

울산 구영강변디아채 입주자 모집공고

- 주택공급에 관한규칙 제8조 및 제8조의2 규정에 의거 울산광역시 울주군 건축과-31318호(2006. 10. 25)로 입주자 모집공고 승인
- 공급위치 : 울산광역시 울주군 범서읍 구영리 856번지외 19필지
- 공급규모 및 내역 : 아파트 지하2층, 지상7층 ~ 14층 2개동 총 131세대 및 부대복리시설(근린생활 시설은 차후 별도 분양예정)
- 공급대상 및 공급금액

○ 공동주택(아파트)

구분	주택형(평형)	TYPE	세대별 계약면적(㎡)					대지지분	공급세대수	배치	층수	층별 세대수	공급금액(분양가액)			계약금		중도금						잔금	
			세대별 공급면적			기타공용 면적	계약면적						대지비	건축비	계	1차		2차		3차		4차		입주시	
			전용	주거공용	소계											계약시	'06.11.28	'07.02.10	'07.05.10	'07.08.10	'07.11.10	'08.02.10	'08.05.10		
아파트	116,012 (35평형)	35	84,9487	31,0630	116,012	32,0578	148,0695	50,6685	13	남서향	7	62,156	181,621	243,777	12,188	12,188	24,377	24,377	24,377	36,567	18,285	18,285	73,133		
														184,832	246,988	12,349	12,349	24,698	24,698	24,698	37,048	18,526	18,526	74,096	
															194,072	256,228	12,811	12,811	25,622	25,622	25,622	38,434	19,219	19,219	76,868
아파트	149,475 (45평형)	45	120,3622	29,1130	149,475	45,4219	194,8971	50,6755	107	남향	7	88,068	169,926	232,082	11,604	11,604	23,208	23,208	23,208	34,812	17,407	17,407	69,624		
														172,061	234,217	11,710	11,710	23,421	23,421	23,421	35,133	17,568	17,568	70,265	
															175,146	237,302	11,865	11,865	23,730	23,730	23,730	35,596	17,798	17,798	71,190
아파트	162,982 (49평형)	49	120,3622	42,6195	162,982	45,4219	208,4036	73,8056	11	남향	7	88,068	182,265	244,421	12,221	12,221	24,442	24,442	24,442	36,663	18,332	18,332	73,326		
														235,823	323,891	16,194	16,194	32,389	32,389	32,389	48,583	24,293	24,293	97,167	
															241,723	329,791	16,489	16,489	32,979	32,979	32,979	49,469	24,735	24,735	98,937

(면적단위 : ㎡, 금액 : 천원)

- ◆ 상가 공급(분양)금액은 분양가 자율화 실시에 의하여 당사에서 총별, 항별로 적의 조정하여 책정한 금액임
- ◆ 상가 공동주택에는 각 주택형별 공회 소유권 이전등기비용, 등록세, 취득세가 미포함 되었으며, 전용면적 85㎡를 초과하는 주택은 부가가치세가 포함된 금액임
- ◆ 공동주택의 공급금액은 옵션품목을 제외한 금액이며, 옵션항목 설치선택시 해당금액만큼 증가함
- ◆ 상가 세대별 계약 면적에는 지하주차장면적이 포함되어 있으며, 각 세대별 지하주차장에 대한 금액이 상가 공급(분양)금액에 포함되어 있음
- ◆ 중도금은 당해 주택의 건축 공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외한다)의 50%이상 투입되고, 동별 건축공정이 30% 이상인 때를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 중도금 납부 기준 공정 시점 이후 납입에 해당하는 잔금은 사용 검사를 기준으로 받되 주택공급에 관한 규칙 제26조에 의하여 납부하며, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고 나머지 입주잔금은 사용검사일

- 기준으로 납부하여야 함.
- ◆ 층수는 건립 동별 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층고임
(피로티가 있는 동은 피로티 공간을 1층 또는 2층으로 적용하여 층·호수를 산정하였으며 이를 기준으로 층별분양가를 산정함)
- ◆ 사업주체가 정래에 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우에는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봄.
- ◆ 사업주체에서 말한 금융기관으로부터 받은 중도금 대출(총보양금액의 50%이하에 대한 이자는 입주예정기간 최초일 전일까지 사업주체에서 대신 납부함. 단, 대출이신청자 또는 본인의 부적격사유로 인하여 대출이 불가할 시 상가 납부일정에 맞추어 본인이 현금 납부하여야 함(미납시 연체료가 가산됨))
- ◆ 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 다소 상이할 수 있음.

