

울산역 폴리시아 아이유셀 민영주택 입주자모집공고

※ 입주자모집공고일 이후(입주자모집공고일 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확신서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

1	단지 주요정보						
주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부	재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
민영	울산광역시 거주자	부산광역시, 경상남도 거주자	비규제지역	10년	1년	없음	적용
구분	입주자모집공고일	특별공급	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2025.09.19.(금)	2025.09.29.(월)	2025.09.30.(화)	2025.10.01.(수)	2025.10.15.(수)	2025.10.22.(수)~ 2025.10.24.(금)	2025.10.27.(월)~ 2025.10.29.(수)

본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2025.09.19.(금)입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역 우선 공급 등의 판단기준임) 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시, 경상남도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 본 또는 세대주인 미성년자(자녀 양육, 영제자매부양) (국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함)의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 울산광역시 거주자가 우선합니다. ■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.						
구분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일정	2025.09.29.(월)	2025.09.30.(화)	2025.10.01.(수)	2025.10.15.(수)	2025.10.22.(수)~ 2025.10.24.(금)	2025.10.27.(월)~ 2025.10.29.(수)
방법	•(PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) •(현장접수) 사업주체 건본주택	•(PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) •(현장접수) 청약통장 가입은행		•(PC·모바일) 청약홈	•사업주체 건본주택 (주소 : 울산광역시 울주군 삼남읍 신화리 1604-5)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 건본주택 현장 접수(10:00~14:00, 은행 창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입 은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업전반 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다)
※ 청약 신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약 신청 취소 불가
※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플플레이스토어에서 ‘청약홈’ 검색 - 모바일 청약서, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약서 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 본 주택은 비수도권 비특기과열지구 및 비청와과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로, 당첨자로 선정 시「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 해당청 제안을 적용받게 되며, 한편 기존 주택 담금으로 인해 해당청 제한 기간 내에 있는 본 및 그 세대에 속한 본도 본 아파트 청약이 가능합니다.(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분			적용 기간(당첨자발표일로부터)
「주택공급에 관한 규칙」 제54조 제1항 제3호의 주택(분양가상한제 전용주택)			10년
■ 10년 이상정기복무 중인 군인은 본 주택의 해당 순위특별공급 및 일반공급 1순위 2순위의 청약자격과 입주자자격 요건을 충족시, 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역 거주자격으로 청약할 수 있습니다. ■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일(25.10.15)로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.			
구분	특별공급	일반공급	
전매제한기간		최초 당첨자발표일로부터 1년(수도권 외 공공택지에서 건설·공급되는 주택)	

3 공급 대상 및 공급 금액

주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 - 울산광역시 울산경제자유구역청 기획행정부 - 8561호(2025.09.18.)로 입주자모집공고 승인

공급위치 : 울산광역시 울주군 삼남읍 신화리 1601-2번지

공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 26층 3개동 총 357세대 및 부대복리시설
[특별공급 208세대(기관추천 28세대, 다자녀가구 52세대, 신혼부부 65세대, 노부모부양 10세대, 생애최초 53세대) 포함] 및 부대복리시설

입주시기 : 2029년 01월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

공급대상

[단위:㎡, 세대]

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적[㎡])	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타공용 면적 (자하차량등)	계약면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수					일반 공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거전용 면적	주거공용 면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계	
2025000437	01	084.9850A	84A	84.9850	29.6833	114.6683	53.3706	168.0389	17.0653	215	21	32	49	6	40	148	67
	02	084.9705B	84B	84.9705	30.5964	115.5669	53.3615	168.9284	17.0624	70	7	10	16	2	13	48	22
	03	118.8878	118	118.8878	40.8370	159.7248	74.6618	234.3866	23.8732	72	0	10	0	2	0	12	60
				합계						357	28	52	65	10	53	208	149

■주택형 표시 안내			
주택형(㎡)		84.9850A	84.9705B
건본주택 등 약식표기		84A	84B
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 건본주택 및 홍보 제작물 등에는 약식으로 표현되었으나 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.			

