

병영삼일아파트(50년공공임대) 60.15㎡ 예비입주자 모집

울산도시공사에서는 유선전화 등을 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 신청자 개인의 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보제공 등으로 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 따라서 유선전화 등을 통한 상담은 신청의 참고 자료로만 활용하여 주시고 반드시 공고문을 통해 신청자격 등을 직접 숙지하시어 신청하시기 바라며, 필요 시 현장방문을 통한 직접 상담을 권해드립니다.

신청자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

☎ 문의 : 울산도시공사 주택사업팀(052-219-8453, 8477~9)

모집 신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다.

- 병영삼일아파트는 50년공공임대주택으로 **입주자에게 분양전환 되지 않는 임대주택**입니다.
- **주택청약종합저축(청약저축)에 가입되어 있지 아니한 자는 금회 모집에 신청이 불가**합니다.
- **순위별로 지정된 접수일자에 신청이 가능하며 다른 순위 접수일자에 신청한 경우 모두 부적격** 처리됩니다.
- **1순위 신청접수 결과 신청자가 모집할 예비입주자수를 초과하는 때에는 2순위 접수를 받지 아니하며, 2순위 접수여부는 1순위 접수마감일 18:00 이후 울산도시공사 홈페이지에 게시**합니다.
- 금회 공급되는 주택은 최초입주자 모집공고 및 예비입주자 모집공고 이후 잔여세대 공급을 위한 예비입주자 모집공고입니다. **예비입주자 모집공고일은 2022. 11. 25.(금)**이며 이는 신청자격조건(무주택세대구성원, 청약통장납입횟수 등)과 예비입주자 선정 과정에서 경쟁이 있을 때 적용하는 기준의 판단 기준일이 됩니다.
- 예비입주자 모집공고일 현재 **성년자(만19세 이상)인 무주택세대구성원 중 1인만 신청 가능(1세대 1주택)**하며 **공급신청자와 동일한 세대의 무주택세대구성원 1인 이상이 중복 신청**하여 한 곳이라도 예비입주자로 선정되거나 **2세대 이상의 공급신청자 사이에서 무주택세대구성원이 중복될 경우, 그 외 중복 신청하는 경우 전부 무효처리(배우자가 세대 분리하여 중복 신청하는 경우도 포함)**하며 계약체결 후에 적발되는 경우 계약이 해제됩니다.
- 예비입주자는 **공가세대 발생 등을 대비하여 모집하는 것으로 예비입주자로 선정되었다 하더라도 입주 순번에 따라 순차적으로 계약을 체결하므로 입주 시까지 상당한 기간이 소요될 수** 있습니다.
- 금회 예비입주자로 선정되어 향후 신규 임대차계약을 체결하는 세대는 기존 입주자의 계약해지로 인해 발생한 퇴거세대에 입주하게 되므로 **당해 주택의 도배, 장판 등 내부시설물이 최초 입주 시의 상태와 다르거나 일부 노후화되어 있을 수** 있습니다.
- 신청서의 주소지는 도로명 주소만 사용하고 있으니 **반드시 도로명 주소로 신청**하시어 계약 안내문 수령 등에 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- 임대차계약은 2년마다 계약을 갱신하며 계약갱신 시 임대보증금은 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비, 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따르며, 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초입주자 모집공고문을 준용하므로, 최초입주자 모집공고문 등을 통해 단지어건 등을 충분히 확인하신 후 신청하시기 바라며, 주택에 대한 사전 내부관람은 불가합니다.

▪ 입주자격 검증

50년공공임대주택 입주자는 무주택세대구성원이어야 하며, 신청자와 해당 세대구성원 전원은 국토교통부 주택소유 확인시스템을 통하여 주택소유 여부를, 전산관리지정기관을 통하여 불법전대자 재입주 금지기간 위반 여부를 조회하여 입주자격을 검증한 후 자격 충족 시 예비입주자로 선정됩니다.