■ 발코니 확장금액(별도 계약품목)

구분	내 용(각실 앞 발코니)	평 수	비용 (VAT 포함)
35평형	A	거실+침실3	5,09평 6,000,000원
	B	거실+침실3+침실2	6,54평 7,200,000원
45·49평형	A	거실+침실3+침실2	5,15평 6,200,000원
	B	거실+침실3+침실2+침실4	6,46평 7,300,000원

■ 신청자격 및 공급일정

1) 공급종류별 신청자격

○ 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항)

- ◆ 최초 입주자모집공고일(2006. 10. 26) 현재 울산광역시 주택건설지역에 거주하는 무주택 세대주로서 만20세미만 직계자녀 3명 이상을 둔 자

[1회에 한하여 특별공급함]

- ◆ 주택공급 관련규칙 제19조 제6항에 의한 특별공급세대수 : 35평형 1세대, 45평형 3세대, 총 4세대

- ◆ 신청일 및 장소 : 2006. 10. 31(화) 10:30~16:00 당사 견본주택

- ◆ 추첨일시 및 장소 : 2006. 11. 02(목) 14:00 당사 견본주택

◆ 신청서류(견본주택에 제출)

- 특별공급신청서, 배점기준표(신청서는 당사 견본주택비치)
- 무주택 서약서(당사 견본주택비치)

- 주민등록등본 및 호적등본(세대주와의 관계입증이 필요한 경우) - 주민등록증 - 도장(본인신청시 서명가능)

※ 주민등록등, 초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으나 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람.

◆ 선정방법

- 특별공급 신청자격을 갖춘 자에게 건설량의 3%범위 내에서 공급하되, 경쟁이 있는 경우에는 "우선순위 배점표"에 따라 미성년자수(40점), 영유아자녀수(10점), 세대구성(10점), 무주택기간(20점) 등 5개 항목의 배점 점수를 종합하여 점수 순(100점만점으로 따라 대상자를 선정하며, 동일 점수인 경우 "미성년자수, 세대구성연령순(연월일계산)으로 대상자를 선정함.

- ◆ 특별공급신청자는 일반공급 청약이 불가하며, 특별공급신청 미달시 잔여세대는 일반공급으로 전환함(일반공급:특별공급을 제외한 순위내 공급하는 물량)

○ 일반공급

- ◆ 최초 입주자 모집공고일 현재(2006. 10. 26) 울산광역시 주택건설지역에 거주하는 세대주(무주택 우선공급의 경우 무주택세대주) 또는 20세이상자.

[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인포함]

- ◆ 울산광역시 주택건설지역 이외의 지역에서 청약예금을 가입한 후 울산광역시 주택건설지역에 거주하는 자는 신청일 현재 울산광역시 주택건설지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 변경하여야 청약이 가능함.

- ◆ 당 주택부지는 투기과열지구내 위치하여 무주택우선공급 및 분양권전매제한이 적용되며, 1순위자중 과거 5년내에 당첨된 사실이 있거나, 1세대 2주택이 상을 소유한 자(청약자 본인, 배우자, 주민등록이 분리된 배우자 및 세대원전원 포함)는 1순위(무주택우선공급 포함)청약이 제한됨(2순위청약신청은 가능함)

◆ 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초입주자 모집공고일 현재"이며, 면적은 전용면적을 기준으로 함.

◆ 신청점수는 당첨자 발표일이 동일한 주택전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건이상 청약신청한 경우는 청약모두를 무효처리함.

- ◆ 상가주택에 신청하여 당첨된 청약관련 통장은 계약체결 여부와 상관없이 당첨계좌 재사용이 불가하며, 투기과열지구 청약시 1순위 청약신청에 제한을 받을 수 있음.

