울산 우정 코아루 웰메이드 아파트 입주자모집공고

※ 본 아파트 모집공고 내용을 충분히 숙지 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 이 주택은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁을 원인으로 한 신탁재산으로 "위탁자"주식회사 재경이앤지 "수탁자" 주식회사 한국토지신탁이 2016.06.14일자로 체결한 신탁계약 내용에 따라 공급되는 것입니다.

◆ 본 아파트는 주택공급에 관한 규칙 개정(국토교통부령 제 268호, 2015.12.29) 이후 시행되는 새로운 주택청약제도가 반영되었으니 이 점 유의하시기 바람.
◆ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2016.10.07일 (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)
◆ 본 아파트는 2007.9.1. 이후 입주자 모집공고 되는 민영주택으로 "무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 "청약가점제"가 적용됨.
◆ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷청약을 원칙으로 하기 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받으시기 바람.
◆ "주택공급에 관한 규칙」에 의거 입주자 선정 및 동 · 호수 배정은 금융결제원에서 실시함.(단, 특별공급 입주자 선정업무는 시업주체가 담당하며, 동 · 호수 배정 추첨은 금융결제원에서 실시함)
◆ 해당 주택건설지역(울산광역시) 「주택법」 제41조 제1항의 규정에 의한 바투기과열지구이며, 「주택법」 제38조에 의하여 분양가상한제 미적용 지역임.
◆ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 공급지역을 입주자모집공고일(2016.10.07) 현재 해당 주택건설지역인 울산광역시에 부산광역시 및 경상남도 거주자까지 확대하여 공급함. 단, "주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항 내지 3항에 의거하여 공급신청자 중 같은 순위에서는 울산광역시 거주자에게 우선 공급함.
◆ 상기 주택의 당첨자는 전산관리(당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가능되며, 향후 투기과열지구에서 공급하는 주택에 대하여 1순위무주택 우선순위 포함) 청약을 제한 받을 수 있음.

◆ 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 청약가점제 적용 대상 및 유주택자에 대한 청약제한이 완화되었으니 이점 유의하시기 바람.
- 청약가점제 적용 대상을 85㎡이하로 축소(85㎡초과 폐지하고, 적용비율을 75%에서 40%로 조정함
- 유주택자에 대한 청약 제한이 완화되어 유주택자(주택 이상)에게는 청약 1순위 가점제 자격을 부여함.

◆ 인터넷 청약시비스 안내
- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약자(전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 금융결제원(국민은행 포함)에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.(인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 "인터넷 청약 가상체험관"을 활용하시기 바랍니다.)

구 분	국민은행 청약통장 가입자(1순위) 또는 인터넷뱅킹 이용자(2순위)	국민은행 외 청약통장 가입자(1순위) 또는 인터넷뱅킹 이용자(2순위)
이용방법 및 절차	국민은행 인터넷뱅킹 가입 → 전자공인인증서 발급 → 국민은행홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → 전체서비스 → KB부동산 → 주택청약 → 인터넷 청약	금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) 접속 → APT → 인터넷 청약

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

1 공급내역 및 공급금액

■ [주택공급에 관한 규칙 제20조]에 의거 울산광역시 중구청 디자인건축과 – 46238호(2016.10.06)로 입주자 모집공고 승인
■ 공급위치 : 울산광역시 중구 우정동 218~2번지 외 5필지 ■ 공급규모 : 지하 3층~지상 29층, 아파트 219세대 ■ 대지면적 : 4,603.7100㎡(오피스텔 및 근린생활시설 포함)
■ 공급대상

구분	아파트호수 (주택관리번호)	주택형(㎡) (주거전용면적기준)	세대별 개인면적(㎡)				세대당 대지지분 (㎡)	공급세대수							최하층 우선배정 세대
			세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 면적포함)	합계		특별공급				일반 공급	해당동	
			주거전용	주거공용	소 계			계	일반기관추천	다자녀	신혼부부	노부모			
민영주택	2016001252~01	84.9679A	84.9679	25.6951	110.6630	40.3855	151.0485	16.5586	137	13	13	13	4	94	101,102동	3
	2016001252~02	84.9678B	84.9678	25.7826	110.7504	40.3853	151.1357	16.5586	28	2	2	2	–	22	101동	1
	2016001252~03	84.9002C	84.9002	25.4922	110.3924	40.3532	150.7456	16.5454	27	2	2	2	–	21	102동	1
	2016001252~04	84.9728	26.6973	111.6701	40.3877	152.0578	16.5595	27	2	2	2	–	21	102동	1

