울산 우정혁신도시 B1블록 (골드클래스)
분양전환 후 잔여세대 무순위(사후) 입주자모집공고

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 단지 주요정보

(분양문의) 062-233-3999

주택유형	규제지역여부	무순위(사후) 자격요건		
국민주택	비규제지역	무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하는 무주택세대구성원		
재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	소유권 이전 등기시 까지	없음	미적용	공공택지

구분	최초 입주자모집공고일	무순위(사후) 입주자모집공고일	무순위(사후) 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2026.02.03.(화)	2026.04.02.(목)	2026.04.07.(화)	2026.04.10.(금)	2026.04.17.(금)	2026.04.17.(금)

1 공통 유의사항

■ 본 아파트는「(구)임대주택법」제2조2의2에 의한 공공건설임대주택으로 공급된 주택(사용승인 2014. 04. 28.)으로, 임대의무기간 10년이 경과하여 우선분양전환 후 공공주택특별법 제50조의3제4항(부칙<법률 제17734호, 2020. 12. 22> 제6조) 및 시행규칙 제41조의3제2항에 의해 공급하는 분양가상한제 미적용 주택입니다.

■ 본 아파트는 종전 임대주택법 제21조 규정에 의거 우선분양전환 후 분양전환 포기세대의 일반분양으로 해당 공급 세대에 임차인이 현재 거주하고 있으며, 기존 임차인과 상호 협의 후 계약만기가 도래되어 세대가 퇴거 한 후 실입주가 가능합니다.

■ 공급금액 및 납부일정에 표기된 현 임차인 임대조건의 만기일은 임대차계약의 계약기간 만기일 또는 임차인의 요청에 따라 퇴거하기로 약정한 기일을 의미합니다. 임차인의 명도에 관한 상세한 사항 및 세부 임대차 계약에 관한 사항은 사업주체로 문의하시기 바랍니다.

■ 106동 502호의 임대차계약은「주택임대차보호법」제6조 및 제6조의3에 따른 임차인의 계약갱신 요구로 계약기간이 연장되어, 만기일은 2028년 07월 30일까지입니다. (종전 만기일: 2026년 07월 30일), 102동 1104호의 임대차계약 만기일은 2026년 06월 22일까지입니다.

■ 잔금 납부 약정일은 계약체결일로부터 30일 이내로 하며, 임차인이 거주하고 있는 호실의 경우 기존 임대차계약을 승계하는 조건으로 공급계약을 체결합니다.

■ 본 아파트는 2014년 04월 28일(10개동, 건물연수 11년경과) 사용검사된 종전 임대주택법에 의하여 공급된 공공임대주택으로 임대의무기간 10년이 경과되어 우선분양전환 후 잔여세대를 공급하는 것이며, 공급금액은 울산광역시 중구청 건축과-4364호 (2025.02.03.)로부터 분양전환 승인된 금액이 적용되며, 분양가격은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

■ 본 아파트의 내·외부 별도 보수공사없이 현 상태대로 분양하는 주택이므로 당첨자 본인이 주택개방일(※당첨자에 한함, 임차인이 있는 세대의 경우 방문이 불가할 수 있습니다.)에 세대 내 시설물 등을 확인 후 계약하여야 하며, 시설물(보일러, 벽지, 장판, 싱크대, 세대열쇠 등)의 파손, 노후, 미비 및 청소 불량 등을 사유로 하자 보수 등을 요구할 수 없으며 이의 제기할 수 없습니다.

■ 본 사업과 관련하여 입주자에 대한 별도의 융자 지원 또는 대출 알선 계획은 없으며, 대출 관련 사항은 입주자 개별적으로 금융기관에 문의하시기 바랍니다.

■ 각 세대별에 거주하고 있는 임차인이 설치한 부합물은 당사에서 설치한 시설이 아니며 분양가격에 비용이 포함되어 있지 않습니다.

