

**「울산 송정지구 B4블록 제일풍경채」
입주자모집공고(안)**

2016. 11. 23.

울산 송정지구 B4블록 제일풍경채 입주자모집공고(안) 목차

1. 공급내역 및 공급금액	2
입주자 모집공고 승인	2
공급위치	2
공급규모	2
공급대상	2
공급금액 및 납부일정	3
2. 신청자격 및 당첨자 선정방법	5
특별공급	5
특별공급 공통사항	5
특별공급 유의사항	5
이전기관 종사자 등 특별공급	8
기관추천 특별공급	9
다자녀 특별공급	10
신혼부부 특별공급	12
노부모부양 특별공급	13
일반공급	14
인터넷 청약서비스 안내	14
일반공급	14
유의사항	16
노약자, 장애우 등 은행창구 청약시 구비서류	19
2순위 청약신청금	19
2순위 청약신청금 환불	19
3. 신청일정 및 장소, 구비서류	20
신청일정 및 장소	20
특별공급 신청시 구비서류	21
4. 당첨자 발표 및 계약일정	23
일정 및 계약장소	23
인터넷, ARS 당첨자 발표 서비스 안내	24
입주자 선정방법 및 동·호수 결정	25

5. 계약체결	26
구비서류	26
계약조건	27
분양대금 납부계좌 및 납부방법	28
계약자 대출안내	28
입주예정일	28
6. 발코니 확장 및 시스템 에어컨, 마이너스 옵션 등	29
발코니 확장	29
발코니 확장 공사비	29
발코니확장 납부계좌	29
유의사항	29
플러스 옵션	31
시스템 에어컨	31
빌트인 냉장고	31
시스템 에어컨 및 빌트인 냉장고 금액 납부계좌	31
마이너스 옵션	32
공통	32
마이너스옵션 적용품목 및 범위	33
마이너스옵션 금액	33
마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항	34
7. 기타	35
유의사항	35
주택소유에 의한 유의사항	35
일반공급시 가점제 적용을 위한 유의사항:소형·저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례	36
부적격 당첨자에 대한 명단관리	36
청약 및 계약관련 유의사항	36
기타 유의사항	37
8. 택지개발지구 및 단지 내외, 여건 및 설계 관련 유의사항	37
울산 송정지구 여건 및 단지 외부여건	37
단지 내·외부 여건 및 설계고지사항	39
단위세대 관련 고지사항	40
세대/규격	42
환경권	42
건본주택 및 홍보물과 관련된 사항	42
주변 환경	43

주민공동시설	.....	43
9. 기타사항	.....	44
「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호(친환경주택의 성능 수준 표시) 규정	.....	44
친환경주택의 성능수준	.....	44
「주택법」 제39조 및 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제29호(공동주택성능등급 인증서) 규정	.....	45
감리자 및 감리금액	.....	45
분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개	.....	46
본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임	.....	47
주택도시보증공사의 보증 주요내용	.....	47
주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부	.....	47
사업주체 및 시공회사	.....	49
견본주택 사이버모델하우스	.....	49
견본주택 위치	.....	49

울산 송정지구 B4블록 제일풍경채 입주자모집공고(안)

※ 본 아파트 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의바랍니다.

- 이 주택은 2016.11.15. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 2016.11.23입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)
- 이 주택은 분양가상한제 민영주택으로 “무주택기간, 분양가족수, 청약통장 가입기간”을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 『청약가점제』가 적용됩니다.
- 이 주택은 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 2순위 청약자의 편의를 위하여 인터넷으로 청약접수가 가능하며, 인터넷 청약을 하기 위해서는 먼저 공인인증서를 발급받고 청약하고자 하는 거래은행에 2순위 청약신청금을 미리 예치 해야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조에 의거 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다. (단, 특별공급 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동·호수 배정 추천은 금융결제원에서 실시함)
- 해당 주택건설지역(울산광역시)은 「주택법」 제63조 제1항의 규정에 의한 비투기과열지구입니다.
- 이 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제3항에 따라 최초 입주자모집공고일(2016.11.23)현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시 및 경상남도에 거주하는 만19세 이상인자[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]에게 공급합니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제3항 제7호에 의거하여 공급신청자 중 같은 순위에서 경쟁시 울산광역시 거주자에게 우선공급합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 「주택법」 제56조 제2항에 따른 입주자저축에 2년 이상 가입한 경우에는 해당 주택건설지역 외 지역에 거주하고 있더라도 해당 주택건설지역에 거주자로 신청할 수 있습니다.
- 청약자격별 청약접수 일정이 다르므로 반드시 입주자 모집공고문을 참고하시기 바랍니다.
 1. ■ 이 주택은 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제6조 및 「주택공급에 관한 규칙」 제47조 「이전기관 종사자 등 특별공급」에 의거 해당 시,도지사가 인정하는 혁신도시예정지역 인근의 주택건설지역에서 주택을 건설하여 공급하는 주택으로, '지방이전 공공기관 종사자 등' 에게 주택형별 공급세대수의 10%를 특별공급 하며, 신청접수 미달물량을 일반공급으로 전환되니 반드시 확정된 물량을 확인하시어 청약 신청하여 주시기 바랍니다.
- '지방이전 공공기관 종사자 등' 특별공급은 울산우정혁신도시 이전대상 부서의 종사자 및 국책연구기관의 종사자들이 신청할 수 있으며, 이전대상에 해당되지 않는 부서 및 연구기관의 종사자가 신청할 경우 불이익(당첨시 계약불가, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨을 유의하시기 바랍니다.
- 고령자와 장애인, 다자녀가구 최하층 우선배정
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 따라 최초 입주자모집공고일 현재(2016.11.23) 청약신청자 및 청약신청자 세대 내에 속한 자 중 만 65세 이상인 자 또는 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자, 입주자모집공고일 현재 미성년자 자녀를 세명 이상 둔 자가 있는 경우에 주택 공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층을 우선 배정 받을 수 있으나 최하층을 희망하는 경우에는 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고 신청자가 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 미신청자)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.(최하층이라 함은 1층을 말하며, 1층이 없는 경우 차상층을 말함) 또한, 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자와 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 자, 미성년자 자녀를 세명 이상 둔자 사이에 경쟁이 있는 경우 만65세 이상인 자 혹은 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 자에게 우선 배정 합니다.
- 전매금지 및 재당첨 제한기간
 - 본 아파트는 「주택법」 제57조 에 의한 분양가상한제 적용주택이며 「주택법」 제64조의 제1항 및 「주택법시행령」 제73조 제1항 제2호 [별표3] 규정에 의거 최초로 주택공급 계약체결이 가능한 날(2016.12.13)부터 1년 동안 전매가 금지됩니다. 다만 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조 제2호에 따른 이전공공기관 종사자는 최초로 주택공급 계약체결이 가능한 날(2016.12.13)부터 3년 동안 전매가 금지됩니다. 다만, 그 기간(3년)이 지나기 전에 해당 주택에 대한 소유권 이전등기를 완료한 경우에는 소유권 이전등기를 완료한 때에 그 기간에 도달한 것으로 봅니다.
 - 분양가 상한제 적용주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 규정에 의거 당첨일로부터 3년간 다른 분양주택[일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택 포함, 민영주택은 투기과열지구에 공급하는 주택과 청약 조정대상지역에서 공급하는 청약 조정대상주택(「주택공급에 관한 규칙」 별표 3)만 해당]에 재당첨이 제한되며 청약 조정대상지역에서 공급하는 청약조정대상 주택 청약시 1순위 자격에 제한을 받을 수 있습니다.
 - 단, 본 아파트는 공공택지 비투기과열지구 및 청약비조정 대상지역에서 공급하는 민영주택으로 기존주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트의 청약이 가능합니다.
 - 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계 법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.

(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨 통장은 계약여부와 상관없이 재사용 불가함)

- 「주택공급에관한규칙」 제28조에 의거 전용면적 85㎡이하 주택은 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 입주자를 선정합니다.
- 투기 적발자 처벌(「주택법」 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 있습니다.
 - 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 “공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률”에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 청약자의 편의를 위해 사이버모델하우스(<http://www.sj-hyangjeil.co.kr>)를 운영하오니 직접 방문하지 않으셔도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버모델하우스만을 관람하고 청약시 경우에 따라서 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 동안 실제 견본주택을 직접 방문확인하여 착오 없으시기 바라며, 착오에 따른 불이익 발생시 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 울산광역시 북구청 건축주택과 - 56165호(2016.11.23) 입주자 모집공고 승인

■ 공급위치 : 울산광역시 북구 송정동 송정지구 B4블록

■ 공급규모 : 아파트 지하1층, 지상21~25층 7개동, 총 766세대 및 부대복리시설, 총 주차대수 993대(아파트 988대 근린생활시설 5대)

[지방이전 공공기관 종사자 등 특별공급 75세대, 기관추천 특별공급 75세대, 다자녀 특별공급 75세대, 신혼부부 특별공급 75세대, 노부모부양 특별공급 21세대 포함]

■ 공급대상 (단위: ㎡, 세대)

구분	주택관리번호	주택형 (주거전용 면적기준)	세대별 계약면적(㎡)					세대별 대지지분 (㎡)	공급세대수						최하층 우선배정 세대	입주 예정 시기	
			세대별 공급면적			그밖의 공용면적 기타공용 면적 (지하주차장 포함)	합계		계	특별공급							일반 공급
			주거 전용	주거 공용	소계					이전기관 종사자	기관 추천	다자녀	신혼 부부	노부모			
민 영 주 택	2016000000-00	84.9588A	84.9588	25.4975	110.4563	40.0725	150.5288	60.0200	466	46	46	46	46	13	269	19	2019년 3월
	2016000000-00	84.9827B	84.9827	26.4831	111.4658	40.0840	151.5498	62.0375	208	20	20	20	20	6	122	9	
	2016000000-00	84.9870C	84.9870	26.3415	111.3285	40.0859	151.4144	62.0406	92	9	9	9	9	2	54	4	
	계								766	75	75	75	75	21	445	32	

※ 상기 세대별 면적은 울산 북구 송정지구 주택건설 사업계획승인 단위세대 개요에 기재된 면적기준으로 소수점이하 면적이 상이할 수 있음.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: m², 천원)

주택형	구분	공급 세대수	층 구분	해당 세대수	분양가격			계약금 (10%)		중도금 (60%)						잔금 (30%)		
					대지비	건축비	계			1회 (10%)	2회 (10%)	3회 (10%)	4회 (10%)	5회 (10%)	6회 (10%)			
								계약시	17.01.13	17.03.15	17.06.15	17.10.16	18.02.19	18.06.15	18.10.15	입주지정일		
84.9588A	84A	466	1층	17	106,845	209,155	316,000	10,000	21,600	31,600	31,600	31,600	31,600	31,600	31,600	31,600	94,800	
			2층	19	106,845	218,155	325,000	10,000	22,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	97,500
			3층	19	106,845	227,155	334,000	10,000	23,400	33,400	33,400	33,400	33,400	33,400	33,400	33,400	33,400	100,200
			4층	19	106,845	236,155	343,000	10,000	24,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	102,900
			5층	19	106,845	245,155	352,000	10,000	25,200	35,200	35,200	35,200	35,200	35,200	35,200	35,200	35,200	105,600
			기준층	373	106,845	254,155	361,000	10,000	26,100	36,100	36,100	36,100	36,100	36,100	36,100	36,100	36,100	108,300
84.9827B	84B	208	1층	7	106,875	207,405	314,280	10,000	21,428	31,428	31,428	31,428	31,428	31,428	31,428	31,428	94,284	
			2층	9	106,875	217,405	324,280	10,000	22,428	32,428	32,428	32,428	32,428	32,428	32,428	32,428	97,284	
			3층	9	106,875	226,405	333,280	10,000	23,328	33,328	33,328	33,328	33,328	33,328	33,328	33,328	99,984	
			4층	9	106,875	235,405	342,280	10,000	24,228	34,228	34,228	34,228	34,228	34,228	34,228	34,228	102,684	
			5층	9	106,875	244,405	351,280	10,000	25,128	35,128	35,128	35,128	35,128	35,128	35,128	35,128	105,384	
			기준층	165	106,875	253,405	360,280	10,000	26,028	36,028	36,028	36,028	36,028	36,028	36,028	36,028	36,028	108,084
84.9870C	84C	92	1층	4	106,880	209,120	316,000	10,000	21,600	31,600	31,600	31,600	31,600	31,600	31,600	31,600	94,800	
			2층	4	106,880	218,120	325,000	10,000	22,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	97,500	
			3층	4	106,880	227,120	334,000	10,000	23,400	33,400	33,400	33,400	33,400	33,400	33,400	33,400	100,200	
			4층	4	106,880	236,120	343,000	10,000	24,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	34,300	102,900	
			5층	4	106,880	245,120	352,000	10,000	25,200	35,200	35,200	35,200	35,200	35,200	35,200	35,200	105,600	
			기준층	72	106,880	254,120	361,000	10,000	26,100	36,100	36,100	36,100	36,100	36,100	36,100	36,100	36,100	108,300

※ 주택형의 구분은 모집공고 상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그 홍보 제작물 등은 약식으로 표현될 수 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈방지에 유의하시기 바람

※ 평형환산방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058

※ 공통사항

- 2009. 4. 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바람
- 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로, 상기 주택형별 공급금액은 「주택법」 제57조 규정에 따라 울산시 분양가심사위원회가 의결한 총액범위 내에서 주택형별, 층별 지수를 감안하여 당사가 조정하여 차등 적용된 금액임.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세가 미포함된 가격임
- 상기 세대별 계약면적에는 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등에 대한 금액이 상기공급 금액에 포함되어 있음
- 상기 공급금액에는 마이너스옵션품목이 포함된 가격이며, 마이너스옵션품목은 분양계약자 선택사항임
- 상기 공급금액에는 별도 계약품목(bal코니 확장비용 등)비용이 미포함 되어 있으며 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양계약 시 별도의 계약을 통해 선택이 가능함
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음
- 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함. 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층임(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정하였음)
- 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부하여야 함(단, 종합토지세는 분리과세 기준)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일을 기준으로 납부하여야 함.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 당사가 본 주택 "대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사으로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 한다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)
- 중도금 금융대출을 원할시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 함(세부적인 대출신청 일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야함(미납 시 연체료가 가산됨)
- 사업주체 및 시공사의 부도.파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 선납금액은 주택 분양보증을 받을 수 없고, 선납할인액은 상기 중도금 일정에 따라 계산됨.
- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 연 3%의 할인율(선납당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인함. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 할인하며, 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함.
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 함(사본불가)
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단시 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 가능함.
- 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 동.호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자를 선정함.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.

