

화성 향남 롯데캐슬 시그니처 기관추천 특별공급 안내문

공급개요

- 공급위치 : 경기도 화성시 만세구 향남읍 상신리 산 13-13 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 3층 ~ 지상 29층, 17개동, 총 1,542세대 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2029년 12월 예정 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보할 예정입니다.)

기관추천 특별공급 공급세대수 [「주택공급에 관한 규칙」 제36조 (전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 이내)] (단위 : 세대)

주택형 (약식 표기)	84A	84B	84C	84D	84E	84F	84G	102	112	120	합
전체 세대수	291	136	412	89	301	83	19	56	78	77	1,542
국가유공자	6 (30)	2 (10)	10 (50)	1 (5)	2 (10)	1 (5)					22 (110)
장기복무 제대군인	2 (10)	1 (5)	5 (25)	1 (5)	2 (10)	1 (5)					12 (60)
10년 이상 복무군인	2 (10)	1 (5)	5 (25)	1 (5)	3 (15)	1 (5)					13 (65)
장애인	경기도	5 (25)	3 (15)	4 (20)	2 (10)	5 (25)	1 (5)				21 (105)
	서울특별시	1 (5)	1 (5)	2 (10)		1 (5)	1 (5)				6 (30)
	인천광역시	1 (5)	1 (5)	2 (10)		1 (5)	1 (5)				6 (30)
중소기업 근로자	10 (50)	3 (15)	10 (50)	3 (15)	15 (75)	1 (5)	1 (5)				43 (215)
북한이탈주민	2 (10)	1 (5)	3 (15)	1 (5)	1 (5)	1 (5)					9 (45)
합	29 (145)	13 (65)	41 (205)	9 (45)	30 (150)	8 (40)	2 (10)				132 (660)

※ 표기 : 당첨예정자 / 괄호 : (예비대상자)

■ **당첨예정자** : 기관에서 "당첨자"로 선정·통보한 분으로서 청약 신청으로 "당첨자"가 되는 자

■ **예비대상자** : 기관에서 "예비자"로 선정·통보한 분으로서 청약 신청 이후 특별공급 미달 시 추가로 "당첨자" 또는 예비입주자로 선정될 수 있는 자

※ 입주자모집공고 승인 전으로 면적 및 배정대상 세대수가 다소 변경될 수 있습니다.

※ 대상자 추천은 주택형별로 배정된 세대수(예비대상자 포함)까지 가능하며, 당첨자 선정 방법은 해당기관의 장이 정하는 우선순위에 따릅니다.

※ 예비대상자 추천 여부는 해당기관에서 정하고, 예비대상자 추천 시 별도의 순번은 부여하지 않습니다.



기관추천 특별공급 당첨예정자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약 신청일에 한국부동산원 청약 Home (www.applyhome.co.kr)을 통해 청약 신청하여야 합니다. [미신청 시 당첨자 선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]

구분	분양일정	비고
입주자모집공고	'26.10.15.(목) 예정	• 일간신문 공고 및 공식 홈페이지 (www.hwaseong-lottecastlesignature.com) • 분양문의 : 1551-1542
특별공급 청약접수	'26.10.26.(월) 예정	• 한국부동산원 청약Home 홈페이지 (www.applyhome.co.kr / 09:00~17:30) • 견본주택 방문접수 (10:00~14:00까지 / 만 65세 이상 노약자, 장애인 등 인터넷 취약자만 가능)
당첨자 발표	'26.11.04.(수) 예정	• 한국부동산원 청약Home 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)

※ 본 안내문은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 제작 및 편집과정에서 오차가 있을 수 있으며, 관련 법령의 개정으로 인해 내용의 일부가 변경될 수 있습니다.

- 현재 입주자모집 승인 전으로 공급금액 및 분양조건 등 자세한 사항은 향후 입주자모집공고문을 확인해 주시기 바라며, 입주자모집 승인일에 따라 분양일정(특별공급 청약접수일, 당첨자발표일 등)은 변경될 수 있습니다. (일정변경 시 재안내 예정)
- 본 청약안내는 「주택공급에 관한 규칙」 2026.06.15. 기준으로 제작되었으며, 향후 관련 법령 개정 시 청약 관련 사항은 변경될 수 있습니다.



