

중흥S-클래스 에코델타시티 입주자 모집공고



1 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 부산광역시 강서구청 건축과 - 46328호(2023.10.12)로 입주자모집공고심인 ■ 공급위치: 부산광역시 강서구 강동동 에코델타시티 16BL ■ 공급규모: 아파트 지하 2층~지상 19층 147세대 총 1,067세대 및 부대복리시설특별공급 509세대(일반(기관추천) 79세대, 다자녀가구 105세대, 신혼부부 144세대, 노부모양자 29세대, 생애최초 152세대 포함) ■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2023.10.13입니다. (청약자격조건서 기간, 나이, 지역구선 등의 청약자격조건서 판단기준입니다.)

구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	세대별 계약면적(㎡)				세대별 대지면적(㎡)	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대	입주예정 시기		
					세대별 공급면적		소계	기타공용면적 (이하주차장등)			계약 면적	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모양	생애최초				계	
					주거전용	주거공용															
민영 주택	2023000534		01	084.9678A	84A	84.9678	24.2573	109.2251	49.4563	158.6814	67.1963	574	57	57	103	17	109	343	231	34	2026년 11월예정
			02	084.9701B	84B	84.9701	27.2420	112.2121	49.4576	161.6697	67.1981	165	16	16	29	4	31	96	69	9	
			03	084.9405C	84C	84.9405	25.6142	110.5547	49.4404	159.9951	67.1747	68	6	6	12	2	12	38	30	5	
			04	101.9883A	101A	101.9883	28.5044	130.4927	59.3635	189.8562	80.6568	130	-	13	-	3	-	16	114	7	
			05	101.9179B	101B	101.9179	29.6052	131.5231	59.3226	190.8457	80.6012	130	-	13	-	3	-	16	114	7	
					합계						1,067	79	105	144	29	152	509	558	62		

※ 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. ※ 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기 방식이 기존(주거 전용면적+주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으나 이 점 유의하여 청약 신청 바람. (평형 환산 방법: 공급면적(㎡) × 0.025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058) ※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일주택형의 해당세대 주거공용부분도 동호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음. ※ 상가 공용상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단소정리에 따라 계약면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있음. ※ 상가 세대별 대지면적은 주택별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정결과량 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음.

■ 공급금액 및 납부일정

타입 (약식 표기)	동별 (라인별)	공급 세대수	층 구분	해당 세대수	분양가격				계약금(10%)										중도금(60%)						잔금(30%)
					대지비	건축비	부가세	계	1차		2차		3회(10%)		4회(10%)		5회(10%)		6회(10%)						
									계약금	잔금	계약금	잔금	계약금	잔금	계약금	잔금	계약금	잔금	계약금	잔금					
84A	1601동 13호 / 1602동 12,3,5호 / 1603동 2,3,5호 / 1604동 2,3,5호 / 1605동 12,3,5호 / 1606동 2호 / 1607동 3,6호 / 1608동 3,6호 / 1609동 3,6호 / 1610동 1,3호 / 1611동 1,3호 / 1612동 1,3호 / 1613동 1,3호 / 1614동 1,3,5호	574	1층	27	186,218	267,782	-	454,000	10,000	35,400	45,400	45,400	45,400	45,400	45,400	45,400	45,400	45,400	45,400	136,200					
			2층	34	186,218	282,782	-	469,000	10,000	36,900	46,900	46,900	46,900	46,900	46,900	46,900	46,900	46,900	46,900	140,700					
			3층	34	186,218	292,782	-	479,000	10,000	37,900	47,900	47,900	47,900	47,900	47,900	47,900	47,900	47,900	47,900	143,700					
			4층	34	186,218	302,782	-	489,000	10,000	38,900	48,900	48,900	48,900	48,900	48,900	48,900	48,900	48,900	48,900	146,700					
			기준층	445	186,218	315,782	-	502,000	10,000	40,200	50,200	50,200	50,200	50,200	50,200	50,200	50,200	50,200	50,200	150,600					
84B	1601동 2호 / 1607동 5호 / 1608동 5호 / 1609동 5호 / 1610동 2호 / 1611동 2호 / 1612동 2호 / 1613동 2호 / 1614동 2호	165	1층	7	186,223	263,777	-	450,000	10,000	35,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	135,000					
			2층	9	186,223	278,777	-	465,000	10,000	36,500	46,500	46,500	46,500	46,500	46,500	46,500	46,500	46,500	46,500	139,500					
			3층	9	186,223	288,777	-	475,000	10,000	37,500	47,500	47,500	47,500	47,500	47,500	47,500	47,500	47,500	47,500	142,500					
			4층	9	186,223	298,777	-	485,000	10,000	38,500	48,500	48,500	48,500	48,500	48,500	48,500	48,500	48,500	48,500	145,500					
			기준층	131	186,223	311,777	-	498,000	10,000	39,800	49,800	49,800	49,800	49,800	49,800	49,800	49,800	49,800	49,800	149,400					
84C	1601동 5호 / 1603동 1호 / 1604동 1호 / 1606동 1호 / 1614동 6호	68	1층	1	186,158	288,842	-	445,000	10,000	34,500	44,500	44,500	44,500	44,500	44,500	44,500	44,500	44,500	44,500	133,500					
			2층	5	186,158	273,842	-	460,000	10,000	36,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	138,000					
			3층	5	186,158	283,842	-	470,000	10,000	37,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	141,000					
			4층	5	186,158	293,842	-	480,000	10,000	38,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	144,000					
			기준층	52	186,158	306,842	-	493,000	10,000	39,300	49,300	49,300	49,300	49,300	49,300	49,300	49,300	49,300	49,300	147,900					
101A	1607동 2호 / 1608동 2호 / 1609동 2호 / 1610동 5호 / 1611동 5호 / 1612동 5호 / 1613동 5호	130	1층	7	223,520	292,255	29,225	545,000	10,000	44,500	54,500	54,500	54,500	54,500	54,500	54,500	54,500	54,500	54,500	163,500					
			2층	7	223,520	308,618	30,862	563,000	10,000	46,300	56,300	56,300	56,300	56,300	56,300	56,300	56,300	56,300	56,300	168,900					
			3층	7	223,520	320,436	32,044	576,000	10,000	47,600	57,600	57,600	57,600	57,600	57,600	57,600	57,600	57,600	172,800						
			4층	7	223,520	332,255	33,225	589,000	10,000	48,900	58,900	58,900	58,900	58,900	58,900	58,900	58,900	58,900	176,700						
			기준층	102	223,520	345,891	34,589	604,000	10,000	50,400	60,400	60,400	60,400	60,400	60,400	60,400	60,400	60,400	60,400	181,200					
101B	1607동 1호 / 1608동 1호 / 1609동 1호 / 1610동 6호 / 1611동 6호 / 1612동 6호 / 1613동 6호	130	1층	7	223,366	286,940	28,694	539,000	10,000	43,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	161,700					
			2층	7	223,366	303,304	30,330	557,000	10,000	45,700	55,700	55,700	55,700	55,700	55,700	55,700	55,700	55,700	55,700	167,100					
			3층	7	223,366	315,122	31,512	570,000	10,000	47,000	57,000	57,000	57,000	57,000	57,000	57,000	57,000	57,000	57,000	171,000					
			4층	7	223,366	326,940	32,694	583,000	10,000	48,300	58,300	58,300	58,300	58,300	58,300	58,300	58,300	58,300	58,300	174,900					
			기준층	102	223,366	340,576	34,058	598,000	10,000	49,800	59,800	59,800	59,800	59,800	59,800	59,800	59,800	59,800	59,800	179,400					

