 않으니 양지하기 바람.
- 추천순서는 주택공급에 관한 규칙 제36조에 해당되는 일반(기관추천)특별공급, 제40조에 해당하는 다자녀 특별공급, 제41조에 해당하는 신혼부부 특별공급, 제46조에 해당하는 노부모부양자 특별공급 순으로 추천하나, 추천일의 상황에 따라 사업주체에서 임의로 추천순서를 변경할 수 있음.
- 주택공급에 관한 규칙의 특별공급 입주자 선정업무 중 동·호수 배정업무를 추천기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 당첨자 선정일시와 동·호수 배정결과 발표일시가 상이함.
- 사업주체(시행자)는 특별공급 당첨자만을 선정하며, 당첨자에 대한 동·호수 배정은 금융결제원에서 일반공급 당첨자와 함께 입주자선정프로그램에 의해 추천하여 결정함.

▣ 계약체결일

구분	각 순위 정당 당첨자 계약체결일 내	일자 및 장소	공고
일반(기관추천)특별공급, 다자녀 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모 부양자 특별공급	각 순위 정당 당첨자 계약체결일 내	2017.01.03.(화) ~ 2017.01.05.(목) 10:00 ~ 16:00	당사 건본주택 (울산 남구 달동 1271-6번지)

▣ 공급대상 및 선정방법

■ 일반(기관추천) 특별공급

- 대상자: 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자로 최초 입주자모집공고일(2016.12.16) 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상으로 관련 기관장의 추천을 받은자 (단, 철거주택 소유자 특별공급대상자는 무주택세대구성원 여부와 상관없음)

추천대상자	청약통장 구비여부
국가유공자, 특수임무수행자, 장애인, 철거주택소유자	청약통장 필요 없음
북한이탈주민, 장기복무제대군인, 장기복무군인, 우수기능인, 공무원, 중소기업근로자등	입주자저축에 가입하여 해당요건을 갖춘 분

- 공급세대 : 전용면적 85㎡이하 주택건설량의 10% 범위 이내로 37세대 공급함.
- 당첨자 선정방법 : 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정 방법은 추첨에 의한 (추첨 대상은 해당기관에서 추천 받은 자 전체임)
 - 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자만 신청이 가능하며, 해당 기관에서 통보한 자가 없을 경우 국가유공자, 장애인 등의 일반(기관추천)특별공급 대상자는 해당기관에서 확인서를 발급받은 자만 신청이 가능함.
 - 해당기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함(미신청시 당첨자 선정 및 동·호 배정에서 제외되며 계약 불가함)
 - 일반(기관추천) 특별공급 중 국가유공자, 장애인의 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함
- ※ 공급수량 이상으로 경쟁이 있을 경우에 해당건설지역인 울산광역시 거주신청자에게 우선배정하며, 잔여 물량 발생시 부산광역시 및 경상남도 거주신청자에게 공급함

■ 다자녀 특별공급

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시, 부산광역시, 경상남도 전역에 거주하는 만19세 미만의 직계 자녀 3명 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
 - ※ 청약자자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 이상(지역별/면적별 예치금액 이상)
 - ※ 입주자모집공고일 현재 자녀 3명 이상이 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
 - ※ 자녀수에는 임신중에 있는 태어나 입양자녀도 포함됨(단, 임신 중에 있는 태어나, 입양자녀를 자녀수에 포함할 경우에는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양자격을 유지하여야 하며 입주 전 불법 낙태 또는 파양한 경우에는 당첨취소 및 부적격 처리됨)
 - ※ 재혼으로 성이 다른 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 전 배우자의 가족관계증명서를 제출하여야 함.
 - ※ 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 청약신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 함.
 - ※ 기타 자세한 사항은 「다자녀가구 특별공급 운용지침」 관련 법령에 의함.
- 공급세대 : 전용면적 85㎡이하~85㎡초과 주택건설량의 10% 범위 이내로 38세대 공급함.
- 선정방법 : 다자녀가구 배정 기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 미성년 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함.

※ 다자녀가구 배점 기준표(신청시 배점표에 자필작성 및 점수기재)

평점요소	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	65			
미성년 자녀수(1)	5	미성년 자녀 4명 이상	5	- 자녀(임신중에 있는 태아, 입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만인 경우만 포함
영유아 자녀수(2)	10	자녀 중 영유아 2명 이상	10	- 영유아는 입주자 모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약 신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정. 이하 이 표에서 같다)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약 신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	청약신청자가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자, 배우자, 직계존·비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 청약신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
		청약신청자가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
		무주택기간 5년 미만	10	
당해 시·도 거주 기간(5)	20	10년 이상	20	- 청약 신청자가 당해 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권외의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 당해 시·도로 본다.
		5년 이상~10년 미만	15	
		1년 이상~5년 미만	10	
		1년 미만	5	
입주자저축 가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약 신청자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자 저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정.

- (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼, 재혼의 경우 자녀가 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
 (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
 (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바랍니다

※ 주민등록초본상 말소사실이 있는 경우 당해 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정

※ 기타 본 입주시 모집공고상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 '다자녀가구 및 노부모부양 주택특별공급 운용지침[국토교통부고시 제2015-1074호(2015.12.29)]'에 따름

■ **신혼부부 특별공급**

• 대상자: 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서, 최초 입주자모집공고일(2016.12.16) 현재 울산광역시, 경상남도 전역 및 부산광역시에 거주하면서 혼인기간(혼인신고일 기준, 재혼포함)이 5년 이내이고 그 기간에 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함)하여 자녀가 있는 무주택세대구성원으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 제9조에서 정하는 소득기준을 충족하는 자

※ 청약자자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 이상(지역별/면적별 예치금액 이상)

가. 임신의 경우 계약서류 제출시 출산관련자료(출생증명서, 유산, 낙태관련 진단서, 임신 지속시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법태태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨(출산관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) 계약서류 제출시 임신진단서를 제출한자는 입주시까지 출생증서 또는 유산, 낙태관련 진단서를 제출하여야 함.

나. 재혼일 경우에는 입주자 모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록등본으로 판단하며, 임신인 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인.

다. 입양의 경우 입주시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨취소 및 계약취소되며, 향후 신청이 제한됨.

라. 기타 자세한 사항은 「신혼부부 특별공급 운용지침」 관련 법령에 의함.

• 공급세대 : 전용면적 85㎡이하 주택건설량의 10% 범위 이내로 37세대 공급함.

• 선정방법 : 상기 대상자에 대하여 신혼부부 특별공급을 하는 경우에는 다음 각 호의 순위에 따라 입주자를 선정함.

가. 1순위 : 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간 내에 임신 중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서 기준, 이하동일)이거나 출산(가족관계증명서 또는 자녀의 기본증명서 상 출생신고일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준, 이하 동일)하여 자녀가 있는 자.

나. 2순위 : 혼인 기간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간 내에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 자.

다. 제1순위 및 제2순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 다음 각 호의 순서대로 입주자를 선정함.

① 해당주택건설지역(울산광역시) 거주자

② 미성년 자녀(태아를 포함) 수가 많은 자

③ 미성년 자녀(태아를 포함) 수가 같을 경우 추첨으로 선정된 자

라. 재혼인 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 1순위자로 인정되나, 우선순위 선정에 있어서는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 청약 신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(청약신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 청약 신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 산정함.

마. 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 주택 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있음. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있음.

바. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있음.

• 소득기준: 해당세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다)의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%)이하여야 함

※ 전년도(2015년) 도시근로자 가구당 월평균 소득액

구분	2015년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득		
	3인 이하	4인	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균 소득	4,816,665원 이하	5,393,154원 이하	5,475,403원 이하
배우자 소득이 있는 경우 (도시근로자 가구당 월평균 소득의 120%)	5,779,998원 이하	6,471,784원 이하	6,570,484원 이하

- * '6인 이상 가구소득 기준 : 5인 이상 가구원수별 가구당 월평균소득(5,475,403원)+[1인당 평균소득(329,369원)*N-5] ※ N은 6인 이상 가구원수
- * 배우자가 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 평균 소득의 100%를 넘지 않아야 함
- * 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 주민등록등본상 청약신청자 및 만19세 이상의 세대원(배우자, 세대주의 직계존·비속)으로 하되, 주민등록표상 세대가 분리된 배우자가 있는 경우에는 세대가 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록등본상에 등재된 세대주의 만19세 이상의 직계존·비속도 세대원으로 간주함(단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- * 월 평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비교소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총 급여액 및 근로소득자용 소득금액 증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.
- * 가구원수는 동일한 주민등록등본상 세대주(본인), 배우자 및 직계존비속[배우자가 세대 분리된 경우 배우자와 동일한 주민등록등본상 세대주(본인)의 직계존비속 포함]을 포함하여 산정(단, 가구당 월평균소득 산정 시 임신 중인 경우 태아 수를 포함)
※소득입증서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	* 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급)]	* 해당직장 * 세무서
	신규취업자 / 금년도 전직자	* 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서, 재직증명서	* 해당직장
	전년도 전직자	* 전년도 근로소득원천징수영수증, 재직증명서	* 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자(건강보험증상 직장가입자만 해당)	* 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서)	* 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	* 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	* 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	* 간이과세자 사업자등록증	* 세무서
	신규사업자	* 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분), 사업자등록증	* 국민연금 관리공단 * 세무서
	법인사업자	* 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 * 법인등기부등본	* 세무서

보험모집인, 방문판매원	* 전년도 사업소득원천징수영수증 * 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	* 세무서 * 해당직장
국민기초생활 수급자	* 국민기초생활수급자 증명서	* 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	* 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) * 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	* 해당직장
무직자	* 비사업자 확인 각서	* 접수장소

■ 노부모 부양자 특별공급

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2016.12.16.) 현재 울산광역시, 경상남도 전역 및 부산광역시에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택세대주 (피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외함)
 - ※ 무주택세대주기간 산정시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택기간을 산정
 - ※ 노부모부양 특별공급의 경우에는 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하여도 유주택자로 봄
 - ※ 최초 입주자모집공고일(2016.12.16) 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약 1순위 자격요건을 갖추어야 함
 - ※ 청약자자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 이상(지역별/면적별 예치금액 이상)
- 공급세대 : 전용면적 85㎡이하~85㎡초과 주택건설량의 3% 범위 이내로 10세대 공급함.
- 선정방법 : 동일순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(울산광역시)에서 거주한 자가 우선. 노부모부양 특별공급은 민영주택 가점제를 적용하되, 동점일 경우 추첨의 방법에 의함.
 - ※ 동일지역 내에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(주택공급에 관한 규칙 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정함.
 - ※ 특별공급 청약신청시 청약가점 산정기준표를 신청자가 직접 작성하여 제출하여야 하며, 별도의 노부모부양 특별공급용 청약가점 산정기준표는 없으므로 일반 청약가점기준표를 작성토록 함(건본주택 비치)
 - ※ 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며 그 책임은 전적으로 본인에게 있음.
 - ※ 기타 본 입주시 모집공고 상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 '다자녀가구 및 노부모부양 주택특별공급 운용지침[국토교통부고시 제2015-1074호(2015.12.29)]'에 따름.