청약통장 순위(가입)확인서 발급 안내

▪ 청약통장 순위(가입)확인용 주택명 및 주택관리번호

주택명	주택관리번호
병영삼일아파트 50년공공임대주택 예비입주자 모집	2022000865

- 청약통장(주택청약종합저축 포함)은 모집공고일 기준 신청자 본인 명의로 된 통장에 한해 유효합니다.
- **청약통장 납입회차는 통장에 나타난 회차 기준이 아닌 청약통장 순위(가입)확인서의 회차 기준(납입 인정회차)으로 선정**되므로 반드시 사전에 확인하여 주시기 바랍니다.
- 청약통장 순위(가입)확인서는 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)을 이용하여 발급이 가능합니다.(한국부동산원 청약Home → 청약자격확인 → 청약통장순위확인서 발급)
- 청약저축 또는 주택청약종합저축 가입은행에서도 모집공고일 다음날부터 발급이 가능합니다.
- 청약통장의 확인은 순위결정을 위한 것으로 예비입주자로 선정되더라도 청약통장(주택청약종합저축 포함)을 사용하는 것은 아닙니다.

1. 단지개요 및 모집대상

■ 단지개요

단지명	주소	건설호수	최초입주
병영삼일아파트	울산광역시 중구 남외로 88 병영삼일아파트	4개동 888호	'97. 11.

- 병영삼일아파트는 주택형 60.15㎡(240세대), 74.44㎡(648세대)가 혼합된 단지입니다.
- 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.
- 세대 평면도는 [별지 제2호]를 참고하시기 바랍니다.

■ 모집대상

공급 유형	주택 유형	발코니 유형	세대별 주택면적(㎡)				구조/난방	건설 호수	공가	대기중인 예비자수 (명)	모집할 예비자수 (명)
			공급면적		기타공용	계약면적 (계)					
			주거전용	주거공용							
50년 공공	60.15㎡	비확장	39.90	16.93	3.32	60.15	복도식/개별	240	0	3	60

- 금회 공급되는 주택은 전 세대 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·경비초소 등의 공용면적입니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당 세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.

- 주택에 설치된 발코니는 주택공급면적에서 제외된 비주거공간으로 창호가 설치된 경우 내·외부의 온도 및 습도 차이로 인해 결로 현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다. 특히, 동절기에 빨래를 건조하거나 가습기를 사용하는 경우에는 창을 자주 개방하여 주셔야 합니다. **외부창호는 공사가 설치한 시설물이 아니므로 외부창호에 대한 유지보수책임 및 수선비용부담책임은 임차인에게 있습니다.**

2. 임대조건

■ 임대조건

주택유형	구분	임대조건			
		임대보증금(원)			월임대료(원)
		계	계약금(계약시)	잔금(입주시)	
60.15m ²	표준	8,499,000	1,600,000	6,899,000	111,000
	보증금전환	10,690,000	1,600,000	9,090,000	105,000
	임대료전환	8,095,000	1,600,000	6,495,000	112,000

- 상기 임대보증금은 예비입주자 모집공고일(2022. 11. 25.) 현재 기준으로 예비입주자의 경우 입주 시기에 따라 임대조건이 상기와 다를 수 있으며 임대차계약을 체결하는 시점에 당해 주택의 임대조건이 변경된 때에는 변경된 임대조건으로 계약하셔야 합니다. 동별·층별·항별·축 세대 구분에 따른 차등은 없습니다.
- 임대차계약기간은 2년이며 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「주택임대차보호법」 등 관계법령이 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 인상될 수 있습니다.
- 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.

■ 임대보증금 납부 등 안내

- 임대보증금은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 입주지정기간 내에 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간은 계약일자로부터 3주 이내입니다.
- 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연 6.00%의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하고, 연체이율은 금리 변동에 따라 변경될 수 있으며, 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경이율에 의하여 일할 계산합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일로부터 관리비 등이 부과됩니다.

3. 신청자격

예비입주자 모집공고일 현재(2022. 11. 25.) 주택건설지역(울산광역시, 부산광역시 및 경상남도)에 거주하는 **성년자인 무주택세대구성원으로서** 아래의 기준, 기타 법에 정한 요건 충족 및 입주자격제한(불법양도·전대)에 해당하지 않는 자(단, 아래의 신청자격은 모집공고일부터 임대차계약 종료일까지 계속 유지하고 있어야 하며 예비입주자 선정 이후 주택소유 등으로 자격요건 상실 시 예비입주자 선정이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.)

< 성년자 >란?

신청자는 민법상 성년자(만19세 이상)이어야 하나 아래에 해당하는 경우 미성년자도 신청이 가능합니다.

