청량리 롯데캐슬 하이루체 불법행위 재공급 입주자모집공고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 단지 주요정보 (분양문의) 02-3295-5769

주택유형	규제지역여부	거주요건	재당첨제한
민영	투기과열지구/청약과열지역	서울특별시 거주자	10년
전매제한	**거주의무기간**	**분양가상한제**	**택지유형**
최초 당첨자 발표일(2023.07.18.)로부터 3년간 적용되어 현재 전매제한기간 도과	없음	미적용	민간택지

구분	입주자모집공고일	일반공급 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2026. 11. 26. (목)	2026. 12. 02. (수)	2026. 12. 07. (월)	2026. 12. 09. (수)	2026. 12. 10. (목)

■ 청약 신청전 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 본 아파트**는 2026년 4월 부분 준공(사용승인)되어 입주가 진행 중인** 단지로 견본주택 운영이 종료되었으며, 반드시 현장 주변 및 단지 여건, 주변시세 등을 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 최초 계약자의 「주택법」 위반(불법전매·공급질서 교란)으로 인한 취소세대이며, 준공 이후 현재 상태로 분양하며 계약체결 전 계약대상 동호를 방문하여 주택의 상태를 확인하시기 바랍니다.
- 준공 이후에 분양하는 아파트로 최초 계약 당시 기선택 품목과 현 상태를 모두 수락하는 조건으로만 공급계약체결이 가능합니다. (현 상태 그대로 분양함에 따라 발코니 확장 및 옵션, 추가 시설물 설치 및 교체, 수선 등을 요구하실 수 없습니다.)
- 본 아파트 청약시 자격요건을 반드시 확인하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
- 사업주체는 대출기관 알선을 하지 않으므로 청약 전 반드시 본인의 대출실행 가능여부, 대출한도, 자금조달계획 등을 면밀히 고려하신 후 청약에 임하시기 바랍니다.
- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않을 시(계약금 납부 및 계약서 작성) 당첨 포기로 간주하며, 계약 이후 잔금 납부 기일까지 공급대금의 잔금 미납시 공급계약이 취소되며 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 그 외 사항은 최초 입주자모집공고문(2023.06.30.)을 준용하오니 해당 공고문을 참고하시기 바랍니다.
- 본 아파트 불법행위재공급 입주자모집공고 기재사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다.

1 공통 유의사항

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 **2026.11.24.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ **2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.**

■ 본 입주자모집공고는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약 취소된 주택(이하 **"불법행위재공급 주택"**이라 함)을 사업주체가 취득하여 재공급하기 위한 공고입니다.

■ 본 입주자모집공고는 청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청 가능합니다.

■ 본 입주자모집공고의 일반공급은 해당 주택건설지역(서울특별시) 거주자 중 **무주택세대주**(무주택세대의 세대주)를 대상으로 추첨의 방법으로 공급합니다.

■ 2018.12.11. 시행된 「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, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

- "무주택세대주"란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 세대주를 말함

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 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 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)

- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄

■ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 입주자모집공고에 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 불법행위재공급 청약신청이 불가합니다.

단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 국내거주로 불인정되어 청약신청 불가합니다.

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ **본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.**

■ 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT잔여세대 (불법행위재공급)	O		X				

■「주택공급에 관한 규칙」 제56조제1항에 따른 입주자자격 제한기간 중에 있는 분(공급질서교란자 또는 전매제한 위반자) 및 제58조제3항에 따른 입주자선정 제한기간 중에 있는 분(부적격 당첨자)은 본 입주자모집공고에 청약할 수 없습니다.

■「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 계약 체결 여부와 관계없이「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 관리되며, 당첨자 및 그 세대에 속한 분은 당첨자 발표일로부터 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약 접수가 제한됩니다.

■ 주택형별 일반공급 세대수의 900%를 일반공급 예비입주자로 선정합니다.(예비입주자 및 예비순번은 추첨의 방법으로 결정)

- 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지 (https://www.lottecastle.co.kr/APT/AT00395/main/index.do) 에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.

