

동탄역 롯데캐슬 무순위 입주자모집공고



3페이지 ■ 공급대상 주택공급면적(㎡) 소계 144.5217 → **114.5217** 면적 수정

※

단지 주요정보

주택유형	규제지역여부	재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
민영	비규제지역	없음	3년 (최초당첨자 발표일로부터 3년 적용이기 때문에 현재 전매가능)	없음	적용

구분	최초 입주자모집공고일	무순위(사후) 입주자모집공고일	무순위(사후) 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	17.12.08(금)	24.07.22.(월)	24.07.29.(월)~24.07.30(화)	24.08.02.(금)	24.08.06.(화)	24.08.09(금)

I

공통 유의사항

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 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. **청약홈 콜센터 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 입주자모집공고는 **2024.07.01** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 입주자모집공고는 **무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자**를 대상으로 공급하므로, 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 무순위(사후) 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리될 수 있습니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 계약취소주택 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

 - 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.
 - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 국내거주로 불인정되어 청약신청 불가합니다.

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.
- 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT무순위 / 임의공급 / 취소후재공급(계약취소주택)	O				X	

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
 ■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
 ■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
 ■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
 ■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

II 단지유의사항

■ 본 주택의 무순위(사후) 입주자모집공고일은 2024.07.22(월)이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2024910115** 입니다.
 ■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2017.12.08.(금)이며 최초 주택관리번호는 **2017001724** 이므로, 본 무순위(사후) 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
 ■ 본 주택은 최초 입주자모집공고 시 1순위 및 2순위 청약 마감 단지로, 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로서 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유한 경우 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
 ■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	무순위(사후) 접수	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	24.07.29.(월)~24.07.30.(화)	24.08.02.(금)	24.08.06.(화)	24.08.09.(금)
방 법	■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ 현장접수 불가	■ (PC·모바일) 청약홈	■ 사업주체 홍보관 (주소: 경기도 화성시 동탄역로 150 롯데캐슬상가 B동 114호)	

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가
 ※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
 - 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
 ■ 본 입주자모집공고의 청약 신청은 1인 1건만 가능하며, 1인 2건 이상 청약 시 모두 무효 처리합니다.
 ■ 「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.
 ■ 본 아파트의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	일반공급
전매제한기간	3년 (최초당첨자 발표일로부터 3년 적용이기 때문에 현재 전매가능)

Ⅲ

공급대상 및 공급금액

■ 공급위치 : 경기도 화성시 동탄역로 150(오산동,동탄역 롯데캐슬)

■ 공급규모 : 공동주택(아파트) 지하 4층 ~ 지상 49층, 4개동, 총 940세대 중 계약이후 잔여물량 1세대

■ 입주시기 : 잔금납부시(계약일로부터 2개월이내)금회 공급분에 대해서는 잔금 납입완료후 입주가능(2024년 8월)

■ 공급대상

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	잔여세대수	잔여세대 동·호 내역		주택공급면적(㎡)			기타공용면적 (지하주차장등)	계약면적	세대별 대지지분
					동	호	주거전용면적	주거공용면적	소계			
2024910115	01	084.7002A	84A	1	101	4404	84.7002	29.8215	114.5217	58.1999	172.7216	19.5443
	합 계			1								

■ 아파트 공급금액 및 납부일

(단위: 원)

주택형 (전용면적)	동	호수	아파트 총 공급금액			계약금(20%)	잔금(80%)
			대지비	건축비	계	계약시	계약일로부터 2개월 이내
084.7002A	101	4404	156,610,012	325,389,988	482,000,000	96,400,000	385,600,000

※ 공급금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 입주(키볼출)전에 완납하여야 합니다.

※ 상기 공급금액에는 발코니 확장금액 및 추가선택품목(유상옵션) 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 발코니 확장, 무상선택옵션은 기존 계약을 승계하는 조건입니다.

(승계거부 시 계약 불가)

- 상기 공급금액에는 세대별 인지대, 소유권이전등기비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 지하주차장 등 공용면적에 대한 금액이 포함되어 있습니다.

- 계약금에 대하여 선납할인은 적용되지 않습니다.

- 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.

※ 상기 공급금액은 최초 입주자모집공고(2017.12.08.)와 동일하게 책정되었으며, 일정 공정 후에 공급됨에 따라 발생하는 분양조건의 차이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 분양대금(계약금 및 잔금)에 대하여 사업주체는 별도의 대출금융기관 알선 등을 하지 않으므로 청약 및 계약 전에 이를 인지하시기 바랍니다

- 3 -

■ 발코니 확장 금액

(단위: 세대, 원 / VAT포함)

주택형	동	호수	발코니확장비	계약금(20%)	잔금(80%)
				계약시	계약일로부터 2개월 이내
084.7002A	101	4404	9,997,000	1,999,400	7,997,600

※ 본 아파트는 최초 계약 당시 선택되었던 발코니 확장 공사 여부 및 발코니 확장시 제공 품목,자재의 주문·제작 및 시공된 관계로, 청약자는 위 발코니 확장 공사대금을 추가로 납부하여야 함을 청약 전에 확인 및 동의한 것으로 간주됩니다.(발코니 확장 여부 및 확장시 제공 품목의 선택·변경이 불가하며, 이에 동의하지 않으실 경우에는 아파트 공급계약 체결이 불가합니다)

■ 분양대금(계약금 및 잔금), 발코니 확장대금 납부계좌 및 납부방법

금융기관명	계좌번호	예금주	비고
신한은행	312-81-00008339	롯데쇼핑 주식회사	입금시 비고란에 동호수, 성명 필히 요망

※ 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 계약 동·호수와 계약자명을 기재하고 입금하여야 하며, 입금증은 계약 시 제출하여야 합니다.(현장 수납불가)

※ 계약금 납부자 중 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

※ 잔금의 납부기일과 납부금액에 대하여 사업주체는 별도의 통지를 하지 않으며, 계약자는 세대별 계약서에 명기된 지정일자에 상기 계좌로 잔금을 입금하여야 합니다.

