학동협동조합 조합원 모집공고

※ 학동 협동조합은 협동조합기본법 및 민간임대주택에 관한 특별법에 따라 조합원 모집 신고 및 공개모집 의무화(법 제5조의 3, 4 , 5 시행령 제4조 4, 5, 시행규칙 제4조의 2, 3 등)에 의거하여 조합원을 모집 공고를 하오니 많은 참여를 바랍니다.

▣ 본 학동협동조합 조합원 모집공고문 내용을 숙지하고 조합원 가입계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

■ 본 조합은 「협동조합기본법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「조합 정관 및 가입 계약서」이 적용되오니, 조합원 가입에 착오 없으시길 바랍니다.

■ 협동조합 사업은 조합원이 사업 전반에 대하여 책임을 지는 사업으로 조합원 가입, 탈퇴 및 비용부담, 환급의 방법, 절차 등의 확인을 위해 조합원 자격, 가입 계약서, 모집공고문 및 사업 계획 등을 반드시 검토하신 후 가입여부를 결정하시기 바랍니다.

■ 조합원 모집 시 홍보하는 내용(사업개요, 시공예정사, 각종 비용 등)은 확정되지 않은 사업계획(안)으로 주택 건설사업계획, 건축 인 · 허가 및 입주자모집공고 승인을 받아야만 동 · 호수 지정이 가능하고 추후 입주 예정 시 총회를 통해 임대가격이 확정되며 이 확정금액은 10년 임대 기간에 확정 분양가격으로 한다.

※ 토지(협의) 매입비 증가 및 지구단위계획 수립, 각종 영향평가, 심의 과정에서 사업계획(세대수, 주차장 증설, 기부채납 및 도로, 학교 등 기반 시설 확보 등) 변경, 사회 전반의 경기지표에 따른 물가 상승 등에 의한 시공비의 변동에 따른 사업비 상승으로 추가 분담금이 발생될 수 있습니다.

■ 조합원 모집 단계에서는 토지사용권원 및 소유권 확보가 이루어지지 않은 상태이므로 토지 확보 및 그 계획(가능성 등)을 면밀히 확인하여야 하며, 토지 확보가 어려울 경우 사업의 장기화로 인한 추가 분담금 상승, 조합 내부 분쟁, 조합 해산 등으로 그 피해가 조합원들에게 돌아갈 수 있으므로 꼼꼼히 확인 후 결정하시기 바랍니다.

■ 주택조합사업 단계별 토지 확보 요건 참조[사용권원(사용승낙)과 소유권 구분]
- 학동협동조합 요건 : 조합원 모집 신고 시 토지사용권원 100% 확보

■ 학동 협동조합의 조합원 모집공고일은 2023년 12월 21일입니다.

■ 학동협동조합 조합원 가입 신청자 본인이 직접 협동조합 조합원 자격사항 및 유의사항 등에 대해 확인 후 가입 신청하시어 협동주택 조합 가입 부적격 및 사업 지연 등으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

1 조합의 모집주체 · 명칭 · 소재지 및 대표자의 성명

협동조합	단 체 명	학동 협동조합 (이사장 유충범)
	주 소	전라남도 여수시 학동 34-9, 203호
	등록번호	206251-0003857

2 조합업무대행사 명칭 · 소재지 및 대표자의 성명

업무대행사	상 호	주식회사 삼인파트너스 (대표이사 오건신)
	주 소	광주광역시 서구 상무중앙로 72번길 13, 3층 302호
	등록번호	200111-0598511

3 조합주택건설대지의 위치 및 대지면적

1) 위 치 : 전라남도 여수시 학동 70번지 일원
2) 대지면적 : 4,545.55㎡
3) 건축면적 : 3,121.28㎡
4) 연 면 적 : 63,908.69㎡
※ 단, 대지면적은 조합사업 여건, 추가 토지매입 및 사업 계획, 건축 인 · 허가 승인 과정 등에서 변경될 수 있습니다.]

4 주택건설예정지의 지번. 지목 및 면적

대 지 위 치	전라남도 여수시 학동 70번지 외 6필지		
사업대지면적	4,545.55㎡	지목	대

5 토지확보 현황 및 계획

1) 토지확보 현황

	구분	면적(㎡)	백분율(%)	비고
토지 확보 현황	총 사업 면적	4,545.55	100	
	계 획 면 적	4,545.55		
	사유지 확보	4,545.55	100	사용권원 기준임
	국 · 공유지	0	0	미확보
	사유지 미확보	0	0	
	합계	4,545.55	100%	100% 확보

2) 토지확보 계획

구 분	합계	사유지	국·공유지	비 고
필지(개)	7	7	0	
면적(㎡)	4,545.55㎡	4,545.55㎡	0㎡	
비율(%)	100%	100%	0%	

- 조합원 모집 신청 시까지 전체 사업 부지 100%(국 · 공유지포함) 확보완료이며, 조합원 모집 완료 후 토지소유권까지 100% 이전할 계획임.

