(가칭)첨단파크677 지역주택조합 조합원 모집공고

- ■ 조합명: (가칭)첨단파크677 지역주택조합
- ■ (가칭)첨단파크677 지역주택조합에서 주택법 모집신고 및 공개모집 의무화(주택법 제11조3항, 동법 시행규칙 제7조의3항, 4항)에 의거하여 조합원을 모집 공고하오니 많은 참여를 바랍니다.
- ■ (가칭)첨단파크677 지역주택조합 조합원 모집공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미 숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 신청(계약)자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ■ (가칭)첨단파크677 지역주택조합의 최초 조합원 모집공고일은 2022년 11월 22일(화요일)입니다.
  ※ 신고번호 : 2022-주택과-지역주택조합모집-2
- ■ (가칭)첨단파크677 지역주택조합의 주택건설대상(광주광역시 광산구 쌍암동 677-6번지 일원)은 지역주택조합설립인가 및 주택건설사업계획승인 등 사업진행 및 인·허가 진행과정에 따라 사업 내용이 변경될 수 있습니다.

1 조합원 모집 주체의 성명 및 주소

추진위원회	상 호	첨단파크677 지역주택조합 추진위원회 (추진위원장 유주찬)
	주 소	광주광역시 서구 상무대로 640(마륵동)
	고유번호	472-80-02258

2 업무대행자의 성명 및 주소

업무대행자	상 호	주식회사 드림인 (대표자 이민호)
	주 소	광주광역시 북구 첨단연신로 45, 비동 15층 1502호(연제동, 첨단리채비즈타워)
	법인등록번호	200111-0654016
	주택건설등록번호	광주-주택2022-0070
	연락처	062-385-3922

3 주택건설예정지의 지번, 지목 및 면적

순번	구분	소재지	지번	지목	토지 등기면적(㎡)	사업편입면적(㎡)	공동주택사업지 확보면적(㎡)(토지사용권원)
합계					10,862.50	10,862.50	10,382.60
1	사유지	광주광역시 광산구 쌍암동	677-1	대	507.00	507.00	507.00
2	사유지		677-4	대	1,199.50	1,199.50	1,199.50
3	사유지		677-5	대	1,180.70	1,180.70	1,180.70
4	사유지		677-6	대	3,598.40	3,598.40	3,598.40
5	사유지		677-7	대	507.00	507.00	507.00
6	사유지		677-8	대	1,325.70	1,325.70	1,325.70
7	사유지		677-11	대	752.00	752.00	752.00
8	사유지		677-12	대	657.10	657.10	657.10
9	사유지		677-14	대	655.20	655.20	655.20
10	구유지		677-10	도	479.90	479.90	

※ 상기 내용은 사업진행과정 및 주택건설사업계획승인, 지구단위계획구역지정 등 인·허가 진행에 따라 변경될 수 있습니다.
※ 자세한 지번, 지목, 면적은 지역주택조합 추진위원회, 업무대행사 및 주택홍보관에 전시 또는 비치되어 있는 홍보물로 열람할 수 있으니 참고하시기 바랍니다.

4 토지확보현황(확보면적, 확보비율) 및 계획

	구분	면적(㎡)	백분율(%)	비고
토지확보현황	확보	10,382.60	95.58	토지 사용권원 기준
	국공유지	479.90	4.42	
	미확보	0	0	
	합 계	10,862.5	100.00	

※ 국공유지는 유관부서와 협의하여 추후 확보예정.
※ 사업계획승인신청 전 95% 이상 소유권 확보예정.

5 주택건설예정세대수 및 건설예정기간

	구분	세대수
주택건설예정세대수	공동주택(모집)	386세대(예정)
	지하 3층 ~ 지상 29층 아파트 5개동, 근린생활시설, 지상·지하부대시설	
건설예정기간	35개월	

6 조합원모집 세대수 및 모집기간

	주 택 형	모집세대수	비고
조합원모집 세대수	84A	235	총 365세대(예정)
	84B	130	
조합원모집기간	2022. 11. 22. ~ 2024. 11. 22.		

- 건설예정세대수(386세대)는「광주광역시 공동주택 건축심의기준」제6조에 따라 계획되었으며, 향후 건축·경관·교통 심의 절차를 포함한 주택건설사업계획 승인 과정에서 세대수가 감소될 경우 개별 조합원의 추가 분담금이 발생할 수 있습니다.
- 조합원 모집 50% 이상시 조합설립인가 접수 예정입니다.
- 조합설립인가 이후 잔여 세대에 대해 추가조합원 모집 및 일반 분양할 수 있습니다.

