

도봉 롯데캐슬 골든파크

입주 안내문

MOVE-IN GUIDE

LOTTE CASTLE

LOTTE CASTLE

롯데캐슬 입주안내

Welcome to
LOTTE CASTLE



입주자 여러분께

귀택의 가정에 행복이 충만하시길 진심으로 기원합니다.

롯데건설(주)이 시공한 도봉 롯데캐슬 골든파크가 그동안 여러분의 협조와 성원으로

2025년 7월 31일(목)부터 입주가 가능하게 되어 안내드리오니

본 안내문을 읽어 보시고 입주에 차질이 없도록 준비하시기 바랍니다.

LOTTE CASTLE

롯데캐슬 입주안내



CONTENTS



04 입주지정기간 및 입주예약



05 입주절차 세부안내



06 임대보증금(잔금) 납부



07 입주증 발급



08 임대차계약체결



09 관리규약 동의 및 관리비 예치금 납부,
세대키수령, 시설물 인수 및 입주



10 입주관련 유의사항



11 시설물 추가 설치품목 및
원상복구 기준



12 자주 문의하시는 질문과 답변



13 위임장

* 본 안내책자는 입주자의 편의를 위하여 제작된 것으로 관련법개정 등으로 인한 일부 내용의 변경 및 인쇄상 오류가 있을 수 있습니다.



04 입주지정기간 및 입주예약

입주지정기간

2025.07.31(목) ~
2025.09.30(화)

① 입주지정기간 전에는 입주가 불가하오니 유념하시기 바랍니다.

② 임대보증금(잔금), 중도금대출 상환 및 후불이자 완납(해당 세대) 되어야
입주증 발급이 가능합니다

③ 주말 및 공휴일 중에 부득이 입주를 희망하는 세대는 필히 평일 중에
임대보증금(잔금), 중도금대출 상환 및 후불이자 완납 후 입주증을 교부받으시기 바랍니다.
※ 현장에서는 절대로 현금수납을 하지 않으니 주의하시기 바랍니다.

④ 입주지정기간 동안에는 임대보증금(잔금)에 대하여 선납할인 및 연체가 적용되지 않으며
입주지정기간 종료일 익일부터 미납금액에 대하여 연체료가 부과되오니, 잔금납부에
착오없으시기 바랍니다.

입주예약

입주 시 혼잡 방지를 위하여 입주예약을 실시하고 있습니다.

입주예약은 당사 캐슬 홈페이지를 이용하시면 빠르고 편리합니다.

- 홈페이지 예약(www.lottecastle.co.kr / m.lottecastle.co.kr) :

마이캐슬 (ㄱ) - 로그인 - 입주일 예약

※ 입주일자 예약, 변경, 취소내역을 문자메세지 또는 카카오톡으로 안내 드립니다.

입주일자 예약(엘리베이터 사용시간 예약)

구 분	2025.07.01 ~ 2025.07.30 (입주지정기간 이전)	2025.07.31 ~ 2025.09.29 (입주지정기간)	2025.10.01 이후 (입주지정기간 이후)
신청방법	홈페이지	홈페이지 (2025.09.29 24:00까지 예약가능)	관리사무소
연락처		입주증발급센터 02.939.8134	관리사무소 02.954.7277

※ 입주예약 방법은 기 발송드린 입주예약안내문 또는 캐슬홈페이지에서 확인 가능합니다.
(캐슬홈페이지 → 단지명 검색 → 단지페이지 → 메뉴 중 '입주안내')



05 입주절차 세부안내

입주절차

STEP 1

입주 전

임대차계약 체결, 임대보증금(잔금) 완납, 중도금대출 상환 및 후불이자 완납, 입주예약

STEP 2

입주증발급센터 : 101동 3층 북카페

입주증 발급

STEP 3

관리사무소 : 101동 3층

관리비 예치금 납부 및 관리규약동의

STEP 4

캐슬링센터 : 101동 3층 피트니스센터

세대키지급

STEP 5

시설물 인수 및 계량기 확인

STEP 6

경비실

입주증 제출(이사 시)