2) 순위별 신청자격 / 공급일정 및 공급장소

구분	순위	주택형	청 약 관 련 예 금	거주구분	접수일자	접수 및 시간	호수 및 당첨자 발표
민영주택	1순위	85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> 다용요건을 모두 구비한 무주택 세대주에게 공급세대의 75%를 우선 공급함 - 만 35세 이상이고 5년이상 무주택 세대주 - 전용면적 85㎡이하 또는 102㎡이하 주택에 청약 가능한 청약예금(최초 입주자 모집공고 전일까지 청약저축에서 청약예금으로 전환한 분 포함)이나 청약부금에 가입하여 청약 자격이 1순위 피상 분 - 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨(청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 당첨 사실 포함)된 사실이 없는 세대에 속한 분 	울산광역시 [모집공고일 현재 울산광역시 거주자 (2006.10.25 일 까지 전입)]	2006. 10. 31(화)	<ul style="list-style-type: none"> 접수 장소 : 무주택우선공급 및 1·2순위자는 청약통 가입은행에서 민영주택 공급신청서를 교부받으신후 당사 견본주택에서 접수함. 접수 시간 : 10:00 ~ 16:30 	<ul style="list-style-type: none"> *추첨장소 및 일시 : 당사견본주택 2006.11.02(목) 14:00 *당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며, 개별 서면 통지는 하지 않음(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않습니다.)
		85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> 전용면적 85㎡이하또는 102㎡이하 주택함에 신청가능한 청약예금에 가입하여 2년이 경과한 분 청약부금에 가입하여 2년이 경과되고 납입예정 금액이 전용면적 85㎡이하 주택에 청약가능한 청약예금 예치금액 이상인 분 청약저축에 가입하여 2년이 경과된 재산위자로서 최초 입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한분 '80,0829 이전 국민은행(구 주택은행)의 재형 저축에 가입하였거나 '81,05,220이전 국민주택 청약부금 가입자 중 청약자격 제 1순위 자로서 최초 입주자 모집 공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 분 				
		전주택형	<ul style="list-style-type: none"> 각 주택형에 신청가능한 청약예금에 가입하여 2년이 경과한 자 청약부금에 가입하여 각주택형에 신청가능한 청약예금으로 변경후 신청일 현재 1년이 경과한분 청약저축에 가입하여 2년이 경과된 재산위자로서 최초입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환분 청약예금 또는 청약부금에 가입한 1순위자로서 다음중 1에 해당하는 분은 청약불가(2순위로 청약가능) - 과거 5년내에 다른주택에 당첨(청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 그세대별 주민등록표상 세대원 전원의 당첨 사실이 있는세대에 속한 분 - 2주택이상을 소유(청약자본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원전원포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함한 세대에 속한 분(주택소유에 관한 사항 참조) 				
	2순위	85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 납입 예정금액이 전용면적 85㎡이하 주택에 청약 가능한 청약예금 예치 금액 이상인 분 청약저축에 가입하여 2순위 자격을 취득한 분 중 납입 예정금액이 85㎡이하 주택에 청약가능한 청약예금 예치 금액 이상인 분으로서 최초 입주자 모집 공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 분 				
		전주택형	<ul style="list-style-type: none"> 각 주택형에 신청가능한 청약예금을 가입하여 6개월이 경과한 분 				
	3순위	85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> 재산순위 및 제2순위에 해당되지 아니하는 분 		2006.10.31(화) ~ 2006.11.1(수)		

※ 경과기간 및 요건

- ◆ 85㎡ 초과 102㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금, 청약부금 가입자의 경우 85㎡이하 민영 주택에 청약신청이 가능함.

◆ 평형 변경 요건

－ 청약예금(청약부금은 납입인정 금액이 지역별 85㎡ 이하 청약예금 예치 금액이상 납입한 분에 한함)에 가입하여 기입일(청약자측에서 청약예금으로 전환 한 경우는 전환일, 기예치금액을 변경한 경우에는 변경일)로부터 2년 경과시 마다 횡수에 관계없이 예치 금액 변경이 가능하며, 이 경우 금액은 현행 지역별 청약예금 예치 금액으로 변경하여야 함.

◆ 평형변경한 자 신청요건

－ 작은 주택규모로 변경한 자 : 최초 입주자 모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능.

－ 큰 주택규모로 변경한 자 : 신청일 현재 1년이 경과한 자는 변경후 평형만 신청 가능(단, 1년 미만인 자는 변경전 평형만 신청 가능)

－ 청약자측에서 청약예금으로 전환한 자 : 최초 입주자 모집 공고일 전일까지 변경한 경우 신청 가능.

- ◆ '94. 08. 15이전 청약자측에 가입한 제 1순위자로서 최초 입주자 모집 공고 전일까지 85㎡이하 청약예금으로 차액을 추가 예치하고 전환하면 제 1순위 자격으로 청약이 가능함.

※ 주택 소유에 의한 유의 사항

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세 대상에 등재되어 있는 주택으로서 세대주·배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.
- 주택매매 등 처분 사실은 건물 등기부 등본상 등기 접수일(미등기 주택은 건축물 관리대상 등본상 처리일)기준임.
- 주택공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨.
- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됨.
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄.