7 호당 또는 세대 당 주택공급면적 및 대지면적

① 호당 또는 세대 당 주택공급면적 및 대지면적

주택형(㎡)	전용면적(㎡)	주거공용 면적(㎡)	공급면적(㎡)	부대복리 시설(㎡)	지하 주차장(㎡)	기계/전기실(㎡)	계약면적(㎡)	대지면적(㎡)
84A	84.9852	26.4793	111.4645	0.8401	60.6103	1.9447	174.8596	22.70
84B	84.7630	27.12	111.8830	0.8379	60.4518	1.9396	175.1123	22.64
합 계	32,775.4012	10,304.3353	43,079.7365	324	23,375	750	67,528.7365	8755.38

※ 상기 내용은 주택건설사업계획승인 및 인·허가 진행과정에 따라 동수, 층수, 세대수, 용적률, 연면적 등이 변경될 수 있습니다.
※ 주택규모 표시방법은 법정 계량 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음. (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡×0.3025 또는 ㎡÷3.3058)
※ 상기 계약면적에는 계단, 엘리베이터, 복도 등 주거공용면적과 주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계, 전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있습니다.
※ 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정 및 측량성과 등의 사유로 등기면적과 상이할 수 있습니다.
※ 세대별 주택공급면적은 사업계획 승인 시 확정되며 세대별 대지지분면적에 대한 지적공부정리가 입주지정 기간 종료일 이후 일정 기간 소요될 수 있으며, 지적공부정리에 따라 면적증감이 있을 수 있습니다.

② 부대시설 개요

구분	법적기준	설치계획
진입도로	300세대 500세대 미만 : 8M 이상	15M 도로
주택단지안의도로	폭 7M 이상 도로(1.5M 이상 보도 포함)	설치함
관리사무소	50세대 이상 설치 [10㎡+(세대수-50)*0.05]	설치함
안내표지판	300세대 이상의 주택 단지와 주변에 설치	설치함
통신시설	각 세대별 구내통신 선로 설비 설치	설치함
지능형 홈네트워크 설비	설치하는 경우 지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준 준수	설치함
보안등	어린이놀이터/도로에는 50M 이내로 보안등 설치	설치함
가스 공급 시설	각 세대까지 가스 공급 설비 설치	설치함
비상 급수 시설	세대수*0.5ton + 소화용수 60ton	설치함(253ton 이상)
폐기물 보관시설	생활폐기물 보관시설 또는 용기설치	설치함
전기시설	각 세대별로 3킬로와트 이상 설치	3 킬로와트 이상 설치
방송수신설비	공동수신설비와 구내전송선로설비 설치	설치함
주민공동시설	100세대 이상 1,000세대 미만 : 세대당 2.5㎡ 이상 관리사무소, 경비실, 용역원휴게실, 경로당, 어린이놀이터, 어린이집 등	설치함

8 신청자격, 신청 시의 구비서류, 신청일시 및 장소

신청자격	[주택법 시행령 제21조 (조합원의 자격)] 1. 지역주택조합 조합원: 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람 가. 조합설립인가 신청일(해당 주택건설 대지가 법 제63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 말한다. 이하같다)부터 해당 입주가능일(소유권등기신청일)까지 주택을 소유(주택의 유형, 입주자 선정방법 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 지위에 있는 경우를 포함한다)하는지에 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] 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「주택법」제2조 제11호 가목의 구분에 따른 지역(광주광역시·전라남도)에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것 다. 본인 또는 본인과 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 지역주택조합의 조합원이거나 직장주택조합의 조합원이 아닐 것	
구비서류	① 인감증명서(본인발급용) 8부	확약서 및 조합가입신청서 제출용 등
	② 주민등록등본 2부	세대원 포함, 주민등록번호 전부 공개
	③ 주민등록초본 2부	과거의 주소 변동사항 전체 포함, 세대주 및 관계등록상태표시, 주민등록번호 전부 공개
	④ 가족관계증명서(상세) 2부	주민등록번호 전부 공개
	⑤ 인감도장	조합원 가입자의 인감도장
	⑥ 일반도장 (조합제출용)	사용인감계용 일반도장
	⑦ 신분증	주민등록증 또는 운전면허증
	⑧ 배우자 분리세대 - 배우자 인감증명서 1부, 인감도장 - 배우자 주민등록등본 2부 - 배우자 주민등록초본 2부	행정정보 공동이용 사전 동의서(분리세대 배우자용) 세대원 포함, 주민등록번호 공개 과거의 주소 변동사항 전체 포함, 세대주 및 관계등록상태표시, 주민등록번호 공개
	⑨ 주택보유 시 해당 부동산 - 등기부등본 또는 건축물대장 1부 - 분양권 및 입주권(분양전환임대포함)의 계약서 사본 1부	주택 및 분양권, 입주권(분양전환임대포함) 보유 여부 확인용
가입 신청·계약	조합원 가입신청 일시	2022. 11. 22. ~ 2024. 11. 22.
	조합원 계약 일시	2022. 11. 22. ~ 2024. 11. 22.
	조합원 가입신청 및 계약장소	광주광역시 서구 상무대로 640, 주택홍보관

※ 상기 내용 이외 신청자의 조합원 자격에 대해서는 주택법 제11조, 동법 시행령 제21조 및 동법 규칙 제8조, 주택공급에 관한 규칙 제2조제7호, 제52조, 제53조 등 관계법령에 따릅니다.
※ 신청자의 조합원자격은 조합설립인가 신청 시, 사업계획승인 시, 사용검사(또는 임시사용승인) 시 국토교통부와 한국부동산원의 주택 전산망검색과 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.

