(가칭)율촌조화아파트 지역주택조합 조합원 모집공고문

여수율촌 양우 내안愛 오션포레

총 575세대 | 전용 59㎡(50세대) / 84㎡(525세대)

문의 1551-1083

시행 (가칭)율촌조화아파트 지역주택조합 추진위원회 업무대행사 (주)이븐디앤디 시공예정사 양우건설(주) 신탁 문공확신탁

▣ 여수시 율촌조화아파트 지역주택조합 추진위원회는 주택법 시행규칙 제7조의 4(조합원공개모집)에 의거 아래와 같이 조합원을 모집하고자 공고합니다.

■ 조합원 모집개요

※ 본 지역주택조합 조합원 모집 공고의 내용을 숙지한 후 조합원 모집 계약(신청)에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 조합원 및 계약자(신청자) 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시고, 불이익이 당하는 일이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.

※ 본 지역주택조합(전라남도 여수시 율촌면 조화리 70-4외 54필지)은 주택법에 의거 조합설립인가 및 사업계획승인(건축규모, 층수, 세대수 등)의 절차를 통하여 진행되는 사업이므로 인 · 허가 진행과정에 따라 사업계획이 변경(지연)될 수 있음을 알려 드리오니 이 점 각별히 유념하여 주시기 바랍니다.

※ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

※ 지역주택조합 조합원가입 자격조건이 될 경우 주택청약통장 없이 신청(가입)이 가능합니다.

※ 본 지역주택조합이파트의 최초 조합원모집 공고일은 조합원 모집신고 수리된 날로부터 익일 후 입니다.

※ 본 주택의 모집공고는 분양신청이 아닌 지역주택조합의 조합원 모집을 위한 공고입니다.

1. 조합원 모집 주체 및 업무대행사의 성명, 주소

▣ 모 집 주 체 : (가칭)율촌조화아파트 지역주택조합 추진위원회
▣ 대 표 자 : 김 영 옥
▣ 주 소 : 전라남도 여수시 율촌면 율촌로 115, 상가동 3층 1호(조화아파트)
▣ 고 유 번 호 : 764-80-02235

▣ 업 무 대 행 사 : 주식회사 이븐디앤디
▣ 대 표 자 : 지 준 호
▣ 주 소 : 서울시 마포구 모래내로5, 1동 제2층 201~3호(성산동, 우남퍼스트빌스타)
▣ 법인등록번호 : 110111-8268876

2. 주택건설예정지의 지번 · 지목 및 면적 및 건축개요

▣ 대지(지번) : 전라남도 여수시 율촌면 조화리 70-4외 54필지
▣ 대 지 면 적 : 25,209.00㎡
▣ 지 역 지 구 : 제2종 일반주거지역, 자연녹지지역, 상업지역
▣ 연 면 적 : 95,759.78㎡
▣ 건 폐 율 : 23.22% / 용 적 율 : 281.21%
▣ 지 목 : 대지, 전, 답, 도로 등
▣ 공 급 규 모 : 공동주택 및 부대복리시설 (지하3층 / 지상29층(6개동) / 총 575세대 예정

3. 토지확보 현황 및 계획

▣ 토지확보현황

※ 본 조합은 모집 공고일을 기준으로 상기와 같이 사업대상지 내 토지에 관한 사용권원 확보 및 계약을 하였습니다.

구분	구역면적			토지사용권원 확보현황			소유권확보현황
	사유지	국공유지	합계	동의	계약	합계	
대상면적(㎡)	24,567	642	25,209	18,669	18,669	18,669	3,622
비 율(%)	97.45	2.55	100.0	74.0	74.0	74.0	14.7
비고(필지)	51필지	4필지(도로)	55필지	36필지	36필지	36필지	8필지

※ 토지사용권원 확보현황은 토지사용(동의/승낙)으로 토지소유권 확보가 아님을 참고하시기 바랍니다.

※ 토지사용권원 확보현황 중 계약부분은 토지계약이 완료된 현황을 표시하였음.

※ 상기 토지확보 현황(확보면적, 확보지율 등)과 관련한 서류(토지매매계약서, 사용승낙서 등)는 홍보관 및 조합사무실에서 열람이 가능합니다.

▣ 토지확보계획

※ 조합설립인가 신청기준인 80%이상 토지사용권원은 확보할 계획이며, 조합설립인가 신청 전까지 토지소유권 15%이상을 확보할 계획입니다.

