율촌지역주택조합 조합원 모집공고

■ 율촌지역주택조합 설립을 위한 조합원 모집공고이며, 최초 공고일 자는 2021년 3월 13일입니다.

■ 사업예정지는 전라남도 여수시 율촌면 조화리 90번지 일원이며, 지역주택조합설립인가 및 주택건설사업계획승인 등의 절차를 통하여 진행되는 사업이고, 관련 인·허가 진행 과정에 따라 사업내용이 변경될 수 있으며, 해당 과정에서 사업지연 등으로 인하여 추가분담금이 발생될 수 있음을 알려드립니다.

■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관계 법령에 따릅니다.

■ 지역주택조합의 조합원 자격을 충족하는 경우 주택청약통장 없이 신청(가입)이 가능합니다.
■ 조합원 모집공고의 내용을 확인 후 신청 및 계약하시기 바라며, 미확인으로 인한 계약 착오 등의 행위에 대하여신청자(계약자) 본인에게 책임이 있음을 유의하시고, 불이익 및 피해가 발생하지 않도록 주의하시기 바랍니다.

1. 모집주체, 사업개요, 예정 세대수

■ 모집주체

모집주체		상호(단체명)	대표자	주소
추진위원회	고유번호 199-80-01771	율촌지역주택조합 추진위원회	정훈식	전라남도 여수시 율촌면 동산개길 19
업무대행사	등록번호 237-86-01852	유한회사 믿음디앤씨 부동산중개법인	김영옥	전라북도 전주시 완산구 선너머2길 25-1, 1층 101호

■ 자금관리의 주체 및 계획

구분		상호	대표자	주소
자금관리 대리사무	등록번호 110111-2867418	주식회사 무궁화신탁	권준명	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코타워역삼)

※ 조합과 ㈜무궁화신탁이 체결한 자금관리대리사무계약에 의하여 효율적이고 투명한 자금관리 및 안정적 진행을 통해 본 사업을 원활히 추진하도록 합니다.

■ 사업개요

사 업 명	율촌지역주택조합			
위 치	전라남도 여수시 율촌면 조화리 90번지 일원			
지역지구	제 1,2종 일반주거지역			
	구분	아파트	근린생활시설	전체
면적	대지면적	30,626.00㎡	900.00㎡	31,526.00㎡
	연 면 적	76,735.80㎡	1,328.83㎡	78,064.64㎡
	용 적 률	179.66%	4.21%	183.88%
	건 폐 율	15.21%	0.11%	15.32%
규모	지하 2층 ~ 지상 21층			
	아파트 6개동, 근린생활시설 1개동			

※ 본 사업의 공급규모, 세대수, 층수와 세부계획은 조합원 모집신고 이후 〈국토계획법〉에 의한 지구단위계획 결정 행정절차 및 〈주택법〉에 의한 주택건설사업계획승인 등의 인·허가 진행 과정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 주택건설 예정 세대수

구분	72㎡	78㎡	84㎡A	84㎡B	84㎡C	106㎡	합계
세대수(예정)	12	35	96	78	171	91	483

※ 상기 주택건설예정 세대수는 조합원 모집신고 이후 〈국토계획법〉에 의한 지구단위계획 결정 행정절차 및 〈주택법〉에 의한 주택건설사업계획승인 등의 인·허가 진행 과정에 따라 변경될 수 있습니다.

2. 주택건설 대지의 위치 및 면적,토지현황,토지확보 및 계획

■ 주택건설 대지의 위치 및 면적

대지위치	전라남도 여수시 율촌면 조화리 90번지 일원
대지면적	전체면적 : 31,526.00㎡

※ 본 사업의 공급 규모, 세대수, 층수와 세부계획은 조합원 모집신고 이후 〈국토계획법〉에 의한 지구단위계획 결정 행정절차 및 〈주택법〉에 의한 주택건설사업계획승인 등의 인·허가 진행 과정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 토지현황

