정동 롯데캐슬 136 도시형생활주택 입주자모집공고

■ 한국부동산원 청약홈센터는 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 알부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약률센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인이 에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 견본주택 내 분양 상담전화(☎ 1533-5655)등을 통해 입주자모집공고 및 청약 등의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으며, 간혹 문의전화 폭주로 인하여 상담전화 연결이 양방 경우가 있으니 양해 바랍니다. 또한 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황 등의 정확하지 않은 정보 제공에 따른 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하시기 바랍니다.

■ 서울특별시 중구 순화동 6-1번지 일대에 공급되며 해당 주택건설지역인 중구는 투기과열지구 및 청약과열지역이며, 금회 공급되는 주택은"국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제36조 제1항 제1호에 따른 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서(도시형생활주택) 분 공동주택(도시형생활주택)은 2025.10.31. 시행된"주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 도시형생활주택은"주택공급에 관한 규칙」제35조 제2항 제9호에 따라,"주택공급에 관한 규칙」제15조, 제16조, 제18조, 제19조 제1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조 제1항 및 제50조에 의한 규정만을 적용합니다.

■ 본 도시형생활주택은"주택법」제57조 제2항 제1호에 의하여 분양가상한제를 적용받지 않으며, 분양가상한제 적용주택에 대해 적용되는"주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제1호 내지 제16호에 관한 사항은 해당사항이 없고 공고문에 게시하지 않음을 알려드립니다.

■ 본 도시형생활주택은 500세대 이하 건축물로"주택법」제39조에 따른 공동주택성능 등급 표시대상에 해당하지 않습니다.

■ 당사 대표전화(☎ 1533-5655) 또는 당사 홈페이지(https://정동롯데캐슬136.com)를 통해 분양과 관련하여 자세한 안내를 진행 예정이오니 참고하여 주시기 바랍니다.

■ 본 도시형생활주택은 최초 입주자모집공고일은 2026.04.17.(금)입니다.

■ 최초 입주자 모집공고일(2026.04.17.) 현재 만19세 이상인 분(국내에 거주하고 있는 재외동포 포함) 및 법인은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원(청약Home)에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

■ 청약자격 : 본 도시형생활주택은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1세대(건) 청약 가능하며, 동일인이 2세대(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리되므로 유의하시기 바랍니다

■ 청약 신청한 주택의 신청자소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 전매제한 분양 : 예비입주자는 선정하지 않으며, 정당계약 이후 미계약 잔여세대은 수의계약으로 분양될 예정입니다.

■ 본 견본물의 해당주택건설지역인 중구는 투기과열지구이며, "국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제36조제1항제1호에 따른 도시지역에 건설하는 300세대미만의 국민주택 규모에 해당하는 주택(도시형생활주택)으로서「주택법」제64조제1항제1호 및"주택법시행령」제73조제1항 별표3에 의거 최초 입주자로 선정된 날부터 소유권이전 등기시까지(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년) 전매가 금지됩니다. (단, 향후「주택법」 및 관계법령개정에 따라 조정될 수 있음)

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기과열지구인 서울특별시 중구는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권 입주권 전매를 포함)을 체결하고 계약일로부터 30일 이내 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 신고하여야 하며, 신고를 거짓으로 하거나 그 신고서에 필요한 조치를 하지 아니한 경우에는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 「부동산거래신고서」를 제출하여야 하며, 신고를 거짓으로 하거나 신고서에 필요한 조치를 하지 아니한 경우에는 과태료 부과 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

(주가 선택품목 계약 등 추가계약의 체결로 인하여 계약금액이 변경되는 경우에는 변경신고가 필요) 따라서, 부동산거래의 신고와 주택특유 자금조달 및 입주계획서 제출에 따른 필요한 사항을 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 사실 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 및 소재지 주무관청 직접 제출 등 모든 책임은 수분양자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 중도금은 사업주체와 대출 관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 법률의 변경, 정부의 부동산 정책 및 금융시장의 변화, 대출 미신청자와 분양의 부적격 사유(개인신용등급, 다주택 계약 등)로 인하여 대출조건과 취급 등이 불가(제한) 할 수 있음을 인지하여야 하며, 이러한 제한 등으로 대출이 불가할 경우 계약자는 분양의 책임으로 상기 납부 일정에 맞추어 분양이 직접 납부하여야 합니다.

