고덕 롯데캐슬 베네루체 계약취소주택 입주자모집공고문

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ [코로나19 관련 견본주택 운영여부 및 관련 안내 사항(상황 해제시 까지)]

– 당 사업지 고덕 롯데캐슬 베네루체는 입주가 완료된 공동주택으로 현재 견본주택 및 분양 홈페이지 운영을 하지 않으며, 당첨자와 계약자에 한하여 별도 사업소 방문 안내를 드릴 예정입니다.

– 정부의 코로나19 확산방지를 위해 방문시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 방문이 제한됩니다.

1) 마스크 미착용, 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응할 경우

2) 체온 측정시 체온이 37.3도가 넘을 경우

3) 방문자 명부 작성시 불응할 경우

– 코로나바이러스 감염증 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자 자격 검증 서류제출 · 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

– 당첨자 자격검증을 위한 서류제출 및 공급계약으로 인한 방문시 입장은 당첨자 본인 1인만 방문 가능합니다.(동반자 동행 불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 방문 가능)

■ 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.

■ 본 아파트는 **2021.11.16. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 이 적용됩니다.**

■ 본 아파트의 **금회 입주자모집공고일은 2022.03.11.이며, 최초 입주자모집공고일은 2017.05.25. 입니다.**(이하 청약자격조건의 기간, 나이, 거주지역 등의 청약자격조건 판단기준일은 금회 입주자모집공고일입니다.)

■ 본 아파트의 해당 주택건설지역(**서울시**)은 「주택법」 제63조제1항에 의한 **투기과열지구** 및 「주택법」 제63조의2에 의한 **조정대상지역 내 청약과열지역**이며 「수도권정비계획법」 제6조 제1항에 의한 **과밀억제권역**입니다.

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 **불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약취소된 주택을 사업주체가 취득하여 재공급하는 주택(이하 "계약취소주택"이라 한다)**으로 **입주자 모집공고일 현재 신청자 본인 및 배우자가 동 규칙 제54조에 따른 재당첨제한기간 적용받지 아니한 자만 청약신청 가능합니다. 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리**되오니 유의하시기 바라며, 청약신청 자격 및 당첨자 선정 방법 등 세부사항은 본 입주자모집공고문을 참고하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 입주자모집공고일(**2022.03.11.**) 현재 해당 주택건설지역인 **서울시**에 거주(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 자 중 [무주택세대구성원의 요건을 충족한 세대주]**를 대상으로 공급합니다.

※ 단, 외국인은 청약이 불가하며, 민법상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 **형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 [무주택세대구성원의 요건을 충족한 세대주]**인 경우 청약이 가능합니다. (자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.)

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조의4에 의거 **'세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.**

– **"세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단**(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

가. **주택공급신청자**

나. **주택공급신청자의 배우자**

다. 주택공급신청자의 **직계존속(배우자의 직계존속 포함)** : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인, 장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

라. 주택공급신청자의 **직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하같음)** : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

마. 주택공급신청자의 **배우자의 직계비속** : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

– **"무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원**

■ **무주택세대구성원은 주택소유여부, 중복청약 및 재당첨여부 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다.** 무주택세대구성원의 기준일은 공고일(2022.03.11.)이며, 그 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(ex. 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 **당첨자 서류와 같이 제출하여야하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.**

■ 본 아파트는 입주자모집공고일 현재 신청자 본인 및 배우자가 동 규칙 제54조에 따른 **재당첨 제한기간을 적용받지 아니한 자만 청약신청 가능합니다.** 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 **부적격 당첨자로 처리**되오니 유의하시기 바라며, 청약신청 자격 및 당첨자 선정 방법 등 세부사항은 본 입주자모집공고문을 참고하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 **당첨자로 관리**되며, 동규칙 제47조의3에 따라 주택공급신청자 및 그 배우자는 제54조에 따라 **당첨자 발표일로부터 10년간 재당첨 제한을 적용**(계약취소주택의 경우 주택공급신청자 및 그 배우자만 해당)**받습니다.**

■ 본 아파트는 **청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청이 가능**한 주택입니다.

