문수데시앙 10년 공공임대주택(2단지) 예비입주자 모집 공고

신청자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
울산도시공사에서는 유선전화 등을 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 신청자 개인의 복잡한 상황에 대한 설명 누락 또는 부정확한 정보제공 등에 기인한 잘못된 상담으로 불이익을 당하는 일이 가끔 발생하고 있습니다. 따라서 신청과 관련한 상담은 신청의 참고자료로만 활용하여 주시고 반드시 공고문을 읽어보시고 필요시 현장방문을 통한 직접 상담을 권해드립니다.
☎ 문의 : 울산도시공사 주택·도시재생팀(052-219-8453, 8454)

모집 신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다.

- 금회 공급되는 주택은 최초입주자모집공고 및 예비입주자 모집공고 이후 계약해지 등으로 발생한 잔여세대 공급을 위한 예비입주자 모집공고이며, **예비입주자 모집공고일은 2019. 01. 23.(수)이며, 이는 신청자격 조건 등(기간, 나이, 지역 등)의 판단기준일**입니다.
- 금회 모집 예비입주자는 현재 공가세대 및 향후 임대주택의 해약이 발생할 경우를 대비하여 모집하는 것으로 예비입주자로 선정되었다 하더라도 입주순번에 따라 실제 입주시까지는 많은 기간이 소요될 수 있으며, **예비입주자의 지위는 임대기간 내에게만 그 자격이 유지되고 분양전환이 개시되면 예비입주자로서의 지위는 소멸됩니다.**
- 금회 공급되는 주택은 **예비입주자 모집공고일 현재 만19세 이상 공급신청자격자에게 1세대(무주택세대구성원 전원을 말함, 이하 같음) 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복신청으로 간주하여 전부 무효처리함.)하며, 예비입주자 모집공고일부터 분양전환 시까지 계속해서 무주택세대구성원 요건을 유지해야 합니다. 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제(해지)됩니다.**
- **금회 공급하는 주택에 예비입주자로 선정되어 계약을 체결한 자는**「주택공급에 관한 규칙」제57조에 따라 **금융결제원에 당첨자로 통보되어 전산관리**되며,**계약일로부터 3년동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자 및 예비입주자로 선정될 수 없습니다.**
- **재당첨 제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택 등)에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기한 내에 있는 자 및 그가 속한 세대에 있는 자는 신청할 수 없으며, 계약체결 이후라도 확인될 경우에는 계약이 취소**되오니 금융결제원 등을 통하여 **무주택세대구성원 전원의 당첨사실을 반드시 확인하시고 신청하시기 바랍니다.**
- **당첨 이후 부적격 당첨자로 처리된 경우 6개월간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익**이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 금회 모집 예비입주자는 서류제출 이후 **본인 및 무주택세대구성원의 주택소유여부 전산조회 검색결과에 따라 유주택자로 판명될 경우 예비입주자 지위는 상실되어 계약체결이 불가하고, 계약체결 이후 유주택자로 판명될 시 계약은 해제**됩니다. 단, 유주택자로 통보된 내용이 사실과 다르거나 이에 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 소명자료를 제출하여야 하며, 기한 내 자료를 제출하지 않거나 소명이 인정되지 않은 경우에는 예비입주자 명단에서 제외되거나 계약이 해제됩니다.
- 임대차계약은 2년마다 계약을 갱신하며, 계약갱신 시 임대보증금과 월임대료는「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비, 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 **「주택법」,「공공주택 특별법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따르며, 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자모집공고문을 준용**하므로, 최초 입주자모집공고문(울산도시공사홈페이지→분양·임대·보상→분양안내→분양공고) 등을 통해 단지여건 등을 충분히 확인하신 후 신청하시기 바라며, 주택에 대한 사전 내부관람은 불가합니다.

