

※ 입주자모집공고일 이후(25.09.19. 포함) 중전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확실행 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 단지 주요정보 (분양문의) 1600-1511

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영	부산광역시 1년 이상 계속 거주자 (2024.09.19. 이전부터 계속 거주)	부산광역시 1년 미만 계속 거주자 및 울산광역시, 경상남도 거주자	비규제지역
재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
없음	6개월	없음	미적용
택지유형	민간택지		

1 공통 유의사항

구분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일정	25.09.29(월)	25.09.30(화)	25.10.01(수)	25.10.15(수)	25.10.17(금)~ 25.10.19(일)	25.10.27(월)~ 25.10.29(수)
방법	• (PC·모바일) 청약홈(09:00~17:30) • (현장접수) 사업주체 견본주택	• (PC·모바일) 청약홈(09:00~17:30) • (현장접수) 청약통장 가입은행	• (PC·모바일) 청약홈	• (PC·모바일) 청약홈	• 사업주체 견본주택 (주소: 부산광역시 연제구 월드컵대로 185)	
구분	특별공급	일반공급				
전매제한기간	6개월	6개월				

2 단지 유의사항

- 「아이·맘부산물권」 적용 세대
 - 구분(약식표기)
 - 다자녀가구 특별공급
 - 신혼부부 특별공급
 - 합계
- 신혼부부 및 다자녀가구 특별공급 당첨세대 중 「아이·맘 부산물권」 적용 세대수는 위 표와 같으며, 각 주택형별 배정된 세대수를 초과하여 적용하지 않습니다. 신혼부부 및 다자녀가구 특별공급 외 타유형 특별공급(기관추천, 노부모부양, 생애최초), 일반공급, 예비입주자, 무순위(사후), 선착순 계약세대는 「아이·맘 부산물권」 대상에서 제외됩니다.
- 「아이·맘 부산물권」의 분양가 인하 혜택은 해당 세대의 최초 계약자에 한하여 적용되며, 분양권 전매(관리의무승계) 시 적용 불가합니다.
- 신혼부부 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 제1항에 따라 건설량의 23%인 16세대에서 「주택공급에 관한 규칙」 제49조 제1항에 따라 15%인 11세대로 하향하여 공급하며, 「아이·맘 부산물권」 적용 세대는 건설량의 10%인 8세대에 한하여 적용됩니다.
- 다자녀가구 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제40조 제1항에 따라 건설량의 10%인 8세대에서 「주택공급에 관한 규칙」 제49조 제1항에 따라 18%인 13세대로 상향하여 공급하며, 「아이·맘 부산물권」 적용 세대는 건설량의 15%인 13세대에 한하여 적용됩니다.
- 상기 표와 같이 각 주택형별 「아이·맘 부산물권」 세대 배정이 되며 각 신청 자격별, 주택형별 경쟁 발생 시에는 해당 경쟁 유형 추천대상자를 대상으로 아래의 기준으로 견본주택에서 공개추첨하여 선발합니다.(단, 해당 주택건설지역(부산광역시 1년이상 계속) 거주자가 우선 함)
- ① 신혼부부 특별공급 선별: 주택형별 신혼부부 특별공급 당첨자 선정방법을 적용하여 순위별로 무작위 추첨
 - ② 다자녀 가구 특별공급: 주택형별 다자녀 특별공급 당첨자 선정방법을 적용하여 순위별로 무작위 추첨
 - ③ 신청자격별 경쟁 발생으로 배정되지 않은 세대는 경쟁이 발생하지 않은 신청 자격 추첨 시 주택형별로 배정
- 「아이·맘 부산물권」 대상자는 신혼부부 및 다자녀가구 특별공급 당첨자 선정 방법 및 순서에 따라 순차적으로 배정됩니다.
- 신혼부부 특별공급은 당첨자로 선정되어도, 당첨 세대수가 「아이·맘 부산물권」 배정 세대수를 초과할 경우 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 경쟁이 발생하여 추첨으로 대상자를 선정할 경우, 견본주택에서 공개 추첨으로 진행하며, 추첨 일정은 추첨 대상자에게 개별 통보합니다.
- 추첨 대상자의 연락 불통화연결 불가, 연락처 변경 등) 및 일신상의 사유(해외여행, 입원 등)로 인하여 추첨 불참 시 대상에서 제외 됩니다.
- 「아이·맘 부산물권」의 대상자 선정은 한국부동산원에서 진행하는 당첨자 선정 및 등·호수 추첨과는 무관합니다.
- 힐스테이트 가야 2단지는 청약이 미달 되더라도 아이·맘 부산물권의 배정세대수(건설량의 25%)에 대하여 공급자의 임의지정으로 분양가의 5%를 할인하여 분양합니다. 이 경우 주택형별이 아닌 전체 건설량의 25%를 초과하여 적용하지 않습니다.

