『서초 롯데캐슬 아트팰리스』
기관추천 특별공급 청약 안내문

Ⅰ. 공급개요

1) 공급위치

- 서울특별시 서초구 서초동 1448번지

2) 공급규모

- 지하 5층 / 지상 29~36층, 총 2개동, 총 146세대 (특별공급 54세대, 일반공급 92세대)
- 특별공급 54세대 중 기관추천 13세대 포함

3) 입주시기 : 2027년 01월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보 예정)

4) 공급물량

(단위 : ㎡, 세대)

모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	총공급 세대수	기관추천 배정세대수	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약면적
					주거전용면적	주거공용면적	소계		
01	35.3230	35	24	**2**	35.3230	25.8254	61.1484	37.2053	98.3537
02	37.9190A	37A	24	**2**	37.9190	28.3424	66.2614	39.9395	106.2009
03	37.8344B	37B	31	**3**	37.8344	27.8758	65.7102	39.8504	105.5606
04	37.6645C	37C	22	**2**	37.6645	27.4066	65.0711	39.6715	104.7246
07	39.9628	39	31	**3**	39.9628	28.4545	68.4173	42.0922	110.5095
08	46.715946	46	14	**1**	46.7159	33.4980	80.2139	49.2052	129.4191
합계			146	**13**					

※ 본 안내문에 명기된 면적은 변경될 수 있으며, 정확한 내용은 입주자모집공고문에서 확인하시기 바랍니다.

5) 기관추천 특별공급 공급물량

(단위 : 세대)

주택형	국가유공자	장기복무 제대군인	장애인	10년 이상 장기복무군인	중소기업 근로자	합계(예비)
35.3230	1(5)	-	1(5)	-	-	2(10)
37.9190A	1(5)	-	-	1(5)	-	2(10)
37.8344B	-	1(5)	1(5)	1(5)	-	3(15)
37.6645C	-	-	1(5)	-	1(5)	2(10)
39.9628	-	-	1(5)	1(5)	1(5)	3(15)
46.7159	-	1(5)	-	-		1(5)
합계(예비)	2(10)	2(10)	4(20)	3(15)	2(10)	13(65)

※ 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제26조의2에 따라 주택형별 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수 유형에 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
※ 분양가격 및 납부조건은 추후 입주자모집공고를 참고하여 주시기 바라며, ( )는 예비대상자입니다.

6) 유의사항

· 각 주택형별 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능하고, 배정물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무효처리 됩니다.

· 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이고, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 전기/기계실, 주차장, 관리사무소, 주민공동시설 등 그 밖의 공용면적을 의미합니다.
· 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 사이버 견본주택 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
· 상기 면적은 소수점 네 자리 이하 단수조정으로 공급면적 및 계약면적 전체 합산 시 오차가 발생할 수 있습니다.
· 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기합니다.
· 제곱미터(㎡)를 평으로 환산하는 방법은 [공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]입니다.

Ⅱ. 공급 일정 (예정사항으로서 변동될 수 있음)

구 분	일 자	참고사항
입주자모집공고	2026. 11. 02. (월)	서초 롯데캐슬 아트팰리스 홈페이지(www.lottecastle.co.kr)
분양홍보관 개관	2026. 11. 02. (월)	서울특별시 서초구 남부순환로 2433-10
특별공급 청약신청	2026. 11. 12. (목)	인터넷청약 - 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)
당첨자발표	2026. 11. 23. (월)	한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)
계약체결	2026. 12. 04. (금) ~ 2026. 12. 08. (화), 3일간	분양홍보관 (서울특별시 서초구 남부순환로 2433-10)

· 상기 일정은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 입주자 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자 모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.
· 정부방침에 따라 특별공급도 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시길 바랍니다.
· 고령자 및 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 견본주택에서 특별공급 방문 접수가 가능합니다.
[방문접수는 10:00~14:00로써 인터넷 청약접수 마감시간과 상이하므로 착오 없으시기 바람, 은행창구 접수 불가],
방문 접수시 구비서류는 입주자모집공고문을 참고하시기 바랍니다.