1. 재당첨제한 적용주택 과거 당첨사실 조회방법

▪ 금융결제원 주택청약 서비스(www.apt2you.com) → 청약자격확인 → 청약제한사항 확인 → 공인인증서 인증 → 조회기준일(2019. 01. 23.) 입력 → 조회

*** 무주택세대구성원 전원이 각자의 공인인증서를 이용하여 각각 조회하여야 합니다.**

*** 공인인증서를 발급받지 않은 경우 청약통장 가입은행에서 당첨사실을 조회할 수 있음.**

[재당첨 제한 사례 참고]

- 2015년 6월 서울특별시에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2020년 6월)까지 재당첨 제한
- 2014년 9월 경기도 화성시 동탄2지구에서 공급한 85㎡초과인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 1년간(2015년 9월)까지 재당첨 제한
- 2013년 7월 경기도 하남시에서 공급한 85㎡이하인 공공주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2018년 7월)까지 재당첨 제한
- 2016년 11월 광주광역시 민간택지에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제 아님)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 재당첨 제한 기간 없음
- 2015년 7월 부산광역시 공공택지에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 3년간(2018년 7월)까지 재당첨 제한

*** 재당첨 제한의 "세대" 기준은 "무주택세대구성원"과 동일합니다.**

2. 단지개요 및 모집대상

■ 단지개요

단지명	주소	건설호수	최초입주
문수데시앙 2단지	울산광역시 울주군 청량면 율리영해2길 7	2개동 174세대	'15. 05.

- 본 공고문으로 안내하지 못한 단지여건·주변환경 등이 있을 수 있으며, 매연·분진·악취·소음·폐기물 등 주변의 생활 환경오염으로 입주 후 생활에 불편이 발생할 수 있으니 반드시 현장 확인 후 신청하시기 바랍니다.

■ 모집대상

공급유형	주택유형	발코니유형	세대별 주택면적(㎡)					구조/난방	건설호수	대기중인 예비자수(명)	모집할 예비자수(명)
			공급면적		그 밖의 공용면적		계약면적(계)				
			주거전용	주거공용	기타공용	지하주차장					
10년 임대	59A	비확장	59.8041	28.9981	3.2151	24,9730	116.9903	계단식/개별	69	0	25
	59B	비확장	59.9289	29.3030	3.2218	25.0251	117.4788	계단식/개별	70	0	25
	74A	비확장	74.8096	35.2960	4.0218	31.2390	145.3664	계단식/개별	35	7	10

- 단지배치(조감도) 및 평면도 등은 붙임자료(별지 제2호)를 참고하시기 바라며, 울산도시공사 홈페이지(분양·임대·보상→임대안내→문수데시앙→세대별 평면도, 조감도)에서 확인하실 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 전세대 비확장형이며, 임대기간 동안 확장변경이 불가합니다.
- **주거전용면적**은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며 **주거공용면적**은 계단·복도·주현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층·관리사무소·경로당 등의 공용면적입니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 주택에 설치된 발코니는 주택공급면적에서 제외된 비주거공간으로 샤시가 설치된 경우 내·외부의 온도 및 습도 차이로 인해 결로 현상이 발생될 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다. 특히, 동절기에 빨래를 건조하거나 가습기를 사용하는 경우에는 샤시창을 자주 개방하여 주셔야 합니다.

3. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 이 주택의 **임대기간은 10년(최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후)**이며, 임대기간 종료 후 분양 전환되는 주택입니다.**(중도에 입주하는 세대도 분양전환일은 동일)**
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는「공공주택 특별법」등 관계 법령에서 정한 입주자격 요건을 충족하는 분에 한하여 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

  (단, 분양전환시까지 잔여기간이 2년 미만인 경우에는 그 잔여기간을 임대차계약기간으로 함)

■ 임대조건

주택 유형	임대조건				전환보증금 한도액(원)	최대전환시 임대조건	
	임대보증금(원)			월임대료 (원)			
	계	계약금	잔금			보증금(원)	월임대료(원)
59A	**39,200,000**	7,800,000	31,400,000	500,000	**39,300,000**	**78,500,000**	303,000
59B	**39,500,000**	7,900,000	31,600,000	500,000	**39,500,000**	**79,000,000**	302,000
74A	**45,400,000**	9,100,000	36,300,000	690,000	**45,500,000**	**90,900,000**	462,000