※ 주택건설사업계획승인 신청기준인 토지소유권 95%이상을 사업계획승인 신청 전까지 확보할 계획이며, 그 외 5%에 대해서는 주택법 제22조에 의거하여 매도 청구권으로 확보합니다.

4. 주택건설 예정 세대수 및 건설예정기간

주택건설 예정세대수	주택건설 예정기간
575세대	착공 후 30개월

※ 상기 계획은 토지매입 및 인허가 (지구단위계획, 건축심의, 사업계획승인)에 따라 변경 될 수 있으며 사업계획 승인 시 최종 확정됩니다.

5. 조합원 모집 세대수 및 공개 모집 기간

조합원 모집세대수	모집 기간 및 일시
403세대 (주택건설 예정세대수의 70%)	조합원 모집 공고일 : 2024년 하반기
	조합원 모집 예정일 : 2024년 11월 초순 ~ 2024년 7월말 까지

※ 총 575세대 중 조합원 403세대를 모집하고, 추가조합원 모집이 필요할 경우 [주택법]제11조3 제1항에 따라 관할구청으로부터 추가모집에 대한 승인을 받은 후 주택건설사업계획승인 신청시까지 공개모집할 예정입니다.

※ 모집공고 후 조합원의 사망 · 자격상실 · 탈퇴 등으로 결원을 충원하거나 미달된 조합원을 모집할 경우 별도의 모집신고(공고) 없이 신규신청자에게 선착순 재공급 할 수 있습니다.

※ 조합원설립인가이후 잔여세대에 대해서는「주택법 제54조」에 의거 분양세대가 30호(세대) 이상인 경우로 입주자 모집공고 승인을 얻어 일반분양 예정입니다. (30호 미만인 경우는 임의분양임)

※ 선착순으로 모집예정이며, 조합원 모집차수를 구분하여 해당 차수별 조합원 충원시 다음차수 모집으로 변경됩니다.

6. 건축계획안(세대당 주택공급면적, 세대별 대지지분 및 세대비율)

구 분	주택형	세대별주택면적(㎡)							비 고
		공 급 면 적			기타공용	계약면적	세대수	대지지분	(세대비율)
		전 용	주거공용	계					
주택형	59형	59,946㎡	19,905㎡	79,851㎡	39,957㎡	39,957㎡	50	29,437㎡	8.69%
	84형	84,934㎡	29,296㎡	111,229㎡	56,612㎡	167,841㎡	525	41,004㎡	91.31%

※ 상기 계획은 토지매입 및 인허가(지구단위계획, 건축심의, 사업계획승인)에 따라 변경 될 수 있으며 주택건설사업계획 승인시 최종 확정됩니다

7. 조합원가입 신청자격, 가입신청 안내 및 신청시 구비서류

▣ 신청 자격

신청자격	주택법 제11조, 동법 시행령 제21조에 의거 조합원이 되고자 하는 사람은 다음 각 호의 요건을 갖추어야 합니다. ① 조합설립인가 신청일(해당 주택건설대지가 법 제63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 말함)부터 해당 조합주택의 입주가능일 까지 주택을 소유하지 아니한 세대의 세대주일것 (「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호에 따른 당첨자 지위 및 이를 승계한 사람도 포함합니다. 이하 같음) ② 「주택법 시행규칙」 제8조에 따라 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주일 것 ③ 「주택법 시행규칙」 제8조에 따라 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함) 중 1명에 한정하여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것 ④ 조합설립인가 신청일 현재 「법 제2조 제11호」가목의 구분에 따른 지역에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것. 주택조합의 조합원이 근무, 질병치료, 유학, 결혼 등 부득이한 사유로 세대주 자격을 일시적으로 상실한 경우로서 시장, 군수, 구청장이 인정하는 경우에는 조합원 자격이 있는 것으로 봄.

