

전남 보성지역주택조합 조합원 모집공고(안)

조합원모집 개요

- 본 주택의 조합원 모집신고 수리일은 2026년 10월01일(신고번호:2026-도시개발과-지역주택모집1) 모집 공고일은 2026년 10월 06일 일니다.
- 본 (가칭)보성지역주택조합의 조합원모집공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 계약을 하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 신청자(계약자) 본인에게 책임이 있음을 유하시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택은 본 주택의 건설지역(전라남도 보성군 보성읍 우산리 322 외39 필지 일원)에서 (가칭)보성지역주택조합 설립인가 및 주택사업계획승인 등의 절차를 통하여 진행되는 사업이며, 주택사업 관련 인허가 진행에 따라 사업내용이 변동될 수 있음을 알려드립니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택법 시행령」, 「주택법규에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.
- 조합원 가입조건이 될 경우 주택청약통장 없이 신청(가입) 가능합니다.

1 조합원모집 주체의 성명·주소

■조합명칭: 보성지역주택조합추진위원회
 ■소재지: 전남광주통합특별시 보성군 보서읍 신흥길 19

 ■고유번호: 121-82-94892
 ■발기인: 황오 채(위원장), 김용 석(감사), 한계수(이사)

2 업무대행자의 성명·주소

■상호: 브릿지캐슬부동산중개법인(주)

 ■대표: 김 준 기

 ■주소: 경기도 파주시 지목로 10, 2층(신촌동)

 ■사업자등록번호: 484-86-02665

3 주택건설 예정지의 위치, 지번·지목 및 면적

대 지 위 치	전라남도 보성군 보성읍 우산리 322번지와 39필지 일원
대 지 면 적	공공주택사업부지: 14,892㎡
대 지 지 목	대, 전, 답, 충, 임, 도
대 지 용 도	도시지역, 제1종 일반주거지역, 제2종 일반주거지역(우산리 공공주택), 지구단위계획구역(우산리 공공주택)

※상기 대지면적은 인·허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

4 토지의 사용권원 또는 소유권 확보현황(확보면적 및 확보비율등) 및 계획

구 분	구분	필지	사업부지 편입면적(㎡)	사용권(토지사용동의) 확보면적(㎡)	동의비율	비 고
국유지	기획재정부/국토교통부	5	1,169	-		
사유지	미계약 토지	1	35	-		우산리392-1 (전), 93㎡소유자 불명, 향후매도청구권으로 매입예정
	토지사용권원 토지	25	13,688	13,688	100%	
	합 계	26	13,723	13,688	99.74%	

- ① 상기 사업부지와 관련하여 전체 편입 사유지26필지 13,723㎡에 대하여는 기존 사업시행자 (추진원)이에서 13,688㎡에 대해 토지소유권 이전 및 토지계획을 완료하고,사유지 잔여 토지는 1필지, 35㎡는 미계약중입니다. (※사실상 사유지는 사업편입 면적 토지사용동의 비율이 99.74%입니다.)
- ② 한편 당해 사업지구내 사유지와 관련하여 기존 사업시행자 (추진원)이 와 보성지역주택조합추진위원회는 조합설립승인시 보성조합추진위원회로 소유권 이전 (토지매매계약포함)을 할 것에 대해 이미 사업부지 양수도 계약을 체결한 상태이며, 현재 사유지중 미 계약토지 1필지,35㎡는 향후 사업승인후 매도청구권에 의거 토지를 매입예정입니다.
- ③ 국공유지는 당초 사업시행자 (추진원)이가 인·허가 진행시 소관청과 이미 매매 협의를 득한 상태이나 향후 보성지역주택조합에서 주택건설사업계획 승인과정에서 관련부처와 협의하여 소유권 이전을 완료할 예정입니다.
- ④ 보성지역주택조합추진위원회는 당해 사업부지에 대한 사업계획승인 (토지소유권 95%이상) 신청전까지 토지소유권을 확보할 계획이고, 토지확보현황 및 변동사항은 조합원이 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개예정입니다.