II

신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급

■ 특별공급 공통사항[이전기관 / 기관추천(국가유공자·장애인·철거주택 소유자 등) / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모부양 특별공급]

- 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제36조, 제40조, 제41조, 제46조, 제47조에 따라 입주자모집공고일(2016.11.23) 현재 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 세대주 한정)으로서 1회에 한하여 1세대 1주택의 기준(1세대내 무주택 세대구성원 중 1인만 신청가능)으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없음.
단, 이전기관 종사자 및 기관추천 특별공급 중 국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자인 경우 무주택세대구성원, 청약통장가입 요건 등 일부항목 적용 배제.

■ 특별공급 유의사항

무주택세대구성원이란?

동일한 주민등록표등본 상의 ① 세대주 및 세대원* 전원이 무주택이고, ② (세대주 및 세대원 중) 청약신청자의 배우자 및 직계존비속** 전원이 무주택일 때, ①, ②에 포함된 사람을 무주택세대구성원이라 합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제4호 참조) ⇒ ①에 해당하는 분들 중 ②를 충족하시는 분만이 특별공급 (노부모부양자 특별공급은 무주택세대구성원 중 세대주에 한함)에 청약신청할 수 있습니다.(세대주가 청약신청 할 경우에는 ①과 ②에 해당하는 사람들이 서로 동일함)

*세대주의 배우자, 직계존속, 직계비속 **청약신청자의 배우자가 주민등록 분리세대인 경우 배우자 세대가 신청자와 동일 주민등록에 등재된 것으로 봄

주택공급신청자	무주택세대구성원 중 세대주 및 세대원(세대주가 청약시 무주택세대구성원과 주택공급신청자는 동일함) ※ 1세대내 1인만 신청가능
무주택여부확인대상자	- 세대주, 세대원(세대주의 배우자 및 직계존비속) - 주택공급신청자의 세대원(배우자 및 직계존비속) ※ 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등록에 있는 공급신청자의 직계존비속

중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 공통사항
 - 1세대내 1인만 신청가능하며 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨 (부적격당첨자로 처리)
 - 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 중복 청약 시 모두 부적격 처리됨 (부적격당첨자로 처리)
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 의함

- 특별공급은 중복신청이 불가하고, 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 최초 입주자모집공고일(2016.11.23) 현재 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 청약통장 가입요건을 갖추어야 함. 단, 이전기관 종사자 등 특별공급 신청자와 기관추천 특별공급 신청자 중 국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자는 제외한다.
 - ① 청약예금 : 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고, 민영주택의 청약 예치기준금액(지역별·면적별)에 따른 예치기준금액에 상당하는 금액을 납입한 자
 - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 민영주택의 청약 예치기준금액 이상인 자
 - ③ 청약저축 : 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고, 민영주택의 청약 예치기준금액에 상당하는 금액을 납입하고 최초 입주자모집공고일 전일까지 해당 청약예금으로 변경한 자
 - ④ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고, 민영주택의 청약 예치기준금액(지역별·면적별)에 따른 예치기준금액에 상당하는 금액을 납입한 자
(단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)

※ 민영주택의 청약 예치기준금액(「주택공급에 관한 규칙」제9조 제3항 관련 별표2)

[청약예금의 예치금액]

구 분	울산광역시	서울특별시·부산광역시	기타 시·군지역
전용면적 85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	400만원	600만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	700만원	1,000만원	400만원
모든면적	1,000만원	1,500만원	500만원

- 개정(2015.02.27)된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함

※당첨자 선정(공고) 유의사항

- 당첨자선정 및 공고 일시와 관련하여 특별공급 서류심사가 지연될 경우 당첨자선정 및 공고시간은 다소 변경될 수 있음
- 개별통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않음
- 사업주체는 당첨자만을 선정하며 동,호는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정함. (동·호 배정 결과는 일반 공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제5항의 특별공급 입주자 선정업무 중 동,호수 배정업무를 추첨기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시와 동,호수 배정결과 발표일시가 상이함
- 특별공급의 추첨순서는 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 기관추천 특별공급, 제40조에 해당하는 다자녀 특별공급, 제41조에 해당하는 신혼부부 특별공급, 제46조에 해당하는 노부모부양 특별공급 순으로 추첨하나, 추첨일의 상황에 따라 사업주체에서 임의로 추첨순서를 변경할 수 있음.

•특별공급 유의사항

- 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리함.
- 특별공급 대상자는 각 특별공급에 중복신청 할 수 없으며 중복청약 시 모두 무효처리함
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 특별공급 신청 미달 시 잔여물량은 일반공급으로 전환함
- 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바람
- 부적격된 특별공급 주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급됨
- 주택소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음
- 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음
- 소형저가주택을 1호 또는 1세대 소유한 경우의 특례는 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의한 민영주택의 일반공급시 적용함.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조, 제40조, 제41조, 제46조 특별공급 제외)
- 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람. (신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
- 특별공급 당첨자 및 그 세대에 속한 자는 특별공급을 신청할 수 없음. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 다음의 경우는 제외됨.
 - ①사업주체가 제35조 제1항 제12호부터 제14호까지 및 제36조 제1호에 따른 주택을 특별공급하는 경우

②사업주체가 제35조에서 제46조까지, 제48조 및 제 49조에 따라 주택을 특별공급하여 입주(주민등록표상에 올라 있는 경우를 말한다)한 사람에게 같은 주택건설지역 외의 지역에서 제 47조에 따라 주택을 특별공급하는 경우

③사업주체가 제47조에 따라 주택을 특별공급한 사람에게 같은 주택건설지역 외의 지역에서 같은 조에 따른 다른 특별공급 사유로 주택을 특별공급하는 경우

- 특별공급 당첨자 및 그 세대에 속한 자는 과거 다른 주택에 특별공급으로 당첨된 사실이 있는 경우에는 당첨이 취소됨.
- 당첨자 발표일이 동일한 특별공급 주택전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 신청시는 신청모두를 무효처리함
- 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우 또는 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨 취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약 해제시 계약금 납부금액에 대한 이자는 별도 지급되지 않음
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(한차례 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해제 될 수 있음
- 동호추첨 : 이전기관 특별공급 및 기타 특별공급은 금융결제원 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수 결정
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제5항의 특별공급 입주자 선정업무 중 동·호수 배정업무를 추첨기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시와 동·호수 배정결과 발표일 시가 상이함

• 특별공급 신청자격별, 주택형별 공급세대수

구 분	대상세대			계
	84A	84B	84C	
이전기관 종사자 등	46	20	9	75
기관추천	46	20	9	75
다자녀가구	46	20	9	75
신혼부부	46	20	9	75
노부모부양	13	6	2	21
합계	197	86	38	321

- 신청접수방법: 해당 청약신청일에 당사 건본주택에서 청약신청 하여야 함.

■ 이전기관 종사자 등 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제 47조: 공급세대수의 10% 이내)

• 대상자

- 「주택공급에 관한 규칙」 제47조 및 「지방이전 공공기관 종사자 등에 관한 주택특별공급 운영기준」에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2016.11.23) 현재 해당기관에서 주택특별공급 대상자로 확인하여 “주택특별공급대상자 확인서”를 발급받은 자.

- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 1인 1회에 한하여 1세대 1주택 기준으로 특별 공급함

- ① 혁신도시 예정지역으로 이전하거나 혁신도시 예정지역에 설치하는 국가기관, 지방자치단체 및 공공기관 종사자
- ② 혁신도시 예정지역으로 이전하거나 혁신도시 예정지역에 설치하는 다음에 해당하는 교육기관의 교원 또는 종사자
 - 「유아교육법」 제2조에 따른 유치원
 - 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교
 - 「고등교육법」 제2조에 따른 학교

③ 혁신도시 예정지역에 입주하는 기업, 연구기관 및 의료기관의 종사자 중 도시활성화 및 투자촉진 등을 위하여 특별공급이 필요하다고 해당 시·도지사가 인정하는 자

④ 그 외 지방이전 공공기관 종사자 등에 관한 주택특별공급 운영기준” 제 4조의 특별공급 대상자에 해당하는 자

- “지방이전 공공기관 종사자 등에 관한 주택특별공급 운영기준” 제4조에 의거 특별공급 대상인 종사자와 그 세대에 속한 자 (종사자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 종사자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다)가 해당 주택건설지역 (울산광역시)내에 주택을 소유하고 있는 경우와 혁신도시예정지역 내에서 일반공급의 방법으로 당첨된 사실이 있는 자(종사자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 종사자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다)는 특별공급 대상에서 제외.

- 청약자격

- ① “지방이전 공공기관 종사자 등에 관한 주택특별공급 운영기준” 제4조에 따른 특별공급대상인 종사자는 그가 속한 기관이 혁신도시예정지역에 이전 또는 설치하기로 확정된 날 (지방이전계획 승인일, 부지계약일 또는 건축승인후 착공일을 말함)로부터 혁신도시예정지역에 이전 또는 설치한 날(업무개시일 또는 법인등기일을 말함) 이후 3년이 되는 날까지의 기간 중에 근무하는 주택특별공급 대상기관의 종사자만 해당하며, 파견자 및 휴직자 등 일시적으로 주택특별공급 대상기관에 근무하지 않는 종사자의 경우 주택특별공급 대상기관의 장이 원소속 부서를 기준으로 특별공급대상 여부를 판단함
- ② 이전공공기관의 경우 주택특별공급 대상기관의 종사자는 지방이전계획상 이전하는 부서에 근무하는 종사자(지방이전계획상 이전하는 부서가 특정되어 있지 않은 경우 또는 이전하는 부서의 명칭이 변경된 경우에는 주택특별공급 대상기관의 장이 이전하는 부서에 근무함을 확인하는 자를 포함)만 해당함. 다만, 이전하는 부서에 근무하는 종사자로서 지방이전계획상 잔류 대상 업무를 담당하는 자는 제외하고, 잔류하는 부서에 근무하는 종사자로서 지방이전계획상 이전 대상 업무를 담당하는 자는 포함
- ③ “지방이전 공공기관 종사자 등에 관한 주택특별공급 운영기준” 제4조 제1항 및 제5조 제1항에도 불구하고 해당 주택특별공급 대상기관이 이전하는 지역과 다른 지역으로 이전하는 이전공공기관에 1년 이상 파견근무 하는 사람에 대해서는 주택특별공급을 시행하는 지역의 관할 광역시장·도지사·특별자치도지사의 확인을 거쳐 파견된 지역에서 특별공급을 할 수 있음
- ④ 상기 제①항에 따른 특별공급 대상자는 입주자모집공고일 현재 주택특별공급 대상기관에 근무하여야 하며, 주택특별공급 대상기관의 장은 입주자모집공고일을 기준으로 소속직원의 특별공급 대상자 자격여부를 확인하여 별지 제1호서식에 따른 주택특별공급 대상자 확인서를 발급하여야 함. 다만, 입주자모집공고일 당시 해당 주택의 입주일(주택의 입주일이 해당 기관이 이전하는 날 보다 빠른 경우에는 해당 기관이 이전하는 날을 말함) 이전에 특별공급 대상자로서의 자격을 상실할 것으로 명확히 판단되는 사람에게는 확인서를 발급하여서는 안 됨.

- 신청방법 : 인터넷신청만 가능하며 해당 신청일에 공인인증서를 소지하고 당사 홈페이지(<http://www.sj-hyangjeil.co.kr>) 사이버모델하우스에서 인터넷 청약 하시기 바람

(공인인증서는 인증기관[금융결제원, 한국증권전산, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신]중 하나의 공인인증서를 소지하여야 인터넷신청을 할 수 있음)

송정지구 제일풍경채 홈페이지(<http://www.sj-hyangjeil.co.kr>) 접속 ⇨ 메인화면의 “이전기관 종사자 등 특별공급 청약(apt2.housing.or.kr)” ⇨ 인터넷 신청 바로가기 ⇨ 송정지구 제일풍경채 청약신청 ⇨ 주택형선택 ⇨ 유의사항 확인 ⇨ 청약신청 ⇨ 개인정보 취급방침 동의 ⇨ 신청자 공인인증 로그인 ⇨ 서약서 동의 ⇨ 청약신청서 작성 ⇨ 청약내용 확인 ⇨ 신청자 공인인증 확인 ⇨ 청약신청 완료

- 신청시간: 인터넷 청약시간은 2016.11.28(월) 09:00~17:30, 2016.11.29(화) 09:00~15:00 이며, 청약 마감시간까지 청약신청을 완료(저장기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청하시기 바람.
- 인터넷 청약신청시 신청당일 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제)이 불가능함.
- 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함.