－ 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 편명되어 사업주체나 입주자 모집 승인자로부터 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
－ 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 ㄱ에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

- ① 사용 승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
- ② 85㎡ 이하의 단독주택
- ③ 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

－ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제21조의 2 제2항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

－ 세무서에 사업자로 등록한 개인 사업자가 그 소속 근로자의 소속으로 사용하기 위하여 제44조 제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

－ 20㎡ 이하의 주택(아파트제외)을 소유하고 있는 경우

－ 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우

－ 건물동기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐기이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제21조의 2 제2항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
－ 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

▣ 신청접수방법

○ 공동주택(아파트)

- ◆ 3자녀 이상 무주택 특별공급 : 각 평형별 3%범위내에서 울산광역시 무주택 거주자에게 특별공급하며, 미달시 일반공급으로 전환하여 공급함.

- ◆ 총별, 동별, 호별 구분없이 주택형별, 청약순위에별 구분하여 접수하되 선순위 미달시에만 차순위 청약접수함. (순위별동시접수할 경우 선순위 마감시 차순위접수자는 무효처리됨)

- ◆ 전용면적 85㎡ 이하 주택은 각 지역별, 주택형별로 일반공급대상 주택수의 75%를 무주택우선공급대상자에게 우선공급하며, 무주택우선공급 신청자 접수 결과 미달된 세대는 일반공급으로 전환하여 공급함.

- ◆ 제1·2순위자는 청약통장 가입은행에서 공급신청서를 교부받은 인 후 당사 건분주택에서 신청하여야 함.

■ 공동주택 공급신청시 구비사항

구분		구분 사항
민영 주택	공 통	<ul style="list-style-type: none">◆ 주택공급신청서(제1·2순위 청약통장 가입은행 비치, 3순위 : 당사 건분주택 비치) ◆ 청약통장 가입은행의 순위 확인용 공급신청서(1·2순위에 한함) ◆ 청약예금, 부금통장(1·2순위에 한함) ◆ 예금인장(제1·2순위에 한함) 또는 본인, 배우자 서명 ◆ 주민등록증(본인 또는 배우자) 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증 ◆ 배우자 신청시 배우자 입증서류 추가 제출 : 주민등록 등본 등 ◆ 청약신청금(제3순위 신청자에 한함) ◆ 신청자격 확인서류(거주지, 세대주 또는 20세 이상 여부 등) <ul style="list-style-type: none">- 국내 거주 대한민국 국민 : 주민등록증 사본 또는 주민등록등·초본 - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거소 사실 증명서 1부) - 외국인인 외국인 등록증 사본 1부(또는 외국인 등록사실 증명서 1부)
	본인 신청시 (배우자 포함)	
	무주택 우선 공급 및 1순위	<ul style="list-style-type: none">◆ 세대주 및 배우자 입증서류 <ul style="list-style-type: none">- 주민등록등본 1통(배우자 분리시 배우자의 주민등록등본을 추가 제출하여야 하며, 무주택우선공급 청약자의 경우 5년 이상 세대주 기간 확인이 가능하여야 함(주민등록등본으로 5년이상 세대주 기간 확인 불가시 주민등록초본 1통 추가 제출) - 호적등본 1통(만60세 이상인 직계존속이나 장애인인 직계존속을 부양하는 호주 승계 예정자로서 세대주 자격을 인정받고자 하는 분) - 장애인 수첩 또는 장애인등록증(복지카드) 사본 1부(장애인인 직계존속을 부양하는 호주승계예정자로서 세대주 자격을 인정받고자 하는 분) ◆ 주택소유현황서약서(당사건분주택 비치)
제3자 대리신청시	<ul style="list-style-type: none">◆ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함 <ul style="list-style-type: none">- 청약자의 인감중명서(용도 : 주택공급 신청위임용) 1통 : 단, 외국인의 경우 분국 관공서의 증명(서명 인증서이나 이에 관한 공증증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명)으로 공급신청 위임시에는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청접수장소 비치) - 대리신청자의 주민등록증(재외 동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증) - 대리신청자의 인장	

※ 상기 제증명 서류중 주민등록등·초본은 최초 입주자 모집공고일 또는 청약자격 전산수庫 신청일 기준 3개월이내에 발급된 것에 한하여, 신청시 상기 구비사항외에 완비 되었을 경우에 한하여 접수함.

■공동주택 3순위자 청약신청금

구분	전 주택형	신청금납부방법
청약신청금	100만원	가능한 한 울산광역시 소재 금융기관 발행 자기앞수표 1장으로 준비하시기 바랍니다.

