

(가칭)양평지역주택조합 조합원 모집공고

- 조합명 : (가칭)양평지역주택조합
- (가칭)양평지역주택조합 조합원 모집공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 계약에 응하시기를 바라며, 미 숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 신청(계약)자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 경기도 양평군 강상면 교평리 461-1번지 일원에 대한 (가칭)양평지역주택조합에서 주택법 모집신고 및 공개모집 의무화(주택법 제11조3, 동법 시행규칙 제7조의3, 4)에 의거하여 조합원을 모집 공고하오니 많은 참여를 바라며, 해당 공고는 (가칭)양평지역주택조합 조합원 모집공고이며, 본 사업은 조합이 사업시행의 주체가 되어 시행하는 사업으로 사업진행 및 사업무산, 사업진행 지연 등 모든 책임은 조합원 당사자에게 있음을 알려드립니다.
- (가칭)양평지역주택조합의 최초 조합원 모집공고일은 2023년 09월15 일(예정)입니다.
* 신고번호 : 2023-허가1과-지역주택조합모집-1
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 따릅니다.
- (가칭)양평지역주택조합의 주택건설대상지는 경기도 양평군 강상면 교평리 461-1번지 일원이며, 조합설립인가 및 주택건설 사업계획승인 등 관련 행정절차 진행사항에 따라 사업내용이 변경될 수 있음을 알려드립니다.

1. 조합원 발기인 등 조합원 모집 주체의 성명 및 주소

모집주체	상 호	양평지역주택조합추진위원회
	주 소	경기도 양평군 양평읍 양근로 81
	고 유 번 호	410-82-89488
	대 표 자	정 민 호

발기인	직 급	성 명	주 소	생년월일
	위원장	정 민 호	서울시 송파구 백제고분로 31길5,302호	570606
	위 원	김동우	인천시 동구 화도진로16,102동 1502호(송림동,동인천역파크푸르지오)	651227
	위 원	채근호	경기도 양평군 서종면 황순원로 32-2	571002

2. 업무대행자의 성명 및 주소

업무대행자	상 호	유한회사 대명이엔시
	주 소	광주광역시 서구 상무중앙로 114, 1704호 (랜드피아오피스텔)
	사업자번호	133-88-01990
	법인등록번호	200114-0134674
	대 표 자	정 진 환

3. 사업개요

공 사 명	(가칭)양평지역주택조합 공동주택신축공사	
위 치	경기도 양평군 강상면 교평리 461-1 일원	
지역지구	계획관리지역, 지구단위계획구역	
대지면적	23,445.00 m ² (사업부지면적 29,687.00 m ²)	
건축면적	3,672.6368 m ²	
용 도	아파트	
연면적	64,897.6874m ²	비 고 :
건폐율	15.66%	법정:60%이하
용적율	199.65%	법정:200%이하
세대수	432	주차대수 :608 대

* 상기 대지면적은 인·허가 진행과정(건축심의, 주택건설 사업계획승인 등)에 따라 변경될 수 있습니다.

* 자세한 위치 및 대지면적은 지역주택조합 추진위원회 사무실 또는 업무대행사 및 분양홍보관에 전시 또는 비치되어 있는 홍보물로 열람할 수 있으니 참조하시기 바랍니다.

4. 토지의 사용권원 또는 소유권의 확보현황 및 계획

1) 토지의 사용권원 확보현황

사업부지면적	사용권원 확보면적	사용권원확보비율	비 고
29,687㎡	26,169㎡	88.15%	도시개발구역사업면적대비임

※ 상기 토지확보현황은 토지사용승낙서 확보 현황으로 토지소유권 확보가 아니며 별첨 주택건설예정지의 지번, 지목등과 토지사용승낙서 및 인감증명 참조. 사유지면적대비한 토지권원확보율은 96.8%임.

1) 토지 사용권원 확보계획

모집신고시 : 88.15 % 확보

조합설립인가 신청시 : 90% 이상 확보

15% 이상 소유권 확보

사업계획승인 신청시 : 100% 확보

※ 토지확보 관련 서류를 홍보관에 비치하여 열람 · 확인 가능합니다.