■ 본 주택의 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택(재당첨 제한이 적용되는 주택에 한함)의 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 또는 부적격 처리될 수 있습니다.

■「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다. 다만, 제19조제5항 및 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람과의 계약은 입주자모집공고에서 정한 바에 따릅니다.

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는「주택법」 제65조 및「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

■「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

2 단지 유의사항

■ 본 불법행위재공급 입주자모집공고일은 **2026.11.26.(목)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건, 무주택 여부 등의 판단기준일), 주택관리번호는 2026930047 입니다.

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2023.06.30.(금)이며 최초 주택관리번호는 2023000281이고, 공급승인번호는 동대문구 주거정비과 – 7163호 (2023. 06. 29.)이므로, 본 불법행위재공급 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인한 후 청약신청하시기 바랍니다.

■ 본 불법행위재공급 입주자모집공고일 현재 **서울특별시에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)로서 **무주택세대주**인 경우 청약이 가능합니다. (외국인 제외)

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	일반공급 접수	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2026. 12. 02. (수)	2026. 12. 07. (월)	2026. 12. 09. (수)	2026. 12. 10. (목)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ 현장접수 불가	▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 장소 : 청량리제7구역주택재개발정비사업조합 서울특별시 동대문구 왕산로 247-1(청량리동, 삼성빌딩 3층)	

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 본 주택은 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로, 당첨자로 선정 시「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며 **기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 배우자는** 본 입주자모집공고에 청약이 불가합니다.

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자 발표일로부터)
- 투기과열지구에서 공급되는 주택(제54조제1항제6호)	10년

※ (예외) 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 부부간 재당첨제한 적용 주택에 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

구분	처리방법
당첨자발표일이 다른 주택	**당첨자발표일**이 빠른 당첨건은 유효하며, **당첨자발표일**이 늦은 당첨건은 **부적격** 처리
당첨자발표일이 같은 주택	**접수일시**가 빠른 당첨건은 유효하며, **접수일시**가 늦은 당첨건은 **무효** 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기과열지구인 서울특별시 동대문구는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

3 공급대상 및 공급금액

■「주택공급에 관한 규칙」제20조의 규정에 의거 서울특별시 동대문구 주거정비과 – 17432호 (2026. 11. 24.)로 입주자모집공고 승인

■ **공급위치** : 서울특별시 동대문구 청량리동 199번지 일원

■ **공급규모** : 아파트 지하 6층, 지상 18층, 9개동 총 761세대 중 불법행위재공급 1세대

■ **입주시기** : 2026년 12월 입주 예정 (금회 공급분에 대해서는 잔금 납부 완료 후 즉시 입주 가능)

■ **공급대상**

(단위: ㎡, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기 (타입)	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	일반공급 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					
2026930047	01	059.9314B	59B	59.9314	21.6200	81.5514	62.8541	144.4055	33.5776	1	1
합 계										1	1

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위: 원)

약식표기 (타입)	동	호	공급금액(A)			재분양비(B)	계(A+B)	계약금(10%)	잔금(90%)
			대지비	건축비	합계			계약시	입주지정일 (계약일로부터 30일)
59B	104	203	335,400,000	444,600,000	780,000,000	43,830,975	823,830,975	82,383,097	741,447,878

※ 상기 공급금액에는 **최초 입주자모집공고의 분양가 외 사업주체가 해당주택을 취득 및 재공급하는 과정에서 발생한 경비(관리비, 수수료 등)**가 포함되어 있습니다.

※ 상기 공급금액(A+B)은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며 잔금은 실입주일 또는 키불출일 중 빠른 날짜에 완납하셔야 합니다.

※ 상기 공급금액에는 발코니 확장 및 선택품목이 포함되지 아니한 가격이며, 입주자모집공고일 현재 공사가 완료되어 옵션 추가 및 변경은 불가한 기존 계약을 승계하는 조건입니다. (승계 거부시 계약불가)

※ 상기 공급금액에는 소유권이전등기비용, 취득세, 인지세 및 그 외 제세공과금이 미포함되어 있으며 수분양자가 납부하여야 합니다.