구 분	필지수	면적(㎡)	비율(%)	용도	비고
사유지	70	30,934.00㎡	98.12%	공통주택	
국유지	1	592.00㎡	1.88%	공통주택	
총합계	71	31,526.00㎡	100.00%		

※ 본 사업의 공급 규모, 세대수, 층수와 세부계획은 조합원 모집신고 이후 〈국토계획법〉에 의한 지구단위계획 결정 행정절차 및 〈주택법〉에 의한 주택건설사업계획승인 등의 인·허가 진행 과정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 토지확보 및 계획

구 분		면적 & 비율		비고
		면적(㎡)	비율(%)	
확보	사유지	19,687.06㎡	62.45%	전체 면적대비 비율
	국유지	0.00㎡	0.00%	
미확보	사유지	11,838.94㎡	35.68%	
	국유지	592.00㎡	1.88%	
합계		31,526.00㎡	100.00%	

※ 상기 토지확보 면적·비율은 2021년02월25일을 기준으로 토지사용승낙서 등 이미 체결하였습니다.
※ 토지확보현황(면적·비율)등과 관련한 서류(토지사용승낙서, 토지매매약정서 등)는 주택홍보관에서 열람이 가능합니다.
※ 미확보 토지면적은 2022년09월까지 약 95% 이상의 토지매매계약 및 소유권 이전을 완료할 계획입니다.
※ 국공유지는 사업계획승인(2022년) 과정에서 관련 부서와 협의를 진행하여 소유권 이전을 완료할 예정입니다.
※ 토지확보 계획 및 일정은 주택건설사업계획승인 등의 인·허가 진행 과정에 따라 변동이 있을 수 있습니다. 이점 유념하여 주시기 바랍니다.

3. 세대당 주택공급면적 및 부대시설

■ 세대당 주택공급면적

주택 타입		세대별 주택면적				계약면적
		공급면적		기타 공용면적		
		주거전용면적	주거공용면적	기타 공용	지하 주차장	
72형		72.86㎡	25.56㎡	10.87㎡	29.79㎡	139.09㎡
78형		78.30㎡	26.92㎡	6.11㎡	32.01㎡	143.36㎡
84형	A type	84.95㎡	24.78㎡	6.63㎡	34.73㎡	151.11㎡
84형	B type	84.91㎡	26.56㎡	6.63㎡	34.71㎡	152.82㎡
84형	C type	84.85㎡	27.69㎡	6.62㎡	34.69㎡	153.87㎡
106형		106.76㎡	32.13㎡	8.34㎡	43.65㎡	190.89㎡

※ 상기 내용은 조합원 모집신고 이후 〈국토계획법〉에 의한 지구단위계획 결정 행정절차 및 〈주택법〉에 의한 주택건설사업계획승인 등의 인·허가 진행 과정에서 변경될 수 있습니다.
※ 주택 규모 표시방법은 법정 계량 단위인 ㎡로 표기하였음. (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
※ 각 세대별 주거 공용면적은 단지 전체의 주거 공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거 공용면적이 해당 세대 또는 해당 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당 세대 주거 공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
※ 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정 및 측량성과 등의 사유로 등기면적과 상이할 수 있습니다.
※ 세대별 주택공급면적은 사업계획 승인 시 확정되며 세대별 대지지분면적은 지적 공부정리가 입주지정 기간 종료일 이후 일정 기간 소요될 수 있으며, 지적공부 정리에 따라 면적증감이 있을 수 있습니다.

