

가야역 롯데캐슬 스카이엘

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 가야역 롯데캐슬 스카이엘이 그동안 여러분의 협조와 성원으로

2026년 1월 30일(금)부터 입주가 가능하게 되어 안내드리오니

본 안내문을 읽어 보시고 입주에 차질이 없도록 준비하시기 바랍니다.

LOTTE CASTLE

롯데캐슬 입주안내

CONTENTS



04 입주지정기간 세부안내
05 입주증 발급
입주절차 세부안내



06 분양대금 납부안내



07 입주증 발급
08 관리비 예치금 납부 및
관리계약 체결



09 세대기 수령,
시설물 인수 및 입주



10 입주관련 유의사항



11 취득세 및
등기관련 안내



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.



입주지정기간 세부안내

입주지정기간

2026. 1. 30(금) ~
2026. 5. 17(일), 108일간
* 설연휴 26. 2. 16(월) ~
26. 2. 18(수) 3일간 휴무

- ① 분양대금(잔금)이 완납되어야 입주증 발급이 가능합니다.
- ② 주말 및 공휴일 중에 부득이 입주를 희망하는 세대는 필히 평일 중에 [분양대금(잔금) 납부를 완료] 입주증을 교부 받으시기 바랍니다.
* 현장에서는 절대로 현금수납을 하지 않으니 주의하시기 바랍니다.
- ③ 입주지정기간 동안에는 잔금에 대하여 선납할인 및 연체가 적용되지 않으며 입주지정기간 종료일 익일부터 미납금액에 대하여 연체료가 부과되오니, 잔금납부에 착오없으시기 바랍니다.
- ④ 입주예약은 당사 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 안내서비스 해드립니다.

입주일자 예약(엘리베이터 사용시간 예약)

구 분	2026. 1. 22 ~ 2026. 1. 29 (입주지정기간 이전)	2026. 1. 30 ~ 2026. 5. 17 (입주지정기간)	2026. 5. 17 이후 (입주지정기간 이후)
신청방법	홈페이지	홈페이지 (2026. 5. 16 24:00까지 예약가능)	홈페이지 예약불가 (관리사무소 문의)
연락처	입주증발급센터 051.746.0155		관리사무소 051.896.2411

입주안내영상

입주진행 절차에 대하여 입주자님이 좀더 쉽게 이해하고 원활한 입주에 도움이 되고자 아래와 같이 입주가이드 영상을 준비하였습니다.



▲ 입주안내영상

*영상 관람 방법

1. 홈페이지(lottecastle.co.kr) 접속
입주정보 → 고객센터 → 입주가이드 → 입주안내 영상 클릭
2. QR코드 접속

롯데캐슬 유튜브영상

롯데캐슬 유튜브채널 「오케롯데」에서 더 많은 정보를 찾아보실 수 있습니다.



▲ 유튜브 「오케롯데」바로가기

*유튜브 관람 방법

1. 유튜브 접속
2. 「오케롯데」 검색

LOTTE CASTLE

롯데캐슬 입주안내



입주증 발급 입주절차 세부안내

입주증 발급

입주증 발급개시일 : 2026. 1. 30(금)부터 시작합니다.

시간 : 09:00~16:00

장소 : 104동 2층 경로당

* 점심시간(12:00 ~ 13:00)에는 입주증 발급이 불가하오니 양해해 주시기 바랍니다.
→ 해당시간 이사예약 세대는 사전에 입주증을 발급 받으시기 바랍니다.

* 입주지정기간 중 설연휴(26. 2. 16 ~ 2. 18) 휴무이며,
입주지정기간 이후 토요일/일요일 및 공휴일은 휴무(입주증 발급 불가)

입주절차

STEP 1

입주 전
분양대금 납부 및 입주(이사)예약

STEP 2

관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결
2026. 1. 30(금) ~ 입주 시[관리사무소 : 104동 2층 관리사무소]

STEP 3

입주증발급
2026. 1. 30(금) ~ 입주 시[입주증발급센터 : 104동 2층 경로당]

STEP 4

열쇠불출
2026. 1. 30(금) ~ 입주 시[캐슬링센터 : 102동 2층 피트니스센터]

STEP 5

시설물 인수 및 계량기 확인



분양대금 납부안내

납부방법

- ① 무통장입금, 인터넷뱅킹, 모바일뱅킹(현장 직접수납 불가)
- ② 동호수 및 성명기재
*예시 : 101동 101호 홍길동의 경우 → 1010101홍길동(동호이름순, 공백제거)
- ③ 1일 이체한도 사전 증액(은행문의)

납부 계좌

구 분		계좌번호	예금주	비고
일반	분양대금	366-910010-18105 (하나은행)	신한자산신탁	계약서 및 잔금납부안내문 참조 (동호수로 입금)