5 사업개요 : 사업개요 및 주택건설 예정 세대수 및 주택건설 예정 기간

■연면적: 35,374㎡
 ■건축면적: 2,502㎡
 ■간배율: 16.8%

 ■용적율: 189%

 ■건축규모/동수: 지하2층~자상20층/5개동

 ■주차대수: 법정 245대/계획 318대

 ■조경면적: 법정 (1,489㎡)/계획(3,159㎡)

(단위: 세대)

구분	84A형	84B형	84C형	84T형	합계
주택건설예정 세대수	146	75	20	4	245

※상기 주택건설예정세대수는 인·허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

■건설예정기간: 착공 후 30개월(※공사현황 진행에 따라 지연 및 변경될 수 있습니다.)

6 조합원 모집세대수 및 모집기간 및 기타사항

- ① 조합원 모집세대수 총245세대(84A형 146세대, 84B형 75세대, 84C형 20세대, 84T형 4세대)
- ② 조합원 모집 기간: 조합원 모집공고일로부터 - 조합원 모집 완료시까지

(단위: ㎡)

7	호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지면적						(단위: m)	
주택 타입	세대수	세대별 주택면적				계약면적	대지지분	
		공급면적			기타공용면적			
		주거전용면적	주거공용면적	계	기타공용			지하주차장
84A형	146	84.9988	27.9240	112.9228	4.5074	26.6211	144.0513	60.7849
84B형	75	84.9962	27.8235	112.8197	4.5072	26.6203	143.9472	60.7830
84C형	20	84.9875	29.3160	114.3035	4.5068	26.6176	145.4279	60.7768
84T형	4	84.9988	28.4961	113.4949	4.5074	26.6211	144.6234	60.7849
합계	245	20,824.2850	6,863.9709	27,688.2559	1,104.2871	6,522.0395	35,314.5825	14,892.0000

- ※ 상기 내용은 주택건설사업계획승인 및 인·허가 진행과정에 따라 동수, 층수, 세대수, 용적률, 연면적 등이 변경될 수 있습니다.
- ※ 주택규모 및 시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기(하אות. (㎡를 평으로 환산하는 방법:㎡×0.3025 또는 ㎡÷3.3058)
- ※ 상기 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계, 전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 세대별 공용대지지분에 대한 지적공부정지가 입주시점까지 종료일 이후 정기간 소요될 수 있으며 세대별 공용대지 지분은 면적증증이 있을 수 있습니다.

8 조합가입신청 및 계약

① 조합원신청자격

신청자격 (주택법 제21조 및 관계법령에서 정한 조합원 자격)	① 주택법 시행령 제21조에 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. 1. 지역주택조합 조합원: 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람 가. 조합설립인가 신청일 부터 해당 조합주택의 입주 가능일까지 주택을 소유(주택의 유형, 입주자 선정방법 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 자리에 있는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)하는 자에 대하여 다음의 어느 하나에 해당할 것 나. 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 한하여여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것 나. 조합설립인가 신청일 현재 제2조제11호가목의 구분에 따른 전라남도.광주광역시 지역에 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 ② 주택조합의 조합원은 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.
------------------------------------	---

② 신청서의 구비서류, 신청일시 및 장소

신청서 구비서류 (본인 계약자)	1. 조합가입신청서 (당조합 양식) / 2. 계약자 신분증 / 3. 주민등록등본 2통 (세대주 및 세대원 포함) / 4. 주민등록초본 2부 / 5.가족관계증명서 1부 / 6.인감증명서 14부 / 7.계약금 및 업무대행비 입금증(이체확인증) 1통 / 8.인감도장, 일반도장(조합체용) 9.배우자 분대지세대(배우자 인감증명서 1부, 인감도장, 배우자 주민등록등본 2부, 배우자 주민등록초본 2부)/
제3자 대리 계약자	본인 이외에는 제3자(배우자, 직계존.비속포함)로 간주하여 상기 준비물 및 구비서류와 다음의 서류를 추가 제출하여야함. 1. 본인 계약자 인감증서 1통(조합원 가입계약 위임용) / 2. 인감장(주택등록반비지) / 3. 대리인 도장 및 신분증
신청일시	2026년 10월 06일부터 - 조합설립인가 신청일 전일까지
신청장소	전라남도 보성군 보성읍 주봉리 390-23, 390-15, 390-36 [홍보관]