■ 비주거 부대시설 및 복리시설

구분	세부내용	면적(㎡)
부대복리시설	관리사무소/MDF/경비실	218.29㎡
	기계/전기실	894.84㎡
	지하저수조	300.00㎡
	보육시설	390.97㎡
	어린이놀이터	811.60㎡
	주민운동시설	1,177.13㎡
	주민공동시설	473.54㎡
	경로당	174.64㎡
판매시설	근린생활시설	1,328.83㎡

※ 상기 비주거 부대시설 및 복리시설 등은 조합원 모집신고 이후 〈국토계획법〉에 의한 지구단위계획 결정 행정절차 및 〈주택법〉에 의한 주택건설사업계획승인 등의 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

4. 조합원 모집내역 및 자격조건

■ 조합원 모집 세대수 및 모집 기간
가) 모집예정 세대수 및 기간
모집 세대수 : 전체 예정 세대수의 90% (434세대)
모 집 기 간 : 2021년 3월 13일부터 ~ 2021년 5월 31일까지
나) 조합원을 분할 모집하는 경우 분할 모집 시기별 주택공급 안내

구분	72㎡	78㎡	84㎡A	84㎡B	84㎡C	106㎡
1차 모집	전체 건설 예정 세대수의 90% (434세대)					

※ 조합원 모집 세대수는 모집 기간 마감 후 모집 세대수와 상관없이 마감될 수 있습니다.
※ 주택조합은 주택건설 예정 세대수의 50% 이상의 조합원으로 구성하고, 사업계획승인 등의 과정에서 세대수가 변경된 경우에는 변경된 세대수를 기준으로 합니다.
※ 조합설립인가 이후 미달된 조합원의 재모집(추가모집)을 하는 경우에는 최초 모집신고와 같이 모집변경신고 후에 모집할 수 있습니다.
※ 조합원 모집공고 이후 조합원의 사망·자격상실·탈퇴 등으로 인한 결원을 충원하거나 미달된 조합원을 재모집 하는 경우에는 신고하지 아니하고 선착순의 방법으로 조합원을 모집할 수 있습니다.
※ 공동주택의 잔여 세대가 30호 미만인 경우에는 임의분양 할 수 있으며, 30호 이상인 경우에는 관련 규정에 따라 일반에게 공개모집의 방법(일반분양)으로 공급할 수 있습니다.

■ 조합원 신청자격, 신청 시의 구비서류, 신청일시 및 장소

신청 자격	《주택법 시행령 제21조 및 관계 법령에서 규정한 조합원 자격에 따른다.》 1. 조합설립인가 신청일 이전 광주광역시 및 전라남도 지역에 6개월 이상 거주하여 온 자 (주민등록기준) 2. 조합설립인가 신청일부터 입주 가능일까지 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 3. 세대주를 포함한 세대원 중 1명에 한정하여 주거전용면적 85㎡ 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주 ※ 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함)전원이 같은 또는 다른 지역주택조합(직장주택조합 포함)의 조합원이 아닐것

※ 상기 내용 외 신청자의 조합원 자격에 대하여는 주택법, 동법 시행령, 동법 시행규칙 및 주택공급에 관한 규칙 등 관계 법령에 따릅니다.
※ 조합원 모집 시, 당 추진위원회에서는 조합원 가입 희망자가 조합원 가입신청서에 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 본인의 조합원 자격(거주지역, 무주택 여부, 주택소유 여부 등)을 신청 전에 파악하시고 신청하시기 바랍니다.
※ 신청자의 조합원 자격은 조합설립인가 신청 시, 조합 변경인가, 사업계획승인 시, 사용검사(또는 임시사용승인) 신청 시 국토교통부와 한국부동산원의 주택 전산망 검색과 제출서류를 통해 확인되며, 확인결과 신청자격과 다른 사실이 판명되거나 신청 구비서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.
※ 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항은 조합가입계약서의 기재사항으로 하며, 조합원 자격에 해당하는 자만이 조합원 가입을 할 수 있습니다.

