

# (가칭)해남해리지역주택조합 조합원 모집공고(안)

## 조합원 모집 개요

- (가칭)해남해리지역주택조합의 조합원 모집공고의 내용을 확인 신청 및 계약을 하시기 바라며, 미확인으로 인한 계약 착오 등에 대해서는 신청(계약자) 본인에게 책임이 있음을 유의하시고, 불이익이 갈리는 일이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.
- 「주택법」 제 11조의3의 규정에 따라 지역주택조합 조합원모집 신고가 수리되었으며, 본 사업은 개개인의 조합원이 모인 지역주택조합이 시행하는 사업으로 사업 무산 또는 사업진행 지연 시 모든 책임은 조합원 가입자 본인에게 있습니다.
- 본 주택의 조합원모집 공고일은 모집신고 완료 후입니다.
- 금회 공급되는 주택은 본 주택의 건설지역 전라남도 해남군 해남읍 해리 377-1번지 일원에서 해남해리지역주택조합 설립인가 및 주택사업계획승인 등의 절차를 통하여 진행되는 사업이며, 주택사업 관련 인허가 진행에 따라 사업내용이 변동될 수 있음을 알려드립니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 등 관계 법령에 따릅니다.
- 지역주택조합 조합원 가입자격조건이 될 경우 주택청약특성 없이 신청(가입)이 가능합니다.
- 본 사업관련 사업(모집)주택의 안내문, 광고, 홍보물 등의 내용은 예정사항으로 본 사업이 이해를 돕기 위한 것으로 인허가 과정에서 변경될 수 있으며, 최종적인 사항은 인허가완료 후 확정합니다.

\* (가칭)해남해리지역주택조합의 조합원모집을 위한 광고

### 1. 조합원 모집 주체의 성명 및 주소

모집주체	고유번호(법인번호)	상호	대표자	주소
추진위원회	192-80-02522	해남해리지역주택조합 추진위원회	김대승	전라남도 해남군 해남읍 교육청길16-12, 203호
업무대행사	200111-0424667	주식회사 엠케이산업개발	김창수	광주광역시 북구 경양로58, 3층

### 2. 주택건설예정지의 지번·지목 및 면적

대지위치	전라남도 해남군 해남읍 해리 377-1번지 외 17필지	건축규모	지하3층~지상39층 공동주택 4개동, 부대복리시설, 근린생활시설		
대지지목	대, 전, 창고용지	건축면적	5,713.95㎡		
지역지구	근린상업지구	건폐율	68.41%		
대지면적	총사업대지	8,352㎡	연면적	지상	46,686.73㎡
	도로/공원	0㎡		지하	16,086.49㎡
	사업대지면적	8,352㎡		계	62,773.22㎡
	예정세대수	317세대			

\* 상기 사업개요는 인허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

\* 자세한 위치 및 면적은 지역주택조합추진위원회, 업무대행사, 홍보관에 전시 또는 비치되어 있는 홍보물을 열람할 수 있으니 참고 하시기 바랍니다.

### 3. 토지사용권원 또는 소유권 확보 현황 및 계획

가. 토지확보 현황: 현재 총 부지의(토지사용승낙서, 동의서 등) 97.22% 사용권원 확보중임.

구분	면적(㎡)				토지확보현황(㎡)	
	공부상면적	제외면적	편입면적	비율	확보면적	확보율
사유지	8,352	-	8,352	100%	8,120	97.22%

\* 상기 사용권원 확보는 토지사용승낙서를 기준으로 한 것이며 소유권을 확보한 것은 아닙니다.

나. 토지사용권원 및 소유권 확보 예정 계획

구분	토지면적(㎡)	필지수	조합원모집공고이후(㎡)	조합원모집이전(㎡)	사업승인인가후(㎡)	비고
사유지	8,352	18	8,120	8,159	8,352	

\* 사용권원 확보: 모집승인 후 설립인가 접수 전까지 토지사용권원율 95%이상 및 소유권 15%이상을 확보할 계획임.

\* 소유권 확보: 조합원모집이 신청 전까지 조합원분담금 및 토지분담금 대를 통해 이용 국공유지 포함 95%이상 소유권을 확보할 계획이며 사업계획 승인 이후 에도 미매입된 토지는 주택법 제22조에 의거하여 매도청구 소송을 통하여 100% 토지를 확보할 계획임.