□ 신청일시 및 장소

구분	일자	시간	장소
일반(기관추천)특별공급, 다자녀 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모부양자 특별공급	신청일시 2016.12.21.(수)	10:00~14:00	당사 건본주택 (울산시 남구 달동 1271-6번지)
	당첨자선정일시 2016.12.21.(수)	16:00	

▣ 신청자격별 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서		당사 건본주택에 비치, 무주택 입증서류(무주택 서약서로 대체)
	○		인감증명서	본인	또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급신청용(본인 발급용)
	○		인감도장	본인	본인서명사실확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급 신청시는 제출 생략
	○		주민등록증	본인	또는 운전면허증, 여권
	○		주민등록표등본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	주민등록표초본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
	○	가족관계증명서	본인	배우자가 없거나 배우자와 세대가 분리된 경우	
	○	청약통장순위 확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위 내역 발급 또는 주택청약 서비스 금융결제원 아파트투유(www.ap2you.com)홈페이지에서 청약통장 순위확인서 발급 (단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 특별공급 신청자 제외)	
일반 (기관추천) 특별공급	○		해당 기관장의 추천서 또는 인정서	본인	장애인 특별공급의 경우 필히 해당 지자체장이 발급한 장애인증명서만 인정함(장애인 복지카드 등 기타 서류로 접수 불가) 국가유공자는 보훈청 관리명단으로 접수함
다녀가구 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표 등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우
		○	임신증명서류	본인 (또는 배우자)	임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함.
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 (또는 배우자)	입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	당사 건본주택에 비치
		○	가족관계증명서	본인	자녀의 전부 또는 일부가 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	주민등록표등본	자녀	
		○	가족관계증명서	자녀	재혼가정의 자녀일 경우 청약자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
	○	한부모가족증명서	본인	청약 신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과한 경우	
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	혼인신고일 확인
		○	가족관계증명서	본인	주민등록표등본상에 배우자 및 자녀의 확인이 불가한 경우
		○	기본증명서	자녀	출생관련 일자 확인 필요시
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계증명서 또는	본인	입양의 경우

		친양자입양관계증명서	(또는 배우자)	
	○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	당사 견본주택에 비치
	○	비사업자 확인각서	본인	당사 견본주택에 비치 (근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
	○	건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출 (발급처: 국민건강보험공단) ※건강보험증이 모집공고일 이후 발행분일 경우 건강보험증 제출 가능
○	소득증빙 서류	세대원	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대주의 성년인 직계존·비속의 소득입증서류) [표 소득증빙서류 참조]	
노부모 부양자 특별공급	○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 청약자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급) 경우
	○	가족관계증명서	피부양 직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 / 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
	○	혼인관계증명서	자녀	만30세 미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 / 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
제3자 대리인 신청시 추가사항	○	인감증명서	청약자	또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○	인감도장	청약자	본인서명사실확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○	위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 당사 견본주택에 비치
	○	주민등록증	대리인	재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
	○	인장	대리인	

- 상기 모든 증빙서류는 최초 입주자모집공고일(2016.12.16.)이후 발행분에 한함.
- 서류 미비시 당사는 접수 받지 않음.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.
- 2005.7.1 주민등록법 시행규칙 개정으로 주민등록표 등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자, 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람

■ 특별공급 유의사항

- 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리함
- 본인이 특별공급간 중복신청 할 수 없으며 중복청약 시 모두 무효처리함
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 특별공급 신청 미달시 잔여물량은 일반공급으로 전환함
- 특별공급 신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바람
- 부적격된 특별공급주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급
- 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음
- 청약접수 시 무주택 서약서 작성으로 무주택 입증서류 제출을 생략하며, 당첨자의 전산검색 결과 유주택자로 판명되어 부적격자로 통보받은 경우 무주택 입증서류를 추가 제출하여야함
- 노부모 부양 특별공급에서는 「주택공급에 관한규칙」 제53조 6호 따라 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택은 무주택으로 인정하지 않음(주택 소유에 관한 유의사항과 그 적용이 다름)

- 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류제출을 요구할 수 있음)
- 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평정요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약 해제시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않음(※ 당첨 취소세대는 일반공급 예비당첨자에게 공급함)
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없음
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해제 될 수 있음
- 당사 건본주택에서는 당첨자만 선정함(당첨자를 추첨으로 선정하는 경우 신청자 또는 일반인의 입회하에 당사 건본주택에서 공개추첨 하고, 동·호배정은 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원에서 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의하여 배정함)

3. 일반공급 안내

▣ 청약일정 및 방법

구분	거주구분	순위	접수일자	이용대상	이용방법 및 절차
민영주택	울산광역시 경상남도 및 부산광역시 거주자	1순위	2016.12.22.(목)	최초 입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 분	<ul style="list-style-type: none"> • 국민은행 청약통장 가입자 -국민은행홈페이지(www.kbstar.com)→kb부동산→주택청약 →인터넷청약→청약신청 • 국민은행을 제외한 은행 청약통장 가입자 -금융결제원홈페이지(www.ap2you.com)→APT인터넷청약 →청약신청
		2순위	2016.12.23.(금)	인터넷뱅킹서비스 이용신청을 하신분 중 बैं킹계좌에 2순위 청약신청금(100만원)이상의 잔고를 유지하고 있는 분(단, 국민은행 이용자는 1회 및 1일 이체한도가 청약신청금 이상이어야 함(16개 주택청약 참가은행만 해당됨))	

- ※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수완료 기준으로 거래 중이라도 접수완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람.
- ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 금융결제원 홈페이지(APT2you)에서 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인(공인인증서가 없는 경우 성명, 생년월일 입력) 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바람.
- ※ 당첨자 및 동·호수 발표 시 개별서면 통지는 하지 않음. (전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)
- ※ 청약통장 가입은행의 인터넷뱅킹과 전자 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받아야 함.
- ※ 청약신청 시 은행에서는 가정항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하기 바람.
- ※ 청약신청은 인터넷 청약이 원칙이며 은행 창구에서의 청약접수는 불가함.
- ※ 주택청약 참가은행(기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행)에 계좌 개설 후 2순위 청약에 참여 가능함.
- ※ 주택소유 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속

■ 신청자격

- 최초 입주자모집공고일(2016.12.16) 현재 울산광역시, 경상남도 및 부산광역시 지역에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]
- 동일 신청자격에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(울산광역시) 거주 신청자가 부산광역시, 경상남도 지역 거주 신청자보다 우선하며, 부산시, 경상남도 지역거주자로 신청하신 분은 입주자 선정 대상에서 제외될 수 있음.
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 “전용면적”을 기준으로 함.
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함
- 청약예금을 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여야 청약이 가능함(단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함)

구분	순위	면적구분(전용면적)	신청자격 및 청약관련예금
민영주택	1순위	- 85㎡이하 : 40%가점제, 60%추첨제, - 85㎡초과 : 100%추첨제	
		<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 1) 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 지역별/면적별 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자 2) 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월 납입금을 납입하여 85㎡이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 3) 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 총 납입금액이 주택형별에 청약 가능한 예치금액 이상인 자 • 청약 신청시 모두 가점제로 접수되고 낙첨자의 경우 추첨제로 자동분류 접수 됨 	
	2순위	상기 1순위에 해당되지 아니하는 분	

■ 청약예금의 예치금액(주택공급에 관한 규칙 제9조 제3항)

(단위: 만원)

공급받을 수 있는 주택의 전용면적	거주지역		
	울산광역시	부산광역시	기타 시·군(경상남도)
85㎡이하	250	300	200
102㎡이하	400	600	300
135㎡이하	700	1,000	400
모든면적	1,000	1,500	500

※ [주택공급에 관한 규칙] 개정으로 [주택공급에 관한 규칙] 제9조 제3항 관련 [별표2] ‘민영주택의 청약 예치기준금액’에 따라 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적변경없이 청약가능함

■ 순위별 신청방법

구분	신청방법
공통	<ul style="list-style-type: none"> - 층별·동별·호별·향별 구분 없이 주택형별, 청약순위별 구분하여 접수하되, 선순의 신청접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반 공급세대수의 20%)에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람(단, 2순위까지 청약접수결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음) - 주택공급에관한규칙 제51조 규정에 의거 입주자모집공고일 현재 청약신청자나 청약신청자의 세대에 속한 자중 65세 이상인 자 또는 장애인복지법 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 자에게 해당층을 우선 배정함.
1순위	<ul style="list-style-type: none"> - 1순위 청약자 전원은 가정제로 청약접수되며, 가정제낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환함 - 청약자는 입주자선정방법(가정제/추첨제) 선택이 불가하며, 청약통장 순위와 청약 신청 시 입력한 주택소유현황 등에 따라 자동 분류 접수됨 ※ 전용면적 85㎡이하의 주택에 대하여 일반공급대상 주택수의 40%를 가정제로 적용 우선 공급하고, 60%를 추첨제로 신청자에게 공급함(2013.05.31. 주택공급에 관한규칙 개정)
2순위	<ul style="list-style-type: none"> - 청약신청자 전원 추첨제로 청약 접수 함

