

(가칭)울촌조화아파트 지역주택조합 조합원 모집공고문

주소: 울촌읍 울촌리 70-4 및 54필지
연면적: 59,785㎡ (50세대) / 84,111㎡ (54세대)
문의: 1551-1083
에스엘엔 양우 내안 愛 오션포레

■ 어주시 울촌조화아파트 지역주택조합 추진위원회는 주택법 시행규칙 제7조의 4(조합원공모제)에 의거 아래와 같이 조합원을 모집하고자 공고합니다.

- 조합원 모집개요**
 - ※ 본 지역주택조합 조합원 모집 공고의 내용을 숙지한 후 조합원 모집 신청서에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 청약행위 등에 대하여는 조합원 및 계약자신청자 본인에게 책임이 있으므로 이점 유의하시고, 불이익이 당하는 일이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.
 - ※ 본 지역주택조합 전라남도 어주시 울촌면 조화리 70-4 및 54필지는 주택법에 의거 조합원인가 및 사업계획승인(건축규도, 층수, 세대수 등)의 절차를 통하여 시행되는 사업이므로 인·허가 진행과정에 따라 사업계획이 변경·지연될 수 있음을 알려 드립니다. 이 점 각별히 유의하여 주시기 바랍니다.
 - ※ 이 공고란 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
 - ※ 지역주택조합 조합원가입 자격조건이 될 경우 주택임대차등업이 신청·가입이 가능합니다.
 - ※ 본 지역주택조합아파트의 최초 조합원모집 공고일은 조합원 모집신고 수리된 날로부터 익일 후입니다.
 - ※ 본 주택의 모집공고는 분양신청이 아닌 지역주택조합의 조합원 모집을 위한 공고입니다.

- 1. 조합원 모집 주제 및 업무대행사의 성명, 주소**
- 모 집 주 체 :** (가칭)울촌조화아파트 지역주택조합 추진위원회
- 대 표 자 :** 김영욱
- 주 소 :** 전라남도 어주시 울촌면 울촌로 115, 상가동 3층 1호(조화아파트)
- 구 유 번 호 :** 764-80-0235
- 업무 대행사 :** 주식회사 이브디앤디
- 대 표 자 :** 지준호
- 주 소 :** 서울특별시 마포구 로데오로5, 1동 제2층 201-3호(화성신동, 우남퍼스트빌스타)
- 법인등록번호 :** 110111-8268976

- 2. 주택건설예정지의 지번·지목 및 면적 및 건축개요**
- 대 지(지번) :** 전라남도 어주시 울촌면 조화리 70-4 및 54필지
- 대 지면적 :** 25,209.00㎡
- 지 역 지 구 :** 제2종 일반주거지역, 자연녹지지역, 상업지역
- 면 적 :** 95,758.78㎡
- 건 배 율 :** 23.22% / 용 적 율 : 281.21%
- 지 역 구 :** 대지, 전, 도로 등
- 공 구 번호 :** 공동주택 및 부대복리시설 (지하층/지상 29층(6개동)) / 총 573세대 예정

- 3. 토지보유 현황 및 계획**
- 토지보유현황**
- ※ 본 조합은 모집 공고일을 기준으로 상기와 같이 사업대상지 내 토지에 관한 사용권원 확보 및 계약을 하였습니다.

구분	구역면적			토지사용권원 확보현황			소유권확보현황
	사유지	국공유지	합계	동일	계약	합계	
대상면적(㎡)	24,567	642	25,209	18,669	18,669	18,669	3,622
비율(%)	97.45	2.55	100.0	74.0	74.0	74.0	14.7
비고(필지)	51필지	4필지(도로)	55필지	36필지	36필지	36필지	8필지

※ 토지사용권원 확보현황은 토지사용(동일/승낙)으로 토지소유권 확보가 아님을 참고하시기 바랍니다.
 ※ 토지사용권원 확보현황 중 계약부분은 토지계약이 완료된 현황을 표시하였습니다.
 ※ 상기 토지보유 현황(확보지역, 확보지번 등)과 관련된 서류(토지대리계약서, 사용승낙서 등)는 홍보보 및 조합사무실에서 열람이 가능합니다.

