

문수데시앙3단지 국민임대주택 예비입주자 **선착순** 입주자 모집공고

(입주자모집공고일 : 2024. 03. 29.)

‘19.09.27일 이후 입주자모집 공고 신청 시 동일유형의 임대주택 예비 입주자 신청은 가능하나 중복선정이 되지 않으며, 공공임대주택에 계약 후 입주 시 모든 입주대기자 명부에서 제외 처리되니 신청 시 유의하시기 바랍니다. 세부적인 사항은 아래 공고문을 참조하시기 바랍니다.

- 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 울산광역시도시공사에서는 유선전화 등을 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 복잡한 상황에 대한 설명 누락 또는 부정확한 정보제공 등에 기인한 잘못된 상담으로 불이익을 당하는 일이 가끔 발생하고 있습니다.
- 따라서 **청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용하여 주시고 반드시 공고문을 읽어보시기** 바라며, 필요한 경우 현장방문을 통한 직접 상담을 권해드립니다.
- 본 공고문으로 안내하지 못한 단지어건, 주변환경 등이 있을 수 있으니 확인 후 신청하시기 바랍니다.

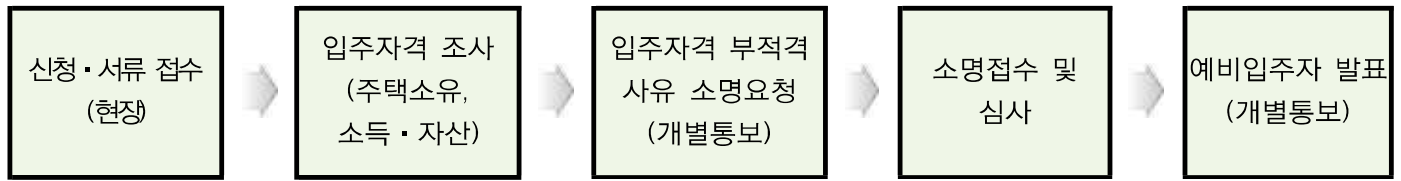
☎ 모집상담 052-219-8456

평일 10:00 ~ 18:00 (중식시간 12~13시)

모집 신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다.

- 국민임대주택은 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항에 따른 30년 이상 장기간 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택으로서 입주자에게 분양전환되지 않는 임대주택입니다.
- 금회 공급되는 주택은 최초입주자 모집공고 및 예비입주자 모집공고 이후 잔여세대 공급을 위한 예비입주자 모집공고로, **선착순 모집**이며 **순위, 배점 등에 상관없이 신청이 가능**합니다.
- 예비입주자 모집공고일은 **2024. 3. 29.(금)**이며 이는 신청자격조건(무주택세대구성원, 소득 및 자산 등) 등의 판단 기준일이며, 제출서류는 모집공고일 이후 발급분이어야 합니다.
- 예비입주자 모집공고일 현재 성년자(만19세 이상)인 무주택세대구성원 중 1인만 신청 가능(1세대 1주택)하며 **공급신청자와 동일한 세대의 무주택세대구성원 1인 이상이 중복 신청하여 한 곳이라도 예비입주자로 선정되거나 2세대 이상의 공급신청자 사이에서 무주택세대구성원이 중복될 경우, 그외 중복신청하는 경우 전부 무효처리(배우자가 세대분리하여 중복 신청하는 경우도 포함)하며 계약체결 후에 적발되는 경우 계약이 해제됩니다.**
- **단독세대주**는 신청자 본인의 세대별 주민등록표에 배우자 및 직계존비속이 없는 자를 말하며 **46㎡(46A, 46B)의 주택만 신청 가능합니다. (51A 신청불가)**
- 예비입주자는 공가세대 발생 등을 대비하여 모집하는 것으로 예비입주자로 선정되었다 하더라도 입주순번에 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 신청하시어 계약 안내문 수령 등에 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- 임대차계약은 2년마다 갱신하며 계약 갱신 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 관계 법령에 따르며 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자 모집공고문을 준용하므로 최초 입주자 모집공고문(울산도시공사 홈페이지 → 공지/공고 → 임대공고) 등을 통해 단지어건 등을 충분히 확인하신 후 신청하시기 바라며, **주택에 대한 사전 내부관람은 불가**합니다.

【입주자 선정절차 및 일정】



- 서류접수 후 안내까지 최소 1개월 이상 소요될 수 있습니다.
- 부적격 소명 통보, 예비입주자 순위 부여 등은 해당자에게 개별 통보합니다.
- 예비입주자로 선정되어 예비입주 순위를 부여받았더라도 예비입주자는 공사세대 발생 등을 대비하여 모집하는 것으로 계약 체결 및 실제 입주 시까지 상당한 기간이 소요될 수 있습니다.
- 계약체결 시기 및 방법은 예비입주자로 선정된 분에 한하여 예비입주 순위에 따라 개별 통보합니다.
- 소득, 주택(분양권등 포함) 소유, 자산·자동차가액 조사 결과 부적격자로 판명된 자가 통보 내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내에 객관적인 증빙자료를 제출하여야 하며 기한 내 증빙자료를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 신청자 명단에서 제외됩니다.