■ 재당첨제한 적용대상 : 위축지역 등 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역은 재당첨 제한 적용을 받지 않으나, 투기과열지구 및 청약과열지역에 건설되는 주택의 당첨자 및 그 세대에 속한 자는 당첨일로부터 5년간 해당 투기과열지구 및 청약과열지역에 건설되는 주택의 청약을 제한합니다.

■ 세대별 면적 : 별첨 참조

■ 주택형 : 별첨 참조

■ 주택공급 규모 : 별첨 참조

■ 입주예정일 : 2028년 02월 29일

■ 견본주택 : 서울특별시 중구 순화동 6-1번지 일원

■ 견본주택 개관일 : 2026년 04월 17일(금)

■ 견본주택 운영시간 : 10:00 ~ 17:00

■ 견본주택 휴관일 : 매주 화요일

■ 견본주택 주차 : 주차장 협소로 인해 견본주택 방문 시 대중교통 이용 바랍니다.

■ 홈페이지 : 정동롯데캐슬136.com

■ 분양문의 : ☎ 1533-5655

■ 공급위치 : 서울특별시 중구 순화동 6-1번지 일원

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 1,591.600m²
- 건축물 연면적 : 22,890.3291m²
- 공급규모 : 지하 7층, 지상 20층 1개동, 도시형생활주택 102세대(입대 39세대, 토지등소유자 1세대 포함) 중 일반분양 62세대
- 주차대수 : 총 138대

구 분	용 도
지하 7층	지하주차장, 기계식주차장, 정화조, 빗물저류조, 기계실, 소화수조, 펌프실, 기계실
지하 6층	지하주차장, 전기실, 발전기실, 재활용분리수거장
지하 4층 ~ 지상 1층	지하주차장
지상 1층	근린생활시설, 재활용품보관창고, 방제실, MDF
지상 2층	공공시설
지상 3층 ~ 지상 20층	도시형생활주택, 오피스텔

■ 내진설계에 관한 사항

내진설계 등급 : 1등급 (건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 내진능력 산정 기준등(제6호의 2관련))

■ 입주예정일 : 2027년 04월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모 (단위 : m², 세대)

주택관리번호	모델	타입	공급세대	공급면적			기타 공용면적	계약면적	대지지분
				전용면적	공용면적	소계			
2026950033	01	59A	33	59.9410	23.2186	83.1596	37.4500	120.6096	8.6101
	02	59B	13	59.9944	23.2393	83.2337	37.4834	120.7171	8.6178
	03	59C	16	59.8880	23.1981	83.0861	37.4169	120.5030	8.6025

※입대세대 : 39세대 (59BE타입-21세대, 59CE타입-18세대)는 별도 공급예정

※ 세대별 계약면적은 소수점 다섯째자리에서 단수조정하여 넷째자리로 표기하였습니다. 이로 인해 세대별 공급면적과 기타 공용면적의 합산 면적이 계약면적과 차이가 날 수 있습니다.

※ 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등), 특별피난계단의 면적이 포함되어 있습니다.

※ 실별 공용면적은 단지 전체의 공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아닙니다.

※ 면적은 소수점 넷째 자리에서 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 있을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 실별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 재후 정산금액 없음)

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원, 세대)

타입	라인	층 구분	공급세대	공급금액			계약금(5%)	중도금(40%)		잔금(55%)
				대지비	건축비	계	계약시	1회(20%)	2회(20%)	입주시
								26.08.10	26.12.10	
59A	1,2	4층	2	773,634,400	689,365,600	1,463,000,000	73,150,000	292,600,000	292,600,000	804,650,000
		5~9층	10	784,739,200	699,260,800	1,484,000,000	74,200,000	296,800,000	296,800,000	816,200,000
		10~15층	12	789,498,400	703,501,600	1,493,000,000	74,650,000	298,600,000	298,600,000	821,150,000
		16~20층	9	792,671,200	706,328,800	1,499,000,000	74,950,000	299,800,000	299,800,000	824,450,000
59B	3,4	14~15층	3	789,498,400	703,501,600	1,493,000,000	74,650,000	298,600,000	298,600,000	821,150,000
		16~20층	10	792,671,200	706,328,800	1,499,000,000	74,950,000	299,800,000	299,800,000	824,450,000
59C	5,6	13~15층	6	772,576,800	688,423,200	1,461,000,000	73,050,000	292,200,000	292,200,000	803,550,000
		16~20층	10	775,749,600	691,250,400	1,467,000,000	73,350,000	293,400,000	293,400,000	806,850,000