■ 공동주택 3순위자 청약신청금 환불

- ◆ 환불기간 : 계약일기준 금융기관 익영업일(2006. 11. 10) 이후(시간 : 09:30 ~ 16:30 단, 토요일 및 공요일은 금융기관 휴무관계로 환불이 불가함)

- ◆ 환불장소 : 당사 건분주택

- ◆ 구비서류 : 주택공급신청 접수증 및 영수증, 주민등록증, 신청시 인장 또는 본인, 배우자 서명(서명으로 신청한 자가 환불 시에 한함)

- ◆ 제3자 대리 환불시 추가구비사항

－ 청약자의 인감중명서(용도 : 주택공급신청환불 위임용) 1통 또는 외국인의 경우 분국 관공서의 증명(서명이나 이에 관한 공증증서)
－ 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명)으로 공급신청 위임시는 제출 생략)

－ 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)추가 제출.

- ◆ 3순위 당첨자에 대한 청약신청금은 계약금의 일부로 대체됨.

- ◆ 3순위 청약자에 대한 환불금은 이자가 발생하지 않음.

■ 입주자 선정 방법 및 호수 결정

구분	신청 방법
특별공급	<ul style="list-style-type: none">◆ 경쟁이 있는 경우 "우선순위배정표"에 의한 점수순으로 입주자를 선정하며, 당사건분주택에서 신청자의 입회하여 일반공급대상자와 함께 공개추첨을 통해 동·호수를 결정하고 특별공급물량에 대해서는 별도의 예비당첨자를 선정하지 아니함. ◆ 신청미달분은 일반공급으로 전환하며, 특별공급 부적격자리물량은 일반공급 예비당첨자에게 공급함.
민영주택	<ul style="list-style-type: none">◆ 전용면적 85㎡이하 주택은 일반공급 대상 주택수의 75%를 무주택우선공급 대상자에게 우선공급하며, 무주택우선공급 신청자중 낙첨자는 별도의 신청절차 없이 해당지역 일반 제1순위자와 함께 잔여세대에 대하여 입주자를 선정함. ◆ 신청자 입회하여 청약통장 가입은행 구분 없이 각 순위별로 공개추첨에 의하여 입주자를 선정함과 동시에 호수를 결정함. ◆ 주택형별 공급세대수의 20% 범위내에서 예비당첨자를 선정하여 미계약세대 또는 계약취소 세대 발생시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하며, 예비 당첨자 명단은 당첨자 발표일에 당사 건분주택에서 별도 공고함.

■ 계약 체결 및 계약금 납부

- ◆ 계약기간 : 2006. 11. 07 ~ 2006. 11. 09(3일간, 09:30 ~ 16:30)

- ◆ 계약금 납부 및 계약 체결 장소 : 당사 건분주택(문의전화 : **052-276-6662**)

◆ 공동주택 무주택 우선공급 및 1순위 당첨자의 계약 기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함.

◆ 정당당첨자 계약체결 종료 이후 미계약 세대 발생시 예비당첨자를 대상으로 2006. 11. 09 이후 17시00분까지 건분주택에 입장하신 분에 한하여 예비당첨 순번에 따라 공급하며, 불참시 통호수 추첨 포기기사로 간주함.

■ 분양대금 납부계약 및 납부방법

- ◆ 납부계약 : **국민은행 울산지점 851801-01-562542 예금주 대한토지신탁(주)**

- ◆ 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 국민은행 본·지점에 무통장 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.

- ◆ 무통장 입금시에는 동·호수를 필히 기재하시기 바랍니다.

- ◆ 타은행 및 타방법으로 납부하였을 경우 분양대금납부로 인정되지 않으며, 이 경우 무효로 간주함.

■계약시 구비사항

구분	구비 사항
공 통	<ul style="list-style-type: none">◆ 주택공급 신청접수증(공동주택 경우에 한함) ◆ 계약자의 인감중명서 1통(용도 : 아파트 계약용) ◆ 인감도장 ◆ 주민등록증 ◆ 주민등록등본 2통 ◆ 계약금(가능한 한 계약금은 울산광역시 소재 금융기관이 발행한 자기앞 수표 1장으로 준비하시기 바람) ◆ 공동주택 3순위 당첨자의 경우 청약신청금 영수증
제3자 대리계약시	<ul style="list-style-type: none">◆ 본인외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하여 본인 계약시의 구비사항 외에 아래의 서류를 추가 제출 <ul style="list-style-type: none">- 계약자의 인감중명서(용도: 아파트 계약위임용) 1통 - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(건분주택비치) - 대리인의 주민등록증 및 인장
부적격통보를 받은자 (1순위 당첨자중 해당자)	<ul style="list-style-type: none">◆ 부적격자로 통보를 받은 해당주택에 대한 소명서류 <ul style="list-style-type: none">- 건축물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대정등본 포함) - 무허가건물확인서 또는 할거예정 증명 - 그 외 주택소유가 아님을 증명하는 서류