신청 구비서류	1. 계약자 신분증 / 2. 인감도장(날인용) / 3. 목도장(제출용) / 4. 주민등록등본(세대주 및 세대원 주민등록번호 전체 기재) 1부 / 5. 주민등록초본(이전 주소지 및 세대주 관계표시) 1부 / 6. 가족관계증명서 1부 / 7. 혼인 관계증명서 1부 / 8. 인감증명서 4부 / 9. 배우자 분리세대인 경우 - 배우자 주민등록등본(주민등록번호 전체 기재) 1부 / 10. 재산세 납입증명서(배우자 분리세대일 경우 배우자의 재산세 납입증명서 포함)
제3자 대리계약	가입자 본인 이외는 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 보며, 대리인 구비서류를 제출하여야 한다. 1. 계약자 인감증명서 1부 (위임장용) / 2. 대리인 인감도장 1부 /3. 위임장 및 신분증
신청 및 계약기간	2021년 3월 13일 ~ 2021년 5월 31일까지 (오전 10시 ~ 17시까지)
신청 및 계약장소	전라남도 여수시 박람회길 1 국제관 A동 1층 Aa-107, Ab-104, Ab-105

※ 주택조합 신청 철회 및 신청금 반환은 주택법 제11조6에 따르며 주택조합 가입신청 후 신청금 등을 예치한 날부터 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 신청을 철회할 수 있다.
※ 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 조합원 신청자 및 계약자 본인에게 있습니다.
※ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 계약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우, 계약체결 후라도 조합원 가입 취소 및 고발 조치합니다.
※ 기타 계약조건은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙을 준수합니다.
※ 상기 계약일정은 조합원 조기 모집 및 내부사정에 의해 변경될 수 있습니다.
※ 상기 제증명 서류는 접수일 기준 1개월 이내 발행분에 한하여 제출하여 주시기 바랍니다.
※ 제출한 모든 서류는 원본서류(사본 불가)를 제출하여야 하고, 철회 시 제출한 서류는 반환하지 않고 폐기합니다.

5. 계약금·분담금의 납부 시기 및 납부방법/동·호수 배정의 시기 및 방법

■ 계약금·분담금의 납부 시기 및 납부방법 (단위:천원)

주택형	층별	조합원 분담금									
		1차 계약금	2차 계약금	중도금 (1차)	중도금 (2차)	중도금 (3차)	중도금 (4차)	중도금 (5차)	중도금 (6차)	잔금	합계 (100%)
		조합가입 신청 시	조합설립인가 후 30일 이내	별도 지정 (중도금 이자 후불제)							
72㎡	1층	37,000	25,000	22,700	22,700	22,700	22,700	22,700	22,700	50,800	249,000
	2-3층									54,800	253,000
	4-5층									58,800	257,000
	기준층									62,800	261,000
78㎡	1층	40,000	25,000	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	55,000	267,000
	2-3층									59,000	271,000
	4-5층									63,000	275,000
	기준층									67,000	279,000
84㎡A	1층	40,000	27,000	26,300	26,300	26,300	26,300	26,300	26,300	60,200	285,000
	2-3층									64,200	289,000
	4-5층									68,200	293,000
	기준층									72,200	297,000
84㎡B	1층	40,000	27,000	26,300	26,300	26,300	26,300	26,300	26,300	60,200	285,000
	2-3층									64,200	289,000
	4-5층									68,200	293,000
	기준층									72,200	297,000
84㎡C	1층	40,000	27,000	26,300	26,300	26,300	26,300	26,300	26,300	60,200	285,000
	2-3층									64,200	289,000
	4-5층									68,200	293,000
	기준층									72,200	297,000
106㎡	1층	50,000	35,000	33,800	33,800	33,800	33,800	33,800	33,800	72,200	360,000
	2-3층									77,200	365,000
	4-5층									82,200	370,000
	기준층									87,200	375,000

