

정동 롯데캐슬 136 도시형생활주택 입주자모집공고

- 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈페이지(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 활용에 주시기 바라며 청약 자격 미숙시, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 기본주택 내 분양 상담전화(☎ 1533-5655)를 통해 입주자모집공고 및 청약 등의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 문의전화 폭주로 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 활용에 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하시기 바랍니다.
- 서울특별시 중구 순화동 6-11번지 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 해당하므로(도시형생활주택) 본 공동주택(도시형생활주택)은 2025.10.31. 시행된「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 본 도시형생활주택은「주택공급에 관한 규칙」제3조 제2항 제9호에 따라, 「주택공급에 관한 규칙」, 제15조, 제16조, 제18조, 제19조 제1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조 제1항 및 제59조에 의한 규정만을 적용합니다.
- 본 도시형생활주택은 「주택법」, 제57조 제2항 제1호에 의하여 분양가상한제를 적용받지 않으며, 분양가상한제 적용주택에 대해 적용되는 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제2호 내지 제16호에 관한사항은 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 도시형생활주택의 최초 입주자모집공고일은 2026.04.17(금)입니다.
- 최초 입주자 모집공고일(2026.04.17) 현재 만 19세 이상인 본[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 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 청약에 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 청약자격 : 본 도시형생활주택은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 중복청약 유의사항 : 1인당 1세대(건) 청약 가능하며, 동일인인 2세대(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리되므로 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.
- 전세대 분양 : 예비입주자는 선정하지 않으며, 정당계약 이후 미계약 전세대는 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- 본 건축물의 해당 주택 건설지역인 중구는 투기과열지구이며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 제36조제1항제1호에 따른 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택 규모에 해당하는 주택(도시형생활주택)으로서 「주택법」, 제64조제1항1호 및 「주택법」, 제73조제1항 별표3에 의거 최초 입주자로 선정된 날부터 소유권이전 등기까지(단만, 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)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며, '부동산 거래신고 등에 관한 법률' 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. (추가 선택품목 계약 등 추가계약의 체결로 인하여 계약금액이 변경되는 경우에는 변경신고가 필요) 따라서, 부동산거래의 신고와 주택취득 자금조달 및 입주계획서 제출에 따른 필요한 서류는 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 및 소재지 주무관청 직접 제출 등 모든 책임은 수분양자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세(가산세)는 사업주체와 계약자 공동 납부하여야 하며, 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 부동산 분양계약과 분양권 권리의무승계(전매)계약도 인지세 과세대상이며, 분양 계약 시 전자수인인지를 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 6-11번지 일원
- 공급대상물
 - 대지면적 : 사업부지 1591.6000m²
 - 건축물 연면적 : 22,890.3291m²
 - 공급규모 : 지하 7층, 지상 20층 1개동, 도시형생활주택 102세대(임대 39세대, 토지등소유자 1세대 포함) 중 일반분양 62세대
 - 주차대수 : 총 138대

구분	용도
지하 7층	지하주차장, 기계식주차장, 정화조, 빗물저류조, 기계실, 소화수조, 펌프실, 기계실
지하 6층	지하주차장, 전기실, 발전기실, 재활용물리수거장
지하 4층 ~ 지상 1층	지하주차장
지상 1층	근린생활시설, 재활용품보관고, 방제실, MDF
지상 2층	공공시설
지상 3층	커뮤니티시설, 공공시설, 부대복리시설, 기계실(부대복리시설), 지연헬룸
지상 4층 ~ 지상 20층	도시형생활주택, 오피스텔

- 내진설계에 관한 사항
내진설계 등급 : 1등급(건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 내진능력 산정 기준중(제60조의 2관련))
- 입주예정일 : 2027년 04월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일정은 추후통보)
- 공급대상 및 공급규모 (단위 : m², 세대)

주택관리번호	모델	타입	공급 세대	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

- * 임대세대 : 39세대 (59B타입-21세대, 59C타입-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, 방제실 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 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- * 실별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산금액 없음)
- 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원, 세대)

타입	라인	층 구분	공급 세대	공급금액			계약금(5%)	중도금(40%)		잔금(55%)
				대지비	건축비	계		1회(20%)	2회(20%)	
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 일괄 시공되며(공급금액에 발코니 확장비용 포함), 비확장형으로 선택할 수 없으므로 청약 또는 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- * 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금 이 포함된 금액이며, 해당 비용은 분양계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- * 도시형생활주택은 동별, 타입별, 층, 향, 구조 등을 감안하여 적의 조정하여 책정한 금액으로 각 형(타입)별 상이하므로, 청약신청 시 공급내내문에 표기된 [동·호수 배치도 및 동호별 공급금액]을 반드시 확인하시기 바랍니다.