■ 청약가점제

- [주택공급에 관한 규칙 제28조]에 의거 1순위 85㎡이하의 일반 공급물량의 40%를 가정제로 공급하며, 85㎡초과는 추첨제로 공급함
- 가정점수는 [주택공급에 관한 규칙 별표1]에 의거 가정점수가 높은 순으로 당첨자를 선정함
- 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점
- 가정제에서 탈락자는 별도의 신청 절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정함
- 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함
- ※ 인터넷 청약절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.ap2you.com), KB국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 “인터넷청약가상체험관”을 활용하여 사전에 청약절차를 충분히 숙지하고 필요한 사항을 먼저 상담하시기 바람

■ 가점점수 산정기준표

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인 할 서류 등
① 무주택기간	32	1년 미만	2	8년 이상~9년 미만	18	- 주민등록등본(배우자 분리세대시 배우자 주민등록표 등본, 가족관계증명서 추가) - 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 - 가족관계증명서(혼인관계증명서: 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인)
		1년 이상~2년 미만	4	9년 이상~10년 미만	20	
		2년 이상~3년 미만	6	10년 이상~11년 미만	22	
		3년 이상~4년 미만	8	11년 이상~12년 미만	24	
		4년 이상~5년 미만	10	12년 이상~13년 미만	26	
		5년 이상~6년 미만	12	13년 이상~14년 미만	28	
		6년 이상~7년 미만	14	14년 이상~15년 미만	30	
7년 이상~8년 미만	16	15년 이상	32			
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25	- 주민등록 등·초본 - 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20	-	-	
③ 입주자 저축 가입기간	17	만 6월 미만	1	8년 이상~9년 미만	10	- 청약통장 (인터넷 청약시 자동으로 계산됨)
		6월 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	-	-			
총점	84					

※ 본인의 청약가점 점수=①+②+③ (아래 “가점산정기준” 참고)

▣ 가정 항목별 적용기준

구분	신청자격
<p>① 무주택기간 적용기준</p>	<p>가. 입주자모집공고일(2016.12.16) 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원 [배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속을 말한다] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되, 주택공급에 관한 규칙 제53조 각 호의 어느 하나에 해당하거나 아래 소형·저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외)하지 아니하여야 하며, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함.</p> <p>나. 입주자모집공고일(2016.12.16) 현재 전용면적 60㎡이하의 주택으로서 주택가격이 8천만원 이하인(수도권 1억 3천만원 이하) 주택(이하 “소형 저가주택”이라한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 주택공급에 관한 규칙 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는자(배우자 포함)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.</p> <p>다. 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 “가족관계의 등록 등에 관한 법률”에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 이 경우 입주자저축 가입자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날)부터 무주택기간을 산정함.</p> <p>라. 가~다. 까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따름</p>
<p>② 부양가족 인정기준</p>	<p>가. 부양가족은 입주자모집공고일(2016.12.16.) 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원 [배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀 포함)] 으로 함. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 봄.</p> <p>나. 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)은 입주자저축 가입자 [직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자 포함] 가 입주자 모집공고일(2016.12.16.) 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에는 부양가족으로 봄.</p> <p>다. 입주자저축 가입자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 봄.</p>
<p>③ 입주자저축 가입기간</p>	<p>가. 입주자모집공고일(2016.12.16.) 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정함.</p> <p>나. 입주자저축 가입기간에 대한 가정점수는 청약 신청시 자동 부여됨</p>

▣ 노약자, 장애우 등 은행창구 청약시 구비사항

구분	구비사항
본인신청시 (배우자포함)	- 주택공급신청서(1순위: 청약통장 가입은행 비치, 2순위 : 청약통장을 취급하는 은행에 비치) - 청약예금 또는 주택청약종합저축통장 통장(1순위자에 한함) - 예금인장(1순위자에 한함) 또는 본인·배우자 서명 - 본인확인증표(배우자 대리 신청시는 배우자의 본인확인증표) - 주민등록증, 운전면허증, 여권/재외동포는 국내거소신고증/외국인은 외국인등록증 * 배우자 신청시 배우자 입증서류 추가제출[배우자 관계 확인이 가능하여야 함](동일세대 구성시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1통) * 청약신청금(2순위 신청자에 한함)
제3자 대리 신청시 추가사항	- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자 (직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함 가. 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 나. 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) 다. 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) 라. 대리 신청자의 본인확인증표 * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

▣ 2순위 청약신청금 : 금융결제원(www.ap2you.com), 국민은행(www.kbstar.com) 혹은 청약자의 거래은행 본지점 창구 신청접수

대상	청약신청금	신청금 납부방법
전 주택형	100만원	인터넷 청약시(08:00~17:30) : 인터넷 뱅킹계좌에서 자동 출금(청약신청전 계좌잔액을 100만원 이상유지)
		거래은행 창구 방문 청약시(09:00~16:00) : 청약자 거래은행 본·지점에서 금융기관 발행한 자기앞 수표 1매로 준비하시기 바람

※ 주택청약 참가은행: 기업, 국민, 외환, 농협, SC, 한국시티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행

▣ 2순위 청약신청금 환불

- 환불기간: 당첨자 발표일(2016.12.29.) 익영업일 이후부터 평일 09:00~16:00(단, 토요일, 일요일 및 공휴일 제외)
- 환불장소

구분	환불장소	신청금 납부방법
인터넷 신청시	은행에서 청약자 계좌로 송금	-
은행창구 접수시		환불계좌 미지정시 청약접수한 거래은행 본·지점 방문

- 환불대상: 2순위 청약자(당첨자 포함)
- 자동환불 미신청자 창구환불시 구비사항: - 본인, 배우자 환불시 : 주택공급신청 접수(영수)증(당첨자는 원본 및 사본추가 제출), 본인확인증표(※ 은행창구 청약신청시와 동일), 신청시 사용인장 또는 본인·배우자 서명(서명으로 신청한 경우에 한함) - 제3자 대리환불시 : 상기 구비서류 외에 청약자의 인감증명서(용도 : 청약신청금 환불 위임용) 1통[단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서], 청약자의 인감도장(재외동포 또는외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략), 위임장, 제3자의 본인확인증표(※ 은행창구

청약신청시와 동일)

- 2순위 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음.
- 2순위 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니, 청약 접수한 거래은행 본·지점에서 환불받아 별도로 계약체결 하여야 함.

■ 청약신청시 유의사항

- 본 아파트에 청약 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 무관하게 당첨계좌로 재사용할 수 없으며, 당첨자로 관리됨
- 부적격 당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함함)의 입주자로 선정될 수 없음
- 청약자격 거주개시일(국민은행 가입자만 해당) 기재방법은 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록 등·초본으로 확인한 주택건설지역(시, 군 단위)의 전입일을 기재
- 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한규칙」 별표 1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함
- 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 분양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점
- 가점제에서 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정함
- 주택청약종합저축의 경우 최초 청약 전까지 신청 가능 주택규모(전용면적 기준)를 선택하여 정하여야 함
- 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건 :
 - 작은 주택규모 및 큰 규모로 변경한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능
 - 청약저축에서 청약예금으로 전환한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함
- 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 주택공급에 관한 규칙 제53조를 확인하시기 바람
- 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람
- 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리함
- 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치함
- 접수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함
 - 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인자란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정신청을 하여야 함
 - 청약신청시 신청자의 착오, 오기 등에 의한 잘못된 신청에 대하여는 수정할 수 없으며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음
 - 청약신청시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증)없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 분양가족수, 주택소유여부 등)을 청약신청 전에 반드시 확인하고 청약하시기 바람 - 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오기재 등으로 부적격자로 판정된 경우 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사 및 접수은행에서 책임지지 않음
 - 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속(단, 만60세 이상 직계 존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시 무주택으로 인정됨
 - 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 “가점제 및 주택소유관련 유의사항”에서 확인하시기 바람

4. 당첨자발표 및 예비당첨자 공급방법

당첨자발표	계약일자	계약 장소
2016.12.29.(목)	2017.01.03.(화)~2017.01.05.(목)	당사 건본주택 (울산 남구 달동 1271-6번지)

■ 당첨자 선정방법

- 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수는 무작위로 결정함
 - 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 1순위 청약자는 모두 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정 함
 - 전용면적 85㎡ 이하: 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 입주자 선정
 - 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음.
 - 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일(2016.12.16) 현재 울산광역시 거주신청자가 부산광역시 및 경상남도 거주 신청자보다 우선하고, 부산광역시 및 경상남도 거주자 신청분은 입주자선정에서 제외될 수 있음
 - 입주자 선정 시 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(2순위까지 전체 신청자 수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 미계약 세대 또는 계약취소 세대 발생시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정함(동·호수를 최초로 배정 받은 예비입주자는 계약여부와 관계없이 당첨자로 관리 됨)
 - 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 건본주택에 별도 공고함
- ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면통지는 하지 않음(전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 양지바람)

■ 인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자 발표 서비스 이용 안내

구분		국민은행(국민은행에서 청약하신 분)	금융결제원(국민은행을 제외한 은행에서 청약하신 분)
인터넷	이용방법	국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속→부동산→청약→당첨확인	금융결제원 홈페이지(www.ap2you.com)에 접속 → APT인터넷청약 → 당첨사실조회
	이용기간	2016년12월29일 ~ 2017년01월07일 (10일간)	
전화(ARS)	이용방법	국민은행 콜센터(1588-9999) [서비스코드: 9→1→3]	금융결제원 전자금융 공동망(1369) [서비스코드:5#]
	이용기간	2016년12월29일 ~ 2017년01월07일 (10일간)	
휴대폰 문자서비스	대상	국민은행 주택청약 신청시 휴대폰번호 등록하신분 중 당첨자	청약신청시 SMS 당첨통지 서비스를 신청하신 분 중 당첨자
	제공일시	2016년12월29일 (※ 제공시간은 각 은행 및 금융결제원 사정에 따라 변경될 수 있음) (국민은행에서 청약하신 분은 국민은행에서 별도 서비스 제공)	

- 전화(ARS) 및 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하여야 함.