※ 2차 계약금 및 잔금에 대한 선납 할인은 적용되지 않으며, 약정한 납부기일 이후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 조합가입 계약서상의 연체료가 부과됨을 유의하시기 바랍니다.
※ 조합원 분담금 납부금원에는 업무대행비₩22,000,000원(부가세포함)이 1차 계약금 납입 시 포함되어 있습니다.
※ 106㎡ 타입의 경우에는 국민주택규모 초과이므로 부가세가 발생하며 납부일정 등은 주택건설사업계획승인 이후 안내합니다.
※ 위의 잔금은 주택건설사업계획승인 이후 총회를 통해 동·호수 지정이 완료된 이후 지정된 층별 잔금을 납부하셔야 합니다.
※ 조합원 분담금은 조합원 모집신고 이후 〈국토계획법〉에 의한 지구단위계획 결정 행정절차 및 〈주택법〉에 의한 주택건설사업계획승인 등의 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
※ 조합원 분담금은 주택건설사업계획승인 이후 단위세대 면적변경에 따른 분담금 총액이 증감될 수 있습니다.
※ 조합원 분담금 일정표는 현재 조합원 모집에 따른 예정일정으로 주택건설사업계획승인 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
※ 모집금액에는 각 주택형별 소유권 이전 등기비용, 취득세(기존세법상 등록세 포함) 등의 제세공과금(지방교육세, 인지세, 법무사 수수료, 채권매입 또는 할인료, 보존등기비 등)은 포함되어 있지 않고 개별 부담으로 합니다.
※ 세대별 대지지분은 주택형별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 지적 공부정리에 의한 대지면적 확정으로 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 모집금액에는 영향을 주지 않습니다.
※ 상기 분담금 중 중도금(조합원 분담금의 60%, 중도금 1~6차)에 대한 은행권 대출 진행 시 발생하는 이자는 조합원 분담금에 포함되어 있지 않습니다. (이자후불제 - 입주 전 조합원 개별 이자 납부 원칙) 대출 미신청자 또는 부적격 사유로 인하여 대출이 불가할 시 상기 납부일정에 맞추어 가입 조합원 본인이 직접 납부하여야 합니다.
※ 근린생활시설은 주택건설사업계획승인 후 일반에게 분양하며 조합 청산 시 정산합니다.
※ 잔금은 사용검사일 이후에 납부합니다. 다만, 임시 사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부하셔야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않습니다.)
※ 조합원 분담금은 향후 사업내용 변경 등으로 추가분담금이 발생될 수 있습니다.
※ 조합설립인가 이후 가입자의 사유에 따른 조합원 자격상실, 조합원 자진 탈퇴, 계약해제(해지) 등의 경우 업무대행비는 반환되지 않으며, 총 분담금의 10% 및 조합이 대납한 이자 등은 위약금으로 조합에 귀속됩니다.

구분	은행명	계좌번호	예금주	입금자란 표시내용
조합원 가입신청금	KB국민은행	954201-00-062067	㈜무궁화신탁	★계약자이름과 주민등록번호 앞6자리 예)"홍길동950330"
조합원 분담금	KB국민은행	954201-00-062083	㈜무궁화신탁	
조합원 업무대행비	KB국민은행	954201-00-062070	㈜무궁화신탁	

※ 납기일 내 조합원 가입신청금 및 계약금(분담금)은 상기 금융기관계좌로 입금하시기 바라며, 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 지정된 상기 계좌로 납부하지 아니한 조합원 분담금 및 업무대행비는 인정하지 않습니다.
※ 지정계좌 이외 납입 및 입금자와 계약자 이름이 상이함에 따른 문제 발생 시 조합은 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 무통장 입금 시에는 상기 "입금자란 표시내용"의 예시와 같이 계약자이름과 주민등록번호 앞6자리를 기재하시기 바랍니다.
※ 각 계좌별로 입금한 금액(신청금, 분담금 및 업무대행비)에 대하여 "모집주체"가 목적에 맞게 자금관리계좌 간 이체 할 수 있다.

■ 동·호수 배정의 시기 및 방법

동·호수 배정의 시기	주택건설사업계획승인 이후 총회를 통해서 진행합니다.
동·호수 배정의 방법	주택건설사업계획승인 이후 총회를 통해 동·호수를 지정합니다.

※ 총회에서 동·호수 지정 후 그 결과를 조합카페, 조합사무실에 게시하며 조합원 여러분께 개별 안내할 예정입니다.