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
- 투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호)	10년간

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 **분양권 및 입주권**(이하 "분양권등")**을 소유한 경우 주택 소유로 간주**하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.

(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약체결일' 기준 주택 소유로 봅니다. (※ 미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봅니다.)

- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봅니다.

- 단, 시행일 이전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권등은 주택으로 보지 않으나, 해당 분양권 등의 주택을 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 해당 주택건설지역인 서울시에 거주하는 자에게 공급하므로 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 **제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다.**

장기해외체류자는 본 아파트 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

「주택공급에 관한 규칙」 제4조제6항에 따라 출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 본 아파트 무순위 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청이 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 청약신청이 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 청약신청이 불가능합니다. (청약하여 당첨된 경우 부적격 당첨자로 처리)

※ 단, 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 본 아파트는 '청약Home' 홈페이지를 통한 **인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)**하며, **공동인증서(舊 공인인증서) 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능**합니다. 반드시 청약 이전에 **청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기** 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용 시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	X

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 **입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시**합니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 예비입주자를 선정하는 경우로 **일반공급 대상 주택수의 500%를 예비입주자로 선정합니다.** 선정된 예비입주자 현황은 본 공고의 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함)공개하며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 사업주체는 관련된 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.

■ 세대분리된 부부가 **세대주로 각각 일반공급으로 청약하여 1명이라도 당첨될 경우 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니** 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 투기과열지구 및 청약과열지역 안에서 건설·공급되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자(배우자 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨되는 경우, **당첨자 발표일이 같은 주택은 둘 다 부적격**(재당첨 제한), **당첨자 발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격**(재당첨 제한)으로 처리되오니 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기지역, 투기과열지구인 서울시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 **투기과열지구 또는 조정대상지역 내에서 공급하는 주택의 경우 분양가격과 무관**하게 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 **부동산거래 신고시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화** 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 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.

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 지자체 등으로부터 재공급공고 승인을 받는 취소 후 재공급 주택은 최초 입주자모집공고 승인 시점이 아닌, **재공급 승인시점 현재 기준의 법령에 따라 전매행위 제한 기간이 적용됩니다.** 해당 건설지역(서울시)은 투기과열지구 및 과밀억제권역이며 「주택법」 제63조 및 「주택법시행령」 제73조제1항에 의거 **일반공급으로 당첨된 계약세대의 경우 당주택의 입주자로 선정된 날부터 소유권이전등기일까지 전매가 금지됩니다.**

■ **신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청 자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익** (계약체결 불가, 입주자선정 제한 등)**이 발생하오니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항, 제한사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.**

※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 **'수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'**(공급신청하려는 지역 기준) **동안 다른 분양주택**(분양전환 공공임대주택 포함)**의 입주자로 선정될 수 없습니다.**

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다. (청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청이 가능합니다.)

구 분	청약접수	당첨자발표	당첨자 서류제출	계약체결
일 정	03월 16일(수)	03월 21일(월)	3월22일(화) ~ 03월 25일(금)	03월 28일(월)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	개별 안내	—
장 소	■ 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	분양사무실 04572) 서울특별시 중구 청계천로 400, 베네치아 롯데캐슬 상가2층 2098호	분양사무실 04572) 서울특별시 중구 청계천로 400, 베네치아 롯데캐슬 상가2층 2098호

※ 청약Home 홈페이지를 통한 **'인터넷 청약'만 가능**하므로 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서 발급 등 사전에 준비하시어 청약신청 당일 불이익을 당하지 않으시기 바랍니다.
(창구, 분양사무소 접수 불가)

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

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**
스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다.
청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 2021.11.16. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 서울시 강동구청 주택재건축과 - 7932호(2022.03.07.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 서울시 강동구 상일동 187번지 일원 / 고덕 롯데캐슬 베네루체

