# 르엘 신반포 센트럴 입주자 모집공고

■본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. ■본 아파트는 2019.08.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. ■공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다. ■본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2019.10.31. 입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역 우선 등의 청약자격 조건 판단기준일입니다.) ■본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다. – 금융결제원에서 운영하는 아파트투유(www.apt2you.com) 및 KB국민은행(www.kbstar.com)에서 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다. 인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com)에서 운영하는'인터넷 청약 가상체험관', KB국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 '청약 가이드'를 활용하시기 바랍니다 – 청약 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다. ■본 아파트의 주택건설지역인 서울특별시 서초구는 수도권 과밀억제권역이며, 청약과열지역, 투기과열지구, 투기지역에서 공급하는 분양가 상한제 미적용 민영아파트입니다. ■해당 주택건설지역(서울특별시 서초구)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기지역, 투기과열지구 및 청약과열지역으로, 본 아파트는 주택공급에 관한 규칙에 따라 1주택 이하(무주택 또는 1주택 소유자)만 1순위 청약자격이 부여됩니다. ■「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다. ■ 2018.09.18. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제 47조 2에 따라 투기과열지구에서 공급되는 분양가격 9억원 초과 주택은 특별공급대상에서 제외됨에 따라 본 주택은 특별공급 청약이 불가합니다. ■본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2019.10.31.) 현재 서울특별시 및 수도권(주민등록등본 기준)에 거주하는 만 19세 이상인자 또는 세대주인 미성년자(자녀 양육 또는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하는 세대주)의 경우 청약이 가능합니다. 다만, 청약 신청자 중에 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 서울특별시 1년 이상(2018.10.31. 이전부터 계속 거주) 연속하여 거주한 공급신청자가 우선합니다. ■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」이 개정 · 시행되어 제23조 제2항 제7호에 의해 제4조 5항에 따라 우선 공급받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국 사실증명서를 사업주체로 제출하여야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역이 아니라 기타 지역 거주자로 청약을 신청하여야 하며 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약 · 당첨 · 계약 시 주택법 제65조 제1항 위반에 해당합니다. – 서울시 서초구의 경우 투기과열지구로서 입주자모집공고일 기준 최근 1년간 계속하여 거주하여야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족하게되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간(90일 이상) 체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위자로 청약 당첨되는 것은 부정당첨자에 해당되니 청약 시 유의하시기 바랍니다. – 출입국사실 증명서상 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 경우(단, 제도 악용을 막기 위하여 입국 후 7일 이내 동일국가 재출국 시 계속 거주로 봄) 또는 연간 183일을 초과하여 국외에 거주한 경우는 국내 거주로 불인정되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약이 불가합니다. ※ 단순 3개월 미만의 단기여행, 출장 파견 등은 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다. – 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일 이상 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다. – 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다. – 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다. ■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조제4호에 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) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등 – "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원 ■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다. – 입주자모집공고일 현재 만 60세이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택(분양권 포함) 소유 시 무주택으로 인정되나, 만 60세 이상의 직계존속과 그 배우자(세대분리된 배우자 포함)중 한명이라도 주택(분양권 포함)을 소유하고 있는 경우에는 둘다 부양가족에서 제외됩니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 소유하신 분도 청약통장 가입기간 및 지역별 청약예치금을 충족할 경우 청약 1순위 자격이 부여되며, 「주택공급에 관한규칙」제28조에 의거 85㎡이하 주택은 "무주택기간, 부양가족수, 입주자저축 가입기간, 본인과 세대원 주택소유"를 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는 '청약가점제도'가 적용됩니다. – 르엘 신반포 센트럴 공급 주택형은 모두 전용면적 85㎡이하 주택으로 일반공급 세대수의 100%를 가점제로 입주자를 선정합니다. – 청약 1순위 자격제한 : 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(전 지역 해당), 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약이 불가합니다. (2순위 청약 가능) ■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주(상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)하오니, 주택 소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택 소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조) ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 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, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (해당 주택의 순위 내 청약에서 공급 가구 수보다 적은 청약자가 신청해 경쟁이 미 발생된 미분양 분양권을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄) – 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄 1. 