5. 계약일정

▣ 계약체결 및 계약금 납부

구분	계약기간	계약장소
정당당첨자	2017.01.03.(화) ~ 2017.01.05.(목)	당사 건본주택 (울산 남구 달동 1271-6번지) (시간 10:00 ~ 16:00)
예비당첨자	추후 일정 통보	

- 각 순위 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요시간에 따라 변경될 수 있으며, 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결함
- 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받을 날로부터 7일 이내에 증명서류를 제출하지 않을 경우, 당첨된 주택은 취소되며 예비 당첨자에게 공급하며, 부적격 당첨자는 계약 및 청약통장 재사용이 불가함
- 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명 시 소명자료를 제출하지 못하면 사업자 일방에 의하여 계약은 취소됨.
- 입주자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주함

▣ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	분양대금 납부계좌	비고
금융기관명	부산은행	입금시 비고란에 동, 호수, 성명 필히 기재요망
계좌번호	101-2042-9918-01	
예금주	미래주건설(주) 김선동	

- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증(주)의 분양보증을 받을 수 없음.
- 분양대금은 약정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일정에 지정된 계좌로 무통장 입금(입금시 동·호수 또는 계약자 성명 필히 기재)하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통지를 하지 않음.(부적격자로 판명되는 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 없음)
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 지정 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함(당첨효력이 상실됨)
- 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

▣ 계약 시 구비사항

구분		서류유형		구비서류	
		필수	추가(해당자)		
공동		○		• 주민등록증 또는 여권(운전면허증)	
		○		• 인감도장 및 인감증명서(아파트 계약용) 또는 본인서명확인서(본인만 가능, 대리인 불가)	
		○		• 주민등록등본(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록등본 1통 포함), 주민등록초본	
		○		• 계약금 무통장 입금 영수증	
			○	• 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주사실증명서 1부) • 외국인인 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실증명서 1부)	
특별공급			○	대리계약시(본인 외 모두 제3자로 간주함) - 위임장, 인감도장(대리인), 인감증명서(아파트 계약 위임용) 1통, 대리인 주민등록증 또는 여권(운전면허증)	
		일반/ 다자녀/ 노부모부양		○	• 주민등록초본(거주기간 또는 세대주 기간 입증, 직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
				○	• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)
				○	• 혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인하여 무주택기간을 산정하는 경우)
		신혼부부	○		• 혼인관계증명서
				○	• 가족관계증명서(주민등록등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우)
				○	• 입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서
	○		• 임신증명서류(입주자모집공고일 현재 임신중인 경우 입주자모집공고 이후 발급받은 임신진단서 기준)		
일반공급			○	• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)	
			○	• 주민등록초본(직계존비속, 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
			○	• 혼인관계증명서(만 30세미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우)	
			○	군복무기간(10년이상)이명시된복무확인서1부.청약통장순위(가입)확인서1부. -10년 이상 장기복무 무주택 군인 입주자저축에 2년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택 건설지역의 주택을 공급받으려는 자 (해당 주택건설지역 거주자로 신청시)	
			○	건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)	
부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)			○	무허가건물확인서 또는 철거예정증명서	
			○	소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)	
			○	기타 무주택자임을 증명하는 서류	
			○	기타 사업주체가 요구하는 서류(당첨사실 무효확인서, 가정 점수 및 청약자격 확인서류 등)	
			○	기타 사업주체가 요구하는 서류(당첨사실 무효확인서, 가정 점수 및 청약자격 확인서류 등)	

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 계약 시 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.(계약 시 외국인의 구비사항은 공급신청시 구비사항과 동일함)

※ 2005.7.1 주민등록법 시행규칙 개정으로 주민등록표 등·초본 발급 시 '대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자, 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

■ 계약시 유의사항

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간(7일) 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결함
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약 관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청서 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담함. 또한 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사향과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산 분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기 할 수 없음
- 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복 청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며, 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않음(2009.4.1. 재당첨 제한 완화조치에 의거)
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로전산 관리함
- 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨
- 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약 세대 발생시 예비당첨자에게 우선 공급하고, 잔여세대에 대하여는 자격제한없이 임의 분양함
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간 만료전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄
- 기타 계약조건은 “주택공급에 관한 규칙 제27조”에 준함

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리(주택공급에관한규칙 제58조)

- ① 사업주체는 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리지정기관에 통보하여야 한다.
- ② 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 한다.
- ③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없다.
- ④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 중도금 대출 안내

1. 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 각 주택형별분양금액의 60% 용자가 가능하나, 개인의 신용상태에 따라 변경될 수 있으니 자세한 내용은 은행에 문의하시기 바라며, 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고, 이와 관련된 책임은 사업주체가 책임지지 않음.
2. 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등)에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 함.
3. 중도금 대출에 필요한 보증수수료(한국주택금융공사 보증수수료 등)는 시행위탁자가 부담하고, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자의 책임하에 분양대금(중도금, 잔금)을 지정계좌에 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음.
4. 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
5. **분양대금중 1~6회차 중도금은 시행사에서 부담하는 중도금 무이자 조건이며 중도금 무이자 기간은 아파트 입주예정 개시일의 전일까지로 한다.**
6. 차량의 원활한 소통을 위하여 가감속차로를 개설하기로 하고 가감속차로 개설에 따른 기부채납하는 도로부지에 대해 일체의 이의를 제기할 수 없음.

■ 발코니 확장(확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 함) 및 추가선택 품목(옵션)

◎ 타입별 공급금액 및 납부비율

구분 (주거전용면적)	발코니 확장금액	계약금 (계약시)	중도금 (2018.09.10)	잔금 (입주시)	비고
59.9284	10,000,000	1,000,000	2,000,000	7,000,000	
80.3421	11,000,000	1,000,000	2,000,000	8,000,000	
84.8941	12,000,000	1,000,000	3,000,000	8,000,000	
84.8963	12,000,000	1,000,000	3,000,000	8,000,000	
104.9972	14,000,000	1,000,000	3,000,000	10,000,000	

◎ 발코니 확장 공사비 납부계좌

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
발코니 확장 금액	부산은행	101-2042-9921-09	미래주건설(주) 김선동

◎ 유의사항

- 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있으며(확장비용은 분양가와 별도) 시공자가 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하고, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 시 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. 단, 마이너스옵션 선택시 발코니 확장공사를 선택할 수 없음.
- 발코니 확장공사비는 공동주택 분양금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
- 상기 발코니 확장 공사비에는 통합취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 납부하여야 하며, 입주 후 관할 관청으로부터 통합취득세 등이 부과될 수 있음.
- 자재조달에 따른 계약 및 세대 내부공사 등 공사여건에 의해 발코니확장계약 가능기한 이후에는 발코니 확장계약이 불가하며, 아파트 공급계약 체결기간 내에 발코니 확장계약을 체결할 예정임.
- 발코니 확장 계약은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄 확장 기준으로 산정된 금액임.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.

- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 확장위치 등 세부사항은 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 시공자가 직접 시공하도록 제한함.
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있음.
- 발코니 확장면 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 새시는 단창으로 설치되며, 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않음.(결로 및 곰팡이 등의 하자발생 시 하자 보수 대상에서 제외됨)
- 발코니 확장 선택 시 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 사시 및 유리창 표면에 결로가 발생 할 수 있다는 사실을 확인하며 이로 인하여 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음. (주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)
- 발코니확장 선택 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 스프링클러 위치, 에어컨 매립배관 위치, 콘센트 위치, 마감 등이 상이 할 수 있음.
- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 단열재 추가설치 등으로 인한 천장 돌출, 벽체 돌출, 우물천장 디자인 변경, 조명의 위치와 상태가 변경될 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 필요 시 선히통 및 드레인 등이 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택 시 가구를 설치하여 처리하더라도 미관상 조잡할 수 있으며, 비확장세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음.
- 발코니에는 드레인 및 선히통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있음. 또한, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용 하실 수 없음.
- 발코니에 설치되는 난간, 새시 등은 기능 및 미관 개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실시공시 인허가 협의 완료 후 변경될 수 있음.
- 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 비확장형 선택세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어 및 마감사양이 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상당하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결 하시기 바람, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 입주 후 개별적으로 확장시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고확인 후 설치하여야 함.
- 발코니 비확장세대는 인접세대가 확장일 경우 이와 접한 발코니 벽면에 추가 단열재 시공으로 인하여 일부 벽체의 돌출 및 발코니 실사용 면적(서비스면적)이 줄어들 수 있음.
- 발코니 비확장세대는 상부세대가 확장일 경우 발코니 천장에 단열재 추가설치 등으로 인한 천장 돌출, 천장 마감, 조명의 위치와 수량이 변경될 수 있음.
- 발코니 확장 별도품목 계약을 하지 않은 세대는 입주 전 외부새시 설치 후 입주하셔야 발코니 우수 침투에 대한 문제가 없으며 외부새시 미설치로 인한 하자발생시 하자보수 대상에서 제외됨.
- 발코니 비확장세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.
- 발코니 개별확장세대의 경우 난방장비 용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 함.
- 발코니 개별확장세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 시행자 및 시공자와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과도하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
- 발코니 개별확장세대 및 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 본 아파트의 사업주체는 적법한 강리를 통한 시공으로 사용승인을 득하게 되므로 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.