구 분(약식표기)		84A	84B	118	합계	
기관추천 특별공급	국가유공자	5	1	0	6	
	장기복무 재대군인	2	1	0	3	
	10년 이상 장기복무군인	2	1	0	3	
	장애인	울산광역시	6	1	0	7
		부산광역시	2	1	0	3
		경상남도	2	1	0	3
	중소기업 근로자	2	1	0	3	
	다자녀가구 특별공급	32	10	10	52	
신혼부부 특별공급	49	16	0	65		
노부모부양 특별공급	6	2	2	10		
생애최초 특별공급	40	13	0	53		
합계		148	48	12	208	

※ 주택영별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음

공급 금액 및 납부 일정										[단위 : 세대, 원]									
주택형 (약식 표기)	동별	층별	해당 세대 수	공급금액				계약금(5%)		중도금(60%)						잔금(35%)			
				대지비	건축비	부가가치세	합계	계약 시	1개월 이내	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	5차 중도금	6차 중도금				
84A	102동 4호	3~4	3	86,388,743	311,411,257	-	397,800,000	10,000,000	9,890,000	39,780,000	39,780,000	39,780,000	39,780,000	39,780,000	39,780,000	139,230,000			
		5~9	10	89,038,171	320,961,829	-	410,000,000	10,000,000	10,500,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	143,500,000			
	103동 2호	10~14	12	90,797,218	327,302,782	-	418,100,000	10,000,000	10,905,000	41,810,000	41,810,000	41,810,000	41,810,000	41,810,000	41,810,000	146,335,000			
		15층이상	22	92,556,265	333,643,735	-	426,200,000	10,000,000	11,310,000	42,620,000	42,620,000	42,620,000	42,620,000	42,620,000	42,620,000	149,170,000			
	101동 2,3,4호	3~4	14	96,943,024	349,456,976	-	446,400,000	10,000,000	12,320,000	44,640,000	44,640,000	44,640,000	44,640,000	44,640,000	44,640,000	156,240,000			
	102동 2,3호	5~9	35	99,918,201	360,181,799	-	460,100,000	10,000,000	13,005,000	46,010,000	46,010,000	46,010,000	46,010,000	46,010,000	46,010,000	161,035,000			
	103동 3,4호	10~14	42	101,894,414	367,305,586	-	469,200,000	10,000,000	13,460,000	46,920,000	46,920,000	46,920,000	46,920,000	46,920,000	46,920,000	164,220,000			
		15층이상	77	103,870,628	374,429,372	-	478,300,000	10,000,000	13,915,000	47,830,000	47,830,000	47,830,000	47,830,000	47,830,000	47,830,000	167,405,000			
84B	102동 5호	3~4	1	82,848,932	298,651,048	-	381,500,000	10,000,000	9,075,000	38,150,000	38,150,000	38,150,000	38,150,000	38,150,000	38,150,000	133,525,000			
		5~9	5	85,563,511	308,436,489	-	394,000,000	10,000,000	9,700,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	137,900,000			
		10~14	6	87,148,825	314,151,175	-	401,300,000	10,000,000	10,065,000	40,130,000	40,130,000	40,130,000	40,130,000	40,130,000	40,130,000	140,455,000			
		15층이상	11	88,842,722	320,257,278	-	409,100,000	10,000,000	10,455,000	40,910,000	40,910,000	40,910,000	40,910,000	40,910,000	40,910,000	143,185,000			
	101동 5호	3~4	3	87,518,007	315,481,993	-	403,000,000	10,000,000	10,150,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	141,050,000			
		5~9	10	90,341,169	325,658,831	-	416,000,000	10,000,000	10,800,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	145,600,000			
	103동 1호	10~14	12	92,078,499	331,921,501	-	424,000,000	10,000,000	11,200,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	148,400,000			
		15층이상	22	93,815,829	338,184,171	-	432,000,000	10,000,000	11,600,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	151,200,000			
118	101동 1호	3~4	6	106,580,880	384,199,200	38,419,920	529,200,000	10,000,000	16,460,000	52,920,000	52,920,000	52,920,000	52,920,000	52,920,000	52,920,000	185,220,000			
	102동 1호	5~9	15	109,843,560	395,960,400	39,596,040	545,400,000	10,000,000	17,270,000	54,540,000	54,540,000	54,540,000	54,540,000	54,540,000	54,540,000	190,890,000			
	10~14	18	112,018,680	403,801,200	40,380,120	556,200,000	10,000,000	17,810,000	55,620,000	55,620,000	55,620,000	55,620,000	55,620,000	55,620,000	194,670,000				
	103동 5호	15층이상	33	114,193,800	411,642,000	41,164,200	567,000,000	10,000,000	18,350,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	198,450,000			