▪ 입주자격 검증

국민임대주택 입주자는 모집공고일 현재 **무주택세대구성원**으로 **소득 및 자산보유 기준을 충족**하여야 하며 신청자와 해당 세대구성원 전원은 국토교통부 주택소유확인시스템을 통하여 주택소유 여부를, 전산관리지정기관을 통하여 불법전대자 재입주 금지기간 위반 여부를, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 소득과 자산보유 현황을 조회하여 입주자격 충족 여부를 검증한 후 자격 충족 시 예비입주자로 선정합니다.

※ **분양권입주권(이하 '분양권등')을 보유한 경우 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령 제565호, 2018. 12.11, 일부개정)」**에 따라 주택 소유자로 간주될 수 있으니 본 공고문의 '주택 소유여부 판정기준'을 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 주택, 소득, 부동산 및 자동차 보유 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 예비입주자에서 제외됨.

▪ 금융자산 조회 안내

「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」의 시행(2016.12.30)에 따라 국민임대주택 입주 신청자의 세대구성원 전원의 보유 자산 중 **금융자산을 금융기관으로부터 조회**하기 위하여 입주 신청 시 '금융정보 등 제공동의서'를 세대구성원 전원이 서명하여 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가함을 알려드리오니 아래 사항을 참고하시기 바랍니다.

▪ 예비입주자 중복선정 불가

- 동일유형(국민임대)의 입주자 모집공고 신청은 가능하나 신청 후 예비입주자로 선정되면 이전에 선정된 예비입주자의 지위는 **자동으로 탈락** 처리됩니다. 단, 예비입주자 선정은 ①입주자모집 공고일을 기준으로 하며, 입주자모집 공고일이 같을 경우 ②청약 접수일, ③당첨자발표일이 빠른 단지를 기준으로 처리됩니다.
- 예비입주자가 공공임대주택(통합·국민·영구·행복)에 계약 후 입주한 경우에는 다른 공공임대주택 입주대기자 명부에서 제외처리 되오니 신청 시 유의하시기 바랍니다. 단, 입주여부는 실 입주일을 말하며, 입주지정기간 후는 임대보증금 완납으로 판단합니다.
- 위 예비입주자 중복선정 불가 항목은 우리 공사가 공급하는 임대주택뿐만 아니라, 다른 사업주체(LH, bmc 등)가 공급하는 임대주택도 포함되오니 청약 신청 시 유의하여 주시기 바랍니다.

1. 아파트 위치 : 울산광역시 울주군 청량읍 울리영해로 13-9

- 건설호수 : 4개동 388세대 / 최초입주 : '15. 05.
- 문수데시앙3단지는 국민임대(388호), 장기전세(28호)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.
- 단지배치(조감도) 및 평면도 등은 **별지 제3호**를 참고하시기 바랍니다.

2. 모집대상 및 조건

■ 모집대상 : 총 95명 ※ 46형(80명), 51형(15명)

공급 유형	주택 유형	발코니 유형	세대별 주택면적				구조/난방	건설호수	대기 중인 예비자 수	모집할 예비자 수	
			공급면적		그 밖의 공용면적						계약면적 (계)
			주거전용	주거공용	기타공용	지하주차장					
국민임대	46 (A,B)	비확장	46.5930	24.9622	2.3502	26.0320	복도식 /개별	214	9	80	
						114					
	51A		51.7240	27.4687	2.6090	28.8988		60			15

- 46A와 46B는 타입의 구분 없이 예비입주자를 모집합니다.
- 금회 공급되는 주택은 전세대 비확장형이며 임대기간 동안 확장변경이 불가합니다.
- **주거전용면적**은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이고 **주거공용면적**은 계단·복도·주현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며 **그 밖의 공용면적**은 주거공용면적을 제외한 지하층·관리사무소·경로당 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 새시가 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 새시창을 자주 개방하여 주셔야 합니다.

■ 임대조건

주택 유형	임대조건				전환가능 보증금 한도액 (원)	최대전환시 임대조건	
	임대보증금(원)			월임대료 (원)		임대보증금(원)	월임대료(원)
	계	계약금	잔금				
46A/B	26,020,500	5,220,500	20,800,000	313,500	36,600,000	62,620,500	130,500
51A	29,364,500	5,964,500	23,400,000	344,800	45,700,000	75,064,500	115,800

- 상기 임대조건은 예비입주자 모집공고일(2024. 3. 29.) 현재 기준으로 예비입주자의 경우 입주 시기에 따라 임대조건이 상기와 다를 수 있으며 임대차계약을 체결하는 시점에 당해 주택의 임대조건이 변경된 때에는 변경된 임대조건으로 계약하여야 합니다. 동·층·향·측에 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.
- 임대차계약 갱신 시 관계법령에서 정한 소득기준 및 자산기준을 초과한 입주자는 일정 비율만큼 인상된 임대보증금 및 월임대료를 납부하거나 퇴거(소득기준 초과비율이 50% 이상이거나 자산기준을 초과하는 경우, 1회에 한하여 재계약 가능)하여야 합니다.
- 전환보증금은 선택사항으로 최대전환보증금 한도 내에서 100만원 단위로 추가 납부 가능합니다.
※ 전환보증금은 신규계약 또는 갱신계약 시 변경 가능하며 계약기간 중에 변경하는 것은 불가합니다.
- 보증금액 전환요율은 현재 연 6%이나 향후 전환요율이 변경될 경우에는 변경된 요율을 적용합니다.
- 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.
- 계약금 입금일이 계약일자가 되며, 입주지정기간은 계약일자로부터 **3주 이내**입니다.
- 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 **연 6.00%의 연체이율**을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하고, 연체이율은 금리변동에 따라 변경될 수 있으며, 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경이율에 의하여 일할 계산합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일로부터 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.