※ 아파트 관리비의 경우 잔금 약정일 다음날부터 잔금 납부와 관계없이 관리비를 부담해야 합니다. (단, 잔금약정일 이전 입주하는 경우 열쇠수령일로부터 계약자 부담)

■ **발코니 확장, 선택품목 금액 및 납부 일정**

(단위: 원)

약식 표기	동	호	발코니확장비(A)	선택품목-하이브리트 쿡탑(B)	계(A+B)	계약금(10%)	잔금(90%)
						계약시	입주지정일 (계약일로부터 30일)
59B	104	203	17,000,000	550,000	17,550,000	1,755,000	15,795,000

※ 발코니 확장, 선택품목은 아파트 공급대금에 포함되지 않은 별도 계약 사항이며 기존 계약을 승계하는 조건으로 추가 선택 및 변경을 할 수 없습니다.

■**입주자모집공고 승인 시 적용된 재분양비 산정자료**

(단위: 원)

구분	세부내역		세대 금액	비고
	항목	근거	104동 203호	
공급금액(분양대금)	대지비+건축비	기존 입주자모집공고	780,000,000	기존 계약 근거 상승 반영하지 않음
주택유지비용 및 재분양비용	주택유지 제세공과금	재산세 납부영수증	2,965,635	납부 제세공과금
	관리비	제세공과금 납부영수증	427,340	
		-	438,000	2026.10 ~ 2026.12
	재분양공고비용 등	-	40,000,000	분양공고 비용
	소계		43,830,975	-
옵션비용	발코니+하이브리드쿡탑	-	17,550,000	납부방법 참조
분양가 총액			**841,380,975**	-

■ **공급금액 납부계좌 및 납부방법**

구분		금융기관	계좌번호	예금주
공급금액+재분양비 (분양대금)	계약금	우리은행	1005-704-521773	청량리제7구역주택재개발정비사업조합
	잔금		1005-404-523530	
발코니 확장 및 추가선택품목	계약금	국민은행	059401-04-286209	롯데건설(주)
	잔금		059401-04-286212	

※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 분양대금은 약정된 계약금, 잔금 납부일에 지정된 계좌로 이체(입금시 비고란에 동호수 또는 계약자 성명 필히 기재)하시기 바라며 사업주체에서는 별도의 통지를 하지 않습니다. - 입금자명 예시: 104**동 203호** 계약자 홍길동 → '104203홍길동'

※ 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리실, 경비실, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.

※ 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대해서 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.

※ 잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않습니다.

※ 상기 계좌 납부하지 아니한 분양금액은 인정하지 않습니다.

※ 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간내에 공급계약을 체결하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

※ 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청시 제출 서류 확인 결과 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능합니다.

※ 입주관련 공과금 및 관리비등 선수금 문제는 계약자 부담입니다.

4 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3)

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 **서울특별시에 거주**하는 **무주택세대주**(무주택세대의 세대주)
당첨자 선정방법	■ 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 입주자 및 예비입주자 선정

5 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 **:** 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 불법행위재공급 → 주택명 및 주택형 등 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30

* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 **:** 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30

* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공**하고 있습니다.

마이데이터 ('청약도움e') 서비스		- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - **이용방법** : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구
당첨자발표 서비스	**청약홈**	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : 2026.12.07.(월) ~ 2026.12.16.(수) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- 제공일시 : 2026.12.07.(월) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 * 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다. - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

6 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ **당첨자(예비입주자) 구비서류**

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		개인정보 활용동의서/ 서약서	본인	• 분양사무실 비치
	○		신분증		• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비하여 제출
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		• 발급기준 : 본인 발급 / 발급용도 : 아파트 계약용 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 청약신청(정보취약계층) 및 계약 불가
	○		인감도장		• 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능하나, 대리인 위임 불가
	○		주민등록표등본(상세)		• 본인 및 세대원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 '전체 포함'으로 발급
	○		주민등록표초본(상세)		• 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 포함하여 '전체 포함'으로 발급
	○		가족관계증명서(상세)		• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 '상세'로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)		• 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 '상세'로 발급
	○		출입국사실증명원		• 성명, 주민등록번호 '전체 표시'(출입국 기록출력 여부를 'Y'로 설정하여 발급 기록대조일 : "본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일"까지 설정하여 발급