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

주택형	동	층별	세대수	공급가격			계약금(10%)		중도금 (60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	부가가치세	세대별 분양가	계약시	계약후 1개월 이내	1회(10%) 2017.01.20	2회(10%) 2017.06.20	3회(10%) 2018.05.20	4회(10%) 2018.08.20	5회(10%) 2018.11.20	6회(10%) 2019.02.20	입주시
84A	101동 (1~4층라인)	2층	2	75,205,740	229,394,260	–	304,600,000	10,000,000	20,460,000	30,460,000	30,460,000	30,460,000	30,460,000	30,460,000	91,380,000
		3층	4	77,699,430	237,000,570	–	314,700,000	10,000,000	21,470,000	31,470,000	31,470,000	31,470,000	31,470,000	31,470,000	94,410,000
		4층	4	80,168,430	244,531,570	–	324,700,000	10,000,000	22,470,000	32,470,000	32,470,000	32,470,000	32,470,000	32,470,000	97,410,000
		5~15층	44	88,019,850	268,480,150	–	356,500,000	10,000,000	25,650,000	35,650,000	35,650,000	35,650,000	35,650,000	35,650,000	106,950,000
		16~29층	56	89,254,350	272,245,650	–	361,500,000	10,000,000	26,150,000	36,150,000	36,150,000	36,150,000	36,150,000	36,150,000	108,450,000
	102동 (3호라인)	3층	1	77,699,430	237,000,570	–	314,700,000	10,000,000	21,470,000	31,470,000	31,470,000	31,470,000	31,470,000	31,470,000	94,410,000
		4층	1	80,168,430	244,531,570	–	324,700,000	10,000,000	22,470,000	32,470,000	32,470,000	32,470,000	32,470,000	32,470,000	97,410,000
		5~15층	11	84,711,390	258,388,610	–	343,100,000	10,000,000	24,310,000	34,310,000	34,310,000	34,310,000	34,310,000	34,310,000	102,930,000
		16~29층	14	86,365,620	263,434,380	–	349,800,000	10,000,000	24,980,000	34,980,000	34,980,000	34,980,000	34,980,000	34,980,000	104,940,000
84B	101동 (5호라인)	2층	1	72,786,120	222,013,880	–	294,800,000	10,000,000	19,480,000	29,480,000	29,480,000	29,480,000	29,480,000	29,480,000	88,440,000
		3층	1	75,279,810	229,620,190	–	304,900,000	10,000,000	20,490,000	30,490,000	30,490,000	30,490,000	30,490,000	30,490,000	91,470,000
		4층	1	77,748,810	237,151,190	–	314,900,000	10,000,000	21,490,000	31,490,000	31,490,000	31,490,000	31,490,000	31,490,000	94,470,000
		5~15층	11	83,550,960	254,849,040	–	338,400,000	10,000,000	23,840,000	33,840,000	33,840,000	33,840,000	33,840,000	33,840,000	101,520,000
		16~29층	14	85,205,190	259,894,810	–	345,100,000	10,000,000	24,510,000	34,510,000	34,510,000	34,510,000	34,510,000	34,510,000	103,530,000
84C	102동 (1호라인)	3층	1	71,724,450	218,775,550	–	290,500,000	10,000,000	19,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	87,150,000
		4층	1	73,378,680	223,821,320	–	297,200,000	10,000,000	19,720,000	29,720,000	29,720,000	29,720,000	29,720,000	29,720,000	89,160,000
		5~15층	11	78,242,610	238,657,390	–	316,900,000	10,000,000	21,690,000	31,690,000	31,690,000	31,690,000	31,690,000	31,690,000	95,070,000
		16~29층	14	79,896,840	243,703,160	–	323,600,000	10,000,000	22,360,000	32,360,000	32,360,000	32,360,000	32,360,000	32,360,000	97,080,000
84D	102동 (2호라인)	3층	1	78,390,750	239,109,250	–	317,500,000	10,000,000	21,750,000	31,750,000	31,750,000	31,750,000	31,750,000	31,750,000	95,250,000
		4층	1	80,909,130	246,790,870	–	327,700,000	10,000,000	22,770,000	32,770,000	32,770,000	32,770,000	32,770,000	32,770,000	98,310,000
		5~15층	11	85,476,780	260,723,220	–	346,200,000	10,000,000	24,620,000	34,620,000	34,620,000	34,620,000	34,620,000	34,620,000	103,860,000
		16층~29층	14	87,155,700	265,844,300	–	353,000,000	10,000,000	25,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	105,900,000