6 조합주택건설예정 세대수 및 건설 예정 기간

1) 예 정 세 대 수 : 84㎡A타입 70세대, 84㎡B타입 69세대, 119㎡A 70세대, 119㎡B 69세대 / 총 278세대
2) 건설 예정 규모 : 지하 5층, 지상 39층 주상복합 철근콘크리트구조
3) 건설 예정 기간 : 2024년 06월 ~ 2028년 06월[약 48개월]
※ 상기 내용은 사업계획승인 또는 건축승인 시 변경될 수 있습니다.

7 조합원 모집세대수 및 모집기간

1) 모집 세대수 : 총 세대수 278세대 전체
2) 모집 기간 : 2023년 12월 21일 ~ 조합원 모집 완료 시까지

8 세대당 주택공급면적 및 대지지분

(면적:㎡)

유형	전체 세대수	세대별 계약면적				계약면적	세대당 대지지분
		세대별 공급면적			기타공용 (지하주차장 포함)		
		전용면적	주거공용	분양면적			
84.97A	70	84.9703	27.2455	112.2158	53.2725	165.4883	11.7957
84.81B	69	84.8108	28.1381	112.9489	53.1726	166.1215	11.7735
119.85A	70	119.8448	35.9499	155.8047	75.1435	230.9482	16.6684
119.92B	69	119.9213	35.9682	155.8895	75.1853	231.0748	16.6476
합 계	278	28,464.27	8,847.02	37,311.30	17,845.87	55,157.17	3,951.44

※ 각 세대별 대지지분 및 면적은 건축 허가 시 또는 준공 시 확정하도록 함.
※ 상기 내용은 사업 계획 승인 또는 건축 승인 시 변경될 수 있습니다.

9 사업개요(부대 · 복리시설 포함)

1) 사업개요

공사명		학동협동조합 아파트 신축공사
대지 위치		전라남도 여수시 학동 70번지 일원
지역 지구		중심상업지구, 방화지구(중앙지구), 시가지경관지구(중심), 장애물제한표면구역
건물 용도		공동주택(아파트), 근린생활시설
사업부지 면적		4,545.55㎡(1,375.03 평)
건물규모		지하 5층, 지상 39층, 2개동
건축 면적		3,121.2872 ㎡(944.19 평)
연면적	지상연면적	44,976.7203 ㎡(13,605.46 평)
	지하연면적	18,931.9778 ㎡(5,726.92 평)
	합계	63,908.6981 ㎡(19,332.38 평)
건폐율		68.67 %
용적률		978.13 %
주차 대수	계획	591 대
	법적	506 대

※ 상기 내용은 실시 계획 및 심의 과정에서 면적 증감이 있을 수 있음.

2) 부대복리시설 현황

(면적:㎡)

구분		설치계획	비 고
부대 복리 시설	경비실	22.3680	
	관리사무소	72.4868	
	노인정	186.0065	
	주민공동시설1	355.5220	
	주민공동시설2	379.1520	

※ 상기 내용은 사업 진행에 따라 변경될 수 있습니다.

10 조합원 가입 신청 자격, 구비서류, 신청 일시 및 장소

신청자격	[협동조합 기본법] 제20조(조합원의 자격) 조합원은 협동조합의 설립 목적에 동의하고 조합원으로서의 의무를 다하고자 하는 자로 한다. 제21조(가입) ① 협동조합은 정당한 사유 없이 조합원의 자격을 갖추고 있는 자에 대하여 가입을 거절하거나 다른 조합원보다 불리한 가입 조건을 붙일 수 없다. <개정 2020. 6. 9.> ② 협동조합은 제1항에도 불구하고 정관으로 정하는 바에 따라 협동조합의 설립 목적 및 특성에 부합되는 자로 조합원의 자격을 제한할 수 있다. 위의 협동조합의 설립 목적 및 특성에 부합되는 자로서 만 20세 이상으로 대한민국 국적의 국민 및 법인
구비서류	※ 가입 신청서는 주택전시관 비치 ① 개인 1. (인감 날인 시) 인감도장, 인감증명서(일반) 2부 2. (본인 서명 시) 본인서명사실확인서 2부 3. 등본 1통 4. 신분증 5. [대리인 계약 시] 개인 필수서류, 계약자 인감증명서 1부(총 3부), 위임장, 대리인 신분증, 대리인 인감도장 ② 법인 및 단체 1. 사업자등록증 사본 2. 법인인감도장, 법인인감증명서 1부 3. (대표자 내방 시) 대표자 신분증 4. (직원 내방 시) 대표자 신분증, 직원 신분증, 위임장, 재직증명서 5. [대리인계약 시]법인 및 단체 필수서류, 법인 인감증명서 1부(총 2부), 위임장, 대리인 신분증, 대리인 인감도장
가입신청 일시 및 장소	① 일 시 : 2023년 12월 21일. ~ 조합원 모집 완료일 까지 ② 시 간 : 오전10:00 ~ 오후18:00까지 가입계약 ③ 장 소 : 전라남도 여수시 학동 69-7 1층 주택전시관

