

울산 지웰시티 자이 1단지 입주자모집공고문



구글플레이스토어	애플앱스토어
청약Home 앱 설치 바로가기	

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

- 본 아파트는 계약취소에 따른 잔여세대를 재공급하는 주택으로 모집공고일 현재 울산광역시 거주자만 청약 신청이 가능합니다.
- 본 아파트는 2023년 5월 입주를 시작한 아파트로서 계약 취소된 주택을 기존 계약 내용 그대로 분양함에 따라 마이너스 옵션이 적용되지 아니하며, 이미 시공된 발코니 확장 및 추가선택품목(유상옵션) 등에 대해 변경, 추가, 취소 등을 요구하실 수 없으니 이 점 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 **건보주택 운영이 종료되어 청약 대상 세대 관람이 불가하므로 상품과 입지여건 등 현장을 통해 확인하시고 청약에 임하시기 바랍니다.**
- 당첨자 발표일 이후 당첨자에 한해 개별 통보 후 당첨된 동호수의 세대 방문을 진행할 예정이며, 세대 방문 시 현황을 충분히 확인하시고 계약에 임하여 주시기 바랍니다. 본 안내사항 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 계약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 계약취소주택으로 입주 시까지 분양대금과 발코니대금, 추가선택품목 대금을 모두 납부하셔야 하며, 대출기관 알선은 진행되지 않고 최초 모집공고일에 적용되었던 중도금 무이자(대출이자 대납) 조건은 적용되지 않습니다.
- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 전산 관리되며, 당첨자 및 그 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지구에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 계약취소주택 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2020.05.13.)를 준용하오니 해당 공고문을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- 본 아파트는 2023.11.10. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 이 적용됩니다.
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약취소된 주택을 사업주체가 취득하여 재공급하는 주택(이하 “계약취소주택”이라 한다)입니다. 청약신청 자격 및 당첨자 선정 방법 등 세부사항은 본 입주자모집공고문을 참고하시기 바라며, 청약신청 등을 위반하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 금회 입주자모집공고일은 2024.02.29.이며 최초 입주자모집공고일은 2020.05.13.입니다.(이하 청약자격조건의 기간, 나이, 거주지역 등의 청약자격조건 판단기준일은 금회 입주자모집공고일입니다.)
- 본 아파트는 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 관리됩니다.
- 본 아파트는 청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청이 가능한 주택입니다.
- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 그 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 입주자모집공고일(2024.02.29) 현재 해당주택건설지역인 울산광역시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나 자녀를 부양해야 하는 무주택세대구성원의 요건을 충족한 세대주인 미성년자의 경우 청약이 가능합니다.(외국인 청약신청 불가)
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의가 변경되었습니다.
 - “세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

- 가. 주택공급신청자
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
- 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
- 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
- “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 해당 주택건설지역(울산광역시)에 거주하는 자에게 공급하므로 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 아파트 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 본 아파트 계약취소 후 재공급 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청이 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 청약신청이 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 청약신청이 불가능합니다.(청약하여 당첨된 경우 부적격 당첨자로 처리)
단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 2018.12.11 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- **분양권등 신규 계약자** : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, ‘공급계약체결일’ 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)

- **분양권등 매수자** : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, ‘(실거래 신고서상)매매대금 완납일’을 기준으로 주택 소유로 봄

■ 본 아파트는 ‘청약Home’ 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서(舊 공인인증서) 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용 시 참고하시기 바랍니다.

청약신청구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
취소 후 재공급(계약취소주택)	0	0	X	X	X	X

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 계약취소주택수의 90퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 본 공고의 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함)입니다.

■ 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다.

■ 2018.05.04 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정 내역은 무효 처리됩니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다. 다만, 제19조제5항 및 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람과의 계약은 입주자모집공고에서 정한 바에 따릅니다.

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 울산광역시 동구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 ‘부동산거래신고’하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약신청시 유의사항

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일 현재”이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 함

- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람.

- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 부적격 처리될 수 있음

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

※ 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일로부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ [전매행위 제한 등 관련사항 안내]

「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 지자체 등으로부터 재공급공고 승인을 받는 취소 후 재공급 주택은 최초 입주자모집공고 승인 시점이 아닌, 재공급 승인시점 현재 기준의 법령에 따라 전매행위 제한 기간이 적용되며, 금회 공급되는 주택은 비규제지역에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 최초 당첨자 발표일(2020.06.02.)로부터 6개월간 적용되어 현재 전매제한 기간은 종료되었습니다.(단, 향후 관련 법령 등 개정에 따라 조정될 수 있음)

■ 청약 및 계약 등 주요 일정을 안내해 드립니다. (청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청이 가능합니다.)

구분	일반공급	당첨자발표	당첨자 서류제출 및 심사	계약체결
일정	2024.03.05(화)	2024.03.08(금)	2024.03.09(토) ~ 2024.03.10(일)	2024.03.15(금)
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	일반공급 청약신청 자격 서류 지참, 입주사무실 내방 및 제출	입주사무실 방문
장소	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> 울산광역시 동구 서부로 51, 울산지웰시티자이 2단지 상가 B506호 울산지웰시티자이 입주사무실 ※ 구비서류 등 지참하여 방문 	울산광역시 동구 서부로 51, 울산지웰시티자이 2단지 상가 B506호 울산지웰시티자이 입주사무실 (당첨자 외 입장 불가)

※ 청약Home 홈페이지를 통한 '인터넷 청약'만 가능하므로 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서 발급 등 사전에 준비하시어 청약신청 당일 불이익을 당하지 않으시기 바랍니다.
(창구, 견본주택 접수불가)

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 2023.11.10. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 울산광역시 동구 건축주택과 - 8587호(2024.02.28.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 울산광역시 동구 서부동 1049번지 일대 (서부1지구 지구단위계획구역 내)

■ 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 22~35층 9개동 총 1,371세대 중 계약취소주택 일반공급 2세대

■ 입주시기 : 최초 입주시기는 2023년 5월 31일이며 금회 공급분에 대해서는 잔금 납입 완료 후 입주 가능

■ 공급대상

[단위 : ㎡, 세대]

주택 구분	주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	일반공급 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					
민영 주택	2024930011	01	084.9804C	84C	84.9804	28.5915	113.5719	52.4628	166.0347	44.7430	2	2
					84.9804	28.5557	113.5361	52.2950	165.8311	44.7430		
					합 계							

■ 공급금액 및 납부일정

[단위 : ㎡, 세대, 원]

주택형	동	호	공급금액							계약금(20%)	잔금(80%)
			대지비	건축비	계(A)	추가 부대경비(B)	계(C) (C=A+B)	계약시	계약 후 60일 이내		
084.9804C	107	401	185,511,200	236,488,800	422,000,000	16,900,000	438,900,000	87,780,000	351,120,000		
	107	2505	195,182,400	248,817,600	444,000,000	17,800,000	461,800,000	92,360,000	369,440,000		

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제5항에 의거 주택형 표기 방식은 종전(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약 신청하시기 바랍니다.

※ 107동 401호의 경우, 공용면적 배분 계산상의 오차를 가산하여 주거 공용면적 및 기타 공용면적이 증가하였으나, 전용면적은 최초 모집공고 상의 면적과 동일하므로 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 차후 정산금액 없음)

- ※ 주택형 구분은 공고상의 표기이며, 기존에 제작 및 배포된 카다로그 / 홍보 제작물은 약식으로 표현하였으므로, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의바랍니다.
- ※ 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권이전등기비용, 취득세(등록세 통합)가 포함되어 있지 않습니다.
- ※ **상기 공급금액은 최초 입주자모집공고의 분양가 외 사업주체가 해당 주택을 취득 및 재공급하는 과정에서 발생한 경비(세금, 관리비, 수수료 등)가 포함되어 있습니다.**
- ※ **상기 공급금액은 별도계약품목(유상옥션)이 포함되지 않은 가격이며 별도계약품목은 최초 분양계약자가 선택 계약한 사항 그대로 승계해야 하므로 착오 없으시기 바랍니다.**
- ※ 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주 현관 등 주거공용면적과 주차장 및 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 주거공용면적 및 주차장, 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- ※ 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권 이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있습니다.
- ※ 세대별 계약면적은 소수점이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- ※ 계약금 및 잔금 납부 약정일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행 영업일을 납부일로 합니다.
(연체료 납부시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다)
- 공급금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다.