공고일(청약시)주택형	084.9678A	084.9701B	084.9405C	101.9883A	101.9179B
약식표기	84A	84B	84C	101A	101B

2 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

구분	84A	84B	84C	101A	101B	합계
일반(기관추천)	20	5	1	-	-	26
특별공급	2	1	1	-	-	4
국가유공자	2	1	1	-	-	4
장기복무제대군인	3	1	1	-	-	5
10년이상 장기복무군인	3	1	1	-	-	5
중소기업 근로자	12	4	1	-	-	17
장애인	8	3	1	-	-	12
부산광역시	6	1	-	-	-	7
울산광역시	6	1	-	-	-	7
경상남도	6	1	1	-	-	8
다자녀가구 특별공급	57	16	6	13	13	105
신혼부부 특별공급	103	29	12	-	-	144
노부모양자 특별공급	17	4	2	3	3	29
생애최초 특별공급	109	31	12	-	-	152
합계	343	96	38	16	16	509

■ 일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조: 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위): 79세대
 * 대상자: 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 및 37조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정 서류를 받은 소(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)
 ※ 청약자격요건: 청약통장 가입기간 6개월 경과지역별/면적별 예치금액 이상 단, 국가유공자, 장기복무제대군인, 장애인 제외
 ※ 추천기관 - 장애인: 부산광역시청 장애인 복지과, 울산광역시 장애인 복지과, 경상남도청 장애인 복지과, 중소기업 근로자: 부산지방중소벤처기업청 성장지원과
 ■ 다자녀 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조: 공급 세대수의 10% 범위): 105세대
 * 대상자: 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
 - 입주자자축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
 - 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원인 신청이 가능함.
 - 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민방산 미성년자(만19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자인을 입증해야 함. - 자녀수에는 태어나 입양자도 포함함.
 - 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 신고와 관련한 자료를 제출하거나 입주사까지 입양이 유지되어야 함. (「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항)
 ※ 소형자주주택을 소유한 경우 무주택으로 인정하지 않음.
 ※ 임신부부 또는 입양부부가 다자녀가구 특별공급 주택의 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주예정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증서, 유산내역 관련 진단서 등)제출을 요구하여 출산 여부 및 입양 상태를 확인할 수 있습니다. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주예정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 임신부부 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주예정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입양 전 피양양 사실이 판명되는 때는 공급계약을 취소할 수 있음.
 ※ 이혼, 재혼한 경우 공급신청자 본인이나 자녀는 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수에 포함되며, 재혼한 배우자의 자녀는 공급신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수에 인정함.
 ■ 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조: 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위): 144세대
 * 대상자: 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함) 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택이어야 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 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능
 - 입주자자축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
 - 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판정하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일 이후(출생증) 등으로 확인)
 - 임신의 경우 계약서 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산내역 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출해야 하므로 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 무주택특수 1순위 청약 자격이 상실되며(출산 관련 자료는 확인된 후(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신상태 확인이 가능해야 함)).
 - 소득기준: 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함) 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인시점
2023. 10. 13.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

-자산기준: 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동자산(예: 3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 신청자격요건으로 인정 가능
 ※ 부동자산(예: 3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 신청자격요건으로 인정 가능
 ※ 부동산가액 산출기준: 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민권 강화법 시행령」 제42조제1항에 따른 보편적 부과점수의 산정방법에서 정한 재산공급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액
 ■ 노부모양자 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제42조: 공급 세대수의 3% 범위): 29세대
 * 신청자격: 「주택공급에 관한 규칙」 제42조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택이어야 함)
 ※ 피부양기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 노부모양자 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
 ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대별로 주택을 소유하지 아니해야 함.
 ※ 만65세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
 ※ 입주자자축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 함)
 ■ 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조: 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 19% 범위): 152세대
 * 신청자격: 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하면서 생애최초(세대)에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자.
 - 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원
 - 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자