다. 토지상세

순번	주소	지번	지목	공부상면적(㎡)	편입면적(㎡)	동의면적(㎡)	용도지역
1	해남읍 해리	342-3	전	417	417	417	근린상업, 도시지역
2		342-5	전	694	694	694	근린상업, 도시지역, 종로1류 (폭20M~25M(전합))
3		375	대	288	288	288	근린상업, 도시지역
4		374-3	전	437	437	218.5	근린상업, 도시지역
5		374-1	전	1,067	1,067	1,067	근린상업, 도시지역, 종로1류 (폭20M~25M(전합))
6		376-1	전	727	727	727	근린상업, 도시지역
7		375-1	창고용지	958	958	958	근린상업, 도시지역
8		375-3	대	175	175	175	근린상업, 도시지역
9		375-4	전	6	6	6	근린상업, 도시지역
10		376	전	331	331	331	근린상업, 도시지역
11		376-2	전	307	307	307	근린상업, 도시지역
12		344-1	전	235	235	235	근린상업, 도시지역
13		373-1	전	646	646	646	근린상업, 도시지역
14		373-6	전	430	430	430	근린상업, 도시지역
15		377-1	전	1,402	1,402	1,402	근린상업, 도시지역
16		342-6	전	12	12	-	근린상업, 도시지역
17		342-7	전	27	27	-	근린상업, 도시지역
18		375-2	대	193	193	-	근린상업, 도시지역
	합계		8,352	8,352	8,120		

### 4. 주택건설 예정세대수 및 주택건설 예정기간

주택건설 예정세대수	주택건설 예정기간
317세대	착공예정일로부터 30개월

\* 상기 예정 세대수는 인허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

\* 오피스텔 50세대는 미포함 되었습니다.

### 5. 조합원 모집세대수 및 모집기간

조합원 모집세대수			모집기간
타입	84㎡	111㎡	조합원모집 공고일로부터 조합원모집 완료시까지
세대수	239	17	

\* 상기 조합원 모집세대수는 인허가 과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

\* 사업계획승인 이후 잔여세대가 있을시 주택법 제54조에 의거 모집세대가 30호(세대)이상일 경우 입주자 모집공고 승인을 받아 일반분양예정이며, 30호(세대) 미만일 경우 일반분양 예정임니다.

### 6. 조합원 분할 모집시기별 모집세대수 등 조합원 모집에 관한 정보

조합원 모집세대수
256세대

### 7. 세대당 주택공급면적 및 대지면적·부대시설 및 복리시설

주택형별	세대수	세대당 주택공급면적(㎡)				계약면적(㎡)	세대비(%)	대지면적(㎡)	
		주거전용면적	주거공용면적	기타공용면적					
				기타공용	지하주차장				
84	280	84.9213	27.9380	112.8593	11,7154	47,3672	171,9419	88.33	22,8558
111	37	111.5134	35.2450	146.7584	15,3840	62,1996	224,3420	11.67	30,0129
계	317	27,903.9598	9,126.7108	37,030.6706	3,849.5267	15,564.1950	56,444.3923	100	7,510.1184

\* 상기 주택공급면적 및 대지면적은 인허가 과정 건축심의, 사업계획승인 등에서 변경될 수 있습니다.

\* 각 세대당 주거공용면적은 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당동 또는 해당동의 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동일분포 형태 및 면적이 다소 차이가 있을 수 있습니다.

### ■ 오피스텔·근린생활시설 및 부대·복리시설

구분(타입별)	세부내용	설치면적
오피스텔	오피스텔	4,972.63㎡
근린생활시설	근린생활시설	1356.19㎡
주인공통시설	어린이놀이터	529.60㎡
	경로당	136.42㎡
	어린이집	141.40㎡
	관리사무소	69.80㎡

