

(가칭)동외동지역주택조합 조합원 모집공고(정정)

※ 본 지역주택조합 조합원 모집공고의 내용을 숙지한 후 조합원 모집 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 조합원 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■(가칭)동외동지역주택조합 추진위원회는 주택법 제11조의3 및 같은 법 시행규칙 제7조의3규정에 따라 순천시청 조합원 모집신고에 의거하여 다음과 같이 조합원 모집시행을 공고합니다.

■이 지역주택조합의 최초 조합원 모집 공고일은 2018년 2월 28일이며, 사업일정 수정으로 인한 정정공고는 2018년 4월 24일입니다.

- 정정내용 :

구 분	정정 전	정정 후
사업일정	- 조합설립..(중간생략)..도시개발사업 추진일정에 따라 변경될 수 있습니다. - 사업계획승인 신청은..(중간생략)..도시개발 사업 인·허가 일정에 따라 변경될 수 있습니다.	- 조합설립..(중간생략)..조합원 모집인원, 토지주 동의율, 사업 추진 일정에 따라 변경될 수 있습니다. - 사업계획승인 신청은 조합설립인가 후 (2018년 12월경) 신청 예정입니다.
대지면적	- 31,350㎡	- 31,351㎡

■ 조합원 모집의 주체는 (가칭)동외동지역주택조합 추진위원회(소재지 : 순천시 북부시장1길26, 대표자 김진상)입니다.

■ 조합아파트 건설대지 위치 : 순천시 동외동 11-3번지 외 일원

- 본 주택의 건설부지는 조합설립 및 주택사업계획 승인 등의 절차를 거쳐야하는 사업임을 인지하시고, 지역주택조합사업 추진 및 인허가 일정이 타 사업과 비교 시 다소 소요됨을 알려드리오니 이점 참고하시기 바랍니다.

■ 조합아파트 건설대지 면적 : 약31,351 ㎡(당초 : 31,350㎡)

■ 조합원 모집세대수 : 총 1,040세대(예정) 중, 1차 조합원 600세대, 2차 조합원 200세대 모집(사업계획승인, 설계변경 등인허가 과정에 변경 될 수 있음.)

■ 토지확보현황(2018.2월 기준)

전체대지면적			확보면적		비율	
계	사유지	국공유지	사유지	국공유지	사유지	국공유지
31,351㎡	26,753㎡	4,598㎡	7,504.5㎡	4,598㎡	23.92%	14.66%

※ 국공유지는 유관부서와 협의하여 추후 확보 예정입니다.

■ 조합원 모집기간 : 2018년 2월 28부터 ~ 2018년 6월까지

■ 조합 신청자격

- 본 지역주택조합의 조합원 자격은 '주택법' 에 의거하여 전라남도 및 광주광역시 거주자로 확대 적용됩니다.
- 세대주로서 조합설립인가 신청일 이전 6개월 이상 거주한 무주택 또는 전용면적 85 ㎡ 이하 1세대 이하 소유자
- 기타 자세한 사항은 모집공고2번의 지역주택조합의 조합원 자격을 참조하시기 바랍니다.

- 조합원 신청시 구비서류, 일시, 장소의 경우 모집공고 3번의 조합원 신청 및 타입별 추첨 장소 참조

■ 분담금의 납부시기 및 납부방법 등 비용부담에 관한 사항 - 모집공고 1번의 사업개요 및 조합원 분담금액 참조

■ 부대시설 및 복리시설(예정)

- 관리사무소, 커뮤니티시설, 작은 도서관, 주민공동시설, 주민운동시설, 근린생활시설(별도 분양시설), 보육시설, 경로당, 지하 주차장 경비실, 어린이 놀이터 등

■ 동·호수 배정의 시기 및 방법 등에 관한 사항 ➡ 모집공고 3번 참조

■ 당첨자 발표의 일시 및 장소 ➡ 모집공고 4번 참조

■ 계약일 및 계약장소, 계약방법 ➡ 모집공고 4번, 5번 참조

■ 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항 ➡ 모집공고 6번 참조

■ 기타 예정일 (조합설립인가 신청예정일, 사업계획승인 신청예정일, 착공예정일 및 입주예정일)은 사업추진 상황에 따라 추후 별도 통지할 예정입니다.

