

문수데시앙2단지 [10년공공임대주택] 예비입주자 모집 공고

- 울산도시공사에서는 유선전화 등을 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 신청자 개인의 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보제공 등으로 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다.
- 유선전화 등을 통한 상담은 신청의 참고 자료로 만 활용하여 주시고 반드시 공고문을 통해 신청 자격 등을 직접 숙지하시어 신청하시기 바라며, 필요시 현장 방문을 통한 직접 상담을 권해드립니다.
- 신청 자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

모집 신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다.

- 문수데시앙 2단지 아파트는 임대무기기간(10년) 종료 후 분양 전환되는 주택입니다.
- 금회 공급되는 주택은 최초 입주자 모집공고 및 예비입주자 모집공고 이후 잔여세대 공급을 위한 예비입주자 모집공고입니다. 예비입주자 모집공고일은 **2024. 2. 21.(수)**이며, 이는 신청 자격조건 등 (세대 구성원, 나이, 지역, **주택 소유 여부** 등)의 판단 기준일입니다.
- 금회 모집 예비입주자는 현재 공가세대 및 향후 임대주택의 해약이 발생할 경우를 대비하여 모집하는 것으로 예비입주자로 선정되었다 하더라도 입주 순번에 따라 실제 입주 시까지 상당 기간이 소요될 수 있습니다.
- **예비입주자의 지위는 임대 기간 내에서만 그 자격이 유지되고 분양전환이 개시되면 예비입주자로서의 지위는 소멸됩니다.[문수데시앙 2단지 만기분양전환시기 : 2025. 8.]**
- 금회 공급되는 주택은 현재 만기 분양전환 예정 시기(2025. 8.) 도래 전 조기 분양전환 절차가 진행 중이며, 예비입주자로 당첨되어 입주하게 되더라도 조기 분양전환 신청 자격은 없음을 양지하여 주시기 바랍니다.
- **예비입주자 모집공고일 현재(2024. 2. 21.) 성년자(만 19세 이상)인 무주택세대 구성원 중 1인만 신청 가능**하며 중복 신청하는 경우(1세대 2인 이상 청약하는 경우, 배우자가 세대 분리하여 중복 신청하는 경우, 그 외 중복 신청하는 경우) 전부 무효 처리됩니다. 계약 체결 후에 적발되는 경우에는 계약이 해제됩니다.
- 무주택세대 구성원 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속 포함)이 **예비입주자 모집공고일부터 분양전환 시까지 계속해서 무주택세대 구성원 요건을 유지**해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제(해지) 됩니다.
- 재당첨 제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환 공공임대주택 등)에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기한 내에 있는 자 및 그가 속한 세대에 있는 자는 신청할 수 있으나 계약 체결 이후라도 확인될 경우에는 계약이 취소되고 퇴거하셔야 합니다.
 ※ 부적격 당첨자 본인은 주택공급에관한규칙 제58조에 따라 **최대 1년간(향후 청약하는 주택이 수도권 일 경우 1년, 그 외 지역 6개월, 위촉지역 3개월)** 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 **한국부동산원 청약홈을 통하여 무주택세대 구성원 전원의 당첨 사실 및 재당첨 제한 기간을 반드시 확인하시고 신청하시기 바랍니다.**
- 금회 모집은 본인 및 세대 구성원의 청약통장 가입 여부, 과거 당첨 사실 여부, 소득기준 및 자산기준에 관계없이 신청 및 계약이 가능하며 **무작위 추첨**으로 예비입주자를 추첨합니다.
- 예비입주자로 선정되어 계약을 체결한 자는 한국부동산원에 당첨자로 통보되어 전산 관리되며, 주택공급에관한규칙 제54조에 따라 **당첨일로부터 3년 동안 다른 분양주택(일정 기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택 포함)의 입주자 및 예비입주자로 선정될 수 없습니다.**