■ 기관추천 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제 36조: 전용면적 85㎡이하 공급세대수의 10% 이내)

• 신청자격

- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2016.11.23) 현재 무주택 세대구성원으로서 특별공급 대상으로 관련 기관장의 추천을 받은 자 (단, 철거주택 소유자 특별공급 대상자는 무주택세대구성원 여부와 상관없음)

추천대상자	청약통장 구비여부
국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자	청약통장 필요없음
북한이탈주민, 일본군위안부 피해자, 장기복무 제대군인, 장기복무 군인, 우수기능인, 공무원 중소기업 근로자, 의사상자, 납북피해자, 박사학위 취득 영구 귀국자, 우수선수 등	입주자저축에 가입하여 해당요건을 갖춘 분

• 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자만 신청이 가능하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 청약하여야함 [미신청시 당첨자 선정(동,호배정) 및 계약불가]
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함 (장애인의 경우 장애인 증명서로 대체하며, 기타 복지카드 등으로 대체될 수 없음)
- 당첨자에 대한 동.호배정은 일반공급 당첨자와 함께 전산관리지정기관(금융결제원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨함(미신청.미계약 동호 발생 시에도 동호변경불가)
- 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함

■ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제 40조: 공급세대수의 10% 이내)

• 신청자격

- 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2016.11.23) 현재 울산광역시 및 부산광역시, 경상남도 지역에 거주하는 무주택 세대구성원으로서 민법상 미성년자(만19세미만)인 직계자녀(태어나 입양한 자녀를 포함한다) 3명 이상을 둔 자
- 과거에 주택을 소유하였다라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함
- 입주자 모집공고일 현재 다자녀 모두 민법상 미성년자(만19세미만)이어야 하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함
- 자녀수에는 입양자녀도 포함되며 재혼으로 성이 다른 다자녀를 부양하는 경우 가족관계증명서를 제출하여 자녀임을 입증해야 함(신청자의 세대별 주민등록표상에 등재된 경우에 한함)
- 태어나 입양한 자녀를 자녀 수에 포함할 경우에는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 하며, 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)

• 당첨자 선정 방법

- 다자녀가구 특별공급 배점기준표에 의한 높은 점수 순으로 대상자를 선정하되, 최초 입주자모집공고일(2016.11.23) 이전부터 해당 주택건설지역(울산광역시)에 계속 거주한 자에게 우선 공급하며, 해당 주택건설지역 거주자 배정 후 잔여물량 발생 시 부산광역시와 경상남도지역 거주자 중 당첨자를 선정함.
- 다자녀가구 배점 기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우
 - ① 미성년 자녀수가 많은 자
 - ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함
- ※ 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록상 공급신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 함
- 당첨자에 대한 동·호배정은 일반공급 당첨자와 함께 전산관리지정기관(금융결제원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨함(미신청·미계약동호 발생 시에도 동호변경불가)

• 다자녀 배점기준표(신청시 배점표에 자필작성 및 점수기재)

평 점 요 소	총배점	배 점 기 준		비 고
		기 준	점 수	
계	65			
미성년 자녀수 (1)	5	미성년 자녀 4명 이상	5	· 자녀(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함
영유아 자녀수 (2)	10	자녀 중 영유아 2명 이상	10	· 영유아는 입주자모집공고일 현재 만 6세미만의 자녀 (태아포함)
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대이상	5	· 공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재 · 공급신청자가「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
		한부모가족	5	
무주택기간(4)	20	공급신청자 나이가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	· 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 -무주택자 기준은 주택공급에관한규칙 제53조 규정에 따름 (60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
		공급신청자 나이가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
		무주택기간 5년 미만	10	
당해 시. 도 거주기간(5)	20	10년 이상	20	· 공급신청자가 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	
입주자 저축 가입기간(6)	5	10년 이상	5	· 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1),(2): 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼, 재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우[공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함]에 한함) (3): 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인

(3),(4): 주택소유여부 판단시「주택공급에 관한 규칙」제53조 적용

(4),(5): 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인

(6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 유주택자, 분양가 상한제 적용 주택에 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 당첨 받는 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람

※ 주민등록표초본 상 말소사실이 있는 경우 당해 시.도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정

■ **신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제 41조: 전용면적 85㎡이하 공급세대수의 10% 이내)**

- **신청자격**
 - ① 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2016.11.23) 현재 울산광역시 및 부산광역시, 경상남도 지역에 거주하면서 혼인(신고일 기준, 재혼 포함)기간이 5년 이내이고, 그 기간에 임신 중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서로 확인, 이하 동일)이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준으로 확인)하여 자녀가 있는 무주택세대구성원으로서 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침 제9조'에서 정한 소득기준을 충족하는 자
 - * 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당함
 - * 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서상 입양 신고일이 적용됨) 등으로 확인
 - * 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
 - * 계약서류 제출 시 임신진단서를 제출한 자는 입주지정 개시일전까지 출생증명서 또는 유산·낙태관련 진단서를 제출하여야 함
 - * 입양의 경우 입주 시까지 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 계약 취소되며, 향후신청이 제한됨
 - * 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자
 - ② 다음의 소득 기준을 충족하는 자
 - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말한다)의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%)이하여야 함

※ **2015년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준** (통계청 자료)

구 분	2015년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득		
	3인이하	4인	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균 소득(100%)	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	6,471,785원 이하	6,570,484원 이하

·6인 이상 가구 소득기준 → 5인 이상 가구원수별 가구당 월평균소득(5,475,403원) + {1인당 평균소득(329,369원) X (N-5)} [N → 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 주민등록등본 상 세대주 및 성년자인 이상의 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함)으로 하되,

주민등록표상 세대가 분리된 배우자가 있는 경우에는 세대가 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재된 세대주의 성년자인 직계존·비속도 세대원으로 간주함

·월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명서의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함

• 당첨자 선정방법

-최초 입주자모집공고일(2016.11.23) 현재 기준으로 혼인가간 및 자녀유무에 따라 순위제를 규정함

-제1순위 : 혼인가간이 3년 이내이고 그 기간 내에 임신 중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서 기준, 이하 동일)이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생신고일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준, 이하 동일)하여 자녀가 있는 자

-제2순위 : 혼인가간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간 내에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 자

-같은 순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정함

1. 해당주택건설지역(울산광역시) 거주자
2. 미성년인 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
3. 미성년인 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우 추첨으로 선정된 자

-재혼한 경우에는 입주자모집공고일(2016.11.23) 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산한 자녀가 있는 경우만 1,2순위로 인정되나, 같은 순위내 우선순위 선정에 있어서는 이전배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함한다)하여 산정

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

-당첨자에 대한 동·호배정은 일반공급 당첨자와 함께 전산관리지정기관(금융결제원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨함(미신청·미계약동호 발생 시에도 동호변경불가)

■ 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제 46조: 공급세대수의 3% 이내)

• 신청자격

- 대상자: 주택공급에 관한 규칙 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2016.11.23) 현재 울산광역시 및 부산광역시, 경상남도에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정함)하고 있는 무주택세대주(세대주에 한정하며, 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택 기간에서 제외한다.)

※ 무주택세대주기간 산정 시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자를 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택기간을 산정

- 최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 함

• 당첨자 선정방법

- 노부모부양 특별공급은 민영주택 가점제를 적용하되, 최초 입주자모집공고일(2016.11.23) 이전부터 해당 주택건설지역(울산광역시)에 계속 거주한 자에게 우선 공급하며, 해당 주택건설지역 거주자 배정 후 잔여물량 발생시 부산광역시와 경상남도 지역 거주자 중 당첨자를 선정함. 동점일 경우 추첨의 방법에 의함.

- 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정함

- 특별공급 청약신청 시 청약가점 산정기준표를 신청자가 직접 작성하여 제출하여야 하며, 별도의 노부모부양 특별공급용 청약가점 산정기준표는 없으므로 일반 청약가점기준표를 작성토록 함(견본주택 비치)

- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있음

- 당첨자에 대한 동·호배정은 일반공급 당첨자와 함께 전산관리지정기관(금융결제원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨함(미신청·미계약동호 발생 시에도 동호변경불가)

▣ 일반공급

■ 인터넷 청약서비스 안내 (해당순위 청약신청일 08:00~17:30)

- 국민은행 및 금융결제원에서는 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
- [인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.ap2you.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관", 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 "인터넷 청약신청 안내"를 활용하시기 바랍니다

구 분		국민은행 청약통장 가입자	국민은행을 제외한 은행 청약통장 가입자
이용대상	공통	- 1순위 : 최초입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 분 - 2순위 : 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 중 인터넷 뱅킹 연결 계좌에 2순위 청약신청금 이상 잔액을 유지하고 계신 분 (주택청약 참가은행만 해당됨)	
	인터넷	- 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분	
이용방법 및 절차	인터넷	- 국민은행홈페이지(www.kbstar.com)접속 ▶전체서비스 ▶주택청약 ▶인터넷청약 ▶청약신청	- 청약통장 가입은행 또는 금융결제원 홈페이지(www.ap2you.com) ▶APT인터넷 청약 ▶청약신청

※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, KEB 하나(구 외환, 구 하나), 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행

■ 일반공급

• 신청자격

- 최초 입주자모집공고일(2016.11.23) 현재 해당 주택건설지역인 울산광역시 및 부산광역시, 경상남도에 거주하는 만19세 이상인자.[만 19세 미만인 자 중 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 또는 직계비속인 세대원으로 이루어진 세대의 세대주 포함].[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포)및 외국인포함]
- *「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항 의거 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 주택법 제56조 제2항의 입주자저축에 2년 이상 가입한 경우에는 울산광역시 및 부산광역시,경상남도 외 지역에 거주하고 있더라도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봄.
- 청약예금 예치금액이 작은 지역에서 청약예금을 가입한 후 예치금액이 큰 지역으로 주거를 이전한 자는 변경된 거주지역에 해당되는 청약예금 예치금액으로 증액 하여야 청약 가능함 (단, 예치금액이 큰 지역에서 작은 지역으로 이전한 경우에는 변경 없이 청약 가능)
- 순위별 신청자격 제한이 있으므로 아래 '순위별 자격요건'에서 본인의 신청순위 적격여부를 확인하시기 바람
- 입주자로 선정(2순위 당첨자 포함)된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주함
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일(2016.11.23) 현재"이며, 면적은 "전용면적"을 기준으로 함
- 당첨자 발표일이 동일한 일반공급 주택전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 신청 시는 신청모두를 무효처리함
- 본 주택에 청약통장으로 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 상관없이 당첨계좌 재사용이 불가함
- 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치하여, 관계법령에 의하여 과태료 부과 등이 될 수 있음
- 부적격 당첨자(주택소유 부적격, 착오기재 등) 는 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양 전환되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정 불가함
- 본 주택에 신청하여 당첨 될 경우 당첨자로 전산관리되며, 향후 투기과열지구 청약 신청 시 청약제약을 받을 수 있음
- ※ 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있음
- 「주택공급에 관한 규칙」 개정(2012.09.25)으로 민영주택 재당첨 제한이 폐지되었으므로 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능함 (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨 통장은 계약여부에 상관없이 재사용 불가함)

※ 민영주택의 청약 예치기준금액(「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 관련 별표2)

[청약예금의 예치금액]

구 분	울산광역시	서울특별시·부산광역시	기타 시·군지역
전용면적 85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	400만원	600만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	700만원	1,000만원	400만원
모든면적	1,000만원	1,500만원	500만원

※ 주택청약종합저축 가입자는 납입총액 범위 내에서 예치금액이 포함되는 청약예금의 신청가능 면적 중 하나를 신청일까지 선택하여야 함

※ 개정(2015.02.29)된「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 하위면적 모두 청약이 가능함

• 순위별 자격요건

구 분	순위	신청 구분	청약 관련 예금	거주 구분
민영주택	1순위	85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> • 일반공급 대상 세대수의 40%를 가점제 적용하여 공급하고, 60%를 추첨제 적용하여 공급함 • 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 <ul style="list-style-type: none"> ①청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 지역별 신청 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자 ②청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입금액이 85㎡이하의 청약예금 예치금액이상인자 ③청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 6회 이상 납입한 자중 납입인정 범위내에서 최초 입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 자 ④주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액(잔액)이 지역별 신청 가능한 예치금액 이상인 자 • 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가함(가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환) 	울산광역시 / 부산광역시 / 경상남도
	2순위	전주택형	<ul style="list-style-type: none"> • 추첨제 적용 • 상기 1순위에 해당되지 아니한 자 	

■유의사항

○ 청약신청 시 유의사항 및 당첨자 선정방법

- 청약통장 가입은행의 “인터넷뱅킹과 전자공인인증서”를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 함
- 거주개시일(국민은행 가입자만 해당) : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록표 등·초본으로 확인한 주택건설지역(시, 군, 단위)의 전입일을 기재
- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 별표 1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함
- 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점
- 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
- 청약신청시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증)없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 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
- 청약신청은 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애인 등을 제외하고 은행창구 접수는 불가함.(노약자,장애인 창구 청약 가능시간 9:00~16:00)
- ※ 분양가상한제 적용주택 해당제한 등 청약자격 제한조건을 확인하시어 향후 부적격당첨으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의 바람
- ※ 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음
- ※ 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사에서 책임지지 않음
- ※ 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록표등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계존속.(단, 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시 무주택으로 인정)
- ※ 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 확인하시기 바람.
- ※ 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달한 경우 차순위 접수를 받을수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람.
- ※ 당첨자 발표일이 동일한 2개 이상의 주택을 중복청약할 경우 2건모두 무효 처리함.
- ※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 “가점제 및 주택소유관련 유의사항”에서 확인하시기 바람.
- ※ [인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.ap2you.com)에서 운영하는 “인터넷청약 가상체험관”, 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 “인터넷 청약신청 안내”를 활용하시기 바람.

