

(가칭)황학동1010번지 일대 지역주택조합 아파트 조합원 모집 공고

(가칭)황학동1010번지일대 지역주택조합에서 조합원을 모집하고자 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 조합원 모집주체

구 분		등록번호	상 호	대 표 자	주 소
모집주체	시행사	516-80-01388	황학동1010번지일대지역 주택조합설립추진위원회	김 영 란	서울시 중구 마창로16길 2-1,2층(황학동)
	업무대행사	110111-2029068	(주)에일씨엠코리아	박 기 민	서울시 강남구 도곡로37길 16, 2층(역삼동)
자금관리신탁사		110111-2867418	(주)궁화신탁	권 준 영	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(포스코피 앤에스타워)

2. 주택건설대지의 사업계획(안)

대지위치	서울시 중구 황학동 1010번지 외 83필지
대지면적	7,822.70 ㎡
지역지구 / 지목	일반상업지역 / 대지 / 도로
토지현황	사유지 5,981.8 ㎡ / 국·공유지 1,840.90 ㎡
주택건설 연면적 및 규모	70,566.50 ㎡ / 지하 7층 ~ 지상 20층
주택건설 예정세대	아파트 304세대, 근린생활시설, 업무시설 및 부대복리시설
주택건설 예정기간	공사착공 후 28개월

3. 토지확보현황 및 계획

구 분	면 적		토지사용승낙		진행계획(안)		비 고
	㎡	%	완료(㎡)	%	진행중(㎡)	%	
계	7,822.70	100	4,944.33	63.20	2,878.37	36.80	*조합설립인가신청 전까지 85%이상 완료예정
사유지	5,981.80	76.47	3,103.43	39.67	2,878.37	36.80	
국·공유지	1,840.90	23.53	1,840.90	23.53			

※ 조합원가입 신청 및 계약 시 토지확보 서류 열람 가능.

4. 조합원모집 세대수 및 모집기간

- 조합원모집세대 : 304 세대(1차조합원 124세대, 2차조합원 180세대)
- 조합원모집 공고 및 주택홍보관 개관 후 공개모집.
- 조합원모집 세대수는 조합원의 사망·자격상실·탈퇴 및 인·허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)으로 변경 될 수 있습니다.(결원 시 별도의 모집신고(공고)없이 신규 신청자에게 선착순으로 재공급할 수 있습니다.)

5. 주택형 별 주택 공급면적 및 대지면적

구 분	조합원모집 세대수	주택형별 계약면적					대지지분	비 고
		공급면적			기타공용	계약면적		
	304 세대	전용	주거공용	계				
29A	17	29.99	19.78	49.77	30.07	79.84	5.6730	
49A	51	49.99	21.93	71.92	50.12	122.04	9.4562	
59B	168	59.99	22.94	82.93	60.15	143.08	11.3479	
59C	34	59.99	22.99	82.98	60.15	143.13	11.3479	
84A	34	84.99	27.96	112.95	85.21	198.16	16.0769	

※ 상기 주택공급 면적은 인·허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에 따라 변경 될 수 있습니다.

※ 면적표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡*0.3025)

6. 조합원 신청자격 및 구비서류

신청자격	① 조합설립인가 신청일(해당 주택건설대지가 법 제63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 말한다. 이하 같다)부터 해당 조합주택의 입주 가능 일까지 주택을 소유하는지에 대하여 다음의 어느 하나에 해당할 것. - 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주일 것. - 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원 중 1명에 한정하여 주거 전용면적 85㎡이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것. ② 조합설립인가 신청일 현재 「주택법」 제2조제11호 가목의 구분에 따른 지역(서울특별시·인천광역시·경기도)에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 자 이어야한다.
신청시 구비서류	① 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) ② 인감도장, 인감증명서 12통, 막도장 ③ 주민등록초본 2통(주소변동사항 포함) ④ 주민등록등본 2통(배우자와 분리세대인 경우 배우자 주민등록등본 2통) ⑤ 가족관계증명서 2통 ⑥ 기본증명서 2통 ⑦ 혼인관계증명서 2통 ※ 제3자 대리 신청시 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 준비하여야 합니다. ⑧ 신청자 인감증명서 1통(조합원 가입신청 위임용) ⑨ 위임장 ⑩ 대리인 신분증 및 도장
신청기간	조합원 모집 공고일(홍보관 OPEN일)로부터 조합원모집 완료시까지
신청장소	서울특별시 광진구 천호대로 605 JS빌딩 1층 홍보관