▣ 가입신청 안내

신청기간	신청 장소	비고
모집공고일로부터 조합설립인가 접수시까지	주택홍보관 주소 : 전남 여수시 박람회길1(덕충동) 여수세계박람회장 국제관 A동 103호, 104호(면적 1,117㎡)	전타입 동일함

▣ 구비서류

본인 계약 시	준비물	① 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) ② 인감도장 ③ 막도장(조합제출용 / 한글이름) ④ 무통장입금증(조합원가입 신청금 입금증)
	구비서류	⑤ 주민등록등본 3통(세대원 전원 주민등록번호, 세대구성 사유, 일자 기재) ⑥ 주민등록초본 3통(주소변동사항 및 세대주 포함) ⑦ 가족관계증명서 2통 ⑧ 인감증명서 7통(용도는 공란으로 발급)
	추가서류	⑨ 배우자의 주민등록등본 1통(배우자 분리 세대인 경우) ⑩ 혼인관계증명서 1통(미혼 또는 단독세대주) ⑪ 주택보유자 : 부동산등기부등본 1부 ⑫ 분양전환 임대아파트 보유자 : 임대아파트계약서 사본 1부
대리 계약 시	추가서류	제3자 대리계약시(배우자, 직계존 · 비속에 한함) 상기 준비물 및 구비서류 외에 다음 서류를 추가로 준비해야 합니다. ⑬ 계약자 인감증명서 1통(용도: 조합원가입계약 위임용) ⑭ 계약자 인감도장이 날인된 위임장(주택홍보관 비치) ⑮ 대리인 신분증 및 도장

8. 계약금 · 조합원 분담금의 납부시기 및 방법

(단위: ㎡, 천원)