분양권등부터 취득에 따라 주택 소유자가 되는 날 – 권리구분란에서 "공급계약–준공전–분양권(입주권)"인 경우 계약일, 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양권등으로 보지 아니함. 가. 시행일('18.12.11)전 공급계약된 건 나. 시행일전 입주자모집승인 신청된 건 다. 시행일전 사업계획승인(지역주택조합) 신청된 건 라. 시행일전 관리처분계획승인(정비사업) 신청된 건 – 권리구분란에서 "전매–준공전–분양권(입주권)"인 경우 잔금지급일 ※ "공급계약–준공후–분양권(입주권)", "전매–준공후–분양권(입주권)의 경우 주택으로 등기되므로 엑셀검색결과상 동일물건이 있는 경우 1주택으로 처리됨. 2. 분양권등 처분에 따라 주택을 소유하지 않게 되는 날 – 권리구분란에서 "전매–준공전–분양권(입주권)"인 경우 잔금지급일 – 분양권등을 소유하고 있는 것으로 검색되어 나타났으나 증여, 경매, 공매등으로 처분된 경우 당사자가 소유했던 공급계약서에 다른 사람에게 명도된 날 ■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의3에 의거 "소형·저가주택등"에는 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다. ※ "소형·저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 수도권은 1억3천만원(비수도권 8천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름) ■「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항, 제19조 제4항에 의거 서울특별시에 1년 이상 연속하여 거주하는 청약 신청자에게 우선공급하며 1순위 청약 접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등·초본상 거주지역 및 거주기간에 따라 접수일을 분리하여 접수하오니 청약접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다. ■「주택공급에 관한 규칙」 제4조, 제25조에 의거 주택건설지역인 서울특별시는 물론 인천광역시 및 경기도 거주자까지 확대하여 공급합니다. 단, 동일 신청자격에서(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 경쟁이 있을 경우, 입주자모집공고일 현재 서울특별시 1년 이상(2018.10.31 이전부터 계속 거주) 거주한 신청자가 서울특별시 1년 미만 거주자 및 인천광역시, 경기도지역 거주신청자보다 우선하며, 서울특별시 1년 미만 거주자 및 인천광역시, 경기도지역 거주신청자로 신청하신 분은 입주자선정 대상에서 제외될 수 있습니다. ■「주택공급에 관한 규칙」 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 일반공급 대상 주택수의 500퍼센트(소수점 이하는 절상한다)를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지에(www.lottecastle.co.kr)공개됩니다. 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다. ■ 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자 선정방식이 추첨제에서 가점제 방식으로 변경되었으며, 주택형별 경쟁이 있는 경우 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여하고 남는 경우 추첨으로 선정합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제5항에 따라 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급할 수 있습니다. – 이와 관련하여 해당 분양 주택에 당첨된 후 부적격 판정된 자에 대하여는 위 공급규칙 제26조 제5항에 따른 사업주체가 정하는 해당 분양 주택의 임의 공급대상에 포함하지 않으며, 이를 위반하여 공급하는 것은 주택법령 위반에 해당됨. ■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정 내역은 무효처리됩니다. ■「주택공급에 관한 규칙」제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정 사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다. ■ 본 아파트는 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제54조(재당첨 제한)이 적용되오니, 아래 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바람 – 청약 1순위 자격 제한 : 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(전지역 해당), 2주택(분양권 등 포함) 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약 불가함(2순위로 청약 가능) – 재당첨 제한(2순위 포함) : 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 및 과거 투기과열지구 및 청약과열지역에서 당첨되어 재당첨 제한 기간에 속한자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원, 47조의3에 따른 당첨자의 경우 청약자 및 그 배우자만 해당)는 입주자로 선정될 수 없음. 또한, 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한자는 당첨 주택형별 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택, 민영주택인 경우 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택)의 입주자로 선정될 수 없음을 유의하여 주시기 바람(향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음) – 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 재당첨 제한 대상 주택 : 동 규칙 제3조 제2항 각호[제1호, 제2호, 제4호, 제6호, 제7호 가목(투기과열지구 한정), 제8호]의 주택, 제47조에 따라 이전기관 종사자 등에 특별공급되는 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구에서 공급되는 주택, 청약과열지역에서 공급되는 주택 – 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제1항 제1호 "과거 5년 이내의 다른 주택의 당첨자가 된 자" : 규칙 제2조 7호의 각목 지역(직장 포함)주택조합의 경우 사업계획승인일 당시 입주대상자로 확정된 자, 재개발/재건축의 경우 관리처분계획인가일 당시 입주대상자로 확정된 자(단, 관리처분계획인가일, 사업계획승인일 이후 입주권을 획득한자는 제외) – 투기과열지구에서 공급되는 주택 당첨자의 재당첨 제한기간 적용 ※ 재당첨 제한기간(과거 당첨된 지역 기준) : 과밀억제권역 85㎡이하 - 당첨일로부터 5년, 85㎡초과 - 당첨일로부터 3년 / 과밀억제권역 외 지역 85㎡이하 - 당첨일로부터 3년, 85㎡초과 - 당첨일로부터 1년 ※ 과밀억제권역 : 서울시·인천시(일부)·경기도 의정부시·구리시·남양주시(일부)·하남시·고양시·수원시·성남시·안양시·부천시·광명시·과천시· 의왕시·군포시·시흥시[반월특수지역(반월특수지역에서 해제된 지역 포함) 제외] ※ 청약과열지역 : 서울시·경기도 과천시·성남시·광명시·구리시·하남시·고양시·남양주시·안양시 동안구·화성시(동탄 2 에 한함)·광교택지개발지구·세종시 행정중심복합도시·수원시 팔달구·용인시 수지구, 