- ※ 상기 구비서류는 가입 신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한함.
- ※ 상기 내용 이외의 조합원자격에 대해서는 주택법 제11조, 동법 시행령 제21조 및 동법 시행규칙 제8조, 주택공급에 관한 규칙 제2조제7호, 제52조, 제53등 관계법령에 따른다.
- ※ 신청자의 조합원자격은 조합설립인가 신청 시, 사업계획승인 신청 시, 사용검사(또는 임시사용승인 시)시 국토교통부의 주택전산망 검색 및 제출서류를 통해 확인되며 확인결과 신청자격과 다른 사실이 판명되거나 신청 구비서류를 제출하지 아니할 경우 불이익을 받을 수 있습니다.

7. 조합원가입 신청방법 세대구분

- 각 타입과 군에 대하여 조합원모집 세대수 범위내에서 접수하되 선순위 신청자가 공급세대수를 초과할 경우 차순위는 접수치 않으며, 기 입금자는 예비자로 관리함.
- 공개모집 대상 동·호수의 결정은 주택법 제15조에 의거 사업계획 승인 후 지정기일에 공개 추첨에 의해 결정됨(일정 추후 통보(조합 홈페이지, 서울시 정비사업 정보모방 게시 및 개별 통지함), 전산추첨 외부기관의회)

8. 조합원 계약금, 분담금 납부방법 및 일정

(단위 :천원)

주택유형 (㎡)			세 대 수	계 약 금		중 도 금								잔 금 (30%)	총공금가액 (업무추진비 포함)
						1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차	7회차			
				계약시 (1차)	계약후 +14일 내 (2차)	창립총회 공고 시	조합설립 승인후 +30일 내	사업승인 신청전 30일 내	착공후 1개월차	착공후 12개월차	착공후 18개월차	준공전 1개월 내	입주전 지정일자		
중도금 무이자															
29.99	나 군	13~14층	2	15,000	30,000	15,800	15,800	31,600	36,144	36,144	36,144	36,144	138,664	391,441	
	가 군	4층	5	20,000	35,000	24,900	24,900	49,800	50,935	50,935	50,935	50,935	181,013	539,355	
		5층	5	20,000	35,000	24,900	24,900	49,800	52,189	52,189	52,189	52,189	188,539	551,899	
		6층	5	20,000	35,000	24,900	24,900	49,800	54,698	54,698	54,698	54,698	203,591	576,985	
		7층	5	20,000	35,000	24,900	24,900	49,800	55,952	55,952	55,952	55,952	211,117	589,528	

59.99 B	나 군	8층	6	20,000	35,000	24,900	24,900	49,800	57,207	57,207	57,207	57,207	218,643	602,071
		9층	6	20,000	35,000	24,900	24,900	49,800	58,461	58,461	58,461	58,461	226,168	614,614
		10층	6	20,000	35,000	24,900	24,900	49,800	59,715	59,715	59,715	59,715	233,694	627,158
	나 군	11~12층	12	20,000	35,000	27,900	27,900	55,800	60,970	60,970	60,970	60,970	229,220	539,701
		13~14층	12	20,000	35,000	27,900	27,900	55,800	62,224	62,224	62,224	62,224	236,746	652,244
		15층	6	20,000	35,000	27,900	27,900	55,800	53,478	53,478	53,478	53,478	244,272	664,787
	다 군	16~17층	12	20,000	35,000	29,800	29,800	59,600	64,733	64,733	64,733	64,733	244,198	677,330
		18~19층	12	20,000	35,000	29,800	29,800	59,600	65,987	65,987	65,987	65,987	251,724	689,873
	라 군	20층	6	20,000	35,000	29,800	29,800	59,600	67,241	67,241	67,241	67,241	259,250	702,417

