

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

※ 단지 주요정보							
주택유형		해당지역		기타지역		규제지역여부	
민영		울산광역시 거주자		부산광역시, 경상남도 거주자		비규제지역	
재당첨제한	전매제한	거주의무기간		분양가상한제		택지유형	
10년	1년	없음		적용		공공택지	
구 분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2025.11.14.(금)	2025.11.24.(월)	2025.11.25.(화)	2025.11.26.(수)	2025.12.02.(화)	2025.12.05.(금)~ 2025.12.10.(수)	2025.12.15.(월)~ 2025.12.17.(수)

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 울산광역시 울주군 주택과-37217호(2025.11.12)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치: 울산광역시 울주군 범서읍 서사리 515-2 일원(울산 다운2지구 B-18L)
- 공급규모: 아파트 지하 2층, 지상 11~25층 7개동 중 507세대(특별공급 353세대(기관추천 50세대, 다자녀가구 77세대, 신혼부부 116세대, 노부모부양 15세대, 생애최초 95세대) 포함) 및 부대복리시설
- 입주시기: 2028년 09월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상 (단위: m² 세대)

주책 관리번호	모델	주책형 (전용면적기준)	약식 표기	주책공급면적(m)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지비분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2025000542	01	083.1404A	83A	83.1404	25.4871	108.6275	54.7740	163.4015	64.8488	471	47	71	108	14	89	329	142	27
	02	083.1679B	83B	83.1679	25.8199	108.9878	54.7921	163.7799	64.8703	36	3	6	8	1	6	24	12	2
	합계									507	50	77	116	15	95	353	154	29

주택형	약식 표기	공급 세대수	동별 (라인별)	층구분	해당 세대수	공급금액			계약금(5%)		중도금(60%)						잔금(95%)
						대지비	건축비	계	1차 (계약시)	2차 (계약후 14일 이내)	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	임주 지정일
											2026-05-15	2026-09-15	2027-01-15	2027-07-15	2027-10-15	2028-03-15	
083.1404A	83A	471	101동 1,2,3,4호 102동 1,3,4,5호 103동 1,2,3,4호 104동 1,2,3,4호 105동 1,3,4,5,6호 106동 1,2호 107동 1,2,3,4호	1층	16	183,660,000	274,210,000	457,870,000	10,000,000	12,893,500	45,787,000	45,787,000	45,787,000	45,787,000	45,787,000	45,787,000	160,254,500
				2층	24	183,660,000	284,060,000	467,720,000	10,000,000	13,386,000	46,772,000	46,772,000	46,772,000	46,772,000	46,772,000	46,772,000	163,702,000
				3층	27	183,660,000	293,900,000	477,560,000	10,000,000	13,878,000	47,756,000	47,756,000	47,756,000	47,756,000	47,756,000	47,756,000	167,146,000
				4층	27	183,660,000	303,750,000	487,410,000	10,000,000	14,370,500	48,741,000	48,741,000	48,741,000	48,741,000	48,741,000	48,741,000	170,593,500
				5~9층	135	183,660,000	311,140,000	494,800,000	10,000,000	14,740,000	49,480,000	49,480,000	49,480,000	49,480,000	49,480,000	49,480,000	173,180,000
				10~14층	114	183,660,000	316,060,000	499,720,000	10,000,000	14,986,000	49,972,000	49,972,000	49,972,000	49,972,000	49,972,000	49,972,000	174,902,000
				15~19층	64	183,660,000	320,980,000	504,640,000	10,000,000	15,232,000	50,464,000	50,464,000	50,464,000	50,464,000	50,464,000	50,464,000	176,624,000
				20층 이상	64	183,660,000	325,910,000	509,570,000	10,000,000	15,478,500	50,957,000	50,957,000	50,957,000	50,957,000	50,957,000	50,957,000	178,349,500
083.1679B	83B	36	102동 2호 105동 2호	1층	2	183,720,000	271,070,000	454,790,000	10,000,000	12,739,500	45,479,000	45,479,000	45,479,000	45,479,000	45,479,000	45,479,000	159,176,500
				2층	2	183,720,000	280,860,000	464,580,000	10,000,000	13,229,000	46,458,000	46,458,000	46,458,000	46,458,000	46,458,000	46,458,000	162,603,000
				3층	2	183,720,000	290,640,000	474,360,000	10,000,000	13,718,000	47,436,000	47,436,000	47,436,000	47,436,000	47,436,000	47,436,000	166,026,000
				4층	2	183,720,000	300,420,000	484,140,000	10,000,000	14,207,000	48,414,000	48,414,000	48,414,000	48,414,000	48,414,000	48,414,000	169,449,000
				5~9층	10	183,720,000	307,750,000	491,470,000	10,000,000	14,573,500	49,147,000	49,147,000	49,147,000	49,147,000	49,147,000	49,147,000	172,014,500
				10~14층	7	183,720,000	312,640,000	496,360,000	10,000,000	14,818,000	49,636,000	49,636,000	49,636,000	49,636,000	49,636,000	49,636,000	173,726,000
				15~19층	5	183,720,000	317,530,000	501,250,000	10,000,000	15,062,500	50,125,000	50,125,000	50,125,000	50,125,000	50,125,000	50,125,000	175,437,500
				20층 이상	6	183,720,000	322,420,000	506,140,000	10,000,000	15,307,000	50,614,000	50,614,000	50,614,000	50,614,000	50,614,000	50,614,000	177,149,000