- ① 미성년자가 자녀를 양육하는 경우(동일한 세대별 주민등록표에 자녀가 등재되어야 함)
- ② 직계존속의 사망, 실종, 행방불명(증빙 : 신고접수증) 등으로 형제·자매를 부양하는 경우(동일한 세대별 주민등록표상에 형제·자매가 등재되어야 함)
- ③ 외국인 부모와 미성년(내국인) 자녀로 구성된 한부모가족인 경우(단, 이 경우 외국인 부모가 대리하여 신청)

< 무주택세대구성원이란? >

무주택

주택 또는 **분양권등***을 소유하고 있지 아니할 것

* **분양권등이라 함은 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 의미하며 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매매로 취득한 경우도 포함(단, 매매가 아닌 상속, 증여 등을 통해 취득한 분양권등은 제외)**

▪ 세대구성원의 범위

세대구성원(자격검증대상)	비고
• 신청자	
• 신청자의 배우자	신청자와 주민등록상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자') 포함
• 신청자의 직계존속 • 신청자의 배우자의 직계존속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 직계비속 • 신청자의 직계비속의 배우자	
• 신청자의 배우자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

※ 단 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(무주택세대구성원)에 포함합니다.

구분	대상자
외국인 배우자	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 * 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
태아	세대구성원에 포함되나 자격검증 제외

※ **외국인은 신청이 불가합니다.**

※ **배우자의 자격검증이 불가능한 경우* 신청이 불가합니다.**

- ① 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민인 경우
- ② 배우자가 외국인등록(또는 국내거소신고)이 되어 있지 않는 외국인인 경우
- ③ 배우자가 주민등록말소자, 거주불명자 등인 경우

단, 아래의 경우에는 배우자를 세대구성원에서 제외하고 신청을 할 수 있습니다.

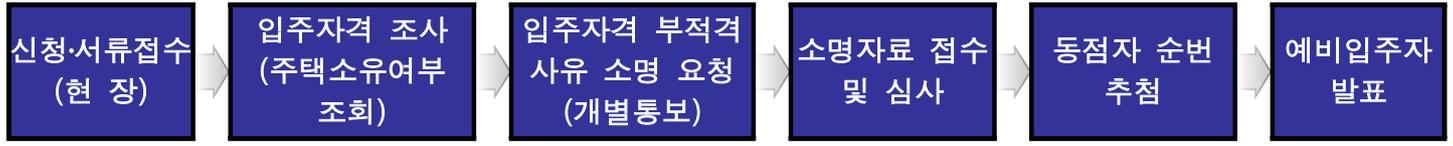
- ① 배우자가 한국에 입국한 사실이 없는 경우
- ② 배우자가 외국인등록을 신청한 후 등록 전인 경우

■ 불법전대자 입주자격 제한

- 불법양도·전대자 재입주 금지 규정(공공주택 특별법 시행규칙 제36조의2)에 따라 신청자의 세대구성원 중 과거에 공공임대주택 임차인으로서 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 자가 있는 경우 신청자는 공공임대주택 입주자로 선정이 불가합니다.

4. 선정절차

■ 예비입주자 선정절차



- 서류접수 후 계약안내까지 최소 1개월 이상 소요될 수 있으며 부적격 소명 통보 및 동점자 순위 추천 안내 등은 해당자에게 개별 통보합니다.
- 계약체결 시기 및 방법은 입주 적격자에 한하여 예비입주 순번에 따라 개별 통보합니다.
- ‘무주택’ 여부는 **[별지 제1호]의 기준으로 판단**하며 주택(분양권등 포함) 소유 전산조회결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 **[별지 제1호]의 기준에 근거하여** 객관적인 증빙자료를 제출하여야 하며 기한 내 증빙자료를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대해 이의가 없는 것으로 간주되어 신청자 명단에서 제외됩니다.

■ 선정방법

1. 입주자 선정순서

입주자 선정순서					비 고
순위	→	울산광역시 거주자	→	예비입주자 선정기준	예비입주자 선정기준도 동일한 경우 추천으로 선정
			→	울산광역시 외 거주자	
			→	예비입주자 선정 기준	

2. 입주자 선정순서 세부내용

가. 순위

구분	순위결정 방법
1순위	예비입주자 모집공고일(2022. 11. 25.) 현재 주택청약종합저축(청약저축)에 가입하여 6개월이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자
2순위	예비입주자 모집공고일(2022. 11. 25.) 현재 주택청약종합저축(청약저축)에 가입되어 있으나 1순위에 해당하지 아니하는 자