■ 조합원의 권리 및 의무에 관한 사항 ➡ 모집공고 8번 참조

■ 조합원 가입 신청 전에 본 공고상의 유의사항 및 자격사안 등 본인의 지역주택조합 조합원 자격사항에 대해 조합원 본인이 직접 확인 후 가입하시고, 가입 후 조합원 부적격당첨으로 인해 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

1. 사업개요 및 조합원 분담금액

- 위 치 : 순천시 동외동 11-3번지 일원 ■ 대지면적 : 31,351㎡(9,483.68평)
- 연 면적 : 153,406㎡(46,405.52평) ■ 세 대 수 : 1,040세대
- 공급규모 : 아파트 지하 1층 ~ 지상34층
- 주택형별 면적표 및 모집세대수(예정)

주택형	세대별 주택면적(㎡)					공급세대 (예 정)	비 고 (대지지분:㎡)
	공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 포함)	계약면적		
	전용면적	주거공용	계				
74A㎡	74.98	25.00	99.98	36.69	133.66	294	28.17
74B㎡	74.96	25.13	100.09	36.68	136.76	200	28.17
84A㎡	84.96	28.12	113.08	41.57	154.65	452	31.92
84B㎡	84.97	28.41	113.38	41.57	154.95	94	31.93

※ 상기 면적 및 공급세대수는 인허가(지구단위계획, 건축심의, 사업계획승인 등) 과정 중 변경될 수 있음

■ 조합원 분담금 내역 및 납부일정(예정)

- 1차 조합원 모집 세대 및 분담금 : 600세대

평형	층	층 별 세대수	총분담금	1차계약금 (가입시)	2차계약금 (조합설립 인가후)	1차	2차	3차	4차	5차	6차	소계	잔금 (20%)	평 단 가 (단위:천원)
						10%	10%	10%	10%	10%	10%			
74㎡ A 30.24 평	1~2층	12	213,300	10,665	31,995	21,330	21,330	21,330	21,330	21,330	21,330	127,980	42,660	7,054
	3~4층	18	217,900	10,895	32,685	21,790	21,790	21,790	21,790	21,790	21,790	130,740	43,580	7,206
	기준층 (5~29층)	225	223,900	11,195	33,585	22,390	22,390	22,390	22,390	22,390	22,390	134,340	44,780	7,404
	고층부 (30~33층)	39	226,900	11,345	34,035	22,690	22,690	22,690	22,690	22,690	22,690	136,140	45,380	7,503
	계	294												
74㎡ B 30.28 평	1~2층	12	213,600	10,680	32,040	21,360	21,360	21,360	21,360	21,360	21,360	128,160	42,720	7,054
	3~4층	12	218,200	10,910	32,730	21,820	21,820	21,820	21,820	21,820	21,820	130,920	43,640	7,206
	기준층 (5~29층)	150	224,200	11,210	33,630	22,420	22,420	22,420	22,420	22,420	22,420	134,520	44,840	7,404
	고층부 (30~33층)	26	227,300	11,365	34,095	22,730	22,730	22,730	22,730	22,730	22,730	136,380	45,460	7,507
	계	200												
84㎡ A 34.21 평	1~2층	28	242,900	12,145	36,435	24,290	24,290	24,290	24,290	24,290	24,290	145,740	48,580	7,100
	3~4층	28	248,000	12,400	37,200	24,800	24,800	24,800	24,800	24,800	24,800	148,800	49,600	7,249
	기준층 (5~29층)	348	254,900	12,745	38,235	25,490	25,490	25,490	25,490	25,490	25,490	152,940	50,980	7,451
	고층부 (30~33층)	48	258,300	12,915	38,745	25,830	25,830	25,830	25,830	25,830	25,830	154,980	51,660	7,550
	계	452												
84㎡ B 34.30 평	1~2층	6	243,600	12,180	36,540	24,360	24,360	24,360	24,360	24,360	24,360	146,160	48,720	7,102
	3~4층	6	248,700	12,435	37,305	24,870	24,870	24,870	24,870	24,870	24,870	149,220	49,740	7,251
	기준층 (5~29층)	74	255,600	12,780	38,340	25,560	25,560	25,560	25,560	25,560	25,560	153,360	51,120	7,452
	고층부 (30~33층)	8	259,000	12,950	38,850	25,900	25,900	25,900	25,900	25,900	25,900	155,400	51,800	7,551
	계	94												