평형	군분류	총세대수	조합원세대수	세대당 총 분담금	조합원 업무 추진비 (VAT 별도)	계약금 1차 계약시	계약금 1차 계약후 30일 이내	계약금 2차 창립 총회 신청시	계약금 3차 설립 인가 신청시	중도금 1차	중도금 2차	중도금 3차	중도금 4차	중도금 5차	중도금 6차	잔금 입주시
										사업계획승인 신청시 – 준공 전(사업일정에 따라 추후 통보)						
59	2층	2	2	213,409,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	21,340,900	21,340,900	21,340,900	21,340,900	21,340,900	21,340,900	35,363,600
	3층	2	2	215,704,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	21,570,400	21,570,400	21,570,400	21,570,400	21,570,400	21,570,400	36,281,600
	4층	2	2	217,998,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	21,799,800	21,799,800	21,799,800	21,799,800	21,799,800	21,799,800	37,199,200
	5~9층	10	7	227,177,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	22,717,700	22,717,700	22,717,700	22,717,700	22,717,700	22,717,700	40,870,800
	10~14층	10	7	229,472,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	22,947,200	22,947,200	22,947,200	22,947,200	22,947,200	22,947,200	41,788,800
	15~19층	10	7	240,945,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	24,094,500	24,094,500	24,094,500	24,094,500	24,094,500	24,094,500	46,378,000
	20~24층	10	6	245,535,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	24,553,500	24,553,500	24,553,500	24,553,500	24,553,500	24,553,500	48,214,000
	25~29층	4	2	247,830,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	24,783,000	24,783,000	24,783,000	24,783,000	24,783,000	24,783,000	49,132,000
84A	2층	9	5	297,269,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	29,726,900	29,726,900	29,726,900	29,726,900	29,726,900	29,726,900	68,907,600
	3층	11	6	300,466,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	30,046,600	30,046,600	30,046,600	30,046,600	30,046,600	30,046,600	70,186,400
	4층	15	10	303,692,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	30,366,200	30,366,200	30,366,200	30,366,200	30,366,200	30,366,200	71,464,800
	5~9층	75	53	316,448,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	31,644,800	31,644,800	31,644,800	31,644,800	31,644,800	31,644,800	76,579,200
	10~14층	75	53	319,644,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	31,964,400	31,964,400	31,964,400	31,964,400	31,964,400	31,964,400	77,857,600
	15~19층	72	50	335,627,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	33,562,700	33,562,700	33,562,700	33,562,700	33,562,700	33,562,700	84,250,800
	20~24층	68	50	342,019,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	33,562,700	33,562,700	33,562,700	33,562,700	33,562,700	33,562,700	86,807,600
	25~29층	42	30	345,216,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	34,201,900	34,201,900	34,201,900	34,201,900	34,201,900	34,201,900	88,086,400
84B	2층	2	2	300,078,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	30,007,800	30,007,800	30,007,800	30,007,800	30,007,800	30,007,800	70,031,200
	3층	2	2	303,305,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	30,330,500	30,330,500	30,330,500	30,330,500	30,330,500	30,330,500	71,322,000
	4층	2	2	306,531,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	30,653,100	30,653,100	30,653,100	30,653,100	30,653,100	30,653,100	72,612,400
	5~9층	10	7	319,438,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	31,943,800	31,943,800	31,943,800	31,943,800	31,943,800	31,943,800	77,775,200
	10~14층	10	7	322,665,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	32,266,500	32,266,500	32,266,500	32,266,500	32,266,500	32,266,500	79,066,000
	15~19층	10	7	338,798,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	33,879,800	33,879,800	33,879,800	33,879,800	33,879,800	33,879,800	85,519,200
	20~24층	10	6	345,251,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	34,525,100	34,525,100	34,525,100	34,525,100	34,525,100	34,525,100	88,100,400
	25~29층	10	6	348,478,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	34,847,800	34,847,800	34,847,800	34,847,800	34,847,800	34,847,800	89,391,200
84C	2층	3	2	298,143,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	29,814,300	29,814,300	29,814,300	29,814,300	29,814,300	29,814,300	69,257,200
	3층	3	2	301,349,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	30,134,900	30,134,900	30,134,900	30,134,900	30,134,900	30,134,900	70,539,600
	4층	3	2	304,555,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	30,455,500	30,455,500	30,455,500	30,455,500	30,455,500	30,455,500	71,822,000
	5~9층	15	11	317,378,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	31,737,800	31,737,800	31,737,800	31,737,800	31,737,800	31,737,800	76,951,200
	10~14층	15	11	320,584,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	32,058,400	32,058,400	32,058,400	32,058,400	32,058,400	32,058,400	78,233,600
	15~19층	13	9	336,613,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	33,661,300	33,661,300	33,661,300	33,661,300	33,661,300	33,661,300	84,645,200
	20~24층	5	3	343,025,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	34,302,500	34,302,500	34,302,500	34,302,500	34,302,500	34,302,500	87,210,000
84D	2층	1	1	299,784,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	29,978,400	29,978,400	29,978,400	29,978,400	29,978,400	29,978,400	69,913,600
	3층	1	1	303,008,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	30,300,800	30,300,800	30,300,800	30,300,800	30,300,800	30,300,800	71,203,200
	4층	2	2	306,231,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	30,623,100	30,623,100	30,623,100	30,623,100	30,623,100	30,623,100	72,492,400
	5~9층	10	7	319,125,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	31,912,500	31,912,500	31,912,500	31,912,500	31,912,500	31,912,500	77,650,000
	10~14층	10	7	322,349,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	32,234,900	32,234,900	32,234,900	32,234,900	32,234,900	32,234,900	78,939,600
	15~19층	10	7	338,466,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	33,846,600	33,846,600	33,846,600	33,846,600	33,846,600	33,846,600	85,386,400
	20~24층	10	6	344,913,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	34,491,300	34,491,300	34,491,300	34,491,300	34,491,300	34,491,300	87,965,200
	25~29층	1	1	348,136,000	20,000,000	10,000,000	25,000,000	15,000,000	20,000,000	34,813,600	34,813,600	34,813,600	34,813,600	34,813,600	34,813,600	89,254,400

■ 계약금 이외의 조합원분담금의 납부 시기는 인 · 허가 추진 상황에 따라 변동될 수 있으며, 향후 조합설립인가 및 주택건설사업계획 승인이 완료되면 중도금 회차별 납부일정을 개별 통지할 예정입니다. 단, 중도금 납부일정 및 금액은 금융기관 대출여건 및 시공사 협의과정 등에 따라 비율이 달라질 수 있으며, 그에 따라 납부일정 등이 일부 조정될 수 있으며 그 경우에는 사전에 개별 통지할 예정입니다.

■ 상기 분담금은 동별, 층별, 향별, 호별에 따라 분담금 차이가 있으며, 상기 금액은 절대 확정금액이 아니므로 사업추진 과정에서 조합원이 분담해야 할 비용이 다소 변동될 수 있습니다.

■ 상기 분담금 중 중도금(조합원 분담금의 60%, 중도금 1~6차)에 대한 은행권 대출 진행 시 발생하는 이자(중도금 1~3차는 무이자, 중도금 4~6차는 이자 후불제)는 조합원 분담금에 포함되어 있지 않습니다. 대출 미신청자 또는 부적격 사유로 인하여 대출이 불가할 시 상기 납부일정에 맞추어 가입 조합원 본인이 직접 납부하여야 합니다.

