

## (가칭)마석우리2지역주택조합 조합원 모집공고

### 1. 조합원 모집 주체의 성명 및 주소

구 분		상호(명칭)	대 표 자	주 소
모 집 주 체	조 합	고 유 번 호	양 민 수	경기도 남양주시 경춘로 1360번길 9-3
		618-82-64077		
	업무대행사	사업자등록번호	김 홍 일	서울시 강남구 선릉로 524, 6층632호 (삼성동 선릉대림아크로텔)
		513-81-89010		
자금관리 대리사무		국제자산신탁 주식회사	이 창 하	서울시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동)

### 2. 주택건설예정지 및 토지별 현황

구 분		면 적 (㎡)	비 고
대 지 위 치	경기도 남양주시 화도읍 마석우리 57 일원		
아파트사업 대지면적	계		24,746
	소 유 자 별	사 유 지	20,589
		국, 공 유 지	4,157

※ 상기 대지면적은 인,허가 과정(건축심의, 사업계획승인등)에서 변경될수 있습니다.

### 3. 토지확보 현황(확보면적, 확보비율 등을 말한다) 및 계획

구 분	사 유 지	국·공유지	합 계	사유지토지매입및비율
면 적	20,589㎡	4,157㎡	24,746㎡	20,254㎡
구성비	83.20%	16.80%	100.00%	98.37%

- 토지매입비율은 사유지 기준이며, 조합으로 소유권이전 완료된 면적 및 비율임.
- 상기 매입비율은 공고일 당일 해당 토지 소유자의 변경 등으로 변동될 수 있음
- 사업계획승인 신청 전 : 98%확보 / 사업승인 후 100%확보 계획

### 4. 주택건설 예정세대수 및 주택건설 예정기간

- 주택건설 예정세대수

구 분	85㎡	109㎡	합 계	비 고
세대수	235	212	447	

- 상기 주택건설예정세대수는 인허가 과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있음
- 주택건설 예정기간

착공신고 예정일 : 2020년 2월 / 입주 예정일: 2022년 12월

## 5. 조합원 모집세대수 및 모집기간

전용면적	85㎡	109㎡	합 계	비 고
세대수	235	212	447	

- 조합원 모집세대수 : 447세대(85㎡: 235세대, 109㎡: 212세대)
- 모집기간 : 조합설립인가 전후 모집 예정
- 모집공고 후 조합원의 사망, 자격상실, 탈퇴 등으로 결원을 충원하거나 미달된 조합원을 모집할 경우 별도의 모집 신고(공고)없이 신규 신청자에게 재공급할 수 있음.
- 조합설립인가 이후 잔여세대에 대해서는 일반(임의)분양할 수 있음.

## 6. 타입별 세대당 주택공급면적

주택타입	세대별 주택면적(㎡)					계약면적
	공 급 면 적			기타공용면적		
	주건전용면적	주거공용면적	계	부대시설	지하주차장	
85㎡	84.98	27.86	112.84	2.43	45.37	160.64
109㎡	109.36	30.16	139.52	3.12	58.39	201.03

※ 상기 공급 및 계약면적은 인허가 과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

- 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 공동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것이 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음.
- 세대별 공유대지지분은 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며 세대별 소유대지 지분은 면적증감이 있을 수 있음.

### ▣ 부대시설 및 복리시설 등

- 복리시설 : 근린생활시설 (지상면적 425.85㎡)
- 부대시설 : 관리사무소, 경비실, 어린이놀이터, 경로당 등

※ 상기 면적 및 시설용도는 인허가 과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있음.

## 7. 조합가입 신청자격, 신청시의 구비서류, 신청일시 및 장소

신청자격	주택법 제11조 및 주택법시행령 제21조, 동법 시행규칙 제8조에 규정한 주택조합원 자격자【본 조합의 조합원 자격은 조합설립인가 신청일 기준으로 조합구성 가능 시에는 6개월 이전부터 주민등록상 서울특별시 거주 및 인천광역시, 경기도(주택법 제2조 11항 가, 목에 의거)에 거주하고 있는 자로서 지역주택조합설립인가 신청일 부터 조합주택의 입주 가능일 까지 무주택세대주(전용면적85㎡이하 주택 1채 소유자 포함)에 한한다. 또한, 무주택조건은 세대주를 포함한 세대원 전체가(단, 배우자는 분리세대임에도 불구하고 1세대로 간주) 무주택 조건을 유지하여야 하며, 기타 관련법규에 위배되지 않아야 한다.】
신청시 구비서류	1. 계약자 신분증(대리인의 경우 위임장 포함)1부 2. 인감도장 3. 인감증명서 1부. 4. 주민등록등본 1통 5. 가족관계증명서 1통
신청일시	2019년 00월 00일부터(09:30~17:00)
신청장소	(가칭)마석우리2지역주택조합 홍보관 (전화 1599 - 4889 )

- 자격과 다른 사실이 판명되거나 신청구비서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익을 받을 수 있음.

### 8. 계약금·분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용부담에 관한 사항

(단위: 천원)

주택타입	계약금		중도금							잔금	합계	
	1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차			
	정액제	정액제	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%			
85㎡	10,000	22,600	32,600	32,600	32,600	32,600	32,600	32,600	32,600	65,200	326,000	
109㎡	10,000	30,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	80,000	400,000	
비고	계약시	계약후 3일 이내								자납	입주시	업무대행비 포함

※ 본 납부일정은 사업여건(인허가 일정 및 금융대출여건 등)에 따라 변경될 수 있으며, 일정에 변경이 있는 경우 개별통보로 확정할 예정임.

