

가야역 롯데캐슬 스카이엘 임의공급(1차) 입주자모집공고



※

단지 주요정보

(분양문의) 1551-2143

주택유형	규제지역여부	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
민영	비규제지역	없음 (최초당첨자발표일(2025.08.05.)로부터 6개월 도과)	없음	미적용

구분	최초 입주자모집공고일	임의공급 입주자모집공고일	임의공급 청약접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2025.07.18.(금)	2026.03.23.(월)	2026.03.25.(수)	2026.03.30.(월)	2026.03.31.(화)	2026.03.31.(화)

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 책임이** 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 **2025.10.31.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법», 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 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
APT / 오피스텔 / 생활숙박시설 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○				○		
APT잔여세대 (무순위 / 임의공급 / 불법행위재공급)	○				X		

- 본 임의공급 입주자모집공고의 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 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.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 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.

- 본 주택의 임의공급 입주자모집공고일은 **2026.03.23.(월)**이며, 주택관리번호는 **2026940060**입니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2025.07.18.(금)**이며 최초 주택관리번호는 **2025000290**이므로, 본 임의공급 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 본 주택의 059.8682A 주택형은 최초 입주자모집공고 시 경쟁이 발생하여 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로서, 본 임의공급 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유한 경우「주택공급에 관한 규칙」제53조제10호에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 077.6699A, 084.7577A, 084.9541B 주택형은 최초 입주자모집공고 시 경쟁이 발생하지 않은 미분양 세대를 공급하는 것으로서, 본 임의공급 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유하더라도「주택공급에 관한 규칙」제53조제10호에 의거 향후 청약 시 주택을 소유하지 않은 것으로 간주됩니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	임의공급 청약접수	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2026.03.25.(수)	2026.03.30.(월)	2026.03.31.(화) 10:00~14:00	2026.03.31.(화) 14:01~16:00
방 법	■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ 현장접수 불가	■ (PC·모바일) 청약홈	■ 사업주체 현장 홍보관 (주소:부산광역시 부산진구 가야대로 661, 근린상업시설 1층)	

※ 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 입주자모집공고의 청약 신청은 1인 1건만 가능하며, 1인 2건 이상 청약 시 모두 무효 처리합니다.

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 부산광역시 부산진구는 「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 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 본 아파트의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	임의공급
전매제한기간	최초당첨자 발표일(2025.08.05.)로부터 6개월이 도과하여 현재 전매제한 없음

- 공급위치 : 부산광역시 부산진구 가야동 3-11번지 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 4층, 지상 43층 4개동 총 725세대 중 잔여 61세대
- 입주시기 : 잔금 납부 완료 시 즉시 입주 가능
- 공급대상

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	잔여세대수	잔여세대 동·호 내역	
					동	호
2026940060	01	059.8682A	59A	1	102	1301
	02	077.6699A	77A	15	102	402, 502, 602, 2402
					103	302, 402, 502, 602, 702, 1003, 1102, 2503, 2603, 2703, 2903
	03	084.7577A	84A	25	101	402, 502, 602, 2402, 2404, 2604, 2702, 2704, 2802
					102	303, 403, 404, 503, 603, 604, 1603, 1604, 2203, 3403
					104	602, 2004, 2204, 2304, 2904, 3003
	04	084.9541B	84B	20	101	301, 401, 505, 601, 605, 2301, 2401, 2805, 3005, 3105
					104	401, 405, 601, 605, 1001, 2201, 2605, 2705, 2805, 3401

■ 공급금액 표

주택형	약식 표기	동·라인	층	세대수	공급금액			계약금(5%)		잔금(95%)
					대지비	건축비	소계	계약 시	계약 후 30일내	입주지정일
059.8682A	59A	102동 1호	13층	1	191,742,720	459,557,280	651,300,000	10,000,000	22,565,000	618,735,000
077.6699A	77A	102동 2호 103동 2,3호	3층	1	239,523,840	574,076,160	813,600,000	10,000,000	30,680,000	772,920,000
			4층	2	240,760,320	577,039,680	817,800,000	10,000,000	30,890,000	776,910,000
			5층	2	241,996,800	580,003,200	822,000,000	10,000,000	31,100,000	780,900,000
			6~9층	3	243,203,840	582,896,160	826,100,000	10,000,000	31,305,000	784,795,000
			10~17층	2	244,440,320	585,859,680	830,300,000	10,000,000	31,515,000	788,785,000
			19~29층	5	246,883,840	591,716,160	838,600,000	10,000,000	31,930,000	796,670,000
084.7577A	84A	101동 2,3,4호 102동 3,4호 104동 2,3,4호	3층	1	263,723,520	632,076,480	895,800,000	10,000,000	34,790,000	851,010,000
			4층	3	265,077,760	635,322,240	900,400,000	10,000,000	35,020,000	855,380,000
			5층	2	266,432,000	638,568,000	905,000,000	10,000,000	35,250,000	859,750,000
			6~9층	4	267,786,240	641,813,760	909,600,000	10,000,000	35,480,000	864,120,000
			10~17층	2	269,140,480	645,059,520	914,200,000	10,000,000	35,710,000	868,490,000
			19~29층	11	271,848,960	651,551,040	923,400,000	10,000,000	36,170,000	877,230,000
			30층이상	2	273,203,200	654,796,800	928,000,000	10,000,000	36,400,000	881,600,000
		101동 1,5호	3층	1	262,663,680	629,536,320	892,200,000	10,000,000	34,610,000	847,590,000

