

울산다운2지구 B-2BL 우미린 (민간 사전청약)

기관추천[일반] 특별공급 안내문

1. 공급개요

1) 공급규모

- 가. 공급위치 : 울산광역시 울주군 범서읍 서사리 305 일원 (울산다운2지구 B-2BL)
- 나. 공급규모 : 아파트 지하3층, 지상25층 20개동, 총 1,436세대 중 사전청약 공급 1,293세대
- 다. 기관추천 특별공급 세대수 : 총 127세대
- 라. 본청약 및 준공예정일 : 2023년 05월 본청약(예정), 2026년 01월 준공(예정)

2) 기관별 공급세대수 배분 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 전용면적 85㎡ 이하의 10% 범위

[단위:세대]

주택형 (전용면적기준)		84A	84B	합 계
사전청약 기관추천 특별공급 세대수	국가유공자	19	3	22
	장기복무 제대 군인	9	3	12
	10년 이상 장기복무군인	19	3	22
	중소기업 근로자	19	3	22
	장애인	울산광역시	5	29
		부산광역시	2	10
		경상남도	2	10
	합 계	104	23	127

가. 상기 세대수는 현재 인허가 진행 중으로 사전당첨자 모집공고 시 변경될 수 있으니, 청약 전 사전당첨자 모집공고문을 반드시 확인하시기 바랍니다.

나. 기관추천 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 관계기관이 정하는 우선순위기준에 따라 공급합니다.

다. 본 아파트는 민간 사전청약 아파트로 별도의 예비당첨자를 선정하지 않습니다.

2. 공급 일정(예정)

구 분	일 자		참 고 사 항
사전당첨자 모집공고	2022.02.28.(월)		· 홈페이지(http://www.lynn.co.kr) 및 신문공고 · 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)
사전청약 특별공급 신청	인터넷 청약	2022.03.10.(목) 09:00~17:30	· 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)
	현장접수처 방문청약	2022.03.10.(목) 10:00~14:00	· 고령자·장애인 등 인터넷 청약 불가자에 한함
사전당첨자 발표	2022.03.18.(금)		· 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)
사전당첨자 서류제출	2022.03.21.(월) ~ 03.27.(일)		· 현장접수처(추후 통지 예정)
사전당첨자 계약체결	2022.03.29.(화) ~ 04.07.(목) 10:00~16:00		· 현장접수처(추후 통지 예정)

※ 상기 일정은 사전당첨자 모집공고 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있습니다.

※ 인터넷 청약 신청 유의사항

- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 신청(국민은행 포함 수 은행)
- 국가유공자, 장애인 등 청약통장이 필요 없는 경우에도 인터넷 청약의 방법으로 신청하셔야 합니다.
- 인터넷 청약 신청을 위해 반드시 신청일 전 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

3. 특별공급 유의사항

1) 특별공급 자격요건

구분	내용																				
1회 한정/ 자격요건 / 자격제한	<ul style="list-style-type: none">• 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 무주택요건, 청약자격요건 및 해당기관에서 정한 우선순위 기준에 따라 추천한 자를 대상으로 함																				
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none">• 사전당첨자 모집공고일 현재 다음 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 함.<ul style="list-style-type: none">※ 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 사전당첨자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한] (공공시행 사전청약 신청은 가능) <div><p>※ 무주택세대구성원이란?</p><p>다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)</p><p>가. 주택공급신청자</p><p>나. 주택공급신청자의 배우자</p><p>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</p><p>라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</p><p>마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</p></div>																				
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none">• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로 서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분. (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)• 사전당첨자 모집공고일 현재 다음 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외).<ul style="list-style-type: none">① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 <div><p>[지역/전용면적별 예치금액]</p><table><tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시 (울산광역시)</th><th>특별시 및 광역시 제외 지역 (경상남도)</th></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr><tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr><tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr><tr><td>모든 면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr></table></div>	구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시 (울산광역시)	특별시 및 광역시 제외 지역 (경상남도)	전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원	전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원	전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원	모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원
구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시 (울산광역시)	특별시 및 광역시 제외 지역 (경상남도)																		
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원																		
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원																		
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원																		
모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원																		
청약신청 방법	<ul style="list-style-type: none">• 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 ‘건본주택 방문 신청’에서 ‘한국부동산원 청약 Home (www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청’으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에만 현장접수처에서 접수가 가능합니다.																				