화성 향남 롯데캐슬 시그니처 기관추천 특별공급 안내문

Big Wave
of HyangNam

기관추천 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제36조
전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 이내



- 1** 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 **해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분**
- 2** 청약통장 가입기간이 **6개월 경과**되고 지역별 / 면적별 예치금액 이상인 분
(* 장애인, 국가유공자, 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 입주자저축 불필요)

구분		해당기관
국가유공자등	「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 따른 국가유공자 또는 그 유족	국가보훈부 경기남부보훈지청 복지과
장기복무 제대군인	「제대군인지원에 관한 법률」에 따른 장기복무 제대군인	
10년 이상 복무군인	「군인복지기본법」 제10조에 따른 10년 이상 복무한 군인	국방부 국군복지단 복지과
장애인	「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람	경기도청 복지국 장애인복지과
		서울특별시청 복지기획관 장애인차별차별과
		인천광역시청 보건복지국 장애인복지과
중소기업 근로자	「중소기업인력 지원특별법」 제3조에 따른 같은 법의 적용대상 중소기업에 종사하는 근로자	경기지방중소벤처기업청 성장지원과
북한이탈주민	「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조 제1호의 규정에 의한 북한이탈주민	통일부 하나원 북한이탈주민 정착지원사무소

청약신청 전 유의사항

- **기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.**
 - 확정대상자 : 해당 기관에서 당첨자로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 당첨자가 되는 분
 - 예비대상자 : 해당 기관에서 예비자로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 당첨자가 될 수 있는 분 또는 예비입주자로 선정될 수 있는 분
- **기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능**하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 **특별공급 청약 신청일에 한국부동산원 청약 Home을 통해 청약 신청**하여야 합니다.
[미신청 시 당첨자 선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- **과거에 주택을 소유하였다도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능합니다.**

당첨자 선정방법

당첨자 선정기준 [관계기관의 장이 정하는 우선순위]

- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 당첨자 및 예비입주자를 선정하므로 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

※ 본 안내문은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 제작 및 편집과정에서 오차가 있을 수 있으며, 관련 법령의 개정으로 인해 내용의 일부가 변경될 수 있습니다.

■ 기관추천 특별공급 공급자격요건

공급기준	- 최초 입주자모집공고일 현재 무주택구성원요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (주택공급에 관한 규칙, 제36조 제1호 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 유효 하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
	당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복 당첨된 경우 부부 외 세대원이 중복 당첨된 경우	접수일시가 빠른 당첨건은 유효 하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약자의 당첨건이 유효 모두 부적격 처리
무주택 요건	과거 특별공급 당첨사실이 있는 자 및 그 세대에 속한 자 / 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 속한 자는 특별공급 청약신청이 불가합니다. - 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다. - 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우 당첨자(1회 특별공급 간주)로 판단됩니다. - 주택 소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.		
	- 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 / 신생아 특별공급 : 무주택세대구성원 요건		
	[세대 및 무주택세대구성원]		
	- '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) (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등) 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같음) (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등) 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 (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 합니다.		
청약통장 자격요건	- 최초 입주자모집공고일 현재 다음 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. 기관추천 특별공급(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별, 면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분 (전용 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 지역별, 면적별 예치금액 이상인 분		
	입주자저축 예치금액		
	구분	서울특별시	인천광역시
	전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원
			경기도
			200만원

※ 본 안내문은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 제작성 및 편집과정에서 오차가 있을 수 있으며, 관련 법령의 개정으로 인해 내용의 일부가 변경될 수 있습니다.

화성 향남 롯데캐슬 시그니처

기관추천 특별공급 안내문

■ 특별공급 입주자 및 예비입주자 유의사항

- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약(한국부동산원 청약 Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에는 방문접수(건본주택)가 가능합니다.
- 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 서류제출기간 내 건본주택으로 제출하시기 바라며, 방문접수(건본주택) 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다.
- 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.
- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 합니다.) 인터넷 홈페이지에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 합니다.
- 특별공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 추첨 및 계약) 일정은 별도로 통보할 계획입니다.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다. [예비입주자의 입주자선정일(동·호수 추첨 및 계약)이 다른 주택의 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정내역은 무효 처리됩니다.]
또한, 추첨에 참가하여 계약을 체결한 후라도 다른 주택 당첨자로 선정된 경우 계약이 해지될 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가능합니다.

