

# 「울산 다운2지구 B-5BL」 (민간사전청약)

## 기관추천[일반] 특별공급 안내문

### I

### 공급개요 및 일정

- 공급위치 : 울산광역시 울주군 범서읍 서사리 302-5(울산 다운2지구 B-5BL)
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 15~19층, 9개동, 총 578세대 중 사전청약 공급 493세대
- 본 청약(예정) / 입주(예정) 시기 : 2025년 03월(예정) / 2027년 12월(예정)
- 기관추천 특별공급 대상 세대수 : 총 49세대(전용 85㎡이하 주택건설량 10%범위) (단위 : ㎡, 세대)

| 구분           | 주택형 | 사전청약<br>공급세대수 | 주택공급면적(㎡) |         |          | 기관추천<br>배정세대수 |
|--------------|-----|---------------|-----------|---------|----------|---------------|
|              |     |               | 주거전용      | 주거공용    | 소계       |               |
| 사전청약<br>공급대상 | 84A | 221           | 84.3713   | 25.5228 | 109.8941 | 22            |
|              | 84B | 232           | 84.6231   | 24.5051 | 109.1282 | 23            |
|              | 84C | 40            | 84.9249   | 24.6535 | 109.5784 | 4             |
|              | 계   | 493           | -         | -       | -        | 49            |

※ 세대별 계약면적은 소수점 4자리까지 표기하여 합계에 다소 차이가 있을 수 있으며, 이는 분양가에 영향을 미치지 않습니다.

- 기관·유형별 배정세대 내역 (단위 : 세대)

| 주택형 (전용면적 기준)       |              | 84A   | 84B | 84C | 합계 |    |
|---------------------|--------------|-------|-----|-----|----|----|
| 기관추천<br>특별공급<br>세대수 | 장애인          | 울산광역시 | 6   | 6   | 1  | 13 |
|                     |              | 부산광역시 | 2   | 2   | 0  | 4  |
|                     |              | 경상남도  | 2   | 2   | 0  | 4  |
|                     | 국가유공자        |       | 4   | 5   | 1  | 10 |
|                     | 장기복무 제대군인    |       | 2   | 1   | 0  | 3  |
|                     | 10년이상 장기복무군인 |       | 3   | 3   | 1  | 7  |
|                     | 중소기업 근로자     |       | 3   | 4   | 1  | 8  |
|                     | 합계           |       | 22  | 23  | 4  | 49 |

※ 상기 배정 세대수는 울산광역시 울주군청 사전당첨자 모집공고 승인 시 일부 변경 될 수 있으니, 청약 전 사전당첨자 모집공고문을 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 기관추천 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 관계기관이 정하는 우선순위기준에 따라 공급합니다.

※ 본 아파트는 민간 사전청약 아파트로 별도의 예비당첨자를 선정하지 않습니다.

### ■ 공급 일정(예정)

| 구분           | 일정(예정)                               |                            | 비고   |
|--------------|--------------------------------------|----------------------------|--|
| 사전당첨자 모집공고   | 2022.12.08.(목)                       |                            | · 홈페이지(예정) 및 신문공고<br>· 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) |
| 사전청약 특별공급 신청 | 인터넷 청약                               | 2022.12.19.(월) 09:00~17:30 | · 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)                      |
|              | 현장접수처 방문청약                           | 2022.12.19.(월) 10:00~14:00 | · 정보취약계층(고령자·장애인) 등 인터넷 청약 불가자에 한함                               |
| 사전당첨자 발표     | 2022.12.27.(화)                       |                            | · 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)                      |
| 사전당첨자 서류제출   | 2023.01.02.(월)~01.06.(금) 10:00~16:00 |                            | · 당사 현장접수처(추후 통지예정)  |
| 사전당첨자 계약체결   | 2023.01.09.(월)~01.11.(수) 10:00~16:00 |                            |  |

※ 상기 일정은 사전당첨자 모집공고 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있습니다.

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약홈)을 원칙으로 하며,

정보취약계층(고령자 및 장애인) 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에는 현장접수처 방문접수가 가능합니다.

- ※ 인터넷 청약 신청을 위해 반드시 신청일 전 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동 인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