3. 신청자격

입주자모집공고일(2024.03.29) 현재 성년자인 무주택세대구성원으로서 아래의 ‘소득 및 자산보유 기준’을 충족 및 입주자격제한(불법양도·전대)에 해당하지 않는 사람

(단, 모집공고일로부터 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 무주택세대구성원을 유지하지 않을 경우 입주 취소 및 계약거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이점 유의하시기 바라며, 신청자의 세대구성원 중에 과거에 공공임대주택 임차인으로서 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년이 경과되지 않은 자가 있는 경우 신청자는 공공임대주택 입주자로 선정 불가합니다.)

■ 성년자

신청자는 「민법」상 성년자(만 19세 이상)이어야 하고, 미성년자(만 19세 미만)는 공급 신청할 수 없습니다.
 단, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미성년자도 공급신청 가능합니다. (법정대리인의 동의 또는 대리 필요)
 - 자녀가 있는 미성년 세대주
 - 직계존속의 사망, 실종선고, 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 미성년 세대주
 - 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우

■ 무주택세대구성원(세대에 속하는 사람 전체가 무주택인 세대의 구성원)

무주택	주택 또는 분양권 등*을 소유하고 있지 아니할 것 * 분양권 등이라 함은 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 재건축등으로 입주자로 선정된 지위를 의미하며 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매매로 취득한 경우도 포함 (단 매매가 아닌 상속, 증여 등을 통해 취득한 분양권 등은 제외)												
세대구성원	▪ 세대구성원의 범위 <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">세대구성원(자격검증대상)</th> <th style="text-align: center;">비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• 신청자</td> <td></td> </tr> <tr> <td>• 신청자의 배우자</td> <td>신청자와 주민등록상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 ‘분리배우자’) 포함</td> </tr> <tr> <td>• 신청자의 직계존속 • 신청자의 배우자의 직계존속</td> <td rowspan="2">신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함</td> </tr> <tr> <td>• 신청자의 직계비속 • 신청자의 직계비속의 배우자</td> </tr> <tr> <td>• 신청자의 배우자의 직계비속 • 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자</td> <td>신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함</td> </tr> </tbody> </table>		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 • 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
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 • 신청자의 배우자의 직계비속의 배우자	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함												

<ul style="list-style-type: none"> 단 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다. 	
구분	대상자
<ul style="list-style-type: none"> 외국인 배우자 	가족관계등록부에 등재되고 외국인등록(또는 국내거소신고)을 한 사람 * 신청자와 동일 주소에 거주하지 않더라도 자격검증대상에 포함
<ul style="list-style-type: none"> 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 주민등록표 상 주소와 동일한 사람
<ul style="list-style-type: none"> 태아 	세대구성원에 포함되나 자격검증 예외
<ul style="list-style-type: none"> 외국인은 신청 불가합니다. ※ 배우자의 자격검증이 불가능한 경우* 신청이 불가합니다. <ul style="list-style-type: none"> 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. <ul style="list-style-type: none"> ① 배우자가 한국에 입국한 사실이 없는 경우 ② 배우자가 외국인등록을 신청한 후 등록 전인 경우 	

- 예비신혼부부의 경우 무주택세대구성원의 범위는 ① 신청자와 예비배우자, ② 신청자 및 예비배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재될 예정인 세대원을 포함합니다.
- 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 중 1인을 대표로 지정하여 신청하고 향후 예비입주자 선정 시 대표자가 계약자가 되며, 신청 이후에는 변경이 불가합니다.

■ 소득 및 자산보유 기준

구분		소득 및 자산보유 기준			
소득	가구원수	소득기준	월평균소득기준	참고사항	
	1인가구	90%	3,134,668원 이하	* 가구원수는 세대구성원 전원을 말함 (외국인 배우자, 태아, 동일주소 배우자 재혼 자녀 포함)	
	2인가구	80%	4,332,570원 이하		
	3인가구	70%	5,039,054원 이하		
	4인가구		5,773,927원 이하		
	5인가구		6,142,550원 이하		
	6인가구		6,694,297원 이하		
	7인가구		7,246,045원 이하		
	8인가구	7,797,793원 이하	* 2024년 2월 통계청이 발표한 도시근로자 가구당 월평균소득 기준		
자산	총자산가액	* 세대구성원 전원이 보유하고 있는 모든 총자산가액 합산기준 34,500만원 이하			
	자동차가액	* 세대구성원 전원이 보유하고 있는 개별 자동차가액 3,708만원 이하			

■ 소득·자산 산정방법

- 소득 및 자산 정보는 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.
- 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명처리합니다.
 - 입주자격 조사결과 부적격사유에 대한 소명의무는 신청자에게 있으며, 사회보장저보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우에는 별도 소명 및 관련 증빙서류를 제출하셔야 합니다.
 - 입주자격 중 주택, 소득, 부동산, 자동차, 일반자산, 금융부채 외 부채의 산정시점은 입주자모집공고일이며, 금융자산 및 금융부채의 산정시점은 조사기준일입니다. 다만, 우리공사가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.