- ※ 주택청약종합저축(청약저축)에 가입되어 있지 아니한 자는 신청 불가
- ※ 청약납입횟수의 확인은 6회 이상은 청약순위확인서로, 6회 미만은 주택청약종합저축 통장사본으로 함
- ※ 청약납입횟수는 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 또는 청약통장 가입은행에 방문하여 발급받은 청약통장 순위(가입)확인서(또는 주택공급신청서)의 회차 기준(납입인정회차)에 의해 판정

나. 지역

구분	우선순위
울산광역시 거주자	예비입주자 모집공고일(2022. 11. 25.) 현재 울산광역시에 주소지를 두고 있는 자
울산광역시 외 거주자	예비입주자 모집공고일(2022. 11. 25.) 현재 부산광역시 또는 경상남도에 주소지를 두고 있는 자

다. 예비입주자 선정기준

구분	우선순위
전용면적 40㎡이하 주택	① 3년 이상 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 자로서 주택 청약종합저축(청약저축)의 납입횟수가 많은 자 ② 주택청약종합저축(청약저축)의 납입횟수가 많은 자

라. 동점자 순번결정(추첨)

- ① 위 다. 예비입주자 선정기준의 각 목에 따른 순차 안에서 납입횟수가 동일하여 경쟁이 있는 경우 추첨으로 순번을 결정
- ② 2순위 신청자가 있는 경우 2순위 신청자 간에는 추첨으로 순번을 결정

3. 참고사항

가. 무주택기간

→ 신청자가 만30세 되는 날 또는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날(만30세 이전에 혼인한 경우) 중 앞선 날부터 예비입주자 모집공고일까지의 기간 중 무주택세대구성원 전원이 계속하여 주택을 소유하지 않은 기간

나. 무주택기간 산정방법의 예시

구분	산정방법
예시1	미혼인 신청자가 모집공고일 기준 만34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 사실이 없는 경우 무주택기간은 4년
예시2	미혼인 신청자가 모집공고일 기준 만35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 지났다면 신청자의 무주택기간은 1년
예시3	기혼(만26세에 혼인)인 신청자가 모집공고일 기준 만31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없는 경우 무주택기간은 5년
예시4	기혼(만26세에 혼인)인 신청자가 모집공고일 기준 만34세이고, 가장 최근에 주택을 처분한 지 2년이 지났다면 신청자의 무주택기간은 2년
예시5	모집공고일 기준 만32세 미혼(만26세에 혼인 후 이혼)이고 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 사실이 없는 경우 신청자의 무주택기간은 6년

5. 신청방법

■ 모집일정 (문의전화 : 052-219-8453, 8477~9)

구분	일정	방법	장소
신청 및 접수	1순위 2022. 12. 7.(수) (10:00 ~ 16:00)	방문접수	울산광역시 남구 두왕로 318 울산도시공사 지하 1층 대왕암홀
	2순위 2022. 12. 9.(금) (10:00 ~ 16:00)		
동점자 추천	2023. 2. 8.(수) 10:00 (예정) *추첨대상자 별도 통보	무작위 추천	
순번 발표	2023. 2. 10.(금) 17:00 (예정)	인터넷 확인	울산도시공사 홈페이지 (www.umca.co.kr)
주의사항	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 지정된 장소 및 시간에만 접수가 가능합니다. ▪ 점심시간(12:00~13:00)에는 신청이 불가합니다. ▪ 신청 당일 유효하지 않은 서류는 접수가 불가하며, 신청 이후에는 취소나 정정이 불가하고 서류는 반환하지 않습니다. ▪ 1세대(무주택세대구성원 전원) 1주택 신청을 원칙으로 하며 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다. ▪ 상기 일정은 공사 내부사정, 입주자격심사 일정 등에 의해 일부 변경될 수 있습니다. ▪ 신청순위별 신청접수일이 다르며, 동점자 추천은 순위-배점이 동일한 동점자가 발생할 경우 실시합니다. ▪ 1순위 신청접수 결과 신청자가 모집할 예비입주자수를 초과하는 때에는 2순위 접수는 받지 아니며, 후순위 접수여부는 해당순위 접수마감일 18:00 이후 울산도시공사 홈페이지에 게시합니다. ▪ * 확인방법 : 울산도시공사 홈페이지(www.umca.co.kr) → 「공지/공고」 선택 → 「임대공고」 ▪ 공사 방문 시 반드시 마스크를 착용하여 주시기 바랍니다 		

■ 접수장소

구분	세부내용
주소	울산광역시 남구 두왕로 318 울산도시공사
교통편	134, 205, 225, 235, 405, 453, 504, 527, 537, 705, 715, 718, 743, 744, 857번 버스 승차 → 울산박물관, 울산대공원동문앞 정류장 하차