- ※ 상기 제 증명서류는 계약 기준일 3개월 이내에 발령분에 한 한다.
- ※ 상기 내용이외의 신청자의 조합원자격에 대해서는 주택법 제11조, 동법시행령 제21조 및 동법 규칙 제8조, 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 따릅니다.
- ※ 신청자의 조합원자격은 조합설립인가 신청서, 사업계획승인서, 사업계획승인서, 사용감사(또는 임시사용승인) 시 국토교통부의 주택전산시스템, 제출서류 등을 통해 확인되며, 확인결과 신청자격과 다른 사실이 판명되거나 신청구비서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.
- ※ 부적격자의 처리 및 계약취소와 관련하여 조합가입계약서에 의거하여 처리됨을 알려드리며, 조합원 자격에 해당되는 자만이 조합원 가입을 할 수 있습니다.
- ※ 조합원 가입자는 조합원자격을 입증하지 반드시 유지하여야 하며 본인의 과실 또는 기타의 사유로 인하여 자격을 상실하여 부적격처리되었을 경우에 불이익에 대한 모든 책임은 가입자 본인에게 있음을 유하시기 바랍니다.

9 시공예정사:대우산업개발(주) (조합설립이후 조합원 총회에최종결정)

10 조합 자금관리의 주체 및 계획

① 자금관리의 주체 (자금관리대리사)

● 상호 : (주)코람코자산신탁

 ● 대표: 이충성

 ● 주소: 서울시 강남구 삼성로 511,4층(삼성동,골든타워)

 ● 법인등록번호: 110111-2359837

② 자금관리의 계획

- 조합과 (주)코람코자산신탁이 체결한 자금관리대리사계약에 의하여 아래의 항목에 대하여 효율적이고 투명한 자금관리 및 안정적 자금집행을 통해 본사업을 원활히 추진 한다.

11 계약금 분담금의 납부시기 및 납부방법 및 업무대행비용 조합원의 비용분담에 관한 사항

① 분담금 납부 방법

구분	은행명	계좌번호	예금주
조합가입 신청금	농협	355-0094-2281-63	(주)코람코자산신탁
조합가입 분담금	농협	355-0094-2277-33	(주)코람코자산신탁
업무대행비	농협	355-0094-2278-73	(주)코람코자산신탁