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미 숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 2025.10.31. 시행된「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

■ 본 주택을 공급받으려는 경우에는「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라「출입국관리법」제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 무순위(사후) 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리될 수 있습니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내 거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.
- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 국내거주로 불인정되어 청약신청 불가합니다.
단,「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT / 오피스텔 / 생활숙박시설 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O		O				
APT잔여세대 (무순위 / 임의공급 / 불법행위재공급)	O		X				

■「주택공급에 관한 규칙」제50조제1항에 따라 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는「주택법」제65조 및「주민등록법」제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제56조에 따라「주택법」제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

2 단지 유의사항

■ **본 주택의 무순위(사후) 입주자모집공고일은 2026.04.02.(목)이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 2026910075입니다**
■ **본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2026.02.03.(화)이며 최초 주택관리번호는 2026000022이므로, 본 무순위(사후) 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약 신청하시기 바랍니다.**
■ **본 주택은 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하는 무주택세대구성원을 대상으로 공급합니다. (외국인 청약불가).**
■ 본 주택의 금회 공급 주택형은 최초 입주자모집공고 시 1순위 및 2순위 청약 마감된 주택형으로, 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로서 본 무순위 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유한 경우「주택공급에 관한 규칙」제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
■ 본 주택은 (구) 임대주택법에 따른 공공건설임대주택으로 공급된 주택이며, 임대의무기간 10년이 경과되어 우선 분양전환 후 잔여세대(임차인이 분양전환을 포기하였거나 공가인 세대)를 공급하는 주택입니다.
■ 본 아파트는 2014년 4월 28일 사용승인을 득한 국민주택이며, 주택도시기금(76.5143형 세대당 88,000,000원), (84.9600형 세대당 90,000,000원)을 지원받아 건설하여 근저당이 설정되어 있으며, 주택도시기금의 상환이 이루어진 일부 세대가 존재하니 계약 전 등기사항증명서 등을 열람하여 확인하여 주시기 바랍니다.
■ 주택(세대) 개방은 임차인의 동의를 전제로 사전 예약제로 운영되며, 임차인이 방문을 거부하는 경우 세대 방문이 제한될 수 있음을 알려드립니다.
■ 각 세대별 임차인으로 거주하였던 입주자가 설치한 부합물은 당사에서 설치한 시설이 아니며, 분양가격에 해당 비용이 포함되지 않습니다.
■ 본 아파트의 내·외부 별도 별도 보수공사없이 현 상태대로 분양하는 주택이므로 당첨자 본인이 주택개방일(※ 당첨자에 한함, 임차인이 있는 세대의 경우 방문이 불가할 수 있습니다.)에 세대 내 시설물 등을 확인 후 계약하여야 하며, 시설물(보일러, 벽지, 장판, 싱크대, 세대열쇠 등)의 파손, 노후, 미비 및 청소 불량 등을 사유로 하자 보수 등을 요구할 수 없으며 이의 제기할 수 없습니다.
■ 부대복리시설 : 관리사무소, 노인정, 보육시설, 문고, 주민공동시설, 어린이놀이터, 휴게시설, 커뮤니티공간, 자전거보관소

■ 입주잔금 납부기한(입주잔금 납부기한 이전에 입주잔금을 납부한 경우에는 입주잔금 납부일을 말함) 후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 장기수선충당금, 법령의 제·개정에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다.

■ 본 아파트의 공급금액은 울산광역시 중구청 주택과-4364호(2025.02.03.)로부터 분양전환 승인된 금액이 적용되며, 분양가격은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

■ 해당 주택건설지역인 울산광역시는「주택법」제63조 및 제63조 2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역입니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	무순위(사후) 접수	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2026.04.07.(화)	2026.04.10.(금)	2026.04.17.(금)	2026.04.17.(금)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행	▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 사업주체 영업소 (주소: 울산광역시 중구 종가로 760, 골드클래스 입주자대표회의실)	

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고의 청약 신청은 1인 1건만 가능하며, 1인 2건 이상 청약 시 모두 무효 처리합니다.

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대'의 정의가 변경되었습니다.

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 울산광역시 중구는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	무순위
전매제한기간	소유권 이전 등기 시까지

■「인지세법」제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는「인지세법」상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다 기재금액은「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조와 동법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실제 거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.(2022.12.31. 개정된「인지세법」제8조 제3항에 따라 공급계약일이 속하는 다음달 10까지 인지세를 납부하여야 함)

구분	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납 부 세 액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

■ 청약관련 문의사항

- 본입주자모집공고 관련 문의는 해당 문의사항의 성격에 따라 한국부동산원 또는 사업주체로 하실 수 있습니다.
- 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않는 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 상담내용은 법적 효력이 없으므로 청약시참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자격 및 청약내용 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 청약자는 반드시 본 입주자모집공고문 내용을 상세히 숙지하기 바랍니다.

