

여수시 지역주택조합 점검표

1 기본사항

점검일자 : 2024.00.00.

조합 명칭 (또는 조합설립 전 명칭)		울촌조하아파트지역주택조합추진위원회		조합 등록번호		764-80-02235	
대지 위치		여수시울촌면조하리 70-4번지		홍보관 위치		2012여수익스포즈재단	
조합원 모집신고일 (17. 6. 3. 이전, 신문공고일)		2022. 1. 10		대지면적(㎡)		25.209㎡	
조합설립인가일		-		사용권원 확보율(%)		18.669㎡(74%)	
사업계획승인일		-		소유권 확보율(%)		3.622㎡(14%)	
조합임원	조합장 (또는 발기인)	위원장 김영옥		조합원	총조합원		
	감 사	감사 이점수			현조합원		
	임 원	이사 류지하	결원				
		이사 최석환	업무대행사	회사명		(주)이븐디앤디	
		이사 이행순		대표자		지준호	
				담당자		지준호	
			신탁사	회사명		(주)부궁화신탁	
				대표자		권준명	
				담당자		임수환과장	
	건축계획	연면적(㎡)	95.75928㎡		세대수	총세대수	
용적률(%)		281.21%		조합원공급			
건폐율(%)		23.22%		일반공급(분양)			
층수/동수		지하3층.지상9층.(6개동)		일반공급(임대)			
진행사항		· 21년 3월 15일 : 발기인 총회 · 21년 12월 13일 : 신탁계약 · 21년 12월 13일 : 조합원 모집신고(일간신문광고 : 최초)					
현안 및 문제점		2024. 4. 27. 임시총회에서 증반된 사업재개를 결의함					
향후계획		2024. 11월 말 조합원모집예정 (홍보관사중, 시공예정사.양구건설)					

구분		조사 내용	조사 결과		
			적합	부합	해당 없음
명의대여	대여·교사·방조 금지	· 등록증의 대여 등을 한 경우인지 여부	☐	☐	☒
		· 등록증을 빌리거나 허락 없이 등록사업자의 성명 또는 상호로 이 법에서 정한 사업이나 업무를 수행하였는지 여부	☐	☐	☒
		· 업무를 수행 또는 시공하기 위하여 같은 조 제2항의 행위를 교사하거나 방조하였는지 여부	☐	☐	☒
		· 시공사 직원이 조합원모집 업무에 참여 여부	☐	☐	☒
조합원 모집광고	준수사항	· 모집광고문에 필수 포함사항 누락 여부	☐	☐	☐
		모집 광고시 필수 포함사항	포함	미포함	
		- 지역주택조합 또는 직장주택조합의 조합원 모집을 위한 광고라는 문구	☒	☐	
		- 조합원의 자격기준에 관한 내용	☒	☐	
		- 주택건설대지의 사용권원 및 소유권을 확보한 비율	☒	☐	
		- 조합의 명칭 및 사무소의 소재지	☒	☐	
		- 조합원 모집 신고 수리일	☒	☐	
	금지사항	· 조합원 가입권유, 모집광고의 금지행위 위반 여부	☐	☐	☐
		모집 광고시 금지사항	준수	위반	
		- 조합주택의 공급방식, 조합원의 자격기준 등을 충분히 설명하지 않거나 누락하여 제한 없이 조합에 가입하거나 주택을 공급받을 수 있는 것으로 오해하게 하는 행위	☒	☐	
		- 사업계획승인을 통하여 확정될 수 있는 사항을 사전에 확정된 것처럼 오해하게 하는 행위	☒	☐	
		- 사업추진 과정에서 조합원이 부담해야 할 비용이 추가로 발생할 수 있음에도 주택 공급가격이 확정된 것으로 오해하게 하는 행위	☒	☐	
		- 주택건설대지의 사용권원 및 소유권을 확보한 비율을 사실과 다르거나 불명확하게 제공하는 행위	☒	☐	
		- 조합사업의 내용을 사실과 다르게 설명하거나 그 내용의 중요한 사실을 은폐 또는 축소하는 행위	☒	☐	
		- 시공자가 선정되지 않았음에도 선정된 것으로 오해하게 하는 행위	☒	☐	
실적보고 및 자료공개	실적보고서	· 실적보고서의 작성여부 및 필수 포함사항 누락 여부	☐	☐	☐
		실적보고서상 필수 포함사항	포함	미포함	
		- 조합원 모집 현황	☒	☐	
		- 해당 주택건설대지의 사용권원 및 소유권 확보 현황	☒	☐	
		- 주택조합사업에 필요한 관련 법령에 따른 신고, 승인 및 인·허가 등의 추진 현황	☒	☐	
		- 설계자, 시공자 및 업무대행자 등과의 계약체결 현황	☒	☐	
		- 수익 및 비용에 관한 사항	☒	☐	
		- 주택건설공사의 진행 현황	☒	☐	
		- 자금의 차입에 관한 사항	☒	☐	