		○	주민등록표등본(전체 포함)	배우자	• 주민등록표등본 상 배우자가 분리된 경우 (상기 본인 등본 발급 유의사항과 같이 '전체포함'으로 발급)
		○	가족관계증명서(상세)		• 배우자의 직계존속이 주민등록표등본 상 당첨자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본 상 등재되어 있는경우 * 본인 및 배우자, 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 '상세'로 발급
제3자 대리인 신청시 추가서류		○	계약자(당첨자)의 인감증명서 및 인감도장	본인	• 용도: 아파트계약위임용 ※ 본인 발급용에 한해 가능하며 대리인 발급용은 절대 불가함 • 계약자 본인서명사실확인서 제출자는 대리계약 불가
		○	위임장	-	• 계약시 비치, 계약자의 인감도장 날인
		○	대리인 신분증, 인장	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증) ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비하여 제출

■ 계약시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인계약시		○	당첨유형별 입주대상자 자격검증 서류 일체	본인	▶입주대상자 자격검증 서류제출 기한 내 제출한 경우 제외
		○	적격 여부 확인 증빙서류	본인	▶기타 사업주체가 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류
	○		계약금 입금 확인 서류	본인	▶입금 영수증 또는 입금 확인증
	○		신분증	본인	▶주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께구비하여 제출
	○		인감증명서(본인서명사실확인서), 인감도장	본인	▶본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능하나, 대리인 위임 불가
	○		전자수입인지	본인	▶「인지세법」 제3조 제1항 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거 전자수입인지(종이문서용) 구매 방법 및 금액 - 구매방법 : 우체국, 은행에 방문하여 구매하거나 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에 접속, 구매 및 출력 - 구매금액 : 계약서 기재금액이 1천만원 초과 3천만원이하 : 2만원, 3천만원 초과 5천만원 이하 : 4만원, 5천만원 초과 1억원 이하 : 7만원, 1억원 초과 10억원 이하 : 15만원, 10억원 초과 : 35만원 ※ 인지세는 사업주체와 분양계약자가 1/2 씩 균등 부담 (※세부 사항은 별도 안내 예정)
	○		부동산 실거래 신고서, 주택취득자금 조달 및 입주계획서	본인	▶분양사무실 비치 ▶주택취득자금 조달 및 입주계획서 작성 필수 (증빙자료 제출 필수)
대리인 계약시	○		인감증명서, 인감도장	본인	▶본인 발급 인감증명서에 한함(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○		위임장	본인	▶계약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		신분증, 인장	대리인	▶대리인 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비하여 제출

※ 상기 제 증명서류는 금회 입주자모집공고(2026.11.26.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 함)

※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존비속 포함)으로 간주합니다.

※ 전자수입인지(인지세 납부)를 구매하여 계약 체결 시 반드시 지참해주시기 바라며, 계약 체결시까지 전자수입인지를 구매하지 않으면 국세기본법 제47조의4 제9항에 의거 납부지연가산세가 부과됩니다.

※ 2020. 12. 21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.

7 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ **계약 일정 및 장소**

구분	당첨자 및 예비입주자 발표	서류접수	계약체결
일반공급	▪ 일시 : 2026. 12. 07. (월) ▪ 방법 : 한국부동산원 청약 - Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 공동인증서 또는 금융인증서로 로그인 후 조회 가능	▪ 일시 : 2026. 12. 09. (수) ▪ 장소 : 청량리제7구역주택재개발정비사업조합 서울특별시 동대문구 왕산로 247-1(청량리동, 삼성빌딩 3층)	▪ 일시 : 2026. 12. 10. (목) ▪ 장소 : 청량리제7구역주택재개발정비사업조합 서울특별시 동대문구 왕산로 247-1(청량리동, 삼성빌딩 3층)