※ 신청 또는 계약 시 제출한 모든 서류는 원본서류(사본불가)를 제출하여야 하며, 제출한 서류는 일절 반환하지 않고 의무 보관기간 후 폐기합니다.
※ 상기 제 증명 서류는 접수일 기준 1개월 이내 발행분에 한하여 제출하여 주시기 바랍니다.

9 조합원 당첨자 발표의 일시, 장소 및 방법

당첨자 발표의 일시·장소 및 방법	- 광주광역시 서구 상무대로 640, 주택홍보관 - 가입 신청자의 경쟁률이 1:1 미만일 경우: 수의계약 - 가입 신청자의 경쟁률이 1:1 초과할 경우: 추첨 또는 선착순 계약 - 가입계약이 완료된 당첨자의 조합원 자격은 조합설립인가 시 확정됨.
계약일·계약 장소 등의 계약사항	- 2022. 11. 22. ~ 2024. 11. 22. - 광주광역시 서구 상무대로 640, 주택홍보관

① 조합원자격 요건은 주택법 시행규칙 제8조에 의거 국토교통부의 주택 전산망검색, 한국부동산원 주택 분양권 당첨 사실 여부 검색, 제출서류 등 조합설립인가 신청 시, 사업계획승인 시, 사용검사(또는 임시 사용승인) 시 총 3회 실시합니다.
② 이 중 최초 자격요건심사 시기인 지역주택조합설립인가 신청 시 조합원 적격자 판정을 받은 조합원을 당첨자로 확인하며, 조합원 부적격 통보된 자는 소명 기간 내에 소명 절차를 통하여 적격자로 인정받는 경우 조합원 당첨자로 확인합니다.
③ 조합원 당첨자 발표는 조합원 개인에게 개별 문자 및 서면으로 안내합니다.

10 동 · 호수 배정의 시기 및 방법

배정 시기	동·호수 배정 시기는 사업계획승인 후 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 변경에 따라 동·호수 배치는 변경될 수 있으며, 동·호수 및 배치는 사업계획 승인 이후 확정됩니다.