기흥구 / 부산시 해운대구·동래구·수영구 ※ 투기과열지구 : 서울시·경기도 과천시·성남시 분당구·광명시·하남시·대구시 수성구·세종시(행정중심복합도시 예정지역) ※ 청약 제한 사항(과거 당첨사실 등) 조회 방법 : 청약통장 가입은행에 따라 금융결제원 주택 청약서비스(www.apt2you.com) 또는 KB국민은행(www.kbstar.com)에서 신청자, 배우자 및 세대원 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 함 – 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음 ■ 2순위 접수방법이 청약신청금 납부에서 청약통장 사용으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다. ■ 투기과열지구 안에서 건설공급 되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자(배우자 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨되는 경우 당첨자 발표일이 같은 경우 둘 다 부적격(재당첨 제한), 당첨자 발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격(재당첨 제한)으로 처리 되오니 유의하시기 바랍니다. ■ 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. ※ 가점제 제한사항 : 가점제 당첨자 및 그 세대원은 2년간 가점제에 의한 재당첨 제한(당첨자발표일이 2017.10.31. 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용) ■ 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약시 참고하시기 바람 – 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인 → 10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능) – 입주자저축 1년 이상 가입자 → 본 주택의 해당 순위(1순위 및 2순위) 입주자저축 요건을 충족 시 청약 가능 – 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택 건설지역에 거주하는 것으로 봄. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권(기타지역) 거주자로 봄 ■ 중복 청약접수 관련 – 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1세대 1건만 신청 가능하며, 1세대 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 부적격 처리 합니다. – 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(타주택 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 중복 청약 신청하여 당첨될 경우 모두 무효 처리합니다. – 동일 주택에 동일인이 서로 다른 유형의 특별공급 중복 청약 시 모두 무효 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다. – 당첨자발표일이 서로 다른 주택에 각각 청약하여 모두 당첨이 되면 당첨자발표일이 빠른 주택의 당첨만을 인정합니다. ■ 분양권 전매 및 재당첨 제한 – 본 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일(5년을 초과하는 경우 5년으로 한다)까지 전매가 금지됩니다.(단, 향후 「주택법」 및 관련법령 개정에 따라 조정될 수 있음) . – 본 아파트는 청약조정대상지역, 투기과열지구, 투기지역내에 공급하는 분양가 상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조의 재당첨 제한기간 규정이 적용되며, 기분양주택 당첨여부에 따라 본 아파트의 청약이 제한됩니다. – 본 아파트의 당첨자로 선정된자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형별 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약조정대상지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정될 수 없음(1순위, 2순위)을 유의하여 주시기 바랍니다. (향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음) – 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 입주자모집공고일 시점 관련 법규의 적용을 받으며, 향후 관련 법규 개정에 따라 변경 될 수 있습니다. ■ 투기적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조) – 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있습니다. 또한 주택공급에 관한 규칙 제56조에 따라 공급질서 교란자에 대해서는 5년간 입주자 자격이 제한됩니다. – 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다. ■ 부적격 당첨자(계약자)의 당첨(계약)취소 – 본 입주자모집공고의 자격제한 및 유의사항을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있습니다. 또한 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계법령 및 공급자격 적격 여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다. – 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기 · 청약과열지역 1년, 수도권 외의 지역은 6개월, 위축지역은 3개월' 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다. – 부적격 당첨자로 판정된 자는 본 아파트의 예비입주자 선정 이후 임의공급 대상에 포함될 수 없습니다. ■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 서울특별시 서초구는 투기과열지구, 투기지역으로 지정되어 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 거래가격 3억원 이상인 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 계약 시 계약체결일로부터 60일 이내 관할 소재지의 시장군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래신고'하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. ■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당층을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최하층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3 제2항에 의거 계약취소주택(불법전매 등으로 계약 해지된 주택)의 경우 입주자모집공고일(계약취소주택이 19세대 또는 19호 이하인 경우 사업주체의 인터넷 홈페이지 등을 통해 공고한 날) 현재 다음 각 호의 요건을 갖춘 사람에게 추첨의 방법으로 공급합니다. 1. 해당 주택건설지역의 거주자일 것 2. 세대주로서 무주택세대구성원일 것 3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 제한기간 중에 있지 않을 것 가. 제54조제2항에 따른 재당첨 제한기간 나. 제56조제1항에 따른 입주자 자격 제한기간 다. 제58조제3항에 따른 입주자선정 제한기간 – 입주자모집승인권자는 각 사업주체들과 협의하여 관할 지역에 있는 계약취소주택을 분기별 또는 반기별로 통합하여 한꺼번에 공급할 수 있습니다. ■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