11 조합원 분담금 등의 납부시기 및 납부 방법

- 조합원 분담금 등의 납부 일정

(단위 : 천 원)

구분		공급가 (업무대행비 포함)	계약금		중도금	중도금(미정)						잔금 (입주 시)
			1차	2차	3차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	
공급 면적	층별		계약시	1차계약금 납부 후 1개월이내	자납(대출)	건축허가 후 납부일정 통보(미정)						
84A	4층	458,328	30,000	37,500	40,000	45,833	45,833	45,833	45,833	45,833	45,833	75,830
	5~9층	465,118	30,000	37,500	40,000	46,512	46,512	46,512	46,512	46,512	46,512	78,546
	10~20층	471,908	30,000	37,500	40,000	47,191	47,191	47,191	47,191	47,191	47,191	81,262
	21~30층	478,698	30,000	37,500	40,000	47,870	47,870	47,870	47,870	47,870	47,870	83,978
	31~차상층	485,488	30,000	37,500	40,000	48,549	48,549	48,549	48,549	48,549	48,549	86,694
	최상층	492,278	30,000	37,500	40,000	49,228	49,228	49,228	49,228	49,228	49,228	89,410
84B	4층	461,298	30,000	37,500	40,000	46,130	46,130	46,130	46,130	46,130	46,130	77,018
	5~9층	468,130	30,000	37,500	40,000	46,813	46,813	46,813	46,813	46,813	46,813	79,752
	10~20층	474,961	30,000	37,500	40,000	47,496	47,496	47,496	47,496	47,496	47,496	82,485
	21~30층	481,799	30,000	37,500	40,000	48,180	48,180	48,180	48,180	48,180	48,180	85,219
	31~차상층	488,630	30,000	37,500	40,000	48,863	48,863	48,863	48,863	48,863	48,863	87,952
	최상층	495,468	30,000	37,500	40,000	49,547	49,547	49,547	49,547	49,547	49,547	90,686
119A	4층	655,109	40,000	57,500	60,000	65,511	65,511	65,511	65,511	65,511	65,511	104,543
	5~9층	664,531	40,000	57,500	60,000	66,453	66,453	66,453	66,453	66,453	66,453	108,313
	10~20층	673,960	40,000	57,500	60,000	67,396	67,396	67,396	67,396	67,396	67,396	112,084
	21~30층	683,388	40,000	57,500	60,000	68,339	68,339	68,339	68,339	68,339	68,339	115,854
	31~차상층	692,810	40,000	57,500	60,000	69,281	69,281	69,281	69,281	69,281	69,281	119,624
	최상층	702,239	40,000	57,500	60,000	70,224	70,224	70,224	70,224	70,224	70,224	123,395
119B	4층	655,522	40,000	57,500	60,000	65,552	65,552	65,552	65,552	65,552	65,552	104,710
	5~9층	664,958	40,000	57,500	60,000	66,496	66,496	66,496	66,496	66,496	66,496	108,482
	10~20층	674,389	40,000	57,500	60,000	67,439	67,439	67,439	67,439	67,439	67,439	112,255
	21~30층	683,820	40,000	57,500	60,000	68,382	68,382	68,382	68,382	68,382	68,382	116,028
	31~차상층	693,251	40,000	57,500	60,000	69,325	69,325	69,325	69,325	69,325	69,325	119,801
	최상층	702,682	40,000	57,500	60,000	70,268	70,268	70,268	70,268	70,268	70,268	123,574
업무대행비			20,000	7,500								