4. 특별공급 사전당첨자 선정방법

- 기관추천(일반) 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천(일반) 특별공급 대상자는 해당 기관에서 선정하여 당사에 통보한 분만 신청이 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약의 방법으로 신청하여야 합니다. (고령자·장애인 등 인터넷 청약 불가자에 한하여 제반 서류를 구비 후 현장접수처 방문 신청이 가능합니다).[미신청 시 사전당첨자에서 제외 및 계약불가]
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 사전당첨자는 부적격 사전당첨자로 처리되오니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 대상자 추천 시 경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정 방법은 기관추천 우선순위에 따라 선정됩니다.
- 특별공급 신청 후 당첨 시 개별통지 하지 않으며, 당첨자 명단에 대한 전화문의는 혼란 방지를 위하여 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
- 동·호수 배정은 향후 본 청약 당첨자와 함께 한국부동산원에서 실시합니다.

5. 민간 사전청약 유의사항 안내

- 본 아파트는 공공택지를 공급받아 민간에서 사전청약 방식으로 사전당첨자를 선정하는 ‘민간 사전청약’ 아파트로 민간 사전청약 모집공고문에 명시된 추정분양가격, 본 청약시기 및 입주 예정일 등은 본 청약 시 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 전체 주택(공공·민간 사전청약, 분양주택, 분양전환 공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복 신청 시 모두 무효 처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효 되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 민간 사전청약 아파트로 별도의 예비입주자를 선정하지 않습니다.
- 본 아파트는 입주자지체측을 사용하여 당첨자 선정하는 주택으로 당첨 시 입주자지체측 효력이 상실되며, 향후 사전당첨자 지위포기 또는 부적격당첨자 판명 등 계좌부활사유에 해당하는 경우 해지된 입주자지체측 부활이 가능합니다. (단, 부적격 사전당첨자의 경우 『주택공급에 관한 규칙』 제58조 및 제58조의2에 따라 부적격 당첨된 주택의 당첨자 발표일로부터 최대 1년까지 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자)로 선정될 수 없음. (공공시행 사전청약 신청은 가능))
- 사전당첨자로 선정된 자는 사업주체의 적격 여부 확인을 거친 후 규칙 제58조의4에 따른 사전공급계약을 체결하며 이때 별도의 계약금은 납부하지 않습니다. 향후 본 청약 입주자모집공고 전 시행사(사업주체) 개별안내 등을 통해 본 청약에 대한 최종 계약의사 확인을 진행할 계획이며, 본 청약 의사를 확인한 사전당첨자는 본 청약 당첨자와 함께 동호수 배정을 위한 추첨 후 공급계약을 체결합니다.
- 사전당첨자 신청자격과 선정방법은 사전당첨자 모집공고일 기준 『주택공급에 관한 규칙』 등 관계 법령에 따른 주택 공급방법을 따릅니다. 다만, 제4조제6항 및 제34조에 따른 해당지역 우선공급은 사전당첨자 모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주 중이면 거주기간을 충족하지 못하였더라도 우선공급 신청이 가능하며, 이 경우 본 청약 입주자모집공고일 까지 거주기간을 충족하여야 합니다. (**거주요건, 기간 등은 지자체별로 상이하며, 추후 변경될 수 있음**)
- 무주택세대 구성원 등 세대 내 주택 수는 사전당첨자 모집공고일부터 본 청약 입주자모집공고일까지 계속 유지하여야 하며, 세대 내에서 주택을 추가로 소유하는 경우 사전당첨이 취소됩니다.
- 사전당첨자는 『주택공급에 관한 규칙』 제2조제10호에 따른 사전당첨자로 관리되며, 동 규칙 제58조의5에 따라 사전당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 사전당첨자 지위에 있는 동안 다른 분양주택 및 분양전환 임대주택의 입주자(민간 사전당첨자, 공공주택의 입주예약자를 포함)로 선정될 수 없습니다.
- 사전당첨자로 선정된 자의 지위는 사전공급계약 체결일 이후 사업주체가 정하는 날부터 최종 계약의사 확인기간(본 청약 입주자모집승인신청일로부터 15일 전부터 7일 전)까지 언제든지 포기할 수 있으며, 지위 포기 시 사전당첨자에서 삭제되고 해지된 입주자지체측은 부활이 가능합니다. (단, 사업주체에서 주택청약업무수행기관인 한국부동산원에 지위 포기자 명단을 통지한 후 실제 당첨자 명단 삭제 및 계좌부활까지 약 3~5일 정도 소요될 수 있으므로 타현장 청약을 원하시는 분은 반드시 충분한 기간을 확보하시고 계좌부활 신청을 하시기 바랍니다.)
- 사업주체는 사전당첨자의 공급계약 의사 확인을 위해 분양가를 포함하여 본 청약 입주자모집공고안 중 확정된 내용(입주예정일, 세대수 등)을 제공하고, 사전당첨자는 제공받은 정보를 바탕으로 확인기간 내에 동의/거부 의사를 밝혀야 하며(기간 내 의견을 밝히지 않은 경우 거부한 것으로 간주), 그 이후에는 공급계약 의사를 철회/변경할 수 없습니다.
- 공급계약 체결에 동의한 사전당첨자는 본 청약 당첨자 발표일을 기준으로 재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한, 민영주택 가점제 적용 제한, 향후 투기과열지구 또는 청약 과열지역 내 1순위 청약신청 제한 등 본 청약 당첨자와 동일한 각종 청약 제한을 적용 받게 됩니다.
- 금회 사전공급계약 이후 미분양·미계약, 사전당첨지위 포기 및 부적격 사전당첨 등으로 인한 잔여물량은 향후 본 청약 공고에 포함하여 공급합니다.

