

동래 푸르지오 에듀포레 입주자모집공고

PRUGIO 

[입주자모집공고일 : 2025년 12월 19일(금)]

입주 자격 및 청약관련 자세한 사항은 동래 푸르지오 에듀포레(<https://prugio.com/hb/2025/eduforet/pages/notice.asp>)의 공고문을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 입주자모집공고일 이후(2025.12.19.포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

1. 공급위치 및 사업주체 등 현황

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 부산광역시 동래구 건축과-54890호(2025.12.18.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 부산광역시 동래구 안락동 1230번지 일원
- 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	시공사	분양대행사
상 호	안락1구역 주택재건축정비사업조합	(주)대우건설	(주)에스알디
주 소	부산광역시 동래구 명안로26번길 115, 2층(안락동)	서울특별시 중구 을지로 170(을지로 4가)	부산광역시 수영구 수영로642번길 28, 502호(광안동)
법인등록번호	180171-0009062	110111-2137895	180111-1433240

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, VAT 포함)

구분	건축감리	전기감리	소방/통신감리
회사명	(주)한국환경종합건축사사무소	(주)지화기술단	대원포비스(주)
감리금액	6,023,727,600	1,157,292,400	1,507,000,000
사업자등록번호	220-81-11342	215-86-08869	605-81-28078

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다. (이 경우, 별도 정산하지 않습니다.)

2. 공급일정

구분	특별공급	일반1순위	일반2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2025.12.29.(월)	2025.12.30.(화)	2025.12.31.(수)	2026.01.07.(수)	2026.01.09.(금)~2026.01.17.(토)	2026.01.19.(월)~2026.01.21.(수)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 건물주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행		▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 건물주택 : 부산광역시 해운대구 우동 1406-1 ☎ 051-731-6523	

3. 공급규모 및 공급금액

- 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 38층 12개 동 총 1,481세대 중 일반분양 474세대 [특별공급 262세대, 기관추천 48세대, 다자녀가구 48세대, 신혼부부 109세대, 노부모부양 14세대, 생애최초 43세대 포함] 및 부대복리시설
- 공급대상

(단위 : m², 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(m ²)			기타공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거전용면적	주거공용면적	소계					기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	계		
민영 주택	2025000629	01	074.5107A	74A	74.5107	22.9649	97.4756	61.9562	159.4318	37.6643	20	2	2	5	1	2	12	8	6
		02	076.9205A	76A	76.9205	24.6832	101.6037	63.9600	165.5637	39.2594	15	2	2	4	0	2	10	5	2
		03	084.8424A	84A	84.8424	25.8903	110.7327	70.5472	181.2799	42.7868	439	44	44	100	13	39	240	199	15
				84A1	84.8424	25.8688	110.7112	70.4779	181.1891	42.7785									
		합 계									474	48	48	109	14	43	262	212	23

※ 평형환산방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원, VAT 포함)