※ 상기 제증명 서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행된에 한하여, 인감중명서의 용도권은 공관으로 발급하므로 본인이 직접 가져와서 제출하시기 바람 (계약시 외국인의 구비사항은 공급신청시 구비사항과 동일함)

■입주 예정일 : 2008년 9월(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- ◆ 실입주일이 입주예정일보다 당당거 질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

■계약 조건 등

- ◆ 계약 체결 후이라도 다음 중 1에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급 계약은 취소되며 당첨된 청약관련 예금 계좌의 재사용이 불가함.

－ 무주택우선공급 당첨자 중 최초 입주자 모집 공고일 현재로부터 과거 5년 이내 유주택자로 판명될 경우

－ 2002년 9월 5일 이후 기입자측 세대주가 아닌 분

－ 1순위 당첨자 중 최초 입주자 모집 공고일 현재 2주택이상 소유자로 판명될 경우

－ 무주택 우선 공급 당첨자 및 1순위 당첨자 중 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 사실이 있는 세대에 속한 자로 판명될 경우

※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거 당첨사실 유무 판단시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상의 세대원 전원의 주택소유 및 당첨 사실을 포함함.

- ◆ 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약관련예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
- ◆ 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소함.
- ◆ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결후라도 당첨취소 및 고발 조치함.
- ◆ 주민등록법령을 위반 한 청약관련예금 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도 받아 공급신청 및 계약시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 이미 체결된 계약은 취소함.

- ◆ 지정계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.

◆ 아파트의 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결 한 것으로 간주하며, 사업주체에서 사업변경승인한 설계도서에 따라 시공한 상황에 대해서도 이의 변경을 요구하거나 이의를 제기할 수 없음.

- ◆ 단차내 명칭 및 동번호는 변경될수 있으며, 변경시에는 입주자 별도 통보할 예정이며, 변경시 이의를 제기할수 없음.

- ◆ 금융기관 중도금 무이자자차 또는 이차후불제는 개인신용도에 따라 대출여부가 결정되어지니 이점 유의하시기 바람.

◆ 금융기관 중도금 무이자자차 또는 이차후불제는 계약자의 명의로 회사가 지정한 은행에서 대출받아 입주자직일 전일까지의 이자는 사업주체가 납부 또는 대납하고 최초입주지정일로부터 이자는 분양계약자가 부담함.

- ◆ 도배공사, 도장공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사에 대해서는 입주개시 전 특등 일자를 계약자에게 통보하여 사전 점검토록 할 예정임.

◆ 입주자직일 이후 발생하는 체세공과금(관리비포함) 입주 및 잔금완료이나 소유권이전 유무와 상관없이 계약자가 부담하며, 또한 계약자 불이행으로 인해서사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함.

- ◆ 기타 계약조건은 주택공급에 관한 규칙 제27조를 준수함.

■ 하자등에 따른 소비자 피해보상은 주택법시행령 제59조에 따라 적용됨

■ 유의사항

- ◆ 울산광역시세는 투기과열지구로 지정되어 당해지역에서 분양되는 공동주택은 분양계약체결일부터 1년간 분양권전매가 제한되어 있음.

◆ 기 청약자격 전산수룩한 자 중 주민등록사항 등(거주지역 등) 청약자격이 변동 된 자는 반드시 청약신청일 이전에 관련서류를 제출하여 전산수룩 사항을 변경한 후 신청하여야 하며, 사전에 변경을 요청하지 않은 경우에는 불이익을 받을 수 있음.

- ◆ 주택공급신청서상 단말기로 인지민(거주 지역명)을 주민등록등본 상 거주지역과 반드시 대조 확인하시기 바람.

◆ 청약자측에서 청약예금으로 전환하거나 청약예금 예치금액을 종전보다 작은 평형의 예치금액으로 변경하여 당해 주택에 공급신청을 희망하는 경우에는 최초 입주자 모집공고 전일까지 변경한 자에 한하여 청약이 가능하며 향후 다른 주택을 신청하는 경우에는 사전에 변경하여 주시기 바람.

- ◆ 공동주택 제3순위 청약신청금에 대한 환불은 별도의 이자가 발생되지 않음.

- ◆ 입주자로 선정(공동주택 3순위 당첨자 제외)된 후 계약기간내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주함.

- ◆ 분양일정(당첨자 발표일 기준)이 동일한 2개이상 아파트 전체에 대하여는 중복신청이 불가하며, 이중 청약시 모두 무효 처리함.