06 임대보증금(잔금) 납부

납부방법

- ① 무통장입금, 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹(현장 직접수납 불가)
 - * 납부계좌는 임대차계약서 4.계약조건의 임대보증금계좌를 확인하여 입금하시기 바랍니다.
- ② 동호수 및 성명기재
 - * 예시 : 101동 101호 홍길동의 경우 → 1010101홍길동(동호이름순, 공백제거)
- ③ 1일 이체한도 사전 증액(은행문의)

보증금 계좌번호

구분	금융기관	계좌번호	입금자명	비고
임대보증금	우리은행	1005-804-259206	ex)1010101홍길동	예금주 : 하나자산신탁(주)
중도금대출 후불이자	우리은행	1005-504-150061	ex)1010101홍길동	예금주 : 하나자산신탁(주)

* 입금 시 신청인에 반드시 동호수를 기입해 주시기 바랍니다.(은행 납부 시 포함)
동호수 확인이 불가능할 경우 입주증 발급이 어려울 수 있습니다.

유의사항

- ① 입주지원센터는 현금수납을 하지 않으니,
반드시 입금처리 후 무통장 입금증을 보관하시기 바랍니다.
- ② 무통장입금증은 영수증으로 간주되므로 잘 보관하셔야 하며,
입주증 발급시 지참하여 주시기 바랍니다.
- ③ 입주개시전 및 입주지정기간 동안에 임대보증금(잔금)에 대한 선납할인 적용되지 않습니다.
- ④ 입주지정기간 만료일 익일 [2025.10.01(수)]부터는 미납잔액에 대하여 연체료를 부과하며,
입주지정기간 이후 납부시 정확한 금액을 당사에 반드시 확인 후 입금 하여 주시기 바랍니다.
임대보증금(잔금) 납부지연 시 연체요율은 임대차 계약서를 참조 하시기 바랍니다.
- ⑤ **중도금 대출을 진행하신 계약 세대의 경우 중도금 상환영수증을 필히 지참**하여
주시기 바랍니다. 중도금 대출 이자는 직접 납부하셔야 합니다.
* 중도금대출 후불이자 계좌(우리은행 1005-504-150061)
- ⑥ 중도금 대출 후불이자는 입주지정기간 시작일 전일(7월 30일)까지 사업주체(시행사)가
대납하고 7월 31일부터 발생하는 대출이자는 계약자가 직접 대출기관에 납부하셔야 합니다.
- ⑦ 입주안내(후불이자 고지) 후 후불이자의 변동(원금 중도 상환 등)이 있어 환급금액이 발생할
경우 입주 후 확인하여 일괄 환급해 드립니다.
- ⑧ 잔금납부시 대출을 이용하시는 경우, 대출금액이 기표되는 시점 및 입주시점을 해당
금융기관과 상의하시어, 입주증 발급 이전까지 대출기표가 이루어질 수 있도록 부탁드립니다.
(금융기관의 사정에 따라, 대출신청 이후 기표처리까지 다소 시일이 걸릴 수 있습니다.)
- ⑨ 임대보증금(잔금)을 입주전에 납부하지 아니한 경우, 입주가 불가능 한 점 유의하여 주시기
바랍니다.
- ⑩ 과납금액에 대한 환불은 일괄처리로 다소 시일이 경과될 수 있사오니 양지하시기 바랍니다.



07

입주증 발급

발급기간

- ① 2025.07.31(목) ~ 2025.09.30(화)
- ② 입주지정기간 이후 토요일 / 일요일 및 공휴일은 휴무
- ③ 공휴일 또는 토, 일요일에 입주하실 세대는 필히 평일 중에 입주증을 교부받아 두시기 바라며 아울러 입주증발급센터에서는 현금수납을 절대 할 수 없으니 필히 임대보증금, 중도금대출 후불이자 등을 입금하시고 무통장 입금영수증을 지참해 오시기 바랍니다.