■ 상기 조합원분담금에는 발코니 확장 및 추가 옵션품목(옵션여부 홍보관 단위세대에 표기)은 포함되지 않았으며, 발코니 확장 및 옵션마감재 금액은 사업계획승인 및 착공 전에 알려드립니다. (추후 사업진행상황에 따라 총회의결을 통해 무상으로 공급할 수 있습니다.)

■ 잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않으며, 계약금 및 중도금, 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 조합가입 계약서상의 연체료가 부과됨을 유의하시기 바랍니다.

■ 상기 조합원분담금 총액에는 업무대행비가 포함되어 있으며, 업무대행비는 세대당 일금 이천만원(₩20,000,000/부가세 별도)으로 별도의 지정계좌에 납부하셔야 합니다.

■ 상기 조합원분담금 외에 소유권 이전등기비, 취득세(기존 세법상 등록세 포함)등의 제세공과금(보존등기비 등)은 조합원 개별 부담을 원칙으로 합니다.

■ 상기 조합원분담금은 조합업무를 지원하기 위한 업무대행비(행정비)와 별도이며 토지매입비(용역비포함), 건축공사비 등 본 건 사업의 추진에 소요되는 사업비용 일체(설계비, 감리비, 지구단위, 측량, 감정평가비, 철거비, 신탁 및 금융수수료, 변호사비, 법무사비, 회계사비, 민원 및 소송비용, 과태료, 조합운영비, 홍보관 건립 및 해체비, 홍보관 운영비, 임차료, 광고홍보비, 조합원 모집비 등)에 사용됩니다.

■ 분담금 중 원가에 반영시킨 용역항목과 관련된 부가세는 포함되어 있지 않습니다.

■ 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설 등 기타공용면적이 포함되어 있으며, 계약면적에 대한 금액은 상기 조합원 분담금에 포함되어 있습니다.

■ 근린생활시설은 상기 모집대상 및 부담금에 포함되어 있지 않으며, 추후 일반(임의) 분양할 예정입니다.

■ 계약시 계약금을 납부하는 시점부터 "본 계약"은 효력을 발생합니다.

■ 상기 신청금, 계약금(조합원부담금 및 업무대행비)는 아래 9항의 자금관리 신탁계좌에 조합원이 개별 입금(반드시 조합원 성명기재)하는 것을 원칙으로 하고, 이외의 계좌에 입금된 금액은 일체 인정할 수 없으며, 그로 인하여 발생한 금융 사고에 대하여 전적으로 조합원에게 책임이 귀속함과 동시에 조합에게 민 · 형사상 어떠한 이의제기 할 수 없습니다.

9. 조합 자금관리의 주체 및 계획

자금관리주체	상 호 : ㈜무궁화신탁 주 소 : 서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코타워역삼) 대표자 : 권 준 명 법인등록번호: 110111-2867418		
자금관리 계획	조합원이 납부하는 부담금을 본 사업의 목적 이외에는 사용할 수 없으며, 조합은 자금관리 대리사무 계약에 의거하여 자금관리 수탁사인 (주)무궁화신탁에 위탁하여 관리합니다.		
계좌번호	가입계약금 (신청금)	신한은행	140-013-670290	㈜무궁화신탁 대표 권준명
	가입계약금 (분담금)		140-013-670325	
	업무대행비		140-013-670282	

10. 조합원 당첨자 발표의 장소 · 일시 및 방법

조합원 당첨자 발표	장 소	전라남도 여수시 박람회길1, 국제관 A동 1층 조화아파트 지역주택조합 주택홍보관
	일 시	조합원 자격 및 계약금 입금 완납 확인 후 즉시(2024년 11월 25일 ~ 2024년 12월 30일 까지)
	방 법	조합원 자격이 있는 자로 계약금 선순위 입금자로 하며, 당첨 여부는 개별 통지 함.

※ 조합원 모집은 조합원모집 공고일로부터 선착순 방법으로 조합가입 계약금을 납부하고 당첨자를 결정합니다.

※ 신청기간 내에 조합가입이 완료되면 조합원 모집을 마감하고, 가입계약이 완료된 당첨자의 조합원자격은 조합설립시 확정됩니다.

