

문수로 롯데캐슬 그랑파르크 기관추천 특별공급 안내문

I. 공급개요

1) 공급위치

- 울산광역시 남구 신정동 1267-6번지 일원

2) 공급규모

- 지하 5층 / 지상 41층, 2개동, 총193세대 (특별공급 120세대, 일반공급 73세대)
- 특별공급 120세대 중 기관추천특별공급 20세대 포함

3) 입주시기 : 2026년 11월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보 예정)

4) 공급물량

(단위 : m², 세대)

구분	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	총공급 세대수	기관추천 배정세대	일반 분양세대
			주거 전용면적	주거 공용면적	소계					
민영 주택	84.1568	84A	84.1568	32.8867	117.0435	51.0985	168.1420	39	4	35
	84.3137	84B	84.3137	33.1598	117.4735	51.1937	168.6673	38	4	34
	84.2133	84C	84.2133	32.9638	117.1771	51.1328	168.3099	39	4	35
	84.2759	84D	84.2759	33.6707	117.9466	51.1708	169.1174	38	4	34
	84.5677	84E	84.5677	34.6434	119.2111	51.3479	170.5590	39	4	35
합계								193	20	173

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

※ 기관별 배정 세대는 「주택공급에 관한 규칙 제36조 (84m²이하 민영주택의 특별공급) 건설량의 10%범위내 특별공급합니다.

5) 기관추천 특별공급 공급물량

(단위 : 세대)

타입	장애인			국가 유공자 등	10년 이상 장기 복무군인	중소기업 근로자	합계 (예비)
	울산	부산	경남				
84A	1(3)	-	-	1(3)	1(3)	1(3)	4(12)
84B	1(3)	-	-	1(3)	1(3)	1(3)	4(12)
84C	1(3)	-	-	1(3)	1(3)	1(3)	4(12)
84D	1(3)	-	-	1(3)	1(3)	1(3)	4(12)
84E	1(3)	-	-	1(3)	1(3)	1(3)	4(12)
합계(예비)	5(15)	-	-	5(15)	5(15)	5(15)	20(60)

※ ()는 예비추천세대

6) 유의사항

• 각 주택 형별 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능하고, 배정물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무

효처리 됩니다.

- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이고, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관, 벽체 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 전기/기계실, 주차장, 관리사무소, 주민공동시설 등 그 밖의 공용면적을 의미합니다.
- 상기 면적은 소수점 네 자리 이하 단수조정으로 공급면적 및 계약면적 전체 합산 시 오차가 발생할 수 있습니다.
- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m²)로 표기합니다.
- 제곱미터(m²)를 평으로 환산하는 방법은 [공급면적(m²) x 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058]입니다.
- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있습니다.

II. 공급 일정

구 분	일 자	참고사항
입주자모집공고	2023.04.07.금 (예정)	일간신문(미정) 당사 홈페이지(https://munuro-lottecastle.co.kr)
주택전시관 개관	2023.04.14.금 (예정)	문수로 롯데캐슬 그랑파크 건본주택 (울산광역시 남구 신정동 1129-13번지)
특별공급 청약신청	2023.04.17.월 (예정)	인터넷청약 - 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)
당첨자발표	2023.04.25.화 (예정)	한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)
계약체결	2023.05.08.월 ~ 2023.05.10.수 3일간(예정)	문수로 롯데캐슬 그랑파크 건본주택 (울산광역시 남구 신정동 1129-13번지)

- 상기 일정은 업무추진 중 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인해 주시기 바랍니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '건본주택 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약신청'으로 변경되었습니다.
- 청약접수일 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- 방문 접수시 구비서류는 입주자모집공고문 참고 또는 문수로 롯데캐슬 그랑파크 대표번호(052-245-8900)로 문의하시기 바랍니다.
- **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.**

III. 특별공급 자격 및 유의사항

1) 신청 자격

- 특별공급 주택을 분양받으자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)
- 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함

청약통장 불필요	청약통장 필요
장애인, 국가유공자	10년이상복무군인, 장기복무제대군인, 중소기업근로자
-	입주자 저축 가입 6개월 이상 경과하고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입 필요

※ 청약가능한 입주자 저축 : 청약부금, 청약예금, 주택청약종합저축

• '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 2호의3, 제2조 4호에 따라 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
- "세대"란, 다음 각목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)을 말함.
 - 가) 주택공급신청자
 - 나) 주택공급신청자의 배우자
 - 다) 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있어야 함

(예) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

라) 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있어야 함

(예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

마) 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있어야 함

(예) 전혼자녀 등

- “무주택세대구성원”이란, 세대에 속한 자 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말함.