■ 공급규모 : 아파트 지하 4층, 지상 29층 20개동 총 1,859세대 중 **계약취소주택 2세대 [일반공급 2세대]**

■ 최초 입주시기 : **2019년 12월 입주 (금회 공급분에 대해서는 잔금 납입 완료 후, 입주 가능)**

■ **공급대상**

(단위 : ㎡ / 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계	
민영 주택	2022930002	01	084.9230A	84A	84.9230	26.3450	111.2680	72.0350	183.3030	44.4580	2	-	-	-	-	-	-	2
합 계											2	-	-	-	-	-	-	2

※ 평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058

※ 면적합산 시 소수점 5자리에서 단수조정으로 계산한 값이 적용되어 소수점 4자리로 산정하였으며, 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.

※ 상기 세대별 계약면적에는 지하주차장, 관리실, 경비실, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.

※ 세대별 대지 지분은 공동주택의 총 대지지분을 주택형별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있습니다.

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위 : 원, VAT포함)

주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	동	호	총 공급금액 (ⓒ = ⓐ + ⓑ)									비고 (옵션품목, 변경불가)
				아파트 분양가 (ⓐ)			확장 및 옵션가 (ⓑ)			계약금(10%)	잔금(90%)	합계(ⓒ)	
				대지비	건축비	소계	확장비	옵션비	소계	계약시	22.05.31.		
084.9230A	84A	709	2603	467,249,000	323,751,000	791,000,000	-	3,000,000	3,000,000	79,400,000	714,600,000	794,000,000	발코니확장, 거실 발코니특화
084.9230A	84A	715	204	417,039,000	288,961,000	706,000,000	-	19,300,000	19,300,000	72,530,000	652,770,000	725,300,000	발코니확장, 원목마루(전체), 시스템에어컨 5대(전실). 현관중문, 주방벽 엔지니어드스톤, 미드웨이 선반, 하이브리드쿡탑, 안방 슬라이딩장

※ 상기 아파트 분양가는 분양가 자율화에 따라 공급총액 범위 내에서 주택형별, 향별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액입니다.

※ 상기 총 공급금액에는 2019년 12월 입주 단지로 기선택된 옵션인 **발코니 확장(기본제공) 및 기타 옵션비가 포함되며, 품목 변경 및 취소는 불가합니다.**
[비고]란의 추가선택 옵션품목을 필히 확인하시고 청약 및 계약을 진행하시기 바랍니다.

※ 본 아파트는 입주가 완료되었으며, 금회 재공급 세대 잔금 납부일은 계약일로부터 2개월 이내 예정으로 계약자에게 별도 안내할 예정입니다.

※ 상기 총 공급금액에는 최초 공고한 분양가격 및 옵션비가 **포함되어 있습니다.**

※ 상기 공급금액에 각 주택형별 공히 **소유권 이전등기비용, 취득세가 포함되어 있지 않습니다.**

Ⅱ 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

▪ **신청자격 :** 입주자모집공고일 현재 **해당 주택건설지역인 서울시에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **세대주인 무주택세대구성원으로서 아래의 요건(1~3)에 해당하는 제한기간 중에 있지 않은 자**
(외국인은 청약신청 불가)

1. 「주택공급에 관한 규칙」 **제54조제2항에 따른 재당첨 제한기간 (청약신청자 본인과 그 배우자에 한함)**
2. 「주택공급에 관한 규칙」 **제56조제1항에 따른 입주자 자격 제한기간 (공급질서교란자 또는 전매제한 위반자)**
3. 「주택공급에 관한 규칙」 **제58조제3항에 따른 입주자선정 제한기간 (부적격당첨자)**

▪ **당첨자 선정방법**

– 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 공급합니다. (별도 순위 없음)

▪ **청약신청 유의사항**

– 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일 현재” 이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 합니다.