■ 공통사항
• 2009.4.1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거공용면적만의 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
• 상기 공급금액은 주거전용면적 기준임(전용면적+주거공용면적)에서 주거공용면적만의 표기하도록 변경되었으니 이점 유의하시기 바람.
• 상기 세대별 개약면적에는 관리사무실, 경비실, 지하주차장, 전기/기계실 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 관리사무실, 경비실, 피트니스 센터, 지하주차장, 전기/기계실 등에 대한 금액이 상기공급 금액에 포함되어 있음.
• 상기 공급금액에는 별도옵션 비용은 미포함되어 있으며 청약당첨자 분양계약시 선택이 가능한 사항임. • 오피스텔 및 근린생활시설은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음. • 아파트의 주거공용면적(발코니, 코어) 및 기타공용면적(부대복리시설, 기계실, 주차장 등)은 전용면적에 따라 균등하게 배분함.
• 전용면적은 인접하는 호실의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재"이며, 면적은" 전용면적"을 기준으로 함.
• 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷청약을 원칙으로 하기 때문에 청약통장 가입기간을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 "청약가점제"가 적용됨.
• 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷청약을 원칙으로 하기 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받으시기 바람.
• "주택공급에 관한 규칙」에 의거 입주자 선정 및 동 · 호수 배정은 금융결제원에서 실시함.(단, 특별공급 입주자 선정업무는 시업주체가 담당하며, 동 · 호수 배정 추첨은 금융결제원에서 실시함)
• 해당 주택건설지역(울산광역시) 「주택법」 제41조 제1항의 규정에 의한 바투기과열지구이며, 「주택법」 제38조에 의하여 분양가상한제 미적용 지역임.
• 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 공급지역을 입주자모집공고일(2016.10.07) 현재 해당 주택건설지역인 울산광역시에 부산광역시 및 경상남도 거주자까지 확대하여 공급함. 단, "주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항 내지 3항에 의거하여 공급신청자 중 같은 순위에서는 울산광역시 거주자에게 우선 공급함.
• 상기 주택의 당첨자는 전산관리(당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가능되며, 향후 투기과열지구에서 공급하는 주택에 대하여 1순위무주택 우선순위 포함) 청약을 제한 받을 수 있음.

2 특별공급안내

구 분	합 계	84.9679㎡ (A)	84.9678㎡ (B)	84.9002㎡ (C)	84.9728㎡ (D)
일반기관추천특별공급	19	13	2	2	2
다자녀 특별공급	19	13	2	2	2
신혼부부 특별공급	19	13	2	2	2
노부모 특별공급	4	4	–	–	–
합 계	61	43	6	6	6

■ 신청일시 및 장소

구 분	일자	시간	장소
일반기관추천특별공급, 다자녀 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모 특별공급	신청일자 2016.10.12(수) 당첨자선정일자 2016.10.12(수)	10:00~15:00 17:00	울산 남구 삼산동 220-5번지 견본주택

■ 동 · 호수 배정

구 분	일자 및 장소	공고
일반기관추천특별공급, 다자녀 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모 특별공급	동 · 호수 배정 2016.10.20(목) 금융결제원	울산 남구 삼산동 220-5번지 견본주택

• 당첨자는 개별통지하지 않으며, 당첨자 명단에 대한 전화문의는 일체 응하지 않으니 양지하기 바람.
• 추첨순서는 주택공급에 관한 규칙 제36조에 해당되는 일반기관추천특별공급, 제40조에 해당하는 다자녀 특별공급, 제41조에 해당하는 신혼부부 특별공급, 제46조에 해당하는 노부모 특별공급 순으로 추첨함.
• 주택공급에 관한 규칙 제18조 4항의 특별공급 입주자 선정업무 중 동,호수 배정업무를 추첨기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 당첨자 선정일시와 동 · 호수 배정결과 발표일시가 상이함.
• 사업주체 시행자는 특별공급 당첨자를 선정하여, 당첨자에 대한 동 · 호수 배정은 금융결제원에서 일반공급 당첨자와 함께 일괄 추첨하여 결정함.