※ 상기 납부 일정은 사업 진행 여건 및 인 · 허가사항, 금융권 대출진행 과정상 변경될 수 있음.
※ 분담금의 납부금액 및 시기, 방법 등이 변경될 경우 별도 통보할 예정이며, 추가 분담금이 발생 시 개별 정산함.
※ 위 분담금의 납부일 SMS 및 조합 게시판(홈페이지, 카페, 밴드 등)에 납부일을 공지 안내하며, 납부일 경과 후에는 본 계약서상의 연체 요율에 의거하여 연체이자를 부담함.(중도금 일정은 사업 계획 승인 신청 후 별도 안내해 드립니다)
※ "을"의 분담금은 개별 분담금이 제외된 금액으로 소유권이전 등기비(보존등기비), 취득세, 부가가치세 등의 제세공과금과 각종 부가가치세와 발코니 확장비 등은 조합원 개별 부담금입니다.
※ 조합 가입 신청자는 가입비 등을 예치한 날부터 30일 이내 당 협동조합에 서면으로 청약을 철회할 수 있으며, 당 협동조합은 청약철회일로부터 7일 이내 무궁화신탁(주)에 반환 요청을 하며, 무궁화신탁(주)은 반환 청구일로부터 10일 이내 납부금 전액을 조합 가입 신청자의 계좌(가입 계약서 제14조에 5항)로 환불 처리 함.
※ 계약 후 30일이 경과하면, 계약의 해지 / 해약 / 탈퇴 시 위약금(업무대행비+1차 계약금)이 발생하며, 위약금을 공제한 금액만을 반환하며(분담금 등의 환불 시 위약금 및 대출 등에 따른 원금과 이자가 있을 경우 이를 금융기관에 우선 상환하고 그 후 차액을 정산한다) 당 협동조합은 반환 신청일로부터 7일 이내 무궁화신탁(주)에 반환 요청하고, 무궁화신탁(주)은 반환 청구일로부터 10일 이내 위약금 등을 제외한 금액을 "을"의 통장 계좌로 환불 처리함.
※ 전용면적 85㎡이상의 주택형, 근린생활시설, 세대별 발코니 확장비는 건축공사비에 부가가치세를 추가 납부하여야 함.(준공 후 입주 시 시공사와 협의하며 고지하여 개별 정산토록 함)
※ 위 분담금은 사업 계획 승인 및 건축 허가 시 별도로 부과되는 조건에 따른 추가되는 공사비(필로티, 공원, 완충녹지 조성공사비, 기타 기반 시설 조성비 등), 관계 법령의 변경 및 강화된 건축기준에 따른 공사비 상승분, 각종 분담금, 조합의 요청 또는 합의에 의해 추가 설치되는 시설의 분담금 등은 제외된 금액이며, 발생 시 별도 일괄 부담(징수)하여 처리합니다.
※ 위 중도금 60%에 대한 은행권 대출을 실행하지 않는 조합원과 은행권 대출 부적격(개인 신용등급 및 대출 금융 기관의 규정) 사유로 인하여 대출이 불가한 조합원의 경우 상기 납부 일정에 맞추어 현금으로 지정계좌에 납부하셔야 합니다. 단, 이 경우 별도의 선납할인 등 납부한 중도금에 대한 이자 지원은 없습니다.
※ 3차 중도금은 은행권 대출로 진행시킬 예정이며, 이 또한 위 중도금 60% 대출과 동일한 조건으로 진행하기로 한다.
※ 조합원 분담금 등 납입 일정은 본 모집공고 및 가입 계약서 8조 11항에 의거하여 납입함.
1) 상기 납부 대금 일정은 인 · 허가 및 건축공정률에 따라 변동될 수 있음.(건축 대금 및 중도금 납부 일정은 사업 계획 승인을 득한 후 조합원에게 개별 통보합니다.
2) 상기 조합원 분담금은 발코니 확장비용이 미 포함된 금액임.
3) 상기 분담금 등 납입금액 중 해당 금융기관을 통한 중도금 대출은 계약금 및 잔금을 제외한 중도금으로 상기 분담금 등의 60% 범위 이내에서 해당 금융기관과 협의 후 대출 범위 결정.(개별 공지 예정)
4) 조합원 가입신청 시 납부하는 1차 계약금과 업무대행비를 완납할 경우에만 본 계약의 효력이 발생함.
5) 조합원 가입신청자의 계약 철회, 조합원자격 미달, 조합 탈퇴 시 위약금이 발생하며, 위약금은 본 가입 계약서 제11조에 의거하여 소정의 공동 분담금(업무대행비+1차 계약금)으로 환불금액은 위약금(대출 등에 따른 원금과 이자가 있을 경우 이를 금융기관에 우선 상환하고 그 후 차액을 정산함)을 공제하고 나머지 금액으로 조합원 가입신청자의 통장 계좌로 환불한다. 당 조합추진위원회는 반환 신청일로부터 7일 이내 무궁화신탁에 반환 요청하며, 무궁화신탁은 반환청구일로부터 10일 이내에 조합원 가입신청자에게 환불처리 한다. 단, 조합설립 전에는 협동조합 발기인의 의결로 조합설립 후에는 임원 이사회 및 총회의 의결로서 환급시기를 따로 정할 수 있다.
6) 사업 완료 정산 시 수익금이 발생할 경우 조합원 분담금에서 상계 처리한다.
※ "을"은 조합원 분담금과는 별도로 업무대행비 이천오백만 원(25,000,000원 / VAT 별도)을 지급하기로 한다. 업무대행비는 업무대행사의 용역수수료이며, 조합설립인가 유무에 상관없이 언제든지 본 사업의 필수사업비로 사용될 수 있다. 업무대행비는 "을"이 계약 해지 / 해약 / 탈퇴 시 반환되지 않는다.

※ 전용면적 별 발코니 확장비

발코니 확장비	주택형	총액	잔금(입주 시)	확인 인
	84(A, B)	20,000,000원	20,000,000원	(인감날인)
	119(A, B)	30,000,000원	30,000,000원	(인감날인)

※ 발코니 확장비는 부가가치세 별도이며 시공사협의(변동가능) 후 착공 시 개별통보함.