– 세대분리된 부부가 **세대주로 각각 일반공급으로 청약하여 1명이라도 당첨될 경우 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니** 유의하여 신청하시기 바랍니다.

– 투기과열지구 및 청약과열지역 안에서 건설 · 공급되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자(배우자 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨되는 경우, **당첨자 발표일이 같은 주택은 둘 다 부적격** (재당첨 제한), **당첨자 발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격**(재당첨 제한)으로 처리되오니 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

– 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 재당첨 제한 및 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

– 청약접수 일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.

Ⅲ 신청일정 및 장소, 기타 유의사항

■ 신청일정 및 장소

신청대상자 구분	신청일시	신청방법	신청장소
일반공급	2022.03.16(수) 09:00~17:30	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

– 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 청약 시 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ **인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내 (청약신청일 09:00~17:30)**

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.

한국부동산원 – 특별공급 및 일반공급
[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「취소후재공급 청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「취소후재공급 청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

※ 상기 접수시간(17:30)은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 – 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조

■ **검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원**

■ **주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등**

■ **주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)**

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
2. 건축물대장등본: 처리일

2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일

2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서

가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일

나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일

3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

■ **다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄**

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
   – 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 한다.
9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

■ 입주자 선정방법 및 동호수 결정

구 분	선 정 방 법
입주자 및 예비입주자 선정	• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 추첨의 방식으로 입주자 및 예비입주자를 선정합니다. • 입주자 선정 시 주택형별 공급세대의 500%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다. • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표시 함께 발표됨)
유의사항	• 인터넷 청약(한국부동산원 청약홈)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바랍니다. • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자 발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월' (공급신청하려는 지역 기준)동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다.

Ⅳ 당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

신청대상자 구분	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
일반공급	• **일시: 2022.03.21.(월)** • 확인방법 – 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서 또는 금융인증서로 로그인 후 조회 가능	• 일시 – **2022.03.28.(월) (10:00~16:00)** • 장소 – 당사 분양사무실 서울특별시 중구 청계천로 400, 베네치아 롯데캐슬 상가2층 2098호

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공동인증서 또는 금융인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)

※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

구분		한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		**2022.03.21.(월) ~ 2022.03.30. (수) (10일간)**
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → **청약조회 → 당첨조회(최근10일)** **- 스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간)** **※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지>청약제한사항확인 또는 청약소통방 > 당첨사실 조회하기(아파트)를 통해 당첨내역 확인 가능**
휴대폰 문자서비스	대상	**청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자**
	제공일시	**2022.03.21.(월) 08:00** (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 상기 발표일에 청약홈 > 청약당첨조회 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

계약금 납부계좌	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
아파트 분양금액	우리은행	1005-302-960383	고덕7단지(아)주택재건축정비조합	
옵션금액	국민은행	465101-01-263938	롯데건설(주)	

※ 분양대금 중 계약금 및 잔금은 상기 계좌로 납부하여야 하며(분양사무실 현금수납 불가), 아파트 분양대금과 유상옵션 납부계좌가 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 지정된 분양대금(잔금)은 납부 지정일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예 : 102동503호 홍길동 → 1020503홍길동)
단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.

V 기타 사항

■ 사업주체 및 시공회사

구분	회사명	주소	사업자등록번호
시 행 사	고덕7단지(아)주택재건축정비조합	서울시 강동구 상일동 207-1번지 3층	212-82-08877
시 공 사	롯데건설(주)	서울특별시 서초구 잠원로 14길 29	114-81-16377

※ 재공급 대상 세대가 계약체결 이후라도 소송 등에 의해 최초 계약자의 해당 물건에 대한 권리가 정당하다고 인정될 경우 당첨 및 계약 권한이 취소될 수 있습니다.

※ 기타 본 모집공고에 명시되지 않은 내용은 당사 홈페이지(https://www.lottecastle.co.kr) 최초 모집공고를 참고하여 주시기 바랍니다.