- 위 **임대보증금 및 월임대료는 예비입주자 모집공고일 기준 적용하고 있는 임대조건**이며, 예비입주자로 선정된 고객께서는 임대차계약을 체결하는 시점에 **당해 주택의 임대조건이 변경된 때에는 변경된 임대조건으로 계약**하셔야 합니다.
- 입주 및 임대차계약 갱신시 임대보증금 및 월임대료는「주택임대차보호법」등 관계법령이 정한 범위 내에서 인상될 수 있습니다.
- 전환보증금은 선택사항으로서 **최대전환보증금 한도 내에서 100만원 단위로 보증금 추가 납부 가능합니다.**

  *** 전환보증금은 신규계약 또는 갱신계약시 가능하며 계약기간 중에 변경하는 것은 불가합니다.**
- 위 최대전환시 임대조건은 전환이율 연 6%를 적용하여 산정한 것으로서, 향후 전환이율이 변경되는 때에는 변경된 이율을 적용하여 다시 산정하게 됩니다.

4. 10년 공공임대주택 분양전환 기준

■ 10년 공공임대주택 분양전환 기준

구분	적용기준
우선분양전환 대상자	「공공주택 특별법」제50조의3제1항에 의거, 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 해당 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인
분양전환시기	최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후
분양전환가격 산정기준	분양하기로 결정한 날을 기준으로 2인의 감정평가업자가 평가한 해당 주택의 감정평가 금액의 산술평균금액으로 산정하되 감정평가업자 선정은「공공주택 특별법 시행규칙」별표7의 "공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목"을 적용함
분양전환시 수선범위	장기수선계획 수립대상 중 수선주기가 도래한 항목(단, 장기수선(특별수선)충당금 범위 내)

■ 최초 입주지정기간 및 분양전환 예정 년월

단지명	최초 입주지정기간	분양전환 예정시기(년/월)
문수데시앙 2단지	2015. 05. 29.~2015. 07. 28.	2025. 08.

5. 신청자격

예비입주자 모집공고일(2019. 01. 23.) 현재 만19세이상인 무주택세대구성원 중 1인

*** 청약저축가입여부, 당해주택건설지역 거주여부에 관계없이 신청 및 계약이 가능함.**

< 무주택세대구성원이란? >

다음 각 목의 사람(이하 "세대원"이라 한다.)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외한다.) 전원이 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있지 않아야 함.

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자(주택공급신청자와 주민등록표상 분리되어 있는 배우자(이하 "분리배우자")를 포함한다.)

다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함한다.)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다.)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람.

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

- 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.**(1세대 내 2인 이상 중복청약하는 경우, 전부 무효 처리 되며, 계약체결 후라도 적발되는 경우 계약이 해제됨.)**
- 외국인은 신청 불가합니다.
- 민법상 미성년자(만19세 미만)는 공급 신청할 수 없으나 ①자녀가 있는 미성년 세대주, ②직계존속의 사망, 실종선고, 행방불명 등으로 형제자매를 부양하는 미성년 세대주, ③부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우에는 공급 신청이 가능합니다.
- 예비입주자 모집공고일 기준 문수데시앙 2단지(10년임대, 분납임대) 계약자 및 그 세대원은 신청할 수 없습니다.**(신청하더라도 적발되는 경우 부적격 처리되고 계약체결 후라도 계약이 해제됨.)**

6. 선정절차 및 방법

■ **선정절차**

■ **선정방법**

- 입주자격 조사 및 소명자료 심사 결과 적격자를 당첨자로 선정합니다.
- 예비입주자 입주순번은 추첨을 통해 결정됩니다.

7. 모집일정

구 분	신청·접수	입주순번 추첨	당첨자발표	장소(신청·접수, 당첨자 발표)
10년임대 (59A, 59B, 74A)	2019. 02. 11.(월) (10:00~16:00)	2019. 02. 28.(목) 10:00 ※ 주첨대상자는 개별 통보	2019 03. 04.(월) 16:00 이후 홈페이지 공고	· 신청·접수 장소 : 울산도시공사 지하1층 대왕암 홀 (052-219-8453, 8454) · 당첨자 발표 : 울산도시공사 홈페이지 (www.umca.co.kr)

- 상기 일정은 공사 내부사정 등에 의해 일부 변경될 수 있습니다.

