

울춘지역주택조합 조합원 모집공고

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

■ 사업예정지는 전라남도 여수시 울춘면 초하리 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 발생할 수 있음을 알려드립니다.

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

■ 지역주택조합의 조합원 자격을 충족하는 경우 주택계약당장 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	상호(단체명)	대표자	주소
추진위원회	고유번호 199-80-01771	울춘지역주택조합 추진위원회	정훈소
업무대행사	등록번호 237-86-01852	유한회사 임몰디엔씨 부동산상호개발	김영욱
			전라북도 전주시 완산구 선내2길 25-1, 1층 101호

■ 자금관리의 주체 및 계획

구분	상호	대표자	주소
자금관리 대리회사	등록번호 110111-2867418	주식회사 무지개	전북특별자치도 익산시 태화관로 134, 22층(익산시, 포스코타워익산)

※ 조합원(업무공화신탁이 체결한 자금관리대리사무계약에 의하여) 효율적이며 투명 한 자금관리 및 안정적 진행을 통해 본 사업을 원활히 추진하도록 합니다.

■ 사업개요

사업명	울춘지역주택조합			
위 치	전라남도 여수시 울춘면 초하리 90번지 일원			
지역지구	제 1.2층 일반주거지역			
면 적	구 분	아 파 트	근린생활시설	전 체
	대지면적	30,626.00㎡	900.00㎡	31,526.00㎡
	면적적	76,735.80㎡	1,328.83㎡	78,064.64㎡
	용적률	179.66%	4.21%	183.88%
	건폐율	15.21%	0.11%	15.32%
규 모	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 지구단위 계획 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 울춘면 초하리 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%	공동주택	
국유지	1	592.00㎡	1.88%	공동주택	
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	구분	면적 & 비율		비 고
		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%	
합 계		31,526.00㎡	100.00%	

※ 상기 토지확보 면적-비율은 2021년02월25일을 기준으로 토지사용승낙서 등 이 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	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 표기하였으며, (㎡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 동/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 두 소정 및 측정상 등의 사유로 등기면적과 상이할 수 있습니다.

※ 세대별 주택공급면적은 사업계획 승인 시 확정되며 세대별 대지비면적은 지적공부청과 입주지정 기간 종료일 이후 일정 기간 소요될 수 있으며, 지적공부 청과에 따라 면적증감이 있을 수 있습니다.

■ 비주거 부대시설 및 복리시설

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

《주택법 시행령 제21조 및 관계 법령에서 규정한 조합원 자격에 따른다.》
1. 조합설립인가 신청일 이전 관공판결서 및 전라남도 지역에 6개월 이상 거주하여 온 자 (주민등록기준)

2. 조합설립인가 신청일부터 입주 가능일까지 세대수를 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. 세대수를 포함한 세대원 중 1명에 한하여여 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 신청자격에 대하여는 주택법, 동법 시행령, 동법 시행규칙 및 주택공급에 관한 규칙 등 관계 법령에 따릅니다.

※ 조합원 모집 시, 당 추진위원회에서 조합원 가입 희망자가 조합원 가입신청서에 기재한 사항만으로 정수를 받으므로 본인의 조합원 자격(거주지역, 무주택 여부, 주택 소유 여부) 등을 신청 전에 파악하시고 신청하시기 바랍니다.

※ 신청자의 조합원 자격은 조합설립인가 신청 시, 조합법정인가, 사업계획승인 시, 사용용서(또는 임시사용승인) 신청 시 국토교통부와 한국부동산원의 주택 전산망 검색과 제출서류를 통해 확인되며, 확인결과 신청자격과 다른 사실이 인정되거나 신청구 비서류를 제출하지 아닐할 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.

※ 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항은 조합가입계약서의 기재사항으로 하며, 조합원 자격에 해당하는 자만이 조합원 가입을 할 수 있습니다.

