

## 비영리단체 옥천동지역주택조합추진위원회 조합원 모집공고(안)

### ■ 조합원 모집 주체

구 분		상 호	대 표 자	주 소
모집주체	조 합 명	비영리단체 옥천동지역주택조합 추진위원회	채 강 석	전라남도 순천시 성동2길3 1층 1호
	고 유 번 호	621-82-85933		
	등 록 번 호	504-86-13393	윤 영 구	전라남도 순천시 성동2길 1층 2호
자금관리 신탁사		우리자산신탁사	이 창 하	서울시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)

### ■ 주택건설 대지의 위치 및 면적

대지 위치 : 전라남도 순천시 옥천동 234-5번지 외 6필지  
 대지 면적 : 4,359.0m<sup>2</sup>  
 지역 지구 : 3종 일반주거지역

### ■ 토지확보 현황 및 계획

전체 사업부지 면적 4,359.0m<sup>2</sup> 중 3,945.0m<sup>2</sup> 등의 (90.5%)

### ■ 건립규모 및 조합원모집 세대 수

- 계획 규모 : 지하2층~20층 1개동 공동주택 총 86세대 및 부대복리시설  
 - 조합원모집 세대 : 86세대  
 - 상기 건립예정 세대는 사업계획승인 후 확정되며 세대수 감소 시 계약 우선순위에 따라 『조합원가입계약서상 해지·환불 규정』에 따라 전액 환불 됩니다.

### ■ 주택형 별 주택 공급면적 및 대지면적

구 분	조합원 모집 세대수	주택형 별 주택 계약 면적				대지면적	비 고	
		공급 면적			기타 공용			계약면적
		전용	주거공용	계				
84형	86	84.5999	26.6582	111.2581	60.8431	172.1012	50.6860	33.65평형

### ■ 주택형 별 조합원 분담금 및 납부시기

(단위: 천원)

구 분	총 별	총 분담금	신청·계약금			계	중도금		잔금	비 고
			1차	2차	3차		1~6회 차 (사업계획승인 후 지정기일 분납)	잔금		
			계약 시	계약 후 15일	계약 후 45일		분납 및 회차	계		
84㎡	기준층	279,100	8,000	15,000	19,750		27,910 x 6회	167,460	68,890	
기타사항			※ 업무대행비(총 1650만원) 지급과 관련하여 신청·계약금 1차에는 1,200만원, 2차에는 450만원 별도 납부.(V.A.T포함) ※ 발코니 확장비 포함되어 있음.							

- 상기 분담금의 총액은 각 동 기준층 가격의 평균가이며, 각 주택형별 업무대행비는 부가가치세 포함금액이며 조합원분담금과 별도임
- 상기 분담금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전 등기비용, 등록세, 취득세가 미포함 되었음
- 상기 세대당 계약면적에는 지하층의 설치기 의무화된 법정 최소면적을 초과하는 지하주차장 면적이 포함되어 있으며, 주택형별 공히 법정 최소면적을 초과하는 지하주차장에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음
- 중도금(1~6회차)의 납입은 당해 조합아파트 건축공사가 각 기성별 완료 후 시점기준으로, 상주감리자의 건축공정 확인에 따라 지급(4~5개월)되며, 시공사의 기성 및 감리자의 건축공정 확인에 따라 변동될 수 있음

### ■ 조합원 자격 및 모집일정

- 조합원 자격 요건
  - 조합설립인가 신청일 (예정일 2020.12.) 6개월 전의 기준으로 무주택 세대주 또는 85㎡ 이하의 주택 1채를 소유한 세대주 (당첨자의 지위 포함)
  - 전라남도, 광주지역에 6개월 이상 계속 거주하여 온 자(주민등록 기준)
  - 본인 또는 본인외의 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 지역주택조합의 조합원이거나 직장주택조합의 조합원이 아닌 것  
 ※상기 사항 모두 충족해야 조합원으로 가입할 수 있으며, 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 조합설립인가 신청일” 기준이며, 면적은 전용면적을 기준으로 함
- 모집 일정
  - 조합원모집 공고 및 주택홍보관 개설 후 공개모집
  - 해당일자/ 해당시간 이후 입금세대에 한하여 당첨자 선정예정