  * 확인방법 : 울산도시공사 홈페이지(www.umca.co.kr) →「분양·임대·보상」선택 →「임대공고」

8. 신청방법

■ 현장방문

▪ **현장방문 시 유의사항**
- **제출서류와 구비서류를 빠짐없이 지참**하여 주시기 바랍니다.(9.제출서류 참조)
- **신청자격(무주택세대구성원 등) 요건, 도로명 주소 등을 반드시 숙지**하고 방문하셔야 합니다.

▪ **현장방문 신청장소**

구 분	세 부 내 용
주 소	울산광역시 남구 두왕로 318(울산도시공사 지하1층 대왕암홀)
교통편	205, 225, 405, 453, 504, 507, 527, 537, 705, 715, 743, 744번 버스 승차 → 울산대공원동문 앞 하차
약 도	

9. 제출서류

▪ **제출서류는 예비입주자 모집 공고일 이후 발급분에 한하며 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않으니**, **예비입주자 모집공고일 이후에 해당 발급기관으로부터 발급**받으셔야 합니다.

▪ 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 서류가 위조 또는 변조 등으로 허위임이 발견되는 때에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유의하시기 바랍니다.

▪ **당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 재외동포인 경우 국내거소신고증 또는 국내거소사실증명서, 외국인인 경우 외국인등록증 또는 외국인등록사실증명서를 제출하여야 합니다.**

■ 공통 제출서류

구비서류	주 요 내 용	발급처
신청자 신분증 사본	• 신청자 신분증 사본 지참(**신분증 미제출시 접수 불가**) • 주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정	신청자 준 비
개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서	• **(대상자)** 무주택세대구성원 전원 • **(동의방법) 공고에 첨부된 동의서(붙임1) 인쇄 후 대상자 전원이 서명** * **만14세 미만의 무주택세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함** **※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청·접수가 거부됨**	신청자 작 성
서 약 서	• **공고에 첨부된 서약서(붙임2) 인쇄하여 신청자가 서명**	신청자 작 성
신청자의 주민등록표등본	• 반드시 **세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 전입일/변동일/변동사유** 등이 전부 표기되도록 발급 • 외국인배우자의 경우 신청자의 주민등록표등본상에 등재되도록 발급 * **예비입주자 모집 공고일 이후 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'와 주민등록표등본이 분리된 공급신청자는 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'의 주민등록표등본 1통 추가 제출**	주민센터

■ 신청자격 및 순위 등 보완서류(해당자만 제출)

구비서류	주 요 내 용	발급처
(상세)가족관계증명서	• 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우(예: 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등)	주민센터
(신청자의 배우자) 주민등록표등본	• 신청자 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 • 반드시 **세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 전입일/변동일 등**이 전부 표기되도록 발급받아 제출 요망	주민센터
(신청자의 배우자) 외국인등록증 사본	• 배우자가 외국인인 경우 • 외국인등록증 사본이 없는 경우 외국인 등록사실증명서 제출 가능 **※ 외국인배우자가 신청자의 주민등록표등본상 등재시 제출 생략**	출입국 관리사무소
(신청자의 배우자) 국내거소신고증	• 배우자가 재외동포인 경우 • 국내거소 신고증이 없는 경우 국내거소사실증명서 제출 가능	주민센터

*** 외국인등록증을 분실하신 분만 재발급 받으시고, 이미 소지하고 계신 분은 그 사본(또는 원본 지참)을 제출하시면 됩니다.**

■ 현장방문 신청자 구비(제출)서류

구 분	구 비 서 류
신청자가 직접 신청할 때	• 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) • 본인 도장(서명으로 대체 가능)
배우자가 대리 신청할 때	• 본인(신청자) 신분증, 배우자 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) • 본인(신청자) 도장 / 본인(신청자)과의 관계 입증서류(주민등록표등본 등)
기타 대리인이 대리 신청할 때	• **(공통)** 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) • **(인감증명방식)** 본인(신청자)의 인감증명서(본인발급분), 위임장(붙임3 참조, 인감도장 날인), 본인(신청자)의 인감도장 • **(본인서명방식)** 본인(신청자)의 본인서명사실확인서, 본인(신청자)이 자필서명한 위임장(붙임3 참조, 본인서명사실확인서상의 서명일 것) **※ 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기**

10. 당첨자 발표 및 계약안내

■ 당첨자 발표

▪ 당첨확인은 울산도시공사 홈페이지(www.umca.co.kr)와 전화(052-219-8453, 8454)로 확인하실 수 있습니다.

