

울산 다운2지구 B-2BL 우미 린 사전당첨자 모집공고

[사전당첨자 모집공고일 : 2022.02.28.]

- 이 공고문은 주택건설사업계획이 확정되지 않은 상태에서 사전청약을 위하여 건설호수, 주택공급면적, 추정분양가격, 세대평면, 시공업체 등 기본적인 사항을 개략적으로 추정하여 안내하는 것이므로 본 청약 입주자모집공고시 제반 내용이 변경될 수 있음을 충분히 인지하고 신청하시기 바라며, 사업지구 및 단지의 주변 생활여건, 시공관련 사항 등 현재 시점에서 알 수 없거나 확정되지 않은 사항에 대하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 현장접수처 운영 안내
 - 현장접수처 방문은 당사가 정한 시간대별 방문 예약자에 한하여 방문이 가능하며 방문 예약 접수는 당사 홈페이지(ud2.lynn.co.kr)에서 접수가 가능합니다.
- 1. 현장접수처 운영관련 안내
 - 특별공급 신청의 경우 인터넷 청약신청이 원칙이나 고령자 장애인 등 정보취약계층에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 특별공급 청약신청을 해당 신청일 현장접수처에서 접수가 가능합니다.
 - 사전당첨자발표 이후 사전당첨자의 자격확인서류 제출 및 사전공급계약 체결에 한해 현장접수처 입장이 가능하며 방문 가능 일자를 확인하시기 바랍니다. 신종 코로나바이러스 확산 예방을 위하여 입장은 사전당첨자(대리인 위임시 대리인) 외 동반 1인으로 제한됩니다.
- 2. 현장접수처 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
 - 현장접수처 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
 - 최근 1개월 이내 해외(신종 코로나바이러스 감염증 감염지역)에 체류한 경우
 - 기타 진행요원의 안내에 따르지 않을 경우
 - 현장접수처 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘는 경우
 - 손소독제 비접촉체온계 열화상카메라 등 예방절차에 불응할 경우
- ※ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 및 정부정책에 따라 사전당첨자 자격확인서류 제출 및 사전공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
- 울산 다운2지구 B-2BL 우미 린 분양 상담전화(☎ 052-273-4001) 등을 통해 사전당첨자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

I 시행사 및 시공업체 현황

구분	시행사(사업주체)	시공사
상호	(주)우미개발	(주)우미개발
주소	광주광역시 광산구 사암로 209(우산동)	광주광역시 광산구 사암로 209(우산동)
법인등록번호	200111-0042568	200111-0042568
주택건설사업자등록번호	광주-주택2000-0004	광주-주택2000-0004

※ 본 단지의 착공진행 시 시공사는 변경될 수 있으므로 사전에 인지하시길 바랍니다.

II 사전청약 및 사전공급계약 등 주요일정

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위	일반2순위	사전당첨자 발표	사전당첨자 서류제출	사전공급계약 체결
일정	03월 10일(목)	03월 11일(금)	03월 14일(월)	03월 18일(금)	03월 21일(월) ~ 03월 27일(일)	04월 04일(월) ~ 04월 13일(수)
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	방문접수 (09:30~17:00)	방문계약 (09:30~16:00)
장소	· 사업주체 현장접수처 · 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	· 당사 현장접수처 울산광역시 남구 중앙로 153, 8층(신정동, 괴하빌딩)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능합니다.

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

III 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 울산광역시 울주군 건축과 - 13330호(2022.2.24.)로 사전당첨자 모집공고 승인

■ 공급위치 : 울산광역시 울주군 범서읍 서사리 305일원(울산다운2지구 B-2BL)

■ 공급규모 및 내역 : 아파트 지하3층, 지상15~25층, 총 1,436세대 중 사전청약 공급 1,293세대 [특별공급 872세대(일반기관추천)특별공급 127세대, 다자녀가구 193세대, 신혼부부 257세대, 노부모부양 38세대, 생애최초 257세대 포함] 및 부대복리시설

■ 추정 본 청약 시기 : 2023년 05월 예정 ■ 입주시기 : 2026년 01월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 사전청약 공급대상

(단위 : m², 세대)

구분	주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적(m ²)			기타 공급면적 (지하주차장 등)	계약 면적	세대별 대지비	사전청약 공급 세대수	사전청약 특별공급 세대수						사전청약 일반공급 세대수	저층 우선 배정세대여부
					주거전용면적	주거공용면적	소계					기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	소계		
민영 주택	2022520006	01	084,9987A	84A	84,9987	26,6279	111,6266	61,0821	172,7087	66,0817	1,067	106	158	210	31	210	715	352	배정
		02	084,9426B	84B	84,9426	27,5617	112,5043	61,0418	173,5461	66,0381	226	21	35	47	7	47	157	69	배정
		계									1,293	127	193	257	38	257	872	421	

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m²)로 표기하였음. (m²를 평으로 환산하는 방법: m² × 0.3025 또는 m² ÷ 3.3058)

- 주택공급면적, 기타공급면적, 계약면적, 세대별 대지비분은 추정분양가심의 시 신청한 면적으로 향후 심의 결과 및 인허가 진행에 따라 면적의 증감이 있을 수 있습니다.