### ■ 청약 및 계약 주요일정

| 구분 | 일반 1순위(해당)<br>(서울특별시 1년이상 거주) | 일반 1순위(기타)<br>(서울특별시 1년 미만 거주, 경기도·인천시 거주) | 일반 2순위<br>(서울특별시, 경기도·인천시 거주) | 당첨자발표 | 서류제출기간<br>(일반 / 당첨자) | 계약체결 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 일정 | 11월 11일(월요일) | 11월 12일(화요일) | 11월 13일(수요일) | 11월 19일(수요일) | 11월 22일(금요일) ~ 11월 28일(목요일) | 12월 2일(월요일) ~ 12월 4일(수요일) |
| 방법 | 인터넷 청약<br>(08:00 ~ 17:30) | 인터넷 청약<br>(08:00 ~ 17:30) | 인터넷 청약<br>(08:00 ~ 17:30) | 개별조회<br>(www.apt2you.com 로그인후 조회 가능) | – 일반공급 : 자격검증 필요서류<br>– 청약신청자격 서류<br>(10:00 ~ 16:00) | 계약서류 지참하여 견본주택 방문<br>(10:00 ~ 16:00) |
| 장소 | ■ 금융결제원 (KB국민은행외 청약통장 가입자)<br>– PC : www.apt2you.com – 스마트폰 : APT2you 앱<br>■ KB국민은행 청약통장 가입자<br>– PC : www.kbstar.com – 스마트폰 : KB스타뱅킹 앱 | | | ■ 금융결제원( 일반공급)<br>– PC :www.apt2you.com<br>– 스마트폰 : APT2you 앱 | ■ 당사 견본주택 (서울특별시 서초구 서초동 1322–4 르엘캐슬 갤러리)<br>※ 예비입주자의 서류제출 기간 및 장소 등은 별도 공지 예정 | |