② 분담금 및 분담금 납부시기

주택형	층수	세대 수	조합원 분담금	계약금			총 도 금								잔금	
				1차(5%)	2차(5%)	3차(5%)	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	7차(10%)			
				계약시	계약후 1개월내	계약후 2개월내	착공후 2개월이내	1차 중도금 후 4개월	2차 중도금 후 4개월	3차 중도금 후 4개월	4차 중도금 후 4개월	5차 중도금 후 4개월	6차 중도금 후 4개월			
84A형	1층	6	326,100	5,000	11,305	16,305	32,610	32,610	32,610	32,610	32,610	32,610	32,610	32,610	32,610	65,220
	2~4층	27	335,600	5,000	11,780	16,780	33,560	33,560	33,560	33,560	33,560	33,560	33,560	33,560	33,560	67,120
	5~8층	34	342,700	5,000	12,135	17,135	34,270	34,270	34,270	34,270	34,270	34,270	34,270	34,270	34,270	68,540
	9~12층	28	348,000	5,000	12,400	17,400	34,800	34,800	34,800	34,800	34,800	34,800	34,800	34,800	34,800	69,600
	13~16층	28	352,800	5,000	12,640	17,640	35,280	35,280	35,280	35,280	35,280	35,280	35,280	35,280	35,280	70,560
	17~20층	23	355,700	5,000	12,785	17,785	35,570	35,570	35,570	35,570	35,570	35,570	35,570	35,570	35,570	71,140
84B형	1층	2	324,000	5,000	11,200	16,200	32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	64,800
	2~4층	12	333,500	5,000	11,675	16,675	33,350	33,350	33,350	33,350	33,350	33,350	33,350	33,350	33,350	66,700
	5~8층	16	340,600	5,000	12,030	17,030	34,060	34,060	34,060	34,060	34,060	34,060	34,060	34,060	34,060	68,120
	9~12층	16	345,900	5,000	12,295	17,295	34,590	34,590	34,590	34,590	34,590	34,590	34,590	34,590	34,590	69,180
	13~16층	16	350,700	5,000	12,535	17,535	35,070	35,070	35,070	35,070	35,070	35,070	35,070	35,070	35,070	70,140
	17~20층	13	353,600	5,000	12,680	17,680	35,360	35,360	35,360	35,360	35,360	35,360	35,360	35,360	35,360	70,720
84C형	1층	3	323,900	5,000	11,295	16,295	32,590	32,590	32,590	32,590	32,590	32,590	32,590	32,590	32,590	65,180
	2~4층	3	355,500	5,000	11,775	16,775	33,550	33,550	33,550	33,550	33,550	33,550	33,550	33,550	33,550	67,100
	5~8층	4	342,700	5,000	12,135	17,135	34,270	34,270	34,270	34,270	34,270	34,270	34,270	34,270	34,270	68,540
	9~12층	4	348,100	5,000	12,405	17,405	34,810	34,810	34,810	34,810	34,810	34,810	34,810	34,810	34,810	69,620
	13~16층	4	352,900	5,000	12,645	17,645	35,290	35,290	35,290	35,290	35,290	35,290	35,290	35,290	35,290	70,580
	17~20층	4	355,900	5,000	12,795	17,795	35,590	35,590	35,590	35,590	35,590	35,590	35,590	35,590	35,590	71,180
84T형	1층	2	305,700	5,000	10,285	15,285	30,570	30,570	30,570	30,570	30,570	30,570	30,570	30,570	30,570	61,140
	2층	2	315,200	5,000	10,760	15,760	31,520	31,520	31,520	31,520	31,520	31,520	31,520	31,520	31,520	63,040

※ 조합원 분담금은 조합운영비, 토지 매입비, 건축비, 설계비, 감리비, 인입비, 판매 및 일반관리비, 인·허가비 분담대행수수료, 기타사업비 등 조합의 사업추진을 위한 일체의 사업비를 조합원이 조합에 납입하는 금액을 말한다.

※ 조합원 분담금은 공급받을 주택의 위치(동·호수), 면적, 이용상향, 환경 등 제반요건을 종합적으로 고려하여 공평하게 부과하여야 한다. 조합원이 분양비를 조합주택의 동, 층, 호수별로 가격차이가 있을 수 있으며 그 가격을 동·호수 추정, 지정 전에 공개한다.

※ 조합은 납부기한내에 분담금을 납부하지 아니한 조합원에 대하여는 국민은행에서 적용하는 연금치 3%의 범위 내에서 연이자율을 부과할 수 있습니다.

※ 조합원 분담금은 소유권 이전시 취득세등 제세과금등은 조합원 분담금에 포함되지 않으며, 조합원이 개별 부담하여 납부하여야 한다.

※ 업무대행비는 금22,000,000원(부가세 포함)이며, 1차분에는 금1,000,000원과, 2차분에 금11,000,000원(각 부가세 포함)이며, 납부방법은 분담금 2차분 납부시 업무대행비 1차분 금액, 분담금 3차분 납부시 업무대행비 2차분을 납부하여야 한다. ※ 상기표의 분담금은 향후 인.허가 진행 및 사업진행과정에서 변경 될 수 있습니다.