• 가점 산정기준

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	- 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서 추가) - 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 - 가족관계증명서 (혼인관계증명서 : 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일을 확인)
		1년 미만 (무주택자에 한함)	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년이상 ~ 13년미만	26	
		4년이상 ~ 5년미만	10	13년이상 ~ 14년미만	28	
		5년이상 ~ 6년미만	12	14년이상 ~ 15년미만	30	
		6년이상 ~ 7년미만	14	15년 이상	32	
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	- 주민등록표 등·초본 - 가족관계증명서 ※청약신청자 본인 제외
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	35	
		3명	20	-		
③ 입주자 저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년이상 ~ 9년미만	10	- 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		6월이상 ~ 1년미만	2	9년이상 ~ 10년미만	11	
		1년이상 ~ 2년미만	3	10년이상 ~ 11년미만	12	
		2년이상 ~ 3년미만	4	11년이상 ~ 12년미만	13	
		3년이상 ~ 4년미만	5	12년이상 ~ 13년미만	14	
		4년이상 ~ 5년미만	6	13년이상 ~ 14년미만	15	
		5년이상 ~ 6년미만	7	14년이상 ~ 15년미만	16	
		6년이상 ~ 7년미만	8	15년이상	17	
7년이상 ~ 8년미만	9					
총점	84					
본인 청약가점 점수 = ①+②+③						

※ 만 60세 이상 직계존속 소유주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 신청자격 판단시 무주택으로 인정

※ 만 60세 이상 직계존속 외 세대원이 1주택을 소유한 세대에 속한 자는 가점제 청약1순위로 신청하는 경우 유주택자이므로 무주택기간 점수는 0점으로 산정함

• 가점제 적용 기준(주택공급에 관한 규칙별표1)

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일(2016.11.23) 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·저가 주택 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 한다.</p> <p>2) 입주자모집공고일(2016.11.23) 현재 전용면적 60㎡이하의 주택으로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택(이하 "소형·저가주택"이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자를 포함한다)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니 한 것으로 본다. 이 경우 소형·저가주택의 주택가격은 입주자모집공고일 이전에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 "주택공시가격"이라 한다)중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분 일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 본다.</p> <p>3) 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 산정한다. 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 된날) 부터 무주택기간을 산정한다.</p> <p>4) 1)부터 3)까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.</p>
② 부양가족의 인정기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일(2016.11.23) 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속 (미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀 포함)]으로 한다. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다.</p> <p>2) 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)은 입주자저축 가입자[직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자 포함]가 입주자모집공고일(2016.11.23)현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에는 부양가족으로 본다.</p> <p>3) 입주자저축 가입자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일(2016.11.23)을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.</p>
③ 입주자저축 가입기간	<p>1) 입주자모집공고일(2016.11.23) 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우 최초가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정한다.</p> <p>2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청 시 자동 부여한다.</p>

■ **노약자, 장애우 등 은행창구 청약시 구비서류**

구 분	구 비 사 항
본인 (배우자포함) 신청시	<ul style="list-style-type: none"> · 주택공급신청서(1순위자 : 청약통장 가입은행 비치, 2순위자 : 청약자 거래은행 본·지점 창구 비치) · 청약통장(1순위자에 한함) · 예금인장(1순위에 한함) 또는 배우자, 본인 서명 · 본인확인서류 : 주민등록증, 운전면허증, 여권, 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증 ※ 배우자 대리 신청 시 배우자 입증서류 추가구비(동일세대 구성 시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성 시 : 가족관계증명서 1통) · 청약신청금(2순위 신청자에 한함)
제3자 대리 신청시	<ul style="list-style-type: none"> · 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계존.비속포함)로 간주하여 상기 구비 사항 외에 다음의 서류를 추가로 제출하여야 함 - 청약자의 인감증명서(용도:주택공급신청 위임용) 1통 (단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청접수처에 비치) - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략) - 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

■ **2순위 청약신청금**

구 분	금 액	신청금 납부 방법
청약신청금	100만원	<ul style="list-style-type: none"> * 인터넷 청약 시(08:00~17:30) : 인터넷 뱅킹계좌에서 자동 출금(청약신청 전 계좌잔액을 100만원 이상 유지) * 영업점 방문 청약 시(09:00~16:00) : 청약자 거래은행 본·지점에서 금융기관 발행한 자기앞 수표 1매로 준비하시기 바람

■ **2순위 청약신청금 환불**

- 환불기간 : 당첨자 발표(2016.12.07) 익영업일 이후부터 평일(시간 09:00~16:00, 토요일 및 공휴일 제외)
- 환불장소

구 분	환 불 장 소	비 고
인터넷 신청시	은행에서 청약자 계좌로 송금	-
은행창구 접수시		환불계좌 미지정시 청약접수한 거래은행 본·지점 방문

※ 접수은행에 개설된 청약자 본인 명의계좌로 자동환불 신청한 분 및 인터넷 청약자는 당첨자 발표 익영업일에 해당계좌(인터넷 청약자는 신청금 출금계좌)로 자동 환불됨

- 자동환불 미신청자 창구환불시 구비사항
 - 본인, 배우자 환불시 : 주택공급신청 접수증(당첨자는 원본 및 사본 추가제출), 주민등록증, 신청 시 사용인감 또는 본인.배우자 서명(서명으로 신청한 자가 환불 시에 한함)
 - 제3자 대리 환불시 : 상기 환불시 구비서류 이외에 청약자의 인감증명서(용도 : 청약신청금 환불위임용) 1통
[단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서], 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략), 제3자의 본인확인증표(※은행창구 청약신청 시와 동일), 위임장
- 2순위 당첨자의 신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니 청약 접수한 거래은행 본·지점에서 환불받아 별도로 계약체결 하여야 함
- 2순위 청약신청금은 별도의 이자가 발생하지 않음

Ⅲ

신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소	비고
특별공급	이전기관 종사자	<ul style="list-style-type: none"> • 2016.11.28(월) 09:00 ~ 17:30 • 2016.11.29(화) 09:00 ~ 15:00 	<ul style="list-style-type: none"> • 인터넷 접수 	<ul style="list-style-type: none"> • 당사 홈페이지 (http://www.sj-hanyangjeil.co.kr) • 사이버모델하우스 인터넷청약 	
	기관추천(국가유공자 등) 다자녀/노부모 신혼부부	<ul style="list-style-type: none"> • 2016.11.29(화) 10:00 ~ 14:00 	<ul style="list-style-type: none"> • 견본주택 방문접수 	<ul style="list-style-type: none"> • 울산 송정지구 당사 견본주택 • 주소: 울산광역시 남구 달동 1358-5 • 울산광역시 남구 변영로 144 	
일반공급	1순위	<ul style="list-style-type: none"> • 2016.11.30(수) 08:00 ~ 17:30 	<ul style="list-style-type: none"> • 인터넷 청약 	<ul style="list-style-type: none"> • 1순위 - 국민은행 청약통장 가입자(www.kbstar.com) - 국민은행 외 청약통장 가입자(www.ap2you.com) 	
	2순위	<ul style="list-style-type: none"> • 2016.12.01(목) 08:00 ~ 17:30 		<ul style="list-style-type: none"> • 2순위 - 국민은행 인터넷뱅킹 이용자(www.kbstar.com) - 국민은행 외 인터넷뱅킹 이용자(www.ap2you.com) 	

※ 특별공급 공급신청자가 과밀로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정 및 공고시간은 다소 변경될 수 있음

※ 참가은행(15개) : 기업, 국민, KEB 하나(구 외환, 구 하나), 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행

※ 청약신청 시 은행에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표(초)등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바람

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 노약자, 장애인, 인터넷취약자 등에 대하여는 청약통장 가입은행(2순위는 청약자 거래은행 본·지점 접수가능) 본·지점에서 청약이 가능함
(창구 접수시간 : 09:00~16:00)

■ 특별공급 신청시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가(해당자)			
공통서류	○		특별공급신청서, 무주택약서		접수 장소에 비치
	○		주민등록표등본	본인	주민등록번호(세대원 포함),세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
	○		인감증명서, 인감도장	본인	용도: 주택공급신청용
	○		주민등록증	본인	또는 운전면허증
	○		주민등록표초본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	가족관계증명서	본인	배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
	○	청약통장순위(가입)확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 APT2you 홈페이지에서 청약통장 순위(가입)확인서 발급 (www.ap2you.com) [장애인, 국가유공자, 철거주택소유자 제외]	
기관추천 특별공급	○		해당기관의 추천서 또는 인정서	본인	장애인의 경우 해당 지자체장이 발급한 장애인증명서만 인정함. 복지카드 등 기타서류 불가, 국가유공자는 보존청관리명단으로 접수함
다자녀 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	가족관계증명서	본인	자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	주민등록표등본	자녀	
		○	가족관계증명서	자녀	재혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	한부모가족증명서	본인	여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 (또는 배우자)	입양의 경우
	○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	접수 장소에 비치	
노부모부양 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
		○	가족관계증명서	피부양 직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	혼인관계증명서	본인/직계비속	만 30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우/만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	혼인신고일 확인
		○	가족관계증명서	본인	등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인이 되지 않는 경우
		○	기본증명서	자녀	출생관련 일자 확인 필요시
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 (또는 배우자)	입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	접수 장소에 비치
		○	비사업자 확인각서	본인	접수 장소에 비치
		○	건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출(발급처 : 국민건강보험공단) ※ 건강(의료)보험증이 모집공고일(2016.11.23) 이후 발행분일 경우 건강(의료)보험증 제출 가능
	○	소득증빙 서류	세대원	공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자의 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(표1 참조) (단, 배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류)	
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서	청약자	용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	청약자	외국인이 인증된 서명으로 고급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		주민등록증	대리인	재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
	○		인장	대리인	

- * 상기 제 증명서류(계약 시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일(2016.11.23) 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함
- * 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당점으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임
- * 2005. 7. 1 주민등록법시행규칙 개정으로 주민등록표등·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
- * 본인이 인정받고자 하는 거주기간 또는 세대주 기간이 주민등록표등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한하여 주민등록표초본 1통 필요
- * 상기 제 증명서류 중 주민등록표등·초본은 최초 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함

(표1)신혼부부 소득증빙서류

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	* 금년 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 직인날인 된 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 근로소득자용 소득금액증명 * 법인등기부등본	* 세무서
	보험모집인, 방문판매원	* 전년도 사업소득원천징수영수증 * 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	* 세무서 * 해당직장
국민기초생활 수급자	* 수급자 증명서	* 주민센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	* 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) * 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	* 해당직장	
무직자	* 비사업자 확인각서	* 접수장소	

IV

당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

구 분	신청대상자	당첨자 발표	당첨자 및 동호수 발표	계약체결	비고
특별공급	이전기관 종사자 등	일시 : 2016.11.29(화) 17:00 장소 : 당사 홈페이지 (www.sj-hyangjeil.co.kr)	일시 : 2016.12.07(수) 확인방법 : -금융결제원 홈페이지(개별조회) (www.ap2you.com) -공인인증서 로그인 후 조회	일시 : 2016.12.13(화)~2016.12.15(목) (3일간) 10:00~16:00 장소 : 당사 견본주택 (울산광역시 남구 달동 1358-5)	
	기관추천(국가유공자 등) 다자녀/신혼부부/노부모	일시 : 2016.11.29(화) 17:00 장소 : 당사 견본주택 개재			
일반공급	1순위	일시 : 2016.12.07(수) 장소 : 당사 견본주택 및 홈페이지			
	2순위	장소 : 당사 견본주택 및 홈페이지 (www.sj-hyangjeil.co.kr)			

- ※ 특별공급 동호수 추첨은 금융결제원에서 일반공급분과 일괄 수행함에 따라 당사 견본주택에서 특별공급 당첨자의 동호수 추첨은 별도로 진행하지 않음
- ※ 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급하며, 공급일정은 별도로 통보함
- ※ 예비당첨자 중에서 최초 동호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)
- ※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함 [부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함]
- ※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨.
- ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자는 계약기간 내 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주함.
- ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 금융결제원 홈페이지(www.ap2you.com)에서 당첨자 및 동호수 확인 시에는 공인인증서 로그인(공인인증서가 없는 경우 성명, 생년월일 입력)후 조회 가능함
- ※ 당첨자 및 동호수는 개별서면 통지는 하지않음 (전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다)

■ 인터넷, ARS 당첨자 발표 서비스 안내

* 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표 장소 등에서 재확인하시기 바랍니다.

구분		국민은행(국민은행에서 청약하신 분)	금융결제원(국민은행을 제외한 은행에서 청약하신 분)
이용기간		2016.12.07 ~ 2016.12.16 (10일간)	
인 터 넷		국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → 전체서비스 → 주택청약 → 당첨확인 → 주택별 조회	금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) 접속 → APT 인터넷 청약 → 당첨사실 조회 → 주택별 조회
전화(ARS)		국민은행 콜센터 1588-9999 (서비스코드 : 9→1→3#)	전자금융 공동망 1369 (서비스코드 : 5#)
휴대폰 문자서비스	제공대상	주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	
	제공일시	2016.12.07 (08:30) (제공시간은 사정에 따라 변동될 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.