### 8. 조합원 가입 신청자격, 신청서의 구비서류, 신청일 및 장소

신청자격	신청일	신청장소
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 조합설립인가 신청일(해당 주택건설대지가 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날)을 말한다. 이하 같다)부터 해당 조합주택의 입주가능일까지 주택을 소유(「주택법 시행규칙」 제8조항에 따른 지위를 포함한다. 이하 "1")에서 같다)하지 아니한 세대의 세대주로서 다음의 어느 하나에 해당할 것 <ul style="list-style-type: none"> <li>1) 「주택법 시행규칙」 제8조에 따라 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함한다. 이하 "2")에서 같다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주일 것</li> <li>2) 「주택법 시행규칙」 제8조에 따라 세대주를 포함한 세대원 중 1명에 한하여 주거 전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것</li> </ul> </li> <li>② 조합설립인가 신청일 현재 광주광역시 및 전라남도 지역에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것</li> <li>③ 조합원 자격의 예외 지역주택조합의 조합원이 근무·질병치료·유학·결혼 등 부득이한 사유로 인하여 세대주 자격을 일시적으로 상실한 경우로서 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 경우에는 조합원 자격이 있는 것으로 본다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)</li> <li>② 인감도장(반인용)</li> <li>③ 막도청(조합제출용/한글이름)</li> <li>④ 무통장입금증(조합원가입 신청금 입금증)</li> <li>⑤ 주민등록등본 2통(세대원 전일 주민등록본, 세대구성사유, 일자 기재)</li> <li>⑥ 주민등록초본 2통(주소 변동사항 및 세대주 사항포함)</li> <li>⑦ 가족관계증명서 2통</li> <li>⑧ 인감증명서 12통(용도없이 발급)</li> <li>⑨ 배우자 주민등록등본 2통(배우자 분리세대인 경우)</li> <li>⑩ 혼인관계증명서 1통(미혼 또는 단독 세대주)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>제3차 대리계약 시(배우자, 직계 존비속(에 한함), 상기 준비물 및 구비서류 외에 다음 서류를 추가로 준비해야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>① 가입신청자 인감증명서 1통(용도: 조합원가입신청 위임용)</li> <li>② 가입신청자의 인감도장이 날인된 위임장(주택조합관리 비치)</li> <li>③ 대리인 신분증 및 도장</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)</li> <li>② 인감도장(반인용)</li> <li>③ 막도청(조합제출용/한글이름)</li> <li>④ 무통장입금증(조합원가입 신청금 입금증)</li> <li>⑤ 주민등록등본 2통(세대원 전일 주민등록본, 세대구성사유, 일자 기재)</li> <li>⑥ 주민등록초본 2통(주소 변동사항 및 세대주 사항포함)</li> <li>⑦ 가족관계증명서 2통</li> <li>⑧ 인감증명서 12통(용도없이 발급)</li> <li>⑨ 배우자 주민등록등본 2통(배우자 분리세대인 경우)</li> <li>⑩ 혼인관계증명서 1통(미혼 또는 단독 세대주)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>제3차 대리계약 시(배우자, 직계 존비속(에 한함), 상기 준비물 및 구비서류 외에 다음 서류를 추가로 준비해야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>① 가입신청자 인감증명서 1통(용도: 조합원가입신청 위임용)</li> <li>② 가입신청자의 인감도장이 날인된 위임장(주택조합관리 비치)</li> <li>③ 대리인 신분증 및 도장</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>제3차 대리계약 시(배우자, 직계 존비속(에 한함), 상기 준비물 및 구비서류 외에 다음 서류를 추가로 준비해야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>① 가입신청자 인감증명서 1통(용도: 조합원가입신청 위임용)</li> <li>② 가입신청자의 인감도장이 날인된 위임장(주택조합관리 비치)</li> <li>③ 대리인 신분증 및 도장</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)</li> <li>② 인감도장(반인용)</li> <li>③ 막도청(조합제출용/한글이름)</li> <li>④ 무통장입금증(조합원가입 신청금 입금증)</li> <li>⑤ 주민등록등본 2통(세대원 전일 주민등록본, 세대구성사유, 일자 기재)</li> <li>⑥ 주민등록초본 2통(주소 변동사항 및 세대주 사항포함)</li> <li>⑦ 가족관계증명서 2통</li> <li>⑧ 인감증명서 12통(용도없이 발급)</li> <li>⑨ 배우자 주민등록등본 2통(배우자 분리세대인 경우)</li> <li>⑩ 혼인관계증명서 1통(미혼 또는 단독 세대주)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>제3차 대리계약 시(배우자, 직계 존비속(에 한함), 상기 준비물 및 구비서류 외에 다음 서류를 추가로 준비해야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>① 가입신청자 인감증명서 1통(용도: 조합원가입신청 위임용)</li> <li>② 가입신청자의 인감도장이 날인된 위임장(주택조합관리 비치)</li> <li>③ 대리인 신분증 및 도장</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>제3차 대리계약 시(배우자, 직계 존비속(에 한함), 상기 준비물 및 구비서류 외에 다음 서류를 추가로 준비해야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>① 가입신청자 인감증명서 1통(용도: 조합원가입신청 위임용)</li> <li>② 가입신청자의 인감도장이 날인된 위임장(주택조합관리 비치)</li> <li>③ 대리인 신분증 및 도장</li> </ul> </li> </ul>