납부확인

분양대금 조회 및 확인(회원가입 후 이용가능) - 롯데캐슬 홈페이지 (www.lottecastle.co.kr)

유의사항

- ① 입주증발급센터에서는 현금 수납을 하지 않으니 반드시 입금처리 후 무통장입금증을 보관하셔야 하며, 입주증 발급시 지참하여 주시기 바랍니다.
- ② 잔금납부시 대출을 이용하시는 경우, 대출금액이 기표되는 시점 및 입주시점을 해당 금융기관과 상의하시어, 입주증 발급 이전까지 대출기표가 이루어질 수 있도록 부탁드립니다. (금융기관의 사정에 따라, 대출신청이후 기표처리까지 다소 시일이 걸릴 수 있습니다.)
- ③ **과오납금액에 대한 환불은 일괄처리로 상당시일이 경과되오니 양지하여 주시기 바랍니다.**
- ④ 입주시정기간 이전 또는 이후 납부시 정확한 금액을 당사에 반드시 확인 후 입금하여 주시기 바랍니다.
- ⑤ 입주시정기간 중에는 잔금납부에 대한 선납할인 및 연체료가 미적용됩니다.
입주시정기간 종료일 익일부터 미납금에 대한 연체료가 부과되오니 착오 없으시길 바랍니다.



입주증 발급

발급기간

- ① 2026. 1. 30(금) ~ 입주 시(09:00 ~ 16:00)
 - * 입주지정기간 중 설날 연휴(26. 2. 16 ~ 2. 18) 휴무이며, 입주지정기간 이후 토요일/일요일 및 공휴일은 휴무(입주증 발급불가)
- 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 분양대금을 입금하시고 무통장 입금영수증을 지참해 오시기 바랍니다.

발급장소

- ① 입주증 발급센터 : 입주증발급센터(104동 2층 경로당)
- ② 운영시간 : 09:00~16:00(점심시간 12:00 ~ 13:00)
- ③ 입주 지정기간 이후에는 발급장소를 이전하여 운영할 예정(별도 통보)

발급요건

- ① 분양잔금 완납
- ② 관리비예치금(선수관리비) 납부

구비서류

- ① 분양잔금 완납 영수증
- ② 관리비예치금 납부영수증
- ③ 계약자 신분증
- ④ *대리인이 오실 경우
상기 구비서류 전부 및 계약자 인감증명서, 대리인 신분증, 도장, 위임장[안내문(13p)에 첨부된 위임장 양식 작성후 인감날인] 등
- *세입자의 경우
상기 구비서류 전부 및 세입자 신분증, 위임장[안내문(13p)에 첨부된 위임장 양식 작성후 인감날인], 계약자 인감증명서, 임대차 계약서 등
- *가족이 오실 경우
상기 구비서류 전부 및 가족관계증명서, 대리인과 계약자 각각의 신분증
- *공동명의 계약세대 중 계약자 한분만 방문 시 미방문 계약자의 위임장 및 인감증명서



관리비 예치금 납부 및 관리계약 체결

납부시기

입주증 발급 전(미납 시 키불출 불가)

납부계좌 및 예금주

구분	아파트, 오피스텔
은행	IBK 기업은행
납부계좌	067-103233-04-411
예금주	(주)듀델코리아

납부금액

아파트 (단위:원)					
구분	59A	59B	77A	84A	84B
금액	420,000	420,000	540,000	580,000	580,000

유의사항

- * 납부는 무통장 입금만 가능하며, 입금시 동호수 및 계약자 성명을 정확히 기재바랍니다.
- * 관리사무소에서는 절대로 현금수납을 하지 않으니 관리비 예치금 납부계좌로 입금하시고 무통장입금증을 지참하시기 바랍니다.

관리계약 체결 장소

관리사무소(104동 2층 관리사무소)

관리사무소 전화번호

T. 051.896.2411
F. 051.897.2411

입주예약

2026. 1. 22(목) 10:00부터 홈페이지 예약(입주지정기간 까지)
2026. 5. 17(일) 이후는 관리사무소 예약(입주지정기간 이후)
 * 2026. 5. 17(일) 이후 이사 문의는 관리사무소

유의사항

차량등록증 사본 제출 안내

- 입주민 차량 등록을 위하여 외부차량을 통제하고자 하오니 입주자카드 작성을 위하여 관리사무소 방문시 차량등록증 사본을 제출해 주시기 바랍니다.