- 납부 방법 (납부계좌 안내, 현장납부 불가)

구분	은행명	계좌번호	예금주
신청금(계약금) 계좌	신한은행	140-014-337334	무궁화신탁(주) 권준명
출자금관리 계좌		140-014-337359	
사업비관리 계좌		140-014-337373	
업무대행비 계좌		140-014-337398	

※ 신청금 계좌는 조합 가입 청약 시 사용함.(지정계약 등 본 계약 전 가계약금 입금계좌임)
※ 업무대행비를 제외한 모든 계약금 및 중도금, 잔금, 발코니 확장비 등은 신청금(계약금) 계좌로 입금 바라며, 기타의 방법으로 입금되거나 현금 납부로 인한 금전적인 사고는 계약자의 부주의로 책임지지 않음.
※ 업무대행비 및 신청금 입금 시 조합원 성명 명시 바람.

12 조합 자금 관리의 주체 및 계획

자금관리주체	무궁화신탁주식회사 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피엔에스타워) 공동대표이사 : 권 준 명 법인등록번호 : 110111-2867418	
업무대행비 (사용계획)	모집필증 완료 시	전체 세대 총 금액 중 10%
	조합원 모집 시	전체 세대 총 금액 중 10%
	건축허가 시	전체 세대 총 금액 중 30%
	착공 시	전체 세대 총 금액 중 20%
	공사 공정률 50% 도달 시	전체 세대 총 금액 중 20%
	청산총회 완료시	전체 세대 총 금액 중 10%
분담금 (사용계획)	예정세대수의 50%모집 완료 시	토지비, 건축비, 사업에 필요한 각종용역비 등 (설계, 감리비, 공사비, 인 · 허가 업무 소요비용, 사업에 필요한 각종 용역비 등)

※ 조합의 자금 관리 계획은 조합 가입계약서 및 규약에 근거하여 관리함.
※ 조합과 자금 관리대리사무사인 무궁화신탁(주)간의 체결한 자금관리대리사무계약에 의하여 무궁화신탁(주)가 자금을 관리함.

13 당첨자의 발표 일시, 장소, 방법 및 계약일

1) 당첨자 발표 :
2) 계 약 장 소 : 주택홍보관(여수시 학동69-7, 1층)
3) 계 약 일 자 : 2023년 12월 21일
4) 당 첨 방 법 : 공개모집 후 선착순 계약진행
※ 당 조합은 공개모집 후 선착순 조합원 모집으로 진행할 것임.

14 부적격 당첨자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항

1) 조합원 가입계약 시 부적격 계약자 등 자격 미달자의 계약을 즉시 무효로 합니다.
2) 인 · 허가청으로부터 조합원자격 부적격자로 통보된 자는 조합원 가입이 불가능하며, 부적격자는 소명기간 내에 소명을 한 경우에 한하여 조합원 가입이 가능합니다.
3) 조합원 가입 후 가입비 등을 예치한 날부터 30일 이내 당 협동조합에 서면으로 청약을 철회할 수 있으며, 당 협동조합은 청약철회일로부터 7일 이내 무궁화신탁(주)에 반환 요청을 하며, 무궁화신탁(주)은 10일 이내 납부금 전액을 청약철회자(입금자)의 통장 계좌로 환불 처리 함.
4) 조합원 가입 후 30일이 경과하면, 가입 계약서 제11조[해약 및 손해배상]에 의거하여 계약의 해지 / 해약 / 탈퇴 시 위약금(업무대행비+1차 계약금)이 발생하며, 위약금을 공제한 금액만을 반환하며(분담금 등의 환불 시 위약금 및 대출 등에 따른 원금과 이자가 있을 경우 이를 금융기관에 우선 상환하고 그 후 차액을 정산한다) 당 협동조합은 반환 신청일로부터 7일 이내 무궁화신탁(주)에 반환요청하고, 무궁화신탁(주)은 반환 청구일로부터 10일 이내 위약금 등을 제외한 금액을 가입 계약서에 명시된 환불 계좌로 환불합니다. 단, 조합설립 전에는 협동조합 발기인의 의결로 조합설립 후에는 임원 이사회 및 총회의 의결로서 환급시기를 따로 정할 수 있다.
5) 가입 신청서 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 취소 및 정정이 불가하며 이에 대한 책임은 가입신청자에게 있습니다.

15 동 · 호수의 배정 방법 등에 관한 사항

1) 주택전시관 개관일 공개모집 함.
2) 2023년 12월 00일 00시 00 부터 공개모집 완료 후 선착순 진행(동 · 호수 배정함)

16 사업 계획 승인 신청 예정일, 착공 예정일 및 입주 예정일

1) 조합원 모집인가일 : 2023년 12월 15일
2) 건축 승인 예정일 : 2024년 06월
3) 착공 예정일 : 2024년 06월(공사기간 48개월)
4) 사용승인 예정일 : 2028년 6월
5) 입주 예정일 : 2028년 08월
※ 상기 내용은 사업 진행에 따라 변경될 수 있습니다.