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 제11조의6에 의거 주택조합의 가입을 신청한 자는 가입비 등을 예치한 날부터 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 가입비 등을 예치한 날부터 30일 이후에 조합탈퇴, 조합원자격의 상실, 제명, 기타사유 등으로 조합원 지위상실 시 위약금의 기준은 조합설립인가 신청일로 하며, 해지 시점이 조합설립인가 신청일 이전일 경우에는 조합원이 납부한 분담금 중 업무대행비(₩55,000,000/VAT포함)를 위약금으로 조합에 귀속시키고, 해지 시점이 조합설립인가 신청일 이후일 경우에는 업무대행비(₩55,000,000/VAT포함) 및 해당 타입 기준층 분담금 총액의 5%를 위약금으로 조합에 귀속시킵니다. 조합은 조합원의 기납부 분담금에서 위약금 및 납부지연에 따른 연체료를 공제하고 중도금 관련 대출금과 대출이자 등을 대출금융기관에 변제 후 나머지 잔액을 해당 조합원의 통장계좌로 환불처리합니다. 단, 조합원은 기납부한 분담금이 위약금보다 적을 경우 부족한 차액 및 납부지연에 따른 연체료를 조합에게 납부하여야 합니다. 환불시기는 조합설립인가 신청일 이전은 환불 청구일로부터 30일 이내에 지급하기로 하고 조합설립인가 신청일 이후부터는 추가조합원 및 일반 분양자가 대체되어 대체자가 분담금 등을 납부한 날로부터 30일 이내에 지급하되, 조합 이사회 또는 조합 총회 의결로써 공제할 기타분담금 및 환불 시기를 따로 정할 수 있습니다. 이와 같은 환불처리와 관련하여 해당 조합원은 조합 및 조합의 임원, 조합업무대행사에 일체의 민·형사상 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
④ 조합원으로 가입한 자는 입주가능일(소유권등기신청일)까지 조합원자격(무주택, 세대주)을 유지하여야 합니다.
⑤ 조합은 조합원이 다음 각호에 해당하는 행위가 있을 시에는 이행통보 또는 별도의 조치없이 즉시 계약을 해지 및 제명할 수 있으며, 이 경우 해당 조합원은 주택법, 주택법 시행령, 주택법 시행규칙, 주택공급에 관한 규칙 및 조합규약과 조합원 가입계약서에 의거 조합원 자격이 상실되었으므로 이에 대해 일체의 민·형사상 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
1) 조합원계약 내용을 성실히 이행하지 아니하였을 때
2) 회차별 납부금(계약금, 중도금)을 정해진 납부일 이내에 2회 이상 납부하지 아니하였을 때
3) 적법하지 못한 양도, 양수 행위 등으로 주택공급 질서를 문란하게 하였을 때
4) 조합원이 가입신청 후 조합원 자격조건의 허위사실이 발견되어 관련 법규에 의거 조합원의 자격을 상실되거나 관할관청의 조합원 자격심사로부터 부적격자로 판명되었을 경우 조합의 소명기회 부여에도 기간내 응하지 않았을 때
5) 조합원이 조합에서 진행하는 조합사업의 공동이익을 저해하는 행위를 하였을 때
6) 조합원이 정당한 조합의 업무를 방해하거나 일단의 대표권 행사, 본 사업·조합 임원·업체 등에 대해 악의적인 비방과 명예훼손으로 정상적인 조합의 업무를 방해하거나 허위사실을 유포하였을 때
7) 조합 및 조합임원을 상대로 사실관계에 입각하지 않은 허위사실 유포 등의 확인되지 않은 막연한 내용을 인터넷 및 모든 매체를 이용하여 조합원들을 동요시켜 사업 진행에 지장을 주었을 때
8) 조합사업과 관련하여 각종 이권개입, 청탁행위 및 사업에 대한 명예훼손이나 사업 진행에 방해 등이 인정될 때
9) 조합 및 조합임원 또는 시공사 보증으로 대출을 실행한 경우 그 대출이자를 연체하여 조합 및 조합임원 또는 시공사에게 손해를 입혔을 때
10) 기타 본 사업을 추진함에 있어 정당한 사유 없이 본 계약 이행하지 않거나 협조 등에 불응하여 사업수행이 지연되거나 불가능하다고 판단되었을 때
11) 조합원 사망 또는 관련 법규에 따라 조합원 자격이 상실된 때 그 조합원은 탈퇴한 것으로 보고 제명한다. 다만, 사망의 경우에는 조합원의 상속자에게 조합원 자격요건과 상관없이(단, 조합원 권리 승계 후 주택소유에 변동이 있는 경우 조합원 자격 상실가능) 조합원 자격이 주어지며, 이때 조합원의 상속자는 분담금을 기일 내에 성실히 납부하고 조합원의 의무를 다하겠다는 서약이 있을 시에 조합원의 권리를 승계할 수 있습니다.
※ 상기 내용에 해당하여 제명된 조합원은 위약금 부담과 별도로 손해배상의 책임이 있습니다. 손해배상 책임에 대한 세부사항은 조합 이사회를 통해 정하도록 합니다.
⑥ 조합원의 개인적인 사정으로 자진하여 탈퇴하고자 할 때는 15일 전에 조합에 조합탈퇴용 인감증명서를 첨부하여 탈퇴와 관련된 사유를 명시한 조합 탈퇴서를 제출하여야 하며, 이외의 방법으로 탈퇴는 인정하지 아니합니다. 해약 및 탈퇴 제명된 조합원에 대하여 환불금이 본인 환급계좌에 이체되지 않아 처리가 불가능한 경우 해당조합원의 환불금은 조합원의 주소지 관할법원에 공탁 처리됩니다.
⑦ 조합원은 조합사업의 사업계획승인 등 인·허가 과정에서 세대수 감소로 인하여 조합원 감원이 불가피한 경우, 조합 총회 또는 조합 이사회의 의결로 정하는 탈퇴방식(추첨 및 지명 등)에 대하여 일체의 민·형사상 어떠한 이의를 제기하지 않으며, 탈퇴가 확정된 조합원은 탈퇴처리를 수용하여야 합니다.
이 경우, 조합은 해당 조합원에게 기 납부한 분담금(업무대행비 포함)을 위약금 없이 전액 환불하며, 환불시기는 PF대출 기표 완료 후 30일 이내 지급하기로 하며 조합 이사회 의결에 따라 환급시기를 따로 정할 수 있다. 또한 조합원은 납부한 분담금 원금 이외의 어떠한 비용도 조합 및 조합임원, 시공사, 관련 용역업체, 조합 업무대행사에게 손해배상 및 이자 등의 명목으로 요구하거나 청구할 수 없습니다.
⑧ 조합은 본 사업의 원활한 진행을 위하여 탈퇴 및 제명된 조합원 세대 및 잔여 세대분에 대해 대체 조합원을 충원 또는 모집할 수 있습니다.
⑨ 조합원이 금융기관에서 중도금대출을 실행하여 분담금을 납부한 경우, 본 계약 해제 및 해지 사유 발생 시 조합은 중도금 대출 원리금을 조합원에게 지급하지 않고 대출실행을 한 금융기관에 직접 환급 처리하고, 중도금 대출 원리금이 전액 변제되지 아니한 경우 전액 변제 완료될 때까지 해당 조합원이 모든 책임을 부담합니다.

