

남울산 노르웨이숲(조합원 취소분) 입주자모집공고

[입주자모집공고일 : 2026. 01. 16.(금)]



※ 단지 주요정보				(분양문의) 052-256-0300
주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부	
민영	울산광역시 거주자	부산광역시, 경상남도 거주자	비규제지역	
재당첨제한	전매제한	거주무기간	분양가상한제	택지유형
없음	6개월	없음	미적용	민간택지

1. 청약 및 주요일정

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	사전서류접수	계약체결
일 정	26.01.26.(월)	26.01.27.(화)	26.01.28.(수)	26.02.03.(화)	26.02.09.(월)~ 26.02.13.(금)	26.02.19.(목)~ 26.02.21.(토)
방 법	■(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:울주군 온양읍 온양로 162-34)		

2. 공급내역 및 공급금액

■「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 울산광역시 울주군 주택과 ~ 1820호(2026.01.16.)로 입주자모집공고 승인
■공급위치 : 울산광역시 울주군 온양읍 발리 440-1번지 일원
■공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 13~26층 12개동 총 848세대 중 조합원 취소분 31세대
(특별공급 22세대(기관추천 5세대, 다자녀가구 5세대, 신혼부부 8세대, 노부모부양 1세대, 생애최초 3세대) 포함) 및 부대복리시설
■입주시기 : 2026년 07월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
■공급대상

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적	세대별 대지지분	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		
2026000004	01	059.9957A	59A	59.9957	21.0807	81.0764	33.4613	114.5377	32.4977	6	2	1	1	-	1	5	1	-
	02	059.9734B	59B	59.9734	21.7857	81.7591	33.4488	115.2079	32.4856	2	-	-	1	-	-	1	1	-
	03	074.5847A	74A	74.5847	25.0548	99.6395	41.5980	141.2375	40.4000	5	1	1	1	-	1	4	1	-
	04	074.9026B	74B	74.9026	26.0082	100.9108	41.7753	142.6861	40.5722	1	-	-	-	-	-	-	1	-
	05	084.9350A	84A	84.9350	28.1463	113.0813	47.3706	160.4519	46.0064	11	1	2	4	1	1	9	2	3
	06	084.4955B	84B	84.4955	28.6027	113.0982	47.1255	160.2237	45.7684	6	1	1	1	-	-	3	3	1
합 계										31	5	5	8	1	3	22	9	4

약식 표기	동 구분	층 구분	해당 세대수	총 세대수	공급금액			계약금(5%)		중도금(60%)						잔금(35%)
					대지비	건축비	총분양가	1차 (계약시)	2차 (계약후 15일 내)	1회(10%) 2026.3.20	2회(10%) 2026.3.20	3회(10%) 2026.3.20	4회(10%) 2026.3.20	5회(10%) 2026.3.20	6회(10%) 2026.3.20	입주지정일
59A	102 103	10~19층	5	6	91,850,000	242,150,000	334,000,000	5,000,000	11,700,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	116,900,000
		20층 이상	1		93,775,000	247,225,000	341,000,000	5,000,000	12,050,000	34,100,000	34,100,000	34,100,000	34,100,000	34,100,000	34,100,000	119,350,000
59B	104	10~19층	2	2	90,750,000	239,250,000	330,000,000	5,000,000	11,500,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	115,500,000
74A	107 111	5~9층	1	5	112,750,000	297,250,000	410,000,000	5,000,000	15,500,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	143,500,000
		10~19층	3		114,950,000	303,050,000	418,000,000	5,000,000	15,900,000	41,800,000	41,800,000	41,800,000	41,800,000	41,800,000	41,800,000	146,300,000
	110	5~9층	1		109,450,000	288,550,000	398,000,000	5,000,000	14,900,000	39,800,000	39,800,000	39,800,000	39,800,000	39,800,000	39,800,000	139,300,000
74B	112	10~19층	1	1	113,025,000	297,975,000	411,000,000	5,000,000	15,550,000	41,100,000	41,100,000	41,100,000	41,100,000	41,100,000	41,100,000	143,850,000
84A	106 109 110	2층	3	11	126,500,000	333,500,000	460,000,000	5,000,000	18,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	161,000,000
		3~4층	1		127,875,000	337,125,000	465,000,000	5,000,000	18,250,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	162,750,000
		5~9층	2		129,250,000	340,750,000	470,000,000	5,000,000	18,500,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	164,500,000
		10~19층	5		132,000,000	348,000,000	480,000,000	5,000,000	19,000,000	48,000,000	48,000,000	48,000,000	48,000,000	48,000,000	48,000,000	168,000,000
84B	105 109 110	2층	1	6	122,925,000	324,075,000	447,000,000	5,000,000	17,350,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	156,450,000
		5~9층	2		125,400,000	330,600,000	456,000,000	5,000,000	17,800,000	45,600,000	45,600,000	45,600,000	45,600,000	45,600,000	45,600,000	159,600,000
		10~19층	3		128,150,000	337,850,000	466,000,000	5,000,000	18,300,000	46,600,000	46,600,000	46,600,000	46,600,000	46,600,000	46,600,000	163,100,000