※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시 : 1108동 901호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1108901 홍길동'으로 기재)

IV

청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	<p>■ 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)</p> <p>■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능</p>
청약신청 제한	<p>■ 아래에 해당하는 경우 청약 신청 불가</p> <ul style="list-style-type: none"> - 동 주택에 당첨되어 계약을 체결한 분 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 분 - 동 주택에 당첨되었으나 계약을 체결하지 않은 분 - 부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 분 - 공급질서교란자로서 그 제한기간 중에 있는 분

<div> <div>당첨자 및 예비입주자 선정방법</div> </div>	<div> <div> <div>■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 무순위(사후) 당첨자 선정 및 동·호수 배정</div> <div>■ 주택형별 무순위(사후) 공급세대수의 500%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정</div> </div> </div>
--	--

V

청약신청 및 당첨자 발표 안내

<div> <div>■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)</div> <div> <div>- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT 무순위 → 주택명 및 주택형 선택 → 유의사항 및 청약자격 확인 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료</div> <div>- 청약신청 시간 : 09:00~17:30</div> <div>* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.</div> </div> <div> <div>■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)</div> <div> <div>- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료</div> <div>- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30</div> <div>* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.</div> </div> <div> <div>■ 당첨자 발표 서비스</div> </div> </div> </div>	
<div>청약홈</div>	<div> <div>- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회</div> <div>- 조회기간 : 2024.08.02(금) ~ 2024.08.11(일) (10일간)</div> <div>- (규제지역) 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능</div> <div>- 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.</div> </div>
<div>문자</div>	<div> <div>- 제공일시 : 2024.08.02.(금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)</div> <div>- 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자</div> <div>- 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.</div> </div>

■ 당첨자(예비입주자) 제출 서류

구분	해당서류	비고
공통서류	신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권
	인감도장	본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체 가능
	인감증명서 또는 서명사실확인서	아파트 계약용 (본인발급분에 한함)
	주민등록표등본	전체 내역 포함하여 발급
	계약금 입금 영수증	계약금 현장수납 불가
	인지세 납부 증명서	수입인지 사이트 (e-revenuestamp.or.kr), 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부 (아파트 공급계약에 따른 인지세 1억원 초과 10억원 이하에 해당하며, 인지세 15만원)
제3자 대리 계약 시 (본인 외 모두 대리인으로 간주)	공통서류	상기 공통서류 일체를 계약자 본인이 발급하여 대리인이 제출
	계약자의 인감도장	인감도장 날인 및 대조용
	계약자의 인감증명서	아파트 계약위임용 (계약자 본인발급분에 한함)
	위임장	계약자의 인감도장 및 대리인 도장 날인(서명)
	대리인 신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권

■ 당첨자 계약 체결

- 계약 체결 일시 : 2024.08.09.(금)
- 계약 체결 시 구비 서류 (입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 예비입주자 계약 체결 일시 : 24.08.10(토) 동·호 배정 후 즉시 계약
- 계약 체결 시 구비서류 : 상기 당첨자 계약 체결 구비 서류 참조
- 예비입주자 동·호 배정 및 계약 체결 일시는 현장 상황에 따라 변동될 수 있습니다.
- 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 계약 시 현금 수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다(1일 이체 한도 확인).

※ 본주택은 이미 준공완료된 아파트임.

※ 신청전에 본주택의 등기사항전부증명서 및 건축물대장 등 공부열람을 통해 관련내용을 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 아파트 하자보수는 「공동주택관리법」 제 36조, 제37조 동법 시행령 제36조 37조 39조 및 「집합건물의소유 및 관리에 관한 법률」 제9조 동법 시행령 제5조에 따라 적용되며, 하자의 판정을 국토교통부 고시 「공동주택 하자의 조사,보수비용 산정 및 하자 판정기준」이 적용됨

※부대복리시설 : 관리사무소, 보육시설 주민운동시설, 경로당 주민공동시설,경비실 등

■사업주체 및 시공회사

구분	회사명	주소	법인등록번호
사업주체	롯데쇼핑(주)	서울특별시 중구 남대문로 81(소공동)	110111-0000086
시 공 사	롯데건설 주식회사	서울특별시 서초구 잠원동 14길 29(잠원동)	110111-0014764

분양문의 : 031-374-4741

※본공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을수 있으니,의문사항에 대하여는 현장 확인 및 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.

(기재사항의 오류가 있을시 관계법령이 우선합니다.)

※ 본 아파트 최초 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙미로 인한 착오행위 등에 대해서는 “청약자 본인에게 책임” 이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다