※ 일반공급 청약의 경우 모바일(스마트폰) 서비스(2018.5.28.접수분부터 적용)가 실시되었으므로 참고하시기 바랍니다.

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함

■ 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식은 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바랍니다.

■ 2019.08.16. 개정된 내용 관련 자세한 사항은「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

## 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 서울특별시 서초구청 주거개선과 - 45398호(2019.10.30)로 입주자 모집공고 승인

■ 공급위치 : 서울특별시 서초구 잠원동 74-1번지 외 1필지

■ 공급규모 : 공동주택(아파트) 지하 3층, 지상 35층 7개동, 총 596세대 중 일반공급 아파트 135세대 및 부대복리시설(조합원공급 408세대, 임대주택 53세대 제외)

■ 입주시기 : 2022년 08월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

### ■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

| 구분 | 아파트코드 및 주택관리번호 | 모델 | 주택형 | 타입(약식표기) | 세대별 공급면적 주거 전용면적 | 세대별 공급면적 주거 공용면적 | 세대별 공급면적 소계 | 기타 공용면적 (지하주차장 등) | 계약 면적 | 세대별 대지면적 | 일반분양 | 최하층 우선 배정세대 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 민영주택 | 2019000891-01 | 01 | 59.9446 | 59 | 59.9446 | 19.3988 | 79.3434 | 47.3991 | 126.7425 | 26.5107 | 13 | 1 | |
| | 2019000891-02 | 02 | 84.3465A | 84A | 84.3465 | 26.1697 | 110.5162 | 66.6941 | 177.2103 | 36.9263 | 8 | 4 | |
| | 2019000891-03 | 03 | 84.1127B | 84B | 84.1127 | 26.6133 | 110.7260 | 66.5093 | 177.2353 | 36.9964 | 68 | 3 | |
| | 2019000891-04 | 04 | 84.9818C | 84C | 84.9818 | 25.3070 | 110.2888 | 67.1964 | 177.4852 | 36.8503 | 46 | 2 | |
| | 합 계 | | | | | | | | | | 135 | 10 | |

※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058 ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적임. ※ 최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 필로티 등으로 세대가 없는 경우 그 위층인 2층을 최저층으로 함. ※ 상기 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째자리에서 버림방식 단수조정으로 인하여 연면적과 세대별 계약면적 합과는 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없음. ※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람.