5. 주택건설 예정세대 수 및 주택건설 예정기간

가. 주택건설 예정 세대수

구 분	74A	74B	84A	84B	합 계
세대수	86	86	172	88	432
건설예정기간	착공후 30 개월 이내				

- 주택건설 예정기간 : 착공일로부터 30개월 소요예정

※ 상기 주택건설 예정기간은 시공사 선정 및 주택건설사업계획승인 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

6. 조합원 모집세대수 및 모집기간

구 분	74A	74B	84A	84B	합계	공개모집기간
모집세대수	86(0)	77(9)	160(12)	81(7)	406(28)	2023년 9월 15 일부터 ~ 24년 05월 31 일 ()는 일반분양

- 해당 주택건설예정세대수는 향후 건축·경관·교통 심의 등 절차를 포함한 주택건설사업계획 승인 과정에서 세대수가 감소될 경우 개별 조합원의 추가 부담금이 발생할 수 있습니다.

- 조합설립인가 이후 잔여 세대에 대해 추가조합원 모집 및 일반 분양할 수 있습니다.

※ 상기 조합원 모집 세대수는 주택건설 사업계획승인 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

※ 주택조합은 주택건설 예정 세대수의 50% 이상(216세대)의 조합원으로 구성하되, 조합원은 20명 이상이어야 하며, 사업계획승인 등의 과정에서 세대수가 변경된 경우에는 변경된 세대수를 기준으로 합니다.

※ 조합설립인가 이후 미달된 조합원을 추가모집하는 경우에는 최초 모집공고 신고와 같이 변경모집공고 신고 후에 모집할 예정입니다.

※ 조합원 공개모집 이후 조합원의 사망·자격상실·탈퇴 등으로 인한 결원을 충원하거나 미달된 조합원을 재모집 하는 경우에는 신고하지 아니하고 선착순의 방법으로 조합원을 모집할 수 있습니다.

7. 세대 당 주택공급면적 및 대지면적

(단위 : ㎡,세대)

주택타입	세대별 주택면적(㎡)				계약면적(㎡)	대지면적
	공급면적			기타공용면적		
	주거전용면적	주거공용면적	계	(부대시설,지하주차장등)		
74A TYPE	74.9736㎡	22.7377㎡	97.7113㎡	41.2643㎡	138.9756㎡	사업승인후 확정
74B TYPE	74.9638㎡	22.8231㎡	97.7869㎡	41.2589㎡	139.0458㎡	
84A TYPE	84.9636㎡	25.1863㎡	110.1499㎡	46.7626㎡	156.9125㎡	
84B TYPE	84.9708㎡	25.5051㎡	110.4759㎡	46.7667㎡	157.2426㎡	

※ 상기 내용은 주택건설 사업계획승인 및 인·허가 진행과정에 따라 동수, 층수, 세대수, 용적률, 연면적 등이 변경될 수 있습니다.

8. 조합가입 신청자격, 신청시의 구비서류, 신청일시 및 장소

신청자격	<p>[주택법 시행령 제21조 (조합원의 자격)]</p> <p>1. 지역주택조합 조합원 : 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람</p> <p>가. 조합설립인가 신청일(해당 주택건설 대지가 법 제63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 말한다)부터 해당 입주가능일(소유권등기신청일)까지 주택을 소유(주택의 유형, 입주자 선정방법 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 지위에 있는 경우를 포함한다)하지 아니한 세대의 세대주로서 다음의 어느 하나에 해당할 것</p> <p>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] 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주일 것</p> <p>2) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원 중 1명에 한정하여 주거전용면적 85㎡ 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것</p> <p>3) 본인 또는 본인과 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 지역주택조합의 조합원이거나 직장주택조합의 조합원이 아닐 것</p> <p>나. 조합설립인가 신청일 현재 주택법 제2조 제11호 가목의 구분에 따른 지역 경기도,서울특별시에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것</p> <p>다. 본인 또는 본인과 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 지역주택조합의 조합원이거나 직장주택조합의 조합원이 아닐 것</p>
------	--