• **공급대상에서 제외되는 자**

- 입주자모집공고일 현재 주민등록표상 ‘무주택세대구성원’이 아닌 자.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의하여 과거 특별공급(과거 신혼부부 특별공급, 다자녀 특별공급, 노부모부양 특별공급을 받은 자 포함)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자 (특별공급은 한차례 1세대 1주택에 한하여 공급함)
- 과거 부적격 당첨으로 당첨자로 선정될 수 없는 기간 내에 속한 자
- 청약제한사항 확인 방법 : 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항

• **청약예금의 예치금액**

구분	울산광역시	부산광역시	경상남도
전용면적 84㎡ 이하	250만원	300만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	400만원	600만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	700만원	1,000만원	400만원
모든 면적	1,000만원	1,500만원	500만원

2) 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 합니다. [미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 하며, 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.
- 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)
- 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양 포함) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 한해 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자선정 기회가 제공되며, 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 경우에도 특별공급 전체 물량의 300% 범위에서 '특별공급 예비입주자'로 선정될 수 있습니다.

3) 유의 사항

- 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 동일단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 청약가능하며 특별공급 당첨자로 선정 시 일반공급 선정 대상에서 제외처리 함)
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 주택법시행령 제73조 제1항 별표3에 의거 소유권이전등기일까지(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년) 전매가 금지됩니다.
- 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준)동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.
- 신청자격, 당첨자선정 방법, 동호수추첨, 예비입주자선정, 공급금액, 공급대상 등 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.
- 공급금액, 전매제한기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고문(공고예정)을 확인 하셔서 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- 청약 희망하는 주택형별 세부사항 등은 당사 홈페이지 또는 견본주택 방문을 통하여 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 기타 자세한 사항은 입주자모집공고 및 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

IV. 기타 사항

1) 인터넷 청약 접수 원칙

- 특별공급 해당 신청일에 신청자 본인이 '청약Home'홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 인터넷 접수를 원칙으로 함.
- 접수시간 09:00~17:30

2) 견본주택 방문 신청 시 구비서류

(만65세 이상 노약자 및 장애인 등과 같은 인터넷 정보취약계층에 제한함)

- 방문 접수시간 10:00~14:00
- 아래의 제증명서류는 입주자모집공고일(2023. 04. 07. 예정)이후 발급분에 한함.
- 기관추천 특별공급 신청시 (각 1통)

	해당서류	발급기준	내용
필수	특별공급신청서	본인	·분양사무소 비치
	신분증	본인	·주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	인감증명서 or 본인서명사실확인서	본인	·발급기준 : 본인 발급용 ·발급용도 : 특별공급 신청용
	인감도장	본인	·본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능 (단, 대리인 위임 불가)
	주민등록표등본	본인	·주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
	주민등록표초본	본인	·주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	가족관계증명서 (상세)	본인	·성명, 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 '상세'로 발급(배우자 및 자녀, 직계존속 등 주택공급신청자와의 관계) ※ 증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	청약통장순위 확인서	본인	·청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 한국부동산원 청약 Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 발급 (국가유공자 등, 장애인 제외)
	출입국사실증명원	본인	· 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 의거 거주기간을 정하여 공급되는 주택을 공급받으려는 경우 ※ 발급기간 : 주택공급신청자의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급 (개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명전 출입국사실을 추가 제출할 수 있음)
추가 (해당자)	주민등록표등본	배우자	·주택공급신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 추가 제출(상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급)
	가족관계증명서 (상세)	배우자	·주택공급신청자 또는 배우자의 주민등록표등본에 배우자의 직계존비속이 등재되어 있는 경우
	복무확인서	본인	·10년 이상 장기복무 군인이 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자(10년 이상 군복무 기간 명시)

- 제3차 대리신청 시 추가 구비서류(본인 이외에는 모두 대리신청자로 간주)

구비서류	비 고
위임장	·주택공급신청자의 인감도장 날인 (분양사무소 비치)
주택공급신청자 인감증명서 및 인감도장	·발급기준 : 본인 발급용 / 용도 : 주택공급신청 위임용
대리인 신분증	·대리인 주민등록증, 운전면허증, 여권 ·서명 또는 날인

3) 최하층 주택 우선배정을 희망하는 분(추가 제출)

- 신청자격 : 주택공급신청자 또는 그 세대에 속한자가 아래 각 호에 해당하는 분으로서 최하층 주택 희망자
 - ① 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분
 - ② 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분
 - ③ 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 분

V. 기타 사항

- 공급금액, 공급금액 납부일정, 중도금 대출 조건, 발코니 확장비용 등 상세 내역은 **모집공고를 확인**하여 주시기 바랍니다.
- 자세한 분양일정, 분양 안내, 상품 안내 등의 내용은 당사 홈페이지 또는 전화 문의를 통해 확인하여 주시기 바라며, 전화 상담의 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 당사에서는 어떠한 책임도 지지 않습니다. 청약자격과 관련된 상세한 내용은 한국부동산원 청약홈(1644-7445) 또는 국토교통부 주택기금과(044-201-3343, 3351)에서 직접 확인해 주시기 바랍니다.

- 홈페이지 : <https://munsu-ro-lottecastle.co.kr>
- 전화문의 : 052-245-8900

■ 사업지 위치도



※ 상기 현황 및 개발계획은 관계 기관의 홈페이지 등을 참조하여 작성된 것으로 사업계획 및 일정은 당사와는 무관하며, 추후 변경될 수 있습니다.