※ 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」제47조의3에 따라 불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약 취소된 주택을 사업주체가 취득하여 재공급하기 위한 공고로, 발코니 및 선택품목이 기 시공되어 있어 확장 여부 및 선택품목을 선택할 수 없이 공사대금을 승계하는 조건으로 청약이 가능합니다. 이를 거부할 경우에는 아파트 공급계약 체결이 불가하다는 점을 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 공동인증서 또는 금융인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

※ 당첨자 및 동호수, 예비입주자 및 예비순번은 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)

※ 당첨자의 계약체결일은 주택소유정보 등 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유여부 등 자격검증 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받는 경우에만 계약 체결이 가능하므로 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.

※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.

※ 예비입주자의 동호추첨 및 계약일정등은 발생 시 별도 통지합니다.

8 참고사항

■ **주택소유여부 확인방법 및 판정기준**(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조)

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을

않은 것으로 보는 경우

취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우

6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우

7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

8. 무허가건물(종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함)

9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우

가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것

나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것

1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등

2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것

3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)

11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함

가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함)

나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이

	호에서 같다)일 것 **나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것** **다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것**

9 단지 여건 등 기타사항

■ 단지(공통)

- 본 단지는 청량리제7구역 주택재개발정비사업으로 건설된 지하 6층~지상 18층, 9개동, 총 761세대 규모의 공동주택으로, 조합원 세대와 일반분양 세대가 혼재되어 있음
- 단지 북측으로 홍릉근린공원이 인접하여 있으며, 단지 주변 도로·철도(청량리역 일대) 및 상업시설 등으로 인한 소음, 진동, 조명, 분진 등이 발생할 수 있으므로 반드시 현장 확인 후 계약하시기 바람
- 단지 주변 정비사업(청량리6·8구역 등) 및 도시계획사업(GTX 등 철도·환승시설 사업 포함)의 추진에 따라 공사 소음·분진, 교통 혼잡 등이 발생할 수 있음.
- 단지내 대지 및 공유시설물은 공동으로 사용하며, 계약자는 공동주택 계약면적 외 일체의 비주거시설에 대한 어떠한 권리도 주장할 수 없음
- 동·층·향 및 단지 내 시설물(주출입구, 부대복리시설, 쓰레기보관소, 조경, 지하주차장 출입구 등)의 위치에 따라 일조, 조망, 소음, 프라이버시 등 여건이 상이하므로 계약 전 반드시 해당 동·호수 및 주변 현황을 확인하시기 바람
- 본 주택은 사용승인 후 입주가 진행 중인 단지로, 단지 여건·마감재·부대복리시설 등의 세부사항은 최초 입주자모집공고문(2023.06.30.) 및 현장 현황에 따르며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

■ 단위세대

- 동일 타입의 단위세대라도 배치여건, 층수, 주변 시설물 등에 의하여 일조량, 소음, 조망권, 프라이버시 등 여건이 상이하므로 계약전 해당 동호수 및 평면을 반드시 확인하기 바람
- 공급 세대는 현 상태 그대로 공급하며, 입주 전 세대 점검을 실시할 수 있음
- 하자담보책임기간은 「공동주택관리법」 제36조 및 같은 법 시행령 제36조에 따라 전유부분은 입주자에게 인도한 날부터, 공용부분은 사용검사일부터 기산함
- 입주후 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 함

■ 사업주체 및 시공업체

구분	사업주체	시공업체
상호명	청량리제7구역주택재개발정비사업조합	롯데건설㈜
주소	서울특별시 동대문구 왕산로 247-1(청량리동, 삼성빌딩3층)	서울특별시 서초구 잠원로14길 29(잠원동)
법인등록번호	264171-0006562	110111-0014764

■ 감리회사 및 감리금액단위: 원/ 부가세 포함)

구분	감리회사	감리금액
건축감리	(주)상지엔지니어링건축사사무소	2,359,016,000
전기감리	(주)아키덤엔지니어링건축사사무소	621,284,400
소방/통신감리	(주)유진씨엔이	682,000,000