### ■ 신청자 접수 방법 및 세대 구분

- 각 동별, 호수별 구분없이 주택형별 세대수 범위 내에서 접수하되 선순위 신청자가 공급 세대수를 초과할 경우 차순위는 접수처 않으며, 기 입금자는 예비자로 관리함
- 전체 모집예정 세대 86세대는 공개모집 세대이며, 임의세대는 30세대 이내로 함
- 공개모집 대상 동·호수의 결정은 사업계획승인 후 지정기일에 공개추첨에 의해 결정되며 각 동·호수의 분담금 차등적용여부는 총회에서 결정예정

### ■ 주택형별 조합원가입 신청금

구 분	전용면적 (84 TYPE)	신청금 납부 방법
신청금	800 만원	우리자산신탁 주식회사

### (1) 미 당첨자 및 미 계약자 신청금 환불

- 환불기간 : 정당계약일 이후 접수분부터 순차적으로 조합원가입 신청서 입금된 본인명의 계좌로 입금함
- 환불장소 : 주택홍보관내 전담팀
- 구비서류 : 해당 ㎡형별 입금(영수)증, 주민등록증, 본인인장 또는 본인서명, 본인명의 환불계좌통장사본
  - 제3차 대리환불시 추가구비사항 : 본인환불시 구비서류 이외에 신청자의 인감증명서(용도 : 조합원 가입신청금 환불위임용) 1통

### (2) 당첨자 발표

- 공개모집기간 이후 주택홍보관내에 당첨자명단을 공개 및 개별공지하며 당첨여부를 본인이 직접 확인하여 주시기 바람

### ■ 조합원 동·호수 결정 및 분담금 차등적용

구 분	선 정 방 법
조합원	<ul style="list-style-type: none"> <li>시기 : 주택건설사업계획승인 후 결정</li> <li>방법 : 조합원 및 제3차 입회하여 공개추첨 또는 외부기관 의뢰</li> <li>분담금 차등적용 : 동·호수 별 및 총 분담금의 가·감등 차등적용 여부는 사업계획승인전 조합원 전체총회에서 결정</li> </ul>

### ■ 계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간 : 조합원모집 공고 및 주택홍보관 개설 후
- 계약금납부 및 계약체결장소 : 해당 주택홍보관 내

### ■ 계약금 납부계좌 및 납부방법

#### (1) 납부계좌

구 분	금융기관 명	계좌 번호	예금주
조합원분담금 입금계좌	농협은행	301-0260-5184-01	우리자산신탁 주식회사
업무대행비 입금계좌	농협은행	301-0260-5163-71	우리자산신탁 주식회사

#### (2) 납부방법

- 우리자산신탁사 지정계좌에 조합원가입대상 세대주 실명납입
- 입금자료시 : 본인이름과 주민등록번호 앞 2자리 표시 (예 홍길동75)

### ■ 계약 시 구비사항

구 분	구 비 서 류	비 고
본인 계약 시	1. 주민등록등본 1통 (세대원 전체 기재) (부부분리세대일 경우 배우자 등본1통) 2. 주민등록초본 1통(3년 이내 주소 포함) 3. 인감증명서 4통 4. 혼인관계증명서 1통 (미혼자 의무사항) 5. 가족관계증명서(세대주 기준) 6. 인감도장, 막도장 7. 신분증	제출서류는 계약일 기준3개월 이내 발행분에 한함
제3차 대리계약 시	※ 상기, 본인 구비서류 이외에 추가서류 제출 ※ 계약자 인감증명서 ※ 위임장 ※ 대리인 주민등록증	

### ■ 사업 추진 일정 (예정)

- 조합설립인가 신청 : 2020년 12월
- 사업계획승인 신청 : 2021년 6월
- 착공예정일 : 2021년 하반기
- 입주예정일 : 2023년 하반기 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

\* 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미 도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음