■ 입주자 선정방법 및 동·호수 결정

구분	선 정 방 법
특별공급	<ul style="list-style-type: none"> • 당사 건본주택에서 당첨자만 선정(당첨자를 추첨으로 선정하는 경우 신청자 또는 일반인의 입회하에 당사 건본주택에서 공개추첨 함) 후, 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원에 서 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의하여 동·호 배정함 • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환함 • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있으므로 청약 신청 시 유의하시기 바람 • 부적격세대는 일반공급 예비당첨자에게 공급함
일반공급	<ul style="list-style-type: none"> • 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제 로 입주자를 선정하며, 동·호수는 무작위로 결정함 • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같음 <div data-bbox="199 576 2056 639" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>[전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급세대수의 40%를 가점제 60%를 추첨제로 입주자 선정]</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> • 입주자 선정시 선순위 신청자가 일반공급세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음.
예비 입주자에 대한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호와 특별공급 및 일반공급 미계약 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보함 • 입주자 선정시 선순위 신청자가 일반공급 세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음 • 입주자선정 시 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정) • 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후, 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정함 • 예비입주자가 동·호수 배정의 추첨에 참가하여 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리됨 • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고함 • 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간 만료 전에 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 • 동·호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가함

V 계약체결

■ 구비서류

구 분	서류유형		구 비 서 류	비 고	
	필수	추가 (해당자)			
공통	○		• 주민등록증 또는 여권		
	○		• 인감도장 및 인감증명서(아파트 계약용) 1통		
	○		• 주민등록표등본(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록등본 1통 포함)		
	○		• 주민등록표초본(주소지 변동 내역 모두 포함하여 발급, 거주기간 또는 세대주 기간 입증, 직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)		
	○		• 계약금 무통장 입금 영수증 (필수)		
		○	• 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주사실증명서 1부) • 외국인인 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실증명서 1부)		
특별공급	지방이전 공공기관 종사자 등	○	• 주택특별공급 대상자 확인서(「지방이전 공공기관 종사자 등에 관한 주택특별공급 운영기준」 별지 제1호 서식)		
		○	• 서약서(「지방이전 공공기관 종사자 등에 관한 주택특별공급 운영기준」 별첨 서식)		
	기관추천 다자녀 노부모		○	• 주민등록표초본(거주기간 또는 세대주 기간 입증, 직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
			○	• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)	
			○	• 입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	
			○	• 임신증명서류(입주자모집공고일 현재 임신중인 경우 입주자모집공고 이후 발급받은 임신진단서 기준)	
	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)		
		○	• 혼인관계증명서(만 30세미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우/만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)		
		○	• 10년 이상 장기복무 무주택 군인 입주자저축에 2년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자.(해당 주택건설지역 거주자로 신청시) - 군 복무기간(10년이상)이 명시된 복무확인서 1부, 청약통장 순위(가입)확인서 1부		
부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)		○	• 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)		
		○	• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서		
		○	• 소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)		
		○	• 기타 무주택자임을 증명하는 서류		
제3자 대리인 신청시 (본인 외 모두 제 3자로 간주함)		○	• 본인 이외에는 모두 대리신청자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함 - 계약자의 인감도장이 날인 된 위임장(계약장소에 비치), 인감도장(계약자), 인장(대리인), 인감증명서(아파트 계약 위임용) 1통, 대리인 본인확인증표(주민등록증, 운전면허증 또는 여권)		

* 상기 제증명서류(계약시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일(2016.11.23) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 계약시 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람

* 2005.07.01 주민등록법시행규칙 개정으로 주민등록표등·초본 발급시 '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

■ 계약조건

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내(당사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일 이내)에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결함
- 주택당첨자는 계약체결 후라도 다음에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되고, 당첨된 청약 관련 예금계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리함(단 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 소명하여 인정되는 경우, 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없음
- 청약가점항목(무주택기간, 분양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오로 기재한 경우와 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우 등
- ※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거 분양가상한제 적용주택 당첨사실 유무 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록 표상 세대원 전원의 주택 소유 및 당첨 사실을 포함함
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약관련예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속함
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함
- **지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함**
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금납입이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함
- 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 분할로 인하여 면적이 변동될 수 있으며, 이 경우 차후 상호 정산함
- 입주개시 전 특정일자를 지정하여 지정계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정임
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치·구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음·진동 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약 체결 하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 명칭 및 동·호수는 인허가시 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기하지 아니함
- 일반공급 청약 시 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며, 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활 되지 않음 (2009.4.1 재당첨 제한 완화조치에 의거)
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함
- 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 소명기간이 지난 후 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제1항 및 제2항에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급함. 다만, 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급할 수 있음
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준함

■ **분양대금 납부계좌 및 납부방법**

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음[예시 101동1002호 홍길동 → 101-1002(8자리)]
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음
- 무통장 입금 시에는 동·호수를 필히 기재하시기 바람(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금(계약금, 중도금, 잔금)	대구은행	504-10-262890-4	(주)에이치엠지하우징

■ **계약자 대출안내**

- 대출관련 세부내용은 당사에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 용자 예정이나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 지정한 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바람.
- 중도금 대출은 관련정책, 법률의 변경, 부동산정책(주택담보대출의 제한 등), 대출상품의 종류, 개인의 사정(금융 신용불량거래자, 한국주택금융공사(또는 주택보증도시공사) 대출보증서 발급제한 대상자)등 중도금 대출조건이 제한 될 수 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함
- **중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 비용은 계약자가 부담해야 하며**, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 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
- **사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 용자받은 대출이자를 대납 [중도금 대출이자 후불제]**
 - **중도금 대출이자는 분양가의 총 60%내에서 입주지정일(입주개시일) 전일까지 사업주체에서 대납해주며, 입주 시 납부된 이자를 사업주체에 일시 납부하여야 함**
- 사업주체 및 시공사 부도.파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음

■ **입주예정일 : 2019년 3월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)**

- ※ 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다. (선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨. 단, 기 납입한 선납할인금액은 실입주예정일에 따라 정산함)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음

VI

발코니 확장 및 시스템 에어컨, 마이너스 옵션 등

▣ 발코니 확장

■ 발코니 확장 공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구 분	발코니 확장금액	계약금	중도금	잔 금
		계약시	18.02.19	입주지정일
84A	13,730,000	1,000,000	1,000,000	11,730,000
84B	14,120,000	1,000,000	1,000,000	12,120,000
84C	13,240,000	1,000,000	1,000,000	11,240,000

■ 발코니확장 납부계좌

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니확장(계약금, 중도금, 잔금)	대구은행	504-10-262894-2	(주)에이치엠지하우징

■ 유의사항

- 상기 계좌는 발코니 확장공사비 계좌로 분양대금, 시스템에어컨 옵션공사비 및 유상옵션대금 계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바람.
- 건본주택은 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 바람, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46조 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있으며, 발코니구조 변경은 입주자모집공고시 공개된 총금액으로 시공사에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결 할 수 있음 ('10.2.18 개정 시행)
- 발코니 확장공사비는 공동주택 분양금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임
- 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없음
- 아파트 발코니의 면적은 관계법령에 의거하여 산출되는 면적으로 실사용면적과는 차이가 있을 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 확장 공사는 별도 계약품목으로 분양계약자가 선택 계약하는 사항이며, 발코니 확장공사 금액에는 통합취득세 등 제세공과금이 미 포함된 금액으로 추후 관할관청으로부터 관련 세금이 부과될 수 있으며, 이는 분양계약자가 납부하여야함
- 시공상의 문제로 아파트 공급계약 체결기간 내에 발코니확장 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 체결하여야 하며, 자재발주 등의 문제로 변경계약이 불가능함
- 발코니확장 비용 및 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품출시 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양카탈로그 및 건본주택에서 확인하시기 바람
- 단위세대 빌트인가전 등 마감재는 확장 또는 비확장형 여부에 따라 상이하오니 사전에 확인하시어 계약하시기 바람.
- 단위세대 가구류는 확장 또는 비확장형 여부에 따라 설치 위치, 수량 및 디자인이 상이하오니 사전에 확인하시어 계약하시기 바람.

- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며 이로 인하여 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음
- 마이너스옵션 선택시 발코니 확장공사를 선택할 수 없음
- 발코니 확장 창호는 내포압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있음
- 발코니 확장 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 새시는 견본주택 기준으로 설치되며, 확장하지 않는 일부 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않음(이는 하자보수 대상에서 제외됨)
- 수전이 설치되는 발코니를 제외하고 발코니 확장을 고려하여 별도의 배수설비는 시공되지 않으며, 배수구 위치 및 배수, 우수 입상관 위치는 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 당사에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장 시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고.확인 후 설치하여야 함.
- 발코니 개별 확장세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 함.
- 발코니 개별 확장세대 및 마이너스 옵션 마감재를 개별 시공하는 세대는 관련 법령에 맞게 시공하여야 하며, 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 발코니 개별 확장세대 및 마이너스 옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내 인테리어 업체 등을 통해 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우, 기존의 시행자 시공분 시설은 적절한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.
- 발코니 개별 확장세대 및 마이너스 옵션을 선택하여 계약 체결한 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 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
(발코니 미확장 선택 시 외부 창호는 시공되지 않음)
- 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 확장을 고려하여 선희통 및 드레인 등이 미설치 될 수 있으며, 인접 비확장 세대의 발코니사용 또는 우천으로 소음 등이 발생될 수 있음
- 발코니확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할수 있고 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니사시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생 될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없음
- 발코니확장 선택 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 미 확장한 경우 이와 접한 발코니 확장세대의 확장 발코니 벽면에 단열재 등이 시공되나 결로 발생 및 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있음.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음
- 상기 발코니 확장공사비에는 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로 취득세 등이 부과될 수 있음

▣ 플러스 옵션 (발코니 확장시에만 선택가능)

■ 시스템 에어컨

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	선택안	설치 개소	에어컨 설치 적용실 (실내기)	제조사 : 삼성				비고
				금액	계약금	중도금	잔금	
					계약시	17.05.15	입주지정시	
84A	선택1	3	거실+주방+침실1	4,580,000	400,000	1,000,000	3,180,000	
	선택2	4	거실+주방+침실1+침실3	5,620,000	400,000	1,100,000	4,120,000	
	선택3	5	거실+주방+침실1+침실3+침실2	6,680,000	400,000	1,600,000	4,680,000	
84B	선택1	3	거실+주방+침실1	4,580,000	400,000	1,000,000	3,180,000	
	선택2	4	거실+주방+침실1+침실3	5,620,000	400,000	1,100,000	4,120,000	
	선택3	5	거실+주방+침실1+침실3+침실2	6,680,000	400,000	1,600,000	4,680,000	
	선택4	6	거실+주방+침실1+침실3+침실2+알파룸	7,750,000	400,000	1,800,000	5,550,000	
84C	선택1	3	거실+주방+침실1	4,580,000	400,000	1,000,000	3,180,000	
	선택2	4	거실+주방+침실1+침실3	5,620,000	400,000	1,100,000	4,120,000	
	선택3	5	거실+주방+침실1+침실3+침실2	6,680,000	400,000	1,600,000	4,680,000	
	선택4	6	거실+주방+침실1+침실3+침실2+알파룸	7,750,000	400,000	1,800,000	5,550,000	

■ 빌트인 냉장고

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	선택안	모델명	제조사 : LG				비고
			금액	계약금	중도금	잔금	
				계약시	17.05.15	입주지정시	
전주택형	홈바형	R-L692JYS	5,200,000	500,000	1,000,000	3,700,000	
	디스펜서형	R-L712JCS	6,900,000	500,000	1,500,000	4,900,000	

■ 시스템 에어컨 납부계좌 및 빌트인 냉장고 금액 납부계좌

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
시스템에어컨 및 빌트인 냉장고 (계약금, 중도금, 잔금)	대구은행	504-10-264668-6	(주)에이치엠지하우징

- 상기 계좌는 분양대금 및 발코니 확장공사대금 계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바람.
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조 제1항, 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조 제1항와 제4조의2에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 계약자는 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있음.
- 본 공고 외 별도계약 품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침」에 따름.
- 빌트인 가전의 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 빌트인 가전 판매가는 공동주택 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있음.
- 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템 에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임.
- 시스템 에어컨 선택시 기본 제공되는 매립 냉매배관(거실, 안방) 및 콘센트가 시공되지 않으며, 상기 시스템에어컨 설치금액은 매립 냉매배관(거실, 안방)미시공 등 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치 품목의 증가비용이 정산된 금액임.
- 시스템 에어컨 옵션 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없음
- 빌트인 가전 공사비(부가세포함)는 빌트인 가전 설치에 따른 기존 설치품목의 미설치 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임
- 시스템 에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기 실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있음
- 빌트인 가전 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급의 타사제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태·설치 위치 등의 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람
- 빌트인 가전 옵션 선택시, 기 선정된 빌트인 가전 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 시스템에어컨을 옵션품목으로 선택하지 않을 경우 거실은 스탠드, 안방은 벽걸이형 기준으로 총 2개소의 냉매배관만 시공됨(시스템에어컨 선택에 따라 시스템에어컨 미선택시 설치되는 실의 스탠드형, 안방 벽걸이형 기준의 냉매배관은 설치하지 아니함)
- 견본주택에 설치된 시스템 에어컨은 편의상 냉난방용으로 설치하였으며, 본 공사시 적용될 **시스템에어컨은 난방기능이 없음**

■ 마이너스 옵션

■ 공통

- 「주택법」 제54조 제1항 제2호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명기구, 위생기구, 타일, 창호, 주방기구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액범위 내에서 사업 주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.(단, 개별품목 선택은 불가함)
- 공동주택의 단위세대 내부 마감재 중 일부를 선정하여 제시한 마이너스옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄 신청 시에 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음(단, 개별품목 선택은 불가함)
- 본 주택은 국토교통부의 「동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행시 입주자 선정절차」 중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후 당첨자가 계약 체결시 해당 동·호에 대하여 기본선택 품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음

■ 마이너스옵션 적용품목 및 범위

품 목	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션 선택시 기본제공 품목
1) 바닥재	<강마루(걸레받이 포함)>거실, 주방 및 식당 <타일 >현관, <강마루>침실, <타일>발코니, 실외기실, 대피공간 바닥	바닥 난방, 발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브
2) 벽, 천장	벽지 및 천장지, 벽 및 천장 도장, 거실아트월(타일), 주방벽타일, 몰딩, 우물천정 인테리어 마감	벽 : 단열+석고보드 / 미장 / 콘크리트면처리 천장(천장틀,석고보드), 커튼박스
3) 조명기구	부착형 조명기구 일체	배관, 배선(콘센트, 스위치)
4) 욕실	타일(바닥, 벽), 천정, 석재(선반 등), 재료분리대, 욕조 하부틀, 코킹, 욕실환풍기, 스위치, 콘센트 욕실장, 샤워부스, 욕실폰, 욕조, 양변기, 세면기, 수전류, 액세서리류	방수(바닥, 벽체), 설비배관(급수, 급탕 등 매립배관), 욕실 배기덕트, 바닥배수 슬리브, 전기, 통신배관배선
5) 주방가구	주방가구: 상, 하부장(상판 및 액세서리 포함), 주방TV, 벽타일, 주방수전, 싱크볼, 3구 글라스 쿡탑	설비배관, 렌지후드(자동식소화기 설치관련)전기. 통신 배관/ 배선(주방TV폰 등 의 전기입선), 주방 배기덕트
6) 창호	창호(문틀, 목문짝, 목문손잡이 및 경첩 등 하드웨어 일체, 문선)	목창호 가틀, 문틀사춤, 플라스틱 창호내창, 현관 방화문, 디지털도어락, 주방발코니 도어, 대피공간도어, 실외기실 도어
7) 가구류 및 기타	세탁실 및 발코니수전, 신발장, 붙박이장, 시스템가구 등 가구류일체	월패드, 각실 온도조절기, 에어컨 냉매배관(거실, 안방)

※ 상기 품목은 주택형(타입)별로 상이하며, 상기 명시되지 않은 기본선택품목 등은 견본주택 내 기본설치 품목에 준함.