3 공급대상 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 부산광역시 부산진구 건축과 - 28722호(2025.09.18.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치: 부산광역시 부산진구 가야동 197-3번지 일원
- 공급규모: 아파트 지하 3층, 지상 31층 1개동 총 81세대
[특별공급 43세대(기관추천 8세대, 다자녀가구 13세대, 신혼부부 11세대, 노부모부양 2세대, 생애최초 9세대) 포함] 및 부대복리시설
- 입주시기: 2026년 12월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상 (단위: m², 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용 면적(지하 주차장등)	계약 면적	세대별 대지비	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반 공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2025 000442	01	076.9083A	76A	76.9083	31.8645	108.7728	74.8227	183.5955	36.8557	21	2	3	3	0	3	11	10	2
	02	084.9238D	84D	84.9238	34.0916	119.0154	82.6209	201.6363	40.6968	30	3	5	4	1	3	16	14	1
	03	084.6132E	84E	84.6132	34.0564	118.6696	82.3186	200.9882	40.5480	30	3	5	4	1	3	16	14	1
합계										81	8	13	11	2	9	43	38	4

주택형	076.9083A	084.9238D	084.6132E
약식 표기	76A	84D	84E

■ 공급금액 (단위: 원)

주택형 (주거전용 면적기준)	약식 표기	공급 세대 수	동·호	층구분	해당 세대 수	분양가격			계약금(5%)		중도금(60%)					전금 (35%)	
						대지비	건축비	계	1차	2차	1차(15%)	2차(15%)	3차(15%)	4차(15%)	입주시		
076.9083A	76A	21	2015동 3호	2-5층	4	181,933,000	644,167,000	826,100,000	10,000,000	31,305,000	123,915,000	123,915,000	123,915,000	123,915,000	123,915,000	289,135,000	
				6-10층	5	181,933,000	654,267,000	836,200,000	10,000,000	31,810,000	125,430,000	125,430,000	125,430,000	125,430,000	125,430,000	292,670,000	
				11층 이상	4	181,933,000	661,467,000	843,400,000	10,000,000	32,170,000	126,510,000	126,510,000	126,510,000	126,510,000	126,510,000	295,190,000	
				2015동 4호	2-5층	4	181,933,000	645,767,000	827,700,000	10,000,000	31,385,000	124,155,000	124,155,000	124,155,000	124,155,000	124,155,000	289,695,000
				6층 이상	4	181,933,000	655,967,000	837,900,000	10,000,000	31,895,000	125,685,000	125,685,000	125,685,000	125,685,000	125,685,000	293,265,000	
				084.9238D	84D	30	2015동 1호	2-5층	4	200,864,000	654,536,000	855,400,000	10,000,000	32,770,000	128,310,000	128,310,000	128,310,000
6-10층	5	200,864,000	665,036,000					865,900,000	10,000,000	33,295,000	129,885,000	129,885,000	129,885,000	129,885,000	303,065,000		
11-15층	5	200,864,000	672,536,000					873,400,000	10,000,000	33,670,000	131,010,000	131,010,000	131,010,000	131,010,000	305,690,000		
16-20층	5	200,864,000	680,036,000					880,900,000	10,000,000	34,045,000	132,135,000	132,135,000	132,135,000	132,135,000	308,315,000		
21층-25층	5	200,864,000	687,536,000					888,400,000	10,000,000	34,420,000	133,260,000	133,260,000	133,260,000	133,260,000	310,940,000		
26층 이상	6	200,864,000	695,436,000					896,300,000	10,000,000	34,815,000	134,445,000	134,445,000	134,445,000	134,445,000	313,705,000		
084.6132E	84E	30	2015동 2호	2-5층	4	200,160,000	656,140,000	856,300,000	10,000,000	32,815,000	128,445,000	128,445,000	128,445,000	128,445,000	299,705,000		
				6-10층	5	200,160,000	666,640,000	866,800,000	10,000,000	33,340,000	130,020,000	130,020,000	130,020,000	130,020,000	303,380,000		
				11-15층	5	200,160,000	674,140,000	874,300,000	10,000,000	33,715,000	131,145,000	131,145,000	131,145,000	131,145,000	306,005,000		
				16-20층	5	200,160,000	681,640,000	881,800,000	10,000,000	34,090,000	132,270,000	132,270,000	132,270,000	132,270,000	308,630,000		
				21층-25층	5	200,160,000	689,140,000	889,300,000	10,000,000	34,465,000	133,395,000	133,395,000	133,395,000	133,395,000	311,255,000		
				26층 이상	6	200,160,000	697,040,000	897,200,000	10,000,000	34,860,000	134,580,000	134,580,000	134,580,000	134,580,000	314,020,000		