구분	산정방법
소득	<p>사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 무주택세대구성원 전원의 아래 12가지 소득을 합산하여 월평균 소득을 산정함</p> <ul style="list-style-type: none"> • 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득) • 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득) • 재산소득 (임대소득, 이자소득, 연금소득) • 기타소득 (공적이전소득)
총 자산	<p>사회보장정보시스템을 통해 조사된 무주택세대구성원 전원이 소유하고 있는 모든 부동산 가액 (토지 및 건축물) 가액 합산</p> <ul style="list-style-type: none"> • 토지가액 : 소유면적 × 개별공시지가 <ul style="list-style-type: none"> - 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 개별공시지가를 곱한 금액 (가격이 공시되지 아니한 건축물의 토지가액을 포함) • 건축물가액 : 공시가격 <ul style="list-style-type: none"> - 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3장 및 제4장에 따른 공시가격을 적용하여 산출(건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 「지방세법」 제4조제2항에 따라 지방자치단체장이 결정한 시가표준액을 공시가격으로 봄) • 단, 건축물가액이나 토지가액을 산출하는 경우 다음 항목에 해당하는 부동산은 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 시·군·구·읍·면장이 관리하는 농지대장의 소유자와 농업인확인서 상 농업인이 일치하는 경우 - 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 「산지관리법」 제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업인확인서 상 농업인이 일치하는 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유 토지(건축물을 포함한다) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하여야 함 • 주택공급에 관한 규칙 제53조에 의하여 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우에도 해당 주택가액(건물 및 토지가액)은 총자산가액에는 포함됨
	<p>사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부 장관이 정하는 차량기준가액이며 무주택세대구성원 전원이 보유하고 있는 모든 차량기준가액의 합계금액 (차량기준가액이 없는 경우에는 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각하여 산출한 금액)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 「자동차관리법 시행규칙」 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하며 아래의 경우 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량 • 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해 자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함
	<ul style="list-style-type: none"> • 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금 : 조사일로부터 과거 3개월 간 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금 : 조사일 기준의 계좌 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금신탁, 펀드, 선물옵션 등 : 조사일 기준의 최종 시세가액 <ul style="list-style-type: none"> - 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항 준용 • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서 : 조사일 기준의 액면가액 • 예 수 금 : 조사일 기준의 잔액 • 연금저축 : 조사일 기준의 잔액 또는 총납입액 • 보험증권 : 조사일 기준의 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험 : 조사일 기준의 해약하는 경우 지급받게 될 환급금

일반 자산	<ul style="list-style-type: none"> 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 주택·상가 등에 대한 임차보증금(전세금 포함) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항 제9호에 따른 시가표준액 「소득세법」 제89조 제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우 : 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 “기존건물평가액”)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우 : 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
부채	<p>총자산 산정시 자산 합계금액에서 차감</p> <ul style="list-style-type: none"> 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 「공공기관 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관의 대출금 법에 근거한 공제회 대출금 한국자산관리공사, 예금보험공사가 인수한 부실채권으로 공사가 증명한 부채 서민금융진흥원 대출금 법원에 의하여(판결문, 화해·조정조서) 확인된 사채 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)
자동차	<p>사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액이며 2대 이상의 자동차를 소유한 경우 각각의 자동차가액 중 높은 가액 (차량기준가액이 없는 경우에는 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각하여 산출한 금액)</p> <ul style="list-style-type: none"> 「자동차 관리법 시행규칙」 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하여 산출하며 아래의 경우 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차 - 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급부터 7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해 자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함

■ 불법전대자 입주자격 제한

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

■ 단독세대주 제한

- 단독세대주는 신청자 본인의 세대별 주민등록표에 배우자 및 직계존비속이 없는 자를 말하며 전용면적 46㎡ (46A, 46B) 주택유형만 신청이 가능합니다.(51㎡ 신청 불가)
- 예비신혼부부의 경우 세대구성 확인서(붙임6 참조) 상 신청인세대에 신청인의 배우자 또는 직계존비속이 없는 세대구성인 경우 단독세대주로 간주합니다.
- 세대구성원이 신청자와 등본 상 분리된 배우자 총 2명인 경우 단독세대주로 간주합니다.
- 단, 단독세대주 중 주민등록표등본의 구성이 ① 혼인 중이 아닌 미성년 형제·자매(단, 부모의 사망, 실종, 행방 불명 등이 확인된 경우), ② 혼인신고를 완료하여 가족관계등록부에 등재되고 신청자의 주민등록표에 함께 기재되어 있는 외국인 배우자(단, 세대주의 주민등록표상 주소와 외국인 배우자의 외국인등록증 또는 국내거소 신고증상 거소(체류지)가 일치하는 경우에 한함), ③ 임신 중인 단독세대주로 되어있는 경우는 예외로 하여 전용면적 46㎡ 초과주택 신청이 가능합니다.
※ 위 예외에 해당하여 신청하는 경우, 주민등록표등본 구성원 전원은 무주택 요건을 충족하여야 합니다.