12 분담금의 납부시기 및 납부방법(조합원의 비용분담에 관한 사항)

■ 조합원 분담금 및 납부 일정표 <단위 : 천원>

주택형(㎡)	층별 구분	공급가액	조합원 분담금									
			계약금			중도금						잔금
			1차	2차	3차	1차	2차	3차	4차	5차	6차	입주 시
			계약 시	계약일 +15일 이내	별도 지정일	별도 지정일						
84A	4~6층	445,000	10,000	30,000	50,000	50,000	44,500	44,500	44,500	44,500	44,500	82,500
	7~9층	459,000	10,000	30,000	50,000	50,000	45,900	45,900	45,900	45,900	45,900	89,500
	10~15층	469,000	10,000	30,000	50,000	50,000	46,900	46,900	46,900	46,900	46,900	94,500
	16~19층(기준층)	478,000	10,000	30,000	50,000	50,000	47,800	47,800	47,800	47,800	47,800	99,000
	20~차상층	488,000	10,000	30,000	50,000	50,000	48,800	48,800	48,800	48,800	48,800	104,000
	최상층(옥탑)	795,000	10,000	30,000	50,000	79,500	79,500	79,500	79,500	79,500	79,500	228,000
84B	4~6층	445,000	10,000	30,000	50,000	50,000	44,500	44,500	44,500	44,500	44,500	82,500
	7~9층	459,000	10,000	30,000	50,000	50,000	45,900	45,900	45,900	45,900	45,900	89,500
	10~15층	469,000	10,000	30,000	50,000	50,000	46,900	46,900	46,900	46,900	46,900	94,500
	16~19층(기준층)	478,000	10,000	30,000	50,000	50,000	47,800	47,800	47,800	47,800	47,800	99,000
	20~차상층	488,000	10,000	30,000	50,000	50,000	48,800	48,800	48,800	48,800	48,800	104,000
	최상층(옥탑)	795,000	10,000	30,000	50,000	79,500	79,500	79,500	79,500	79,500	79,500	228,000

※ 위의 납부금액 중 중도금, 잔금은 주택건설사업계획승인 이후 조합 총회 및 조합 이사회에서 의결한 방식으로 지정된 동·호수의 공급계약서를 체결하고 해당 금액을 약정일에 맞춰 납부하셔야 합니다.
※ 조합은 조합원에게 납부일정을 별도 통지할 의무를 지지 않습니다.
※ 지정된 납부일 경과 후에는 조합원 가입계약서상의 연체율에 의거 연체이자를 부담합니다. 단, 중도금 납부 일정이 변경되는 경우, 조합은 조합원에게 납부일 최고 20일 전에 변경 일정 및 사유를 통보하여야 하고 조합 사무실 또는 조합 카페에 게시하기로 합니다.
※ 중도금 납부 일자는 중도금 대출은행 선정 및 사업일정에 따라 변경될 수 있으며, 중도금 납부 일자가 휴일 및 법정 공휴일인 경우 그다음 날로 하기로 합니다.
※ 중도금 대출 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출 협약 조건에 의거 주택건설사업계획 승인 후 지정된 주택형 층별로 전체 분담금의 20% 이상 완납 조건이 발생될 수 있음을 알려드립니다.
※ 상기 분담금 및 납부 일정은 조합 총회의 의결 또는 사업 진행 중 인·허가 과정으로 결정된 건축공정률에 따라 변경될 수 있습니다. (건축비 및 중도금, 잔금 납부 일정은 확정된 후 조합원에게 별도 통보 합니다.)
※ 업무대행비는 상기 계약금에 포함되었으며, 업무대행비 금액은 ₩55,000,000(VAT포함)으로 정합니다.
※ 상기 분담금은 개별 분담금이 제외된 금액이며 소유권 이전 등기비, 취득세(기존 세법상 등록세 포함), 부가가치세 등의 제세공과금(지방교육세, 인지세, 법무사 수수료, 채권매입 또는 할인료, 보존등기비 등)은 조합원 개별부담입니다.
※ 상기 분담금은 사업계획승인 시 별도로 부과되는 조건에 따른 추가되는 공사비(공원, 완충녹지 조성공사비, 기타 기반시설 조성비 등), 관계 법령의 변경 및 강화된 건축기준에 따른 공사비 상승분, 각종 분담금, 조합의 요청 또는 합의에 의해 추가 되는 시설의 분담금 등은 제외된 금액이며, 발생 시 별도 일괄 부담(징수)하여 처리합니다.
※ 발코니 확장 등 플러스 옵션 비용은 조합원 분담금에 포함되어 있지 아니하며, 사업계획승인 완료 후 조합 총회 의결에 따라 결정하기로 합니다.
※ 발코니 확장은 선택사항이며, 비확장 세대는 홍보관에 전시된 확장형 세대와는 다르게 공간활용도가 저하될 수 있고, 냉매배관과 조명기구, 배선기구의 타입, 배치 및 설치 등 다소 차이가 있을 수 있습니다.
※ 상기 분담금에 추가 옵션 비용은 포함되어 있지 않습니다.
※ 상기 조합원 분담금 중 중도금에 대한 은행권 대출 시 발생하는 이자는 조합원 분담금에 포함되어 있습니다.
※ 조합은 대출기관이 아니므로 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 조합원의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 조합에 대출 책임을 전가할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 조합원은 조합이 알선하는 금융기관으로부터 대출 신청 시 법률의 변경 및 금융관련 정부정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출 금융기관의 규제 등에 따라 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 합니다.
※ 조합원은 조합이 알선하는 금융기관 외 개인적으로 금융기관에 대출받아 분담금을 충당하고자 할 경우에는 상기 조합원 분담금 납부일정표의 약정일에 맞춰 분담금 납부계좌로 입금(납부)되어야 하며, 납부일 경과 시에는 조합원 가입계약서상의 연체율에 의거 연체료가 부과됩니다.
※ 조합이 알선하는 금융권 대출을 실행하지 않는 조합원과 금융권 대출 부적격(개인 신용등급 및 대출금융기관의 규정) 사유로 인하여 대출이 불가한 조합원의 경우 상기 조합원 분담금 납부일정표의 약정일에 맞추어 현금으로 분담금 지정계좌에 납부하여야합니다.
※ 사업 완료 정산 시 수익금이 발생할 경우 조합원 분담금에서 상계처리합니다.