발급장소

- ① 입주증 발급센터 : 북카페(101동 3층)
- ② 운영시간 : 09:00~16:00(점심시간 12:00 ~ 13:00)
- ③ 입주 지정기간 이후에는 발급장소를 이전하여 운영할 예정(별도 통보)

발급요건

- ① 임대차계약 체결
- ② 임대보증금(잔금), 중도금대출 상환 및 후불이자 완납

구비서류

- ① 임대보증금 중도금 납부 영수증(미납세대 해당)
- ② 임대보증금 잔금 납부 영수증
- ③ 중도금대출 상환 영수증(중도금대출 해당세대)
- ④ 중도금대출 후불이자 완납 영수증(중도금대출 해당세대)
- ⑤ 계약자 신분증
- ⑥ 관리비 예치금 납부 영수증
 - * 대리인 추가 서류
 - 위임장(계약자 인감 날인)
 - 위임인 인감증명서(본인 발급, 3개월 이내 발급분)
 - 위임인 신분증 사본
 - 대리인 신분증



08 임대차계약체결

변경계약 체결

기존 임대차계약서 상 임대차 계약기간이 명시되지 않은 바,
표준 임대차계약서에 잔금일자 및 임대차계약기간을 명시하기 위해 잔금일(입주일)을 확정하
계약자분들 대상으로 계약변경을 진행합니다.

※ 입주증 발급을 위해서는 반드시 본 변경계약 체결이 선행되어야 합니다.

기간 및 장소

① 2025.07.21 ~ 2025.07.27

- 서울시 동대문구 신설동 92-62(모델하우스 2층)

② 2025.07.31 이후

- 도봉 롯데캐슬 골든파크 101동 3층 비즈니스룸

구비서류

임대차 계약 구비서류	- 계약자 신분증 - 기존 임대차계약서(원본) - 주민등록등본(3개월 이내) - 본인서명사실확인서
대리인 추가 구비서류	- 위임장 - 위임인 인감도장 - 위임인 인감증명서 - 위임인 신분증 사본 - 대리인 신분증

기타사항

※ 임차인은 주택임대차계약서 원본과 신분증을 소지하고 임차주택 소재지의 구청, 주민센터를
방문하여 확정일자를 부여받을 수 있습니다.

※ 대출 예정인 계약자께서는 잔금일자 관련하여 금융기관에 사전문의 하시길 바랍니다.



09 관리규약 동의 및 관리비 예치금 납부, 세대키수령, 시설물 인수 및 입주

관리규약 동의 및 관리비 예치금 납부 장소

장소 : 101동 3층 관리사무소

구분	비고				
은행	하나은행				
납부계좌	441-910014-03105				
예금주	에스에스케이 주식회사				
입금자명	ex)1010101홍길동				
구분	84A	84A-1	84B	84C	84D
금액	510,000원	510,000원	510,000원	510,000원	510,000원

관리사무소 전화번호

전화번호 : 02.954.7277
팩스번호 : 02.954.7278

세대키수령, 시설물 인수 및 입주 시기 및 장소

입주증 발급 후

- ① 캐슬링센터(3층 피트니스센터)
- ② 운영시간 : 평일 09:00~16:00(점심시간12:00~13:00)
- ③ 입주기간 : 토요일, 일요일 정상근무
입주기간 종료 후에는 운영시간이 변경되며 사전에 별도 공지합니다.
- ④ 문의전화 : 070.7432.2820