- 「주택공급에 관한 규칙」제 60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
- 본 주택 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 전세대 확장형으로 알알 시공되며(공급금액에 발코니 확장비용 포함), 비확장으로 선택할 수 없으므로 청약 또는 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 해당 비용은 분양계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 도시형생활주택은 동별, 타입별, 층, 향, 구조 등을 감안하여 적정한 금액으로 각 형(타입)별 상이하므로, 청약신청 시 공급금액에 표기된 [동·호수 배치도 및 동호별 공급금액]을 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ 공통사항

[도로 및 기반시설]

- 단지 외부 도로는 교통상황에 따른 기준으로 설치되며 계획 및 형태는 향후 변경 될 수 있음.
- 당 사업지의 대지경계 내에 보행자 통행이 가능한 공개공지가 조성되며, 인허가청 협의 및 현장 여건 등에 따라 가로 디자인(조경계획, 계단, 경사로, 레벨계획, 바닥패턴, 목 등) 등의 설계가 변경될 수 있음.
- 단지 외곽 경계에 별도로 펜스가 설치되지 않을 수 있음. 조경계획이나 인허가 협의에 따라 변경될 수 있으며, 근린생활시설 및 주민공동시설 전면, 보행자 출입구간에는 별도의 외부인 차단을 위한 시설이 설치되지 않음.
- 대지경계와 단지 내 세대부지 간의 높이 차이, 경사로, 자전석방지 등을 비롯한 시면처리 계획이 단지 내에서 이루어질 수 있으며 해당 사항은 인허가청과 협의에 따르며 이로 인해 계획이 변경될 수 있고 이에 따른 일부 단지내 보행자 통로의 변경 및 조정 가능함.
- "을"은 대금의 지급이 정상적으로 이루어지지 않거나 "을"의 "상호 정의"에 따른 공급대금 납부계좌에 적법하게 지급 납부되는 것에 동의합니다.
- "을"은 대금의 약정된 중도금 일자에 대금 금융기관에서 제3조 제3항에 따른 공급대금 납부계좌에 적법하게 지급 납부되는 것에 동의합니다.
- 제4항에 따라 납부되는 중도금에 대하여는 제6조(선납할인)를 적용하지 아니합니다.
- "병"의 의사 없이 금융기관이 정부정책이나 금융시장 환경변화 등을 이유로 대출한도 등의 변경하는 경우에는 "을"은 이를 이유로 "병"에게 그 책임을 물을 수 없습니다.
- "을"은 입주 전까지 중도금(이자포함)을 상환하거나 또는 담보대출로 전환하여야 하며, 담보대출 전환 시 발생하는 인지대 등 제반수수료 및 담보설정 비용은 금융기관과 자주로서 "을"이 상호 정하는 바에 따릅니다. 단보대출 전환 시 대출한도 및 대출금리 등 대출조건은 대출 금융기관의 조건에 따르기로 하며, "을"은 금융기관과 사이에서 정한 제반 비용을 해당 금융기관에 제출, 납부하여야 합니다.
- "을"이 "병"이 알선하는 금융기관으로부터 중도금을 받은 경우, 당해 중도금 대출에 대한 대출이자는 대출개시일부터 입주지정기간 개시일 전일까지 발생된 이자에 대하여만 "병"이 부담합니다.
- 입주지정기간 개시일 부터는 "병"의 제8항에 따른 금융기관 중도금 대출이자 부담의무가 면제됨과 동시에 별도의 약정없이 "을"이 중도금대출이자 납부에 대한 책임을 지며, "을"의 대출이자 연체로 인한 "병"의 대위변제(금융기관 요청에 따른 대위변제) "갑" 및 "병"은 본 계약을 해제할 수 있습니다.
- 다호실 계약자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 "을"은 이의를 제기할 수 없고 "을" 본인 책임하에 자금을 조달하여야 한다. 또한 계약금(5%)는 "갑" 또는 "병"이 별도로 대출을 알선하지 않습니다.
- 준공후 담보대출 전환시 DSR적용에 따라 개인별 대출 불가 또는 대출한도 축소가 될 수 있으며 이 경우 "을"은 "갑" 또는 "병"에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 금융사업의 경우 또는 변동성으로 인하여 금융기관별 중도대출 금융기관의 특유성(금융, 업태 등)및 대출형태에 따라 부득이 "을"의 신용등급에 부정적인 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 "을"은 "갑" 또는 "병"에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금대출 알선시 2곳 이상의 금융기관이 선정될 수 있으며, 이 경우 대출금리는 동일한 기준금리+가산금리의 금융권을 알선할 예정이나 은행별 금리적용기준 차이로 총 발생 이자금액이 다소 차이가 있을 수 있음을 인지하고 대출신청을 하여야 하며, 이에 대해"갑" 또는 "병"에게 책임을 물을 수 없습니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