구분	관련 문의 사항	연락처 및 유의사항
한국 부동산원 청약홈	청약신청 방법, 청약절차, 당첨자선정 및 추첨 등	1644-7445(청약홈 콜센터)
골드클래스(주)	단지 관련사항, 세대개방일정, 당첨자(예비입주자)서류 제출 및 계약금, 잔금 등	062-233-3999(골드클래스 광주사업소)

■ 2025.10.31. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않는 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

3 공급대상 및 공급금액

■ **공급위치** : 울산광역시 중구 종가로 760(골드클래스)

■ **공급규모** : 아파트 지하 1층, 지상 12~13층 10개동 총 478세대 중 분양전환 후 잔여세대 34세대 일반분양분에 대한 무순위(사후) 2세대

■ **입주시기** : 2026년 05월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ **공급대상** (단위: 76.5143㎡ 1세대, 84.9600㎡ 1세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	잔여 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
국민 주택	2026910075	01	76.5143	76	76.5143	22.8201	99.3344	51.6079	150.9423	63.0028	1
		02	84.9600	84	84.9600	25.2170	110.1770	57.3044	167.4814	69.957	1
	합계										2

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다. (㎡를 평으로 환산하는 방법 :㎡ x 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 주택형 표기 방식이 기존 주거전용면적+주거공용면적에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약 신청바랍니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한지하층, 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적입니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 금액-원)

NO	주택형 (약식표기)	동	호	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)	현임차인임대조건		
				합계	계약시	계약일로부터 30일이내	임대보증금	월임대료	만기일
1	**76**	106	502	329,000,000	32,900,000	296,100,000	**244,200,000**	-	**2028-07-30**
2	**84**	102	1104	376,500,000	37,650,000	338,850,000	**190,800,000**	**205,000**	**2026-06-22**

- 평형 환산 방법 : 형별면적(㎡) x 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷3.3058
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주 현관 등 주거공용면적과 주차장 및 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택공용면적 및 주차장 기타공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 계약금, 잔금납부 일정이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행영업일을 납부일로 합니다. (연체료 납부시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.
- 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 당사 영업소로 확인 바랍니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두 약정의 내용은 인정하지 아니합니다.

4 청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	■ 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하는 무주택세대구성원 ■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능 ■ 외국인은 주민등록법상 세대원으로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 자격을 필요로 하는 무순위 청약이 불가합니다.
청약신청 제한	■ 아래에 해당하는 경우 청약 신청 불가 - 동 주택에 당첨되어 계약을 체결한 분 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 분 - 동 주택에 당첨되었으나 계약을 체결하지 않은 분 - 부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 분 - 공급질서교란자로서 그 제한기간 중에 있는 분
당첨자 및 예비입주자 선정방법	■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 무순위(사후) 당첨자 선정 및 동·호수 배정 ■ 주형별 무순위(사후) 공급세대수의 500%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정

5 청약신청 및 당첨자발표 안내

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT무순위 → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30

* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 **:** 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30

* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 발표 서비스

청약홈	- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2026.04.10.(금) ~ 2026.04.19(일) (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	**- 제공일시 : 2026.04.10.(금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)** **- 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자** *** 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다.** **- 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.**

6 계약 체결 절차 및 유의사항

■ 계약일정

구분	계약일정	장소	비고
당첨자 계약체결	2026.04.17.(금)	울산광역시 중구 종가로 760, 골드클래스 입주자대표회의실	일정 및 시간 개별 안내

※ 계약금 납부 : 분양대금 납부계좌 입금 후 입금증 분양사무실 제출 (분양사무실에서 계약금 수납 불가)
※ 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 분양합니다.
※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
※ 아래 "계약 체결조건 및 유의사항"을 반드시 확인하시고 계약 체결하시기 바랍니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부 방법