4. 신청방법

■ 모집일정 ※ 문의전화 : 052-219-8456

- 신청기간 : '24. 04. 16.(화) ~ 04. 17.(수) 10:00 ~ 16:00 (점심시간 12시~13시 제외)

일정	방법	장소
2024. 04. 16.(화) ~ 17.(수) 10:00 ~ 16:00	방문접수	울산광역시 울주군 울리영해로 13-9 문수데시앙3단지 관리사무소 회의실

- * 지정된 장소 및 시간에만 접수가 가능하며, 상기 일정은 공사 내부사정, 입주자격심사 일정 등에 의해 일부 변경될 수 있습니다. **※ 모집인원 충족시까지 연장 가능**
- * 1세대(무주택세대구성원 전원) 1주택 신청을 원칙으로 1개의 주택유형만 신청 가능하며, 중복신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.
- * 신청 당일 유효하지 않은 서류는 접수가 불가하고 신청 이후에는 취소나 정정이 불가하고 서류는 반환하지 않습니다.
- 신청자가 신청한 내용을 근거로 자격여부가 결정되므로 누락 등 착오입력에 따른 취소, 신청 시 입력한 내용과 제출서류 내용이 다르거나 허위 신청으로 인한 예비입주자 자격 취소 등의 불이익이 있을 수 있으며, 이로 인한 모든 책임은 신청자 본인에게 있음을 유념하시어 정확한 신청을 위한 주의를 당부 드립니다.
- 신청서를 잘못 작성하여 불이익을 받는 일이 발생하지 않도록 신청자께서는 모집공고문의 공고내용을 반드시 숙지하신 후 청약에 필요한 청약은행, 청약납입횟수, 신청순위, 배점항목 등 신청자의 해당서류를 사전에 확인하고 신청하시기 바랍니다. 특히, 신청자(세대주)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록 표상에 등재되어 있는 신청자(세대주)의 직계존·비속이 누락되는 일이 없도록 주의하시기 바랍니다.

5. 제출서류 (모든 제출서류는 공고일(2024.03.29.) 이후 발급분에 한함)

예비입주자 모집공고일로부터 입주시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 무주택세대구성원을 유지하지 않을 경우 예비입주자 자격 취소 또는 계약거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

- ※ 모든 제출서류는 **예비입주자 모집공고일(2024. 03. 29.) 이후 발급분에 한하며 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않으니, 예비입주자 모집공고일 이후에 해당 발급기관으로부터 발급 필요**
- ※ 일부 서류의 경우 해당 기관에서 발급 시 일정 기간이 소요될 수 있으므로, 기관 문의 후 미리 관련 서류 발급 요망
- ※ **주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서(상세) 등 발급 시 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급**
- ※ 제출서류는 일절 반환하지 않으며 서류 위조·변조 등으로 허위임이 발견되는 때는 예비입주자 자격 및 계약이 취소됨
- ※ 신청자격에 맞는 제증명서류를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 자격을 취소하며, 부적격 취소에 따른 결과는 신청자 본인의 책임임을 유의

■ 공통제출서류 (신청자 전원 필수 제출)

구비서류	비 고	부수
공사양식 (불인 참조) 개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서 금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서	• 대상자 : 세대구성원 전원 (예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대 전원) • 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명 • (동의방법) 공고 시에 첨부된 동의서에 대상자 전원이 서명 ※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청·접수가 거부됨	각 1통 신청자 작성

	<p>자산 보유 사실확인서</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 공적자료로 확인이 불가능한 임차보증금, 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 신청자가 서명하여 관련 증빙을 첨부하여 제출함 * 임차보증금 및 임대보증금 : 임대차계약서 사본(확정일자 표시되어야 함) (공사 임대주택의 임차보증금일 경우 제출 불필요) * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 * 비상장주식 : 증권사 조회내역, 주식보관증 등 종목, 수량 및 가액을 증명할 수 있는 자료 * 출자금/출자지분 : 출자증서 사본 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산 보유 기준을 충족하지 않은 경우 계약 해지 처리될 수 있음 	
	<p>서약서</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 신청자 본인 서명 	
<p>필수 서류</p>	<p>신분증 사본</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 신청자 신분증 사본 지참 (신분증 미제출시 접수 불가) • 주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정 	<p>1통</p>
	<p>주민등록표등본 (전부표기)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 반드시 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대구성원 전원의 주민등록번호(뒷자리 포함), 전입일/변동일 등이 전부 표기되도록 발급 ※ 배우자와 주민등록표상 세대 분리되어 있는 경우에는 배우자 주민등록표 등본 1통 추가 제출 (예비신혼부부의 경우 예비배우자의 주민등록표 등본 추가 제출) ※ 입주자 모집공고일 이후 ‘입주자 모집공고일 현재의 세대주’와 주민등록표등본이 분리 된 신청자는 ‘입주자 모집공고일 현재의 세대주’의 주민등록표등본 1통 추가 제출 	<p>1통</p> <p>행정복지 센터</p>
	<p>주민등록표초본 (전부표기)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ※ 반드시 과거 주소변동사항, 세대주 성명 및 관계 등이 전부 표기되도록 발급 • 입주자 모집공고일 이후 주소 또는 세대주 변동이 있는 세대구성원(신청자 포함) • 입주자 모집공고일 현재 울산광역시 거주자로서 주민등록표등본상 울산광역시에서의 거주기간이 확인되지 않는 자 • 만65세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 1년 이상 부양하고 있는 자로서 주민등록표등본상 해당 사실이 확인되지 않는 자 *신청자와 동일세대인 경우에 한함 → 본인 및 직계존속(배우자의 직계존속 포함)의 주민등록초본 1통 추가 제출 	<p>1통</p> <p>행정복지 센터</p>
	<p>가족관계증명서 (상세)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우 (세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) ※ 배우자가 외국인인 경우 배우자 외국인등록증 등 사본 추가 • 신청자가 세대주가 아닌 경우 등(ex 동거인) 무주택세대구성원 확인 필요한 경우 • 주민등록표등본상 미성년 자녀를 확인할 수 없는 경우 ※ 단, 이혼·재혼의 경우 신청자와 동일한 주민등록등본에 등재된 자녀만 인정 • 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대에 신청자와 예비배우자 외의 사람을 포함하는 경우 해당 세대원과의 관계를 확인할 수 있는 신청자 또는 예비배우자의 가족관계증명서 제출 • 만 65세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 부양을 인정받고자 하는 경우는 주민등록표등본상 피부양자의 배우자를 확인할 수 없는 경우에는 “피부양자의 가족관계증명서“ 	<p>1통</p> <p>행정복지 센터</p>