신청 자격	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 분리세대의 경우 - 배우자 주민등록등본(주민등록번호 전체 기재) 1부, 배우자 인감증명서1부, 배우자 인감도장(날인용) / 10. 재산세 납입증명서(배우자 분리세대일 경우 배우자의 재산세 납입증명서 포함)
제3차 대리계약	가입자 본인 이외는 제3차(배우자, 직계존-비속 포함)를 보며, 대리인 구비서류를 제출하여야 한다.
신청 및 계약기간	2021년 3월 13일 ~ 2021년 5월 31일까지 (오전 10시 ~ 17시까지)
신청 및 계약장소	전라남도 여수시 박말회길 1 국제관 A동 1층 Aa-107, Ab-104, Ab-105

※ 주택조합 신청 철회 및 신청공 반환은 주택법 제11조6에 따르면 주택조합 가입신청 후 신청공 등을 예치한 날부터 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 신청을 철회할 수 있다.

※ 신청 시 제출한 서류가 사실이 아니며 편명될 경우에는 이 행 하여진 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 등 동 불법 행위로 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 발행본에 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

주택형	승용	조합원 분담금										잔액	합계 (100%)	
		1차 계약금(10%)	2차 계약금(10%)	3차 계약금(10%)	중도금(10%)	중도금(10%)	중도금(10%)	중도금(4%)	중도금(5%)	중도금(5%)	잔액			
72㎡	1층												50,800	249,800
	2~3층	10,000	19,000	26,000	7,000	22,700	22,700	22,700	22,700	22,700			54,800	253,000
	4~5층												58,800	257,000
	기타용												62,800	261,000
78㎡	1층												72,200	297,000
	2~3층	10,000	19,000	26,000	10,000	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500			63,000	275,000
	4~5층												67,000	279,000
	기타용												60,200	285,000
84㎡	1층												60,200	285,000
	2~3층	10,000	19,000	26,000	12,000	26,300	26,300	26,300	26,300	26,300			64,200	289,000
	4~5층												68,200	293,000
	기타용												72,200	297,000
84㎡	1층												60,200	285,000
	2~3층	10,000	19,000	26,000	12,000	26,300	26,300	26,300	26,300	26,300			64,200	289,000
	4~5층												68,200	293,000
	기타용												72,200	297,000
106㎡	1층												72,200	365,000
	2~3층	15,000	20,000	30,000	20,000	33,800	33,800	33,800	33,800	33,800			82,200	370,000
	4~5층												87,200	375,000
	기타용												87,200	375,000

※ 2차·3차 계약금 및 잔금에 대한 선납 할인은 적용되지 않으며, 약정한 납부기일 이후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 조합가입 계약사상의 연체료가 부과됨을 유의하시기 바랍니다.

※ 조합원 분담금 납부금원은 업무대행비₩2,000,000원(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 완료될 이후 지정된 총별 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 단위당도 면적변경에 따른 분담금 총액이 증감될 수 있습니다.

※ 조합원 분담금 일정비는 현재 조합원 모집에 따른 예정일정으로 주택건설사업계획 승인 및 인-허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

※ 모집금액에는 각 주택형별 소유권 이전 등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세 포함) 등의 제세공과금(지방교육세, 인세제, 법무사 수수료, 채권매입 또는 할인료, 보존등기비 등)은 포함되어 있지 않고 개별 부담으로 합니다.

※ 세대별 대지비분은 주택형별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 지적 공부청과에 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. (이자 후불제 - 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 잔금을 사용검사일 이후에 납부하셔야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부청리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않습니다.)

※ 조합원 분담금은 향후 사업내용 변경 등으로 추가분담금이 발생할 수 있습니다.

※ 지정계약 이자 납입 및 입주자의 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	승용형	계약번호	예금주	입금자료내용
조합원 가입신청공	KB국민은행	954201-00-062067	㈜우공화신탁	★계약자이름과 주민등록번호 앞6자리 예)홍길동950330*
조합원 분담금	KB국민은행	954201-00-062083	㈜우공화신탁	
조합원 업무대행비	KB국민은행	954201-00-062070	㈜우공화신탁	

※ 납입일 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.

※ 지정계약 이자 납입 및 입주자의 사유에 따른 조합원 자격상실에 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 금액신청공, 분담금 및 업무대행비에 대하여 "모집주체"가 목적에 맞게 자금관리계좌간 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 조합개매, 조합사무실에 게시