■공동사항

- 주택영별 특별공급대상 세대수는 공급세대수 비율 등을 감안하여 배정하였으며, 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없습니다.
- 사업계획(변경)승인 기준의 면적을 적용하였습니다.
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 건본주택 및 홍보 제작물 등에는 약식으로 표현되었으나 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청 시 반드시 위 공급대상의 '주택형'으로 청약하시기 바랍니다.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 주택형 표기 방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으나 청약 신청 시 다시 한번 확인하여 주시기 바랍니다.
- [평형영산방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058]
- 저층영역은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중상치수로 산정합니다.
- 일부 주택형은 건본주택에 거립되지 않으므로 청약신청 시 공급안내문 및 분양설명페이지에 표기된 주택영별 영태를 확인하여 주시기 바랍니다.
- 면적인식 시 단수조정으로 계산한 값이 적용되어 소수점 4자리로 산정하였으며, 단수조정에 따른 압산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 계약 전 건본주택 모형도 및 배치도, 카탈로그 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 이를 확인하지 않았음으로 발생되는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다.
- 본 주택은 전문기관에 의하여 소음양자대책을 수립하였으나, 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하고 본계약에 동의하여야함.
- 공동주택 입주 후 청도, 소음 진동 및 분진 등의 피해와 관련한 민원을 국가청도공단에 이의제기할 수 없음.
- 당해 지구에 인접한 도로 등의 영향으로 소음이 발생할 수 있음을 인지하고 청약 및 계약하시기바람.
- 당해 지구에 지구단위계획에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공개조경, 공동보행통로 등 개설로 인하여 소음 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있음.
- 각종 광고·홍보물(사이버 건본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 사실(학교, 도로 등)은 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정 중인 사항을 발해·인용한 것으로 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 양호 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 내 공사시설 및 기반시설의 위치, 주변 현오시설 유무, 도로, 소음, 조광, 입주, 치안로, 분재유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 건본주택 및 사업부지 현황을 방문하여 반드시 확인하시기바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신사업법」의 기술기준에 관한 규정, 제24조외에 의거 단지내 104동 옥상층과 지하1층에 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치될 수 있으며, 시공여건에 따라 유선 또는 무선설비로 설치되며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없으나 청약 및 계약전 견본주택등을 통해 확인하시기바람.
- 단지 복층(단지 부속인 1층)지면장치가 공개되나, 단지 입구(단지 주출입구 근처) 공개공간지는 공공보행통로가 조성되며, 보행 장애물을 설치할 수 없으며 해당 공간은 24시간 개방된 보행 및 휴게공간으로 단지 소유나 전용공간이 아니며, 누구나 이용할 수 있음.
- 「국유재산법」 제7조에 의거 국가청도공단의 중이 없이 무단으로 토지를 훼손할 경우 처벌될 수 있음.
- 본 주택은 전문기관에 의하여 소음양자대책을 수립하였으나, 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하고 본계약에 동의하여야함.
- 분양가격의 항목별 공급 내용은 사업의 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으나, 의문 사항에 대하여는 건본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재 사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.)

4 발코니 확장공사 및 추가 선택품목 계약					
■ 발코니 확장					
1) 발코니 확장 공사비					[단위 : 원, VAT 포함]
약식표기	확장금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비 고	
		계약시	입주시		
84A	11,800,000	1,180,000	10,620,000		
84B	12,800,000	1,280,000	11,520,000		
118	14,700,000	1,470,000	13,230,000		