17 조합원의 권리, 의무에 관한 사항

1) 조합 가입 계약서 및 민간임대주택에 관한 특별법 등에 따른 권리, 의무 사항

제5조의 3 (조합원 모집신고 및 공개모집)	① 조합원에게 공급하는 민간건설임대주택을 포함하여 30호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택을 공급할 목적으로 설립된 「협동조합 기본법」에 따른 협동조합 또는 사회적 협동조합(이하 "민간임대협동조합"이라 한다)이나 민간임대협동조합의 발기인이 조합원을 모집하려는 경우 해당 민간임대주택 건설 대지의 관할 시장 · 군수 · 구청장에게 신고하고, 공개모집의 방법으로 조합원을 모집하여야 한다. ② 제1항에도 불구하고 공개모집 이후 조합원의 사망 · 자격상실 · 탈퇴 등으로 인한 결원을 충원하거나 미달된 조합원을 재모집하는 경우에는 신고하지 아니하고 선착순의 방법으로 조합원을 모집할 수 있다. ③ 제1항에 따라 신고를 받은 시장 · 군수 · 구청장은 신고내용이 이 법에 적합한 경우에는 신고를 수리하고 그 사실을 신고인에게 통보하여야 한다. ④ 시장 · 군수 · 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 조합원 모집 신고를 수리해서는 아니 된다. 1. 해당 민간임대주택 건설 대지의 80퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하지 못한 경우 2. 이미 신고된 사업 대지와 전부 또는 일부가 중복되는 경우 3. 이미 수립되었거나 수립 예정인 도시 · 군 계획, 이미 수립된 토지이용계획 또는 이 법이나 관계 법령에 따른 건축기준 및 건축제한 등에 따라 해당 민간임대주택 건설 대지에 민간임대협동조합이 건설하는 주택을 건설할 수 없는 경우 4. 해당 민간임대주택을 공급받을 수 없는 조합원을 모집하려는 경우 5. 신고한 내용이 사실과 다른 경우 ⑤ 제1항에 따른 모집 시기, 모집 방법 · 절차 등 조합원 모집의 신고, 공개모집 및 민간임대협동조합 가입을 신청한 자(이하 "조합가입신청자"라 한다)에 대한 정보 공개 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. [본조신설 2019. 11. 26.] [제5조의 2에서 이동, 종전 제5조의 3은 제5조의 4로 이동 <2020. 6. 9.>]
제5조의 4 (조합원 모집 시 설명의무)	① 제5조의 3에 따라 조합원 모집 신고를 하고 조합원을 모집하는 민간임대협동조합 및 민간임대협동조합의 발기인(이하 "모집 주체"라 한다)은 민간임대협동조합 가입 계약(민간임대협동조합의 설립을 위한 계약을 포함한다. 이하 같다) 체결 시 다음 각 호의 사항을 조합 가입신청자에게 설명하고 이를 확인받아야 한다. <개정 2020. 6. 9.> 1. 조합원의 권리와 의무에 관한 사항 2. 해당 민간임대주택 건설 대지의 위치와 면적 및 해당 민간임대주택 건설 대지에 대한 사용권, 소유권 확보 현황 3. 해당 민간임대주택 사업의 자금계획에 관한 사항 4. 해당 민간임대주택을 공급받을 수 있는 조합원의 자격에 관한 사항 5. 민간임대협동조합의 탈퇴, 제명 및 출자금 등 납부한 금전의 반환 절차 등에 관한 사항 6. 제5조의 5에 따른 청약 철회, 금전의 예치 및 가입비 등의 반환 등에 관한 사항 7. 그 밖에 민간임대협동조합의 사업 추진 및 운영을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 제1항에 따른 설명 및 확인의 방법, 절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. [본조신설 2019. 11. 26.] [제5조의 3에서 이동, 종전 제5조의 4는 제5조의 5로 이동 <2020. 6. 9.>]
제5조의 5 (청약 철회 및 가입비등의 반환 등)	① 조합 가입신청자가 민간임대협동조합 가입 계약을 체결하면 모집 주체는 조합가입신청자로 하여금 계약 체결 시 납부하여야 하는 일체의 금전(이하 "가입비등"이라 한다)을 대통령령으로 정하는 기관(이하 "예치기관"이라 한다)에 예치하게 하여야 한다. ② 조합가입신청자는 민간임대협동조합 가입 계약 체결일부터 30일 이내에 민간임대협동조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있다. ③ 청약 철회를 서면으로 하는 경우에는 청약 철회의 의사를 표시한 서면을 발송한 날에 그 효력이 발생한다.

2) 조합가입계약서 및 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 등에 따른 권리, 의무 사항