- 토지확보계획**
- ※ 조합원인가 신청기준인 80%이상 토지사용권원은 확보할 계획이며, 조합원가입 신청 전까지 토지소유권 15%이상을 확보 할 계획입니다.
- ※ 주택건설사업계획승인 신청기준인 토지소유권 95%이상을 사업계획승인 신청 전까지 확보할 계획이며, 그 외 5%에 대해서는 주택법 제22조에 의거하여 매도 청구권으로 확보합니다.

주택건설 예정 세대수 및 건설예정기간	
주택건설 예정세대수	주택건설 예정기간
573세대	착공 후 30개월

※ 상기 계획은 토지매입 및 인허가(지구단위계획, 건축심의, 사업계획승인)에 따라 변경 될 수 있으며 사업계획 승인 시 최종 확정됩니다.

- 5. 조합원 모집 세대수 및 공개 모집기간**
- 조합원 모집세대수** (주택건설 예정세대수의 70%)
- 조합원 모집 공고일 :** 2024년 8월 6일
- 조합원 모집 예정일 :** 2024년 11월 초순 ~ 2024년 7월말 까지
- ※ 총 573세대 중 조합원 403세대를 모집하고, 추가조합원 모집이 필요할 경우(주택법제11조3 제1항에 따라 환급규율으로부터 추가모집에 대한 승인을 받은 후 주택건설사업계획승인 신청시까지) 공개모집할 예정입니다.
- ※ 모집공고 후 조합원의 사망·지적상실·탈퇴 등으로 결원을 충족하지나 미달된 조합원을 모집할 경우 별도의 모집신청(공고) 없이 신규신청자에게 신청서 제출할 수 있습니다.
- ※ 조합원가입(가)후 전세전세에 대해서는 주택법 제43조 제 2항에 의거 분양대가(30%세제) 이상인 경우로 입주자 모집공고 승인을 얻어 일반분양 예정입니다. (30% 미만인 경우는 임의분양임)
- ※ 신청순으로 모집예정이며, 조합원 모집차수를 구분하여 해당 차수별 조합원 총원시 다음차수 모집으로 변경됩니다.

구분	주택별	세대별주택면적(㎡)					비고
		전용	주거공용	계	기타공용	계약면적	
주택별	59형	59.946㎡	19.905㎡	79.851㎡	39.957㎡	39.957㎡	50
	84형	84.934㎡	23.296㎡	111.229㎡	56.612㎡	167.841㎡	525

※ 상기 계획은 토지매입 및 인허가(지구단위계획, 건축심의, 사업계획승인)에 따라 변경 될 수 있으며 주택건설사업계획 승인시 최종 확정됩니다.

- 7. 조합원인가 신청자격, 가입신청 안내 및 신청서 구비서류**
- 신청 자격**
- 주택법 제11조 3항 시행령 제21조에 의거 조합원이 되고자 하는 사람은 다음 각 호의 요건을 갖추어야 합니다.
 - ① 조합원인가 신청일 해당 주택건설대지가 법 제33조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합원인가 신청일 1년 전의 날을 말하며 해당 조합주택의 입주가능일 까지 주택을 소유하지 아니한 세대의 세대주(주택공급에 관한 규칙제27조제7항에 따른 당첨자 지위 및 이를 승계한 사람도 포함한다. 이하 같다)
 - ② 「주택법 시행규칙」 제43조에 따라 세대주를 포함한 세대원(주택법제43조 제 2항에 따른 세대원등록표에 등재되어 있지 아니한 세대의 세대주 및 그 배우자와 동거한 세대원)이 되고 있는 사람을 포함하여 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 배우자 일 것
 - ③ 「주택법 시행규칙」 제43조에 따라 세대주를 포함한 세대원(주택법제43조 제 2항에 따른 세대원등록표에 등재되어 있지 아니한 세대의 배우자 및 그 배우자와 동거한 세대원)이 되고 있는 사람을 포함 중 1명에 한하여 추가거주권면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것
 - ④ 조합원인가 신청일 현재 「법 제2조 제11호」가목의 구분에 따른 지역에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것
 - ⑤ 주택조합의 조합원이 근무·장학대상, 유학, 결혼 등 부득이한 사유로 세대주 자격을 일시적으로 상실한 경우로서 시장, 군수, 구청장이 인정한 경우에는 조합원 자격이 있는 것으로 봄.