대상자	(신청자의 배우자) 주민등록표등본	<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 발급 받아 제출	1통 행정복지센터
	(신청자의 배우자) 외국인등록증 사본	<배우자가 외국인인 경우> • 외국인등록증 사본이 없는 경우 외국인 등록사실증명서 제출 가능 ※ 외국인배우자가 신청자의 주민등록표등본상 등재시 제출 생략가능	1통 출입국관리사무소
	(신청자의 배우자) 국내거소신고증	<배우자가 재외동포인 경우> • 국내거소 신고증이 없는 경우 국내거소신고사실증명서 제출 가능	1통 행정복지센터
	예비신혼부부 신청 확인서 (붙임참조)	• 예비신혼부부 신청 확인서, 세대구성확인서, 예비배우자 신분증 사본 • 예비신혼부부 당사자 2인 모두 주민등록표등본 제출 • 혼인으로 구성될 세대에 신청자와 예비배우자 외의 사람을 포함하는 경우 해당 세대원과의 관계를 확인할 수 있는 신청자 또는 예비배우자의 (상세)가족관계증명서 제출	1통
	예비신혼부부 세대구성 확인서 (붙임참조)		신청자 작성
임신진단서 /입양관계증명서 기타서류	<월평균소득기준의 가구원수 및 단독세대주 제한의 예외 사유로 태아를 인정 받고자 하는 경우> • 예비입주자 모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 * 임신확인서 및 진료내역확인서 등은 제출 불가 * 임신 주수 및 태아 수 기재된 원본에 한함 • 입양관계증명서	의료법에 의한 의료기관 /행정복지센터	

※ 외국인등록증을 분실하신 분만 재발급 받으시고, 이미 소지하고 계신 분은 그 사본(또는 원본 지참)을 제출하시면 됩니다
 ■ 본인 또는 대리인 추가 구비서류 ※ 위 기본서류와 더불어 아래 서류를 추가로 준비하여 공사로 내방

구분	구비서류
본인 직접 신청할 때	① 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인 도장(서명으로 대체 가능)
배우자가 대리 신청할 때	① 본인(신청자) 및 배우자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정) ② 본인(신청자) 도장 ③ 본인(신청자)과의 관계 입증서류(주민등록표등본 등)
기타 대리인이 대리 신청할 때	① (인감증명방식) 본인(신청자)의 인감증명서, 위임장(인감증명서상의 도장일 것, 공사서식), 본인(신청자)의 인감도장 ② (본인서명방식) 본인(신청자)의 본인서명사실확인서, 본인(신청자)이 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것, 공사서식) * 수입인 서명란에 대리인 성명을 반드시 명기 ③ 공통 : 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

6. 임차인 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.