■ **분양대금 납부 계좌 및 납부 방법**

구분	금융기관	계좌번호	예금주
납부계좌	신한은행	100-034-134426	신한자산신탁(주)

- ※ 상기 계좌는 분양대금 관리계좌로 최초 분양계약 체결 시 납부하는 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부해야 합니다.
- ※ 상기 관리계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.
- ※ 분양대금은 약정된 계약금, 잔금 납부일에 상기 계좌로 무통장 입금(입금 시 비고란에 동·호수 또는 계약자 성명 필히 기재)하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않습니다.
- ※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
(예 : 405동 602호 홍길동 → 4050602홍길동) (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다)
- ※ 계약체결 시 무통장 입금증을 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)
- ※ 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ **발코니 확장 비용 및 납부 일정(변경, 추가, 취소 불가)**

[단위 : m², 세대, 원]

주택형(타입)	약식표기	동	호	발코니 확장금액	계약금(20%)	잔금(80%)
					계약 시	계약 후 60일 이내
084.9804C	84C	107	401	13,500,000	2,700,000	10,800,000
		107	2505	13,500,000	2,700,000	10,800,000

- ※ 본 아파트는 계약 취소된 주택을 기존계약 내용 그대로 분양함에 따라 이미 시공된 발코니 확장에 대해 변경, 추가, 취소 등을 요구하실 수 없으니 이점 반드시 확인하신 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- ※ 발코니 확장 비용은 공급금액과 별도로, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재, 바닥재, 등의 가격 및 부가가치세가 포함되어 있으나, 취득세 등 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
- ※ 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이 할 수 있으며, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생 될 수 있으니 계약자가 환기 등으로 예방하여야 하며(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨), 이로 인한 하자 발생 시 하자보수 대상에서 제외되며, 인접세대가 발코니를 미확장 시에는 이와 접한 발코니 확장세대의 확장 발코니 벽면에 단열재가 시공되나 결로 발생, 일부 벽체 및 천장의 돌출이 있을 수 있습니다.
- ※ 발코니 확장세대는 인접세대 또는 상부세대가 비확장일 경우와 세대 내 비확장 발코니에 면하는 경우 추가 단열재 시공으로 인하여 침실 및 거실 발코니 벽체 부위에 단차가 생길 수 있습니다.
- ※ 발코니 확장세대의 상부세대가 비확장일 경우 단열재 추가설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장사이즈 감소, 조명의 위치와 상태가 변경될 수 있습니다.
- ※ 발코니 확장세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이로 인하여 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 발코니 확장 시 일부 선홍통 및 드레인 등이 설치될 수 있습니다.
- ※ 발코니에는 수전, 드레인 및 선홍통이 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용 할 수 없습니다.
- ※ 각 세대의 발코니에 필요 시 선홍통 및 드레인 등이 시공될 수 있으며, 발코니 확장 시 비확장 세대의 발코니 사용 및 우천 시 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- ※ 발코니 천장은 천장재가 시공되지 않으며 이로 인하여 배관 등이 노출될 수 있습니다.
- ※ 모든 세대는 발코니에 실외기 공간이 별도로 설치될 수 있으며, 에어컨 가동 시 소음 등이 발생할 수 있고 실외기로부터 배출되는 온풍이 발코니로 유입될 수 있습니다.

※ 보일러가 설치되는 발코니에는 보일러 가동에 의한 소음이 발생할 수 있습니다. (별도의 보일러실 구축되지 않음)

※ 세탁기가 설치되는 발코니에는 세탁 및 배수용 수직배관 또는 상부세대 세탁 및 배수용 수평배관이 설치될 수 있으며, 배수에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.

■ 추가선택품목(유상) 시공 내역 및 금액(변경, 추가, 취소 불가)

주택형(타입)	동	호	항목	시공(설치) 내역	금액	계약금(20%)	잔금(80%)
						계약 시	계약 후 60일 이내
084.9804C	107	401	-	-	-	-	-
	107	2505	-	-	-	-	-

■ 추가선택품목(무상) 시공 내역(변경, 추가, 취소 불가)

주택형(타입)	동	호	항목	시공(설치) 내역	비고
084.9804C	107	401	드레스룸(기본형)	-	
	107	2505	드레스룸(기본형)	-	

※ 본 아파트는 계약 취소된 주택을 기존계약 내용 그대로 분양함에 따라 이미 시공된 추가선택품목에 대해 변경, 추가, 취소 등을 요구하실 수 없으니 이점 반드시 확인하신 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.