※ 본 납부일정은 사업여건(인허가 일정 및 금융대출 여건 등)에 따라 변경될 수 있으며 일정에 변동이 있는 경우 개별통보로 확정할 예정입니다.

※ 조합원 분담금은 층별, 향후 가격격차지수를 적용하여 지역주택조합 총회에서 확정할 예정입니다.

※ 단위세대 평면은 발코니 확장을 기준으로 하며 발코니확장비는 조합원분담금에 포함되어 있습니다.

※ 업무 대행비는 조합원분담금에 포함되어 있지 않으며 1차계약금(5%)납부시 업무추진비 12,000,000원이 포함되어 납부됩니다.

- 2차 조합원 모집 세대 및 분담금 : 200세대(※ 시공사와 협의 후 결정)

■ 공통사항

- 1차 조합원 모집은 2018년 2월 28부터 600세대 모집 마감 분(2018년 6월 예정)까지이며, 1차 조합원 모집 마감시 2차 조합원 모집은 시공사와 협의를 거쳐 이어서 모집할 예정입니다. 단 1·2차 주택형별 모집세대수는 다소 변경될 수 있습니다.
- 인·허가과정 중 사업(사용)승인 조건, 시공사 변경 등에 의해 추가 분담금이 발생할 수 있고 이는 조합원 총회를 통해서 결정됩니다.
- 상기 조합원 분담금에는 소유권 이전에 따른 제세공과금(보전등기비, 인지세, 법무사수수료, 재산세 등)과 원인자부담금(학교 용지부담금, 광역교통 시설부담금, 개발부담금, 농지전용부담금 등), 사업소득세 등이 포함되어 있지 않으므로 조합원이 개별 부담해야 합니다.
- 원인자 부담금은 사업주체가 직접 납부하여야 할 금액으로 주택형별로 금액이 상이하며, 납부금액과 시기는 별도 통보할 예정입니다.
- 상기 일정 중 중도금 납부일정은 시공사 협의 및 인허가 일정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 조합원 모집 완료 후 잔여 240세대(예정)는 주택공급에 관한 규칙에 의거하여 입주자 모집공고 승인을 통해 일반분양 예정입니다.

2. 지역주택조합의 조합원 자격

■ 지역주택조합의 조합원 자격

- 주택법 시행령 제21조(조합원의 자격)

① 법 제11조에 따른 주택조합의 조합원이 될 수 있는 사람은 다음 각 호의 구분에 따른 사람으로 한다. 다만 조합원의 사망으로 그 지위를 상속받는 자는 다음 각 호의 요건에도 불구하고 조합원이 될 수 있다.

가. 조합설립인가 신청일(해당 주택건설대지가 법 제63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 말한다. 이하 같다)부터 해당 조합주택의 입주 가능일까지 주택을 소유(주택의 유형, 입주자 선정방법 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 지위에 있는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)하는 자에 대하여 다음의 어느 하나에 해당할 것

- 1) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함한다. 이하 2)에서 같다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주일 것
- 2) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원 중 1명에 한정하여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것

나. 조합설립인가 신청일 현재 법 제2조 제1호 가목의 구분에 따른 지역에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것

② 주택조합의 조합원이 근무·질병치료·유학·결혼 등 부득이한 사유로 세대주 자격을 일시적으로 상실한 경우로서 시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 제1항에 따른 조합원 자격이 있는 것으로 본다.