- 조합원 부담금 납부는 각각의 일정에 따라 각각의 분담금을 납부한다.
- 조합원 부담금에는 건축물 소유권이전에 따른 제세공과금(보존등기비 등) 등은 미포함되어 있다.
- 조합원 부담금 및 업무추진비 각각의 납부일정은 인·허가 사항에 따라 변동 될 수 있다(향후 납부일정 확정 후 조합원 개별통보 예정이며, 확정된 사항에 대해서는 본 가입계약서의 변경 또는 별도의 변경 가입계약서를 작성하기로 함).
- 조합원 부담금 납입금액 중 대출일선 금융기관을 통한 중도금 대출은 계약금 및 잔금을 제외한 중도금만 대출대상이며, 조합원 부담금 총액의 40% 범위 내에서 대출일선 금융기관과 협의 후 대출 범위 등을 결정한다.(중도금 대출이 불가할시 일정에 맞추어 자납하여야 한다. 일정은 개별공지 예정).
- 조합원 부담금 중 중도금 40%에 해당하는 금액에 대해서는 중도금 무이자로 한다.(단, 중도금 무이자 대납기간은 각각의 대출 개시일로부터 입주지정기간 개시 일까지로 함.)
- 조합원 부담금 또는 업무추진비 납부일자가 휴일 또는 법정 공휴일인 경우 납부일자를 그 다음날로 한다.
- 조합원 가입 신청 시 납부하는 조합원 부담금 중 계약금 전액 및 업무추진비 전액을 완납 할 경우에만 본 가입계약서의 효력이 발생 한다.
- 조합원 가입 신청 시 납부한 업무추진비는 착공 전 계약을 저조로 인한 사업 중단 및 지연, 계약철회, 조합탈퇴, 조합원 교체 시 반환되지 않으며, 추후 재가입 시에는 별도 추가납부 하여야 한다.
- 조합원 부담금에는 업무추진비는 포함되지 않으므로, 업무추진비 납부일정표에 의거 각 각 별도 납부하여야 한다.
- 조합가입 시 조합원의 조합원 부담금 총액은 조합가입 시점(2차, 3차)에 따라 차이가 있다.

9. 계약금, 분담금, 업무추진비 납부계좌

구 분	은 행	계 좌 번 호	예 금 주
계약금 납부계좌	우리은행	1005-203-860678	(주)무궁화신탁
분담금 납부계좌	우리은행	1005-503-861922	(주)무궁화신탁
업무추진비납부계좌	우리은행	1005-203-862050	(주)무궁화신탁
입금시 주의사항	조합원 계약금, 부담금 및 업무추진비 입금은 상기 각각의 지정(입금)계좌에 무통장 입금 하여야 하며, 입금인 의뢰인 란에 반드시 조합원성명 및 계약자번호를 기재 하여야 함(예 : 조합원성명 : "홍길동", 계약자번호"112"인 경우→"홍길동112"로 입금 함).		
기 타 사 항	상기 업무추진비 지정(입금)계좌는 중도금 대출 시 또는 사업추진 과정상 합리적 변경 사유가 발생하는 경우 변경 될 수 있으며, 이 경우 변경 사실을 통지하기로 함.		

10. 자금관리 주체 및 계획

- 자금관리 주체 : 주식회사 무궁화신탁(주소 : 서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(포스코피앤에스타워))
- 자금관리 계획 : 본 조합의 사업비(계약금, 분담금, 업무추진비) 는 (주)무궁화신탁과 자금관리대리사무계약을 체결하여 (주)무궁화신탁이 관리토록 하고 있습니다.

11. 조합원 당첨자 발표 일시 및 장소

- 당첨자 발표일시 : 인·허가 관청 자격확인 후 즉시.
- 당첨자 발표장소 : 서울특별시 광진구 천호대로 605 1층 홍보관.

- 당첨자 발표방법 : 조합 홈페이지, 서울시 정비사업 정보망 게시 및 개별 통지함.

12. 부적격자의 처리 및 계약취소·해지의 환불사항

(1) 가입 계약 후 30일 이내 계약취소·해지

- 기납부한 업무대행비 및 계약금은 해지 신청서 작성일 이후 10일 이내 전액 환불

(2) 조합설립 인가 신청 전

- 기납부한 업무대행비 공제 및 계약금 및 분담금에서 10% 공제 후 해지 신청서 작성일 이후 10일 이내 잔액 환불.

