

부산 장안지구 중흥S-클래스 본청약 입주자 모집공고 [입주자 모집공고일:2026.07.10]



1 공급대상 및 공급금액

- 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 부산광역시 기장군 건축과 - 40847호(2026.07.09.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 부산광역시 기장군 장안읍 좌동리 463-3번지 일원(부산 장안지구 B-2블록)
- 공급규모 : 아파트 지하 2층 ~ 지상 최고 25층 9개동 총 514세대 중 일반분양 488세대(사전 청약 공급계약 26세대 제외)
[특별공급 317세대(기관추천 49세대, 다자녀가구 48세대, 신혼부부 73세대, 노부모부양 17세대, 생애최초 82세대, 신생아 48세대) 포함] 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2027년 06월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상 (단위:㎡, 세대)

주택 관리 번호	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하 주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	사전 청약자 배정 세대수	본 청약 배정 세대수	특별공급 세대수							일반 공급 세대수	최하층 우선 배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계							기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	신생아	계		
2026 000308	01	059.9891A	59A	59.9891	22.1040	82.0931	51.5804	133.6735	46.9259	127	8	119	12	12	18	4	20	12	78	41	8
	02	059.9846B	59B	59.9846	21.7931	81.7777	51.5764	133.3541	46.9224	108	1	107	11	11	16	4	18	11	71	36	5
	03	084.9838A	84A	84.9838	29.2836	114.2674	73.0716	187.3390	66.4778	235	12	223	22	22	33	7	38	22	144	79	20
	04	084.9829B	84B	84.9829	29.5424	114.5253	73.0709	187.5962	66.4771	44	5	39	4	3	6	2	6	3	24	15	2
	합 계									514	26	488	49	48	73	17	82	48	317	171	35

- ※ 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 전용면적과 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 변경되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바람.[평형 환산 방법: 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- ※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일주택형의 해당세대 주거공용부분도 동호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음.
- ※ 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과登記면적의 차이가 발생할 수 있음.
- ※ 전용면적은 안목치수로 산정하며, 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함. 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.

■ 공급금액 및 납부일정 (단위: 세대, 천원)

약식 표기	동별 (라인별)	공급 세대 수	층 구분	해당 세대 수	분양가격			계약금 (5%)		중 도금 (60%)			잔 금 (35%)
					대지비	건축비	계	1차	2차	1차(20%)	2차(20%)	3차(20%)	
59A	204동 1, 2, 3, 5호 208동 1, 2, 3, 5호	127	1층	7	84,095	269,505	353,600	5,000	12,680	70,720	70,720	70,720	123,760
			2층	8	84,095	279,505	363,600	5,000	13,180	72,720	72,720	72,720	127,260
			3층	8	84,095	289,505	373,600	5,000	13,680	74,720	74,720	74,720	130,760
			4층	8	84,095	299,505	383,600	5,000	14,180	76,720	76,720	76,720	134,260
			기준층	96	84,095	309,505	393,600	5,000	14,680	78,720	78,720	78,720	137,760
59B	201동 2호 202동 3, 5호 203동 3, 5호	108	1층	5	84,088	261,112	345,200	5,000	12,260	69,040	69,040	69,040	120,820
			2층	5	84,088	271,112	355,200	5,000	12,760	71,040	71,040	71,040	124,320
			3층	5	84,088	281,112	365,200	5,000	13,260	73,040	73,040	73,040	127,820
			4층	5	84,088	291,112	375,200	5,000	13,760	75,040	75,040	75,040	131,320
			기준층	88	84,088	301,112	385,200	5,000	14,260	77,040	77,040	77,040	134,820
84A	201동 1, 3, 5, 6호 202동 1, 2, 6, 7호 203동 2, 6호 205동 1, 2호 206동 1, 2호 207동 1, 2호 209동 1, 2, 3, 5호	235	1층	15	119,133	349,567	468,700	5,000	18,435	93,740	93,740	93,740	164,045
			2층	20	119,133	360,567	479,700	5,000	18,985	95,940	95,940	95,940	167,895
			3층	20	119,133	370,567	489,700	5,000	19,485	97,940	97,940	97,940	171,395
			4층	20	119,133	380,567	499,700	5,000	19,985	99,940	99,940	99,940	174,895
			기준층	160	119,133	394,567	513,700	5,000	20,685	102,740	102,740	102,740	179,795
84B	203동 1, 7호	44	1층	2	119,132	349,568	468,700	5,000	18,435	93,740	93,740	93,740	164,045
			2층	2	119,132	360,568	479,700	5,000	18,985	95,940	95,940	95,940	167,895
			3층	2	119,132	370,568	489,700	5,000	19,485	97,940	97,940	97,940	171,395
			4층	2	119,132	380,568	499,700	5,000	19,985	99,940	99,940	99,940	174,895
			기준층	36	119,132	394,568	513,700	5,000	20,685	102,740	102,740	102,740	179,795