세대키수령, 시설물 인수 및 입주 구비서류

입주증

- * 입주 후 하자 및 공사 부분에 대한 불편사항은 캐슬링 모바일을 통해 접수하시기 바랍니다.
- * 입주증을 접수하신 후 캐슬매니저와 함께 세대내의 시설물 점검을 마치고 세대키를 수령하신 후 입주하시기 바랍니다. (도난 위험으로 설치하지 않은 제품의 설치확인, 시설물 파손유무 점검, 각종 계량기 점검, 시설물 인수인계서 작성 및 자필서명)
- * 계량검침 후 발생하는 전기, 가스, 수도 등의 요금은 입주자 부담이므로 전기 소등, 수도꼭지 잠금 등을 철저히 확인하시기 바랍니다.
- * 세대키 수령 후에는 세대내부 각종 시설물의 분실 및 파손 등에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
- * 입주 후 불편사항이나 미비사항은 캐슬링센터로 연락하여 주시면 신속하게 조치해 드리겠습니다.
- * 실입주 전 세대키를 수령한 입주자는 세대키 수령일로부터 관리비가 부과되오니 유념하시기 바랍니다.



10 입주관련 유의사항

이사 시 유의사항

- ① 이사시 발생하는 쓰레기는 이삿짐 업체에서 일괄처리(당일처리)를 원칙으로 합니다.
- ② 폐가구, 가전제품은 관리사무소에 신고 후 단지내 지정된 장소에 배출합니다.
(수거수수료는 관리사무소에 납부)
- ③ 단지내 시설물 및 조경 수목은 주민들의 소중한 재산이므로, 이삿짐 운반시 각별히 주의하시고 파손 또는 훼손시 변상 조치하오니 유념하시기 바랍니다.
- ④ 엘리베이터 이용은 사전예약제에 의해 지정된 날, 지정된 시간에 사용이 가능하오니, 이사계획시 사전에 예약하시어 불편이 없으시기 바랍니다.
(사다리차 이용불가, 엘리베이터 이용 원칙으로 하며 자세한 사항은 관리사무소로 문의 바랍니다.)
- ⑤ 입주청소는 이사예약일 기준으로 3일 전부터 가능합니다.(최초 7월 28일 시작)
단, 시설물인수인계서를 작성하셔야 하며 청소 외 시설을 설치, 인테리어 시공 등 일체의 공사행위는 불가하며, 짐을 가져다 두는 행위도 불가합니다.
단, 사전에 허용된 인테리어(줄눈, 무늬코트, 상판코팅, 새집증후군)는 가능합니다.

공동주택 관리

- ① 입주 후 내부구조 및 시설물을 증축, 개축, 변경, 철거 행위를 금지하며 시설물 훼손시에는 입주자 부담으로 원상복구하셔야 합니다.
- ② 임대차계약서 계약특수조건 제17조(특약) 23항(원상회복)의거 임차인이 임대주택을 임대인에게 명도 할시 임차인(임차인의 동거인, 사용자 등 포함)이 임대주택(공용부분 포함) 및 내부 시설물을 멸실, 훼손, 원형변경 또는 임의로 추가시설한 부분은 임차인의 책임과 비용으로 보수, 수선 또는 원상회복하거나 그 비용을 임대사업자에게 지급하셔야 합니다.

입주지정기간 내 입주

계약 체결자는 입주지정기간 내에 잔금을 납부하여야 하며, 입주지정기간 이후 미납금에 연체료가 부과됩니다. 미 입주자는 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 관계없이 관리비 및 임대료 등을 입주자가 부담하셔야 합니다.

관리비 부과

입주지정 기간 내에 입주한 세대는 입주일(세대키교부일)로부터 부과(단, 입주청소로 인한 전기, 수도, 가스, 급탕, 난방 등 세대 사용료는 계량기 검침량에 따라 부과), 입주지정 기간 내에 미 입주하신 세대는 입주지정기간 종료일 익일[2025.10.01.(수)]부터 입주여부와 관계없이 계약자께서는 관리비를 부담하시게 됩니다.

주거 외 기타목적 사용금지 및 벌칙안내

세대를 구경하는 집, 불법전대 등 기타 상업적인 목적으로 사용할 경우 임대차계약이 해지 될 수 있으므로 유념하여 주시기 바랍니다.