2 **다양한**

구분

공급기준

무주택요건

청약통장자격요건

내용

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차이에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (‘주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)

※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.

다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

구분	처리방법
당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당점건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당점건은 부적격 처리
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우 접수일시가 빠른 당점건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당점건은 무효 처리
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당점건이 유효 모두 부적격 처리

■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.

■ 특별공급 당첨자로서 등·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구버서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.

■ 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.

■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 “1. 공동 유의사항” p.2 참조)

- 기관주천/다자녀가구/신혼부부/생애최초 특별공급: 무주택세대구성원 요건

- 노부모모양 특별공급: 무주택세대주 요건

■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.

- 기관주천(장애인, 국가유공자는 청약통장 불필요)/다자녀가구/신혼부부 특별공급

① 청약예금: 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분

② 청약부금: 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입입금금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)

③ 주택청약종합저축: 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분

- 노부모모양/생애최초 특별공급

① 청약예금: 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자

② 청약부금: 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입입금금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)

③ 주택청약종합저축: 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자

[청약예금의 예치금액]

구 분	울산광역시 (그 밖의 광역시)	특별시 및 부산광역시	경상남도 (특별시 및 광역시를 제외한 지역)
전용면적 85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	400만원	600만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	700만원	1,000만원	400만원
모든면적	1,000만원	1,500만원	500만원

※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

3 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

구분

대상자

청약통장
자격요건

내용

■ 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시 및 경상남도에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제지매부양)

■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분

■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.

-1순위

① 청약예금: 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분

② 청약부금: 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)

③ 주택청약종합저축: 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분

-2순위: 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분

구 분	울산광역시(그 밖의 광역시)	특별시 및 부산광역시	경상남도(특별시 및 광역시를 제외한 지역)
전용면적 85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	400만원	600만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	700만원	1,000만원	400만원
모든면적	1,000만원	1,500만원	500만원

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

4 청약신청 및 당첨자 발표 안내

- **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**
 - 경로: 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택액 선택 → 청약자격등 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 불가능하니 유의하시기 바랍니다.
- **청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)**
 - 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
 - 특별공급: 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 사업주체 견보주택 방문을 통하여 신청가능합니다.
 - 일반공급: 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.
 * 단, 은행 영업절벽 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.
- **청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있습니다.**

마이데이터 (청약도움) 서비스	- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관정보 보유기관의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - 이용방법: 청약신청 → APT → 청약할 마이데이터(청약도움) 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구
공고단지 청약연습	- 공고일 다음날부터 일반공공 청약신청 전일까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주거주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. - 세대원 등록방법: 청약자격확인 → 세대구성원 등록/초·히 및 세대구성원 동의 - 이용방법: 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청단, 세대구성원 등록 백색 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

5 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

- **당첨자(정당 당첨자 및 예비 입주자) 자격 검증 서류제출**
 - [주택공급에 관한 규칙] 제23조 및 제52조에 따라 입주자로 선정된 자는 계약체결 이전에 사업업체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 제출하여 청약내역과 대조, 검증하는 절차를 거쳐야 하며 기간 내 자격확인 서류를 제출하지 않을 경우 계약진행이 불가합니다.