※ 당첨사실 미확인 등으로 인한 계약 미체결 등의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

(*당첨자 명단 조회방법 : 울산도시공사홈페이지 → 분양·임대·보상 → 임대안내 → 임대공고)

■ 계약안내

▪ 현재 **대기 중인 예비입주자가 없는 경우 당첨 발표 이후 우리공사의 안내에 따라 즉시 계약이 가능**할 수 있습니다.

▪ 이번에 모집하는 예비입주자는 **현재 대기 중인 예비입주자의 다음 입주순번부터 부여되며,** 기존 임차인 퇴거 등으로 공가주택이 발생할 때 입주순번에 따라 임대차계약을 체결하고 입주하게 됩니다.

▪ 선순번 예비입주자의 임대차계약 결과에 따라 변경되는 입주순번은 울산도시공사 홈페이지(www.umca.co.kr)에서 확인이 가능합니다.**(*입주순번 조회방법 : 울산도시공사홈페이지 → 분양·임대·보상 → 임대안내 → 입주대기자 현황)**

▪ 예비입주자에 대한 **임대차계약 및 입주안내는 등기우편으로 통보**해드리니, **당첨 후 주소 및 전화번호 변동이 있을 때에는 반드시 울산도시공사 주택·도시재생팀(052-219-8453, 8454)에 통보**하여야 합니다.

▪ **예비입주자가 주소 변동사항을 울산도시공사 주택·도시재생팀에 통보하지 아니하여 임대차계약 및 입주안내 등기우편을 송달받지 못하고 임대차계약 기회 및 예비입주자 자격을 상실하는 경우 그 책임은 전적으로 신청자 본인에게 있습니다.**

11. 유의사항

관련항목	유 의 사 항
신청자격	• **예비입주자 모집공고일 현재** 관계법령에서 정한 **입주자격(무주택세대구성원)을 갖춘 자가 신청**할 수 있으며, **분양전환 시까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다.(5. 신청자격 참조)** • 신청 이후 신청자격에 대하여 **부적격 사유가 발견되는 경우 이에 대한 소명의무는 신청자**에게 있으니 소명기간 내에 객관적인 증명서류를 갖추어 이의신청을 하여야 하며, 기한 내에 이의신청을 하지 아니하는 경우에는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 예비입주자 당첨 명단에서 제외합니다. • **주택소유여부 확인 및 판정은「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따라 처리하며, 입주신청시 서약서에 명기된 내용을 확인하셔야 합니다.**
신청방법	• 현장방문 신청 방법을 반드시 확인한 후 신청하시기 바랍니다.**(8 신청방법 참조)** • 본 모집공고문의 모집대상 주택에 대하여 **1세대(무주택세대구성원 전원) 1주택 신청을 원칙**으로 하며, **중복 신청하는 경우 전부 무효**처리 합니다. • **당첨자 판정은 제출서류를 기준**으로 실시되므로 제출서류를 잘못 제출하여 불이익을 받는 일이 발생하지 않도록 신청자께서는 **모집공고문의 공고내용을 반드시 숙지하신 후, 서류를 제출하시기 바랍니다.** • 신청 이후 신청내용과 제출서류 내용이 다를 때에는 당첨 취소 등의 불이익이 있을 수 있으며, 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시기 바랍니다. • **신청 이후에는 신청내용의 취소 또는 정정이 불가능**하며, 제출서류는 제출 이후 반환하지 않습니다.
당첨안내	• 예비입주자 당첨 명단은 **울산도시공사 홈페이지(www.umca.co.kr) 및 전화(052-219-8453, 8454)로 확인하실 수 있습니다.** • **임대차계약 및 입주안내는 등기우편으로 통보**해드리니, 예비입주자로 당첨되신 분은 **당첨 후 주소 및 전화번호 변동이 있을 때에는 반드시 울산도시공사 주택·도시재생팀(052-219-8453, 8454)에 통보**하여야 하며, **이를 이행하지 아니하여 임대차계약 및 입주안내 등기우편을 송달받지 못하고 임대차계약 기회 및 예비입주자 자격을 상실하는 경우 그 책임은 전적으로 신청자 본인에게 있습니다.**
계약안내	• 신청자 중 당첨자를 발표하고 **당첨자에 한해 계약체결이 가능하며 당첨자의 무주택세대구성원 등으로 계약자를 변경하는 것은 불가**합니다. • 당첨자가 **예비입주자 모집공고일 이후 계속하여 자격(무주택세대구성원)을 유지하지 못하는 경우 당첨 취소 또는 계약 거절 등의 불이익을 받을 수 있으니** 이 점 유의하시기 바랍니다. • **계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부**하여야 합니다. • 계약체결 후 **계약자(무주택세대구성원 전원 포함)가 다른 주택(분양권등 포함)을 소유하거나 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우에는 이 주택을 우리공사에 명도**하여야 합니다. • 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하여야 하며, 명도하지 아니할 경우 전부 계약해지 처리됩니다.
입주안내	• 이 주택에 입주할 때 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비예치금을 1회 부과하며, 퇴거하실 때 반환해 드립니다. • 이 주택에 입주 전에 잔금 및 관리비예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, **입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과**됩니다. • **입주지정기간 종료일보다 앞서 입주를 원하는 경우, 납기가 도래하지 않은 잔금은 입주 전에 납부하여야 합니다.** • 전세자금대출은 주택도시기금 취급은행(우리은행, 국민은행, 농협중앙회, 하나은행, 신한은행, 기업은행)에서 받으실 수 있으며, 계약자의 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다. • 입주세대의 사전점검을 원하는 경우, 구체적인 일정은 계약자와 협의하여 개별 통보합니다.

