# 정동 롯데캐슬 136 오피스텔 분양광고

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

■ 한국부동산원 청약콜센터는 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. 청약콜센터 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.

■ 견본주택 내 분양 상담전화(☎1533-5655)등을 통해 입주자모집공고 및 청약 등의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 문의전화 폭 주로 인하여 상담전화 연결이 안될 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.

■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(26.04.17.) 기준입니다.

■ **거주자 우선 분양 :** 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%의 범위에서 분양신고일(26.04.16, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다. ※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(26.04.16, 광고일과 다름) 현재 서울특별시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ **인터넷 청약접수 및 전산추첨 :** 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

■ 본 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 중구는 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있습니다.

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

■ **중복청약 유의사항 :** 1인당 1건 청약 가능하며, 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.

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

■ **전매제한 :** 본 오피스텔은「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조의3에 해당하지 않아, 분양권 전매에 대한 제한은 없습니다.
단, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

■ **위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 :** 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.

■ **예비당첨자 선정 :** 본 오피스텔은 타입별 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 사업주체 홈페이지(https://정동롯데캐슬136.com)를 통해 당첨자 발표일로부터 2일간 확인할 수 있습니다.

■ **잔여호실 분양 :** 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.

■ **부동산 거래신고 의무 :** 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장.군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

## 1 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울특별시 중구청 도심정비과-7992(2026.4.16)로 분양신고

■ 본 건축물은 서울특별시 중구청 건축과 2022-중구-도시환경시행인가-2호(2024.01.12.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 서울특별시 중구 순화동 6-11번지 일대

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 1,591.6000m²
- 건축물 연면적 : 22,890.3291m²
  ※ 본 오피스텔은 "건축법 시행령[별표1] 용도별 건축물의 종류" 14호 "업무시설(오피스텔)"에 해당합니다.
- 공급규모 : 지하 7층, 지상 20층 1개동 중 도시형생활주택 102세대(임대 39세대 포함), 오피스텔 34실 중 오피스텔 34실
- 주차대수 : 총 138대
- 건축물 층별 용도

| 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 | 커뮤니티시설, 공공시설, 부대복리시설, 기계실(부대복리시설), 제연휀룸 |
| 지상 4층 ~ 지상 20층 | 도시형생활주택, 오피스텔 |

■ **내진설계에 관한 사항**
내진설계 등급 : 1등급(건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 내진능력 산정 기준등(제60조의 2관련))

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

■ **「교육환경 보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 :** 상대보호구역

■ **공급대상 및 공급규모** (단위 : 실, m²)

| 타 입 | 공급호실(수) | 공급면적 | | | 기타 공용면적 | 계약면적 | 대지지분 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 전용면적 | 공용면적 | 소계 | | | |
| 1180 | 17 | 118.7629 | 42.6551 | 161.4180 | 93.3757 | 254.7937 | 16.7127 |
| 1190 | 17 | 119.6211 | 42.9633 | 162.5844 | 94.0504 | 256.6348 | 16.8335 |

■ **공급금액 및 납부일정** (단위 : 원, 실)

| 타입 | 라인 | 공급호실 | 층 | 공급금액 | | | | 계약금(5%) | 중도금(60%) | | 잔금(35%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 대지비 | 건물비 | 부가세 | 계 | 계약시 | 1회(30%) 26.08.10 | 2회(30%) 26.12.10 | 입주시 |
| 1180 | 7 | 1 | 4층 | 1,281,282,400 | 1,141,717,600 | 114,171,760 | 2,537,171,760 | 126,858,588 | 761,151,528 | 761,151,528 | 888,010,116 |
| | | 5 | 5~9층 | 1,299,261,600 | 1,157,738,400 | 115,773,840 | 2,572,773,840 | 128,638,692 | 771,832,152 | 771,832,152 | 900,470,844 |
| | | 6 | 10~15층 | 1,307,193,600 | 1,164,806,400 | 116,480,640 | 2,588,480,640 | 129,424,032 | 776,544,192 | 776,544,192 | 905,968,224 |
| | | 5 | 16~20층 | 1,312,481,600 | 1,169,518,400 | 116,951,840 | 2,598,951,840 | 129,947,592 | 779,685,552 | 779,685,552 | 909,633,144 |
| 1190 | 8 | 1 | 4층 | 1,316,712,000 | 1,173,288,000 | 117,328,800 | 2,607,328,800 | 130,366,440 | 782,198,640 | 782,198,640 | 912,565,080 |
| | | 5 | 5~9층 | 1,335,748,800 | 1,190,251,200 | 119,025,120 | 2,645,025,120 | 132,251,256 | 793,507,536 | 793,507,536 | 925,758,792 |
| | | 6 | 10~15층 | 1,343,680,800 | 1,197,319,200 | 119,731,920 | 2,660,731,920 | 133,036,596 | 798,219,576 | 798,219,576 | 931,256,172 |
| | | 5 | 16~20층 | 1,348,968,800 | 1,202,031,200 | 120,203,120 | 2,671,203,120 | 133,560,156 | 801,360,936 | 801,360,936 | 934,921,092 |

※ 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 해당 비용은 분양계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
※ 오피스텔 동별, 타입별, 층, 향, 구조 등을 감안하여 적의 조정하여 책정한 금액으로 각 형(타입)별 상이하므로, 청약신청 시 공급안내문에 표기된 [동·호수 배치도 및 동호별 공급금액]을 반드시 확인하시기 바랍니다.