6. 제출서류

- 제출서류는 **예비입주자 모집공고일(2022. 11. 25.) 이후 발급분에 한하며 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않으니**, 예비입주자 모집공고일 이후에 해당 발급기관으로부터 발급받으셔야 합니다.
- 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 서류가 위조 또는 변조 등으로 허위임이 발견되는 때에는 예비입주자 선정 및 계약이 취소됨을 유의하시기 바랍니다.
- 신청자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 재외동포인 경우 국내거소신고증 또는 국내거소신고사실증명서, 외국인인 경우 외국인등록증 또는 외국인등록사실증명서를 제출하여야 합니다.
- 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서 등의 서류 발급 시 **주민등록번호 13자리 숫자가 모두 기재되어야 합니다.**

■ 공통 제출서류

구비서류	주요 내용	발급처
신분증 사본	<ul style="list-style-type: none"> • 신청자 신분증 사본 지참 (신분증 미제출시 접수 불가) • 주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정 	신청자 작성
개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서 (붙임1)	<ul style="list-style-type: none"> • 무주택세대구성원 전원이 서명하여 제출 ※ 만14세 미만의 무주택세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 ※ 동의서를 제출하지 않을 경우 예비입주자 모집 신청 및 접수가 거부됨 	
서약서 (붙임2)	<ul style="list-style-type: none"> • 신청자 본인 서명 	
신청자의 주민등록표등본	<ul style="list-style-type: none"> • 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 전입일/변동일, 변동사유 등이 전부 표기되도록 발급 • 예비입주자 모집공고일 이후 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'와 주민등록표등본이 분리된 공급신청자는 '입주자 모집공고일 현재의 세대주'의 주민등록표등본 1통 추가 제출 • 외국인배우자의 경우 신청자의 주민등록표등본상에 등재되도록 발급 	행정복지센터
청약통장 순위(가입)확인서 (주택공급신청서) 또는 주택청약종합저축 통장사본	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)을 이용하여 발급 가능 • 청약통장 가입은행에서 발급(모집공고일 다음날부터 발급) *순위(가입)확인서에 표시된 순위는 실제 순위와 다를 수 있으므로 반드시 납입횟수(납입인정회차)에 따른 본인의 순위를 확인하시기 바랍니다. *청약납입횟수가 6회 미만일 경우 주택청약종합저축 통장사본으로 납입횟수를 확인하므로 해당자는 주택청약종합저축 통장사본을 반드시 구비하여야 함 	가입은행/ 한국부동산원

■ 신청자격 및 순위 등 보완서류(해당자만 제출)

구비서류	주요 내용	발급처
신청자의 주민등록표초본	<ul style="list-style-type: none"> • 예비입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 무주택세대구성원(공급신청자 포함) • 과거 주소변동(이력)사항, 세대주 성명 및 관계 등이 전부 표기되도록 발급 	행정복지센터
가족관계증명서(상세)	<ul style="list-style-type: none"> • 신청자의 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우 (세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) • 배우자가 외국인인 경우 배우자 외국인등록증 사본 추가 	행정복지센터
(신청자의 배우자) 주민등록표등본	<ul style="list-style-type: none"> • 신청자의 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없으나 신청자의 (상세) 가족관계증명서에서 배우자를 확인할 수 있는 경우(세대분리배우자) • 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호, 전입일/변동일 등이 전부 표기되도록 발급받아 제출 	행정복지센터

(신청자의 배우자) 외국인등록증 사본	<ul style="list-style-type: none"> 배우자가 외국인인 경우 외국인등록증 사본이 없는 경우 외국인등록사실증명서 제출 가능 ※ 외국인배우자가 신청자의 주민등록표등본상 등재 시 제출 생략가능 	출입국 관리사무소
(신청자의 배우자) 국내거소신고증	<ul style="list-style-type: none"> 배우자가 재외동포인 경우 국내거소신고증이 없는 경우 국내거소신고사실증명서 제출 가능 	행정복지센터
출입국사실증명서 또는 체류허가신청확인서	<ul style="list-style-type: none"> 배우자가 한국에 입국한 사실이 없는 경우 : 출입국사실증명서(혼인신고일부터 예비입주자 모집공고일까지 입국사실이 없음을 확인할 수 있도록 발급) 외국인배우자가 외국인 등록 신청 후 등록 전인 경우 : 체류허가신청확인서 사본 	출입국 관리사무소
혼인관계증명서	<ul style="list-style-type: none"> 만30세 이전에 혼인하여 무주택기간 기산일을 인정받고자 할 경우 	행정복지센터