## II 특별공급 자격

### ■ 신청자격

| 구분                     | 내용  |                 |                         |                 |                         |             |       |       |       |              |       |       |       |              |         |       |       |      |         |         |       |
|------------------------|---|-----------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-------------|-------|-------|-------|--------------|-------|-------|-------|--------------|---------|-------|-------|------|---------|---------|-------|
| <b>1회 한정/자격요건/자격제한</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 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 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)</li> <li>• 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함</li> </ul>   |                 |                         |                 |                         |             |       |       |       |              |       |       |       |              |         |       |       |      |         |         |       |
| <b>무주택요건</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사전당첨자 모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 하며, 무주택세대구성원 등 주택소유 자격은 본 청약 입주자모집 공고일까지 계속 유지하여야 하며, 이를 충족하지 못할 경우 사전당첨자 선정이 취소됩니다.</li> <li>※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당</li> <li>※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 사전당첨자는 부적격 사전당첨자로 처리되오니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격 사전당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 사전청약 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 당첨 제한(공공시행 사전청약 신청은 가능)]</li> <li>- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건</li> <li>- 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건</li> <li>※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)               <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 주택공급신청자</li> <li>나. 주택공급신청자의 배우자</li> <li>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> </ul> </li> </ul>  |                 |                         |                 |                         |             |       |       |       |              |       |       |       |              |         |       |       |      |         |         |       |
| <b>청약자격요건</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사전당첨자 모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.</li> <li>- 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</li> <li>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자</li> <li>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</li> </ul> </li> <li>- 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자</li> <li>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자</li> <li>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</li> </ul> </li> <li>※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.</li> </ul> <p style="text-align: center;">[ 청약예금의 예치금액 ]</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">구분</th> <th style="width: 25%;">특별시 및 부산광역시</th> <th style="width: 25%;">그 밖의 광역시(울산광역시)</th> <th style="width: 25%;">특별시 및 광역시를 제외한 지역(경상남도)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적 85㎡ 이하</td> <td style="text-align: center;">300만원</td> <td style="text-align: center;">250만원</td> <td style="text-align: center;">200만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 102㎡ 이하</td> <td style="text-align: center;">600만원</td> <td style="text-align: center;">400만원</td> <td style="text-align: center;">300만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 135㎡ 이하</td> <td style="text-align: center;">1,000만원</td> <td style="text-align: center;">700만원</td> <td style="text-align: center;">400만원</td> </tr> <tr> <td>모든면적</td> <td style="text-align: center;">1,500만원</td> <td style="text-align: center;">1,000만원</td> <td style="text-align: center;">500만원</td> </tr> </tbody> </table> | 구분              | 특별시 및 부산광역시             | 그 밖의 광역시(울산광역시) | 특별시 및 광역시를 제외한 지역(경상남도) | 전용면적 85㎡ 이하 | 300만원 | 250만원 | 200만원 | 전용면적 102㎡ 이하 | 600만원 | 400만원 | 300만원 | 전용면적 135㎡ 이하 | 1,000만원 | 700만원 | 400만원 | 모든면적 | 1,500만원 | 1,000만원 | 500만원 |
| 구분                     | 특별시 및 부산광역시   | 그 밖의 광역시(울산광역시) | 특별시 및 광역시를 제외한 지역(경상남도) |                 |                         |             |       |       |       |              |       |       |       |              |         |       |       |      |         |         |       |
| 전용면적 85㎡ 이하            | 300만원   | 250만원           | 200만원                   |                 |                         |             |       |       |       |              |       |       |       |              |         |       |       |      |         |         |       |
| 전용면적 102㎡ 이하           | 600만원   | 400만원           | 300만원                   |                 |                         |             |       |       |       |              |       |       |       |              |         |       |       |      |         |         |       |
| 전용면적 135㎡ 이하           | 1,000만원   | 700만원           | 400만원                   |                 |                         |             |       |       |       |              |       |       |       |              |         |       |       |      |         |         |       |
| 모든면적                   | 1,500만원   | 1,000만원         | 500만원                   |                 |                         |             |       |       |       |              |       |       |       |              |         |       |       |      |         |         |       |

| 신청자격     | <ul style="list-style-type: none"> <li>대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 각 호에 해당하는 자 중 각 해당 기관의 특별공급별 추천을 받은 신무주택 세대구성원 (단, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외)</li> <li>※ 추천기관</li> </ul> |   |   |
|----------|--|---|---|
|          | 구분   | 관련법규  | 해당기관  |
|          | 장애인  | 「장애인복지법」 제32조에 따른 장애인등록증이 교부된 자                                       | 울산광역시청 장애인복지과<br>부산광역시청 장애인복지과<br>경상남도 장애인복지과 |
|          | 국가 유공자   | 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제2호부터 제6호까지에 따른 국가유공자 등 또는 그 유족, 보훈보상대상자 또는 그 유족 등 | 울산보훈지청 보상과                                    |
|          | 장기복무 제대군인  | 「제대군인지원에 관한 법률」에 따른 장기복무 제대군인   |   |
|          | 10년이상 장기복무군인   | 「군인복지기본법」 제10조에 따른 10년이상 복무한 군인                                       | 국방부 국군복지단                                     |
| 중소기업 근로자 | 「중소기업인력 지원특별법」 제3조에 따른 중소기업에 종사하는 근로자  | 울산 지방중소벤처기업청 조정협력과  |   |

### III 당첨자 선정 방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청 등의 방법으로 신청해야 합니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 사전당첨자는 부적격 사전당첨자로 처리되오니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 기관추천 특별공급 사전당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 따라 대상자를 확정하여 사업주체에 통보되므로 사업주체는 사전당첨자 선정과 관련이 없습니다.
- 동·호수 배정은 향후 본 청약 당첨자와 함께 한국부동산원에서 실시합니다.