7. 유의사항

관련항목	유의사항														
임대대상 및 조건	<ul style="list-style-type: none"> • <u>계속 거주를 희망하여 계약 갱신을 요청하는 임차인은 무주택세대구성원이어야 합니다.</u> • (갱신시) 입주기준소득 및 자산을 초과한 입주자는 일정비율만큼 인상된 임대보증금 및 월임대료를 납부하거나 퇴거(소득기준 초과비율이 50%를 초과하거나 자산기준을 초과하는 경우, 단 1회에 한해 재계약 가능)하여야 합니다. * 소득기준 초과 또는 자산기준 초과에 따른 할증은 갱신계약시 인상되는 비율(연5%이내)을 반영한 금액에서 할증됩니다. 														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">소득기준 초과비율</th> <th colspan="2">할증비율</th> </tr> <tr> <th>소득초과자의 최초 갱신계약시</th> <th>소득초과자의 2회차 이상 갱신계약시</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10%이하</td> <td>100%</td> <td>110%</td> </tr> <tr> <td>10%초과 30%이하</td> <td>110%</td> <td>120%</td> </tr> <tr> <td>30%초과 50%이하</td> <td>120%</td> <td>140%</td> </tr> </tbody> </table>	소득기준 초과비율	할증비율		소득초과자의 최초 갱신계약시	소득초과자의 2회차 이상 갱신계약시	10%이하	100%	110%	10%초과 30%이하	110%	120%	30%초과 50%이하	120%	140%
	소득기준 초과비율		할증비율												
		소득초과자의 최초 갱신계약시	소득초과자의 2회차 이상 갱신계약시												
10%이하	100%	110%													
10%초과 30%이하	110%	120%													
30%초과 50%이하	120%	140%													
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">소득기준 초과비율 50% 초과 또는 자산기준 초과</th> <th colspan="2">할증비율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">140% (*퇴거사유이나, 1회에 한해 재계약 체결하는 경우의 할증비율)</td> </tr> </tbody> </table>	소득기준 초과비율 50% 초과 또는 자산기준 초과	할증비율		140% (*퇴거사유이나, 1회에 한해 재계약 체결하는 경우의 할증비율)											
소득기준 초과비율 50% 초과 또는 자산기준 초과		할증비율													
	140% (*퇴거사유이나, 1회에 한해 재계약 체결하는 경우의 할증비율)														
<ul style="list-style-type: none"> • 계약자가 모집 또는 신청 당시에는 단독세대주가 아니었으나, 입주 이후 단독세대주가 된 경우에는 소정 양식의 확인서 제출 후 1회에 한하여 갱신계약이 가능합니다. 다만, 세대원의 전출, 사망, 이혼, 혼인 등의 사유로 단독세대주가 된 경우에는 2회차 갱신계약시 전용면적 46㎡ 주택으로 이주하여야 하며(예비입주자 최후순위로 등록할 수 있고 순번 도래시까지 기존 주택에 계속 거주 가능), 전용 46㎡ 주택으로 이주를 거부하는 경우에는 재계약을 체결할 수 없습니다. 															
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> • 이 주택의 예비입주자(세대구성원 전원 포함) 및 계약자(세대구성원 전원 포함)는 입주자 모집공고일로부터 임대차계약 종료일까지 무주택이어야 합니다. • 주택소유, 소득, 부동산 및 자동차 보유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 예비입주자 자격 및 계약을 취소합니다. • 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따릅니다. • 국민임대주택 입주신청자격인 무주택세대구성원인 신청자격, 소득, 총자산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신 계약을 하실 수 없습니다. 														
중복입주 금지	<ul style="list-style-type: none"> • 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 (분양전환 되는 주택 포함)에는 이 주택을 우리공사에 명도하여야 합니다. • <u>공공임대주택은 1세대(세대구성원 전원) 1주택 신청을 원칙으로 하며, 하나의 공고에 대해 다수의 세대구성원이 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.</u> 다만, 다른 공공임대주택에 거주 중인 세대구성원이 본 임대주택에 당첨되어 계약 또는 입주 전 세대 분리를 하는 경우 중복입주로 보지 않아 본 임대주택 입주가 가능합니다. <p>※ 단, 배우자 세대분리는 중복입주로서 본 임대주택 입주가 불가합니다.</p>														
입주자 선정 신청서류	<ul style="list-style-type: none"> • 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 (분양전환 되는 주택 포함)에는 이 주택을 우리공사에 명도하여야 합니다. • 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 자는 이 주택에 입주할 때 기존 임대주택을 명도하여야 하며, 그렇지 않은 경우 중복 입주하고 있는 주택 중 어느 한 쪽의 계약을 해지해야 합니다. • 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출해야 하며, 주민등록표등본 등 신청시 제출하는 서류는 입주자 모집공고일 후 발행된 것이어야 합니다. • 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다르게 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. • 신청이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다. 														

예비입주자 선정 명단	<ul style="list-style-type: none"> 예비입주자 선정 명단은 울산도시공사 홈페이지(https://www.umca.co.kr/umca/main.do) 또는 전화 (052-219-8456)으로 확인하실 수 있습니다. 예비입주자 선정 이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리공사에 통보하기 바랍니다. 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나 입주지정기간 종료일 이후 3개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 소정의 위약금을 납부하여야 하며, 기 납부한 계약금은 소정의 위약금을 공제하고 환불합니다.
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> 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. 신청자 중 예비입주자로 선정된 자에 한해 계약체결이 가능하며 계약자를 변경하는 것은 불가합니다. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 임대주택의 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. 태아를 자녀로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주지정기간 개시일 전까지 임신 또는 출산관련 서류를 제출하여야 하며 관련서류 미제출 또는 허위임신·불법낙태 등의 사실이 판명되는 때에는 공급이 취소됩니다. 입주지정기간 내 입주 시 입주일은 해당 주택의 열쇠교부일이며, 입주지정기간 종료일까지 입주하지 않은 경우에는 그 종료일을 입주일로 보고 임대료가 산정됩니다. 입주 시 잔금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다. 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 납기가 도래하지 않은 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다. 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다. 임대료 납부는 자동이체 및 고지서를 원칙으로 하며, 자동이체를 신청하실 수 있습니다.