■ 마이너스옵션 금액

(단위 : 원, m², 부가가치세 포함)

구분	84A	84B	84C
금액	25,018,352	25,247,004	25,215,905

※ 상기 금액에는 취득세 등이 미포함된 가격이며, 기본형 분양가에서 상기 옵션별 금액을 공제한 금액을 공급가격으로 함.

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임
 - 상기 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 함
 - 마이너스옵션과 발코니확장옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장옵션을 선택할 수 없음
 - 상기 마이너스옵션 금액은 자재수급 사정·품질관리·시공관리·공사일정 등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 범위·자재 등이 변경될 수 있음
 - 분양계약 이후에는 마이너스옵션 추가 신청 및 변경이 불가능함
 - 마이너스옵션 부분의 각 세대별 공사는 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 공사가 가능하오니 이점 감안하여 옵션선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사 기한은 소음, 분진 등의 문제로 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 제3조 규정의거 입주지정 개시일부터 60일 이내까지 법 규정을 준수하여 완료하여야 함
 - 마이너스옵션 부분의 공사비가 건설산업기본법 시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업등록업자가 시공하여야 하며, 그 외의 경우도 품질 확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함
 - 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공을 하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사 착수 바람
 - 마이너스옵션 부분 공사 시 기 시공된 소방, 통신, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 기 시공시설물 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음
 - 마이너스 옵션 선택시 기시공 되어진 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어공사 과정에서 탈부착 됨으로 인하여 초기 세팅값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 함. 또한 사업주체가 시공한 부분의 정상작동 여부에 대하여 사업주체 측과 입주자가 공동으로 확인하고 확인서를 작성함.
 - 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함
 - 마이너스옵션 품목의 시공에 따라 발생하는 하자 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음
 - 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 하자책임이 불분명한 경우, 기존의 시행자 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의바람
 - 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됨
 - 마이너스옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있음
 - 마이너스 옵션을 선택한 세대는 발코니 확장공사(별도품목 시공) 신청이 불가함.(마이너스 옵션 신청 이후 계약사항의 변경이 불가하오니 신청 시 유의하시기 바람)
 - 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 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 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.
 - 입주자가 가변식 칸막이를 설치하는 경우에는 「에너지 절약 설계기준」, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제 24조에 적합한 자재를 사용하여야 함.
- ※ 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음
- ※ 상기 마이너스 옵션 금액에는 취득세 등이 미포함 됨
- ※ 마이너스 옵션 계약세대는 계약 시 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치 관련 확인서를 작성하여야 함
- ※ 마이너스옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액임

▣ 유의사항

■ 주택소유에 의한 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 건축물관리대장등본상 처리일) 기준임
- 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨
- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분소유자 전원이 주택소유자로 인정됨
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간[사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일]내에 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 '주택소유 여부 판정기준' 을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 동 기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함
- 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 '주택소유 여부 판정기준' 에 따라 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(수도권제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각항에 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득하는 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - ① 사용승인 후 20년이상 경과된 단독주택
 - ② 전용면적 85㎡ 이하의 단독주택
 - ③ 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등리기준지에 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
 - 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 - 전용면적 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(단, 2호 또는 2세대 이상의 주택 소유자는 제외)
 - 만60세 이상의 직계존속(민영주택의 일반공급의 경우 배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우(단, 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택이 있을 경우 노부모 특별공급시 유주택자로 간주함)
 - 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가이거나 주택이 멸실 또는 주택외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보 받은 날로부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 - 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

■ 일반공급 시 가점제 적용을 위한 유의사항: 소형·저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례 [주택공급에 관한 규칙 별표1 제1호 가목2]

- 「전용면적 60㎡ 이하이며, 공시가격이 수도권 1억3천만원 이하, 비수도권 8천만원 이하인 1주택(소형·저가주택)」소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 민영주택을 청약하는 경우에만 소형·저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정함
- (현재 : 소형·저가주택 소유자)입주자 모집공고일 기준으로 “소형·저가주택” 1호 또는 1세대만을 소유한 경우
- (현재 : 무주택자)중전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우 → 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함

※ 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 주택공시가격에 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」 제28조에 의한 민영주택의 일반공급(「주택공급에 관한 규칙」 제36조부터 제47조까지 특별공급 제외)시 적용함

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리(「주택공급에 관한 규칙」제58조)

- ① 사업주체는 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리 지정기관에 통보하여야 함
- ② 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당 하는지를 표시하여 통보하여야 함
- ③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 1년 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없음
- ④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 봄. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함
 1. 같은 순위(제27조 및 제28조 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조의3항에 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

■ 청약 및 계약관련 유의사항(경과기간 및 요건 등)

- 개정된 주택공급에 관한 규칙에 따라 입주자저축 가입자의 경우 해당구간의 민영주택 청약 예치기준금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함
- 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건
 - ① 주택청약종합저축의 경우 최초 청약 전까지 신청 가능 주택규모(전용면적 기준)를 선택하여 정하여야 함
 - ② 주택청약예금 및 부금의 경우 최초입주자 모집공고일 전일까지 신청가능 주택규모(전용면적기준)를 변경한 경우 신청가능
 - ③ 청약저축에서 청약예금으로 전환한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능
- 주택공급 신청서상 단말기로 인자된 거주지역명을 주민등록표등본상 거주지역과 반드시 대조확인하시기 바람
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함
- 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 확인하시기 바람
- 본 주택의 당첨자는 향후 투기과열지구에서 분양하는 주택 또는 청약 조정대상지역에서 공급하는 청약조정대상 주택 청약시 1순위자격에 제한을 받을수 있음
- **분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리함**

- 순위내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함
- 신청접수된 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

■ 기타 유의사항

- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약시 약관에 따라 위약금을 공제함
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전 등기시까지 상호 정산하기로 하며 이 경우 정산금에 대하여는 이자를 적용하지않는다. (단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호정산하지 않기로 함)
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
 - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인 토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
 - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함
- 분양계약자는 사업주체의 부도,파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함

VIII 택지개발지구 및 단지 내외, 여건 및 설계 관련 유의사항

■ 울산 송정지구 여건 및 단지 외부여건

- 울산송정지구 내 토지이용계획 및 기반시설은 국토교통부 고시 제2004-436(2004.12.31)호로 택지개발예정지구 지정되어 울산광역시 고시 제2015-10(2015.01.26)호로 택지개발지구 지정 변경 및 개발계획 변경 승인되었으며, 울산광역시 고시 제2015-145(2015.07.02)로 택지개발지구 개발계획변경 및 실시계획 변경 승인되었고, 향후 차기 인허가 승인 사항이 변경될 수 있음. (이에 따라 당 사업지의 설계상 일부 변경될 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음)
- 전문기관에 의뢰하여 송정지구 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 하여야 함
- 울산송정택지개발지구와 산업로(국도7호선)연결을 위한 접속도로(대로2-63호선)중, 동해남부선 횡단구간(대로2-1호선) 부분은 동해남부선 철로 이설 후 설치가 가능함을 반드시 숙지하시고 분양계약을 하여야 함.
- 울산 송정지구의 사업시행자는 한국토지주택공사로서 향후 택지지구내 사업계획의 변경 등으로 인하여 최초 개발계획과 차이가 있을 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 울산 송정지구 택지개발사업과 관련한 각종 평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향분석·개선대책) 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항이 변경될 수 있으며, 이에

대하여 이의를 제기할 수 없음.

- 울산 송정지구 택지개발사업 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 개설로 인하여 발생하는 소음, 기타 외부인 통행 등에 대하여 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 본 사업부지는 북측(폭 30m), 동측(폭 26m), 남측(폭 23m) 도로를 접하고 있어 소음이 발생할 수 있음.
- 울산송정지구내 인근 신설·확장 도로는 인·허가 추진 일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 외부의 근린공원 및 공공공지 등 주변 공공시설 계획은 미확정 상태로 한국토지주택공사의 개발 및 실시계획에 따라 향후 변경될 수 있으며, 당사의 시공 범위가 아님. (CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위하여 작성된 것으로, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.)
- 울산 송정지구 택지개발사업 인근 오토밸리로(포항~울산~부산), 동해남부선 등이 공사 진행 중으로 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 울산 송정지구 택지개발사업지 인근 울산공항 항공기운항으로 소음이 발생할 수 있으며, 사전에 이를 충분히 인지하고 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 당첨자(입주예정자)는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 사업지 북측에 축사가 위치하고 소음 및 냄새유발 등 간섭이 발생될 수 있으므로 사전에 이를 충분히 확인한 후 당 아파트를 청약, 계약 하시기 바라며, 추후 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 울산 송정지구 내에는 가스공급시설 등의 공공시설이 설치되므로 설치위치 등을 반드시 확인한 후에 청약 및 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 한국토지주택공사 및 당사는 일절 책임을지지 않음.
- 울산 송정지구 내 교량, 지하차도, 주유소, 종교시설 등의 위치는 향후 개발계획, 실시계획 변경 시 조정 될 수 있음.
- 학교, 도로, 하수, 가스, 공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체, 해당공사에서 설치하므로 사업추진 중 일부변경, 지연될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양당시와 일치하지 않을 수 있음.
- 울산 송정지구 내 학교설립은 공동주택 건립계획에 따라 연기 또는 취소 될 수 있어 향후 학생 수용여건변화에 따라 학교설립계획이 변경될 수 있음.(사업계획 변경, 주택 공사 진행상황, 주변 공동주택 입주현황 등에 따라 학교 신설여부와 시기 등이 변경될 수 있으므로 자세한 사항은 관할 교육청에 문의 하시기 바람.)
- 학교설립계획의 변경으로 인하여 당해지구 내 학교부지가 취소 및 위치·면적 등이 변경될 수 있음.
- 울산 송정지구 내 공동주택 건설에 따라 전입 또는 입학하는 중, 고등학생의 경우 기존 학교군인 송정화봉학교군과 북부학교군에 배치 가능(예정)함.
- 초등학생은 사업지내 학교부지에 학교를 신설하여 배치할 계획이나 동 공동주택 증가 학생으로는 신설 요인이 발생하지 않으므로 향후 학교 신설 시까지 인근 화봉초에 배치 가능함. 그러나 학생 배치 계획은 송정지구 및 북구지역 개발사업 및 학생 발생 추이에 따라 변경될 수도 있음.
- 신설학교 설립계획은 교육부 중앙재정투자심사(설립허가)와 학생배치계획·교육여건 변화 등에 따라 변경될 수 있으며, 해당 내용은 관할 교육청에 문의하여 확인하시기 바람.
- 본 공고문에 명기되지 않은 울산 송정지구내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- **각 동의 명칭은 울산 송정지구 등 명칭 부여 원칙에 따라 추후 변경될 수 있음.**
- 홍보 카달로그, 안내문 등에 표시된 각종시설(기반시설, 도로망 등)은 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국시책에 따라 변경될 수 있음.
- 지구내 대중교통(시내버스 등)의 운행시기, 운영, 관리 등은 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로서 당사와 관계가 없으며, 노선결정, 운영시기 차이 등으로 인한 문제점에 대하여 당사에 이의를 제기할 수 없고, 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바람.
- 울산 송정 택지개발사업지구내 기반시설(도로, 상수도 학교 등)은 LH, 국가기관, 지자체, 해당 공사 등에서 추진 및 설치하는 사항으로 사업추진 중 일부 개발계획이 변경, 취소, 지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.