2 청약 신청자격 및 공급일정

구분	청약접수	당첨자발표	서류접수 및 계약체결
일시	2026년 4월 27일(월)	2026년 4월 30일(목) 16:00 이후	2026년 5월 11일(월) ~ 5월 13일(수) 10:00~17:00
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	건분주택 방문계약
장소	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	정동 롯데캐슬 136 건분주택 (주소 : 서울특별시 용산구 한강대로23, 4층 및 5층)

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

■ 청약신청금 납부 안내

구분	청약신청금	내용
모든 타입 공동	₩ 3,000,000원 (금삼백만원)	청약신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 - 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엘뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 추정 및 당첨자 발표

- 추정 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 호수를 무작위로 전산 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 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/생활속박사실/도시형생활주택(민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 가능합니다.) * 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 추정 방법 및 안내사항

세대 결정방법	당첨자 발표 장소
한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 호수는 무작위로 추첨 결정함	<ul style="list-style-type: none"> · 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 세대 발생 시 사업주체가 수의계약으로 공급함 · 한국부동산원 추첨을 통해 당첨된 청약자가 정당 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 및 인터넷 청약 후 낙첨된 청약자는 사업자의 수의계약 공급 단계에서 수의계약에 대한 우선권을 주장할 수 없으며, 수의계약 공급과 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음

3 계약체결 및 계약금 납부

계약기간 및 장소	계약체결 시간	장소	계약금 납부
2026년 5월 11일(월) ~ 2026년 5월 13일(수)	10:00~17:00	정동 롯데캐슬 136 건분주택 (주소 : 서울특별시 용산구 한강대로23, 4층 및 5층)	계약금 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 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/일요일 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 후 입금하시기 바라며, 계좌유류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 계약자는 이에 대하여 이점 충분히 인지하고 확인하시어 진행하시기 바랍니다.
- 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.

4 추가선택품목(무상응선) 안내

1) 발코니 확장	타입	금액
	59A	무상제공
	59B	
	59C	

2) 시스템 에어컨	품목	설치위치	타입	금액
	시스템에어컨	거실+침실1+침실2	59A / 59B	무상제공
		거실+침실1	59C	

3) 가전응선	품목	제조사	타입	금액
	4도어 냉장고	삼성	59A / 59B / 59C	무상제공
	세탁기	삼성		
	전기오븐	삼성		
	3구 인덕션	쿠쿠전자		
	음식물 탈수기	아르젤		

- * 가전기기는 제품 특성상 단종이 빈번하므로, 본 공사 발주 시기에 동등이상의 최신 제품으로 변경될 수 있음

5 기타 주요사항

보증서 번호	보증금액	보증서기간
01282026-101-0003200	₩ 41,435,100,000원	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용권 포함)까지

■ 감리자 및 감리금액 (단위 : 원/부가가치세 포함)				
구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	(주)건축사사무소 해담		(주)인코엔지니어링	
감리금액	1,430,000,000		352,000,000	

■ 시행사, 시공사, 위탁사 및 분양대행사			
구분	상호	주소	법인등록번호
시행수탁자	한국투자부동산신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층(대치동)	110111-7125720
시행위탁자	지움21(유)	서울특별시 금천구 뚝섬로 234, 209호 (가산동, 에이스하이엔드타워6차)	110114-0258746
시공회사	롯데건설(주)	서울특별시 서초구 잠원로14길 29(잠원동)	110111-0014764
분양대행사	(주)혁본	경기도 화성시 동탄1호로 614, 301호(영전동, 더퍼스트타워2차)	121111-0290824



- 분양 홈페이지 : https://정동롯데캐슬136.com
- 건분주택 위치 : 서울특별시 용산구 한강대로23, 4-5F, 정동 롯데캐슬 136 건분주택
- 분양 문의 : ☎ 1533-5655
- * 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으나, 문헌사항에 대하여는 건분주택으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 때는 관계법령이 우선합니다.)