세대키수령, 시설물 인수 및 입주

기 간

- ① 2026. 1. 30(금) ~ 2026. 5. 17(일), 108일간
* 설연휴 26. 2. 16(월) ~ 2. 18(수) 3일간 휴무이며,
입주지정기간 이후 토요일/일요일 및 공휴일은 휴무(입주증 발급불가)
- ② 운영시간 : 09:00 ~ 16:00(점심시간 12:00~13:00)
- ③ 입주기간 : 토요일, 일요일 정상근무
입주기간 종료 후에는 운영시간이 변경되며 사전에 별도 공지합니다.

장 소

캐슬링센터(102동 2층 피트니스센터)
* 전화번호 : 070.7425.8050

구비서류 및 기타

입주증(입주증발급센터 발급), 관리비에치금 영수증(관리사무소 발급)

- * 입주증 및 관리비에치금을 납부하신 후 입주 매니저와 함께 세대내의 시설물 점검을 마치고 열쇠를 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 전기소등, 수도꼭지 잠금 등을 철저히 확인하시기 바랍니다.
- * 열쇠 수령 후에는 세대내부 각종 시설물의 분실 및 파손 등에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
- * 입주 후 불편사항이나 미비사항은 캐슬링센터로 연락하여 주시거나 "캐슬링모바일"을 통해 접수해주시기 바랍니다.
- * 실입주 전 열쇠를 수령한 입주자는 열쇠 수령일로부터 관리비가 부과오니 유념하시기 바랍니다.
- * 단, 입주기간 종료후에는 키불출과 상관없이 관리비가 부과됩니다.
- * **입주 전 청소 및 방문, 하자처리 확인 등의 문의는 캐슬링센터로 문의하시기 바랍니다.**
- * 입주청소는 입주예약일 3일 전부터 가능하나, 시설물인수인계서(세대 시설물 확인 검침)를 작성하셔야 하며, 시설물 인수인계 이후부터는 관리비가 부과됩니다.
- * 입주초기 혼잡이 우려되어 임시방문시 다소 제한이 될 수 있으며, 사전에 별도로 공지해 드리겠습니다.



입주관련 유의사항

이사 시 유의사항

- ① 이사시 발생하는 쓰레기는 이사짐 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, 이사짐 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.
- ⑤ **사다리차 이용은 절대 불가**, 반드시 **지상1층에서 엘리베이터**를 이용해야 합니다.
※ 자세한 사항은 관리사무실에 문의 바랍니다.
- ⑥ 입주증발급 후 개별적으로 세대 내 인테리어 공사를 하시는 입주자께서는 공사로 인해 발생하는 폐자재, 오염물 등을 반드시 공사업체에서 처리할 수 있도록 협조해 주시기 바라며, 공사중 발생하는 하자는 A/S가 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- ⑦ 단지내 교통혼잡과 엘리베이터 사용, 각종 시설물(전기,수도,가스,난방,기타시설물)의 점검 및 안전상의 문제로 시간대별 이사가능 세대수가 제한됩니다. 선착순으로 신청되므로 희망일시에 입주가 어려울 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ⑧ 이사 전 사전에 이사업체가 단지 내 이사동선을 반드시 확인하도록 요청하시기 바랍니다.
(관련문의 : 051.896.2411, 관리사무소)

공동주택 관리

- ① 공동주택의 입주자·사용자 또는 관리주체가 다음 각호의 행위를 하고자 하는 경우에는 대통령이 정하는 기준(허가 또는 신고와 관련한 입주자 등의 동의 비율을 포함한다) 절차 등에 따라 시장·군수 구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.
 - 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
 - 공동주택을 신축·증축·개축·대수선 또는 리모델링 하는 행위
 - 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 당해 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위
(국토교통부령이 정하는 경미한 행위는 제외)
 - 그 밖에 공동 주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 대통령령이 정하는 행위
 - ② 상기사항을 위반하는 자는 공동주택관리법 제99조에 의거 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하도록 되어 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- **열쇠는 입주증을 발급 받으신 분에 한하여 교부됩니다.**
- 열쇠 교부는 해당 세대에 대한 당사의 제반 관리의무 및 권한을 계약자에게 최종적으로 인계하는 중요한 단계입니다. 이에 따라 개별적 커튼, 인테리어, 니스칠 등으로 인한 시공업자의 열쇠교부 요청은 세대 내 시설물의 사용, 도난, 손괴 등의 문제발생으로 엄격히 제한하고 있으니 상기 시공은 입주자께서 정식으로 열쇠를 인수하신 이후 의뢰하시기 바랍니다.



취득세 및 등기관련 안내

취득세

취득세 관련 내용은 첨부된 부산진구청 취득세 신고 납부 안내문을 확인하시기 바랍니다.

① 소유권 이전 등기기한

- 보존등기일 이전 잔금 납부세대 : 보존등기 접수일로부터 60일 이내
- 보존등기일 이후 잔금 납부세대 : 잔금완납일로부터 60일 이내

※ 기간 경과시 부동산등기특별조치법에 의한 과태료부과·징수규칙에 의하여
과태료 기준금액의 5~30%에 해당하는 등기해태 과태료가 부과되며,
감면을 받는 세대는 감면세액에 대하여 추징을 받게 됩니다.