■ 단지 내·외부 여건 및 설계고지사항

- 단지 내부여건을 필히 확인하신 후 청약/계약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 최고층수는 해당 주택형의 최상층 층수이며, 지상 21~25층 규모임.
- 지붕은 경사지붕임.
- 난방방식은 도시가스난방이며, 구조는 철근콘크리트 벽식구조로 시공됨.
- 단지 조경 및 세부 식재 시공계획은 변경될 수 있으며, 모형 및 CG에 표현된 식재계획과 차이가 있을 수 있음.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으므로, 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함.
- 본 아파트는 판상형 구조이나 단지배치 특성상 동별, 향별, 층별, 위치별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 일조량, 조망권, 환경권에 차이가 있으며, 일부 사생활권이 침해당할 수 있으므로 견본주택내 비치된 설계도서 및 참고도서, 분양홍보물 등을 충분히 확인하고 청약 및 계약 체결하시기 바람.
- 주변 시설물의 신축으로 인해 본 단지의 일조권, 조망권, 소음 등 환경권이 침해될 수 있으니 사전에 현장을 필히 방문하여 제반여건을 확인하시기 바람.
- 단지 내부 도로는 단지내 레벨계획으로 인한 단차이가 있어 일부 조경석 및 조경, 지하주차장 외벽 등이 노출되어 설치될 수 있음.
- 지하주차장 외벽은 주차장 환기를 위하여 일부 개구부가 설치될 수 있으며 옹벽의 높이가 과한 경우 일부 높이완화를 위하여 단조경이 설치될 수 있음
- 아파트 배치형태에 따라 단지내 부대시설 등으로 세대의 조망 방향이 면하는 경우가 있으므로 필히 모델하우스에서 해당 위치를 파악하시기 바라며, 각 동별로 인접한 주동 또는 부대시설에 대한 이격거리는 동별 유의사항을 확인하시기 바람.
- 단지 조경 및 세부 식재 시공계획은 변경될 수 있으며, 모형 및 CG에 표현된 식재계획과 차이가 있을 수 있음.
- 단지내에 설치되는 미술장식품은 미술장식품 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 변경될 수 있음.
- 주민운동시설, 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, D/A (설비 환기구) 등의 위치, 개소, 형태는 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 단위세대 내 배수구 등의 설비 위치는 변경될 수 있음.
- 주민공동시설 지상 또는 지하에 설치하는 에어컨 실외기등으로 소음 및 진동의 불편이 야기될 수 있으며, 에어컨 실외기 등의 설비위치는 변동 될 수 있음.
- 단지와 연결녹지는 연결되지 않을 수 있으며 견본주택에 전시된 모형은 예시사항으로 실제상황과 다를 수 있음.
- 단지 주출입구에 경비실, 근린생활시설, 통합형 문주가 설치될 예정이며 위치 및 형태는 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 일부동 1개층 피로티 및 1층 세대, 피로티형 주동출입구가 설치되오니, 견본주택내 전시모형 및 사업승인 도면을 확인하시기 바람.
- 각동 주출입구 인접세대 및 상층세대는 보행자의 통행 및 이용으로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 피로티가 설치되어 있는 일부 동의 피로티 옆, 피로티 상부층 세대는 외부 통행에 의한 사생활 침해, 소음발생 등 불편의 우려가 있으며, 피로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 일부 저층 세대의 경우 동출입구 형태에 따라 동현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생할 수 있음.
- 각 동의 저층부 세대는 가로등, 보안등 및 기타 유사 시설물로 인한 야간 조명의 영향을 받을 수 있으며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 각 동 전면에 조경수가 식재되며 저층세대의 조망권이 침해될 수 있음.
- 각 동 피로티의 높이는 동별로 상이하오니 모델하우스 현장에서 확인하시기 바람.
- 단지 내 지하에는 전기실/펌프실/발전기실/저수조 등이 설치되며 발전기의 주기적 가동 및 비상 가동으로 인해 소음 및 진동 등이 세대로 전달될 수 있음.
(펌프실/저수조 설치위치 : 102동 인근 지하공간, 전기실/발전기실 : 106동,107동 사이 주차장램프 인근 지하공간)
- 101동 정면방향으로 근린생활시설(1F)에 설치되며, 인접 근린생활시설의 업종에 따라 냄새, 소음 등의 불편함이 발생할 수 있음.
- 101동 배면,102동 정면방향으로는 에코어린이 놀이터 및 정원이 설치되며, 이 시설의 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생할 수 있음.
- 102동 배면, 103동 정면방향으로 어린이 놀이터가 설치되며, 이 시설의 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생할 수 있음.

- 104동,105동 배면으로는 30M 도로에 인접하며, 단지북측 대지경계선상에 높이5M의 방음벽을 설치할 예정(하자보수기간 경과 후 사후관리는 입주인이 함)으로, 설치위치, 재질, 색상 등은 완충녹지조성구간의 한국토지주택공사 실시계획에 따라 본 공사시 변경될 수 있음.
- 105동 정면, 106동 배면으로는 키즈플레이광장(어린이 놀이터)가 설치되며, 이 시설의 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생할 수 있음
- 107동 정면 1,2호라인 , 106동 1,2호라인 배면으로 지하주차장 램프가 설치되며, 진출입 차량에 의한 소음, 차량 전조등, 분진 등의 불편함이 있을 수 있음.
- 107동 정면 3,4호라인 , 106동 3,4호라인 배면으로 주민운동시설이 설치되며, 이 시설의 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생할 수 있음.
- 101동 5호세대, 107동 1호세대 는 주출입구 및 지하주차장 램프와 인접하며, 진출입 차량에 의한 소음, 차량 전조등, 분진등의 불편함이 있을 수 있음.
- 107동 정면으로는 단지 외부에 어린이공원이 설치될 예정이며, 이 시설의 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생할 수 있음.
- 각동 1층 및 저층세대는 단지 내 보도, 쓰레기집적소, 자전기보관소, DA 등의 설치로 인하여 소음, 분진, 사생활 침해 등의 영향으로 생활에 불편함이 있을 수 있음.
- 아파트와 근린생활시설(상가)의 대지는 별도로 구분되지 않으며, 아파트의 일부 대지는 근린생활시설을 이용하는 사람 및 차량의 통행 등을 위하여 사용될 수 있음.
- 본 아파트 단지 내 건립되는 보도·조경·주차장 등의 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용해야 하며, 이 부분에 대하여 점유 등의 권리행사를 할 수 없음.
- 본 아파트의 시공사 브랜드인 "제일풍경채"는 시공사의 브랜드 인지성 개선 등을 위하여 변경 추진될 수 있으며, 브랜드 변경시 문주, 아파트 측벽 등 단지 내에 부착되는 모든 브랜드 사인물은 분양광고물에 표시한 브랜드와 다르게 변경 시공될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

▣ 단위세대 관련 고지사항

- 본 아파트 공사 중 천재지변, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연 될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.
- 사전에 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 진입로, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 현장 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 본 단지의 명칭, 건물외관(옥탑, 주동출입구 등) 및 외부 패턴/색채, 그래픽 등은 디자인 디테일 작업시, 또는 현장 여건에 따라 변경될 수 있으며 변경 시공시 이의를 제기할 수 없음.
- 주택건설지역 인근 기반시설(도로, 녹지, 공원, 학교, 상/하수, 전기/난방 등) 및 각종 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 지역개발공사(또는 LH공사) 등이 설치하거나 추진하는 사항으로 사업추진 중 변경·취소·지연될 수 있으며, 이에 따른 입주지연과 생활불편 및 시세 하락 등의 제반 문제점에 대해서 사업주체나 시공사는 책임이 없으므로 현재 진행사항에 대하여는 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 단지 외부의 녹지, 근린공원, 공공시설물, 학교 설립 및 완공계획 등은 자치단체 일정에 의하며 해당 시설은 설치 또는 설치되지 않을 수 있음.
- 본 아파트 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 「공공주택관리법 시행령」 제38조에 따라 적용됨.
- 본 아파트의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있음.
- 견본주택에 시공된 제품에 적용된 마감자재는 자재품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않음.
- 본 공사 진행 중 아파트 현장 여건에 따라 구조·성능·상품개선, 하자예방, 설계 및 도면 표현의 오류·정정 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 원활한 업무의 진행을 위해 법적으로 동의서가 징구되어야하는 사항(주택법 시행규칙13조) 이외의 사항에 대해서는 사업주체가 기 계약자에게 별도의 동의 없이 진행하는 것으로 합의하며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 지하주차장, 주민공동시설, 부대복리시설, 쓰레기집적소, 외부 엘리베이터 및 계단실 등의 단지 내 부대시설은 사용상의 편리성과 디자인의 개선 및 현장 여건에 따라 다른 용도로의 변경 및 통합, 실내구획, 위치 및 외관과 크기가 변경될 수 있음.

- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨.
- 본 사업장 준공시 경계(확정)측량 후 대지면적이 변경될 수 있고 이에 따라 계약면적상의 대지면적이 변경될 수 있음. 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
- 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음(특히 대지의 이전등기는 지연될 수 있으며, 이 경우 건물 등기와 대지권 등기를 별도로 이행 하여야 함)
- 입주자모집공고 이전 제작·배포된 홍보물 등은 사전 홍보 시 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으니 견본주택을 방문 확인하시어 계약시 착오 없으시길 바람.
- 카탈로그 및 홍보물 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가 / 심의의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있음.
- 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고 또한 각종 홍보물에 표현된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경될 수 있으므로 이를 충분히 인지하고 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바람.
- 각종 광고 및 홈페이지 V.R, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기·오타자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 견본주택에 방문하시어 확인하시고 청약 및 계약하시기 바람.
- 각종 인쇄물(카탈로그, 공급안내, 홈페이지 등)에 사용된 컴퓨터그래픽(조감도, 투시도, 배치도, 단위세대, 기타 조경 컷 등) 및 사진, 이미지, 일러스트와 견본주택에 설치된 모형 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공된 상태와 상이할 수 있으니 계약 전 관련 도면을 통해 충분히 확인하시기 바라며 추후 이와 관련된 어떠한 민·형사상의 이의도 제기할 수 없음
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등) 및 타사 또는 신탁사, 시공사의 타 현장 아파트 등과 비교하여 견본주택 및 사업계획(변경)승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 사업장과 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 각 세대의 위치에 따라 인접 동 및 주변여건에 의한 조망과 향, 일조량 등의 차이가 있을 수 있으며, 이를 견본주택에서 사전에 확인하여야 함.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 타입별에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 일부 세대는 주변 환경 및 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권·조망권·환경권·사생활권이 침해될 수 있으며 이로 인한 민·형사상의 이의를 제기할 수 없음
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트의 특성상 층간, 세대간, 용도별 소음피해 등이 발생할 수 있음.
- 「다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법 제9조」에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
- 본 아파트 단지내 조경, 바닥패턴, 색상, 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 디자인, 색상, 재질, 위치 등이 본 공사시 변경될 수 있음.
- 당해 주택의 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생되어지는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 함.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 신탁사 및 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용 될 수 있음.
- 견본주택 공개 후 타 공동주택의 마감사양, 가전제품, 공용시설, 조경시설 등을 당해 주택과 비교하여 견본주택 및 사업승인도서에 적용된 사항 이외에 추가적인 마감사양, 가전제품, 공용시설, 조경시설 등의 변경을 요구할 수 없으므로 주변지역 공동주택과 충분히 비교하신 후 청약(계약)하시기 바람.
- 본 계약물건의 계약체결일 이후 현장 여건에 따라 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽·석축 등의 종류·높이·이격거리 등이 변경될 수 있으며 추후 이의를 제기하지 아니 함.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 본 사업장은 주택법 및 관련 법령에 의거한 주택성능등급의 표시 대상 사업장이 아님

■ 세대/규격

1. 분양시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공시 다소 변경될 수 있음.
2. 가변형 벽체 설치 또는 미설치로 인해 발생할 수 있는 공사비 차이에 대하여는 정산하지 않음.
3. 가변형 벽체 선택형 평면타입을 적용할 경우 전기 배선기구 설치 개소 및 위치가 달라질 수 있음.

■ 환경권

1. 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 사생활권의 침해가 있을 수 있음.
2. 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있음.
3. 단지주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 문주, 식재 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해 될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
4. 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음.
5. 단지배치 특성상 단지내.외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지내 비상차로 등에 인접한 동 및 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음
6. 주차계획상 지하주차장 주동주출입구에서 거리가 먼 곳에 주차하여 이용할 수 있을 수 있음.
7. 단지 내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주시 불편함이 있을 수 있음.
8. 필로티가 설치되어 있는 동의 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있음.
9. 주동 측벽 및 피로티내부 또는 출입구 인근에 설치된 급.배기 환기구 또는 탐라이트 등에 의한 시각적 간섭 및 소음, 진동, 냄새발생등의 영향이 있을 수 있음.
10. 어린이놀이터 및 유아 놀이터등 인접한 세대는 소음 발생 및 생활환경의 불편함이 발생할 수 있음
11. 단지 곳곳에 설치된 쓰레기분리함 및 생활폐기물 보관소와 인접한 세대에는 소음, 냄새 발생등의 영향이 있을 수 있음.
12. 당 공동주택은 항공법 시행규칙에 따라 장애물 제한표면 구역 내부이며, 항공법 및 항공법시행규칙에 따라 항공장애표시등 설치대상임. 이에 따라 일부 세대는 환경권의 침해가 발생할 수 있음.

■ 견본주택 및 홍보물과 관련된 사항

- 각종 홍보물 및 견본주택에 설치된 모형도 상의 내외부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 견본주택에 시공된 제품 및 사이버모델하우스에 적용된 마감자재는 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택(모델하우스) 및 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선, 시설물의 위치 및 설계도면 등의 표시가 이 계약 체결일 이후 설계변경승인 및 신고 등에 따라 일부 변경될 경우에는 인·허가 내용대로 시공됨.
- 견본주택(모델하우스)은 관계규정에 의거 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보존한 후 사업주체 또는 시공회사가 임의로 철거할 수 있음.
- 견본주택에 설치된 창호의 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께, 손잡이 등은 품압실험결과 및 외부 입면 계획에 따라 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 단지모형 내 건축물과 각종 시설물의 외관(건축물 모형의 외관, 외부색채, 창호 및 유리색채, 조경계획, 식재, 시설물, 포장, 부지의 고저차 등)은 개략적인 이해를 돕기위한 것으로 인·허가 과정이나 시공 과정상 변경될 수 있음.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- 견본주택은 인·허가 도서와는 다소 차이가 발생할 수 있으며, 인·허가 도서가 아니라 견본주택이 분양 및 시공의 기준이 되오니 정확히 인지하신 후 분양 신청하시기 바람.
- 견본주택에 설치된 단지 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 대지 주변현황, 본 공사 시 설치가 필요한 설비 기기 및 출입문 등은 표현되지 않으며 계단, 핸드레일, DA(설비 환기구), T/L(지하 주차장 채광창) 위치 등 세부적인 사항은 시공 시 변경되거나 추가 될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실제 시공시 소방법에 맞추어 설치됨.

- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목, 확장형 선택시 제공품목과 마이너스옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
- 견본주택 단위세대 내 가구 도어에 부착된 글씨 안내 홍보물은 견본주택 설명을 위한 연출용으로 본 공사시 가구 표면에 시공되지 않음.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 분양 관련 팸플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카달로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도상 내외부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있음.(특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있음.)
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 홈페이지 상의 VR동영상은 견본주택을 활용한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 견본주택 상의 전시품목 안내 및 견본주택의 분양제공품목을 계약 전에 반드시 확인하시기 바람.
- 각종 광고, 홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종시설(산업단지, 학교, 지하철, 도로, 공공용지, 연결녹지, 공원 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있음.
- 세대 내 및 공용부위 창호, 문의 형태 및 위치는 사업승인도서 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태 등이 변경될 수 있으며, 저층부 외부 특화마감세대의 경우 외부창호의 규격은 변경될 수 있음.
- 당해지역 내 및 그 외 타 지역의 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획 승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바람.
- 본 공고문에 명기되지 않은 사업부지 주변 유해시설의 위치는 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바람.
- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입주 시 공급시의 명칭과 상이할 수 있음.
- 단위세대 마감자재 내용은 동일 컨셉이라도(미건립타입) 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바람.(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)

■ 주변 환경

1. 울산송정택지개발지구 토지이용계획은 개발계획, 실시계획 변경 등으로 일부 취소·변경·축소·지연될 수 있음(필히 해당 개발사업 주체 문의, 확인하시기 바람)
2. 분양 시 홍보물의 내용 중 교통 / 교육시설 / 주변 환경에 대한 사항은 관계기관의 사정에 따라 개발계획이 취소·변경·축소·지연될 수 있음(필히 해당 개발사업 주체 문의, 확인하시기 바람)

■ 주민공동시설

1. 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적조정 또는 실 배치가 변경될 수 있으며, 분양시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인, 수량이 다소 변경될 수 있음.
2. 부대복리시설, 주민공동시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
3. 부대복리시설, 주민공동시설 관련 시설 및 프로그램은 입주 시 변경될 수 있음.
4. 부대복리시설은 사업주체가 설치해주고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 함.
5. 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기, 마감재 및 그래픽 등은 변동될 수 있음.
6. 주민공동시설이 설치되어 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주자들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기 할 수 없음

7. 부대복리시설에는 관리사무소, 주민운동시설, 경로당, 보육시설 등이 계획되어 있으며, 이는 관계법령 (주택건설기준등에 관한 규정) 에 의해 적법하게 계획되었음.
8. 분양홍보용 CG, 견본주택 내 모형 등에 표현된 부대복리시설의 실 내부구성은 소비자의 이해를 돕기 위한 예시로서 추후 입주자의 운영에 따라 달라질 수 있음.
9. 장애인관련 법규 등으로 인해 시설물의 크기, 위치, 사양, 단차 등이 변경될 수 있음.
10. 주민공동시설에 설치되는 시설물은 입주자 협의에 따라 변경될 수 있음.
11. 부대복리시설의 실 명칭은 추후 실용도의 성격을 고려하여 변경될 수 있음.
12. 부대복리시설, 주민공동시설과 인접한 세대는 소음 및 환경권의 제약이 있을 수 있음.
13. 휘트니스, 골프연습장 등 주민공동시설은 지하1층에 해당되며, 환기 및 채광 등의 제약이 발생할 수 있으며, 지하층의 특성상 결로 및 냄새등이 발생할 수 있음

IX

기타사항

▣ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호(친환경주택의 성능 수준 표시) 규정

■ 친환경주택의 성능수준

	내용	비고
고기밀 창호	적용	- 외기직접창 : 열관류율 1.200 W/m ² K 이하적용 (기밀성1등급) - 외기간접창 : 열관류율 2.100 W/m ² K 이하적용 - 현 관 문 : 열관류율 1.800 W/m ² K 이하적용 (기밀성 1등급)
고효율기자재	적용	- 전동기 : 고효율에너지기자재 또는 최저소비효율기준 만족 - 난방/급탕/급수펌프 : 고효율에너지기자재 또는 KS기준 효율의 1.12배 이상
대기전력 차단장치	적용	거실/침실/주방에 대기전력자동차단콘센트 또는 대기전력차단스위치를 각 개소에 1개 이상 설치
일괄소등 스위치	적용	전용면적 60m ² 초과 세대 : 일괄소등스위치 설치
고효율 조명기구	적용	세대/공용부위 : LED조명기구 일부 적용
공용화장실 자동점멸스위치	적용	공용화장실 : 자동점멸스위치 설치
실별 온도조절장치	적용	세대 각 실 : 온도조절장치 설치
절수 설비	적용	세대 내 수전류 : 절수형 설비 설치

☐ 「주택법」 제39조 및 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제29호(공동주택성능등급 인증서) 규정

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 울산송정지구 B4블럭 제일풍경채
 2. 신청인 : ㈜에이치엔지하우징
 3. 평가등급

1) 소용관련등급			3) 환경관련등급		
성능항목	세부 성능항목	성능등급	성능항목	세부 성능항목	성능등급
생활환경 개선성능	생활환경 개선성능	★★★★	수거된 폐기물	생활용 쓰레기 배출량에 대한	★★★★
공공시설 접근성	공공시설 접근성	★★	주거환경 개선성능	주거환경 개선성능	★★★★
공공시설 접근성	공공시설 접근성	★★★★	에너지절약	에너지절약	★★★★
폐기물 배출량	폐기물 배출량	★★★★	기후기변화 적응성	기후기변화 적응성	★★★★
폐기물 배출량	폐기물 배출량	★★★★	기후기변화 적응성	기후기변화 적응성	★★★★

2) 구조관련등급

성능항목	세부 성능항목	성능등급
기밀성	기밀성	★★
내구성	내구성	★★
내구성	내구성	★★
내구성	내구성	★★

4) 생활환경등급

성능항목	세부 성능항목	성능등급
생활환경	생활환경	★★★★
생활환경	생활환경	★★★★
생활환경	생활환경	★★★★
생활환경	생활환경	★★★★

5) 화재소방등급

성능항목	세부 성능항목	성능등급
화재소방	화재소방	★★
화재소방	화재소방	★★
화재소방	화재소방	★★
화재소방	화재소방	★★

2016년 10월 11일
한국감정원

녹색건축 예비 인증서

건축물 개요	인증 개요
건축물명 : 울산송정지구 B4블럭 제일풍경채 건축주 : ㈜에이치엔지하우징 준공(예정)일 : 2019.02.28. 주소 : 울산광역시 북구 송정동 송정지구 B4블럭 층수 : 지하1층, 지상25층 연면적 : 116,195.5825㎡(766세대) 건축물의 주된 용도 : 공동주택 설계자 : (주)토담건축사사무소, (주)우성종합건축사사무소, (주)정방건축사사무소	인증번호 : 2016-232 인증기관 : 한국감정원 유효기간 : 2016.10.11.~사용검사일
인증 등급	
인증등급 : 일반(그린4등급) 인증기준 : 녹색건축 인증기준 (국토교통부고시 제2014-705호, 환경부고시 제2014-213호)	

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(그린4등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

(분야별 평가)
 토지이용 및 교통 : 47%
 에너지 및 환경오염 : 63%
 재료 및 자원 : 40%
 물순환관리 : 27%
 유지관리 : 63%
 생태환경 : 25%
 실내환경 : 71%

종합등급 ★☆☆☆

2016년 10월 11일
한국감정원

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

건축물 에너지효율등급 예비인증서

■ 건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙(별지 제6호서시)

건축물 개요	인증 개요
건축물명 : 울산송정지구 B4블럭 제일풍경채 준공연도 : 2019년 02월 28일 주소 : 울산광역시 북구 송정동 송정지구 B4블럭 층수 : 지하1층 / 지상25층 연면적 : 84899.7908㎡ 건축물의 주된 용도 : 공동주택 설계자 : (주)토담건축사사무소	인증번호 : 16-주-에-1-0164 평가자 : 정희미 인증기관 : 한국감정원 운영기관 : 한국에너지공단 유효기간 : 사용승인 또는 사용검사 완료일
인증등급	
인증등급 : 1등급	

건축물 에너지효율등급 평가결과				
단위면적당 에너지소비량(kWh/㎡·년)	요구량	1차 에너지소비량(kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO ₂ 배출량(kg/㎡·년)
에너지소비량 건축설계	76.0	에너지효율등급	1	33.1
에너지소비량 건축실제		에너지효율등급		

에너지 용도별 평가결과				
구분	단위면적당 에너지소비량(kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소비량 1차에너지소비량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO ₂ 배출량(kg/㎡·년)	단위면적당 CO ₂ 배출량(kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	24.9	69.6	53.2	14.4
급탕	30.7	36.8	26.9	7.5
조명	20.4	20.4	56.2	9.6
환기		3.3	9.1	1.6
합계	76.0	130.1	145.4	33.1

■ 단위면적당 에너지소비량 : 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
 ■ 단위면적당 에너지소비량 : 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
 ■ 단위면적당 1차에너지소비량 : 에너지소비량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
 ■ 단위면적당 CO₂ 배출량 : 에너지소비량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비() 설치된(✓) 설치되지 않은 건물입니다.
 ※ 예비인증 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.
 ※ 단위면적당 1차에너지소비량용 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2016년 10월 06일
한국감정원

☐ 감리자 및 감리금액

구분	건축감리	전기감리	소방·통신감리
회사명	(주)선엔지니어링종합건축사사무소	(주)대경기술단	(주)지티엘이엔지
감리금액	1,600,368,000	402,385,099	286,000,000

(단위 : 원/부가가치세 포함)

▣ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개

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

• 분양가격 공시내용

(단위 : 원/부가가치세 포함)

항목	공종	금액	비고
택지비	택지공급가격	72,457,177,436	택지개발사업자로부터 실제로 택지를 공급받은 가격
	기간이자	3,245,899,892	택지를 공급받기 위하여 택지비의 일부 또는 전부를 납부한 경우 그 납부 일부터 별표1의2에 따라 산정한 택지대금에 대한 이자
	그밖의 비용	6,149,652,673	필요적 경비 등 그 밖의 비용
계		81,852,730,000	
공사비	토목	18,595,511,190	토공사, 흙막이공사 등 토목공사비
	건축	45,037,892,000	공통가설공사, 가시설물공사 등 건축공사비
	기계설비	8,067,444,000	급수설비공사, 급탕설비공사 등 기계설비공사
	그밖의 공종	16,004,427,000	전기, 소방설비 등 그 밖의 공종 공사비
	그밖의 공사비	8,722,256,000	일반관리비 및 이윤
	계	96,427,530,190	
간접비	설계비	1,052,861,490	주택건설을 위하여 소요되는 설계에 관한 비용
	감리비	2,288,753,099	주택건설을 위하여 소요되는 감리에 관한 비용
	부대비	56,412,504,879	주택건설공사에 소요되는 총비용 중 공사비, 설계비, 감리비 및 제4호에 따른 비용을 제외한 비용으로서 분양 관련 비용, 수도 . 가스 . 전기시설 인입비용, 건물보존 등기비 등을 합한 비용
	계	59,754,119,468	
그밖의 비용		34,194,860,342	제14조제2항에 따라 기본형 건축비에 가산되는 비용
합계		272,229,240,000	

※ 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임.

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서번호	보증금액	보증기간
제01292016-101-0012200호	194,149,900,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

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

- 보증사고(보증약관 제1조제4호) : “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 25%P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 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
- 보증채무의 성립(보증약관 제2조) : 보증회사의 보증채무는 주채무자가 보증서 발급일로부터 2월 이내에 입주자모집공고 승인을 얻은 때(상가의 경우에는 신고를 한 때를 말한다)에 유효하게 성립한다.
- 보증채무의 내용 (보증약관 제3조) : 보증회사는 주택도시기금법시행령 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.
- 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제4조)
 - ① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)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 후에는변경된 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(주채무자등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부한 입주금은 제외한다
 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금

8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 증속채무
 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 분양계약을 해제 또는 해지 한 경우는 제외한다.
 12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
 13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스 옵션 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
- ② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다.
다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 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 90% 이내에 해당하는 잔금
- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주함.
- 상세내용은 보증회사인 주택도시보증공사로 문의 바람.

▣ 사업주체 및 시공회사

구 분		사업주체 및 시공회사	
사업주체	상 호	(주)에이치엠지하우징	
	주 소	경기도 안산시 단원구 풍전로 37-24, 215,216호(원곡동, 트리플렉스비단지)	
	등록번호	220-88-97785	
시공회사	상 호	제일건설(주)	제이제이건설(주)
	주 소	전라남도 화순군 화순읍 만연로 66-3 (3층)	전라남도 화순군 화순읍 중앙로 78, 나동 202호
	등록번호	124-86-09636	407-81-06669

▣ 견본주택 사이버모델하우스 : <http://www.sj-hanyangjeil.co.kr>

▣ 견본주택 위치 : 울산시 남구 달동 1358-5 (울산시 남구 변영로 144) / 분양문의 1522-7203

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)