■ 추가선택품목(유상옵션)

※ 계약주체 : 아이디시스템

※ 계약 일 : 발코니확장계약 체결 후 통보예정

◎ 시스템 에어컨(플러스 옵션)

주택형	구분	설치 위치	제 조 사	금액
59.9284㎡	2개소	거실 + 안방	삼성	3,400,000
	4개소	거실 + 안방 + 침실2개소		5,600,000

80.3421㎡	2개소	거실 + 안방	삼성	3,600,000
	4개소	거실 + 안방 + 침실2개소		6,000,000
84.8941㎡	2개소	거실 + 안방		3,600,000
	4개소	거실 + 안방 + 침실2개소		6,000,000
84.8963㎡	2개소	거실 + 안방		3,600,000
	4개소	거실 + 안방 + 침실2개소		6,000,000
104.9972㎡	3개소	거실 + 안방 + 주방		4,900,000
	6개소	거실 + 안방 + 주방 + 침실3개소		7,900,000

◎ 불박이형 가전제품 설치 공사비

주택형	품 목	수 량	금액	계약금 (계약시)	잔금 (입주시)	비고
전주택형	발트인 냉장고	1	4,900,000	900,000	4,000,000	제조사 : 삼성
	김치냉장고 (104형)	2	2,600,000	600,000	2,000,000	제조사 : 삼성
	김치냉장고	1	1,300,000	300,000	1,000,000	
	가스 하이브리드 쿡탑	1	750,000	250,000	500,000	제조사 : 동양매직

■ 추가선택품목 유의사항

- 아파트 시공상의 하자외에 추가선택품목의 하자 및 A/S는 계약주체 및 제조사의 규정에 따름.
- 추가선택품목은 발코니확장공사 계약시에만 선택이 가능함
- 추가선택품목은 주택형별로 설치 수량 및 위치가 상이함
- 추가선택품목(가전제품) 계약 후 계약시 안내받은 제품이 단종될 경우 동질, 동급이상의 제품이 제공될 수 있음.
- 추가선택품목은 계약자 임의로 설치위치를 변경 요청할 수 없음
- 기타 자세한 계약조건 및 사양은 발코니확장공사 계약 체결 후 통보할 예정임

■ 공동주택 마이너스 옵션

- [주택법 제38조 제1항 제3호] 및 [공동주택의 분양가격산정 등에 관한 규칙]에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재수준(벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션품목은 입주자 모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결 할 수 있음(단, 개별품목 선택을 불가함)
- 본 주택은 국토해양부의 [동별, 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차] 중 당첨자선정 발표 시 동·호 까지 배정한 후 당첨자가 계약 체결시 해당 동·호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약체결 하는 방식을 채택하였음.
- 마이너스 옵션은 각 주택형별로 상이함으로 계약전 모델하우스 내방하시어 확인 후 계약하시기 바랍니다.

• 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

품 목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본공급 품목
바닥재	[강마루] 거실, 침실, 주방, 복도 [타일, 석재] 현관, 디딤판 [타일] 발코니 및 실외기실 바닥, 발코니 바닥 배수커버	바닥난방(난방배관 시공부위만 해당) 발코니 바닥방수, 발코니 바닥슬리브
벽, 천정	벽지 및 천정지, 벽 및 천장 도장, 장식벽,(타일, 패브릭 시트), 주방벽 타일, 몰딩	벽 석고보드, 콘크리트면 바탕처리, 천정틀, 천정 석고보드, 커튼박스
조명기구	부착/매립형 조명 등기구, 욕실 등기구	배관 배선
욕실	타일(바닥, 벽), 천정재, 석재(석재 선반), 재료분리대, 욕조하부틀, 코킹, 바닥배수 커버, 욕실환풍기, 스위치, 콘센트, 욕실장, 욕조, 양변기, 세면기, 수전류 및 액세서리류 일체	방수(바닥, 벽체), 설비배관 (급수, 급탕 등 매립배관, 바닥배수슬리브, 배관배선)
주방가구	주방가구(상판 및 액세서리 포함), 설비수전류, 주방액정TV, 가스쿡탑, 렌지후드	설비배관(매립배관), 소방검사 관련시설, 배관.배선, 주방배기덕트
가구 및 기타사항	신발장, 발코니 수전류	에어컨냉매배관(거실)
창호	문틀, 목문짝, 목문손잡이 및 경첩 등, 하드웨어 일체, 문선, 디지털도아록	플라스틱창호내창(기본형), 현관방화문, 소방관련 방화문

■ 마이너스 옵션 금액

(단위: 원, 부가가치세 포함)

주택형	59.9284㎡	80.3421㎡	84.8941㎡	84.8963㎡	104.9972㎡
금액	16,292,850	21,842,770	23,080,330	23,080,330	28,545,800

- 상기 금액에는 취득세 등이 미포함된 가격이며, 기본형 분양가에서 상기 옵션별 금액을 공제한 금액을 공급가격으로 함
- 마이너스 옵션 선택한 세대는 발코니 확장공사 신청이 불가함(신청이후 계약사항의 변경이 불가하오니 신청시 유의하시기 바람). 발코니 확장기본제공에 따라 발코니확장 미선택 및 이에 따른 차액의 정산을 요구할 수 없음.
- 마이너스 옵션 선택 시에도 발코니 확장은 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음
- 마이너스 옵션 선택시기는 시공되어진 통신기기 난방 조절기 등이 개별 인테리어 공사 과정에서 탈부착됨으로 인하여 초기 세팅값이 변경될 수 있으므로 최초 입주지정 개시일로부터 60일 이내에 개별 공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야함

• 마이너스 옵션선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재종 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임(단 상기 마이너스 옵션 계약은

- 품목별 실별위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택 하여야함)
- 분양계약 이후에는 자재 발주 문제로 인하여 마이너스 옵션 추가 신청 및 변경이 불가능함
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 “건축법 제43조”, “건축법 시행령 제61조”, “건축물의 피난 방화 구조 등의 기준에 관한 규칙 제4조” 규정에 적합한 자재를 사용 하여야함
- 사용검사 완료 및 잔금납부 이후 마이너스 옵션부분의 공사가 가능 하오니 이점 감안하여 품목 선택 및 입주계획을 세우시기 바라며 공사 기한은 소음, 분진 등의 문제로 공동주택 분양가격의 산정등에 관한 시행지침 제3조 규정에 의거 최초입주 가능 일로부터 60일 이내에 법.규정을 준수하여 기타 선택품목 마이너스 옵션의 시공 및 설치를 완료 하여야함
- 기본형 계약 이후 마이너스 옵션 부분의 공사비가 건설 산업 기본법 시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액 일천오백만원을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문 건설 업체가 시공 하여야함
- 마이너스 옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나 일부 자재 선택에 제한이 있을 수 있음 - 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공 하더라도 하자 이행 보증보험 가입 여부를 확인하시기 바람
- 마이너스옵션 부분의 공사 시 기 시공된 소방, 전기, 설비 시설 및 방수 단열 미장시설 등 기타 공사 시설물 훼손시에는 원상 복구 및 배상 의무가 입주자에게 있음
- 마이너스옵션 품목 시공에 대한 하자 발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음
- 마이너스옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 기존의 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한시공으로 사업승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일반적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자 발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.
- 주방가구 마이너스 옵션 선택시 렌지후드가 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 렌지후드는 소방법에 의거 자동식 소화기가 포함된 제품이어야 함
- ※ 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음
- ※ 마이너스옵션 계약세대는 기본 선택품목(마이너스옵션)시공, 설치관련 약속서를 작성하여야 함

6. 입주관련

- 입주예정일 : 2019년 8월 예정(당초 입주예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함)
 - 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 입주지정기간 개시일 전까지만 적용됨.
 - 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.
 - 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됨.
 - 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 시행령 제59조에 따라 적용됨.
- 입주자 사전방문 실시
 - 국토교통부 “입주자 사전점검 운영요령”에 따라 입주개시일 약1~2개월 전에 입주자 사전방문 확인 행사를 실시할 예정이며 일정은 추후 통보할 예정임.
 - 사전점검 대상 : 도배공사, 도장공사, 가구공사, 유리공사, 타일공사, 주방용구, 기타 잡공사 및 위생기구공사 등
- 부대복리시설의 내용: 관리사무소 1개소, 경비실 1개소, 경로당 1개소, 어린이놀이터 2개소, 어린이집 1개소, 작은도서관 1개소, 주민공동시설 등

7.기타

◎ 친환경주택의 성능수준 : 주택공급에 관한 규칙 제8조 6항에 따라 친환경주택의 성능수준을 다음과 같이 표시함(친환경주택의 건설기준 및 성능 제7조제2항·제3항·제4항 적용)

구 분	적용여부	구 분	적용여부
창호단열기준	적용	대기전력차단장치	적용
벽체 단열 기준	적용	일괄소등스위치	적용
열원 설비 기준	적용	고효율 조명기구	적용
고단열, 고기밀 강제창호 기준	적용	공용화장실 자동점멸스위치	적용
고기밀창호	적용	실별온도조절장치	적용
고효율 기자재	적용	절수설비	적용