Ⅲ. 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

1) 신청 자격

· 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일(2026. 11. 02. 예정) 현재 '무주택세대구성원'으로서 해당 기관에서 선정하여 추천한 자

2) 추천 유형별 청약통장 조건

청약통장 불필요	청약통장 필요
장애인, 국가유공자	10년 이상 복무군인, 중소기업 근로자
-	- 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 - 청약부금 : 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 전용면적 85㎡이하 청약예금 예치금액 이상인 자 - 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금 이상인 자

<청약예금의 예치금액>

구분	서울특별시
전용면적 85㎡ 이하	300만원 이상

3) 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 (2026. 11. 02. 예정) 현재 주민등록표상 '무주택세대구성원'이 아닌 자.
2. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의하여 과거 특별공급을 받은 자 및 그 세대에 속한 자는 특별공급 신청 불가 (특별공급은 1회에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의 2에 해당하는 경우는 제외한다.)
3. 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거, 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자
4. 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 경우(국가유공자, 장애인 등은 제외)
5. 부적격 당첨으로 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 경우

4) 당첨자 선정방법

· 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
· '예비대상자'는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
· 2018.05.04 개정된 주택공급에 관한 규칙 제26조의2에 의거 특별공급 당첨자 중 부적격, 미계약 등으로 배정 물량이 남을 경우 특별공급 예비입주자를 대상으로 우선 공급하며, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
· 기관추천 특별공급 예비대상자는 유형별 구분 없이 타입별 배정물량의 500% 범위 내에서 선정합니다.
· 기관추천 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체기준에 의거 대상자를 확정하여 사업주체에 통보되므로 사업주체 및 전산관리지정기관(한국부동산원)은 선정에 관여하지 않습니다.
· 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 층별·타입별 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)

5) 유의사항

· 자격요건을 갖춘 청약 희망자가 해당기관에 먼저 신청하고, 해당기관이 특별공급 대상자로 선정하여 사업주체에 통보기한 내에 통보된 분 만이 청약신청을 할 수 있으며, 해당기관에서 **특별공급 추천대상자로 선정된 분은 특별공급 청약 신청일에 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)을 통해 반드시 청약 신청**하여야 합니다.
· 청약신청을 하지 않으면 당첨자 선정 (동·호 배정) 및 계약 체결이 불가합니다.
· '예비대상자'로 선정되신 분들도 특별공급 접수일에 반드시 청약신청 하셔야 됩니다.