- ◆ 분양계약 체결후라도 서류의 결격 및 타인명의 도용 등 부정한 방법으로 당첨이 되었을 경우 일방적으로 해약조치함.

- ◆ 신청접수된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
- ◆ 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 변동시 공급가격에 의해 정산처리 함.
- ◆ 견본주택에 사용된 제품은 자재의 품질, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 신제품 개발시에 한하여 동질, 동가 이상의 타 제품으로 시공할 수 있으며, 시실물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가서의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- ◆ 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.
- ◆ 아파트의 배차구조, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해 될 수 있음을 확인하고 계약 체결하여 이로 인하여 이익을 제기하지 않음.
- ◆ 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카다록 기타 홍보물상 조감도 도는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있음.
- ◆ 각종 인쇄물과 조감도는 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시실물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종평가서의 결과에 따라 다소 변경 될 수 있음.
- ◆ 견본주택은 분양후 일정기간 공개후 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보존한 뒤 회사사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있음.
- ◆ 보존등기 및 소유권 이전등기는 불가피한 관할관청 인· 허가 사항으로 다소 지연될 수 있음.
- ◆ 분양계약체결 후 해약하는 경우에는 공급계약서에 따라 위약금 및 대출중도금 대납이자를 공제 또는 납부하여야 함.
- ◆ 주택공급신청서의 『주택형』 또는 『형』란은 평형으로 기재하지 말고 입주자 모집공고 상 『주택형(㎡)』으로 기재하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바람.
- ◆ 이 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등 주택공급절차를 어지럽힐 시는 법에 따라 처벌받게 됨.
- ◆ 본 아파트의 구조개선을 위해 설계변경이 추진될 수 있으며 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의를 얻는 것으로 간주하며 이에 대한 이익을 제기하지 않음.
- ◆ 주택규모 표시방법은 종전의 평형대신 법정단위인(㎡)로만 표시하였으니 신청시에 착오 없으시길 바랍니다. (평형환산법 : 형별 면적(㎡) × 0.3025 또는 형별 면적(㎡) ÷ 3.3058)
- ◆ 사업주체에서 일선한 금융기관 대출중도금 중 일부(공동주택공급에 한하여 분양가의 50%임)의 대출이자는 입주지정일 전일까지 사업주체에서 납부 또는 대납하며 잔금납부 및 입주전까지 대납된 이자를 납부하여야 함. 단, 대출 미신청자 또는 계약자 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가할 시에는 분양대금 납부 일정에 맞추어 본인이 현금 납부하여야 함
- ◆ 자세한 융자지원 부분은 견본주택에서 별도로 안내할 예정이며, 중도금 대출금액은 금융기관 및 정부의 부동산정책에 따라 축소될 수 있으며, 특히 입주시 금융기관의 사정에 따라 담보비율이 감소 할 수 있다.
- ◆ 발코니 확장 공사계약 및 별도계약품목은 아파트 공급계약과 별도의 성격을 가지고 있으며, 상기 아파트 공급금액에는 미포함 되었음.
- ◆ 발코니 확장 선택시 세대간 조건(발코니확장, 미확장세대의 상하, 좌우배치)에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감등이 상이할 수 있으며, 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음.
- ◆ 발코니 화훼시설의 사도(畠) 및 수목은 입주자가 별도 식재하여야 함.
- ◆ 발코니는 관계법령이 허용하는 기준내에서 확장할 수 있으며, 확장시공을 원하는 입주자들은 입주자모집공고시 공개된 금액범위내에서 일정한 기준에 따라 시공사와 별도 계약을 체결하여야 하며, 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 계약이 불가함(견본주택은 발코니확장상태의 평면 및 마감이며, 발코니 확장과 관련된 내, 외장재 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 추후 관계법령등에 적합하게 변경될 수 있음)
- ◆ 준공이후 발코니 구조변경을 할 경우 개별세대별로 행위허가(신고)절차를 득하여야 하고, 사전허가 없이 불법구조 변경하여 확장하는 행위는 건축법 주택법을 위반하는 사항으로 입주후 관계법령에 따라 행위허가를 받지 아니하고 불법구조 변경시, 엄중한 처벌과 원상복구 등 강력한 행정조치가 이루어질 수 있으니 양지하시기 바람.
- ◆ 발코니 확장공사는 별도 계약품목으로 분양계약자의 선택사항이며, 발코니 확장공사 금액에는 취득세 및 등록세등 제세공과금이 미 포함된 금액이므로 추후 분양계약자가 납부하여야함.
- ◆ 당 아파트는 각 동별, 라인별, 층별로 옹벽이 설치되어 조망권에 제한을 받을 수 있으며, 본 사항에 대하여 계약자는 확인하고 계약체결하며, 이로 인한 일체의 민원을 제기할 수 없음.