구분	금융기관명	계좌번호	예 금 주
분양대금 납부계좌	우리은행	1005-602-074717	골드클래스(주)

※ 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하사기 바람.(입금방법 : 101동 101호 홍길동 당첨자의 경우 상기 계좌 입금시 입금자명 홍길동 101-101으로 입금)
※ 상기 예금계좌에 입금하여야 유효하며, 동 예금계좌로 입금하지 아니한 어떤 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하고 무효로 하오니 충분히 유의하시기 바람.
※ 지정된 계약금, 잔금 납부기일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대해 별도 통보하지 않음(부적격자로 판명되는 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음.)
※ 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부 방법

· 잔금 대출관련 내용은 관련정책 등의 변동으로 인하여 사업주체를 통한 집단대출이 불가하며, 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바람.

■ 융자금(주택도시기금)

(단위:천원)

구 분	76	84
주택도시기금	88,000	90,000

· 융자금은 당시 주택도시기금(구 국민주택기금)에서 융자받은 금액입니다.

■ 당첨자 당첨세대 방문 확인 계약

· 본 아파트는 사용승인 이후 입주자모집을 하는 주택으로 계약체결 이전에 실제 계약대상인 세대를 확인한 이후에 계약가능.
· 본 아파트는 당첨자는 당첨자 계약체결하시기 이전에 아래의 기간 동안 실제 당첨된 세대를 방문하여 확인하실 수 있으니 반드시 확인하시고 계약체결을 하시기 바람.
  - 당첨자 세대방문기간 : 2026.04.17.(금) 계약체결일 당일 (사전 예약제) *임차인이 방문을 거부하는 경우 세대 방문이 제한될 수 있음

■ 입주지정기간 : 2026년 04월 18일 ~ 2026년 05월 16일까지

· 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일 까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
· 기존 임차인과 상호 협의 후 계약만기가 도래되어 세대가 퇴거 한 후 실입주가 가능합니다.

7 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ **무순위 당첨자(예비입주자) 구비서류**

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	O		신분증	본인	· 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외) · 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서)
	O		주민등록표등본(전체)		· 주민등록번호(세대원포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"하여 발급(주소변동사항 제외)
	O		주민등록표초본(전체)		· 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"하여 발급
	O		가족관계증명서(상세)		· 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	O		출입국에 관한 사실증명		· 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급
	O		개인정보수집,이용 동의서		· 분양사무실에 비치
		O	주민등록표등본(전체)	배우자	· 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
제3차 대리시	O		위임장	본인	· 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 (당사 분양사무실 비치)
	O		인감도장, 인감증명서(계약자)		· 본인 발급 인감증명서에 한함(용도 : 주택공급신청 위임용)
	O		신분증(대리인)	대리인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
		O	본인서명사실확인서	본인	· 본인 외 대리인 접수 불가

※ 상기 모든 증명서류는 무순위(사후) 입주자모집공고일(2026.04.02.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발행하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. 또한, 사업주체는 신청자격의확인을 위해 상기 서류 이외의 추가서류를 요구할 수 있습니다.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

※ 서류발급 시 주민등록번호(세대원포함)를 확인 할 수 있게 모두 공개로 발급해야 합니다.

※ 주민등록표등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리
- 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임이므로 반드시 사업주체에 확인하시어 제출하시기 바랍니다.

※ 적격여부를 확인하기 위해 추가서류를 요청할 수 있습니다.

- 부적격당첨자의 경우 계약이 취소 될 수 있습니다.

8 참고사항

■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조)

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함) **9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우** **가.「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것** **나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것** **1)「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등** **2)「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것** **3)「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등**

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택 연립주택 및 다세대주택 도시형 생활주택	85㎡ 이하	5억원	3억원

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함
    가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함)
    나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우
12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
    가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
    나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
    다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

9 기타사항

■ **사업주체 및 시공회사**

구 분	사 업 주 체	시 공 회 사	
상 호 명	골드클래스(주)	골드디움(주)	보광건설(주)
주 소	광주광역시 서구 상무대로 1101(화정동)	광주광역시 서구 상무대로 1101(화정동)	전라남도 보성군 보성읍 현충로 21-3
등 록 번 호	205011-0001842	214911-0023219	205011-0007311

