리버센 SK VIEW 롯데캐슬 입주자모집공고

※ 단지 주요정보

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영	입주자모집공고일 현재 서울특별시 거주자	경기도, 인천광역시 거주자	비규제지역

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	1년	없음	미적용	민간택지

※ 공통 유의사항

- 본 아파트는 2025년 6월 준공을 앞둔 분양주택으로 견본주택을 운영하지 않으며, 사이버 모델하우스 리버센 SK VIEW 롯데캐슬 홈페이지(https://www.rivercen-sk-lotte.co.kr)로 대체하여 운영됩니다. 본 아파트에 청약하고자 하는 고객께서는 리버센 SK VIEW 롯데캐슬 홈페이지(https://www.rivercen-sk-lotte.co.kr) 또는 현장방문을 통하여 상품과 입지여건, 주변여건 등을 확인하시고 청약에 임하시기 바랍니다.
- 당첨자 발표 후 일정 기간을 정하여 현장을 직접 방문하여 확인하실 수 있습니다. (단, 당첨자 자격확인 등 당첨의 적격 여부를 확인 후 계약 전 세대 관람일정을 통보드릴 예정입니다.)
  ※ 「주택공급에 관한 규칙 」 제21조 제3항 제27호에 따라 본 아파트의 입주전 일정기간을 정하여 도장공사 · 도배공사 · 가구공사 · 타일공사 · 주방용구 공사 및 위생가구공사의 상태등을 확인하실 수 있으며 정확한 일정은 별도 통보합니다.
- 본 아파트는 현 상태 그대로 분양함에 따라 발코니확장 공사가 시공되어 있으며, 그 외 플러스(유상)옵션, 마이너스옵션 등 추가 시설물 설치 및 교체, 수선 등을 요구할 수 없습니다.
- 본 입주자모집공고는 2025.04.29. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2025.05.22.(목)입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)
- 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 수도권(경기도, 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 서울특별시 거주자가 우선합니다.
- **청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.**

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2025.06.02.(월)	2025.06.04.(수)	2025.06.05.(목)	2025.06.12.(목)	2025.06.14.(토) ~ 06.16.(월)	2025.06.23.(월) ~ 06.25.(수)
방 법	• (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) • (현장접수) 사업주체 분양사무실	• (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) • (현장접수) 청약통장 가입은행		• (PC·모바일) 청약홈	• 사업주체 분양사무실 (주소 : 서울특별시 중랑구 중화동 286-13 새암빌딩 3층)	

1 공급내역 및 공급금액

- **주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 서울특별시 중랑구청 도시계획과 – 3539호(2025.05.20.)로 입주자모집공고 승인**
- **공급위치 : 서울특별시 중랑구 중화동 331-1번지 일원**
- **공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 13~35층 8개동 총 1,055세대 [조합 334세대(보류지 3세대 포함), 임대 160세대, 장기전세 30세대] 중 아파트 일반분양[장기전세 분양전환] 30세대 [특별공급 16세대(기관추천 3세대, 다자녀가구 2세대, 신혼부부 6세대, 노부모부양 1세대, 생애최초 4세대) 포함] 및 부대복리시설**
- **입주시기 : 2025년 6월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)**
- **공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

주택구분	주택관리번호	모델	주택형(전용면적 기준)	약식표기	주택공급면적(㎡) 주거전용면적	주거공용면적	소계	기타 공용면적(지하주차장등)	계약면적	세대별 대지지분	총공급세대수	특별공급 세대수 기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	계	일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
민영주택	2025 000167	01	039.9900	39	39.9900	14.0100	54.0000	27.7100	81.7100	18.0006	8	1	–	2	–	1	4	4	–
		02	049.9700B	49B	49.9700	16.9600	66.9300	34.6400	101.5700	22.3108	1	–	–	–	–	–	–	1	–
		03	059.9900A	59A	59.9900	21.4500	81.4400	41.6000	123.0400	27.1476	4	–	–	1	–	1	2	2	–
		04	059.9900B	59B	59.9900	20.8500	80.8400	41.6000	122.4400	26.9476	5	1	–	1	–	1	3	2	1
		05	070.9800B	70B	70.9800	25.2900	96.2700	49.1900	145.4600	32.0911	3	–	–	1	–	1	2	1	–
		06	084.9700B	84B	84.9700	29.5500	114.5200	58.9000	173.4200	38.1747	6	1	1	1	–	–	3	3	1
		07	100.9700A	100A	100.9700	33.5500	134.5200	69.9900	204.5100	44.8416	3	–	1	–	1	–	2	1	–
	합 계										30	3	2	6	1	4	16	14	2

- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위 인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
  [평형환산방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058]
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 최하층으로 합니다. (최하층 우선 배정세대(2세대)는 일반분양 총 공급세대(30세대)에 포함된 세대수입니다.)