3 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장소	계약금 납부
2026년 5월 11일(월) ~ 2026년 5월 13일(수)	10:00~17:00	정동 롯데캐슬 136 견본주택 (주소: 서울특별시 용산구 한강대로23, 4층 및 5층)	계약금 납부계좌에 무통장 입금

- 와 - 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주되며, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하고 환불 금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 계약금 및 분양대금 납부계좌

금융기관명	계좌번호	예금주	비고
하나은행	198-910031-73204	한국투자부동산신탁(주)	입금 시 입금세대와 계약자 성명을 필히 기재 (예: 1001호 "당첨자 홍길동" →1001홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체 및 신탁사는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 계약금, 중도금, 잔금은 호수 및 수분양자 성명을 반드시 기재하시어 위의 계좌로 입금하시기 바랍니다. (예:"1001호" 홍길동 →1001홍길동)
- 공급금액(계약금, 중도금, 잔금) 납입일이 토/일/공휴 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상 (도시형생활주택 분양대금 중 계약금,중도금에 한함)에 해당되지 않습니다.
- 당첨된 동·호수 확인 및 입금하시기 바랍며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 착오납입인에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 계약자는 이에 대하여 이의 종분히 인지하고 확인하시어 정확하게 납부하시기 바랍니다.
- 입금증은 영수증으로 간주되므로 문제 보관하시기 바랍니다.

■ 계약시 구비서류

- 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일(2025.04.17.) 이후 발행분에 한하며 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 거래신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
- 비영리법인이 계약을 하고자하는 경우 상기 증명서류 외 별도 서류를 추가 요청할 수 있습니다.

구 분	내용
본인 계약 시 (배우자 포함)	• 계약금 입금확인서류(무통장입금영수증 또는 입금확인증) • 신분증 (주민등록증, 운전면허증 또는 여권 등) ※ 외국인의 경우 : 외국인등록증 사본 또는 외국인등록 사실증명서 1부 ※ 재외동포의 경우 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 1부 ※ 주민등록표초본 1부 : 거주자 우선분양 당첨자의 경우
법인 신청 시	• 계약금 입금확인서류(무통장입금영수증 또는 입금확인증) • 법인 사업자등록증 사본 1부 • 법인 인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1부 제출) • 법인 인감증명서 2부 (용도 : 도시형생활주택 계약용, 설계변경 동의용) • 법인 등기부등본 1부 • 법인 대표이사 본인 계약시 신분증 ※ 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인신분증 지참 ※ 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1부 ※ 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증 1부 ※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득 허가서
제 3자 대리 신청 시 추가 사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존,비속포함)로 간주하며, 상기 계약체결 시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1부(용도 : 도시형생활주택 계약 위임용(본인발급용)) • 계약자 인감도장이 날인된 위임장 1부 (견본주택 내 상시 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 및 인장
공동 사항	1. 인지세 납부확인증(전자수입인지) : 1억원 초과 ~ 10억원 이하(1만원) / 10억원 초과(3만원) (단, 사업주체와 계약자는 해당 세대의 도시형생활주택 공급대금에 따른 인지세와 추가선택품목에 따른 인지세를 연대하여 균등 납부해야 함) • 수입인지 구입처 - 오프라인 : 우체국 · 은행(해당기관 영업시간에 방문하여 구입) - 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 주민등록증 진자수입인지 구입 후 출력