■ **감리회사 및 감리금액**

구 분	회 사 명	감리금액(원)	비 고
건 축	(주)에이프러스씨엠건축사사무소	₩946,635,000	부가가치세 포함
전 기	(주)태양유니스	₩204,832,684	
정보통신	(주)대흥종합엔지니어링건축사사무소	₩12,100,000	
소 방	(주)대흥종합엔지니어링건축사사무소	₩27,500,000	

■ **홈페이지 :** http://goldclass.co.kr/

■ **영업소 주소 :** 광주광역시 서구 상무대로 1101, 화정동 / 세대방문 및 계약체결 주소 : 울산광역시 중구 종가로 760, 골드클래스 입주자대표회의실

■ **분양문의/영업소 :** ☎ 062-233-3999 (내선 505)

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 당사 영업소 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재 사항 오류가 있을 시는 관련 법령이 우선함)

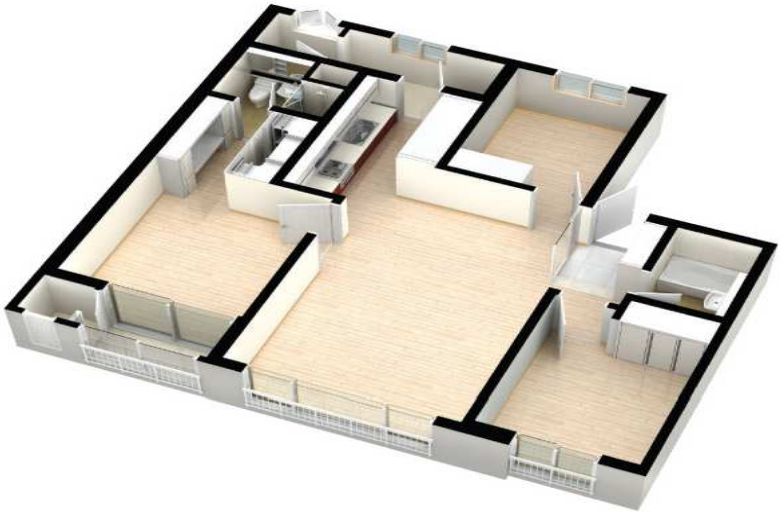
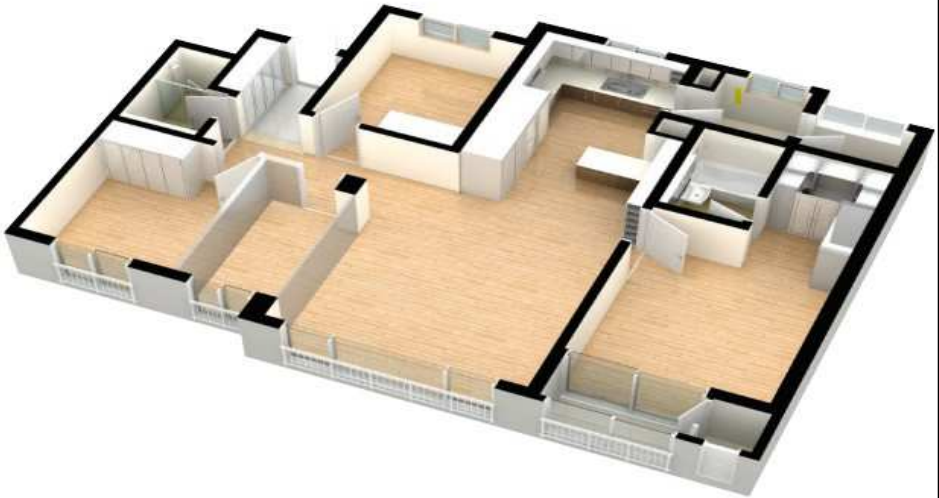
■ **단지내 주차대수 :** 지상 32대, 지하 605대 (총637대)

■ **주택성능등급 :** 에너지성능(열환경) ★

■ 단지 조감도 및 배치도

조감도	배치도

■ 세대 평면도

※ 본 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 첨부한 평면도임으로 실제 당첨 호실 방문 후 정확한 세대 구조를 확인하여야 됨을 안내드립니다.

구분	76	84
세 대 평면도