■ 가입신청 안내		
신청기간	신청장소	비고
모집공고일로부터 조합원가입 접수시까지	주택홍보관 주소 : 전남 어주시 백림회길1(덕동동) 어수세계백림회길 국제관 A동 103호, 104호(면적 1,117㎡)	전담입 동일함

- 구비서류**
- 준비물**
 - ① 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)
 - ② 인감도장
 - ③ 마도증(조합대출용 / 한글이름)
 - ④ 무통장입금증(조합원가입 신청금 입금증)
- 본인 확인 시 구비서류**
 - ① 주민등록등본 3영(세대의원 전원 주민등록번호, 세대구성 사유, 일자 기재)
 - ② 주민등록초본 3영(주소변동사유 및 세대주 포함)
 - ③ 가족관계증명서 2영
 - ④ 인감증명서 7영(용도는 공인으로 발급)
- 추가서류**
 - ① 배우자의 주민등록등본 1영(배우자 분리 세대인 경우)
 - ① 혼인관계증명서 1영(미혼 또는 단독세대주)
 - ① 주택보유자 : 부동산거래부담분 1부
 - ① 분양신청 임대대리 보유자 : 임대대리계약서 사본 1부
- 대리 계약 시 추가서류**
 - 제자 대리계약(배우자 직권·사후에 한함)시 준비물 및 구비서류 외에 다음 서류를 추가로 준비해야 합니다.
 - ① 계약자 인감증명서 1영(용도 : 조합원가입계약 위임용)
 - ② 계약자 인감도장이 날인된 위임장(주택조합주주명) 1부
 - ③ 대리인 신분증 및 도장