### ■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 천원, ㎡, 세대)

| 주택형(타입) | 동(라인) | 층 | 해당세대수 | 공급금액 대지비 | 공급금액 건축비 | 공급금액 합계 | 계약금(20%) 1차 계약시(10%) | 계약금(20%) 2차 계약후 30일내(10%) | 중도금(60%) 1회(10%) 2020-05-15 | 2회(10%) 2020-10-02 | 3회(10%) 2021-02-19 | 4회(10%) 2021-07-09 | 5회(10%) 2021-11-26 | 6회(10%) 2022-04-15 | 잔금(20%) 입주지정일 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 59.9446<br>59 | 101동(6호) | 2층 | 1 | 841,833 | 252,167 | 1,094,000 | 109,400 | 109,400 | 109,400 | 109,400 | 109,400 | 109,400 | 109,400 | 109,400 | 218,800 |
| | | 4층 | 1 | 898,006 | 268,994 | 1,167,000 | 116,700 | 116,700 | 116,700 | 116,700 | 116,700 | 116,700 | 116,700 | 116,700 | 233,400 |
| | | 10층 이상 | 11 | 944,946 | 283,054 | 1,228,000 | 122,800 | 122,800 | 122,800 | 122,800 | 122,800 | 122,800 | 122,800 | 122,800 | 245,600 |
| 84.3465<br>84A | 101동(1,2호)<br>102동(1,2호) | 2층 | 4 | 1,160,406 | 347,594 | 1,508,000 | 150,800 | 150,800 | 150,800 | 150,800 | 150,800 | 150,800 | 150,800 | 150,800 | 301,600 |
| | | 3층 | 4 | 1,198,881 | 359,119 | 1,558,000 | 155,800 | 155,800 | 155,800 | 155,800 | 155,800 | 155,800 | 155,800 | 155,800 | 311,600 |
| 84.1127<br>84B | 101동(3,4호)<br>103동(3호) | 2층 | 3 | 1,122,700 | 336,300 | 1,459,000 | 145,900 | 145,900 | 145,900 | 145,900 | 145,900 | 145,900 | 145,900 | 145,900 | 291,800 |
| | | 3층 | 3 | 1,161,945 | 348,055 | 1,510,000 | 151,000 | 151,000 | 151,000 | 151,000 | 151,000 | 151,000 | 151,000 | 151,000 | 302,000 |
| | | 4층 | 3 | 1,201,189 | 359,811 | 1,561,000 | 156,100 | 156,100 | 156,100 | 156,100 | 156,100 | 156,100 | 156,100 | 156,100 | 312,200 |
| | | 5층~9층 | 15 | 1,240,434 | 371,566 | 1,612,000 | 161,200 | 161,200 | 161,200 | 161,200 | 161,200 | 161,200 | 161,200 | 161,200 | 322,400 |
| | | 10층 이상 | 44 | 1,266,597 | 379,403 | 1,646,000 | 164,600 | 164,600 | 164,600 | 164,600 | 164,600 | 164,600 | 164,600 | 164,600 | 329,200 |
| 84.9818<br>84C | 107동(1,2호) | 2층 | 2 | 1,157,328 | 346,672 | 1,504,000 | 150,400 | 150,400 | 150,400 | 150,400 | 150,400 | 150,400 | 150,400 | 150,400 | 300,800 |
| | | 3층 | 2 | 1,196,572 | 358,428 | 1,555,000 | 155,500 | 155,500 | 155,500 | 155,500 | 155,500 | 155,500 | 155,500 | 155,500 | 311,000 |
| | | 4층 | 2 | 1,235,817 | 370,183 | 1,606,000 | 160,600 | 160,600 | 160,600 | 160,600 | 160,600 | 160,600 | 160,600 | 160,600 | 321,200 |
| | | 5층~9층 | 10 | 1,275,062 | 381,938 | 1,657,000 | 165,700 | 165,700 | 165,700 | 165,700 | 165,700 | 165,700 | 165,700 | 165,700 | 331,400 |
| | | 10층 이상 | 30 | 1,300,455 | 389,545 | 1,690,000 | 169,000 | 169,000 | 169,000 | 169,000 | 169,000 | 169,000 | 169,000 | 169,000 | 338,000 |

※ 상기 공급금액은 분양가 자율화에 따라 공급총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액이며, 전용면적 85㎡이하 주택은 부가가치세 적용대상이 아님.