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부적한 방법(주민등록증 번조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등)으로 당첨 및 계약 체결되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약 체결을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됩니다.
- 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급액의서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 사업부지 인근 기업주 시설 및 신축으로 인한 건축시행, 인근 시설물의 변경과 근린생활시설 배치구조 및 층, 세대별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결시 사업부지, 평면도, 배치도, 견본주택 내 설치된 모형 등을 통해 현황을 확인하고 계약 체결하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 계약체결과 동시에 계약조건을 충분히 숙지한 후 동의한 것으로 간주합니다.
- 도시형생활주택 주거시설 타 시설(업무시설, 근린생활시설)의 입주시기는 다를 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 도시형생활주택 주거시설 및 업무시설 등은 건축허가조건 및 관련 법령에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결하며, 이로 인하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 계약체결 시 계약조건 및 분양대금 납부일정 등을 충분히 숙지한 후 동의한 것으로 간주합니다.
- 도시형생활주택 주거시설 타 시설(업무시설, 근린생활시설)의 입주시기는 다를 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택도시보증공사 등 보증관련으로 계약정보 요구 시 "시설형보다 주택"으로 정보제공에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택도시보증공사 등 보증관련으로 계약정보 요구 시 "시설형보다 주택"으로 정보제공에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 제1호에 따른 분양가상한제 적용주택으로 분양가격은 2025.10.31. 시행된"주택공급에 관한 규칙」제15조, 제16조, 제18조, 제19조 제1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조 제1항 및 제50조에 의한 규정만을 적용합니다.
- 본 주택은 주택법 제57조 제2항 제1호에 따라 분양가상한제를 적용받지 않으며, 분양가상한제 적용주택에 대해 적용되는"주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제1호 내지 제16호에 관한 사항은 해당사항이 없고 공고문에 게시하지 않음을 알려드립니다.
- 본 도시형생활주택은 500세대 이하 건축물로"주택법」제39조에 따른 공동주택성능 등급 표시대상에 해당하지 않습니다.
- 당사 대표전화(☎ 1533-5655) 또는 당사 홈페이지(https://정동롯데캐슬136.com)를 통해 분양과 관련하여 자세한 안내를 진행 예정이오니 참고하여 주시기 바랍니다.
- 본 도시형생활주택은 최초 입주자모집공고일은 2026.04.17.(금)입니다.
- 최초 입주자 모집공고일(2026.04.17.) 현재 만19세 이상인 분(국내에 거주하고 있는 재외동포 포함) 및 법인은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원(청약Home)에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 청약자격 : 본 도시형생활주택은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 중복청약 유의사항 : 1인당 1세대(건) 청약 가능하며, 동일인이 2세대(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리되므로 유의하시기 바랍니다
- 청약 신청한 주택의 신청자소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 전매제한 분양 : 예비입주자는 선정하지 않으며, 정당계약 이후 미계약 잔여세대은 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- 본 견본물의 해당주택건설지역인 중구는 투기과열지구이며, "국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제36조제1항제1호에 따른 도시지역에 건설하는 300세대미만의 국민주택 규모에 해당하는 주택(도시형생활주택)으로서「주택법」제64조제1항제1호 및"주택법시행령」제73조제1항 별표3에 의거 최초 입주자로 선정된 날부터 소유권이전 등기시까지(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년) 전매가 금지됩니다. (단, 향후「주택법」 및 관계법령개정에 따라 조정될 수 있음)
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기과열지구인 서울특별시 중구는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권 입주권 전매를 포함)을 체결하고 계약일로부터 30일 이내 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 신고하여야 하며, 신고를 거짓으로 하거나 그 신고서에 필요한 조치를 하지 아니한 경우에는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 「부동산거래신고서」를 제출하여야 하며, 신고를 거짓으로 하거나 신고서에 필요한 조치를 하지 아니한 경우에는 과태료 부과 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

(주가 선택품목 계약 등 추가계약의 체결로 인하여 계약금액이 변경되는 경우에는 변경신고가 필요) 따라서, 부동산거래의 신고와 주택특유 자금조달 및 입주계획서 제출에 따른 필요한 사항을 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 사실 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 및 소재지 주무관청 직접 제출 등 모든 책임은 수분양자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 부동산 거래로 인해 발생되는 인지세(가산세)는 사업주체와 계약자 균등 납부 하여야 하며, 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.

■ 부동산 분양계약과 분양권 권리의무승계(전매)계약도 인지세 과세대상이며, 분양 계약 시 전자수입인지를 구입하여 인지세를 납부하여야 합니다.