제4조의 4 (조합원 모집 시 설명의무)	① 법 제5조의 4 제1항 제7호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2020. 12. 8.> 1. 법 제5조의 3 제1항에 따른 민간임대협동조합(이하 "민간임대협동조합"이라 한다)의 사업 개요 2. 해당 민간임대주택 건설 대지에 대한 사용권 또는 소유권 확보 계획 3. 주택 건설 예정 세대수 및 주택 건설 예정 기간 4. 계약금 · 분담금의 납부시기 및 납부 방법 등 조합원의 비용 부담에 관한 사항 5. 조합 자금 관리의 주체 및 계획 ② 법 제5조의 4 제1항 각 호 외의 부분에 따른 모집 주체(이하 "모집 주체"라 한다)는 같은 항에 따라 설명한 내용을 민간임대협동조합 가입을 신청한 자(이하 "조합가입신청자"라 한다)가 이해했음을 서명 또는 기명날인의 방법으로 확인받아 조합가입신청자에게 교부해야 한다. <개정 2020. 12. 8.> [본조신설 2020. 5. 26.] [제4조의 3에서 이동, 종전 제4조의 4는 제4조의 5로 이동 <2020. 12. 8.>]
제4조의 5 (가입비등의 예치)	① 법 제5조의 5 제1항에서 "대통령령으로 정하는 기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다. <개정 2020. 12. 8.> 1. 「은행법」 제2조제 1항 제2호에 따른 은행 2. 「우체국예금 · 보험에 관한 법률」에 따른 체신관서 3. 「보험업법」 제2조 제6호에 따른 보험회사 4. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조 제7항에 따른 신탁업자 ② 모집 주체는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관과 법 제5조의 5 제1항에 따른 가입비 등 (이하 "가입비등"이라 한다)의 예치에 관한 계약을 체결해야 한다. <개정 2020. 12. 8.> ③ 조합가입신청자는 민간임대협동조합 가입 계약을 체결하면 제2항에 따른 기관(이하 "예치기관"이라 한다)에 국토교통부령으로 정하는 가입비등 예치신청서를 제출해야 한다. ④ 예치기관은 제3항에 따른 신청을 받은 경우 가입비등을 예치기관의 명의로 예치해야 하고, 이를 다른 금융자산과 분리하여 관리해야 한다. ⑤ 예치기관의 장은 제4항에 따라 가입비등을 예치한 경우에는 모집 주체와 조합가입신청자에게 각각 국토교통부령으로 정하는 증서를 내주어야 한다. [본조신설 2020. 5. 26.] [제4조의 4에서 이동, 종전 제4조의 5는 제4조의 6으로 이동 <2020. 12. 8.>]
제4조의 6 (가입비등의 지급 및 반환)	① 모집 주체는 법 제5조의 5 제4항에 따라 가입비등의 반환을 요청하는 경우 국토교통부령으로 정하는 요청서를 예치기관의 장에게 제출해야 한다. <개정 2020. 12. 8.> ② 모집 주체는 민간임대협동조합 가입 계약 체결일부터 30일이 지난 경우 예치기관의 장에게 가입비등의 지급을 요청할 수 있다. 이 경우 모집 주체는 국토교통부령으로 정하는 요청서를 예치기관의 장에게 제출해야 한다. ③ 예치기관의 장은 제2항에 따라 요청서를 받은 경우 요청일부터 10일 이내에 가입비등을 모집 주체에게 지급해야 한다. [본조신설 2020. 5. 26.] [제4조의 5에서 이동 <2020. 12. 8.>]

3) 조합가입계약서 및 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 등에 따른 권리, 의무 사항