■ 기타 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

1. 민간택지에서 공급되는 아파트로서 전매제한은 없으나 계약금을 모두 완납 처리되어야만 전매가 가능하오니 이점 유의하시기 바랍니다.(단, 향후 관련법 개정에 따라 조정될 수 있음)
또한 전매는 매월 특정일을 1~2회 지정하여 전매를 진행할 예정이오니 이점 또한 유의하시기 바랍니다.(전매일은 분양사무실로 문의하시거나 추후 고지하도록 할 것임)
2. 당 아파트로 인해 기존 보행자들의 통행이 단절되지 않도록 공공보행통로가 계획되어 있으며, 공개공지의 경우 인접 공개공지와 통합적 이용이 가능하도록 되어 있음.
3. 당 아파트의 초등학생은 인근의 개교예정인 중산(가칭) 초등학교로 배정될 예정이며, 중학생 및 고등학생의 경우 호계·중산 학교군, 북부 학교군에 수용이 가능하나, 인근지역의 개발사업 시기 및 울산광역시 교육청의 학생발생 추이 등에 따라 변경될 수 있음.
4. 전문기관에 의뢰하여 소음방지대책을 수립하였으나, 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고 분양계약을 하여야 함.
5. 당사 공동주택 부지는 체비지로서 도시개발사업이 완료(환지처분)되어야 토지에 대한 소유권 이전등기가 가능함으로 계약하시기 전 반드시 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 일체의 이의를 제기할 수 없음
6. 아파트의 지붕형태는 시공전 울산광역시 건축위원회 운영규정 제2장 제8조 3항 2호의 심의기준에 따라 그 형태 및 규모가 변경될 수 있으므로 사업계획변경 승인 접수시 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않으며, 입주자는 이와 관련하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.
7. 공동주택 진출입로(중로1-312호선)의 차량 이용에 있어 매곡중산지구 10블럭 3로트(일동미라주 2단지)와 공유하여 사용함을 반드시 숙지하시고 분양계약을 하여야 함
8. 상기 세대별 대지지분은 상가 대지지분을 제외한 주택형별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 도시개발사업 준공시 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음. 면적의 증감으로 인한 사업계획변경승인 접수시 계약자는 동의하는 것으로 간주하며 이와 관련하여 일체의 이의를 제기하지 않는다.

■ 단지 내부 여건 등 주요사항

◎ 일반공통

- 사전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 환경권 및 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인에 따른 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 명칭 및 동 번호, 건물 외관 및 외부색채, 그래픽, 조경 등은 관계기관의 심의결과에 따라 입주자와 공급시(분양광고 등 포함)가 상이할 수 있으며 이의를 제기할 수 없음.
- 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑 전후면 외관, 축벽, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 축벽 문양, 경비실, 부대복리시설 등이 변경될 수 있음.
- 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제나 향후 지자체 경관자문 및 시공과정 상 변경될 수 있음.
- 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 재개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
- 아파트의 현장여건 및 구조 / 성능 / 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(도시 및 주거환경정비법, 건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있음.
- 근린생활시설의 주차장은 아파트 진출입구를 같이 사용하고 있으므로 이용 시 일부 동선이 중복됨.
- 본 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 지하주차장은 각 단지별 통합으로 계획되어 있으므로 현재의 배치, 동별 주차 배분은 일부 차이가 있을 수 있음.(동별 주차대수, 동출입구 개수, 출입동선 길이 등)
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호간 오류가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바라며, 공사용 도서의 발전(세부도서작업)과정에서 인허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 시행자의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행자에게 위탁하는 것에 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 확정측량 후 대지면적, 연면적, 조경면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 사이버모델하우스를 참조하시기 바람.
- 주택형별로 확장면적이 다르므로 반드시 확인하시고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 세대 내 외부 공사에 사용되는 각종 자재의 경우 수급불가 및 단종 등의 사유로 인하여 동급 또는 동급 이상의 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 배치 및 사용상에 대해 충분히 확인하시기 바람.
- 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트부분 등의 면적은 변경 사용될 수 없음.
- 주출입구, 경비실(주차관제시스템 등) 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함.
- 근린생활시설의 대지부분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않음.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화 하여 사용할 수 없음.
- 단지 및 아파트 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약이후에는 이의를 제기할 수 없음.
- 동 출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기는 동평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 동 및 동출입구별로 상이함.
- 단지에 포함된 시설물(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지, 놀이시설, 휴게시설, 수경시설, 운동시설, 포장시설, 수목관리 등)로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.

- 주택 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태 등이 변경 될 수 있음.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있음.
- 아파트 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 단지 홍보용 사인물, 위성안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활의 침해 받을 수 있음.
- 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않음.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업시행인가도서에 준하며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택 및 사업시행인가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 검토한 후에 계약을 체결하시기 바람.
- 아파트 계약자의 경우 아파트 계약면적 외의 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음.
- 단지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도서에 따라 결정되므로 도로 폭, 선형 등이 다소 변경될 수 있음.
- 단지내에 자전거 보관소를 설치 사용할 수 있음.
- 단지내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 근린생활시설의 건물 및 대지의 관리는 근린생활시설의 분양자들이 하여야 하며, 공동주택단지의 주차장을 사용할 수 없음.
- 근린생활시설의 별도 대지경계선은 구획되지 않으며 상업시설의 영업을 위한 화물차등의 입·출차 및 이용자들로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설이나 공동주택단지과 별도구획이 불가함으로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 주민공동시설로서의 운동시설(실내외 체육시설)은 영리를 목적으로 한 체육시설물로 사용될 수 없음.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 도로와 본 건물의 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 단지 경계부의 옹벽과 사면처리는 외부여건에 따라 높이와 경사도가 변경될 수 있음.
- 사용검사 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 사용검사 전·후 최종 사업시행인가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 아파트의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있음.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있음.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 동별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기 할 수 없음.
- 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의를 있는 것으로 간주하며 시행자가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의함.

◎ 단지설계 및 기타 주요사항

- 본 아파트는 단지배치 및 층별, 향별, 동호수별 위치, 주변단지의 신축, 단지내 계획된 부대복리시설(어린이놀이터, 주민운동시설 등)로 인하여 일조권, 조망권, 소음 및 진동 등으로 인한 환경권, 사생활권 등의 침해가 발생할 수 있음.
- 본 아파트의 외부 공간과 단지 인접 경계부에 레벨차이가 있어 단차가 발생할 수 있으며, 단차 부위는 법면처리 등으로 마감할 예정이나 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 인허가 과정 및 도시가스 인입 과정상 단지 내에 가스정압기가 설치될 수 있으며, 이로 인한 환경권 침해가 발생할 수 있으나 이로 인한 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 각 동별 저층세대는 주차장 진입램프, 경비실, 문주, 관리사무소, 어린이집, 놀이터 등의 시설로 인하여 조망 등의 제한을 받을 수 있음.
- 건물의 통출입구, 저층부, 옥탑, 지붕, 외부 싸인물 등의 형태, 색채, 재질 등은 설계 및 인허가과정 또는 기타 상황에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 단지내 계획된 지상 주차장은 상가 주차장으로 아파트 입주자의 지상주차 사용이 제한될 수 있으며 인접한 일부 저층세대는 프라이버시 침해, 차량조명, 보안등, 소음, 진동 등의 생활권 침해가

발생할 수 있음.

- 외관 구성상 일부세대의 전면발코니에 장식물이 부착되거나 재료가 변경될 수 있음.
- 최상층 세대에 다락방이 설치되지 않음.
- 아파트의 외부창호는 내풍압 구조경도에 따라 세대별 층수별 창호사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경될 수 있음.
- 발코니 콘크리트 난간높이 및 난간대의 재질 및 색상은 층수 및 위치에 따라 차이가 있을 수 있으며, 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 인허가 과정 및 실제 시공시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경 될 수 있음.
- 입주자대표회의 설립 후 별도의 인터넷회선(단독IP)을 설치하여, 홈네트워크와 연동하여 일괄소등 및 가스차단 등 원격제어가 가능함(해당 홈네트워크사의 스마트 전용어플 및 세대인증필요)
- KT와 같은 기간통신사업자의 일반 유선전화를 가입하지 않고 인터넷전화 등을 사용할 경우에는 홈네트워크기기(월패드 등)의 일부 기능이 제한될 수 있음.
- 경로당, 어린이집, 주민공동시설이 있는 저층세대는 소음 및 프라이버시 침해를 받을 수 있음.
- 근린생활시설에 인접한 일부 저층세대는 소음 및 프라이버시 침해를 받을 수 있음.
- 전기실과 기계실, 펌프실, 저수조는 301동, 302동, 307동, 308동 지하층에 설치되어 미세한 소음 진동이 일부 세대로 전달될 수 있음.
- 단지내 도로 및 비상차로, 지하주차장 출입구, 주현관과 인접한 일부 저층세대의 경우 프라이버시 침해와 차량조명, 소음, 진동 등의 생활권 침해를 발생할 수 있으며, 방법창이 설치되지 않음
- 단지조경 및 세부식재 시공계획은 변경될 수 있음. 또한 단지내 조경수는 적절한 유지관리(물주기, 가지치기 등)가 되지 않을 경우 고사될 수 있음.
- 자전거 보관대는 동별로 설치되는 것이 아니고, 전체 대수를 기준으로 수량산정 후 설치 예정임.
- 단지내 도로 및 인도폭 등은 사업추진 과정(인허가 등)에 따라 변경될 수 있으며, 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장 여건에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 내 각종 철재류(난간, 놀이터 시설물 등)는 적절한 유지관리(방청도장 등)가 되지 않을 경우 녹이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 환기탑, 채광창, 자전거 보관대, 재활용품보관소, 쓰레기 분리수거대 등이 세대에 근접하여 설치되어 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있음.
- 아파트 지하, PIT층은 지반상황에 따라 레벨, 평면 및 구조형식 등이 변경될 수 있음.
- 단지 여건상 이사용 사다리차 등의 차량접근이 동별, 라인별로 제한될 수 있음.
- 전기실 근접동은 발전기의 비상가동 및 주기적 가동으로 인해 소음 및 매연, 진동이 발생 할 수 있음.
- 근린생활시설, 주민공동시설, 문고, 관리사무소, 보육시설, 경로당, 운동시설, 어린이놀이터, 휴게소 등과 근접하여 배치된 동의 일부 세대는 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 근린생활시설, 주민공동시설, 관리사무소, 보육시설, 경로당, 경비실의 옥상이나 주변에 에어컨 실외기가 설치 될 수 있음.
- 지하주차장 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전후 측면에 설치되어 주차장 소음 및 분진 등이 발생할 수 있음.
- 지하주차장과 각동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실은 결로가 발생 할 수 있음.
- 아파트 지하 PIT층에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 일부 저층세대는 소음의 영향을 받을 수 있음.
- 아파트 옥상에 흡출기 및 통기관이 설치되며, 최상층 세대 및 층수차이로 인하여 옥상과 인접하는 세대의 경우 소음 및 냄새 등의 영향을 받을 수 있음.
- 공사중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연 될 수 있음.
- 아파트 외벽 저층부 및 기단부는 지정뱀칠로 시공되나 면적은 동별로 차이가 발생할 수 있음.
- 발코니 확장세대는 세대별로 조건 및 필수 설비시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감등이 상이할 수 있으며, 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음.
- 입주자의 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가슴기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능강화 등으로 세대내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가시 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 하며, 환기불량 및 관리소홀에 의한 마감재 훼손시 하자보수를 받을 수 없음.
- 콘크리트 구조물의 경우 재료상의 특성에 의하여 균열이 발생할 수 있음.
- 아파트 외벽의 콘크리트 이어치기 구간(층간조인트)은 공법의 특성상 균열이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 바닥면은 차량의 통행으로 인하여 바탕면의 탈락 및 들뜸현상이 발생할수 있음.
- 폐쇄형 공간(파이프 샤프트, 엘리베이터 PIT 등)의 경우 기능상 큰 지장이 없는 사항(폼타이핀 미제거, 마감 미실시 등)은 하자가 아님.
- 대지면적은 확정측량결과에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 단지 주변에 위치한 상가, 공장으로 인해 인근 해당 동 및 세대의 사생활권이 침해되거나 소음, 악취 및 분진이 발생할 수 있음.