※ 취득기준일, 취득금액산정, 분할납부, 세액감면 등 자세한 사항은 부산진구청 세무과에
문의하시기 바랍니다.



자주 문의하시는 질문과 답변

잔금은 언제까지 납부해야 하나요?	입주하시기 전까지만 납부하시면 됩니다. 입주지정기간 종료일(2026. 5. 17) 경과하여 납부하게 될 경우에는 연체이자 발생하게 됩니다.
관리비 예치금은 원가요?	공동주택 관리법 제24조에 의거 입주자 등이 입주 50일 내지 60일 이후에 납부하는 최초의 관리비가 관리사무소로 입금되기 이전의 기간동안 단지관리에 소요되는 비용(인건비를 포함한 일반 관리비 및 전기료, 수도료, 난방비, 공기구비품구입비 등)을 집행하기 위하여 이 기간동안에 발생할 비용을 예상하여 입주시 징수하고 퇴거시에 환불하거나 새로운 입주자 등과 양도, 양수토록하는 제도로써 1개월간 집행한 관리비를 부과하는 현재 관리비 정산제(선집행 후정산 제도)하에서 단지 운영을 하기 위하여 불가피한 제도입니다.
입주예정일 예약은 무엇인가요?	이사기간 중 혼잡을 예방하기 위하여 엘리베이터 이용시간을 선착순으로 접수 받습니다. 이사 예약은 입주자간의 약속이므로 반드시 지켜주시기 바랍니다.
관리비는 언제부터 부담하나요?	관리비는 키 받으신 날을 입주로 간주하여 관리비 부과가 개시됩니다. 따라서 실입주일 전 키를 수령하는 경우에도 키 수령 시 검침한 계량기 수치에 따라 부과됩니다. 또한, 입주지정기간 종료일(2026. 5. 17) 경과 후에는 입주여부와 상관없이 입주자께서 부담하셔야 합니다.
이사당일에 전세금을 받아서 이사오는 경우는 어떻게 하나요?	입주예정일 당일에 입금하시고 오시면 당일 입주가 가능합니다. 입주증발급센터에서는 현금수납을 하지 않습니다. 이사당일 잔금을 입금하시는 세대는 반드시 평일에 입주예정일을 잡으시기 바랍니다. 아울러 분양금 완납처리가 안된 상황에서는 이사 및 입주가 불가하므로 이사전 필히 완납처리하여 주시기 바랍니다.
잔금대출을 신청하여 대출금으로 잔금 처리하는 경우 신청만 하면 입주가 가능한가요?	잔금대출이 실행되어 잔금계좌로 입금이 확인된 경우에 한하여 입주증 발급이 가능합니다. 이 경우에도 부동산 담보대출 전환 절차를 입주증 발급 전에 미리 완료하셔야 합니다. ※ 잔금을 대출로 납부하시는 경우, 대출입금액이 입주증 발급일보다 최소 1일 전까지 입금이 될 수 있도록 해당 은행에 확인하여 주시기 바랍니다.(대출금은 당일 입금확인 불가)
입주증 수령을 대리인이 할 수 있나요?	원칙적으로 계약자 본인에게만 입주증이 발급됩니다. 다만, 가족의 경우는 계약자의 신분증과 도장, 가족관계를 입증하는 서류(의료보험증, 주민등록등본 등) 그리고 오신 가족분의 신분증과 도장을 지참하고 오시면 됩니다. 가족이 아닌 경우 또는 가족임을 증명하기 어려운 경우에는 계약자의 인감이 날인된 위임장과 계약자의 인감증명서를 별도로 준비하셔야 합니다.

위 임 장

위 임 인

계 약 자 _____

생 년 월 일 _____

가야역 롯데캐슬 스카이엘 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

가야역 롯데캐슬 스카이엘 입주와 관련하여
모든 권한을 상기 대리인에게 위임합니다.

년 월 일

위임인(계약자)

수임인(대리인)

_____(인)

_____(인)

롯데건설(주)

롯데캐슬 입주안내

[illegible]



입주관련 상담 안내

분양대금 납부확인, 입주절차 안내, 분양권 전매 등 입주관련상담	입주증발급센터	051.746.0155	104동 2층 경로당
키볼출/시설물 인수인계 임시방문	캐슬링센터	070.7425.8050	102동 2층 피트니스센터
아파트 시설물 관리	관리사무소	051.896.2411	104동 2층 관리사무소

※ 2026년 1월 30일(금)부터 연락 및 문의 가능합니다