- 금회 모집 예비입주자는 서류 제출 이후 본인 및 무주택세대 구성원의 주택 소유 여부 전산조회 검색 결과에 따라 유주택자로 판명될 경우 예비입주자 지위는 상실되어 계약 체결이 불가하고, 계약 체결 이후 유주택자로 판명될 시 계약은 해제됩니다.
 - ※ ‘무주택’ 여부는 [별지 제1호]의 기준으로 판단하며, 유주택자로 통보된 내용이 사실과 다르거나 이에 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 [별지 제1호]의 기준에 근거하여 소명기간 내에 소명자료를 제출하여야 하며, 기한 내 자료를 제출하지 않거나 소명이 인정되지 않은 경우에는 예비입주자 명단에서 제외되거나 계약이 해제됩니다.
 - ‘18.12.11.에 개정 및 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 분양권 및 입주권을 소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로 판단하오니, 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
 - 예비입주자 모집공고일 기준 문수데시앙 2단지(10년임대, 분납임대)의 기계약자 및 그 세대원은 당해 예비입주자 모집 공고에 신청 및 계약 체결을 할 수 없습니다. (신청하더라도 적발되는 경우 부적격 처리되고 계약 체결 후라도 확인 시 계약이 해제됩니다.)
 - 금회 예비입주자로 선정되어 향후 신규 임대차계약을 체결하는 세대는 기존 입주자의 계약 해지로 인한 퇴거 세대에 입주하게 됨으로써 당해 주택의 내부시설물 등이 일부 노후화되어 있을 수 있습니다.
 - 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다. 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자 모집 공고문을 준용하므로, 최초 입주자 모집공고문(울산도시공사 홈페이지 → 공지/공고 → 분양공고) 등을 통해 단지 여건 등을 충분히 확인하신 후 신청하시기 바라며, 주택에 대한 사전 내부 관람은 불가합니다.
- ☎ 문의 : 울산도시공사 주택사업팀(052-219-8477)**

1. 단지개요 및 모집대상

■ 단지개요

| 단지명 | 주소 | 건설호수 | 최초입주 |
|-----------------|------------------------|-----------|----------|
| 문수데시앙 2단지 10년임대 | 울산광역시 울주군 청량읍 울리영해2길 7 | 2개동 174세대 | '15. 05. |

- 단지배치(조감도) 및 평면도 등은 붙임자료(별지 제2호)를 참고하시기 바랍니다.

■ 모집대상

| 공급 유형 | 주택 유형 | 발코니 유형 | 세대별 주택면적(㎡) | | | | | 구조/난방 | 건설 호수 | 공가 (24.2.) | 대기중인 예비자수 (24.2.) | 금회모집 예비자수 (24.2.) |
|--------|-------|--------|-------------|---------|-----------|---------|----------|--------|-------|------------|-------------------|-------------------|
| | | | 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 | 3 | 13 | 5 |
| | 59B | 비확장 | 59.9289 | 29.3030 | 3.2218 | 25.0251 | 117.4788 | 계단식/개별 | 70 | 1 | 1 | 15 |

- 공가 수 및 예비자 수는 예비입주자 모집 진행 상황에 따라 변동될 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 전세대 비확장형이며, 임대기간 동안 확장변경이 불가합니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며 주거공용면적은 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.

2. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

| 단지명 | 임대기간 | 최초 입주지정기간 | 분양전환 예정시기(년/월) |
|-----------|------|-----------------------------|----------------|
| 문수데시앙 2단지 | 10년 | 2015. 5. 29. ~ 2015. 7. 28. | 2025. 8. |

- 이 주택의 임대기간은 최초 입주지정기간으로부터 10년(개인별 입주일 아님)이며, 임대기간 종료 후 분양 전환되는 주택입니다. 중도에 입주하는 세대도 분양전환일은 동일합니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 계약체결일로부터 임대기간 종료일(2025. 7. 31.)까지입니다.