③ 제1항에 따른 조합원 자격의 확인 절차는 국토교통부령으로 정한다.

3. 조합원 신청 및 추첨방법

■ 신청금액, 일정 및 신청방법

구분	주택형 신청금액	신청기간	신청금 계좌	신청방법	입금자란 표시내용
신청금액	홍보관에서 안내	모집공고이후	추후 홈페이지 게재 및 유선통보 예정	계좌이체	본인 이름과 주민등록번호 앞 2자리 dP) 신청자 성명이 홍길동인 1975년생 → 홍길동75

※ 당 지역주택조합의 자금관리실태사의 지정 신청계좌로 신청자 본인명의로 입금해야만 조합원 신청을 인정함.

※ 주택형별 신청금액은 지정 신청금액만 인정하며 1인 1건만 인정함.

※ 상기 신청금 계좌에 입금하지 않을 경우 무효를 원칙으로 함.

※ 상기 신청금은 당첨에 따른 계약시 1차 계약금으로 합산됨.

※ 계약세대 초과분 및 과오납 분에 대한 환불은 2018년 3월 15일까지 구비서류 첨부 접수, 4월중 일괄 지급 예정임.

※ 환불 신청시 환불통장 사본, 신분증 사본, 입금증 등이 필요하며, 구비서류가 없을 경우 환불되지 않음.

※ 계약예정자는 개별 서면 통지하지 않음.(전화문의를 착오로 인해 응답하지 않음)

■추첨일시, 방법

구분	추첨일시(예정)	동호수 추첨방법	추첨 및 당첨 동호수 개시장소
추첨방법	2018년 3월 15일	공개추첨	주택홍보관

- ※ 당첨자 추첨시 청약자 본인이 직접 참석하여야 하며, 참석자를 대상으로 공개추첨 되고 미 참석시 동·호수 배정에서 제외되오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- ※ 당첨자 추첨시 예비당첨자 없이 계약기간 종료 후 선착순으로 모집할 예정입니다.

4. 조합원 계약일정

■계약체결 일정 및 장소

구분	계약기간(예정)	계약 장소
계약	2018년 3월 16일부터	주택홍보관

- ※ 당첨자는 당첨된 주택형별 등을 확인 후 계약금 및 업무대행비를 지정된 계좌로 무통장 입금하고 필수 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약 기간 내 계약을 체결하여야 합니다.
- ※ 지정된 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대에 대하여는 예비당첨자에게 우선 배정 없이 임의로 추가 조합원을 모집할 예정입니다.
- ※ 지정 계약기간 내에 분담금 전부 및 업무 대행비를 납입한 경우라도 계약기간 내 계약서 작성 및 구비서류를 제출하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- ※ 상기 일정은 부득이한 사유로 변경될 수 있으며, 변경 시 개별 통지할 예정입니다.

■조합원 신청금, 분담금, 업무대행비 납부계좌 및 납부방법

- ※ 계좌는 홈페이지 게재 및 유선통보 문의 시 알려드립니다.
- ※ 지정계좌 외 납입에 따른 문제 발생시 추진위(조합)는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 무통장 입금 시에는 동 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여 입금하시기 바라며, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며 환불이자는 없습니다.

5. 계약서류

■조합원 계약시 구비서류

구분	구비서류	
본인 계약시	1. 주민등록등본 2통(세대원 전부 주민등록번호 기재)	6. 청약서
	2. 주민등록초본 2통(전 주소지 및 세대주 포함)	7. 인감도장
	3. 인감증명서 5통	8. 혼인관계증명서 2통(미혼, 단독세대주인 경우)
	4. 가족관계증명서 2통	9. 배우자의 등본 2통(부부 분리세대인 경우)
	5. 신분증 사본	10. 주택등기부등본 1통(주택 소유자인 경우)
대리인 계약시	위임장 2. 위임자 인감증명서 1통	3. 대리인 신분증 사본