※ 시스템 에어컨을 옵션 품목으로 선택하지 않은 세대의 경우 거실은 스탠드, 침실1은, 벽걸이형 기준으로 총2개소 냉매배관 및 에어컨용 콘센트만 시공됩니다.

■ 추가선택품목(발코니 확장, 천장형 에어컨, 기타 유상옵션) 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
납부계좌	신한은행	100-034-134458	신한자산신탁(주)

※ 추가 선택품목(옵션) 대금은 상기 납부계좌로 반드시 무통장 입금 또는 인터넷뱅킹(현금수납 불가) 하시기 바라며, 입금 시 계약할 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다

(예 : 405동 602호 홍길동 → 4050602홍길동) (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다)

※ 지정된 추가 선택품목(옵션)의 잔금은 납부 지정일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 상기 선택품목(옵션) 대금 납부계좌로 납부하지 아니한 선택품목(옵션) 대금은 인정하지 않습니다.

※ 추가 선택품목(옵션)의 납부계좌와 분양대금 계좌는 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.

- 추가 선택품목(옵션) 대금(계약금)은 계약 당일 상기의 납부계좌로 납부하여야 하며, 납부한 무통장 입금증 또는 인터넷뱅킹 확인서 등은 계약체결 시 지참하여 제출하시기 바랍니다.

(착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않음)

- 추가 선택품목(옵션) 공사의 계약내용 및 계약금, 잔금 납부일정과 납부금액은 사업주체가 적의 조정한 별매품(옵션) 공급계약서에 준합니다.

- 추가 선택품목(옵션) 공급금액에는 취득세 등 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다. (입주 시 개별 납부)

II

일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

▪ **신청자격** : 입주자모집공고일 현재 해당주택건설지역인 울산광역시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 세대주인 무주택세대구성원으로서 아래의 요건(1~2)에 해당하는 제한기간 중에 있지 않은 자 (외국인은 청약신청 불가)

1. 주택공급에 관한 규칙 제56조제1항에 따른 입주자 자격 제한기간 (공급질서교란자 또는 전매제한 위반자, 청약신청자 본인에 한함.)
2. 주택공급에 관한 규칙 제58조제3항에 따른 입주자선정 제한기간 (부적격당첨자, 청약신청자 본인에 한함.)

▪ **당첨자 선정방법**

- 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 공급(별도 순위 없음)

▪ **청약신청 유의사항**

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일 현재”이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 함
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 부적격 처리될 수 있음

III

신청일정 및 장소

■ 신청일정 및 장소

구분	신청일시	신청방법	신청장소
일반공급	2024.03.05(화) 09:00~17:30	인터넷 청약(PC 또는 스마트폰)	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 일반공급 청약 시 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내 (해당 청약신청일 09:00~17:30)

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.

한국부동산원 - 일반공급
<p>[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「취소후재공급 청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p> <p>[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「취소후재공급 청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p>
<p>청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없습니다.</p> <p>① [마이데이터('청약도움e') 서비스] 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다.</p> <p>(선택사항이며, 청약신청 당일 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계기관(정보보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있음)</p> <p>• 「청약신청」 ⇒ 「APT 취소후재공급 청약신청」 ⇒ 「청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업」 ⇒ 「본인정보 제3자 제공 요구 시」. 단, 본인정보 제3자 제공 요구를 거부하더라도 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능</p>

※ 상기 접수시간(17:30)은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구분	선정 방법
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 추첨의 방식으로 입주자 및 예비입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바랍니다. • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있습니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

IV **당첨자 발표 및 계약일정**

■ 일정 및 계약 장소

구분	당첨자 및 동호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
일반공급	<ul style="list-style-type: none"> • 일시: 2024.03.08(금) • 확인방법 <ul style="list-style-type: none"> - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서 또는 금융인증서로 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> • 일시: 2024.03.15(금) • 장소: 울산광역시 동구 서부로 51, 울산지웰시티자이 2단지 상가 B506호 울산지웰시티자이 입주사무실 (당첨자 외 입장 불가)

- ※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공동인증서 또는 금융인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
- ※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)
- ※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위한 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 청약Home (www.applyhome.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		내용
이용기간		2024.03.08.(금) ~ 2024.03.17.(일) 10일간
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2024.03.08(금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 상기 발표일에 청약홈>청약당첨조회 및 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.