11

시설물 추가 설치품목 및 원상복구 기준

- ① 설치 기준 : 일상생활 영위에 반드시 필요하며 원상복구가 용이한 품목에 한해서만 허용합니다.
- ② 퇴거 시 임의 설치한 시설물은 철거 또는 해체하여야 하며, 설치로 인해 발생한 훼손된 품목은 원상복구 해야 합니다.
 - * 시공하자 보수 시 추가 설치한 시설물에 대하여 재시공 요청 및 손해배상을 청구할 수 없음
 - * 퇴거 시 임의 설치한 시설물에 대하여 임대인 또는 후속 임차인에 비용을 청구 할 수 없음
 - * 거주 중 세대 상태(명도소송 중/장기연체 등)에 따라 시설물 설치가 제한될 수 있음

③ 추가설치 허용 품목

구분	원상복구 기준/방법	비고
빨래건조대	철거 & 원상복구(도장 등 훼손시설물 원상복구)	-
식기세척기	철거 & 싱크대 등 원상복구	-
식기건조기	철거 & 싱크대 등 원상복구	-
정수기	철거 & 싱크대 등 원상복구	-
비데	철거 & 원상복구	-
벽걸이 TV	철거 & 아트월 등 훼손시설물 원상복구	보수비용 과다발생으로 설치 지양
못 & 액자레일(아트월 외)	철거 & 도배 등 훼손시설물 원상복구	거실 2개소/Room 1개소에 한하여 설치 가능함
블라인드 & 커튼	철거 & 도배 등 훼손시설물 원상복구	커튼박스 외 설치 시 시설물 파손위험이 있음

* 아트월(벽타일)에 못 & 액자레일 설치는 불허함

④ 추가설치 불허 품목

구분	원상복구 기준/방법	구분	비고
방범창	-	주방가구	-
말발굽	소방법 위배	벽타일	복도/주방 등 벽타일 추가시공 등
등기구	시공 등기구 변경 외 추가 배선/설치불허	현관방화문 보조키 장치	-
보조주방	-	마루 코팅	-

* 내력벽 등의 철거를 요하는 설치는 불허함 / 계약해지 조치

⑤ 변경허용 설치 품목

구분	원상복구 기준/방법	비고
수전류	철거 후 원상복구	-
등기구	철거 후 원상복구	-
가스쿡탑	철거 후 원상복구	싱크대 파손 시 원상복구
하이라이트	철거 후 원상복구	타공 등 없는 조건
전기오븐	철거 후 원상복구	타공 등 없는 조건
Room 도어록	철거 후 원상복구	-
방충망	철거 후 동일품목으로 원상복구	-

⑥ 변경불허 설치 품목

구분	원상복구 기준/방법	구분	비고
욕조	-	디지털도어록	-
세면대	-	목문류	룸, 드레스룸, 욕실 등
양변기	-	화장대장	-
타일류	-	신발장	-
줄눈	-	창호류	-
욕실장	-	계량기류	-
도배류	-	냉장고장	-
마루/물딩류	-	중문	-
싱크대	-	에어컨	-
현관문	-	불박이장	-