구분	신청대상자	사전 서류제출일정	서류제출 장소
특별공급	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	· 일시: 2025.12.05(금)~2025.12.10(수) 10:00~16:00 ※ 자격확인 서류 제출방법은 담청자 및 예비입주자에 한해 별도 통보 예정.	· 장소: 울산 다운2지구 유승한배출 에듀플러스 견본주택 - 주소: 울산광역시 중구 우정동 512-1번지
일반공급	1순위 2순위		

6 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

- **계약기간 및 계약금 납부 안내**
 -당첨자는 당첨 통지 후수의 공급대금 확인 후 지정된 분당대금계좌(계약금)로 계약금 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

구분	계약기간	장소	문의전화
당첨자 계약	2025.12.15(월)~ 2025.12.17(수) 10:00~16:00	울산 다운2지구 유승한내들 에듀포레 견본주택 - 주소: 울산광역시 중구 우정동 512-1번지	☎ 1661-5345
특별공공 및 일반공공 예비인자	별도 안내 예정		

- 당첨자의 계약기간은 주택소유상태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소기간에 따라 변질될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유상태 전산 검색결과 공공기관 또는 산성순위 등 적격자(당첨 당첨 자)에 한하여 계약을 체결하고 부부직자는 부부직자 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결한다.(부부직자는 사업주직무만 보유 부부직자 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하도록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일)내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 부부당첨 주택은 예비입찰자에게 공급함)

■ 공급대금 및 납부계좌 안내

항목	금융기관	납부계좌	예금주
분양대금 납부계좌(계약금, 중도금, 잔금)	농협은행	351-1366-4364-83	주택도시보증공사 남부피에프금융지사

7 발코니 확장

구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장공사금액 납부계좌	농협은행	351-1366-4394-13	주택도시보증공사 남부피에프금융지사

■ 발코니 확장금액 (단위: 원 / 부가세포함)

약식표기	발코니 확장금액	대금납부 일정	
		계약금 10% (계약 시)	잔금 90% (입주자정일)
83A	2,590,000	259,000	2,331,000
83B	3,250,000	325,000	2,925,000

8 기타 안내사항

- 본 입주자모집공고는 분양계약서와 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.
- 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대해서는 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선, 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.
- 자세한 공사 범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 위치: 울산광역시 중구 우정동 512-1번지

■ 분야관련 문의

대표번호	건본주택 위치	홈페이지
1661-5345	울산광역시 중구 우정동 512-1	us.hndapt.co.kr

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	시공회사
상호	(주)유승종합건설	(주)유승종합건설
주소	인천시 남동구 논현로46번길 51, 유승테라폴리스 7층	인천시 남동구 논현로46번길 51, 유승테라폴리스 7층
법인번호	120111-0497778	120111-0497778

■ 감리회사 및 감리금액

구분	건축	소방	전기
회사명	(주)한국환경종합건축사사무소	국제엔지니어링(주)	(주)호성엔지니어링
감리금액	1,932,888,100	860,186,465	618,652,699

■ 주택도시보증공사 보증내용

보증서 번호	보증금액	보증서기간
제04522025-101-0000300호	163,129,824,000원	입주자모집공고일일부터 건물소유권보존등기일 까지 (사용검사 또는 해당 사업장의 공중주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)

- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

한국 석유공사
한국산업 인력공단
중구
문화의전당
한국 산업안전 보건공단 연구원
양사초
우정동 행정복지센터
우정초
태화초
공공발자국공원
북부순환도로

다운2지구 유승한네를 에듀포레



시흥 · 시공
YS 유승종합건설

QR코드를 스캔해보세요
홈페이지로 안내합니다

지하 2층 / 지상 11~25층, 7개동

층 507세대 (전세대 83A·B㎡)

1661-5345

경본주택 | 울산광역시 중구 우정동 512-1