13 조합자금관리의 주체 및 계획

① 자금관리의 주체

구 분	상호(명칭)	법인등록번호	대표자	주 소
자금관리대리사무	주식회사 무궁화신탁	110111-2867418	권준명	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코타워역삼)

※ 조합과 자금관리대리업무사(신탁사)인 ㈜무궁화신탁간의 체결한 자금관리대리사무계약에 의하여 ㈜무궁화신탁이 자금을 관리하게 됩니다.
※ 조합원 가입신청 시 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 ㈜무궁화신탁에 자금관리업무를 위탁하여, 조합사업과 관련된 모든 자금을 자금관리대리사무계약에 근거하여 엄격하게 집행할 계획입니다.

③ 자금조달 계획
- (가칭)첨단파크677 지역주택조합이 추진하는 조합 주택건립사업과 관련하여 조합원 분담금 납부는 조합원들이 재원을 마련하거나 조합원들의 대출로 납부하는 것이 원칙이나, 토지대금 지급 및 사업비 용도로 대출이 필요할 경우, (가칭)첨단파크677 지역주택조합의 사업지(광주광역시 광산구 쌍암동 677-6번지 일원)의 토지를 담보하여 대출하거나 또는 브릿지론(bridge loan) / 프로젝트 파이낸싱(project financing) / 대여 / 조합원 중도금대출 및 개인 신용대출 등 차입의 방법으로 자금을 조달할 수 있습니다.

14 신청금 및 조합원 분담금 납부방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주	입금자란 표시내용
조합원 신청금	새마을금고	9002-2010-5671-1	주식회사 무궁화신탁	*계약자 주민번호앞6자리 예)"홍길동830210"
조합원 분담금	새마을금고	9002-2010-5675-6	주식회사 무궁화신탁	*계약자 주민번호앞6자리 예)"홍길동830210"

- 1차 및 2차 계약금은 조합원 신청금 계좌로, 3차 계약금, 중도금 및 잔금은 조합원 분담금 계좌로 납부기일에 입금하시기 바랍니다.
- 조합원 신청금계좌로 입금된 1차, 2차 및 3차 계약금은 예치일로부터 30일 이후 자동으로 조합원 업무대행비 계좌 또는 조합원 분담금 계좌로 전환되어 자금이 집행됩니다.
- 조합원 분담금 계좌로 입금된 분담금 중 일부는 조합원 업무대행비 계좌로 전환되어 자금이 집행됩니다.
- 발코니 확장 등의 플러스 옵션 비용의 경우 사업계획승인 완료 후 별도 계약시점에 안내하는 금융기관 계좌로 납부하여야 함을 참고하시기 바랍니다.
- 납부기일 경과 시에는 그 경과일수에 대하여 계약금(업무대행비 포함), 중도금, 잔금은 연 12%의 연체율을 적용합니다.
- 지정된 위의 계좌로 납부하지 아니한 조합원 분담금(업무대행비)은 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.
- 무통장입금 또는 계좌이체 시에 입금자란에 조합원 성명 및 주민등록번호 앞 6자리를 기재하시기 바랍니다.
- 지정계좌는 중도금대출 및 조합사업관련 대출 시 변경될 수 있습니다.