- ※ 상기 제증명서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분을 준비하시기 바랍니다.
- ※ 조합원 가입시 제출한 서류가 사실과 다르거나 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약 체결 후라도 당첨취소 및 고발조치 할 예정입니다.
- ※ 인감증명서의 용도 란에는 '동위동지역주택조합 가입용' 으로 표기하여 제출하시기 바랍니다.
- ※ 조합설립인가 신청 시 제출한 서류가 3개월이 초과된 경우나 신청자 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 추진위(조합) 요청시 추가 제출하여 주시기 바랍니다.
- ※ 주소, 세대구성원 등 변경사항 발생시 변경된 서류를 제출하여야 하며, 인감도장 날인 시 최초 계약서와 동일한 인감도장으로 날인한 서류를 제출 하여야 합니다.
- ※ 상기 제 증명서류는 계약서 및 동의서 등에 필요한 서류이고, 추후 조합설립인가 등에 필요한 제출서류는 필요시점에 개별 통보할 예정입니다.

6. 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항

- 국토교통부의 조합원자격 부적격자로 통보된 경우 조합원 가입이 불가하며, 부적격자는 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 조합가입이 가능합니다.
- 조합원 가입 후 임의탈퇴는 불가하나 부득이한 사정으로 조합을 탈퇴하고자 할 경우 조합장에 통보하고 총회 또는 대의원회의 의결로써 탈퇴가 결정된 경우에 한하여 탈퇴할 수 있습니다.
- **탈퇴, 서류의 결격사유, 부정한 방법으로 가입하거나 조합원자격을 유지하지 못하여 조합원의 지위를 상실한 경우 공동부담금을 공제한 금액을 환불 받을 수 있으나 기간 정산에 따른 이자 및 금융비용 등은 별도 청구할 수 없습니다. (공제할 공동부담금 및 환불시기에 대하여는 조합규약의 내용을 참조하시기 바랍니다.)**
- 조합원으로 가입한 자가 부적격자로 판명되어 자격을 상실한 경우 1개월 내에 소명하여야 하며, 이에 응하지 아니할 경우 해지 처리되며, 이때 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.(조합설립인가 신청시점 이전에 부적격자로 판명된 경우에는 사업계획 승인 이후 1개월 내에 소명하여야 하며, 소명이 되지 아니할 경우 해당세대는 일반분양으로 대체됩니다.)
- **토지사용승락서 80% 징구 미달로 조합설립인가 신청 및 조합설립인가 미승인시 납부한 분담금 및 업무대행비 전액은 반환됩니다. (이외의 경우에는 조합규약에 의거하여 비용을 공제한 후 반환됩니다.)**

7. 기타 안내

■ 계약자 응차지원 안내

- 본 아파트는 1차 조합원 모집에 한하여 중도금 무이자 적용될 예정임.(중도금 금리 4.5% 한도내에서 무이자 적용될 예정이며, 입주 시 잔금과 함께 이자 증감분에 대한 정산)
- 대출관련 세부내용은 당사 홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 총회의결 또는 이사회결의로 정한 금융기관을 통해 유지할 예정이나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 지정된 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장의 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분담금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반비용은 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적 사정에 의해 대출이 불가하거나, 대출한도가 부족한 경우 계약자는 분담금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 대출은행과 중도금 대출협약 등에 의거 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 중도금 대출 협약조건에 따라 지정된 일자에 중도금대출이 가능하며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약 조합원 본인에게 있으며 이에 관련된 책임은 사업주체(당 지역주택조합)가 지지 않습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 중도금 대출 중단 등 대출 금융기관의 등 요구에 따라 분담금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 사업일정