### 9. 계약금·분담금의 납부시기 및 납부방법

주택형	층별 (층)	조합원 분담금						잔금 (입주전 2개월 이내)	합계				
		1차 계약금	2차 계약금	3차 계약금	중도금 (이자후부채)								
		계약시	계약체결후 7일 이내	착입총회후 30일 이내	1차 (조합설립 후 7일 이내)	2차	3차			4차	5차	6차	
84	2~5	10,000	30,000	30,000	별도지정일								
	6~15				34,064	34,064	34,064	34,064	34,064	34,064	66,264	340,648	
	16~29				34,566	34,566	34,566	34,566	34,566	34,566	34,566	68,264	345,660
	30~39				35,067	35,067	35,067	35,067	35,067	35,067	35,067	70,271	350,673
111	2~5	20,000	40,000	40,000	별도지정일								
	6~15				47,591	47,591	47,591	47,591	47,591	47,591	47,591	90,365	475,911
	16~18				48,301	48,301	48,301	48,301	48,301	48,301	48,301	93,210	483,016
					49,012	49,012	49,012	49,012	49,012	49,012	49,012	96,048	490,120

\* 본 납부일정은 사업예진인가가 일정 및 금융대출 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 일정이 변경이 있는 경우 개별통보로 확실히 예정입니다.

\* 상기 분담금 총액에는 업무대행비 일금 일천육백오십만원(W 16,500,000)(부가세포함)이 포함된 금액이며 가입자 납부하는 금액은 업무대행비입니다.

\* 조합원분담금 중 중도금 18차에서 68차까지는 중도금 대를 실행할 예정이며(이자후부채 조건) 대를 미신청자 또는 본인의 부부적 사유로 인하여 대를 불거할 시 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. 단, 중도금 납부일정 및 금액은 금융기관에 협의하여 대를 불거하여 따라 비율이 달라질 수 있습니다.

\* 조합원분담금은 토지 및 지상을 매입, 건축공사비, 사업비(설계, 감리비 등 각종 용역비, 설계비, 조합원모집 관련 비용, 민원처리비, 광고홍보비, 주택보험과 관련비 등 본 사업추진에 필요한 일체의 비용 등) 조합의 사업추진에 위해 조합원이 조합에 납부하는 금액을 말하며, 시공사 선정 과정 중 지대매입, 중도금 대출, 기타 협의 및 인허가 과정 등에 따라 사업내용이 변경될 수 있으며, 추가분담금이 발생할 수 있습니다.

\* 상기 조합원분담금 외에 관련규정에 따라 개별적으로 발생하는 부담금 및 제세공과금(본 사업의 토지 및 건축물 보존등기비용, 취득세, 소유권 이전 비용 등)은 개별부담입니다.

\* 국민주택규모 085㎡이하인 주택에 해당하는 주택을 제외한 주택형(111㎡타입에 해당)의 건축비는 부가가치세가 미포함된 금액이며 111㎡타입에 해당하는 조합원 본인 부담입니다.

\* 발코니 확장등은 조합원분담금에 포함되지 않으나, 발코니 확장비용은 각 주택형별 세대당(84㎡타입 W 14,000,000원(VAT 별도), 111㎡타입 W 16,000,000원(VAT 별도))으로 향후 별도 계약 하며 계약시점에 납부일정 및 지급일정 할 수 있습니다.

\* 2차·3차 계약금 및 잔금에 대한 선납 할인은 적용되지 않으며, 약정한 납부기일 이후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 조합 가입계약서 제7조(연체료)에 의거하여 연체료가 부과됨을 유의하시기 바랍니다.

### 10. 조합 자금관리의 주제 및 계획

자금관리주체	상 호 : (주)무궁화신택 법인등록번호 : 110111-2867418 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피엔에스타워) 대 표 이 사 : 김 준 명
자금관리계획	2022년 09월 07일 자금관리대리사무계약을 체결하였으며, 관계법령에 따라 자금일체를 (주)무궁화신택에서 관리합니다. 자금집행 항목 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업과 관련한 제세공과금 및 각종 분담금, 신탁 및 대리사무 보수, 환불금, 사무처리 비용 및 소송비용, 자문비용, 공탁 및 민원처리 비용 등</li> <li>- 토지비 및 토지 매입과 관련된 비용, 토지비 관련 대출원리금 및 차입금</li> <li>- 지구단위계획, 건축설계, 감리비 등 각종 외주용역비, 인허가 및 준공관련 제비용, 조합원모집 수수료, 분양관련 경비 일체 및 필수 사업비</li> <li>- 시공사에 대한 공사비 연체이자 및 공사비</li> <li>- 조합 또는 업무대행사 운영비, 업무대행 수수료 정산 등</li> </ul>
납부 계약	가입신청금 조합원분담금 조합원업무대행비
입금지번 표시내용	농협은행 355-0082-6738-13 예금주:(주)무궁화신택 농협은행 355-0082-6741-03 예금주:(주)무궁화신택 농협은행 355-0082-6740-63 예금주:(주)무궁화신택 본인이름과 주민번호 앞자리뒤 6자리영역 홀길동 1980년생인 경우 홀길동80로 기재