### ■ 부적격자의 처리 및 계약 취소 · 해지의 환불 사항

- 신청 · 계약금
  - 계약서 작성일 이후 7일내 전액환불
- 계약 후 7일 이후
  - 탈퇴, 조합원 자격의 상실, 제명 등으로 조합원의 지위를 상실한자(부적격자 및 계약취소포함)에 대하여는 조합원이 납입한 분담금에서 계약금 및 업무대행비를 제외한 원금을 환불한다.
- 계약의 취소 · 환불관련행위증지기간
  - 조합설립인가 신청 및 인가일전 · 후 10일
  - 사업계획승인 신청 및 승인일전 · 후 15일

### ■ 조합원의 권리와 의무

- 조합원은 본 조합규약 제8조(조합원의 자격)의 요건을 갖춘 경우에 한하여 다음 각 호의 권리를 갖는다
  - 사업계획으로 정한 지역주택조합 아파트의 공급청구권
  - 조합총회의 출석권, 발언권 및 의결권
  - 조합원들의 선출권 및 피선출권(피선출권은 조합원의 자격을 갖춘 조합원에 한하며, 조합원 이외의자 및 조합원으로부터 위임받은자는 임원 및 대의원으로 선출될 수 없음)
- 조합원은 다음 각 호의 의무가 있다
  - 조합원분담금 (조합운영비, 토지매입비, 건축비, 사업비 등)의 납부 및 조합가입계약서, 조합총회 등에서 정한규약 등의 납부의무
  - 관계법령 및 본 조합규약, 가입계약서, 조합원이 제출한 서류, 조합총회 등의 의결사항 준수 의무
  - 조합원의 의결권은 평등하며, 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 않는다. 다만 조합원이 유고로 권한을 행사할 수 없는 경우에는 직계 성년자를 대리인으로 정하며, 위임장을 제출하고 그 권한을 대리로 행사할 수 있다
  - 조합원이 주소 또는 인감 등을 변경하였을 경우에는 즉시 조합에 통지 (조합원 개인정보변경 신청서 제출)하여야 하며, 통지하지 아니하여 발생하는 불이익에 대하여 해당조합원은 조합에 일체의 이의를 제기할 수 없다

### ■ 유의사항

- 조합원모집,사업부지매입,조합설립,자금집행(조합원납부금관리등)업무일체 및 추후 아파트건립사업의 진행일체는 비영리단체 옥천동지역주택조합 추진위원회에서 책임,관리 한다.
- 시공예정사는 설계도서 검토 및 지원과 비영리단체 옥천동지역주택조합추진위원회의 제반 인.허가 업무수행 시 업무협조하며, 양자간 이행조건 완료 후 사업약정서를 바탕으로 한 공사도급계약을 체결하며 주택법에 근거하여 책임준공을 한다.
- 부대복리시설 : 입주민 커뮤니티시설, 노인정, 관리사무소, 어린이놀이터
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연 될 수 있다.
- 본 비영리단체 옥천동지역주택조합 추진위원회아파트는 실입주자를 위하여 건립되므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 관계법령에 따른 주택공급 질서를 어지럽힐 경우 관계법령에 따라 고발조치된다.
- 주변경관과 교통혼잡 등의 사유로 사업계획(변경) 승인 불확실성 등에 따른 사업추진 어려움으로 계약 취소될 수 있으며 반환은 조합총회 의결에 따른다.
- 세대당 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 준공·입주 시 상호 정산하기로 한다.
- 주택규모 표시방법을 종전대비 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.  
 ※ 평형환산방법 : 형별 면적(㎡) × 0.3025 또는 형별 면적(㎡) ÷ 3.3058
- 주택홍보관(분양Booth)에 게시된 제품은 자체품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질의 타사제품으로 변경 될 수 있다.
- 팜플렛 등 각종인쇄물 및 감도는 계약적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실재와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있다.
- (1)주택홍보관(분양Booth)은 조합원모집 후 일정기간 공개 후 임대인의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관한다.
- (2)조합원가입 신청금 및 계약금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않는다.
- (3)당첨자로 선정 된 후 정당 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주한다.
- (4)본 아파트의 서비스면적은 사업계획승인 조건에 따라 약간의 차이가 있을 수 있다.

### ■ 주택홍보관

- 위치 : 전라남도 순천시 매곡동 37-1 중앙로 182 2층
- 상담 / 문의 : 061) 901 - 7000

2020년 07월 14일

비영리단체 옥천동지역주택조합추진위원회 위원장 채 강 석