■분양대금 납부계획 및 납부방법			
항목	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금(계약금, 중도금, 잔금)	경남은행	207-0126-5316-03	우리자산신탁(주)

3. 특별공급 신청자격

구 분	내 용																			
공급 기준	● 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 취소 제한 예외) ※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 경우라도 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.																			
	<table><tr><th>구 분</th><th>처리방법</th></tr><tr><td>당첨자발표일이 다른 주택</td><td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td></tr><tr><td rowspan="3">당첨자발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우 접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연형(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr><tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우 모두 부적격 처리</td></tr></table>	구 분	처리방법	당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리	당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우 접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연형(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우 모두 부적격 처리												
구 분	처리방법																			
당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리																			
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우 접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연형(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효																			
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우 모두 부적격 처리																			
	● 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다. ● 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. ● 외국인은 주민등록상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.																			
무주택 요건	● 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 "1. 공통 유의사항" p.2 참조) - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건																			
청약자격 요건	● 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천(장예인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 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 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 노부모부양 / 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 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자 [청약예금의 예치금액]																			
	<table><tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</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>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr></table>	구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역	전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원	전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원	전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원	모든면적	1,500만원	1,000만원
구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역																	
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원																	
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원																	
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원																	
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원																	
※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함																				
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당하는 주택형에만 청약가능함																				

3-1. 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조)				전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 15% 범위 : 5세대
구 분	내 용			
대상자	● 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받은신 분 ● 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장예인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)			
추천기관	● 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과 ● 장예인 : 울산광역시청 장애인복지과 ● 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 국가보훈처 울산보훈처 보상과 ● 중소기업 근로자 : 울산 지방 중소기업청 지역정책과			

3-2. 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조)		공급 세대수의 15% 범위 : 5세대
구 분	내 용	
대상자	● 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원 - 과거 주택을 소유하였다라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청 가능함 ● 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분 - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함 ● 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분	

3-3. 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)		전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 23% 범위 : 8세대
구 분	내 용	
대상자	● 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원 ● 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분 ● 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분 ● 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분	

3-4. 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조)		공급 세대수의 3% 범위 : 1세대
구 분	내 용	
대상자	● 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대주 - 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함 ● 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분 - 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제 거주하고 있는 것을 의미함 ● 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분 - 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)	

3-5. 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조)		전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9% 범위 : 3세대
구 분	내 용	
대상자	● 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원 ● 생애최초로 주택을 구입하는 분 - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함 ※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유하였다가 혼인 전 처분한 이력은 배제합니다. ● 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분 - 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) ● 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분 - 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분) - 1인 가구는 추정제로만 신청가능하며, 단독세대와 단독세대가 아닌 분 으로 구분됨 * 단독세대란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함 * 단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함 ● 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분 ● 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분 * 근로 1년 내에 소득세 「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함 ** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함	

4. 일반공급 신청자격

구 분	내 용																			
대상자	● 최초 입주자모집공고일 현재 울산광역시에 거주하거나 부산광역시 및 경상남도에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ● 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분																			
청약통장 자격요건	● 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 [청약예금의 예치금액]																			
	<table><tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</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>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr></table>	구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역	전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원	전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원	전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원	모든면적	1,500만원	1,000만원
구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역																	
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원																	
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원																	
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원																	
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원																	
※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함																				
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당하는 주택형에만 청약가능함																				
당첨자 선정방법	● 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율																			
당첨자 선정방법	<table><tr><th>구분</th><th>가점제</th><th>추첨제</th></tr><tr><td>전용면적 60㎡ 이하</td><td>40%</td><td>60%</td></tr><tr><td>전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하</td><td>40%</td><td>60%</td></tr></table>	구분	가점제	추첨제	전용면적 60㎡ 이하	40%	60%	전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하	40%	60%										
구분	가점제	추첨제																		
전용면적 60㎡ 이하	40%	60%																		
전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하	40%	60%																		
비고	● 1순위 가점제 청약 시 유의사항 - 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다. - 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.																			

5. 당첨자 계약안내

■계약체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌(계약금)로 계약금을 납부하고, 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

구 분	일정 및 장소	비 고
당첨자 계약체결 (특별공급 당첨자 포함)	· 2026.02.19.(목) ~ 2025.02.21.(토) 10:00 ~ 16:00까지 (3일간)	특별/일반 예비입주시 동호수 추정 및 계약 일정은 추후 공지 예정
장 소	· 남울산 노르웨이숲 건본주택 (주소:울산광역시 울주군 온양읍 온양로 162-34)	

※ 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 일반공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 바에 따라 공급합니다.

※ 계약시 제출서류는 입주자모집공고 전문을 확인하시기 바랍니다.

6. 기타안내

■주택도시보증공사 보증 주요 내용

- 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.

보증서번호	보증금액	보증기간
제 02312025-101-0001000 호	₩8,	