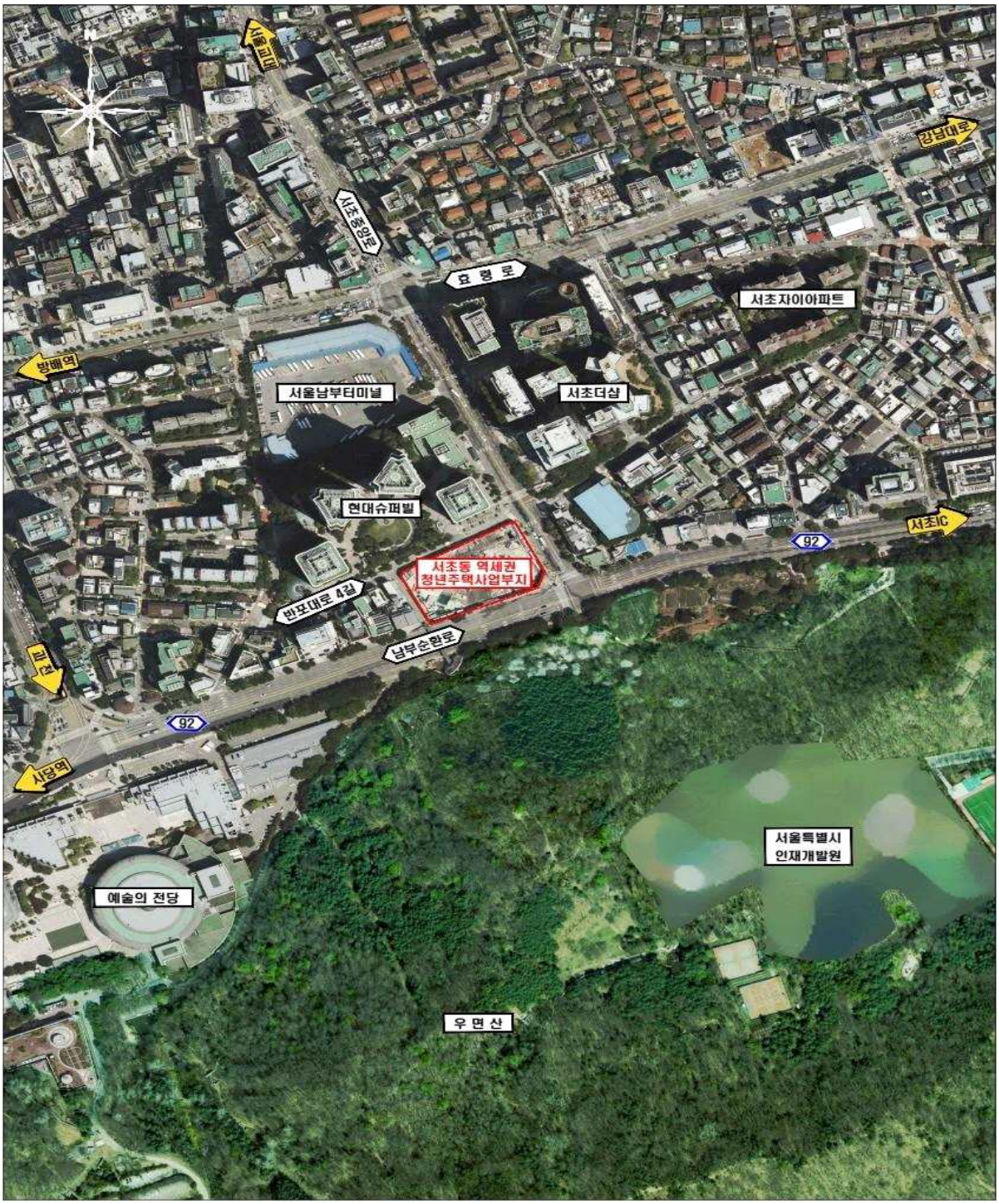
· '예비대상자'의 경우 예비입주자로 선정된 것으로 착오하는 사례가 빈번하오니 청약예정자분들은 착오없으시기 바랍니다.
· 사업주체는 신청 접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고, 유형별 배정세대수 내에서 **추천기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 당첨자를 선정**하므로 당첨자(예비입주자 포함)에 한해 신청자격 확인 서류를 통해 신청자격을 검증하며 확인 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 불이익(당첨·계약취소, 통장 효력 상실, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오 신청으로 인한 불이익 발생 시 신청자 본인의 책임이오니 본인의 신청자격을 정확히 확인하여 신청해 주시기 바랍니다.
· 특별공급과 일반공급은 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.(추첨에서 배제)
· 기관추천 특별공급에 신청한 경우 본인 및 세대원 모두 타 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)에 중복 신청이 불가합니다. 본인과 세대원이 중복 청약하는 경우 모두 부적격 처리 되오니 무주택세대구성원 중 1인만 특별공급을 신청해 주시기 바랍니다.
· 특별공급 추천대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 관리되며(1회 특별공급 당첨 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.

Ⅳ. 기타 사항

· **공급금액, 공급금액 납부일정, 발코니 확장비용** 등 세부사항은 추후 공고예정인 **입주자모집공고를 확인**하여 주시기 바라며, 상기 일정 및 사항은 입주자 모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자 모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.
· 자세한 분양 일정, 분양 안내, 상품 안내 등의 내용은 홈페이지 또는 전화문의를 통해 확인하여 주시기 바라며, 전화상담의 경우, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이뤄지는 경우가 있으니, 참고용 자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인의 책임으로 사업주체에서는 어떠한 책임도 지지 않습니다. 청약자격과 관련된 상세한 내용은 한국부동산원 청약홈(1644-7445) 또는 국토교통부 주택기금과(044-201-3343)에서 직접 확인해 주시기 바랍니다.

- **홈페이지 : www.lottecastle.co.kr**
- **전화문의 : 1551-8567**

■ 사업지 위치도



※ 상기 위치도 및 재개발현황, 개발계획은 관계기관의 홈페이지 등을 참조하여 작성된 것으로 실제와 상이할수 있으며, 사업계획 및 일정은 당사와는 무관하며, 추후 변경될 수 있습니다.

■ 분양홍보관 위치

서울특별시 서초구 남부순환로 2433-10 (1층 상가)

※ 당 사업지는 사이버 견본주택으로 운영되며 관람은 제한되나, 분양홍보관에서 청약, 상품 등 안내가 가능합니다.