※ 단, 상기 조합원 당첨자 중 관할 행정기관으로부터 조합원자격 부적격자로 통보시 해당 조합원은 조합원자격을 상실하게 됩니다.

11. 조합가입 계약기간 및 계약장소 등의 계약사항

조합가입 계약사항	계약 기간	조합원모집 공고일 ~ 조합설립인가 접수시까지 진행
	계약 장소	전라남도 여수시 박람회길1, 국제관 A동 1층(103호, 104호) 조화아파트 지역주택조합 주택홍보관
	계약 방법	홍보관내에서 계약자 본인 또는 대리인 계약체결

※ 계약금 납부계좌 및 납부방법 : 각 주택형별 해당군 금액을 확인하시고 계약금을 신청금 관리계좌로 무통장 입금(계약자성명 필히 기재)한 후 입금증 지참하고 계약하시기 바랍니다.

12. 조합원 동 · 호수 배정

동 · 호수 배정시기	동 · 호수 배정 방법	비 고
주택건설사업계획승인 이후 조합총회 결의를 통해서 진행 합니다.	조합원 가입계약 체결이 완료되고 납부일정에 따라 조합원 분담금 및 업무대행비 전액을 납부한 계약자에 한하여 주택건설사업계획승인 이후 조합총회 결의를 통해 동 · 호수를 지정합니다.	추후 확정후 통보예정

※ 사업계획승인 후 총회의결을 통해 사업계획을 확정함에 따라 조합원 가입계약서를 주택공급계약서로 변경계약 할 시 최종 확정하도록 할 예정입니다.

※ 총회에서 동 · 호수 지정 후 그 결과를 조합카페, 조합사무실에 게시하며 조합원 여러분께 개별 안내할 예정입니다.

※ 추후 인허가 변경에 따라 동 · 호수 배치는 변경 될 수 있습니다.

13. 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항

「주택법 시행규칙」 제8조 [조합원의 자격확인 등]

■ 국토교통부의 조합원자격 부적격자로 통보된 자는 조합원가입이 불가하며, 부적격자는 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 조합가입이 가능합니다.

■ 조합원으로 가입한 자가 부적격자로 판명되어 자격을 상실하는 경우 1개월 내에 소명하여야 하며 이에 응하지 아니할 경우 해지처리 할 수있으며, 일체의 이의를 제기 할 수 없습니다. (조합설립인가 신청 시점 이전에 부적격자로 판명된 경우 일정의 소명기간을 부여 후 조합원 추가모집으로 대체할 수 있으며 조합설립인가 신청 시점 이후에 부적격자로 판명된 경우 사업시행인가 이후 1개월 내에 소명하여야 하며 조합원 추가모집 및 일반분양으로 대체함)

■ 조합원으로 가입한 자는 사업완료 시점까지 조합원 자격을 유지하여야 합니다.

■ 조합원은 임의로 조합을 탈퇴 할 수 없으며 다만, 부득이한 사유가 발생하여 자진하여 탈퇴하고자 할 때는 14일 전에 조합에게 조합탈퇴용 인감증명서를 첨부하여 「조합 탈퇴 요청서」를 제출하여야 하며, 이외의 방법으로의 탈퇴는 인정하지 아니하되, 조합이 조합규약에 따라 총회 또는 이사회 의결로 탈퇴를 인정하는 경우에는 예외로 합니다.

■ 조합원이 자진탈퇴, 조합원자격의 상실, 제명 등으로 조합원의 지위를 상실한 자에 대하여는 조합원이 납입한 제 납입금에서 업무대행(용역)비 및 총 분담금의 10%를 위약금으로 공제하고, 그 잔액을 이자 없이 탈퇴자 본인계좌로 환급청구일로부터 30일 이내로 지급하되, 총회의 의결로서 공제할 공동부담금 및 환급시기를 따로 정할 수 있습니다. (가입계약서 참조)