12 자주 문의하시는 질문과 답변

잔금은 언제까지 납부해야 하나요?	입주전에 잔금을 완납하셔야 합니다. 입주증 발급시에 잔금 완납 여부를 확인을 하고 있으며, 입주기간 이후 납부시 연체료가 발생되오니 유의 하시기 바랍니다. ※ 현장에서 수납은 불가능 합니다. ※ 중도금 상환 기한은 9월 30일까지 입니다.
사전에 입주청소 가능한가요?	입주예정일신청 예약(이사예약) 후 실 입주일 3일 전부터 세대 입주청소를 하실 수 있으며, 세대 입주청소 등으로 세대키를 교부하는 경우에는 세대키 교부 시 검침한 계량기 수치에 따라 수도광열비가 부과되오니 참고 하시기 바랍니다. (캐슬링센터 문의)
입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?	원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증이 발급됩니다. ※ 대리인 입주증 수령시 필요서류 1. 위임장 2. 위임인 인감증명서 3. 위임인 신분증 4. 대리인 신분증
이사당일에 전세금을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?	입주예정일 당일 은행에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능(입주지정기간 이후 주말, 공휴일 입주증 발급 불가)합니다. 따라서 이사 당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일로 입주예정일을 잡으시거나, 인터넷 뱅킹 등을이용하여 주말 및 공휴일에도 입금이 가능하도록 일일 이체금액 상향 등 사전에 필요한 조치를 해 주시기 바랍니다. 아울러 보증금 완납처리가 안된 상황에서는 이사 및 입주가 불가하므로 이사 전 필히 완납 처리하여 주시기 바랍니다. ※ 현장에서 수납은 불가능 합니다.
임대보증금 대출이 가능한가요?	가능합니다. 은행에 대출한도, 대출이자율 등을 개별적으로 문의하시기 바랍니다.
관리비는 언제부터 부담하나요?	관리비는 입주일(세대키교부일)로부터 부담하고 입주일(세대키교부일) 전 세대키를 불출하는 경우에는 세대키교부 시 검침한 계량기수치에 따라 부과됩니다. 또한 입주지정기간 종료일 익일부터 입주여부와 관계없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.
관리비에치금은 무엇인가요?	공동주택 관리법 제24조(관리비에치금)에 의거 입주초기 공동주택 관리시 발생하는 비용을 처리하기 위하여 관리비를 일정금액을 먼저 납부하는것(선수금)입니다. 입주시 관리비 예치금은 납부하여야 하며, 퇴거시 반환해드립니다.
부동산의 세대 방문은 언제부터 가능한가요?	부동산 방문은 입주 시작 이후인 8월 4일부터 방문 가능합니다. 방문시간 : 10시 ~ 11시30분 / 13시 ~ 15시
전대는 어떻게 진행되나요?	전대 관련 안내는 롯데캐슬 홈페이지에서 확인하실 수 있습니다.

위 임 장

위 임 인

계 약 자 _____

생 년 월 일 _____

도봉 롯데캐슬 골든파크 동 호

수 임 인

대 리 인 _____

생 년 월 일 _____

주 소 _____

연 락 처 _____

위임인과의 관계 _____

※ 수임인 작성 개인정보 수집 및 이용동의서

목적	입주증 발급, 세대 인수인계 기록 /관리	
수집정보	성명, 생년월일, 주소, 연락처, 위임인과의 관계	
보유기간	관계법령 및 하자보증약관상 하자보수기간 종료시까지 (5년 보관, 단, 소송발생시 10년간 보관할 수 있음)	
거부할 권리	귀하는 개인정보 수집 및 이용 동의를 거부할 수 있습니다. 단, 미동의 시 대리인에 의한 입주증 발급 및 세대 인수인계가 불가합니다.	
개인정보 수집 및 이용목적에 동의하십니까?	☐ 동의함	☐ 동의하지 않음

도봉 롯데캐슬 골든파크 입주와 관련하여
모든 권한을 상기 대리인에게 위임합니다.

년 월 일

위임인(계약자)

수임인(대리인)

_____(인)

_____(인)

롯데건설 귀중

롯데캐슬 입주안내

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



입주관련 상담 안내

임대보증금 납부확인, 입주절차 안내 등 입주관련상담		입주증 발급센터	02.939.8134	101동 3F 북카페
키볼출/시설물 인수인계 임시방문		캐슬링센터	070.7432.2820	101동 3F 피트니스센터
아파트 시설물 관리		관리사무소	02.954.7277	101동 3F 관리사무소
중도금 대출 은행	새마을금고	종로중앙새마을금고	02.763.5929(내선2번)	해당세대
		이푸른새마을금고	02.303.5111(내선2번)	해당세대
		강북새마을금고	02.905.1919(내선2번)	해당세대
		도봉새마을금고	02.3494.4114(내선2번)	해당세대
		더좋은새마을금고	02.960.3185	해당세대

* 캐슬링센터와 관리사무소는 7월 28일 오전 10시부터 통화 가능합니다.