### ■ 공통 유의사항

• 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 하시기 바랍니다. • 상기 공급금액은 분양가 자율화에 따라 공급총액 범위 내에서 주택형별, 향별, 층별 등으로 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액입니다. • 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권이전등기비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않습니다. • 상기 공급금액에는 추가 선택품목(발코니 확장, 유상옵션 등)비용이 포함되지 아니한 가격이며, 추가 선택품목은 분양계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 분양계약 시 별도의 계약을 통해 선택 가능합니다. • 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다. • 상기 세대별 전용면적 및 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.(단, 소수점이하 면적변경에 대해서는 정산금액 없음) • 상기 세대별 대지지분은 주택형별 공급면적(주거전용+주거공용) 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급가액에는 영향을 미치지 않습니다. • 상기 세대별 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리절차 상 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 이에 대하여 정산요구를 할 수 없습니다. 단, 법령이 허용하는 오차 범위 이상 차이가 나는 경우는 상호정산 또는 부대시설면적 조정(이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음) 등으로 처리 할 수 있습니다. • 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다. • 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 기준입니다.(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층·호수를 적용하여 층·호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층·호수를 고려하여 분양가를 산정하였습니다.) • 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 사용검사일 이후에 받으며 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함.) • 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 합니다.(연체료 납부시 토 · 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람) • 중도금은 해당 주택의 건축공정이 전체공사비(부지 매입비 제외)의 50% 이상이 투입된 때(단, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함.)를 기준으로 전후 각각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자로 감리자의 건축 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다. • 중도금 또는 잔금을 납부일자 이전에 납부하는 경우에는 공급계약서의 할인율(선납 당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액이 할인됩니다. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 최초일 기준으로 이전에 납부한 경우에는

17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

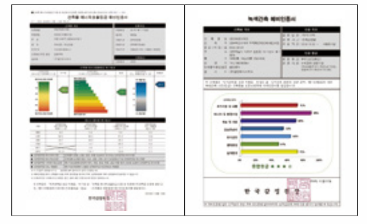
### ■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

| 구분 | 감리회사 | 감리 금액 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 건축감리 | ㈜목양종합건축사사무소 | 3,086,204,000원 | |
| 전기감리 | ㈜동우이앤씨 | 514,272,270원 | |
| 소방/통신 감리 | 세종종합기술주식회사 | 352,000,000원 | |

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있음(이 경우 별도 정산하지 않음)

### ■ 공동주택 항목별 성능등급서



### ■ 사업주체 및 시공사

| 사업주체명 | 시공회사명 |
|---|---|
| 반포우성아파트재건축조합<br>(법인등록번호 : 110271–0010178) | 롯데건설 주식회사<br>(법인등록번호 : 110111–0014764) |

■ 견본주택 위치 및 분양안내 : 서울특별시 서초구 서초동 1322–4 르엘캐슬 갤러리

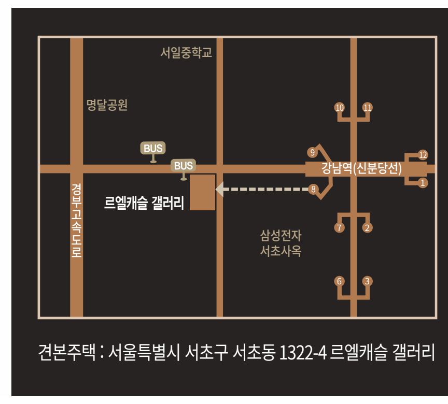
※ 본 견본주택은 주차장이 마련되어 있지 않사오니 반드시 대중교통을 이용하시기 바랍니다.

※ 본 견본주택은 사전예약제로 운영되고 있사오니 반드시 사전예약 후 견본주택 방문하시기 바라며, 미예약 방문시 입장이 불가합니다.

■ 사이버 견본주택 : http://www.lottecastle.co.kr

■ 분양문의 : ☎1811–8448

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대해서는 당사 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는, 관계법령이 우선함.)



견본주택 : 서울특별시 서초구 서초동 1322-4 르엘캐슬 갤러리

시행 반포우성아파트재건축조합

시공 LOTTE E&C

1811-8448