- **조합설립인가 신청은 2018년 6월경 신청 예정이며, 조합원 모집인원, 토지주 동의를, 사업 추진일정에 따라 변경될 수 있습니다.**
- **사업계획승인 신청은 조합설립인가 후 (2018년 12월경) 신청 예정입니다.**
- 착공은 사업계획 승인 후 3개월 내 예정이며, 감리자 선정기간 및 시공사 협의 등에 의해 변경될 수 있습니다.
- 본 지역주택조합사업은 '주택법'의 적용을 받아 추진된 사업으로, 조합설립인가, 토지매입, 관련법에 따른 인허가 절차, 착공, 입주 등 사업전반에 대해 처음부터 추진하는 사업으로서 일반분양 사업과는 달리 상기일정 등을 특정할 수 없으며, 사업추진과정에서 정부의 정책변경, 해당 지자체와의 협의, 인허가 진행과정 등에 의해 변경 또는 지연될 수 있음을 인지하시어 조합원 가입을 하시고, 사업일정 지연 등을 이유로 이의를 제기하거나 해지를 요구 할 수 없습니다.

■ 조합원(입주자) 사전 입주 점검

- 조합원(입주자) 사전방문 확인제도 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방가구공사 및 위생가구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일전 입주개시(약 1~2개월)전에 입주자 사전 입주 점검을 실시할 예정이며, 정확한 사전입주 점검행사 일자 는 별도 통지할 예정입니다.

■ 입주예정일 : 2022년 3월경 예정(정확한 입주일자는 추후 통보)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.(선납 할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨. 단, 기 납입한 선납할인금액은 실입주 예정일에 따라 정산함)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.

8. 유의 사항

■ 조합원의 권리 및 의무에 관한 사항(조합규약 일부)

- 조합원의 권리

- 사업계획으로 정한 조합주택의 공급청구권
- 총회의 출석권, 발언권 및 의결권
- 임원의 선출권 및 피 선출권(피선출권은 조합원에 한하며 조합원 이외의 자는 임원으로 선출될 수 없다.)

- 조합원의 의무

- 조합원 분담금(조합운영비, 토지매입비, 건축비, 사업비, 각종 용역비 등 조합의 사업추진을 위해 조합원이 조합에 납입하는 일체의 금액)의 납부 및 조합 가입계약서, 조합 총회 등에서 정한 금액 등의 납부 의무
- 관계법령 및 규약, 총회 등의 의결사항 준수 의무
- 조합의 의결권은 평등하며 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 않습니다. 다만, 조합원이 유고로 권한을 행사할 수 없는 경우에는 가족 중 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하고 그 권한을 대리행사하게 할 수 있습니다.
- 조합원이 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 즉시 조합에 통지하여야 하며, 통지하지 아니하여 발생하는 불이익에 대하여 조합에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 주택소유에 관한 사항

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하는 주택이 포함됩니다.
- 주택 매매 등 처분사실은 건물 등기사항 증명서상 등기접수일(미등기 주택은 건축물관리대장상 처리일) 기준임.
- 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.
- 다음에 해당하는 경우에는 소유하지 않은 것으로 봅니다.(주택공급에 관한 규칙 제53조)

- ① 상속으로 인하여 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
- ② 도시지역이 아닌 지역 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설 지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85㎡이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 '가족관계의 등록 등에 관한 법률'에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- ④ 세무서에 사업자로 등록된 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- ⑤ 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.
- ⑥ 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택을 소유하고 있는 경우
- ⑦ 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

⑧ 무허가건물을 소유하고 있는 경우

- 전체 동 중 일부는 1층~2층이 필로티로 구성됩니다.(예정)
- 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바랍니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리경비실, 주민공동시설, 기계, 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 조합원 분담금에 포함되어 있습니다.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 상기 세대별 대지지분은 지구단위 계획상의 공동주택부지로 한정하여 배분되며, 지구단위계획에 따른 기반시설(근린공원, 도로 등)은 추후 기부체납 됩니다.
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 셋째자리이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함. 또한 상기 세대별 계약면적은 소수점 셋째자리 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 모집대상 미 모집금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층입니다.(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층·호수를 적용하여 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층·호수를 고려하여 모집가를 산정하였습니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 납부하시면 됩니다. 다만, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서조항은 적용되지 않습니다.)
- 중도금 대출은 원하는 경우에는 사업계획 승인이후 총회의결 또는 이사회 의결로 지정된 대출 협약은행 혹은 기타 금융권과 별도의 중도금 대출 계약을 체결하여야 합니다.(세부적인 대출신청 일정 등은 별도 안내 예정)
- 대출 미신청자와 본인의 부적격사유로 인하여 대출이 불가한 경우 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 재원을 마련하여 납부하여야 합니다.(미납시 연체료가 가산됨)
- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 공급계약서의 할인율(선납당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 적용합니다.
- 잔금에 대하여는 입주지정기간 최초 개시 일을 기준으로 하여 할인하며, 입주지정기간에는 선납할인을 적용하지 않습니다.