약식 표기	동호구분	층	해당 세대수	분양가격			계약금(5%)		중도금(60%)						잔금	
				대지비	건축비	계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	35%	
							계약시	계약후 30일 이내	2026.06.10.	2026.12.10.	2027.09.10.	2028.07.10.	2029.01.10.	2029.07.10.	입주자정일	
74A	109동 4,5호 110동 4,5호 111동 3,4호	1층	6	170,776,950	487,323,050	658,100,000	5,000,000	27,905,000	65,810,000	65,810,000	65,810,000	65,810,000	65,810,000	65,810,000	65,810,000	230,335,000
		2층	5	173,164,350	494,135,650	667,300,000	5,000,000	28,365,000	66,730,000	66,730,000	66,730,000	66,730,000	66,730,000	66,730,000	66,730,000	233,555,000
		3층	5	175,525,800	500,874,200	676,400,000	5,000,000	28,820,000	67,640,000	67,640,000	67,640,000	67,640,000	67,640,000	67,640,000	67,640,000	236,740,000
		5~10층	3	180,274,650	514,425,350	694,700,000	5,000,000	29,735,000	69,470,000	69,470,000	69,470,000	69,470,000	69,470,000	69,470,000	69,470,000	243,145,000
		11~20층	1	182,662,050	521,237,950	703,900,000	5,000,000	30,195,000	70,390,000	70,390,000	70,390,000	70,390,000	70,390,000	70,390,000	70,390,000	246,365,000
76A	109동 2호 110동 2호	1층	2	175,370,100	500,429,900	675,800,000	5,000,000	28,790,000	67,580,000	67,580,000	67,580,000	67,580,000	67,580,000	67,580,000	67,580,000	236,530,000
		2층	1	177,809,400	507,390,600	685,200,000	5,000,000	29,260,000	68,520,000	68,520,000	68,520,000	68,520,000	68,520,000	68,520,000	68,520,000	239,820,000
		3층	2	180,248,700	514,351,300	694,600,000	5,000,000	29,730,000	69,460,000	69,460,000	69,460,000	69,460,000	69,460,000	69,460,000	69,460,000	243,110,000
		4층	2	182,688,000	521,312,000	704,000,000	5,000,000	30,200,000	70,400,000	70,400,000	70,400,000	70,400,000	70,400,000	70,400,000	70,400,000	246,400,000
		5~10층	3	185,127,300	528,272,700	713,400,000	5,000,000	30,670,000	71,340,000	71,340,000	71,340,000	71,340,000	71,340,000	71,340,000	71,340,000	249,690,000
		11~20층	5	187,566,600	535,233,400	722,800,000	5,000,000	31,140,000	72,280,000	72,280,000	72,280,000	72,280,000	72,280,000	72,280,000	72,280,000	252,980,000
84A	101동 1,4호 102동 1,4호 103동 1,4호 104동 1,4호 105동 1,4호 106동 1,4호 107동 1,4호 108동 1,4호	1층	11	195,740,850	558,559,150	754,300,000	5,000,000	32,715,000	75,430,000	75,430,000	75,430,000	75,430,000	75,430,000	75,430,000	75,430,000	264,005,000
		2층	15	198,465,600	566,334,400	764,800,000	5,000,000	33,240,000	76,480,000	76,480,000	76,480,000	76,480,000	76,480,000	76,480,000	76,480,000	267,680,000
		3층	15	201,190,350	574,109,650	775,300,000	5,000,000	33,765,000	77,530,000	77,530,000	77,530,000	77,530,000	77,530,000	77,530,000	77,530,000	271,355,000
		4층	15	203,915,100	581,884,900	785,800,000	5,000,000	34,290,000	78,580,000	78,580,000	78,580,000	78,580,000	78,580,000	78,580,000	78,580,000	275,030,000
		5~10층	74	206,613,900	589,586,100	796,200,000	5,000,000	34,810,000	79,620,000	79,620,000	79,620,000	79,620,000	79,620,000	79,620,000	79,620,000	278,670,000
		11~20층	129	209,338,650	597,361,350	806,700,000	5,000,000	35,335,000	80,670,000	80,670,000	80,670,000	80,670,000	80,670,000	80,670,000	80,670,000	282,345,000
		21~30층	114	212,271,000	605,729,000	818,000,000	5,000,000	35,900,000	81,800,000	81,800,000	81,800,000	81,800,000	81,800,000	81,800,000	81,800,000	286,300,000
		31층 이상	65	215,203,350	614,096,650	829,300,000	5,000,000	36,465,000	82,930,000	82,930,000	82,930,000	82,930,000	82,930,000	82,930,000	82,930,000	290,255,000
84A1	101동 1호	1층	1	195,688,950	558,411,050	754,100,000	5,000,000	32,705,000	75,410,000	75,410,000	75,410,000	75,410,000	75,410,000	75,410,000	263,935,000	

4. 신청자격(공급자격 및 구비서류 등 자세한 사항은 필히 입주자 모집공고 전문을 통해 확인하시기 바랍니다.)

■ 특별공급

- 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급합니다.
(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3를 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 제외)
- ※ 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 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우

- 가. 주택공급신청자
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
- 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
- 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
- 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
 - 기관추천(장애훈, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급
 - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 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 신청 가능한 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

※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.

[청약예금의 예치금액]			
구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시 (울산광역시)	특별시 및 광역시를 제외한 지역 (경상남도)
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

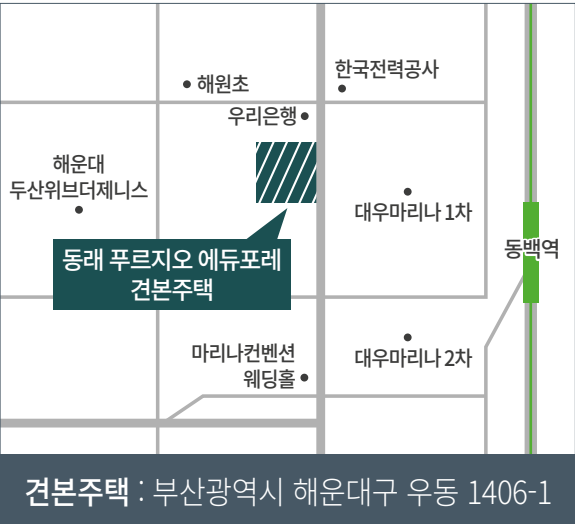
- ※ 「지역」은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
- ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함

■ 일반공급 신청자격

- 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에서 거주하는 만 19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)
- 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

5. 입주예정일 : 2030년 03월 중 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함.)

- 한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약홈 홈페이지 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 2025.06.30. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과와 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인후 신청하시기 바랍니다.



PRUGIO 

051) 731-6523

총 1,481세대 [일반분양 474세대] 74㎡/76㎡/84㎡

시행 안락1구역 주택재건축정비사업조합

시공  대우건설