* 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	<ul style="list-style-type: none"> 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) 본인 도장(서명으로 대체 가능)
배우자가 대리 신청할 때	<ul style="list-style-type: none"> 본인(신청자) 신분증, 배우자 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) 본인(신청자) 도장 본인(신청자)과의 관계 입증서류(주민등록표등본 등)
기타 대리인이 대리 신청할 때	<ul style="list-style-type: none"> (공통) 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) (인감증명방식) 본인(신청자)의 인감도장, 본인(신청자)의 인감증명서(본인발급분), 위임장(붙임3, 인감증명서상의 인감도장 날인) (본인서명방식) 본인(신청자)의 본인서명사실확인서, 본인(신청자)이 자필서명한 위임장(붙임3, 본인서명사실확인서상의 서명일 것) ※ 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기

7. 임차권 양도 · 전대 금지

- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대 받거나 받게 한 분 또는 「공공주택 특별법」을 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 분 및 이를 알선한 분에 대하여는 「공공주택 특별법」 제57조의3에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 되며 당해 임대주택에 대하여는 임대차계약 해지 후 퇴거 조치합니다.

8. 유의사항

신청, 계약, 입주, 관리 등
<ul style="list-style-type: none"> 예비입주자 선정에 대한 판정은 제출서류를 기준으로 실시되므로 제출서류를 잘못 제출하여 불이익을 받는 일이 발생하지 않도록 모집공고문의 내용을 반드시 숙지하신 후 서류를 제출하시기 바랍니다. 신청 이후 신청내용과 제출서류 내용이 다를 때에는 예비입주자 선정 취소 등의 불이익이 있을 수 있으며 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시기 바랍니다. 신청 이후에는 신청내용의 취소 또는 정정이 불가능하며 제출서류는 제출 이후 반환하지 않습니다. 예비입주자 선정 명단은 울산도시공사 홈페이지(www.umca.co.kr) 또는 전화(052-219-8453)로 확인하실 수 있습니다. 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가

또는 변경을 요구할 수 없습니다.

- 임대차계약 및 입주안내 등은 등기우편·유선전화로 통보해드리니 예비입주자로 선정되신 분은 선정 후 주소 및 전화번호 변동이 있을 때에는 반드시 울산도시공사 주택사업팀(052-219-8453)에 통보하여야 하며 이를 이행하지 아니하여 발생하는 모든 결과에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 신청자 중 예비입주자로 선정된 자에 한해 계약체결이 가능하며 **계약자를 변경하는 것은 불가합니다.**
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 선정되었을 경우 일방적으로 계약을 취소합니다.
- 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않아 임대차계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 합니다.
- 입주자로 선정된 자가 **입주자 모집공고일부터 임대차기간에 다른 주택(분양권등 포함)을 소유하거나 다른 임대주택에 선정되어 입주하는 경우에는 이 주택을 우리공사에 명도하여야 합니다.**(무주택세대 구성원 전원 포함이며 명시된 기간 내에 다른 주택을 일시적으로 소유하였다가 양도한 경우를 포함 합니다.)
- 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하여야 하며 명도하지 아니할 경우 중복 입주하고 있는 임대주택 중 어느 한쪽의 계약을 해지하여야 합니다.
- 전산검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내 내용이 사실과 다르다거나 안내 내용에 이의가 있을 경우 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일 이내) 내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 사유에 대해 이의가 없는 것으로 간주하여 예비입주자 선정에서 제외합니다.
- 주택소유여부 확인 및 판정은 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따라 처리합니다.
- 입주 전 잔금 납부, 이사짐의 도착, 계약자 본인확인 후 열쇠를 드리며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 관리비 및 잔금 연체료가 부과됩니다.
- 전화상담과 방문상담 등은 신청하시는 분의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해서는 공고문 및 관련 법령을 통해 신청하시는 분 본인이 직접 확인하시기 바라며 미확인으로 인한 불이익에 대해서는 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

2022. 11. 25.



울산도시공사 사장

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

■ **확인방법**

무주택세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 주택 관련 공적자료를 조회하여 예비입주자 모집공고일 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 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 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 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항에 따라 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 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 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 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 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] 병영삼일아파트 60.15㎡ 평면도

■ 평 면 도



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