## 2 청약신청 자격 및 공급일정

| 구분 | 청약신청 | 당첨자발표 | 서류접수 및 계약체결 | 당첨자선정 및 동호수 결정방법 |
|---|---|---|---|---|
| 일 시 | 2026년 4월 22일(수) 09:00~17:30 (은행 방문신청의 경우 은행 영업시간 내) | 2026년 4월 30일(목) 16:00 이후 | 2026년 5월 1일(금) 10:00~17:00 | 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정 |
| 장 소 | ▪ 한국부동산원 청약Home<br>- PC : www.applyhome.co.kr<br>- 스마트폰앱<br>▪ 은행창구 | ▪ 한국부동산원 청약Home<br>- PC : www.applyhome.co.kr<br>- 스마트폰앱 | 서울특별시 용산구 한강대로 23 4~5F | |

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 준비하여 주시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약통장 취급은행의 지점* 방문을 통한 청약만 가능합니다.
  * 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

■ **청약신청금 납부방법**

| 구 분 | 청약신청금 | 내 용 |
|---|---|---|
| 모든 타입 공통 | 3,000,000원 (금삼백만원) | • 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부<br>• 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금) |

■ **추첨 및 당첨자 발표**
- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 900%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

| 당첨자 발표 일시 | 당첨자 발표 장소 |
|---|---|
| 2026년 4월 30일(목) 16:00 이후 | 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨자 발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다.<br>※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) |

■ **추첨 방법 및 안내사항**

| | |
|---|---|
| 당첨자 선정방법 | • 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정 |
| 동.호실 결정방법 | • 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함 |
| 기타사항 | • 타입별 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다. |

## 3 계약체결 및 계약금 납부

■ **계약기간 및 장소**

| 계약체결 기간 | 계약체결 시간 | 장 소 | 계약금 납부 |
|---|---|---|---|
| 2026년 5월 1일(금) | 10:00~17:00 | 서울특별시 용산구 한강대로23, 4~5F | 분양대금 납부계좌에 무통장 입금 |

- 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 간주합니다.
- 예비당첨자 선정 일정 및 방법은 당첨자 계약 체결 기간 전/후로 개별 통보 예정입니다

■ **계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌**
※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다.
만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

| 은행명 | 계좌번호 | 예금주 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 하나은행 | 198-910031-72604 | 한국투자부동산신탁(주) | 입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "A동 1001호" 당첨자 홍길동" → A-1001홍길동) |

- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 유효하며, 아래 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다. (예시 101동 0203호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010203홍길동'으로 기재)
- 청약 당첨자의 청약 신청금도 일괄 환불되므로, 계약 시 계약금 전액을 준비하여 무통장입금하시기 바랍니다.
- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

## 4 선택품목(무상옵션) 안내

1) 시스템 에어컨

| 품목 | 설치위치 | 타입 | 금액 |
|---|---|---|---|
| 시스템 에어컨 | 거실+침실1+침실2+침실3 | 1180 / 1190 | 무상제공 |

2) 가전옵션

| 품목 | 제조사 | 타입 | 금액 |
|---|---|---|---|
| 4도어 냉장고 | 삼성 | 1180 / 1190 | 무상제공 |
| 세탁기 | 삼성 | | |
| 전기오븐 | 삼성 | | |
| 3구 인덕션 | 쿠쿠전자 | | |
| 음식물 탈수기 | 아르펠 | | |

※ 가전기기는 제품 특성상 단종이 빈번하므로, 본공사 발주 시기에 동등이상의 최신 제품으로 변경될 수 있음

## 5 기타 유의사항

■ **감리회사 및 감리금액** (단위: 원/ VAT포함)

| 구분 | 건축 | 전기 | 소방 | 통신 |
|---|---|---|---|---|
| 회사명 | ㈜건축사사무소 해담 | ㈜인곡엔지니어링 | | |
| 감리금액 | 1,430,000,000 | 352,000,000 | | |

■ **분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)**

| 구분 | 상호 | 주소 | 법인등록번호 |
|---|---|---|---|
| 시행수탁자 | 한국투자부동산신탁(주) | 서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층(대치동) | 110111-7125720 |
| 시행위탁자 | 지음21(유) | 서울특별시 금천구 벚꽃로 234, 209호 (가산동, 에이스하이엔드타워6차) | 110114-0258746 |
| 시공회사 | 롯데건설(주) | 서울시 서초구 잠원로14길 29(잠원동) | 110111-0014764 |
| 분양대행사 | ㈜혁본 | 경기도 화성시 동탄기흥로 614, 301호 (영천동, 더퍼스트타워2차) | 121111-0290824 |

**견본주택 : 서울특별시 용산구 한강대로 23**

- **분양홍보관 위치 :** 서울특별시 용산구 한강대로23, 4~5F
- **분양 홈페이지 :** https://정동롯데캐슬136.com
- **분양문의 :** ☎1533-5655

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 잘못이 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 분양홍보관 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 분양홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
※ 본 공고와 분양계약서 상 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선 적용합니다.

※ 본 분양광고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여 대하여는 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선합니다)
※ 건축물분양법 시행령 제8조 제1항 제10호의2에 따라, 자세한 공사 범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
※ 본 분양광고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.
※ 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미 숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다