### IV 유의사항

- 본 아파트는 공공택지를 공급받아 민간에서 사전청약 방식으로 사전당첨자를 선정하는 '민간 사전청약' 아파트로 사전당첨자 모집공고문에 명시된 추정분양가격, 본 청약시기 및 입주 예정일 등은 본 청약 시 변경될 수 있습니다.
- 사전당첨자 모집공고는 본 청약 입주자모집공고 이전에 사전당첨자를 선정하기 위한 공고이며, 금회 선정된 사전청약 당첨자는 추후 본 청약 시 당첨자로 간주됩니다.
- 사업주체에 최종 통지된 대상자는 통지 시 기재된 주택형으로 한국부동산원에 신청내역을 등록함에 따라 청약자 임의로 주택형 변경 등 추천내역과 상이하게 청약접수가 불가합니다.
- 기관추천 특별공급 추천 대상자는 사전당첨이 확정된 상태에서 신청하는 것이며, 본인 및 세대원 모두 타 특별공급(신혼부부, 다자녀, 노부모부양, 생애최초)에 중복신청이 불가하며, 중복으로 신청하여 1명이라도 당첨될 경우 사전당첨자는 부적격 사전당첨자로 처리되오니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 재당첨제한, 특별공급 횟수제한, 부적격 당첨자 제한 등이 적용된 자는 사전당첨자로 선정될 수 없으며, 다른 분양 주택의 일반청약, 민간분양 및 공공분양 사전청약의 당첨자로 선정될 수 없습니다.
- 부적격 사전당첨자는 해당 기관의 추천 여부, 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(<https://www.applyhome.co.kr>) 인터넷 청약접수와 무관하게 사전계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약 과열 지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정 될 수 없습니다.
- 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나, 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리됩니다.
- 첨부되는 제출서류가 허위서류로 판명될 경우 사전 청약 당첨 후에 계약하여도 계약 취소 사유가 되며, 당첨자로 관리되어 향후 청약에 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 사전당첨자 모집공고일(2022.12.08.(목) 예정) 현재 무주택세대 구성원이 아닌 자는 접수 불가합니다.

- 사전당첨자 모집공고일(2022.12.08.(목) 예정) 기준으로 자격요건을 충족하면 사전당첨자로 선정될 수 있지만, 주택수 조건은 본 청약 입주자모집공고일까지 계속 유지하여야 합니다.
- 사전당첨자로 선정된 자는 사업주체의 적격 여부 확인을 거친 후 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의4에 따른 사전공급계약을 체결하며 이때 별도의 계약금은 납부하지 않습니다. 향후 본 청약 입주자모집공고 전 사업주체의 개별안내 등을 통해 본 청약에 대한 최종 계약의사 확인을 진행할 계획이며, 본 청약 의사를 확정된 사전당첨자는 본 청약 당첨자와 함께 동·호수 배정을 위한 추첨 후 공급계약을 체결합니다.
- 사전당첨자로 선정된 자의 지위는 사전공급계약 체결일 이후 사업주체가 정하는 날부터 최종 계약의사 확인기간(본 청약 입주자 모집승인신청일로부터 15일 전부터 7일 전)까지 언제든지 포기할 수 있으며, 지위 포기 시 사전당첨자에서 삭제되고 해지된 입주자저축은 부활이 가능합니다. (단, 사업주체에서 주택청약업무수행기관인 한국부동산원에 지위 포기자 명단을 통지한 후 실제 당첨자 명단 삭제 및 계좌부활까지 약 3~5일 정도 소요될 수 있으므로 타현장 청약을 원하시는 분은 반드시 충분한 기간을 확보하시고 계좌부활 신청을 하시기 바랍니다.)
- 최종 공급 계약체결에 동의한 사전당첨자는 본 청약 당첨자와 동일하게 본 청약 당첨자 발표일을 기준으로 재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한, 민영주택 가점제 적용제한, 향후 투기과열지구 또는 청약과열지역 내 1순위 청약신청 제한 등 각종 청약제한을 적용받게 됩니다.(실제 최종 공급 계약을 체결하지 않은 경우에도 동일하게 적용)
- 사업 주체는 특별공급 대상자에게 특별공급 사전청약 접수 관련하여 별도의 안내를 하지 않으며, 선정된 특별공급 대상자가 사전청약 접수안내를 받지 못하여 사전청약 미신청으로 받는 불이익에 대하여 사업 주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 자세한 사항은 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(<https://www.applyhome.co.kr>)의 사전당첨자 모집공고문 [2022.12.08.(목) 예정]을 통해 반드시 확인하시기 바라며, 해당 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 하여 주시기 바랍니다.

## V

### 홍보관 위치 및 분양문의

- 홍보관 : 울산광역시 남구 돌길로 355, 3층(삼산동)
  - 홈페이지 : 개설예정(사전당첨자 모집공고문 참조)
  - 분양문의 : 052)267-1237
- ※ 상기 일정 및 사항은 사전당첨자 모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 사전당첨자 모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.