■ 일정 및 서류제출 장소

서류제출 대상자	서류제출 기간	서류제출 장소
일반공급 당첨자 및 예비입주자	일시 : 2024.03.09.(토) ~ 2024.03.10.(일) 10:00~16:00	울산광역시 동구 서부로 51, 울산지웰시티자이 2단지 상가 B506호 울산지웰시티자이 입주사무실

■ 서류제출시 구비서류 안내

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
일반공급	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록사실증명서 1통)
	○		주민등록표등본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○		배우자 (배우자 분리세대)	• 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
	○		주민등록표초본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 요망
	○		가족관계증명서	본인 및 배우자	• 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 “상세”로 발급. - 미혼, 이혼, 사별, 단독세대, 배우자 분리세대 등 배우자 유무 확인
	○		출입국사실증명원	본인	• 현 거주지 및 거주기간 등 확인 - 발급기간 : 입주자모집공고일 현재부터 과거 1개년도 발급 요망.(행정복지센터 또는 민원24 발급가능)
		○		직계존·비속	• 직계존비속을 부양가족수로 산정한 경우 : 모집공고일 기준 과거 3년간 기간 지정 발급
		○	복무확인서	본인	• 군 복무기간(10년 이상)이 명시된 복무확인서 1통, - 「주택공급에 관한 규칙」 제4조4항에 의거, 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역으로 봄
		○	주민등록표초본	피부양	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 요망

			직계존·비속	<ul style="list-style-type: none"> 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 피부양 직계존속(3년 이상 주소변동 사항) - 미혼인 만30세 이상 직계비속(1년이상 주소변동 사항)
	○	혼인관계증명서	본인 및 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> 만 30세 미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 ※ 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호 전부공개 “상세”로 발급
	○	가족관계증명서	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> 피부양 직계존속이 공급신청자와 동일 주민등록표상에 등재되어 있으나, 피부양 직계존속의 배우자가 주민등록표상에 분리된 경우 ※성명, 주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 “상세”로 발급.
	○	서약서	-	<ul style="list-style-type: none"> 당사 입주사무실에 비치
	○	개인정보 수집·이용동의서	-	<ul style="list-style-type: none"> 당사 입주사무실에 비치
부적격 통보를 받은 자 (해당주택에 대한 소명자료)	○	무주택 소명서류	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> 건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 소형저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○	당첨사실 소명서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> 기타 사업주체가 요구하는 인정 서류(당첨사실 무효확인서, 가정정수 및 청약자격 확인서류 등)

※ 상기 제 증명서류는 금회 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

※ 부적격당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격당첨 소명기간 내에 소명할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.

※ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정확 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계 법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

※ 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결된 계약은 취소되며 이로 인한 모든 책임은 주택공급신청자에게 귀속됩니다.

■ 계약 시 구비서류 안내

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통	○		신분증	본인	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통), 외국인인 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록사실증명서 1통)
	○		인감증명서(본인발급분) 또는 본인서명사실확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 본인발급분에 한함. 인감증명서의 경우 용도란에 ‘아파트 계약용’ 으로 직접 기재 ※ 본인서명사실확인서 서류제출 시 본인만 인정되며, 대리인 신청 및 계약 불가
	○		인감도장	본인	<ul style="list-style-type: none"> 인감증명서 상의 날인과 일치해야 함 ※ 단, 본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체
	○		계약금	본인	<ul style="list-style-type: none"> 계약금 무통장입금 영수증 및 입금확인서 (건본주택에서 계약금 수납 불가)
		○	자격 검증서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> 당첨 유형별 자격 검증 서류 일체(입주대상자 자격검증서류 제출기한내 제출한 경우 제외)
		○	추가 개별통지서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
제3자 대리인 계약시 (본인 외 모두 제3자로 간주함)		○	위임장	본인	<ul style="list-style-type: none"> 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 (당사 입주사무실 비치)
		○	인감증명서(본인발급분) 및 인감도장	본인	<ul style="list-style-type: none"> 용도 : 아파트 계약 위임용 (본인서명사실확인서 불가), 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
		○	신분증 및 인장	대리인	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통), 외국인인 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록사실증명서 1통)