- 사전청약 특별공급 물량 중 미달된 물량은 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자를 대상으로 추첨을 통해 특별공급 당첨자를 선정하고 다시 미달될 경우 사전청약 일반공급 물량으로 전환하며, 다시 미달될 경우 본 청약 입주자모집의 물량으로 전환됩니다.

- 저층 우선배정 세대의 배정은 본 청약 입주자모집공고 후 통보시 배정 시 확정될 예정입니다. 저층 우선 배정 세대의 규모는 본 청약 시 확정 될 예정입니다.

IV 추정 분양가격

(단위 : 세대, 원)

약식표기	사전청약 공급세대수	추정 분양가격		
		대지비	건축비	계
84A	1,067	102,242,990	298,257,010	400,500,000
84B	226	102,391,115	292,708,885	395,100,000

- 상기 추정 분양가격은 사전청약 공고시점에 실제 분양가 산정이 불가하여 추정된 가격으로 추후 변동이 예상되며, 실제 분양가는 본청약

시점에서 분양가심의위원회 심의를 거쳐 결정될 예정입니다.

- 추정 분양가격에는 발코니 확장비용 및 추가선택품목(가전, 가구 등) 금액은 포함되어 있지 않습니다.

- 대지비의 경우 본 청약 시 사업계획인허가 및 지적정리에 따라 변경될 수 있습니다.

- 상기 추정 분양가격의 계약금, 중도금 및 잔금의 납부금액 및 납부일정 등은 향후 본 청약 시 확정 후 안내예정입니다.

- 본 청약시 실분양가는 총별/타입별 보정치가 별도로 적용 될 수 있습니다.

V 특별공급

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형태별 공급세대수

구분	구분	84A	84B	합 계	
		국가보훈처	국가유공자	19	3
기관추천(일반) 특별공급	장애인	장기복무 제대 군인	9	3	12
		울산광역시	24	5	29
		부산광역시	8	2	10
		경상남도	8	2	10
	10년 이상 장기복무 군인	19	3	22	
	중소기업 근로자	19	3	22	
	소계	106	21	127	
다자녀가구 특별공급		158	35	193	
신혼부부 특별공급		210	47	257	
노부모부양 특별공급		31	7	38	
생애최초 특별공급		210	47	257	
합 계		715	157	872	

■ 특별공급 신청자격

· 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(주택공급에 관한 규칙, 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)

· 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택가구, 청약자격요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함

· 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택세대구성원(세대주 및 세대원)으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정 서류를 받으신 분. (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)

· 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 울산광역시 및 부산광역시, 경상남도 지역에 거주하는 만19세 미만의 직계 자녀 3명(태아 및 입양자녀 포함)이상을 둔 현재 무주택세대구성원

· 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시, 경상남도 지역에 거주하면서 혼인기간이 7년 이내(혼인관계증명서의 신고일을 기준, 재혼포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부턴 사전당첨자 모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자
* 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 사전당첨자 모집공고일 까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능

노부모부양 특별공급	· 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시, 경상남도 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우)에 한하여 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함)
생애최초 특별공급	· 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시, 경상남도 지역에 거주하면서 생애최초(세대내 세대주 제외)로 소유한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정(주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자) - 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원 - 사전당첨자 모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구 - 사전당첨자 모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내에 소득세(소득세법, 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함)로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함 - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160%이한 자 - 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능

VI 일반공급

■ 청약자격

- 사전당첨자 모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시, 경상남도 지역에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외국민 제외)인 외국국적 동포 및 외국인 포함)을 대상으로 주택형태별 청약순위 별로 청약 접수가 가능함. 다만, 청약 신청자 중 같은 순위 내에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 울산광역시 거주자가 우선함.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역인 울산광역시에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역 거주자로 인정되며, 본 주택의 해당 순위(1순위 및 2순위) 입주자 저축 요건을 충족 시 청약 가능함.

■ 입주자저축 순위별 요건

구분	주택형	순위	신 청 자 격
민영 주택	전용 85m ² 이하	1순위	· 전용면적 85m ² 이하 : 가점제 40% 및 추첨제 60% 적용. 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨. · 사전당첨자 모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가점제 접수) ① 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85m ² 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. ③ 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 사전당첨자 모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ④ 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자.
		2순위	· 사전당첨자 모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예금·부금)에 가입한 자.

■ 민영주택의 청약 예치기준금액(「주택공급에 관한 규칙」 제10조 제1항 관련)

구분	특별시 및 부산광역시	그밖의 광역시(울산광역시)	특별시 및 광역시 제외 지역(경상남도)
전용면적 85m ² 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102m ² 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135m ² 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ 개정된 주택공급에 관한 규칙에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 예치금액의 하위면적 모두 청약이 가능.

VII 사전청약 관련 문의

대표번호	현장접수처 위치	홈페이지	한국부동산원 청약Home
052-273-4001	울산광역시 남구 중앙로 153, 8층(신정동, 괴하빌딩)	ud2.lynn.co.kr	https://www.applyhome.co.kr

본 공고는 2021.11.16 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의거 중요 정보만 제공됩니다.

■ 사전당첨자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으나 자세한 사항은 반드시 현장접수처 및 고객센터로 확인해 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다)