8. 계약금 · 조합원 분담금의 납부시기 및 방법

영역	군부류	세대수	세대당 총 분담금	조합원 입주 추진비 (VAT 별도)	계약금			중도금						잔금	
					1차 계약시	2차 계약후 30일 이내	3차 청산금 회계상 인가	사업계획승인 신청서 - 준공 전(사업일정에 따라 추후 변동)							
								1차	2차	3차	4차	5차	6차		
59	총	2	213,490.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	20,000.00	21,349.00	21,349.00	21,349.00	21,349.00	21,349.00	21,349.00	55,363.80
	총	2	215,704.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	20,000.00	21,570.40	21,570.40	21,570.40	21,570.40	21,570.40	21,570.40	52,281.80
	총	2	217,998.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	20,000.00	21,799.80	21,799.80	21,799.80	21,799.80	21,799.80	21,799.80	51,198.20
	59-1	10	7	227,177.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	22,717.70	22,717.70	22,717.70	22,717.70	22,717.70	22,717.70	40,678.60
	59-1-1	10	7	229,472.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	22,947.20	22,947.20	22,947.20	22,947.20	22,947.20	22,947.20	41,788.80
	59-1-2	10	7	242,945.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	24,294.50	24,294.50	24,294.50	24,294.50	24,294.50	24,294.50	38,078.00
	59-2	10	6	245,530.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	24,553.00	24,553.00	24,553.00	24,553.00	24,553.00	24,553.00	42,714.00
	59-2-1	2	2	247,830.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	24,783.00	24,783.00	24,783.00	24,783.00	24,783.00	24,783.00	48,132.00
	총	9	5	287,296.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	28,729.60	28,729.60	28,729.60	28,729.60	28,729.60	28,729.60	68,697.60
	총	11	6	300,496.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	30,049.60	30,049.60	30,049.60	30,049.60	30,049.60	30,049.60	70,186.40
	총	15	10	323,692.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	32,369.20	32,369.20	32,369.20	32,369.20	32,369.20	32,369.20	71,948.80
	59-5	75	53	318,448.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	31,844.80	31,844.80	31,844.80	31,844.80	31,844.80	31,844.80	75,572.00
59-1-1	75	53	319,644.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	31,964.40	31,964.40	31,964.40	31,964.40	31,964.40	31,964.40	77,657.80	
59-1-2	75	50	336,627.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	33,627.00	33,627.00	33,627.00	33,627.00	33,627.00	33,627.00	84,258.80	
59-2-1	68	50	342,910.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	34,291.00	34,291.00	34,291.00	34,291.00	34,291.00	34,291.00	86,697.60	
59-2-2	42	30	345,216.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	34,521.60	34,521.60	34,521.60	34,521.60	34,521.60	34,521.60	89,086.40	
총	2	2	300,078.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	30,007.80	30,007.80	30,007.80	30,007.80	30,007.80	30,007.80	70,192.00	
총	2	2	332,305.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	33,230.50	33,230.50	33,230.50	33,230.50	33,230.50	33,230.50	71,222.00	
총	2	2	336,531.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	33,653.10	33,653.10	33,653.10	33,653.10	33,653.10	33,653.10	72,612.40	
64A	총	3	298,140.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	29,814.00	29,814.00	29,814.00	29,814.00	29,814.00	29,814.00	89,257.20	
	총	3	311,346.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	31,134.60	31,134.60	31,134.60	31,134.60	31,134.60	31,134.60	105,588.80	
	총	3	316,655.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	31,655.00	31,655.00	31,655.00	31,655.00	31,655.00	31,655.00	112,822.00	
	64A-1	15	11	317,378.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	31,737.80	31,737.80	31,737.80	31,737.80	31,737.80	31,737.80	106,529.20
	64A-1-1	13	10	320,594.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	32,059.40	32,059.40	32,059.40	32,059.40	32,059.40	32,059.40	109,233.60
	64A-1-2	15	9	316,913.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	31,691.30	31,691.30	31,691.30	31,691.30	31,691.30	31,691.30	104,626.20
	64A-2	5	3	343,025.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	34,302.50	34,302.50	34,302.50	34,302.50	34,302.50	34,302.50	87,210.00
	총	1	1	284,784.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	28,478.40	28,478.40	28,478.40	28,478.40	28,478.40	28,478.40	89,918.00
	총	1	1	333,026.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	33,002.60	33,002.60	33,002.60	33,002.60	33,002.60	33,002.60	71,203.20
	총	2	2	336,231.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	33,623.10	33,623.10	33,623.10	33,623.10	33,623.10	33,623.10	72,482.40
	64A-1	10	7	319,125.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	31,912.50	31,912.50	31,912.50	31,912.50	31,912.50	31,912.50	77,690.00
	64A-1-1	10	7	322,340.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	32,234.00	32,234.00	32,234.00	32,234.00	32,234.00	32,234.00	78,898.00
64A-1-2	10	7	338,490.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	33,849.00	33,849.00	33,849.00	33,849.00	33,849.00	33,849.00	85,396.40	
64A-2	10	6	344,913.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	34,491.30	34,491.30	34,491.30	34,491.30	34,491.30	34,491.30	87,982.20	
64A-2-1	1	1	348,136.00	20,000.00	10,000.00	20,000.00	15,000.00	34,813.60	34,813.60	34,813.60	34,813.60	34,813.60	34,813.60	92,544.40	

■ 계약금 이외의 조합원분담금의 납부 시기는 인·허가 추진 상황에 따라 변동될 수 있으며, 향후 조합원인가 및 사업계획승인(건축심사)을 개시 승인 후 원료된 중도금 회차별 납부일정을 개별 통지할 예정입니다. 단, 중도금 납부일 및 금액은 금융기관 대출이건 및 공사차 혐의발생 등에 따라 비율이 달라질 수 있으며, 그에 따라 납부일정 등이 일부 조정될 수 있으며 그 경우에는 사전에 개별 통지할 예정입니다.

■ 상기 분담금은 동별, 항별, 호별에 따라 분담금 차이가 있으며, 상기 금액은 절대 확정금액이 아니므로 사업추진 과정에서 조합원이 분담해야 할 비용이 다소 변동될 수 있습니다.

■ 상기 분담금 중 중도금조합원 분담금의 60%, 중도금 1~6차에 대한 은행권 대출 진행 시 발생하는 이자(중도금 1~3차의 무이자, 중도금 4~6차의 저이자) 후분담제는 조합원 분담금에 포함되어 있지 않습니다. 대출 미신청자 또는 부작거 사유로 인하여 대출이 불가할 시 상기 납부일정에 맞추어 기입 조합원 본인(이) 직접 납부하여야 합니다.