(3) 조합설립 인가 후

- 탈퇴, 조합원의 자격상실, 제명 등으로 조합원의 지위를 상실한 자(부적격자 및 계약취소 포함)에 대하여는 조합원이 납입한 기 납입금에서 업무대행비를 공제 및 계약금 및 분담금에서 10%를 위약금으로 공제하고 그 잔액을 이자 없이 해지 신청서 작성일 이후 10일 이내 본인의 계좌로 환불처리.

(4) 계약의 취소·환불 관련 행위 중지 기간

- 조합설립인가 신청 및 인가일 전·후 10일
- 사업계획승인 신청 및 승인일 전·후 15일

13. 사업추진 일정(예정)

- 조합설립인가 신청 : 2022년 8월 예정
- 사업계획승인 신청 : 2023년 10월 예정
- 착공 예정일 : 2024년 상반기
- 입주 예정일 : 2026년 하반기(정확한 입주일자는 도래 일자에 추후 개별 통보함)

※ 실 입주일이 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실 입주 지정 일에 함께 납부하여야 함.

14. 조합원의 권리와 의무

- 조합원은 다음 각 호의 권리를 갖는다.

- ① 사업계획으로 정한 지역주택조합 아파트의 공급 청구권
- ② 조합 총회의 출석권·발언권 및 의결권
- ③ 조합원원의 선출권 및 피선출권, 피선출권은 조합원의 자격을 갖춘 조합원에 한하며, 조합원 이외의 자는 임원으로 선출될 수 없다.

- 조합원은 다음 각 호의 의무가 있다.

- ① 조합원 부담금(조합운영비, 업무대행비, 토지매입비, 건축비 등) 조합 가입계약서에서 정한 금액 등의 납부의무
- ② 관계법령 및 본 조합규약, 가입계약서, 동의서 등 조합원이 제출한 서류, 조합총회 등에서의 의결사항 준수 의무
- ③ 조합원의 의결권은 평등하며, 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 않는다. 다만, 조합원이 유고로 권한을 행사할 수 없는 경우에는 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하고 그 권한을 대리행사 하게 할 수 있다.
- ④ 조합원이 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 즉시 조합에 통지(조합원 개인정보 변경신청서)하여야 하며, 통지하지 아니하여 발생하는 불이익에 대하여 조합에 이의를 제기할 수 없다.

15. 유의사항

- 조합원 모집, 사업부지 매입, 조합설립, 자금집행(조합원분담금 관리 등) 업무일체 및 추후 아파트건립사업의 진행 일체는 (가칭)황학동1010번지일대 지역주택조합에서 책임 관리한다.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있다.
- 본 (가칭)황학동1010번지일대 지역주택조합아파트는 실 입주자를 위하여 건립되므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 경우 관계 법령에 따라 고발조치 된다.
- 세대당 공급면적과 대지면적은 법령에따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 준공·입주 시 상호 정산하기로 한다.
- 주택홍보관에 제시된 제품은 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우 동질의 타사제품으로 변경될 수 있다.

- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있다.
- 본 아파트의 서비스면적은 사업계획승인 조건에 따라 약간의 차이가 있을 수 있다.
- 조합원 모집 시 홍보하는 내용은 사업계획(안)이지 확정된 사항은 아니다.
- 사업추진과정(토지매입, 공사비, 건축규모 및 예상 세대수 변경 등)에서 사업기간이 장기화되거나 사업계획 변경에 따른 사업비 상승 등으로 조합원 추가 부담금이 발생할 수 있다.
- 지역주민이 조합을 구성하고 사업 부지를 매입하여 주택을 건설하는 사업으로 사업 추진 과정에서 발생하는 모든 책임은 조합원이 져야 한다.

16. 주택홍보관

- 위 치 : 서울특별시 광진구 천호대로 605 제이스빌딩 1층 홍보관(가입계약 장소)
- 상담문의 : 1833-9155

2022년 3월 18일

황학동1010번지일대 지역주택조합 추진위원회 위원장 김영란직인생략