※ 상기 공급가격에는 발파고 확장이 및 기타 옵션비는 별도입니다. ※ 중도금 납부일자는 중도금 대출은행 선정 및 사업일정에 따라 변경될 수 있습니다.

※ 상기 납부일정은 사업일정 및 인·허가 진행과정에 따라 변경될 수 있으며, 일정 변경이 있는 경우 개별 통보 예정입니다.

※ 상기 분담금은 (소유권이전등기비, 취득세(기존 세법상 등록세 포함), 부가기세 등 제세과금과(지방교육세, 인지세, 법무사수수료, 채권매입 또는 할인료, 보존등기비 등)) 이 포함되지 않은 금액이며, 부가시 개별부담입니다. ※ 조합원분담금은 향후 사업내용 변경 등으로 추가분담금이 발생할 수 있습니다.

※ 상기 분담금은 사업계획승인 시 별도로 부과되는 조건에 따라 추가되는 공사비(공용, 완충녹지 조성공사비, 기타 기반시설 조성비 등), 관계 법령의 변경 및 강화된 건축기준에 따른 공사비 상승분, 각종 부담금, 조합의 요청 또는 합의에 따라 추가되는 시설의 부담금 등은 제외된 금액이며, 발생 시 별도 알람분담(각수)하여 처리합니다.

※ 조합은 조합원에게 납부일을 휴대전 문자메시지 통보 및 5일 전에 조합개시만 (홈페이지, 카페 등)에 납부일을 공지하기로 한다. 납부일 경과 후에는 본 계약서상의 연체료율에 의거 연체이자를 부담한다. 단 중도금 납부 일정이 변경되는 경우, 조합은 조합원에게 납부일 초과 20일 전에 변경 일정 및 사유를 통보하여야 하고 조합개시만에 게시하기로 한다.

※ 세대별 대지지분은 주택별별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 지적공부정가에 의한 대지면적 확정으로 중량이 있을 수 있으며, 이 경우 모집금액에는 영향을 미치지 않습니다.

※ 상기 중도금은 자금 또는 신용대출로 진행되도 청상충회 후 조합원들의 의결결의로 은행권 대출로 진행 되며 이자는 후불결제에 진행됩니다. (단, 이자후불결제는 모집추체의 개별면담에 의한 것으로 행정청과는 전혀 무관함)또한 상기 중도금에 대한 은행권 신용대출이 실행되도, 대출 부작위 (개인 신용등급 및 대출금용기 한도의 규정) 사유로 인하여 대출이 불가한 조합원의 경우, 상기 납부 일정에 맞추어 현금으로 직접 납부하여야 합니다.

※ 상기 중도금에 대한 은행권 대출 시 발생하여 이자는 별도이며, 중도금에 대한 이자 부담 금액은 조합원에게 별도로 청구될 예정입니다. (단, 금융기관의 사정에 따라 다소 조정될 수 있으며, 대출 미신청자는 본문의 부작위 사유로 인하여 대출이 불가함을 시 상기 납부 일정에 맞추어 직접 납부하여야 함)

※ 발파고 확장이 안되어: 발파고 확장이 세대당 금15,000,000원이며 부가세 별도입니다. (단, 향후 시공상 협의시 증감 될수 있음, 부가세 미 포함금액이며 부가시 별도 부담)

※ 납기일내 조합원가입 신청금 및 계약금은 업무 해당 금융기관계좌로 입금하시기 바라며, 납부기일 및 납부금 액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 지정된 계좌로 납부하지 아니한 조합원 분담금 및 업무대행비는 인정하지 않습니다. ※ 지정계좌 외 납입에 따른 문제 발생 시 조합은 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. ※ 무통장 입금 시에는 계약자 성명을 기재하시기 바랍니다.

※ 신청금은 신청제일에 1인 1건만 인정되며, 신청금 지정 입금계좌에 입금하지 않을 경우 조합원 자격은 무효이며, 조합원 가입신청을 인정하지 않습니다.

12 조합원 당첨자 발표의 일시·장소 및 방법

- ① 조합원