제4조의 2 (조합원 모집신고)	① 법 제5조의 3 제1항에 따라 같은 항에 따른 민간임대협동조합(이하 "민간임대협동조합"이라 한다)의 조합원 모집 신고를 하려는 자는 별지 제6호 서식의 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 해당 민간임대주택 건설 대지의 관할 시장 · 군수 · 구청장에게 제출해야 한다. <개정 2020. 12. 10.> 1. 민간임대협동조합 발기인 명단 등 법 제5조의 4 제1항 각 호 외의 부분에 따른 모집 주체 (이하 "모집주체"라 한다)에 관한 자료 2. 민간임대주택 건설대지의 지번 · 지목 · 등기명의자 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시 · 군 관리계획상의 용도 3. 조합원 모집공고안 4. 조합 가입 신청서 및 법 제5조의 4 제1항 각 호의 사항이 포함된 계약서의 서식 ② 시장 · 군수 · 구청장은 법 제5조의 3 제3항에 따라 제1항에 따른 신고서가 접수된 날부터 15일 이내에 신고의 수리 여부를 결정 · 통지해야 한다. <개정 2020. 12. 10.> ③ 제2항에 따라 신고를 수리하는 경우에는 별지 제6호의 2 서식의 신고대장에 관련 내용을 적고, 신고인에게 별지 제6호의 3 서식의 신고 확인증을 발급해야 한다. [본조신설 2020. 5. 27.]
제4조의 3 (조합원 공개모집)	① 모집 주체는 제4조의 2에 따른 조합원 모집 신고가 수리된 이후 해당 민간임대주택 건설 대지의 주민이 널리 볼 수 있는 장소 또는 일간신문이나 관할 특별자치시 · 특별자치도 · 시 · 군 또는 자치구의 인터넷 홈페이지에 조합원 모집공고를 게시하여 공고해야 한다. ② 조합원 모집공고에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 모집 주체의 성명 및 주소(법인의 경우에는 법인명, 대표자의 성명, 법인의 주소 및 법인등록번호를 말한다) 2. 주택 건설 대지의 지번 · 지목 및 면적 3. 주택 건설 대지에 대한 사용권 또는 소유권 확보 면적 · 비율 및 확보 계획과 토지사용승낙서 등 이를 증명할 수 있는 서류 4. 주택 건설 예정 세대수 및 주택 건설 예정 기간 5. 조합원 모집 세대수 및 모집 기간 6. 조합원을 분할하여 모집하는 경우에는 분할 모집시기별 모집 세대수 등 조합원 모집에 관한 정보 7. 호당 또는 세대당 주택 공급면적 및 대지면적 8. 조합가입 신청자격, 신청 시의 구비서류, 신청 일시 및 장소 9. 계약금 · 분담금의 납부 시기 및 납부방법 등 조합원의 비용 부담에 관한 사항 10. 조합 자금 관리의 주체 및 계획 11. 조합원 당첨자 발표의 일시 · 장소 및 방법 12. 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항 13. 조합 가입 계약일 · 계약 장소 등의 계약사항 14. 동 · 호수의 배정 방법 등에 관한 사항 15. 동 · 호수의 구체적인 배정 시기의 결정 및 통지 방법 16. 조합설립인가 신청일(또는 신청예정일), 사업 계획 승인 신청 예정일, 착공 예정일 및 입주 예정일 17. 조합원의 권리 · 의무에 관한 사항 18. 그 밖에 추가 분담금 등 조합 가입 시 유의할 사항으로서 시장 · 군수 · 구청장이 필요하다고 인정하는 사항 ③ 모집 주체는 제2항의 사항 외에 조합 가입신청자가 알아야 할 사항 및 그 밖의 필요한 사항을 조합 가입 신청 장소에 게시한 후 별도의 안내서를 작성하여 조합 가입신청자에게 교부해야 한다. [본조신설 2020. 5. 27.]
제4조의 4 (가입비등의 예치 및 반환)	① 영 제4조의 5 제3항에서 "국토교통부령으로 정하는 가입비등 예치신청서"란 별지 제6호의 4서식의 가입비등 예치 신청서를 말한다. <개정 2020. 12. 10.> ② 영 제4조의 5 제5항에서 "국토교통부령으로 정하는 증서"란 별지 제6호의 5 서식의 가입비 등 예치증서를 말한다. <개정 2020. 12. 10.> ③ 영 제4조의 6 제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 요청서"란 별지 제6호의 6 서식의 가입비등 반환 요청서를 말하며, 해당 요청서를 제출할 때에는 요청사유를 증명하는 서류를 첨부해야 한다. <개정 2020. 12. 10.> ④ 영 제4조의 6 제2항 후단에서 "국토교통부령으로 정하는 요청서"란 별지 제6호의 6 서식의 가입비등 지급 요청서를 말하며, 해당 요청서를 제출할 때에는 요청사유를 증명하는 서류를 첨부해야 한다. <개정 2020. 12. 10.> [본조신설 2020. 5. 27.]

■ 본 조합원 모집공고는 토지매입 및 건축시공 전 조합원 모집을 위한 것으로 향후 사업개요 / 계획 및 사업 일정 등은 주택건설사업계획심의 및 건축심의에 따라 변경(지구단위심의, 개발행위, 건축심의 등)될 수 있습니다. 따라서 전체 건설 세대수 등의 변경 및 감소 등이 생길 경우 조합원 가입계약서 제 11조 [해약 및 손해배상] 5항에 의거하여 계약 해지 / 해제를 할 수 있으며, 이에 따른 사항을 정확히 인지하시고 계약에 임하시길 바랍니다.

■ 본 공고에 명시되지 않은 사항은 협동조합기본법 및 민간임대주택에 관한 특별법 등 관련 법령에 따르며, 모집공고와 관련하여 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 사업주체에 문의하시기 바랍니다.

■ 본 조합은 조합원 모집 승인을 득하였으며, 가입신청 후 임의 탈퇴가 어려울 수 있으니, 신중하게 검토 후 가입하시길 바랍니다.
시행사학동협동조합 / 업무대행사(행정대행사), (주)삼인파트너스 / 자금관리 신탁사 무궁화신탁(주)

학동협동조합

※ 별첨 : 주택 건설 예정지 토지 명세

순번	지번	지목	대지면적	전체대지면적 중				비고사항
				전체면적 (도로포함)	사업면적 (공동주택)	기부채납 (도로)	제척부지	
1	69-4	대	746.5㎡	746.5㎡	707.8㎡	-	-	
2	69-5	대	727.2㎡	727.2㎡	727.2㎡	-	-	
3	69-6	대	676.1㎡	676.1㎡	676.1㎡	-	-	
4	69-7	대	674.9㎡	674.9㎡	625.5㎡	-	-	
5	69-8	대	150㎡	150㎡	133㎡	-	-	
6	70	대	661㎡	661㎡	618.75㎡	-	-	
7	70-1	대	1,195㎡	1,195㎡	1,057.2㎡	-	-	

총 278세대 예정 | 84A·B / 119A·B

문의전화 061 685-6555

시행 | 학동협동조합 업무대행 | (주)삼인파트너스 SAMIN PARTNERS 신탁 | 무궁화신탁 MUGUNGHWA TRUST CO., LTD.