- 지하주차장 배수 트렌치는 구배가 없으며, 시공 허용오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있음.
- 엘리베이터 홀의 마감사양은 층별 기준이 상이할 수 있음.
- 엘리베이터 홀 및 계단실의 창호는 관련법규에 의해 다수 고정창으로 설치되어 개폐가 불가함.
- 세대내 가스를 공급하기 위한 가스배관이 건물 외벽을 따라 설치되어 견본주택(모델하우스)에 설치된 단지 모형과 상이할 수 있음.
- 건축물에는 의장용 구조물, 야간 경관용 조명, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침, 실외기 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음 또는 진동 등이 발생할 수 있으며, 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활 침해를 받을 수 있음.
- 단지내 주민공동시설과 조명시설로 인하여 발생하는 유지, 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음.
- 향후 설계변경 없이 경미한 사항으로 동 아파트의 외관사양 등이 동등 이상으로 상황 조정될 시 계약자 추가 부담 없이 시공함에 있어 별도 통보없이 시공할 수 있음.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 통보 예정임.
- 지정일(입주자사전점검 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.
- 관련 법에 의하여 입주개시일(사용검사일) 이전에 이사나 인테리어 공사는 불가함.

※ 추가사항

- 각종 인쇄물(카다로그, 공급안내서 등), 컴퓨터그래픽 및 홍보물(신문광고 등)과 견본주택(모델하우스) 내 전신모형(건축물, 조경식재, 시설물, 단위세대 등)은 입주자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 사업승인 도서 및 실제 시공과는 다를 수 있음.
- 분양팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷, 조경컷 색채 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있으며, 변경될 수 있음.
- 견본주택(모델하우스)내에 시공된 제품은 본공사 시 자재의 품질, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동질, 동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 견본주택(모델하우스)의 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시가 사업계획변경 승인 및 사업승인 조건 등에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 실외기실 내에는 에어컨 실외기 등이 설치될 수 있으며 그에 따라 견본주택(모델하우스)보다 실외기실 잔여공간이 협소할 수 있음.
- 천장형 시스템 에어컨(별도 계약사항) 선택시, 매립 냉매배관 2개소(안방-벽걸이형, 거실-스텐드형)는 시공되지 않음.
- 세대내 스프링클러 헤드 등의 위치 및 개소는 견본주택(모델하우스)과 다르게 시공될 수 있음.
- 세대내 점검 및 하자확인 시 사용되는 점검구가 설치되는 부위가 있으며, 각 세대별 설치위치와 동별 설치 층수가 상의 할 수 있음.
- 세대내 가스계량기 설치 위치는 견본주택(모델하우스)에 표시된 위치에서 향후 변경될 수 있음.
- 화장실 상부에는 각종 오배수배관 및 급수급탕 분배기가 설치되며, 이를 점검하기 위한 점검구는 견본주택(모델하우스)에서 표현된 위치 및 수량이 변경될 수 있음.
- 각 세대 신발장 또는 창고, 기타 내부에 세대분전반, 세대 통신단자함, 세대 홈네트워크 단자함 등이 개별 또는 통합 설치되며, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택 (모델하우스) 및 도면과 상이할 수 있음.
- 표면마감이 천연석/천연가공석으로 시공되어있는 제품은 본 시공시 천연자재 특성상 갈라짐 현상이나 이색등 자연적인 패턴이 있을 수 있음.
- 세대 내부 목창호류, 가구류, 바닥재 등의 색상, 패턴, 재질은 실제 시공시 견본주택(모델하우스)과 다소 상이할 수 있음.
- 세대 내 목문을 및 시트마감 부위는 시공상의 사유로 타카자국이 보일 수 있음.
- 주방 상부장이 가스배관 등 설비배관과 겹치는 일부 평형은 상부장의 축소 및 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있음.
- 발코니 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며 직접 외기에 면해 상대적으로 추위를 느낄 수 있음.
- 에어컨 실외기는 별도의 설치공간이 제공되며 창호를 통한 소음 및 열기가 유입될 수 있으며 세대내 창호의 위치는 본시공시 견본주택과 상이할 수 있음.
- 세대내 자연환기창은 열려있을 때 우수 및 외부공기가 유입될 수 있으므로 관리에 유념하여야 함.
- 대피공간의 외부창호는 규격 및 사양, 열림(개폐)방향이 변경될 수 있음.
- 대피공간 바닥 드레인이 없으며 출입문틀로 인하여 자연배수가 불가함.
- 과대한 가전제품(냉장고, 에어컨 실외기 등)의 경우 세대내 설치위치에 맞지 않아 설치가 불가능 할 수 있음.

- 건본주택에는 전기콘센트 및 스위치류는 표기되어 있지 않으며, 설계도면에 따라 설치예정임.
- 주방가구, 화장대, 드레스룸장, 욕실장, 붙박이장, 신발장, 등 가구설치 부위에는 천장, 벽체 및 바닥 마감재가 설치되지 않음.
- 발코니에는 드레인 및 우배수 선홍통이 설치되며, 위치 및 개수는 추가되거나 위치변경 또는 삭제될 수 있음.
- 드레인이 설치되지 않은 발코니에는 물을 사용할 수 없음.
- 창호 및 문의 열림 방향, 설치위치는 일부 변경될 수 있음.
- 세대내부 일부 벽체는 경락벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치시 일반 콘크리트 못으로는 거치물 낙하의 우려가 있으며, 앵커도 등 견고한 고정 방법을 사용하여야 함.(특히 벽걸이 TV설치 시 별도 보강이 필요함)
- 인접 세대 또는 인접 침실 미확장시 단열재 추가설치로 인해 침실 및 거실 등의 일부 벽체가 돌출되고 거실 우물천정의 형태가 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 주변에 위치한 도로, 초등학교, 산업단지로 인해 인근 해당 동 및 세대의 사생활권이 침해되거나 소음, 악취 및 분진이 발생할 수 있음.

■ 유의사항

◎ 주택소유에 따른 유의사항

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주·배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.
- 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물 관리대상등본상 처리일)기준임.
- 주택공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨.
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(시행사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
- 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 [주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항]
 - 검색대상 : 신청자와 그 세대원[배우자 또는 직계존·비속인(배우자 직계존속 포함)에 한함] 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 [직계존·비속인(배우자 직계존속 포함)에 한함] 전원
 - 주택의 범위 : 건물등기부등본, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
 - 주택처분 기준일 (제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 - ① 건물등기부등본: 등기접수일 ② 건축물관리대장 : 처리일 ③ 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
 - 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 - 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설 지역으로 이주한 경우
 - ① 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - ② 전용면적 85㎡ 이하의 단독주택
 - ③ 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 - 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 - 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 - 전용면적 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외)
 - 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우

- 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 멸실되어 있거나, 주택외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3개월 이내 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 - 무허가 건물을 소유하고 있는 경우
- ◎ 소형·저가주택 1호를 보유한 경우의 특례 [주택공급에 관한 규칙 별표1 제1호 가목2]
- 「전용면적 60㎡ 이하이며, 주택공시가격이 1억3천만원(수도권) 또는 8천만원(비수도권)이하인 1주택(소형저가주택)」 소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 민영주택 또는 민간건설 중형 국민주택을 청약하는 경우에 한해 소형·저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정함.
 - (현재 : 소형·저가주택 소유자)입주자 모집공고일 기준으로 “소형·저가주택” 1호 또는 1세대만을 보유한 경우
- ※ 주택공시가격 적용기준
: 입주자모집공고일 이전에 “부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률” 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 “주택공시가격” 이라 한다)중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시 가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봄.
(단, 2007. 8.31이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로 봄)
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제12조에 의한 민영주택의 일반공급(「주택공급에 관한 규칙」 제36조, 제40조, 제41조, 제46조 특별공급 제외)시 적용함.

■ 감리자 및 감리금액

(부가세포함)

구분	건축감리	전기감리	소방, 통신감리
상 호	(주)경진건축사사무소	(주)이건건축	(주)세종기술단
계약금액	808,034,700	423,047,000	90,000,000

■ 주택도시보증(주)의 보증 주요내용

보증번호	보증금액	보증기간
02312016-101-0005400	77,764,800,000	입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지

■ 주택도시보증(주) 주택분양보증약관

제1조 (용어의 정의) 이 약관에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같습니다.