■ 임대조건

| 주택 유형 | 임대조건 | | | | 최대전환시 임대조건 | |
|-------|------------|-----------|------------|----------|------------|---------|
| | 임대보증금(원) | | | 월임대료 (원) | 보증금(원) | 월임대료(원) |
| | 계 | 계약금 | 잔금 | | | |
| 59A | 39,200,000 | 7,800,000 | 31,400,000 | 500,000 | 78,500,000 | 303,000 |
| 59B | 39,500,000 | 7,900,000 | 31,600,000 | 500,000 | 79,000,000 | 302,000 |

- 임대 조건은 예비입주자 모집공고일(2024. 2. 21.) 현재 기준으로 예비입주자의 경우 입주 시기에 따라 임대조건이 상기와 다를 수 있으며, 임대차 계약을 체결하는 시점에 당해 주택의 임대 조건이 변경된 때에는 변경된 임대조건으로 계약하셔야 합니다. 동·층·향·측에 따른 차등은 없습니다.
- 전환보증금은 선택사항으로 최대전환보증금 한도 내에서 100만원 단위로 추가 납부 가능하며 계약기간 중 변경은 불가합니다.
- 보증금액 전환요율은 현재 연 6%를 적용하고 있으나, 향후 전환요율이 변경될 경우에는 변경된 요율을 적용합니다.
- 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%의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하고, 연체이율은 금리변동에 따라 변경될 수 있으며, 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경 일을 기준으로 변경이율에 의하여 일할 계산합니다.
- 입주 시 잔금 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인 후 열쇠를 불출합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일부터 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.

3. 10년 공공임대주택 분양전환 기준

| 구분 | 적용기준 |
|---------------|--|
| ▪ 분양전환 대상자 | 「공공주택 특별법」 제50조의3, 「공공주택 특별법 시행령」 제55조 등에 따라 입주한 후부터 분양 전환할 때까지 해당 임대주택에 계속하여 거주한 무주택자인 임차인 (임차인 본인 및 세대의 세대구성원 전원이 무주택이어야 함) |
| ▪ 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(특별수선총당금 범위 내) |

4. 신청자격[무순위]

- 예비입주자 모집공고일(2024. 2. 21.) 현재 **주택건설지역(울산광역시, 부산광역시, 경상남도)에 거주 (주민등록등본 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원**

< 무주택세대구성원이란? >

- 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 ‘주택공급신청자’라 함)
 - 주택공급신청자의 배우자(신청자와 주민등록상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 ‘분리배우자’) 포함)
 - 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)
 - 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)
 - 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)
- ※ **외국인배우자**(가족관계등록부에 등재되고 외국인등록 또는 국내거소신고를 한 사람, 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함), **외국인 직계 존·비속**(가족관계등록부에 등재되고 외국인등록 또는 국내거소신고를 한 사람으로서 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람), **태아(자격검증 제외)**는 세대구성원에 포함
- ※ 주택소유여부, 중복신청 여부, 임대주택 중복입주 여부 조치는 **무주택세대 구성원 전원을 대상으로 합니다.**
- ※ **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