■ 분양대금 및 납부계약 납부방법

분양대금	금융기관	계좌번호	예금주	비고
계약금	하나은행	201-910028-03004	우리자산신탁 주식회사	입금 시 동호수와 계약자 성명을 필히 기재
중도금, 전금	계약 체결 시 세대별로 개별 계좌부여(가상계좌) (예: *101동 201호* 당첨자 홍길동* → 101201홍길동)			

4 특별공급

구분	내용	
공급기준	구분	처리방법
당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
	당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우 부부 외 세대원이 중복당첨된 경우

구분	내용																				
공급기준	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. ■ 외국인인 주민등록번호 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다. 																				
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다(무주택세대구성원 정의는 "1. 공동 유의사항" p2 참조) - 기관추천 / 다자녀가구 / 생애최초 특별공급: 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 특별공급: 무주택세대주 요건 																				
청약통장 자격요건	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천(청매인, 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 <p>[청약예금의 예치금액]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>특별시 및 부산광역시</th> <th>그 밖의 광역시</th> <th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</p>	구분	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
구분	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																		

5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

구분	내용																				
대상자	<ul style="list-style-type: none"> ■ 입주자모집공고일 현재 부산광역시에서 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분 																				
청약통장 자격요건	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 <p>[청약예금의 예치금액]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>특별시 및 부산광역시</th> <th>그 밖의 광역시</th> <th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</p>	구분	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
구분	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																		

6 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내

- 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)
 - 경로: 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 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 불가하오니 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 견본주택 방문을 통하여 신청가능합니다.
 - 일반공급: 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.
 - * 단, 은행 영업일별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

7 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

구분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약 체결 (특별공급/일반공급)	2025.10.27(월) ~ 2025.10.29(수), 3일간 (10:00 ~ 16:00)	힐스테이트 가야 견본주택 (주소: 부산광역시 연제구 월드컵대로 185)

- ※ 당첨자 계약 체결 일정 및 방법은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
- ※ 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격(정당 당첨자에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 사업주체가 통보한 날부터 7일 이내에 정당한 사유 없이 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함)
- ※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못한 계약은 취소됩니다.
- ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

8 기타

- 주택분양보증약관에 따른 보증기관 및 보증내용 등에 관한 사항은 아래와 같습니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
01282025-101-0005000	₩45,651,580,000원	입주자모집공고승인일부더 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

※ 주택도시보증공사 보증권으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.

- 감리회사 및 감리금액
 - ※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 변동될 수 있습니다. (단위: 원 / VAT포함)

구분	건축	전기	소방·정보통신
회사명	(주)대명기술건축사사무소	(주)천일이앤씨	남경이앤씨(주)
감리금액	663,495,690	119,000,000	114,400,000

■ 사업주체 시행위탁사 및 시공사

구분	사업주체 및 시행수탁사	시행위탁사	시공사
상호	우리자산신탁(주)	가야도시개발(주)	현대건설(주)
법인등록번호	107-81-85459	327-81-01844	101-81-16293
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동, 삼정빌딩)	서울특별시 성동구 아차산로 138, 6층 (성수동2가, 세종디자인센터)	서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)