※ 상기 제 증명서류는 금회 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

※ 입주자로 선정된 후 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 공급합니다. (지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함)

- ※ 2023.8.22. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따른 [별표1] 부동산 거래신고사항(제3조 제1항 관련)에 따라 법인 외의 자가 실제 거래가격이 6억원 이상인 주택 거래신고 시 「주택취득 자금 조달 및 입주계획서(이하 '자금조달계획서')」를 제출하여야 합니다.
- ※ 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」 제3조와 같은 법 시행령 제3조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함

■ **주택소유여부 확인방법 및 판정기준-「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 및 제53조**

<p>■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원</p> <p>■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등</p> <p>■ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)</p> <p>1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일</p> <p>2. 건축물대장등본: 처리일</p> <p>2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일</p> <p>2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서</p> <p>가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일</p> <p>나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일</p> <p>3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날</p> <p>■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄</p> <p>1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우</p> <p>2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우</p> <p>가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택</p> <p>나. 85제곱미터 이하의 단독주택</p> <p>다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택</p> <p>3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우</p> <p>4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우</p> <p>5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우</p> <p>6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)</p> <p>- 가정제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.</p> <p>7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우</p> <p>8. 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 한다.</p> <p>9. 주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유하고 있는 경우</p> <p>10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)</p> <p>11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.</p> <p>가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)를 준용한다.</p> <p>나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우</p>

■ **계약체결 조건 및 유의사항**

- ※ 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
- ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- ※ 본 주택에 신청하여 당첨될 경우, 계약 체결여부와 무관하게 당첨자로 전산관리 합니다.
- ※ 이중 당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약 취소에 관한 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호
- 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약신청 시제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 이내 부적격사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 한다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를

- 제출하지 아니할 경우 당첨된 호수에 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
 - 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치되며, 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구 할 수 없습니다.
 - 상기 기준에 의거 주택소유여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택 소유 사실을 포함하며, 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부적격 당첨자를 판명합니다.
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없음. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리 됨.
 - 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소되며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
 - ※ 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이의 없이 승낙하기로 합니다.
 - ※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
 - ※ 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.
 - ※ 본 입주자모집공고문에는 편집, 인쇄 과정상 착오 및 오타 등이 있을 수 있으니 필히 청약 및 계약 전 자세한 사항을 확인하고 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시 관계법령이 우선하며 본 입주자 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함)

V 기타사항

■ 부대복리시설

- 경로당, 어린이집, 독서실, 작은도서관, 다목적실, 휘트니스센터, 골프연습장, 실내체육관 등
- 일부 어린이놀이터 및 주민운동시설은 조경 및 시설물 계획 변경에 따라 모형도 및 CG와 다소 상이하게 시공될 수 있음.

■ 사업주체 및 시공업체

구분	사업 주체		시공사
상호	주식회사 신영피에프브이제1호	주식회사 신영	지에스건설 주식회사
주소	충청북도 청주시 흥덕구 대농로 43, 상가동 지하1층 비33호	서울특별시 강남구 영동대로 517, 14층 1401호	서울특별시 종로구 종로 33 그랑서울(청진동)
법인등록번호	150111-0247672	110111-0618178	110111-0002694

■ 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액 (원)	비고
건축	(주)토문엔지니어링 건축사사무소	3,930,273,600	부가세 포함
전기	(유)광진이엔지	852,027,999	
소방 / 통신	(주)우영씨엠건축사사무소	1,122,000,000	

- 분양사무실 주소 : 울산광역시 동구 서부로 51, 울산지웰시티자이 2단지 상가 B506호 울산지웰시티자이 입주사무실
- 분양문의 : 052-201-8100
- 본 계약취소주택 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2020.05.13.)를 통해 확인하시기 바랍니다.