6. 사업일정

■ 조합설립인가 / 주택건설사업계획승인 / 착공 / 입주의 예정일

구분	조합설립인가 신청예정일	주택건설사업계획 승인 신청예정일	착공예정일	입주예정일
예정일	2021년 9월	2022년 3월	2022년 10월	2025년 3월

※ 상기 사업일정은 사업 진행에 따른 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

7. 조합원 당첨자 발표 / 부적격자의 처리 및 계약취소

■ 조합원 당첨자 발표의 일시·장소 및 방법

당첨자 발표일시	조합원 자격 및 계약금 입금 완납 확인 후 즉시 (2021년03월13일 ~ 2021년05월31일까지)
당첨자 발표장소	전라남도 여수시 박람회길1, 국제관 A동 1층 율촌지역주택조합 주택홍보관
당첨자 발표방법	조합원 자격이 있는 자로 계약금 선 수위 입금자로 하며, 당첨 여부는 개별 통보함

※ 조합원 가입 확정시기(조합원 자격 적격여부)는 지역주택조합설립인가 이후 조합카페 및 조합사무실 게시하며, 조합원 자격이 부적격시 개별 안내 문자, 전화 또는 서면으로 안내합니다.

조합원 지위 유지(적격 여부)	장소 및 방법
조합설립인가 이후 15일 이내	조합카페 및 조합사무실 게시
주택건설사업계획승인 이후 15일 이내	조합카페 및 조합사무실 게시
입주검사 이후 15일 이내	조합카페 및 조합사무실 게시

※ 국토교통부 및 한국부동산원의 전산검색 결과에 따라 해당 시·군·구청에서 적격 여부(조합원 지위 유지)를 결정합니다.

■ 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항
1) 국토교통부와 한국부동산원의 전산검색 결과에 따라 해당 시·군·구청에서 부적격판정을 받고, 소명 기간이 부여된 경우 그 기간에 소명(조합원 자격확인)을 하여야 합니다.
2) 부적격판정 후에 소명을 하지 않거나 소명 후에도 부적격자로 판정될 때 조합원 자격 자동 취소됩니다.
3) 조합원은 임의로 조합을 탈퇴할 수 없으며 부득이한 사유로 탈퇴하고자 할 때는 조합규약 및 가입계약서에 의거하여 처리됩니다.
4) 관계 법령 및 조합규약·가입계약서에서 정하는 조합원의 의무를 이행하지 아니하거나 또는 자격상실·제명에 해당할 때는 이 경우 조합원은 주택공급에 관한 규칙, 조합규약 및 조합원 가입계약서에 의거, 자격이 상실될 수 있습니다.
5) 해약 및 탈퇴, 제명으로 환급 시 환급계좌로 이체되지 않아 처리가 불가능한 경우, 환불금은 해당 조합원의 주소지 관할법원에 공탁처리합니다.
6) 주택조합 신청 철회 및 신청금 반환은 주택법 제11조6에 따르며 주택조합 가입신청 후 신청금 등을 예치한 날부터 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 신청을 철회할 수 있다.

8. 조합원의 권리·의무

■ 조합원의 권리

조합원의 권리 사항	1. 사업계획으로 정한 조합주택의 공급 청구권 2. 총회의 출석권, 발언권, 의결권 행사 권리 3. 임원 선출권 및 피선출권 행사 권리

※ 탈퇴, 조합원자격상실 및 제명으로 조합원 지위를 상실한 경우 상기 권리 또한 행사할 수 없습니다.

■ 조합원의 의무

조합원의 의무 사항	1. 조합원 분담금 및 제세공과금 개별납부 의무 2. 조합원 자격 유지 의무 3. 관계 법령, 조합규약 및 총회 등의 의결사항 준수 의무

※ 상기와 같이 조합원은 임의 단체의 성격을 가지고 있는 지역주택조합의 구성원으로 주택법령에서 규정한 주택조합원 자격자로서 사업승인 등의 미확정 상태에서 본 사업이 추진됨을 인지하고 본 사업에 협력할 의무가 있습니다.
※ 조합원의 권리 및 의무는 조합규약에 따른다.