[별지 제1호] 주택 소유여부 확인 방법 및 판정기준(「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조)

- 확인방법**
 무주택세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 예비입주자 모집공고일 이후 주택 소유 여부를 확인
- 주택의 범위**
 - 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택
 - * 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄
 - 주택에 대한 분양권 및 입주권(이하 '분양권 등', 분양권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우도 포함)
- 주택 및 분양권등의 소유 기준일**
 - 주택의 경우(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물등기부등본 : 등기접수일 (미등기 주택인 경우에는 건축물대장등본상의 처리일)
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
 - 분양권등의 경우
 1. 부동산거래계약 신고서 상 공급계약체결일
 2. (분양권 등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
 3. (분양권 등의 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 사업주체(울산광역시도시공사)로부터 부적격자로 통보 받은 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 분양 완료하였거나 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 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
- ⑥ 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
- ⑦ 무허가 건물[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(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)
 - * 소명방법 : 해당 주택이 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하의 건물로서 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지를 확인하는 내용의 민원회신문을 해당 지자체(시·군·자치구)로부터 받아서 제출
- ⑧ 선착순의 방법으로 공급받은 분양권 등을 소유한 경우 *단, 해당 분양권 등을 매수한 자는 제외
- ⑨ 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권 등을 취득한 경우
- ⑩ 보유한 분양권 등이 '18.12.11. 전에 입주자모집 승인, 「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

※ 1세대 1주택 신청·공급원칙에 따라 임대주택에 거주 중인 해당세대 중 일부가 공급신청 시에는 입주 전 세대 분리하여야 합니다.

※ 세대구성원이 공공주택 특별법 시행규칙 제13조제2항에 따라 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조 제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

[별지 제2호] 사회보장정보시스템을 통한 소득 및 재산항목 설명 및 출처

구분	항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처	
소득	근로소득	상시근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	<ul style="list-style-type: none"> - 국민건강보험공단 보수월액 - 근로복지공단 월평균보수 (1)산재보험, 2)고용보험 - 국민연금공단 기준소득월액 - 장애인고용공단 보수월액 - 국세청종합소득금액(근로소득)
	일용근로소득	<ul style="list-style-type: none"> -근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 -건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) -하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자) 	<ul style="list-style-type: none"> - 국세청 일용근로소득 지급 명세서 - 고용노동부 고용·산재보험 근로내용 확인신고서 	
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련	자활근로자 근로내역	

		직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당		
	공공일자리 소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	- 노동부 '일모아' 근로내역	
사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수·원예업, 양잠업, 종묘업, 특수 작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	- 국세청 종합소득(사업소득) - 농림축산식품부 농지원부 - 농림축산식품부 농업직불금	
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)	
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득)	
	기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	- 국세청 종합소득(사업소득) - 사업자등록증	
재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	- 국세청 종합소득	
	이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	- 국세청 종합소득	
	연금소득	민간 연금보험 연금지출 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	- 금융정보 조회결과	
기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	- 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여 보훈처 보훈대상자명예수당 보훈처 보훈대상자보상급여 등	
총자산	일반 자산	토지, 건축물 및 주택	- 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 - 건물(건축법 제2조제1항제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등 - 시설물(지방세법 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급·배수 시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설 (이에 딸린 시설을 포함한다) - 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외)	- 지방세정 자료
		자동차	지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	- 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보
	기타 자산	임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	- 국토부 확정일자 정보 - 직권조사 등록

	선박·항공기	선박 : 기선·범선·전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기· 회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구	- 지방세정 자료
	입목재산	지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산	- 지방세정 자료
	회원권	골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	- 지방세정 자료
	조합원입주권	소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	- 지방세정 자료
	어업권	수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	- 지방세정 자료
	분양권	건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	금융자산	현금 또는 수표, 어음, 주식, 국·공채 등 유가증권	- 금융정보 조회결과
		예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	
	부채 (총자산 산정 시 자산금액 합계에서 차감)	금융기관 대출금	- 금융정보 조회결과
		금융기관이외의 기관 대출금	
		법에 근거한 공제회 대출금	
		법원에 의하여 확인된 사채	- 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
		임대보증금	
	자동차	자동차관리법 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차	- 보험개발원 차량기준가액 - 지방세정 시가표준액 - 국토부 차적정보

[별지 제3호] 조감도 및 세대별 평면도

■ 조 감 도



■ 평 면 도

46m²A
214세대

16B-1블록 국민임대
전 용 면 적 : 46.5930m²
주거공용면적 : 24.9622m²
공 급 면 적 : 71.5552m²
기타공용면적 : 28.3822m²
계 약 면 적 : 99.9374m²

▶ 심플한 디자인과 개성이 돋보이는 공간연출



46m²B
114세대

16B-1블록 국민임대
전 용 면 적 : 46.5930m²
주거공용면적 : 24.9622m²
공 급 면 적 : 71.5552m²
기타공용면적 : 28.3822m²
계 약 면 적 : 99.9374m²

▶ 실속과 가치를 더한 합리적인 평면설계



51m²A
60세대

16B-1블록 국민임대
전 용 면 적 : 51.7240m²
주거공용면적 : 27.4687m²
공 급 면 적 : 79.1927m²
기타공용면적 : 31.5078m²
계 약 면 적 : 110.7005m²

▶ 혁신설계로 실용성을 높인 공간구성



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

※ 울산광역시도시공사 임·직원의 부당한 업무처리, 편의제공 요구, 인격모독 등 갑질 피해를 겪으셨다면 저희 **공사 홈페이지(www.umca.co.kr)** 고객센터 내 「부조리 및 갑질신고」에 제보 및 신고하여 주시기 바랍니다.

2024. 03. 29.

울산광역시도시공사