본인 계약시	구비 서류	① 인감증명서(일반용) 8부	용도없이 발급 (확약서 및 조합가입신청서 제출용 등)
		② 주민등록등본 3부	세대원 전원 주민등록번호 전부 공개, 세대구성사유, 일자기재
		③ 주민등록초본 3부	과거의 주소 변동사항 전체 포함, 세대주 및 관계등록상태표시, 주민등록번호 전부 공개
		④ 가족관계증명서(상세) 3부	세대원포함, 주민등록번호 전부 공개
	준비물	⑤ 인감도장	조합원 가입자의 인감도장
		⑥ 일반도장	조합제출용, 한글이름
		⑦ 신분증	주민등록증 또는 운전면허증
		⑧ 무통장입금증	조합원가입 신청금 입금증
	추가 서류	⑨ 배우자 주민등록등본 3부	배우자 분리세대인 경우 주민등록번호 전부 공개
		⑩ 혼인관계증명서 3부	미혼 또는 단독세대주
		⑪ 주택보유자 : 해당 부동산 등기부등본1부	
		⑫ 분양전환 임대아파트 보유자 : 임대아파트 계약서 사본 1부	주택 및 분양권, 입주권(분양전환임대포함) 보유 여부 확인용
대리 계약시	추가 서류	※ 본인 이외에는 모두 제3자((배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 준비물 및 구 비서류 외에는 다음의 서류를 추가로 제출해야 합니다.	
		계약자 인감증명서 1통	조합원가입계약 위임용
		계약자 인감도장이 날인된 위임장	주택홍보관 비치
		대리인 신분증 및 도장	

가입 신청·계약	조합원 가입신청 일시	2023. 09.15 ~ 2024. 05. 31
	조합원신청 및 모집장소	주택홍보관

※ 조합원 당첨자발표의 일시 및 장소, 방법

- 조합원 계약자의 선정순위는 조합원모집기간 내에 조합원 분(부)담금 중 계약금과 업무대행비를 완납한 순서대로 조합원 가입의 우선순위로 인정합니다.
- 조합원 모집세대수의 모집계약이 완료되면 주택홍보관 및 조합추진위의 인터넷 홈페이지에 조합원모집 완료를 별도 게시 할 예정입니다.
- 계약 진행사항은 주택홍보관과 조합추진위 인터넷 홈페이지에 게시됩니다.

※ 주택홍보관 위치 및 홈페이지

- 주택홍보관 위치: 경기도 양평군 양평읍 양근리 504-103 번지
- 홈페이지 : 추후개설

※ 상기 내용 이외 신청자의 조합원 자격에 대해서는 주택법 제11조, 동법 시행령 제21조 및 동법 규칙 제8조, 주택공급에 관한 규칙제2조 제7호, 제52조, 제53조 등 관계법령에 따릅니다.

※ 신청자의 조합원자격은 조합설립인가 신청시, 사업계획승인시, 사용검사(또는 임시사용승인)시 국토교통부와 한국부동산원의 주택전산망검색과 제출서류 등을 통해 확인되며, 확인결과 신청자격과 다른 사실이 판명되거나 신청 구비서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.

※ 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항은 조합가입계약서 및 조합규약의 기재사항으로 처리됨을 알려드리며, 주택법 시행령 제21조에 의거 조합원 자격에 해당하는 자만이 조합원 가입을 할 수 있습니다.

※ 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며

이로 인한 모든 책임은 조합원 신청자 및 계약자 본인에게 있습니다.

- ※ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 계약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우, 계약체결 후라도 조합원 가입 취소 및 고발 조치합니다.
- ※ 신청 또는 계약시 제출한 모든 서류는 원본서류(사본불가)를 제출하여야 하며, 제출한 서류는 일절 반환하지 않고 의무 보관 기간 후 폐기합니다.
- ※ 상기 제 증명서류는 접수일 기준 1개월 이내 발행분에 한하여 제출하여 주시기 바랍니다.

9. 계약금·분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용 부담에 관한 사항

- ※ 조합원 분담금 및 납부일정은 조합원 모집공고문에는 별도로 표기하지 않고 조합원모집공고후 조합원가입계약서에 표기되며, 조합원가입계약서에 따릅니다.
- ※ 상기분담금표에는 발코니확장 공사비가 포함되어있음
- ※ 업무대행비 금 이천칠백오십만원정/W27,500,000원(부가세포함)은 분담금과 별도로 납부하여야 하며, 조합원모집 계약시 상기 일정에 맞추어 납부하여야 합니다.
- ※ 상기 조합원분담금 일정표는 조합원모집에 따른 내역입니다. 위 가격은 각 타입별 기준층 기준가격입니다.
- ※ 상기 분담금은 개별 부담금이 제외된 금액이며 소유권이전 등기비, 취득세(기존 세법상 등록세 포함), 부가가치세 등의 제세공과금(광역교통시설부담금,농지전용부담금,학교용지부담금,지방교육세,농어촌특별세,근저당설정비용)은 조합원 개별부담입니다.
- ※ 가입비 및 조합원 분담금, 업무대행비 계좌 및 납부방법