구분		관련 규정	비고
조합원 모집신고 (제11조의3)	시행일 '20.7.24.이후	· 토지사용권원(50%) 확보(1항) ☞ 이 법 시행 후 최초로 조합원 모집신고(변경 신고는 제외 한다)를 하는 경우부터 적용	핵심합
	시행일 '17.6.3.이후	· 시·군·구청장 신고(1항) ☞ 제11조의3의 개정규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 종전의 규정에 따름 1. 이 법 시행일 이전에 주택조합설립인가 신청을 한 경우 2. 이 법 시행일 이전에 일간신문에 조합원 모집 공고를 하여 조합원을 모집한 경우	✓
	시행일 '17.6.3.이전	· 해당없음(신설 전)	
설명의무 (제11조의4)	시행일 '20.7.24.이후	· 설명의무(1항), 확인서 징구(2항) ☞ 법 시행 후 최초로 조합원 모집신고(변경 신고는 제외 한다)를 하는 경우부터 적용	✓
	시행일 '20.7.24.이전	· 해당없음	
과장광고 제한 (제11조의5)	시행일 '20.7.24.	· 조합원 모집 광고의 포함사항(1항) 및 금지사항(2항) 등 ☞ 시행일부터 적용	✓
조합임원 결격사유 (제13조)	시행일 '20.7.24.이후	· 임원·발기인 당연퇴직 요건(2항), 효력 미상실(3항) ☞ 법 시행 후 최초로 조합원 모집신고(변경 신고는 제외 한다)를 하는 경우부터 적용 · 임원·발기인의 타 조합임원 겸직금지(4항) ☞ 법 시행 후 최초로 선임되는 주택조합의 임원부터 적용	✓
	시행일 '20.7.24.이전	· 종전 규정 적용	
조합해산 여부 결정 (제14조의2)	시행일 '20.7.24.이후	· 설립인가 이후 3년(1항), 모집신고 이후 2년(2항) ☞ 시행일부터 적용	✓
	시행일 '20.7.24.이전	· 설립인가 이후 3년(1항), 모집신고 이후 2년(2항) ☞ 시행일 이전 주택조합 설립인가 받은 후 시행일 현재 사업 계획 승인을 받지 않은 경우 : 주택조합의 설립인가 받은날 ☞ 시행일 이전 조합원 모집 신고 이후 시행일 현재 주택조합 설립인가를 받지 않은 경우 : 조합원 모집신고 수리된 날	
회계서류 보관 (제14조의3)	시행일 '20.7.24.	· 회계감사 및 시장·군수·구청장 보고(1항), 장부관리(2항) ☞ 시행일부터 적용	✓

구분		조사 내용	조사 결과		
			적합	부합	해당 없음
조합총회	해산총회 개최 여부	· 주택조합 설립인가를 받은 날부터 3년이 경과한 경우 해산총회 개최 여부	☐	☐	☒
		· 조합원 모집 신고가 수리된 날부터 2년이 경과한 경우 해산총회 개최 여부	☐	☐	☒
	해산총회 의결사항	· 해산총회의 적정성 여부	☐	☐	☒
		해산총회 시 필수 포함 사항	포함	미포함	
		- 사업의 종결 시 회계보고에 관한 사항	☐	☒	
		- 청산 절차 청산금의 장수·지급방법 및 지급절차 등 청산 계획에 관한 사항	☐	☒	
	총회 의결사항	· 반드시 총회 의결을 거쳐야 하는 사항을 적정하게 이행하였는지 여부			
		반드시 총회 의결을 거쳐야 하는 사항	포함	미포함	
		- 조합규약의 변경	☒	☐	
		- 자금의차입과 그방법·이자율 및 상환방법	☒	☐	
		- 예산으로 정한 사항 외에 조합원에게 부담이 될 계약의 체결	☒	☐	
		- 업무대행자의 선정·변경 및 업무대행계약의 체결	☒	☐	
		- 시공자의 선정·변경 및 공사계약의 체결	☒	☐	
		- 조합임원의 선임 및 해임	☒	☐	
		- 사업비의 조합원별 분담 명세 확정 및 변경	☒	☐	
		- 사업비의 세부항목별 사용계획이 포함된 예산안	☒	☐	
		- 조합해산의 결의 및 해산시의 회계 보고	☒	☐	

2024. 10. 31.

점검자: 소속 (주)이본대앤디 직급 대외이사 성명 지준호



점검자: 소속 직급 성명 (인)

확인자: (가칭)○○○추진위원장

성명 김영옥