화성 향남 롯데캐슬 시그니처 기관추천 특별공급 안내문

■ 광역 위치도, 프리미엄7, 커뮤니티



향남이 기다린 프리미엄 라이프
화성 향남 롯데캐슬
시그니처

향남제약일반산업단지와의
4-테크노밸리(예정)의 직주근접 특권을
가장 크게 누리는 **향남의 메인입지**에

대한민국 빅 브랜드 롯데캐슬이
리조트급 공원조경과 커뮤니티로 완성하는
1,542세대 랜드마크 대단지

10월, 롯데캐슬의 이름으로 당신을 초대합니다.

향남을 대표할 더 큰 가치의 시작

BIG PREMIUM 7



혁신 특화설계

남향 위주 단지 배치, 3면 개방형(일부),
알파룸(일부), 팬트리, 세대창고, 대형드레스룸



첫 메이저 브랜드

향남 최초 메이저 브랜드 롯데캐슬이 만드는
1.542세대 랜드마크 대단지



직주근접 특권

항남제약산업단지, 발안일반산업단지,
H-테크노밸리(예정) 등이 인접하여 편리한 출퇴근



리조트급 공원

단지내 중앙광장, 길이 2.4km 순환산책로,
숲속 캠핑장, 5가지 풍경의 리조트급 조경



향남역 교통특권

서해선-경부고속선 KTX 직결(계획),
신안산선 연장 향남역 개통(예정), 서해안고속도로 발안IC 등



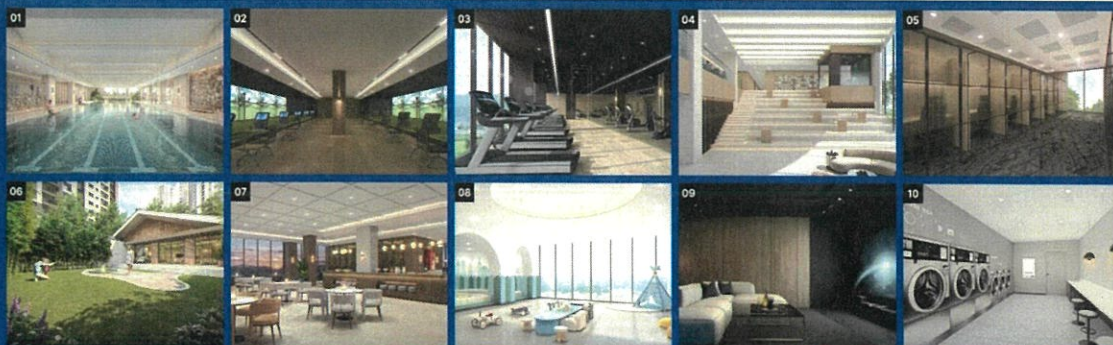
강남급커뮤니티

25m 4개 레인 실내수영장, 복층 북카페,
스트리밍 시네마, 다이닝(식음료) 카페 등



다양한 인프라

하나로마트, 롯데시네마, 화성중앙종합병원,
만세구청 및 초·중·고교까지 갖춘 편리한 생활환경



- | | | | |
|----|--|----|--|
| 01 | 항남 최초의 25m 4레인 Swimming Pool | 06 | 정원 속 단독건물로 조성된 Guest House |
| 02 | 일상에서 누리는 고품격 라운딩 Golf Club | 07 | 음식과 음료를 즐길 수 있는 공간 Dining Cafe |
| 03 | 수변공원을 내려다보이는 Fitness Club | 08 | 안전놀이를 위한 실내 놀이공간 Kids Cafe |
| 04 | 개방감과 정원이 탁월한 Duplex Library | 09 | 영화관 2개 이상의 고품격 Streaming Cinema |
| 05 | 집중과 몰입을 위한 1인 학습공간 Private Study Room | 10 | 일주일 편의를 위한 Laundry Lounge |

SPECIAL COMMUNITY
강남급 초대형 커뮤니티

※ 본 안내문은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 제작 및 편집과정에서 오차가 있을 수 있으며, 관련 법령의 개정으로 인해 내용의 일부가 변경될 수 있습니다.

화성 향남 롯데캐슬 시그니처 기관추천 특별공급 안내문

■ 현장, 견본주택 위치도 및 분양문의



현장 주소	경기도 화성시 만세구 향남읍 상신리 산 13-13 일원
견본주택 주소	경기도 화성시 만세구 향남읍 하길리 374 (화성 향남 롯데캐슬 시그니처 견본주택)
분양문의	1551-1542
공식 홈페이지	https://www.hwaseong-lottecastlesignature.com