■ 본 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

1 공급 내역 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」제 20조 규정에 의거 입주자모집공고 승인 [서울특별시 중구 도심정비과-7837(2026.4.16.)]로 분양승인

■ 공급위치 : 서울특별시 중구 순화동 6-1번지 일원

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 1,591.600m²
- 건축물 연면적 : 22,890.3291m²
- 공급규모 : 지하 7층, 지상 20층 1개동, 도시형생활주택 102세대(입대 39세대, 토지등소유자 1세대 포함) 중 일반분양 62세대
- 주차대수 : 총 138대

주택관리번호	모델	타입	공급세대	공급면적			기타 공용면적	계약면적	대지지분
				전용면적	공용면적	소계			
2026950033	01	59A	33	59.9410	23.2186	83.1596	37.4500	120.6096	8.6101
	02	59B	13	59.9944	23.2393	83.2337	37.4834	120.7171	8.6178
	03	59C	16	59.8880	23.1981	83.0861	37.4169	120.5030	8.6025

※입대세대 : 39세대 (59BE타입-21세대, 59CE타입-18세대)는 별도 공급예정

※ 세대별 계약면적은 소수점 다섯째자리에서 단수조정하여 넷째자리로 표기하였습니다. 이로 인해 세대별 공급면적과 기타 공용면적의 합산 면적이 계약면적과 차이가 날 수 있습니다.

※ 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등), 특별피난계단의 면적이 포함되어 있습니다.

※ 실별 공용면적은 단지 전체의 공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아닙니다.

※ 면적은 소수점 넷째 자리에서 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 있을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 실별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 재후 정산금액 없음)

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원, 세대)

타입	라인	층 구분	공급세대	공급금액			계약금(5%)	중도금(40%)		잔금(55%)
				대지비	건축비	계	계약시	1회(20%)	2회(20%)	입주시
								26.08.10	26.12.10	
59A	1,2	4층	2	773,634,400	689,365,600	1,463,000,000	73,150,000	292,600,000	292,600,000	804,650,000
		5~9층	10	784,739,200	699,260,800	1,484,000,000	74,200,000	296,800,000	296,800,000	816,200,000
		10~15층	12	789,498,400	703,501,600	1,493,000,000	74,650,000	298,600,000	298,600,000	821,150,000
		16~20층	9	792,671,200	706,328,800	1,499,000,000	74,950,000	299,800,000	299,800,000	824,450,000
59B	3,4	14~15층	3	789,498,400	703,501,600	1,493,000,000	74,650,000	298,600,000	298,600,000	821,150,000
		16~20층	10	792,671,200	706,328,800	1,499,000,000	74,950,000	299,800,000	299,800,000	824,450,000
59C	5,6	13~15층	6	772,576,800	688,423,200	1,461,000,000	73,050,000	292,200,000	292,200,000	803,550,000
		16~20층	10	775,749,600	691,250,400	1,467,000,000	73,350,000	293,400,000	293,400,000	806,850,000

- 「주택공급에 관한 규칙」제 60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
- 본 주택 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 전세대 확장형으로 알알 시공되며(공급금액에 발코니 확장비용 포함), 비확장으로 선택할 수 없으므로 청약 또는 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 해당 비용은 분양계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 도시형생활주택은 동별, 타입별, 층, 향, 구조 등을 감안하여 적정한 금액으로 각 형(타입)별 상이하므로, 청약신청 시 공급금액에 표기된 [동·호수 배치도 및 동호별 공급금액]을 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ 공통사항

[도로 및 기반시설]

- 단지 외부 도로는 교통상황에 따른 기준으로 설치되며 계획 및 형태는 향후 변경 될 수 있음.
- 당 사업지의 대지경계 내에 보행자 통행이 가능한 공개공지가 조성되며, 인허가청 협의 및 현장 여건 등에 따라 가로 디자인(조경계획, 계단, 경사로, 레벨계획, 바닥패턴, 목 등) 등의 설계가 변경될 수 있음.
- 단지 외곽 경계에 별도로 펜스가 설치되지 않을 수 있음. 조경계획이나 인허가 협의에 따라 변경될 수 있으며, 근린생활시설 및 주민공동시설 전면, 보행자 출입구간에는 별도의 외부인 차단을 위한 시설이 설치되지 않음.
- 대지경계와 단지 내 세대부지 간의 높이 차이, 경사로, 자전석방지 등을 비롯한 시면처리 계획이 단지 내에서 이루어질 수 있으며 해당 사항은