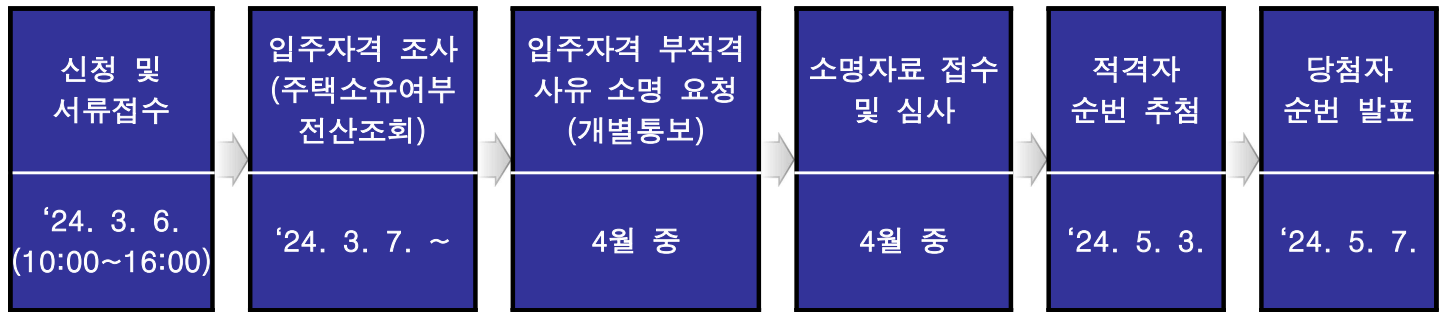
< 성년자란? >

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 한부모 가족인 경우(단, 이 경우 외국인 부모가 대리하여 신청)

5. 예비입주자(서류제출자) 신청 안내(선정절차, 방법 및 신청장소)

■ 선정절차



■ 선정방법

- 무작위 추첨 방식

■ 신청장소

| 구 분 | 세 부 내 용 |
|-----|--|
| 주 소 | 울산광역시 남구 두왕로 318 울산도시공사 |
| 교통편 | 134, 205, 225, 235, 405, 453, 504, 527, 537, 705, 715, 718, 743, 744, 808, 857번 버스 승차 → 울산박물관, 울산대공원동문 앞 정류장 하차 |
| 약 도 |  |

■ 기타 안내사항

- 지정된 장소 및 시간에만 접수가 가능하며 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, 입주자격 심사 일정 등에 의해 일부 변경될 수 있습니다.
- 부적격 소명 통보, 예비입주자 순번 부여 등은 해당자에게 개별 통보합니다.
- 계약체결 시기 및 방법은 예비입주자로 선정된 분에 한하여 예비입주 순번에 따라 개별 통보합니다.

6. 제출서류

- **제출서류는 공고일(2024. 2. 21.) 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.
- 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서 등의 서류 발급 시 **주민등록번호 13자리 숫자가 모두 기재되어야 합니다.**

■ 공통 제출서류

| 구비서류 | 구비방법 | 발급처 |
|----------------------------------|---|--------------|
| ▶ 신분증 사본 | <ul style="list-style-type: none"> • 신청자 신분증 사본 지참 (신분증 미제출시 접수 불가) • 주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정 | 신 청 자 준 비 |
| ▶ 개인정보수집이용 및 제3자 제공 동의서 (붙임1 참조) | <ul style="list-style-type: none"> • 무주택세대구성원 대상자 전원이 서명 ※ 만14세 미만의 무주택세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 | |
| ▶ 무주택 서약서 (붙임2 참조) | <ul style="list-style-type: none"> • 신청자 본인 서명 | |
| ▶ 주민등록표 등본 | <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 |

■ 신청자격 및 순위 등 보완서류(해당자만 제출)

| 구비서류 | 주요 내용 | 발급처 |
|-------------------------|---|--------------|
| 신청자의 주민등록표 초본 | <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 |
| (상세)가족관계증명서 | <ul style="list-style-type: none"> • 신청자의 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우 (세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) | 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 외국인 등록사실증명서 제출 가능 ※ 외국인배우자가 신청자의 주민등록표등본상 등재시 제출 생략가능 | 출입국 관리사무소 |
| (신청자의 배우자) 국내거소신고증 | <ul style="list-style-type: none"> • 배우자가 재외동포인 경우 • 국내거소 신고증이 없는 경우 국내거소사실증명서 제출 가능 | 행정복지센터 |

- 신청자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 재외동포인 경우 국내거소신고증 또는 국내거소사실증명서, 외국인인 경우 외국인등록증 또는 외국인등록사실증명서를 제출하여야 합니다.
- 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 참조, 인감도장 날인) • 본인서명방식 : 본인(신청자)의 본인서명사실확인서, 본인(신청자)이 자필서명한 위임장(붙임3 참조, 본인서명사실확인서상의 서명일 것) <p style="text-align: center;">※ 수임인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기</p> |

7. 재당첨제한 적용주택 당첨사실 조회 방법

한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) → 청약자격확인 → 청약제한사항 확인 → 공인인증서 인증 → 조회

- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 제한 기간내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 부적격당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 최대 1년간)에 있는 분은 해당 주택에 신청할 수 없습니다.
- 신청자, 배우자 및 세대원은 각자의 공인인증서를 이용하여 각각 검색하여야 합니다.