- **공급금액 및 납부일정**

(단위 : 원)

약식표기	세대수	동수	호수	분양금액 대지비	건축비	부가세	공급금액	계약금 (10%) 계약시	잔금 (90%) 입주지정일
39	8	105	302	228,480,969	249,919,031	–	478,400,000	47,840,000	430,560,000
			403	233,447,947	255,352,053	–	488,800,000	48,880,000	439,920,000
			502	233,447,947	255,352,053	–	488,800,000	48,880,000	439,920,000
			704	238,414,925	260,785,075	–	499,200,000	49,920,000	449,280,000
			901	238,414,925	260,785,075	–	499,200,000	49,920,000	449,280,000
			905	238,414,925	260,785,075	–	499,200,000	49,920,000	449,280,000
			1005	238,414,925	260,785,075	–	499,200,000	49,920,000	449,280,000
			1205	243,381,902	266,218,098	–	509,600,000	50,960,000	458,640,000
49B	1	104	503	315,594,115	345,205,885	–	660,800,000	66,080,000	594,720,000
59A	4	101	201	384,654,207	420,745,793	–	805,400,000	80,540,000	724,860,000
		108	302	393,203,140	430,096,860	–	823,300,000	82,330,000	740,970,000
			701	410,301,005	448,798,995	–	859,100,000	85,910,000	773,190,000
		104	1006	410,301,005	448,798,995	–	859,100,000	85,910,000	773,190,000
59B	5	108	205	381,836,403	417,663,597	–	799,500,000	79,950,000	719,550,000
		107	1106	415,793,336	454,806,664	–	870,600,000	87,060,000	783,540,000
			1303	415,793,336	454,806,664	–	870,600,000	87,060,000	783,540,000
		101	2005	415,793,336	454,806,664	–	870,600,000	87,060,000	783,540,000
		107	2803	424,294,509	464,105,491	–	888,400,000	88,840,000	799,560,000
70B	3	101	304	436,186,600	477,113,400	–	913,300,000	91,330,000	821,970,000
		108	403	445,690,721	487,509,279	–	933,200,000	93,320,000	839,880,000
		101	1704	464,651,202	508,248,798	–	972,900,000	97,290,000	875,610,000
84B	6	103	303	481,462,511	526,637,489	–	1,008,100,000	100,810,000	907,290,000
		106	1704	512,840,437	560,959,563	–	1,073,800,000	107,380,000	966,420,000
		103	2003	512,840,437	560,959,563	–	1,073,800,000	107,380,000	966,420,000
			2203	523,299,745	572,400,255	–	1,095,700,000	109,570,000	986,130,000
		106	2304	523,299,745	572,400,255	–	1,095,700,000	109,570,000	986,130,000
			2704	523,299,745	572,400,255	–	1,095,700,000	109,570,000	986,130,000
100A	3	102	802	569,214,527	622,623,157	62,262,316	1,254,100,000	125,410,000	1,128,690,000
			902	569,214,527	622,623,157	62,262,316	1,254,100,000	125,410,000	1,128,690,000
			1502	581,060,870	635,581,027	63,558,103	1,280,200,000	128,020,000	1,152,180,000

※ 상기 공급금액은 발코니 확장공사비가 포함되어 있지 않습니다.

- **발코니 확장 공급 대금 – 25년 6월 준공 예정으로 발코니확장 미확장 및 변경이 불가함.**

(단위 : 원)

구 분 타입	발코니 확장금액	계약금(10%) 계약시	잔 금(90%) 입주지정일
59A	19,700,000	1,970,000	17,730,000
59B	19,900,000	1,990,000	17,910,000
70B	22,400,000	2,240,000	20,160,000
84B	25,400,000	2,540,000	22,860,000
100A	27,700,000	2,770,000	24,930,000

- 상기 주택형별 공급금액은 분양가 상한제 미적용 주택으로 상기 주택형별 공급금액은 주택형별, 층별 등으로 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 소유권이전등기 비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 전용면적 85㎡를 초과하는 주택은 부가가치세가 포함된 금액입니다.
- 70㎡, 84㎡(84C 타입 제외), 100㎡ 주택형의 일부층은 외부에 오픈 발코니가 설치되며 그 위치와 방향 등은 층에 따라 상이합니다.
- 오픈 발코니 설치 세대의 개별 선택은 불가하며 청약신청한 주택형 내에서 무작위 추첨 배정됩니다.
- 본 아파트는 2025년 6월 준공예정 아파트로서 잔금대출을 사업주체에서 알선하지 않으며, 계약금 및 잔금은 상기 공급금액 및 납부일정에 따라 분양대금 납부계좌에 입금하여야 합니다. (미납 시 연체료가 가산됨)

- **공급대금 및 발코니확장 대금 납부계좌**

구 분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
분양대금 및 발코니확장 대금 납부계좌	KB국민은행	393337-04-007279	중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	입금시 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재 ex) 101동101호 홍길동 : 1010101홍길동

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.