■ 기타 유의사항

- 2009년 4월 1일 '주택공급에 관한 규칙'의 일부개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적)기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당 사업의 주체는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 조합규약에 의거하여 위약금을 공제합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부 정리절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야함)
- 본 아파트는 시공사와의 협의에 따라 도면, 구조, 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 향후 주변의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 알려드립니다.
- **사업부지 일부 구간은 수변경관지구로 계획되어 있어 향후 도시관리계획 등 업무 협의시 사업내용(세대수 및 층수)이 조정 될 수 있습니다.**
- 각종 인허가 및 교통영향평가 등에 따라 단지 주변도로의 교통체계 및 동선 등이 계획과 상이해 질 수 있습니다.
- 신청 및 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 본 아파트 배치구조 및 동호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 내외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장요건, 도로요건, 인근 건물신축계획 등 주변 개발현황, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 불이익은 개인의 책임으로 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌 받을 수 있습니다.
- 단지 내 커뮤니티센터, 기타 주민공동시설 등은 입주 후 입주인이 자체적으로 운영 및 유지 관리하여야 합니다.

- 단지 도로는 향후 주변 도시개발계획 등 사업주체, 지자체 및 기타 관련기관의 추진과정 중 변경, 지연, 취소될 수 있습니다.
- 학생 수용계획에 대하여는 해당 교육청에 문의하시기 바랍니다.
- 본 사업지는 구역지정 변경 시 향후 세대수가 증감이 예상되므로 그로 인한 추가 또는 감소 될 수 있습니다.
- 단지 내 지상도로가 있더라도, 단지 배치 특성상 일부 세대에서는 사다리차 진입이 어려울 수 있으며, 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 합니다.
- 세대당 공급면적 미 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점이하 단수정리 등에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다.(단, 소수점이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동은 정산에서 제외함.)
- 홍보관에 시공된 제품 및 적용된 마감자재는 자재품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 시공사의 시공 여건, 협의 또는 신제품의 개시, 인허가 과정에서 변경될 수 있으며, 이 경우 동급이상의 타사 제품으로 변경할 수 있습니다.
- 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 카다로그, 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모, 색채는 각종 평가, 심의, 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 홍보관은 조합원 모집 후 일정기간 공개 후 사업주체(조합)의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 유니트 내 설치된 마감자재 등을 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 실제 시공 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대는 공사 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 활용될 수 있으며, 이 경우 해당 세대 계약자의 동의를 있는 것으로 간주합니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 사업승인이후에 이 외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한 사업 승인 변경 등 관련법규에 대한 제반 서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
- 아파트에 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(주택법, 건축법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관련 법령에 따릅니다.

9. 사업주체 및 자금관리사

■ 사업주체 및 자금관리사

구 분	사업주체	자금관리신탁사
상 호	가칭) 동외동지역주택조합 추진위원회	아시아신탁(청약금계좌: 우리은행 1006-790-010101)
주 소	순천시 북부시장1길 26	서울시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)
등록번호	504-82-80424	120-87-07104

■ 시 공 사 : 협의중

■ 홍보관 위치 : 순천시 조례동 586-2번지 3층 (대표번호 061-726-0600)

※ 본 조합의 모집공고는 최근 개정된 주택법 및 관련절차에 의거하여 예정사항과 예정치를 반영한 것이며, 사업진행 일정과 금액의 변동이 있을 수 있으며, 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 당 지역주택조합 추진위원회 또는 주택 홍보관으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)