■ 계약체결일

구 분	일자 및 장소	공 고
일반기관추천특별공급, 다자녀 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모 특별공급	각 순위 정당 당첨자 2016.10.25(화) ~ 2016.10.27(목) (시간 10:00 ~ 16:00)	울산 남구 삼산동 220-5번지 견본주택

■ 공급대상 및 선정방법
◆ 일반기관추천 특별공급
• 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제36조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2016.10.07) 현재 울산광역시, 경상남도 전역 및 부산광역시에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 3년이상 계속하여 부양같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한함)의 직계존속(배우자 포함)을 부양하는 무주택세대주(배우자의 무주택세대주를 포함)로서 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외함)을서 최초 입주자모집공고일(2016.10.07) 현재 주택공급에 관한 규칙 제28조에 따른 청약 1순위 자격요건을 갖추어야 함
※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자 ※ 만6에 이상의 직계존속 주택소유 시 유주택자로 봄
• 공급세대 : 주택건설량의 3% 범위 이내로 소형주택 공급함
• 선정방법 : 동일순위 내에 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한' 청약가점 선정기준(주택공급에 관한 규칙 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정함. ※ 특별공급 청약신청시 청약가점 신청기준표를 신청자가 직접 작성하여 제출하여야 하며, 별도의 노부모부양 특별공급용 청약가점 신청기준표는 없으므로 일반 청약가점기준표를 작성토록 함.(기본주택 비지) ※ 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 신청기준표의 점수가 본인의 기재오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며 그 책임은 전적으로 본인에게 있음.
※ 기타 본 입주시 모집공고상에 표시되지 않은 내용에 대해서는' 다자녀가구 및 노부모부양 주택특별공급 운용지침'국토교통부고시 제2015-1074호(2015.12.29)'에 따름

■ 신청가격별 구비서류

구분	서류유형 필수	서류유형 추가(해당자)	해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
공통서류	○		특별공급신청서, 무주택세대주서	견본주택에 비치, 무주택세대 구성원임증서류	견본주택에 비치, 무주택세대 구성원임증서류 (건물등기부등본 또는 건축물관리대장, 기타 무주택지임을 입증하는 서류)
	○		인감증명서, 인감도장	본인	용도 : 주택공급신청용
	○		주민등록증	본인	또는 운전면허증
	○		주민등록등본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	청약통장순위기입일 확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위기입일내역 발급 또는 주택청약 서비스 APT2you 홈페이지에서 청약통장 순위기입일확인서 발급(국가유공자, 장애인, 철거민 특별공급 신청자 제외)
기관추천 (일반) 특별공급	○		해당 기관장의 추천서 또는 인정서	본인	주택공급에 관한 규칙 제36조에 의거 해당 기관장의 추천서 또는 인정서
	○		가족관계증명서	본인	배우자 분리세대 등 주민등록표등본상에 배우자 유무확인이 불가한 경우
다자녀 특별공급	○		주민등록표초본	본인	주민등록표등본상에 배우자 및 자녀의 확인이 불가한 경우
	○		가족관계증명서	본인	자녀의 전부 또는 일부가 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우, 배우자 분리세대 등 주민등록표등본상에 배우자 유무확인이 불가한 경우
	○		주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표등본상 청약자 및 직계존속 모두 등재되어 있으나 직계존속의 주민등록표등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우
	○		한부모가족증명서	본인	청약 신청자가 '한부모가족지원법 시행규칙'제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모가족으로 5년이 경과한 경우
		○	혼인관계증명서	본인	혼인신고일 확인
		○	가족관계증명서	본인	주민등록표등본상에 배우자 및 자녀의 확인이 불가한 경우
		○	기본증명서	자녀	출생관련 일자 확인 필요시
		○	입양증명서 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	입양의 경우 입양증명서(입양신고서)제출 (입양증명서는 입양관련 사실을 확인 가능해야 함)
신혼부부 특별공급		○	임양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 (또는 배우자)	양자의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인서	본인 (또는 배우자)	접수 장소에 비치
		○	비사업자 확인서서	본인	접수 장소에 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우
		○	건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 청약 신청자 및 만19세이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출 (발급처 : 국민건강보험공단)
		○	소득증빙 서류	세대원	공고일 이후 발행분으로 청약 신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득증빙서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자의 소득증빙서류표1 소득증빙서류 참조)
노부모 부양 특별공급	○		주민등록표초본	본인	주민등록표등본상 청약 신청자의 직계존속이 만19세 이상 세대원 전원의 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재되어 있는지 확인 가능하기 때문에 본 주택의 당첨을 취소함(각 청약자의 주민등록표등본에 등재되어 있는지 아니하여