■ 주택형 표시 안내				
주택형(사전청약/신청기준)		059.9430A	059.9706B	084.8719A
주택형(본청약/실제 전용면적)		059.9891A	059.9846B	084.9838A
건본주택 등의 약식 표기		59A	59B	84A

- ※ 사전당첨자 모집공고(2021.11.30.) 이후, 주택건설사업계획변경승인에 의해 주거전용면적 및 주택형 표기가 일부 변경되었습니다. 이에 따라 청약호출을 통한 인터넷 청약 신청시 사전청약 기준 주택형으로 청약신청을 해야 하오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 건본주택 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바람.

2 특별공급 대상자 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 공급세대수					
구 분(약식표기)		59A	59B	84A	84B
기관추천 특별공급	국가유공자	2	2	5	1
	장기복무 제대군인	1	1	2	-
	10년 이상 장기복무군인	1	1	2	1
	장애인	부산광역시	2	1	3
		울산광역시	1	1	2
		경상남도	1	1	-
	중소기업 근로자	4	4	6	1
다자녀가구 특별공급		12	11	22	3
신혼부부 특별공급		18	16	33	6
노부모부양 특별공급		4	4	7	2
생애최초 특별공급		20	18	38	6
신생아 특별공급		12	11	22	3
합 계		78	71	144	24

■ 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 49세대

- 대상자 : 본청약 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분
- 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제자)는 청약통장 불필요)
- 추천기관 : 국가유공자(국가보훈부 부산지방보훈청 복지과), 10년 이상 장기복무 군인(국군복지단 복지사업운영과), 장애인(부산광역시청 장애인복지과, 울산광역시청 장애인 복지과, 경상남도청 장애인복지과), 장기복무 제대군인(국가보훈부 부산지방보훈청 복지과), 중소기업 근로자(부산지방중소벤처기업청 성장지원과)

■ 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조) 공급 세대수의 10% 범위 : 48세대

- 대상자 : 본청약 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원
- 과거 주택을 소유하였다라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원인 신청가능함
- 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

■ 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 15% 범위 : 73세대

- 대상자 : 본청약 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원
- 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분
- 「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
- 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분

■ 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조) 공급 세대수의 3% 범위 : 17세대

- 대상자 : 본청약 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대주
- 피부양자의 배우자로 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)

■ 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 17% 범위 : 82세대

- 대상자 : 본청약 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 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, 「단독세대」와 「단독세대가 아닌 분」으로 구분됨
- * 「단독세대」란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청 가능함
- * 「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
- *과거 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

■ 신생아 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제35조의3) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 48세대

- 대상자 : 본청약 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원
- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
- 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
- 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀(임신중이거나 임양한 경우 포함)가 있는 분
- 「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분

3 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

■ 대상자

- 본청약 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)
- 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분

■ 청약신청 유의사항

- 주민등록표초본상 주소 사실이 있는 경우 해당 사도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연형조건은 입주자모집공고일 현재 만 나이를 기준으로 합니다.
- 본 입주자모집공고일 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
- (본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다. (각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.
- 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약통장 관련 기준

- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청가능
- (단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청가능)
- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
- (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 입주자모집공고일 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능
- 중전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환 기한 : 최초 청약접수일 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청가능(단, 청약자격 및 순위 등은 입주자모집공고일 기준으로 산정)
- ※ 청약저축에서 종합저축으로 전환하는 경우, 입주자모집공고일 전일까지 전환개설 완료하여야 청약 신청이 가능합니다.(단, 국민주택 청약 시 기존 청약통장가입일을 기준으로 순위 산정)

■ 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율

구분	가점제	추첨제
전용면적 60㎡ 이하	40%	60%
전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하		

■ 청약예금의 예치금액

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 해당되는 주택형에만 청약가능함.

4 청약신청 일정 및 장소

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2026.07.20.(월)	2026.07.21.(화)	2026.07.22.(수)	2026.07.28.(화)	2026.07.31.(금) ~2026.08.02.(일)	2026.08.10.(월) ~2026.08.12.(수)

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 : 부산광역시 기장군 정관읍 달산리 1242번지)
-----	---	---	----------------	--

- ※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 건본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)
- ※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가
- ※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플스토어에서 “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.

5 기타사항

■ 감리회사 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음) (단위: 원)

구 분	감 리 회 사	감 리 금 액	비고
건 축	(주)전인씨엘건축사사무소	₩1,737,153,000	부가가치세 포함 / 근생시설 포함
전 기	주식회사 해우이엔지	₩670,898,440	
소 방	(주)라인엔지니어링	₩809,785,420	
통 신	(주)한빛네트웍스	₩121,000,000	