- ◆ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 분양사무소에 문의하시기 바랍니다.
- ◆ 본 아파트 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- ◆ 공동주택의 불법구조변경은 건축법 등 관련법규에 따라 금지되어 있으며, 불법구조변경시 관련법규에 따라 처벌을 받을 수 있음.
- ◆ 주택감리대상에서 제외되는 도배, 도장, 기타 경미한 공사에 대한 입주자사용점검 방법은 건설교통부에서 정한 『입주자 사전점검 요령』에 따름.
- ◆ 주택법시행규칙 제11조 4항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하며, 계약자는 이에 대해 어떠한 이의도 제기하지 않는다.
- ◆ 본 아파트의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 이에 계약자는 동의한 것으로 간주한다.
- ◆ 일부 옵션품목은 분양금액에 포함되지 않았으며, 시공사와 별도 계약을 체결하여야 함
- ◆ 모델하우스내부 전실장 등 일부가구소품 등은 디스플레이 부분으로 분양가에 포함되지 않음.
- ◆ 단지내 상기는 별도의 분양사설이나 공동주택단지과 별도 구획이 불가함으로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.

■ 입주자 사전 점검(건설교통부 입주자 사전점검 요령에 의거 점검)

- ◆ 입주예정일 약1~2개월 전에 도배, 조경, 도장공사 등 감리대상에서 제외되는 경미한 공사에 대하여 실시
- ◆ 점검기간 : 2일이상
- ◆ 사전점검 안내문 : 사전점검 이전일까지 개별통보 예정임.

■ 감리자 및 감리 금액

- 건축감리 : (주)건축사사무소 광장 / 감리금액 : 398,399,981원(VAT별도)
- 전기감리 : (주)정안엔지니어링 / 감리금액 : 35,000,000원(VAT별도)
- 소방감리 : (주)유일방재엔지니어링 / 감리금액 : 25,000,000원(VAT별도)
- 통신감리 : (주)무림설계기술단 / 감리금액 : 15,000,000원(VAT별도)

■ 연대보증사 : 대한주택보증(주)

■ 대한주택보증(주)의 주택분양 보증내용

보증기간	보증금액	보증서번호
입주자 모집공고 승인일부터 소유권보존등기일까지	29,841,492,000	제 01282006-101-0016400 호(No. 제 002054 호)

■ 대한주택보증(주)의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외 사항

- ◆ 보증의 범위 : 보증회사는 주택법시행령 제106조 제1항 제1호 가목에 따라 주택무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양 이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급 책임을 부담합니다
 - ◆ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금의 납부
- ① 보증회사는 다음 각호의 1에 해당하는 채무에 대하여는 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주택무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
 2. 주택무자가 대물변제, 처명, 이중계약 등 주택공급에관한규칙에 의한 정상 계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
 3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
 4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계획(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 회사가 입주금납부계획을 변경·통보한 후에는 변경된 납부계획을 말한다)에 납부하지 아니한 입주금

5. 회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 통보한 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금
 7. 보증채권자가 주택공급에관한규칙 제26조 제4항 제3호의 기준공정[아파트인 경우 전체공사비(부지매입비를 제외한다)의 50퍼센트 이상이 투입되고 동별 건 축공정이 30퍼센트 이상인 때, 연립주택 및 단독주택인 경우 지붕의 구조가 완성된 때를 말한다]후에 납부하여야 할 입주금을 기준공정전에 납부한 입주금
 8. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
 9. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 증속채무
 10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
 11. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
 12. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주택무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금
 13. 주택무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체보상금
 14. 입주자모집공고에서 명시되지 않은 사항선택 품목과 관련한 금액
 15. 보증채권자가 주택분양보증약관 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 등 약관 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
- ② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제8호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제8호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 소유권보존등기일 이후에 납부한 잔금
 2. 임시사용승인일 이후에 납부한 잔금중 전체입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

- 시행자 : 대한토지신탁 주식회사 서울특별시 강남구 대치동 944-31
- 시공사 : 신한종합건설 주식회사(법인등록번호 : 230111-0071181) 울산광역시 중구 반구동 62-2
- 견본주택 위치 : 울산광역시 남구 달동 1256-9,10번지
- 분양문의 : 구영강변디아체 견본주택(TEL : 052-276-6662)