2 특별공급

구 분 (약식표기)		39	59A	59B	70B	84B	100A	합 계
일반(기관추천) 특별공급	장애인 (서울특별시)	1	–	–	–	–	–	1
	국가유공자	–	–	1	–	–	–	1
	중소기업 근로자	–	–	–	–	1	–	1
다자녀가구 특별공급	서울특별시 거주자 (50%)	–	–	–	–	1	1	2
	경기도 및 인천광역시 거주자 (50%)	–	–	–	–	–	–	–
신혼부부 특별공급		2	1	1	1	1	–	6
노부모부양 특별공급		–	–	–	–	–	1	1
생애최초 특별공급		1	1	1	1	–	–	4
합 계		4	2	3	2	3	2	16

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음.

- **특별공급 공통사항**

구분	내용
공급기준	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외) ※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다. 구분 / 처리방법 당첨자발표일이 다른 주택 : 당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리 당첨자발표일이 같은 주택 – 부부가 중복당첨된 경우 : 접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효 당첨자발표일이 같은 주택 – 부부 외 세대원이 중복당첨된 경우 : 모두 부적격 처리 ■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다. ■ 특별공급 당첨자로서 동 · 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. ■ 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.
무주택 요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. (무주택세대구성원 정의는 "1. 공통 유의사항" p.2 참조) – 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 – 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. – 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분 (전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 분 – 노부모부양 / 생애최초 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자 (전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 1순위자 [청약예금의 예치금액] 구 분 / 특별시 및 부산광역시 / 그 밖의 광역시 / 특별시 및 광역시를 제외한 지역 전용면적 85㎡ 이하 / 300만원 / 250만원 / 200만원 전용면적 102㎡ 이하 / 600만원 / 400만원 / 300만원 전용면적 135㎡ 이하 / 1,000만원 / 700만원 / 400만원 모든면적 / 1,500만원 / 1,000만원 / 500만원 ※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

3 일반공급

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 수도권(경기도, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자 (자녀양육, 형제자매부양) ■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. – 1순위 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분 (전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 분 – 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금 · 청약부금 · 주택청약종합저축에 가입한 분 [청약예금의 예치금액] 구 분 / 특별시 및 부산광역시 / 그 밖의 광역시 / 특별시 및 광역시를 제외한 지역 전용면적 85㎡ 이하 / 300만원 / 250만원 / 200만원 전용면적 102㎡ 이하 / 600만원 / 400만원 / 300만원 전용면적 135㎡ 이하 / 1,000만원 / 700만원 / 400만원 모든면적 / 1,500만원 / 1,000만원 / 500만원 ※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

4 기타 주요사항

- **주택도시보증공사의 보증 주요금액**

보증서 번호	보증금액(원)	보증기간
01212025-101-0001600	₩2,532,040,000 (이십오억삼천이백사만원정)	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

※ 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.

- **감리회사 및 감리금액**

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방, 정보통신감리
회사명	㈜종합건축사사무소근정	㈜종합건축사사무소동일건축	㈜세광티이씨
감리금액	2,855,160,000	792,222,000	618,200,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.(이 경우 별도 정산하지 않음)

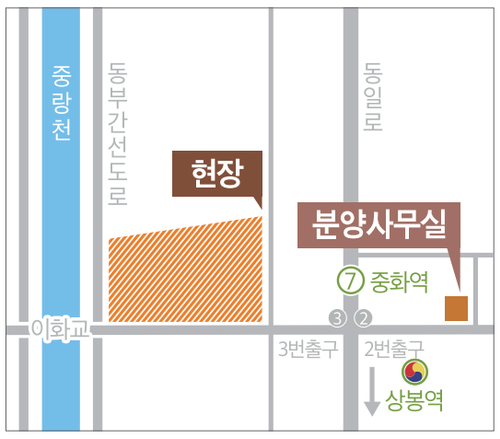
- **사업주체 및 시공회사**

구 분	사업주체	시공사	
상 호	중화1재정비촉진구역주택재개발정비사업조합	에스케이에코플랜트 주식회사	롯데건설 주식회사
법인등록번호	260271-0002942	110111-0038805	110111-0014764
주 소	서울특별시 중랑구 동일로 823 (논밭빌딩), 4층	서울특별시 종로구 율곡로2길 19 (수송동)	서울특별시 서초구 잠원로14길 29 (잠원동)

- **분양홈페이지 : https://www.rivercen-sk-lotte.co.kr**
- **분양사무실 : 서울특별시 중랑구 중화동 286-13 (새암빌딩 3층)**

※ 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여는 분양사무실 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을시는 관계법령이 우선하며, 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다. 본 공고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.)

02.433.3444

총 1,055세대 (일반분양 30세대)

시행 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 시공 SK 에코플랜트 롯데건설