### 11. 조합원의 자격 및 계약자 모집발표

계약자 모집 일사장소 및 방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 전남 해남군 해남읍 남부순환로152 3층, (가칭)해남해리지역주택조합 주택홍보관</li> <li>- 주택홍보관에서 모집하며 선착순으로 진행합니다.</li> <li>- 가입계약이 완료된 계약자의 조합원자격은 조합설립인가시 확정됩니다.</li> <li>- 계약자 모집기간 : 조합원 모집공고일 ~ 조합원모집 완료시까지(동·호수는 사업계획승인 후 확정)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 전남 해남군 해남읍 남부순환로152 3층, (가칭)해남해리지역주택조합 주택홍보관</li> <li>- 주택홍보관에서 모집하며 선착순으로 진행합니다.</li> <li>- 가입계약이 완료된 계약자의 조합원자격은 조합설립인가시 확정됩니다.</li> <li>- 계약자 모집기간 : 조합원 모집공고일 ~ 조합원모집 완료시까지(동·호수는 사업계획승인 후 확정)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 전남 해남군 해남읍 남부순환로152 3층, (가칭)해남해리지역주택조합 주택홍보관</li> <li>- 주택홍보관에서 모집하며 선착순으로 진행합니다.</li> <li>- 가입계약이 완료된 계약자의 조합원자격은 조합설립인가시 확정됩니다.</li> <li>- 계약자 모집기간 : 조합원 모집공고일 ~ 조합원모집 완료시까지(동·호수는 사업계획승인 후 확정)</li> </ul>

가. 조합원자격 요건은 조합설립인가 신청시(사업계획승인)사(입주)지정일 지정시 국토교통부의 주택선진안 검세, 제출서류 등을 통해 확정됩니다. (확인결과 다른 사실이 판명되거나 신청구비서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.)

나. 조합원 계약자 발표는 조합원 개인에게 개별문자로 서면으로 안내합니다.

### 12. 부적격자 처리 및 조합원 탈퇴, 자격상실, 제명에 관한 사항

가. 관계법령 및 규약에서 정하는 조합원자격에 해당하지 않게 된 자의 조합원자격은 자동 상실됩니다. 단, 소정기간 내 소명을 한 경우는 조합원 가입이 가능합니다.

나. 조합원은 임의로 조합을 탈퇴할 수 없습니다. 다만, 부득이한 사유가 발생하여 조합원 이 조합을 탈퇴하고자 할 때에는 15일 이전에 그 뜻을 조합장에게 서면으로 통보하여야 하며, 조합장은 총회 또는 이사회 의결로서 탈퇴 여부를 결정하여야 합니다.

다. 조합가입신청 후 30일 이후에는 조합원 탈퇴, 조합원자격의 상실(부적격자 판정)/제명 등 조합원 귀책에 의해 그 지위를 상실한자에 대하여는 규약에 의거 제납입금에서 위약금(조합원분담금 미납액에 대한 연체료)과 업무대행비용을 공제한 잔액을 환불토록 합니다. 단 총회의 의결로서 정하되 공제할 공동분담금 및 환급시기를 따로 정할 수 있습니다.

### 13. 동·호수의 배정 시기 및 방법

배정시기	주택법 제15조에 따른 사업계획승인일 이후 60일 이내에 총회를 개최하여 총회에서 확정합니다.
배정방법	사업계획승인 후 개최되는 조합총회에서 신청 주택형 내에서 추첨을 통하여 배정합니다. (단, 총회총회에서 의결에 따라 배정방법은 변동될 수 있습니다.)
통지방법	총회에서 확정된 동·호수는 총회 후 14일 이내에 각 조합원에게 우편을 발송 및 문자로 통지합니다.

\* 동·호수 및 배치는 사업계획승인 후 확정되며 건축심의 및 인허가 과정에서 변경될 수 있으며, 조합원모집 예정세대수보다 감소 시 조합원 가입순서 및 조합원자격을 동시에 충족한 조합원 우선으로 최종 결정되며 이에 따른 이의 신청을 할 수 없습니다.

### 14. 지역주택조합 추진일정 및 건설예정 기간