084.9541B	84B	104동 1,5호	4층	3	264,017,920	632,782,080	896,800,000	10,000,000	34,840,000	851,960,000
			5층	1	265,342,720	635,957,280	901,300,000	10,000,000	35,065,000	856,235,000
			6~9층	4	266,696,960	639,203,040	905,900,000	10,000,000	35,295,000	860,605,000
			10~17층	1	268,051,200	642,448,800	910,500,000	10,000,000	35,525,000	864,975,000
			19~29층	7	270,730,240	648,869,760	919,600,000	10,000,000	35,980,000	873,620,000
			30층이상	3	272,084,480	652,115,520	924,200,000	10,000,000	36,210,000	877,990,000

4 청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능
당첨자 및 예비입주자 선정방법	■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 임의공급 당첨자 선정 및 동·호수 배정 ■ 주택형별 임의공급 공급세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정

5 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일) - 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT 임의공급 → 주택명 및 주택형 선택 → 유의사항 및 청약자격 확인 → 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. ■ 당첨자 발표 서비스

청약홈	- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2026.03.30.(월) ~ 2025.04.08(수) (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	- 제공일시 : 2025.03.30.(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 전화 번호는 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.

■ 당첨자 계약 체결 일정 및 장소

구분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약 체결	2026.03.31.(화) / (14:01 ~ 16:00)	가야역 롯데캐슬 스카이엘 홍보관 (주소 : 부산광역시 부산진구 가야대로 661, 근린상업시설 1층)

※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

구분	해당서류	비고
공통서류	신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권
	인감도장	본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체 가능
	인감증명서 또는 서명사실확인서	아파트 계약용 (본인발급분에 한함)
	주민등록표등본	전체 내역 포함하여 발급
	계약금 입금 영수증	계약금 현장수납 불가
제3자 대리 계약 시 (본인 외 모두 대리인으로 간주)	공통서류	상기 공통서류 일체를 계약자 본인이 발급하여 대리인이 제출
	계약자의 인감도장	인감도장 날인 및 대조용
	계약자의 인감증명서	아파트 계약위임용 (계약자 본인발급분에 한함)
	위임장	계약자의 인감도장 및 대리인 도장 날인(서명)
	대리인 신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 예비입주자 동·호 배정 일시 : 2026.04.01.(수) 10:00까지 입장완료 후 예비순번 순서대로 동·호 배정
- 예비입주자 계약 체결 일시 : 2026.04.01.(수) 동·호 배정 후 즉시 계약
- 계약 체결 시 구비서류 : 상기 당첨자 계약 체결 구비 서류 참조
- 예비입주자 동·호 배정 및 계약 체결 일시는 현장 상황에 따라 변동될 수 있습니다.
- 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 계약 시 현금 수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다(1일 이체 한도 확인).

■ 분양대금 및 납부계좌, 납부방법

분양대금	금융기관	계좌번호	예금주	비고
계약금	하나은행	366-910010-17505	신한자산신탁주)	입금 시 동호수와 계약자 성명을 필히 기재 (예 : “101동 201호” 당첨자 홍길동→1010201홍길동)
잔금		366-910010-18105		

- ※ 상기 관리계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- ※ 상기 계약금 계좌는 분양대금 관리계좌로, 최초 분양계약 체결 시 납부하는 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 합니다.
- ※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- ※ 착오납부에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 중도금 및 잔금 분양대금 계좌는 계약금 분양대금 계좌와 상이하니 착오 없으시길 바랍니다.
- ※ 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- ※ 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능합니다.
- ※ 중도금, 잔금 납부약정일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행영업일을 납부일로 합니다.

■ 계약 체결조건 및 유의사항

- ※ 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다.) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 향후 변경될 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승 위치 등) 등은 현장여건에 맞게 설계 변경된 최종 사용승인 도면에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
- ※ 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 관계 법령에 의거하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- ※ 부동산 거래신고 의무화
 - 본 아파트에 대한 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 소재지 주무관청에 부동산 거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야 합니다. 따라서 부동산거래의 신고에 따른 필요한 서류는 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- ※ 부동산거래로 발생하는 인지세(최초 공급계약 체결 시 해당 금액의 50%) 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다.
- ※ 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

■ 사업주체 및 시공업체

구분	시행수탁자	시행위탁자	시공사
회사명	신한자산신탁(주)	케이리츠(주)	롯데건설(주)
법인등록번호	110111-3543801	180111-1255743	110111-0014764
주소	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동)	부산광역시 연제구 명륜로 16, 5층(거제동)	서울특별시 서초구 잠원로 14길 29(잠원동)

■ 본 임의공급 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문 및 당사 홈페이지(<https://www.lottecastle.co.kr/>)를 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ 사업주체 현장 홍보관 위치 : 부산광역시 부산진구 가야대로 661, 근린상업시설 1층

■ 분양 문의 : 1551-2143