■ 조합은 탈퇴 및 제명된 조합원세대 및 잔여세대분에 대하여 본 사업의 원활한 진행을 위해 대체조합원을 충원 또는 모집할 수 있습니다. 단, 모집공고일로부터 조합설립 인가(변경인가 포함) 전에는 탈퇴 등의 사유로 조합원 지위를 상실한 경우 탈퇴 시점에 상관없이 조합원이 납부한 제 납부금에서 소정의 공동부담금[토지비(제세공과금, 법무사비, 토지용역비 등), 판매비(홍보관 건립 및 해체비, 홍보관 임차료 및 운영비, 조합원모집 대행수수료, 광고 · 홍보비) 기타제경비 등)]을 공제한 잔액을 1개월 이내(금융기관 업무 일 기준)에 일괄 지급하되, 조합 총회 또는 이사회 의결로서 공제금액 및 환급시기를 따로 정할 수 있습니다. 단, 업무대행비는 어떠한 경우에도 환불 또는 반환되지 않습니다.

■ 조합은 조합원이 금융기관에서 중도금대출을 실행하여 부담금을 납부한 경우, 본 계약해제 및 해지사유 발생시 중도금대출 원리금을 "조합원"에게 지급하지 않고 대출실행을 한 금융기관에 직접 환급처리하고, 중도금 대출 원리금(중도금 이자후불제일 경우 조합이 대납한 이자 포함)이 전액 변제되지 아니한 경우 전액 변제할 때까지 조합원이 모든 책임을 부담하여야 합니다.

14. 부대복리시설 및 근린생활시설의 내용

시설명	관리사무실 (경비실포함)	어린이집 (놀이터포함)	경로당	돌봄센터	주민공동시설	주민운동시설	기계실
부대복리시설(㎡)	200.00	200.00	200.00	200.00	1,000.00	426.50	450.00
근린생활시설(㎡)	1,530.00						

15. 사업추진 예상 일정

사 업 추 진 계 획	예상일정	비 고
창 립 총 회	2025년 03월	자격요건이 갖추어지면 개최 예정
조합설립인가 신청	2025년 05월	모집 조합원수 및 모집률에 따라 변경될 수 있습니다
사업계획승인 신청	2025년 06월	모집 조합원수 및 모집률에 따라 변경될 수 있습니다
착 공	2026년 03월	시공사와 협의된 모집 조합원수 및 모집률 등에 따라 변경될 수 있습니다
사용검사 및 입주	2028년 07월	공사기간 약 30개월 소요예정, 정확한 입주일자는 추후 통보함

※ 입주예정일은 인 · 허가일정에 따라 변경될 수 있으며, 시공사와 공사도급계약체결 후 확정하여 개별통보, 고지할 예정입니다.

※ 입주 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유 발생시 예정된 공사일정과 입주시기 등이 지연될 수 있습니다.

※ 사업일정의 지체, 연장에 따른 지체상금 등은 모집(사업)주체에서 부담하지 않습니다.

※ 실 입주일이 입주예정일보다 앞 당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실 입주 지정일에 함께 완납하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용 되지 않습니다.

16. 조합원의 권리 및 의무에 관한 사항

▣ 조합원의 권리

※ 사업계획으로 정한 조합주택의 공급 청구권

※ 총회의 출석권, 발언권 및 의결권

※ 임원의 선출권 및 피선출권 (피선출권은 조합원에 한하며 조합원 이외의 자는 임원으로 선출될 수 없다.)

▣ 조합원의 의무

※ 조합원 분담금[조합운영비, 토지매입비, 건축비, 사업비(설계비, 감리비, 업무대행비, 광고 · 홍보비 등 각종 용역비] 등의 납부 및 조합가입계약서, 조합총회 등에서 정한 금액 등의 납부 의무

※ 가입계약서의 명시사항, 관계법령 및 규약, 총회 등의 의결사항 준수의무

■ 조합원의 의결권은 평등하며, 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 않는다. 다만, 조합원이 유고로 권한을 행사할 수 없는 경우와 조합이 특정사안에 대하여 필요하다고 인정되는 경우 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하고 그 권한을 대리로 행사할 수 있습니다.

■ 조합원이 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 즉시 조합에 통지하여야 하며, 통지하지 아니하여 발생되는 불이익에 대하여 조합에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 조합원은 개인자격 또는 유사단체 결성에 의한 조합대표권을 제3자에게 주장 할 수 없으며 조합원이 제출한 서류 중 미비한 사항(자격미달 등)이 있을 경우에는 조합원의 책임으로 합니다.

17. 조합원 가입시 유의할 사항

■ 소유권보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.

■ 세대별 대지