15 조합설립인가신청예정일, 사업계획승인신청예정일, 착공예정일 및 사용검사예정일

구 분	조합설립인가 신청예정일	사업계획승인 신청예정일	공사착공 예정일	입주 예정일
예 정 일	2023. 08	2024. 06	2024. 12	2027. 11

※ 상기 예정일은 사업 진행 및 인·허가과정, 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유로 인하여 변경될 수 있습니다.

16 조합원의 권리 · 의무에 관한 사항

조합원 가입 시 권리 · 의무사항	- 사업계획으로 정한 조합주택 1세대 공급 권리 - 조합원 분담금 및 제세공과금(보존등기비 등)개별 납부 의무 - 임원 선출권 및 피선출권 행사 권리 - 관계법령 및 조합규약, 조합 총회 등의 의결사항 준수 의무 1) 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. 2) 조합원이 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 즉시 조합에 통지하여야 하며, 통지하지 아니하여 발생되는 불이익에 대하여 조합에 이의를 제기할 수 없습니다. - 조합원 분담금(조합운영비, 토지매입비, 건축비, 사업비,각종용역비 등 조합의 사업추진을 위해 조합원이 조합에 납입하는 일체의 금액)의 납부 및 조합 가입계약서, 조합 총회 등에서 정한 금액 등의 납부 의무 - 조합원 자격 유지 의무 - 사업 수행에 필요한 협조 의무

17 그 밖에 추가 분담금 등 조합가입 시 유의할 사항

- 조합원 분담금은 추후 관련법규 개정, 사업 인·허가, 설계 변경, 시공사 변경 또는 천재지변 등 사업비 증액으로 인하여 추가 분담금이 발생 될 수 있으며, 조합원 가입계약서에서 정하지 아니한 분담금 사항은 조합 이사회 결의 후 조합 총회에서 추인 받기로 합니다.
- 2009년 04월 01일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적 기준에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 신청 바랍니다.
- 상기 조합원 분담금 납부 일정표에는 소유권 이전등기비, 통합취득세, 부가가치세 등 제세 공과금(조합원 개별분담금)이 포함되어있지 않습니다.
- 시공사 선정 및 도급계약 전 협의 및 주택건설사업계획승인에 따라 도면, 구조, 마감재 등이 변경될 수 있습니다.
- 각종 인·허가 및 교통영향평가 등에 따라 단지 주변도로의 교통체계 및 동선계획 등이 상이할 수 있습니다.
- 상기 세대 당 공급면적 등은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수 정리 등에 의해 등기 시 차이가 발생할 수 있습니다.
- 카탈로그, 팜플릿 등 각종 인쇄물에 사용된 조감도 및 단위세대평면도 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모, 색채 등은 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 신청 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 여부, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트 배치구조 및 동·호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하여 계약 체결하시기 바라며 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배관, 배선이 노출되어 있고, 아파트 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과 및 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 배치상 기계/전기실, 급·배기구 및 쓰레기 분리수거함 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의해 생활환경에 불편을 초래할 수도 있습니다.
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계 변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분, 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 사업계획 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 조합 및 시공사의 동의하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고, 또한 사업계획 승인변경 등 관련 법규에 따른 제반서류는 요청당사자가 징구하여 조합 및 시공사에 제출하여야 합니다.
- 본 사업이 중단될 경우 조합은 조합원이 기납부한 분담금의 원금 전액(업무대행비 제외)을 보장하고 조합원은 기납부한 분담금 원금 전액(업무대행비 제외) 이외에는 조합 및 조합임원, 시공사, 조합업무대행사에게 어떠한 비용도 요구 및 청구할 수 없으며 이와 관련하여 일체의 민·형사상 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙, (가칭)첨단파크677 지역주택조합 가입계약서, (가칭)첨단파크677 지역주택조합 조합규약 등 관련 자료에 준용하며, 모집공고와 관련하여 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 사업 주체에 문의하시기 바랍니다.