관련항목	유 의 사 항
기타사항	• **거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임대주택의 임차권을 양도하거나 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.** • 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 소비자피해보상규정에 따라 보상될 수 있습니다. • 세대모형, 팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 팜플렛에 기재된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등으로 부득이한 경우에는 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다. • 신청 및 계약 장소 주변에서 발생하는 각종 상행위(대출, 인테리어 등)는 우리공사와는 전혀 무관한 사항이오니 착오 없으시기 바랍니다. • 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「공공주택 특별법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

2019. 01. 23.

울산도시공사 사장

[별지 제1호] 주택소유 여부 확인방법 및 판정기준[주택공급에 관한 규칙 제53조]

■ 확인방법

무주택세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 주택관련 공적자료를 조회하여 예비입주자 모집 공고일 이후 주택소유 여부를 확인

■ 주택의 범위

- 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택
  (* 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당)
- 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권등', 분양권등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

■ 주택 및 분양권등의 소유 기준일

- 주택의 경우 (①와 ②의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  ① 건물등기부등본 : 등기접수일(미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
  ② 건축물대장등본 : 처리일
  ③ 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 분양권등의 경우
  ① 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
  ② (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
  ③ (분양권등의 상속·증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

■ 주택 및 분양권등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)

※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산) 가액에는 포함하여 산정됨.

① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우

② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택
나. 85㎡ 이하인 단독주택
다. 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우

④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

⑤ 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)

⑥ 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우

⑦ 무허가 건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우

※ 소명방법 : 해당 주택이 "2006. 05. 08. 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물" 로서 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출

⑧ 사업주체가 일반공급으로 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다.)

⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권등을 취득한 경우

⑩ 보유한 분양권등이 `18. 12. 11.전에 입주자모집승인, 「주택법」 제5조제2항에 따른 지역주택조합의 사업계획승인, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 가로주택정비사업이나 소규모재건축사업의 사업시행계획승인을 신청한 사업에 의한 것인 경우

[별지 제2호] 조감도 및 세대별 평면도

■ 조 감 도

■ 평 면 도

59㎡A

59㎡B

74㎡A

* 상기 조감도와 평면도는 신청자의 이해를 돕기 위한 이미지로 실제와 다를 수 있습니다.