6. 기타 유의사항

- 사업주체는 신청 접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고, 당첨자가 청약 신청 시 기재한 사항만으로 당첨자를 선정하므로, 당첨자에 한해 신청자격 확인 서류를 통해 신청자격을 검증하며 확인 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 불이익(당첨·계약취소, 통장 효력 상실, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오 신청으로 인한 불이익 발생 시 신청자 본인의 책임이오니 본인의 신청자격을 정확히 확인하여 신청해주시기 바랍니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권” 등)을 소유한 경우 주택소유로 간주(상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
※ 주택소유로 보는 분양권 등의 범위(부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
 - 분양권 등 신규계약자 : 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 이후 입주자 모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획승인(지역주택조합) 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, “공급계약 체결일” 기준 주택소유로 봄. (단, 미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
 - 분양권 등 매수자 : 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, “매매대금 완납일”(실거래 신고서 상) 기준 주택소유로 봄.
- 주택소유 여부 판단에 있어 국토교통부 전산 검색 결과에 따른 세대구성원 간의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 과거에 주택을 소유하였더라도 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택세대구성원일 경우 신청이 가능합니다.
- 특별공급과 일반공급은 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.
- 기관추천 특별공급에 신청한 경우 타 특별공급(다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)에 중복 신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 2건 모두 계약체결 불가, 당첨자 명단관리, 통장효력 상실 및 청약통장 재사용이 불가합니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수(타입 변경 등)가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 아니합니다.
- 고령자·장애인 등 인터넷 청약 불가자의 현장접수처 방문 신청시 특별공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.(신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가 별도 서류 제출을 요구할 수 있습니다.)
- 기재사항이 사실과 다르거나 기재 내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 계약체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련 법령에 의해 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 당첨자가 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 당첨 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 특별공급 신청 이후에는 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 공급금액, 공급대상 주택관련 등 세부사항 및 유의사항은 공고 예정인 사전청약 모집공고문을 확인하시기 바라며 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 하여 주시고, 기타 세부사항 등은 ‘울산다운2지구 B-2BL 우미린’ 현장접수처 및 당사 홈페이지(<http://www.lynn.co.kr>)를 통하여 추후 공개할 예정이오니 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택세대구성원이 아닌 자는 접수가 불가하며 당첨자 명단 관리 등의 불이익을 받게 되오니 적격 대상자 명단을 통보해 주시기 바랍니다.
- 본 아파트 기관추천 특별공급 사전당첨자 지위를 포기한 자가 향후 다른 주택의 기관추천 특별공급 신청 시 당첨자 선정은 관계기관이 정하는 우선순위에 따라 선정하는 것으로, 사업주체와는 무관합니다.
- 상기 내용은 인쇄 과정에서 착오가 있을 수 있으며 기재사항 오류 시 관계법령을 우선합니다.

※ 상기 일정 및 사항은 사전당첨자 모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정 사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 사전당첨자 모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

7. 홈페이지 및 분양문의

- 홈페이지 : <http://www.lynn.co.kr>
- 분양문의 : 1533-0447

※ 사전청약 시에는 별도의 견본주택 및 분양홍보관을 운영하지 않으며, 현장접수처는 추후 공지 예정입니다.

※ 참고자료



- 상기 위치도는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 상이할 수 있으며, 도로, 학교 등 각종 개발계획은 사업주체(공공기관 등), 관련 기관의 사정에 따라 변경 또는 연기, 취소될 수 있습니다.
- 상기 위치도에 표기된 울산외곽순환도로(예정)는 제1차 고속도로 건설 5개년 계획(2016~2020) 국토교통부 고시 제2017-33호(17.01.13), 2019년 국가균형발전 프로젝트(19.01.29) 및 울산광역시청 홈페이지에서 발췌한 것으로 향후 국가기관 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 변경(도로의 형태, 노선 변경 등), 취소 및 지연될 수 있으며, 이에 대하여 사전에 충분히 확인하신 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.