9. 그 밖에 추가분담금 등 조합가입 시 유의할 사항

1. 조합원 모집 시 홍보하는 내용은 확정된 것이 아닙니다.
2. 본 조합의 사업과 관련한 각종 인·허가 과정 등의 지연으로 예정된 일정과 상이할 수 있습니다.
3. 조합원이 납부할 계약금 및 분담금은 관련 법규의 개정, 사업지연, 천재지변 등으로 추가분담금이 발생될 수 있습니다.
4. 조합원 가입 시 계약서 내용을 주의 깊게 확인하시기 바랍니다.

■ 기타 주의사항
1) 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적 공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
2) 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시 '신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정'에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
3) 각종 광고·홍보물에 표시된 개발계획 및 사업지 주변 도로 차선 및 교통체계는 현재의 계획 및 예정사항으로 사업주체, 지자체 및 기타 관련 기관의 추진과정 중 변경될 수 있습니다.
4) 본 아파트의 명칭, 동 표시·번호, 외부색채와 그래픽은 관계기관의 심의 또는 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
5) 조합원 분담금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주 전에 완납하여야 합니다. (조합원 분담금 납부일이 토, 일요일 또는 공휴일 경우 다음 은행영업일을 기준으로 합니다.)
6) 중도금 금융대출을 원할 시 계약 체결 후 지정된 중도금 대출은행과 중도금 대출계약을 별도로 체결하여야 합니다. (세부적인 대출일정 등은 추후 안내해드릴 예정입니다.)
7) 신청 또는 계약 시 제출하는 모든 서류는 반드시 원본서류(사본불가)를 제출하여야 하고, 제출한 서류는 일체 반환하지 않고 폐기합니다.
8) 표시 재산의 구조물 등 모든 사항은 반드시 설계도면을 통하여 확인 후 계약 바랍니다. 또한 주택건설 사업계획승 등의 인·가 진행 과정에 따라 변경될 수 있습니다.
9) 외관 개선을 위하여 건물 외관(지붕, 옥탑, 전·후면 외관, 측벽, 발코니 앞 장식물, 창틀 모양 및 색채 등), 난간의 디테일, 아파트 측벽 문양, 단지 내 포장 패턴, 경비실, 부대 복리시설 등이 변경될 수 있습니다.
10) 신청 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경을 확인하기 바라며 본 아파트 배치구조 및 동·호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 불이익이 발생할 수 있습니다.
11) 대지경계, 아파트 및 근린생활시설의 대지면적은 최종 측량 및 지적 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인해 면적증감이 발생할 수 있습니다.
12) 본 공고에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관련 법령에 따릅니다.
13) 각종 인쇄물 및 제작물에 사용된 사진, 이미지, CG, 일러스트(그림) 및 홍보관 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위세대 표현물) 등은 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 인·허가 과정 및 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 개발 주체에 의하여 변경될 수 있고 계약자는 이를 충분히 인지 바랍니다. 또한, 인쇄 과정상 제작 오류가 있을 수 있습니다.
14) 조합원 모집자료 상의 평면도와 아이소메트릭은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 인·허가 과정 및 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
15) 각종 카탈로그 및 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 모집금액에 포함되지 않으며 조경식재, 주변 환경, 부지의 고저차 등은 실물과는 다소 상이할 수 있습니다.
16) 각종 홍보물 및 홍보관에 설치된 모형도 상의 단지 내 커뮤니티 시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 조합원의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
17) 조감도 및 배치도 등의 주변 토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바라며, 주변 도로 표현은 조합원의 이해를 돕기 위한 참고 자료로 이해하시기 바랍니다.
18) 홍보관에 설치된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 또는 동질 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 단위세대의 평면과 마감자재 품목은 조합원의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 단위세대 평면의 일부 변경 및 마감자재 품목 변경이 있을 수 있습니다.
19) 홍보관에 설치된 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 홍보관용으로 실 공사와는 무관하며, 실 시공 시 소방법령에 맞추어 설치될 예정입니다.
20) 인쇄물상 단지배치도의 대지경계선, 각종 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경 라인은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 의하여 다소 변경될 수 있습니다.
21) 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주 현관 등 주거 공용면적과 지하 주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등 기타 공유면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 주거 공용면적 및 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 조합원 분담금에 포함되어 있습니다.
22) 조합원 모집 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있으며, 또한 소수점 이하 면적변경에 대하여는 별도로 정산하지 않습니다.
23) 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층의 층수입니다. (필로티가 있는 동은 필로티 한 개의 공간을 각각 한 개의 층으로 적용하여 층·호수를 산정합니다.)