1. “보증회사”라 함은 주택도시보증공사를 말합니다.
2. “주채무자”라 함은 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다.
3. “보증채권자”라 함은 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양 받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.
4. “보증사고”라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

가. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우

나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주 예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.

다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

라. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

5. “보증기간”이라 함은 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다) 까지를 말합니다.

6. “계속사업”이라 함은 제4호 각 목의 사유가 발생하였음에도 불구하고 시공자 또는 공동사업주체가 공사를 완료하거나 회생절차를 개시한 주채무자가 법원의 허가를 얻어 분양계약을 이행하는 것을 말합니다.

7. “보증사고일”이라 함은 보증회사가 제1조 제4호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 목 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집 공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다.

가. 제1조 제4호 가목의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등

나. 제1조 제4호 나목에서 라목의 경우에는 보증이행청구접수일

제2조 (보증채무의 성립) 보증회사의 보증채무는 주채무자가 보증서발급일로부터 2월 이내에 입주자모집공고 승인을 얻은 때(상가의 경우에는 신고한 때를 말한다)에 유효하게 성립합니다.

제3조 (보증채무의 내용) 보증회사는 주택도시시기법시행령 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.

제4조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부) ①보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한 다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양 계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(에시:훈오토, 발코니샤시,마이너스오피션 부위,기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무

15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금

16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금

17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

②보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각 호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금

2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

제5조 (보증의 실효) 보증서 발급이후에 보증서에 기재된 주택사업에 대하여 주택법 제16조의 규정에 따라 다음 각 호의 사업계획변경이 승인된 때에는 그 변경승인일 이후에 납부한 입주금에 대하여 보증의 효력이 상실됩니다. 다만, 사전에 서면으로 보증회사의 동의를 얻은 경우에는 그러하지 아니합니다.

1. 사업주체의 변경

2. 분양주택을 임대주택으로 변경

제6조 (보증채무의 이행청구) 보증채권자는 보증채무의 이행을 청구할 때에는 보증회사에 다음 각호의 서류를 제출하여야 합니다.

1. 보증채무이행청구서

2. 주택분양계약서

3. 입주금 납부영수증(무통장입금증)

4. 감리자발행공정확인서(제1조 제4호 나목의 보증사고로 이행청구하는 경우에 한함)

5. 계약금 및 중도금 출금내역 등 기타 보증회사가 필요하여 요구하는 서류

제7조 (보증채권자 등의 협력의무) ①보증사고가 발생한 경우 보증회사는 보증채권자에 대하여 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 및 주택법시행령에 의한 입주예정자대표회의 구성 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 합니다.

②보증채권자는 보증회사가 선정한 승계사업자 또는 시공사의 공사를 방해하여서는 아니됩니다.

③분양권양수자는 양도자가 이미 납부한 입주금영수증을 소지하고 있어야 합니다.

제8조 (보증채무의 이행방법) ①보증회사는 보증사고가 발생한 경우에는 보증채권자에게 보증채무이행방법(당해 주택의 분양이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급이행) 선택에 대하여 지체없이 서면으로 최고합니다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.

1. 시공사·공동사업주체 또는 회생절차개시를 신청한 주채무자 등(이하 “시공사등”이라 한다)이 계속사업을 원하는 경우에는 시공사등이 주택분양계약을 이행할 수 있는지 여부를 보증회사가 결정할 때까지 그 최고를 유보할 수 있으며, 시공사등이 주택분양계약의 이행이 가능한 경우에는 최고 없이 계속사업을 진행하도록 합니다.

2. 보증사고일 현재 감리자가 확인한 실행공정률이 80퍼센트 이상인 사업장의 경우에는 최고 없이 분양이행으로 결정합니다.

②제1항의 최고통지서를 수령한 보증채권자는 보증회사의 최고통지서 발송일로부터 1월 이내에 보증채무이행방법을 선택하여 보증회사에 서면으로 통지하여야 합니다. 이 경우 회신기한까지 회신이 없거나 그 기한을 경과한 경우에는 보증회사에 보증채무이행방법에 대한 선택권을 위임한 것으로 봅니다.

③보증회사의 최고통지서를 수령한 보증채권자의 3분의 2 이상이 환급이행으로 선택한 경우에는 환급이행으로, 그 이외의 경우에는 제2항에 의하여 위임된 선택권을 포함하여 분양이행 또는 환급이행(3분의 2 이상에 도달한 경우에 한한다)으로 결정합니다. 이 경우 동일한 사업계획승인에 대하여 발급된 하나 이상의 보증은 하나의 보증으로 보아 보증채무이행방법을 결정합니다.

④제1항제2호 및 제3항에도 불구하고 문화재 발견, 토지매설 등의 사유로 정상 사업진행이 어려운 경우에는 환급이행으로 결정합니다.

⑤보증회사는 보증사고일로부터 3월(단, 주채무자가 회생절차개시를 신청한 경우에는 회생절차개시 신청일로부터 6월)이내에 제1항제2호, 제3항 및 제4항에 의거하여 보증채무이행방법을 결정하고, 그 사실을 보증채권자에게 지체없이 서면으로 통지합니다.

⑥제1항제2호, 제3항 및 제4항에 따라 보증채무이행방법이 분양이행으로 결정된 경우 보증채권자는 환급이행을 요구할 수 없으며, 환급이행으로 결정된 경우 보증채권자는 분양이행을 요구할 수 없습니다.

⑦보증회사는 보증채무이행방법을 환급이행으로 결정한 경우에는 그 사실을 지체 없이 통지하며, 보증채권자가 제6조 및 제7조의 규정에 의한 서류제출 및 협력의무를 다한 날로부터 1개월 이내에 이미 납부한 계약금 및 중도금 중에서 제4조 제1항의 보증이행 대상이 아닌 채무를 제외한 금액을 지급합니다.

⑧보증채무이행방법이 분양이행으로 결정된 경우에는 보증회사가 선정하는 자가 당해공사를 승계시공합니다. 이 경우 보증채권자는 제4조 제2항의 잔여입주금 등을 보증회사에게 납부하여야 합니다.

⑨분양이행의 경우 보증회사는 당초의 입주예정일에 다음 각호의 기간을 더한 기간의 범위내에서 새로이 입주금의 납부기일과 입주예정일 및 잔여입주금 납부계좌를 지정하여 지체없이 보증채권자에게 통보합니다. 다만, 보증사고가 당초의 입주예정일 이후에 발생한 경우는 보증사고일에 다음 각호의 기간을 더한 기간의 범위내에서 지정하여 통보합니다.

1. 제5항의 보증채무이행방법 결정시까지의 기간
2. 실행공정률을 예정공정률에 도달시키기 위한 예정공정표상의 소요공정기간

⑩보증회사는 보증채무이행과 관련하여 협의가 필요한 경우 제7조 제1항에 의거 구성된 입주예정자대표회의를 협의당사자로 합니다.

제9조 (분양이행시 지체배상금 및 연체료의 적용) ①보증회사는 제8조 제9항에 의하여 통보한 입주예정일에 입주(임시사용승인을 포함한다)시키지 못한 경우에는 기납부된 입주금에 대하여 그 초과일수에 주택분양계약서의 지체배상금률을 적용하여 산출한 지체배상금을 부담합니다.

②분양이행시 보증채권자가 납부하여야 할 잔여입주금에 대한 연체료는 다음 각호에 따라 산출합니다.

1. 보증사고 당시 납부기일이 경과한 입주금 : 납부지연일수에서 입주지연기간(당초입주예정일로부터 분양이행시 새로이 통보한 입주예정일까지의 일수)을 차감한 기간에 대하여 당초 주택분양계약서의 연체료율을 적용하여 산출합니다.
2. 보증사고 당시 납부기일이 경과하지 않은 입주금 : 제8조제9항에서 보증회사가 통보한 입주금납부기일에 입주금을 납부하지 않을 경우에는 납부지연일수에 대하여 당초 주택분양계약서의 연체료율을 적용하여 산출합니다.

제10조 (보증채무의 이행장소) 보증채무의 이행장소는 보증회사의 관할 영업점으로 합니다.

제11조 (대위 및 구상) ①보증회사가 보증채무를 이행한 때에는 주채무자에 대하여 구상권을 가지며, 보증채권자가 주채무자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가집니다.

②보증채권자는 제1항의 권리를 보전하거나 행사하는데 필요한 서류를 보증회사에 제출하고 보증회사가 요구하는 조치를 취하여야 합니다.

③보증회사는 보증채권자가 정당한 사유없이 제2항의 규정에 위반한 때에는 그 위반으로 취득하지 못한 금액을 보증채권자에 대하여 청구할 수 있습니다.

제12조 (관할법원 및 준거법) 이 보증에 관한 소송은 피고 소재지 법원을 관할법원(단, 보증회사가 피고가 되는 경우에는 보증회사의 관할 영업점 또는 본사 소재지 관할법원으로 한다)으로 하되, 보증채권자와 보증회사간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르며, 이 약관에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 대한민국법령에 따릅니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	사 업 주 체	시 공 회 사
상 호	미라주건설(주)	(주)일동
주 소	부산광역시 해운대구 센텀중앙로 78,2008(우동 센텀그린타워)	부산광역시 해운대구 센텀중앙로 78, 2005(우동, 센텀그린타워)
등 록 번 호	부산-주택2011-0006	부산-주택1983-0004

■ 건본주택 사이버모델하우스 : www.u스타시티일동미라주더스타.kr

■ 건본주택 위치 : 울산광역시 남구 달동 1271-6

■ 분양문의 : ☎ 052) 996-0001

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 건본주택 또는 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 건본주택에서 확인하시기 바랍니다.