18 주택법시행규칙 제7조의4제2항18호에 의거 광주광역시 광산구청장이 필요하다고 인정한 지역주택조합 가입 시 유의사항

① 주택조합 사업은 조합원이 사업 전반에 대하여 책임을 지는 사업으로 조합원 가입·탈퇴 및 비용부담·환급의 방법, 절차 등의 확인을 위해 조합원 자격, 가입계약서, 모집공고문 및 사업계획 등을 반드시 검토하신 후 가입여부를 결정하시기 바랍니다.
② 조합원 모집 시 홍보하는 내용(사업개요, 시공예정사, 각종비용 등)은 확정되지 않은 사업계획(안)으로 주택건설사업계획 및 입주자모집공고 승인을 받아야만 동·호수 지정이 가능하고 분양가격이 확정됩니다.
※ 토지(협의)매입비 증가 및 지구단위계획수립, 각종 영향평가·심의 과정에서 사업계획(세대수, 주차장 증설, 기부채납 및 도로·학교 등 기반시설 확보 등) 변경에 따른 사업비 상승으로 추가 부담금이 발생될 수 있습니다.
③ 조합원 모집 단계에서는 토지 사용권원 및 소유권 확보가 이루어지지 않은 상태이므로 토지 확보 및 그 계획(가능성 등)을 면밀히 확인하여야 하며, 토지확보가 어려울 경우 사업의 장기화로 인한 추가 분담금 상승, 조합 내부 분쟁, 조합해산 등으로 그 피해가 조합원들에게 돌아갈 수 있으므로 꼼꼼히 확인 후 결정하시기 바랍니다.
④ 주택조합사업 단계별 토지확보 요건 참조[사용권원(사용승낙)과 소유권 구분]
※ 조합원 모집신고(사용권원 50% 이상), 조합설립 인가(소유권 15% 및 사용권원 80% 이상), 사업계획승인[소유권 100% (지구단위수립시 소유권 95% 이상)]
⑤ 지역주택조합은 조합원이 사업추진상황을 알기 어렵기 때문에 조합에 가입한 후라면 인터넷 홈페이지 또는 카페에 가입하여 추진상황을 직접 확인하시기 바랍니다.
⑥ (가칭)첨단파크677 지역주택조합 추진위원회(이하 "갑"이라 한다)와 주식회사 드림인(이하 "을"이라 한다) 간 체결한 업무대행계약과 관련하여 "을"이 수행할 업무대행의 범위는 아래와 같습니다.
1. 조합원 모집, 토지 확보, 조합설립인가(변경인가 포함) 신청 등 조합설립을 위한 업무의 대행
2. 사업성 검토 및 사업계획서 작성업무의 대행
3. 설계자 및 시공자 선정에 관한 업무의 지원
4. 사업계획승인을 위한 업무의 대행
5. 계약금 등 자금의 보관 및 그와 관련된 업무의 대행
6. 총회 일시 · 장소 및 안건의 통지 등 총회 운영업무 지원
7. 조합 임원 선거 관리업무 지원
8. 그 밖에 "갑"이 요청하는 인허가 등 행정업무
⑦ 본 사업의 수행 중 발생하는 "갑"의 사업비(금융비용, 광고비, 홍보관 설치비 등 분양과 관련하여 발생하는 비용, 조합운영비, 총회 개최 실비 등 기타 본 사업의 제 비용)은 "을"의 조합업무대행비에 포함되지 아니합니다.
⑧ "갑"이 사업을 수행하기 위하여 필요한 관계 전문분야(세무사, 법무사, 변호사, 회계사, 건축설계, 도시계획기술사, 감정평가사, 분양대행용역사)의 용역 및 비용은 "을"의 업무범위에서 제외합니다.
⑨ 조합업무대행비(업무대행대가)의 지급 시기는 아래와 같습니다.

구분	지급시기	비율	금액(원)	비고
계약금	조합설립인가 시	20%	4,246,000,000	VAT포함
1차 중도금	사업계획승인 시	20%	4,246,000,000	
2차 중도금	착공 시	20%	4,246,000,000	
3차 중도금	사용검사 시	20%	4,246,000,000	
잔금	청산총회완료 시	20%	4,246,000,000	
합 계		100%	21,230,000,000	

※ ⑥⑦⑧⑨의 사항은 총회의 의결 등을 통해 변경 가능함을 알려드립니다.

19 최초 조합원 모집일부터 변경공고일 전 가입자에 대한 안내사항

- 최초 조합원모집 공고일부터 금번 변경공고일(분담금 변경 관련) 전까지 가입한 가입 신청자는 계약조건 변경과관련하여 '시공예정사 및 조합원모집 공고 변경동의서'에 동의할 수 있으며, 동의를 원하지 않는 경우 탈퇴 및 납부계약금 등 전액 환불됨을 알려드립니다.

■ 홍보관 위치 및 신청 장소

신청장소	광주광역시 서구 상무대로 640, 주택홍보관	
모집문의	062-376-6770	
사업주체	시행자	첨단파크677 지역주택조합 추진위원회
	업무대행사	㈜드림인
	자금관리 신탁사	㈜무궁화신탁

(가칭)첨단파크677 지역주택조합

문의전화 062 376-6770

시행 첨단파크677지역주택조합 추진위원회 시공예정사 두산건설 자금관리 무궁화신탁 업무대행 ㈜드림인