구분	은행명	계좌번호	예금주	입금자란 표시내용
조합원가입계약금(신청금)	우리은행	1005-404-548382	(주)무궁화신탁	*계약자이름과 주민등록번호앞6자리에) "홍길동200101"
조합원분담금	우리은행	1005-604-556462	(주)무궁화신탁	
업무대행비	우리은행	1005-904-538893	(주)무궁화신탁	

- 납기일 내 조합원가입 계약금, 중도금 및 잔금 납부기일에 위의 해당 금융기관계좌로 입금하시기 바라며, 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 납부기일 경과 시에는 그 경과일수에 대하여 계약금(업무대행비 포함), 중도금, 잔금은 연 12%의 연체율을 적용합니다.
- 지정된 위의 계좌로 납부하지 아니한 조합원 분담금 및 업무대행비는 인정하지 않습니다.
- 지정계좌 이외 납부에 따른 문제 발생 시 조합은 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지정계좌 이외 납부 및 입금자와 계약자 이름이 상이함에 따른 문제 발생 시 조합은 책임지지 않으며 조합원은 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무통장 입금 시에 입금자란에 조합원 성명 및 주민등록번호 앞 6자리를 기재하시기 바랍니다. (단, 무통장 입금자 중 조합원자격 부적격자로 판명된 자는 소명기간 후 환불이 가능하며, 환불에 따른 이자 지급은 없습니다.)

10. 조합 자금관리의 주체 및 계획

① 자금관리의 주체

자금관리 주체	상 호 : 주식회사 무궁화신탁 (법인등록번호 110111-2867418) 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 포스코타워 역삼 22~24층 대표자 : 권 준 명
자금관리 계획	자금관리 대리사무계약에 의거하여 자금 일체를 신탁사에서 관리

- ※ 조합과 자금관리 대리사무 신탁사인 (주)무궁화신탁간의 체결한 자금관리 대리사무계약에 의하여 (주)무궁화신탁이 자금을 관리하게 됩니다.
- ※ 조합원 가입 신청시 납부하는 일체의 금전을 “가입비 등”의 예치에 관한 계약을 체결한 상기 기관에 예치하도록 하기로 합니다.

② 자금관리의 계획

- 조합사업의 안정적인 진행과 투명하고 효율적인 자금관리를 위해 (주)무궁화신탁에 자금관리업무를 위탁하여,

조합사업과 관련된 모든 자금을 자금관리 대리사무계약에 근거하여 엄격하게 집행할 계획입니다.

11. 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항

- ① 인·허가청으로부터 조합원 자격 부적격자로 통보된 자는 조합원 가입이 불가능하며, 부적격자는 소명기간 내에 소명을 한 경우에 한하여 조합원 가입이 가능합니다.
- ② 주택법 제11조의 6항에 의거 주택조합의 가입을 신청한 자는 가입비 등을 예치기관에 예치한 날로부터 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있으며, 청약 철회를 서면으로 하는 경우에는 청약 철회의 의사를 표시한 서면을 발송한 날에 그 효력이 발생합니다. 청약 철회를 한 경우 조합은 청약 철회 의사가 도달한 날부터 7일 이내에 예치기관 장에게 가입비 등의 반환을 요청하고, 반환요청일로부터 10일 이내에 가입비등을 예치한 자에게 반환합니다.
- ③ 조합원으로 가입한 자는 입주가능일(소유권등기신청일)까지 조합원자격(무주택, 세대주)을 유지하여야 합니다.
- ④ 조합원으로 가입한 자가 부적격자로 판명되어 자격을 상실한 경우 소명 기간 내에 소명하여야 하고, 이에 응하지 않을경우 부적격자로 처리되어 계약이 해지되며, 이에 대하여 일체의 이의제기할 수 없습니다.
- ⑤ 조합탈퇴, 조합원자격의 상실, 제명, 기타사유 등으로 조합원 지위 상실한 경우 조합원이 납부한 기납입금 중 전체 분담금 10%와 업무대행비 금 이천칠백오십만원 (₩27,500,000원/VAT포함)을 제외한 잔액을 환불하고, 환불시기는 환불청구일로부터 1개월 이내로 합니다.

12. 동·호수 배정시기 및 방법 등에 관한 사항

배정 시기	동·호수 배정 시기는 주택법 제15조에 따른 사업계획승인일 이후 착공 전 조합 총회에서 협의 후 안내
배정 방법	조합가입 계약체결이 완료되고 납부일정에 따라 조합원 분담금 및 업무대행비 전액을 완납한 조합원에 한하여 추후 공지되는 장소에서 당첨자의 입회하에 공개추첨으로 동·호수를 배정

- 단, 추후 인·허가 등 사업계획 변경에 따라 동·호수 배치는 변경될 수 있으며, 동·호수 및 배치는 사업계획승인일 이후 확정됩니다.