■ 설계 관련 유의사항
1) 아파트 외관 개선 또는 인·허가 조건상 일부 세대의 전·후면 발코니, 일부 지붕 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물 또는 구조물 등이 부착될 수 있습니다.
2) 각 세대 배치에 따른 인접 동 및 인접 세대에 의하여 조망과 향, 일조량 등이 차이가 있을 수 있으며, 홍보관에서 사전에 확인하시기 바랍니다.
3) 주변 건물의 신축, 개축 등으로 인해 현재와 다르게 조망, 일조, 사생활 침해가 발생할 수 있으며 이는 당 사업과는 무관한 사항으로 자세한 내용은 해당 관청에 문의 바랍니다.
4) 지하 주차장 상부는 각종 배관, 배선이 노출되어 있을 수 있고 아파트 및 지하 주차장의 기초 구조는 땅파기 후 지내력 시험 결과 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
5) 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
6) 단지 내에 설치되는 미술장식품은 설치계획심의를 득하여야 하는 사항으로 위치 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
7) 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 변경될 수 있습니다.
8) 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설이나 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없습니다.
9) 근린생활시설과 주민공동시설의 외관디자인, 재질 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
10) 가변형 구조 변경 시 전기, 배선기구 위치가 실제 시공 시 다소 상이할 수 있습니다.
11) 발코니 외벽은 발코니 확장에 따른 단열재 추가설치 및 덕트 사이즈 변경 등으로 인해 구조체 및 외관 등이 다소 변경될 수 있습니다.
12) 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샤시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위해 형태 및 재질이 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
13) 단지 내 부대 복리시설은 조합원 모집 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있습니다.
14) 부대 복리시설의 형태 내부구조, 가구 및 집기류는 실제 시공 시 현장 여건에 따라 일부 변경될 수 있으며, 인·허가에 따라 위치, 다른 실로의 변경 및 통합, 사용자 동선, 입면 형태, 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
15) 주민운동시설, 분리수거장, 자전거보관소, 설비 환기구 등의 위치 및 개소는 실 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
16) 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨 차이로 인하여 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변 도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위해 일부 조정될 수 있습니다.
17) 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
18) 아파트의 현장 여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(주택법, 건축법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 조합원의 동의 없이 사업 주체가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
19) 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 사업승인 도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업 주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한 사업승인 변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 청구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.

10. 사업 주체·발기인

■ 사업 주체

시 행 사	율촌지역주택조합 추진위원회
업무대행사	유한회사 믿음디앤씨 부동산중개법인
주택홍보관	전라남도 여수시 박람회길1, 국제관 A동 1층 율촌지역주택조합 주택홍보관

■ 발기인

성명	직책	주소	비고
정 훈 식	추진위원장	전라남도 여수시 서부로 981	
주 순 아	이사	전라남도 여수시 소라면 사곡리 931-1	
김 상 옥	감사	전라남도 여수시 무선로 50	

■ 본 조합원 모집공고는 개정된 주택법 및 관련 법규를 반영한 것으로 사업추진 일정 및 내용 등은 다소 변경될 수 있고, 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항은 율촌지역주택조합 추진위원회 또는 홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다.

문의전화 1877-2103 총 483세대