8. 임차권 양도·전대 금지 및 재당첨 제한

- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 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.
- 금회 공급되는 주택은 예비당첨자로 선정된 후 계약을 체결하는 경우 한국부동산원에 통보되어 당첨자로 전산 관리되며, 당첨일로부터 재당첨제한 금지기간이 적용됩니다. 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원(세대원은 주민등록표등본상에 등재되어 있는 직계존·비속에 한함. 주민등록표등본이 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계존·비속 포함)은 **당첨일로부터 향후 3년 동안 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양전환 되는 임대주택 포함하되, 민영주택의 경우에는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택에 한함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.**

9. 유의사항

신청, 계약, 입주, 관리 등

- 당첨자 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 당첨 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.
- 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 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 예비입주자 당첨 명단은 [울산도시공사 홈페이지\(www.umca.co.kr\)](http://www.umca.co.kr) 또는 유선(052-219-8477)으로 확인하실 수 있습니다.
- 임대차계약 및 입주안내는 등기우편으로 통보해 드리니, 예비입주자로 당첨되신 분은 당첨 후 주소 및 전화번호 변동이 있을 때에는 반드시 **울산도시공사 주택사업팀(052-219-8477)**에 통보하여야 하며, 이를 이행하지 아니하여 임대차계약 및 입주안내 등기우편을 송달받지 못하고 임대차계약 기회 및 예비입주자 자격을 상실하는 경우 그 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 신청자 중 당첨자에 한해 계약체결이 가능하며 **신청접수자 명의로만 계약 가능합니다.**(타인명의 또는 공동명의 계약불가)
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 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 자는 입주자모집 공고일부터 임대차기간 동안 다른 주택(분양권 등 포함)을 소유하거나 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우에는 이 주택을 우리공사에 명도하여야 합니다.(무주택세대 구성원 전원 포함이며, 명시된 기간 내에 다른 주택을 일시적으로 소유하였다가 양도한 경우를 포함합니다.)
- 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하여야 하며, 명도하지 아니할 경우 전부 계약해지 처리됩니다.
- 입주 전 잔금 및 납부, 이사짐의 도착, 계약자 본인확인 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다.
- 불법양도·전대자 재입주 금지 규정(공공주택특별법 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.
- 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

2024. 2. 21.



울산도시공사 사장

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

■ **주택 및 분양권 등의 범위**

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 건물등기부등본, 건축물대장등본, 재산세 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택
- 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당
- 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권 등', 분양권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)

■ **주택 및 분양권 등의 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
- 분양권 등의 경우
 - ① **(신규 계약한 경우)**부동산거래계약 신고서 상 **공급계약체결일**
- 단, 시행일('18.12.11.) 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄
 - ② **(분양권 등의 매매가 이루어진 경우)** 부동산거래계약 신고서 상 **매매대금 완납일**
- 단, 시행일('18.12.11.) 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권 등은 주택으로 보지 않지만 해당 분양권 등의 주택을 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.
 - ③ (분양권 등의 상속·증여 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

■ **주택 및 분양권 등을 소유한 것으로 보지 않는 경우 (무주택으로 인정하는 경우)**

- 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[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 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 분양권 등을 취득한 경우
- ⑩ 주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 **입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우**

[별지 제2호] 조감도 및 세대별 평면도

■ 조 감 도



■ 평 면 도



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