13. 주요사업 추진일정

구 분	조합설립인가 신청예정일	사업계획승인 신청예정일	공사착공 예정일	입주 예정일
예정일	2024년 01월 예정	2024년 03월 예정	2025년 01월 예정	2027년 09월 예정

※ 상기 예정일은 사업 진행 및 인·허가과정, 천재지변, 문화재 발견, 전염병의 확산, 행정기관의 행정명령 등 예기치 못한 사유로 인하여 변경될 수 있습니다.

14. 자금관리 대리사무계약에 관한 사항

- ① (가칭)양평지역주택조합 및 조합 업무대행자 (유)대명이엔시, (주)무궁화신탁 간에 체결한 자금관리 대리사무계약을 인정하고 추진한다.
- ② 계약자는 조합원 분담금이 사업토지 매매대금, 홍보관 건립비, 분양경비, 사업관련 제세공과금등을 포함한 필수 사업비의 용도로 집행되는 것에 관하여 동의한다.
- ③ 자금관리대리사무계약 관련내용에 의하여 "(주)무궁화신탁"이 사업토지 매매대금, 견본주택건립비, 분양경비, 사업관련 제세공과금등을 포함한 필수 사업비의 용도로 집행한 자금을 대해서 조합원은 추후 일체 이의를 제기하지 않기로 한다.
- ④ "(주)무궁화신탁"은 본 사업과 관련된 시공사, 사업비조달, 사업추진여부, 행정업무 등에는 관여하지 않고 조합원 분담금 및 일반분양대금 등의 순수 자금관리만을 담당한다.
- ⑤ 집행된 금액은 환불되지 아니하며, 조합원 자격 상실 또는 탈퇴할 경우 기 납입한 "조합원분담금"을 조합원자격 상실 또는 탈퇴 당시까지의 공동 부담금 및 위약금 공제, 부담금 미납에 따른 연체료 공제 후 대리사무계좌 잔액 범위 내에서 환불한다.
- ⑥ 자금집행, 환불등과 관련하여 (주)무궁화신탁을 상대로 이의(민원, 소송)을 제기하지 않는다.

15. 조합원의 권리·의무에 관한 사항

조합원 가입 시 권리·의무사항	<p>조합원은 다음의 권리와 의무를 갖는다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 사업계획으로 정한 조합주택 1세대 공급청구권 - 총회의 출석권·발언권 및 의결권 - 관계법령 및 조합규약, 총회 등의 의결사항 준수 의무 <ul style="list-style-type: none"> 1) 조합의 의결권은 평등하며, 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 않습니다. 다만, 조합원이 유고로 권한을 행사할 수 없는 경우에는 가족 중 성년자를 대리인으로 <ul style="list-style-type: none"> 정하여 위임장을 제출하고 그 권한을 대리하여 행사하게 할 수 있습니다. 2) 조합원이 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 즉시 조합에 통지하여야 하며, 통지하지 <ul style="list-style-type: none"> 아니하여 발생하는 불이익에 대하여 조합에 이의를 제기할 수 없습니다. - 임원 선출권 및 피선출권 행사 권리 - 조합원 분담금 및 제세공과금 개별 납부 의무 - 조합원 분담금(조합운영비, 토지매입비, 건축비, 사업비, 각종용역비 등 조합의 사업 추진을 위해 조합원이 조합에 납입하는 일체의 금액)의 납부 및 조합 가입계약서, 조합 총회 등에서 정한 금액 등의 납부 의무
---------------------	---

- 신청 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 여부, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바랍니다.

※가입계약서와 모집공고문 간에 차이가 있거나 상이한 내용이 있을수 있으며,이 경우 조합 가입계약서가 우선 합니다. 따라서 가입계약서 가입계약서 내용을 정확하게 확인하시기 바랍니다.

□ 홍보관 위치 및 신청 장소

신청장소	주택홍보관(경기도 양평군 양평읍 양근리 504-103 번지)	
문의전화	031-771-8277	
사업관계자	시행자	양평지역주택조합추진위원회(031-771-8277)
	업무대행사	유한회사 대명이엔시(031-771-8411)
	자금관리 신탁사	주식회사 무궁화신탁(02-2097-1183)

조합원모집 문의

1551-1505