- 본 가격은 기준층 가격이며 층별, 향별에 따라 차등적용 됩니다.
- 조합원분담금을 연체한 경우에 연체일수에 대하여 시중은행에서 적용하는 연체금리의 범위내에서 연체이자를 부과함.
- 선납 시 선납일수에 대한 연 3%의 할인료를 적용한다. 단, 잔금에 대한 할인은 없는 것으로 한다. (실입주일이 입주에 정일보다 앞당겨질 경우 중도금 및 잔금을 입주 시 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용하지 않는다.)
- 근린생활시설은 상기 모집대상 및 분담금에 포함되어 있지 않으며, 추후 일반(임의)분양할 예정임.
- 조합원분담금 및 업무대행비는 아래 계좌에 조합원 각자가 직접 납부하며 "자금관리사"가 관리함을 원칙으로 하고 아래 계좌 이외에 입금된 조합원분담금 및 업무대행비는 어떠한 경우라도 인정하지 않음.

납부계좌	은행명: 우리은행	계좌번호	1005-203-639174	예금주: 국제자산신탁(주)
------	-----------	------	-----------------	----------------

### 9. 조합원 모집 방법

- 조합주택 홍보관에서 계약 시 선착순으로 동호수 지정함.  
(※ 추후 인·허가과정(사업계획승인 등)에 따라 동·호수배치는 변경될 수 있음)
- 조합홍보관 : 경기도 남양주시 경춘로 1360번길 9-3(평내동) (가칭)마석우리2지역주택조합 홍보관

### 10. 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항

- 부적격자의 처리 및 계약취소와 관련하여서는 조합가입계약서(제9조) 및 조합규약에 의거하여 처리되며, 주택법상 조합원자격에 해당하는 자만이 조합가입을 할 수 있음.(조합계약서 첨부)

### 11. 조합가입 계약일·계약장소 등의 계약사항

- 계약일 : 조합원 모집공고 후 조합가입계약신청자의 신청일
- 계약장소 : 경기도 남양주시 경춘로 1360번길 9-3(평내동) (가칭)마석우리2지역주택조합 홍보관

### 12. 동·호수의 배정시기 및 방법 등에 관한사항

- 동·호수 배정은 기존 조합가입세대를 제외한 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·호별 세대 구분 없이 신청자의 동·호수 지정으로 결정하여 조합가입계약서를 체결함.  
※ 동·호수는 조합가입계약 시 신청자가 동·호수 지정방식으로 선정하며 추후 인·허가과정(사업계획승인 등)에 따라 동·호수배치는 변경될 수 있음.

### 13. 조합설립인가신청일(또는 신청예정일), 사업계획승인 신청예정일, 착공예정일 및 입주예정일

구분	조합설립인가 신청 예정일	사업계획승인 신청 예정일	착공 예정일	입주 예정일
예정일	2019년 8월	2019년 12월	2020년 02월	2022년 12월

※ 상기 사업일정은 사업승인 등 인·허가 일정에 따라 변경이 될 수 있으며, 일정에 변동이 있을 경우 개별통보, 고지할 예정입니다.

#### 14. 조합원의 권리·의무에 관한 사항

- 조합원의 권리

조합원은 ①사업계획으로 정한 조합주택의 공급 청구권 ②총회의 출석권·발언권 및 의결권 ③임원과 대의원의 선출권 및 피선출권, 피선출권은 조합원에 한하며, 조합원 이외의 자는 임원 및 대의원으로 선출될 수 없음.

- 조합원의 의무

조합원은 ①부담금(조합운영비, 토지매입비, 건축비 등) 등의 납부의무

②관계법령, 규약 및 총회 등의 의결사항 준수 의무

#### 15. 그 밖에 추가분담금 등 조합가입 시 유의할 사항으로서 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 사항

- 조합원분담금은 확정된 금액이 아니며, 추후 사업계획승인인가 도면을 기준으로 한 시공사가 제시한 3.3㎡당 단가 도급공사비를 기준으로 공사도급계약을 체결함으로써 그 내용을 기준으로 적용하고 사업계획승인인가 조건 기반시설 공사비등을 포함하여 최종 조합원분담금으로 총회에서 확정함.
- 단위세대 예시평면은 계약자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 평면형태 및 연면적, 동 배치, 세대배치, 층 변경 등은 인·허가 관련 법규 등에 따라 변경될 수 있음.
- 본 사업에 대하여 제공하는 주택 홍보관, 각종 팸플릿, 안내문, 인터넷, 지면 광고 등의 내용은 본 사업의 이해를 돕기 위한 것이며 다소의 변경이 있을 수 있음. 최종적인 사항은 인·허가 완료 후 총회의 의결로서 확정함.
- 시공예정자는 본 사업과 관련하여 단순 시공사로서 도급공사 책임 이외의 조합원 모집 및 조합원분담금 산정 등 사업 시행자로서의 어떠한 지위나 책임을 갖지 아니함.
- 잔금은 기 납입한 조합원분담금에 대한 정산을 한 후에 지정계좌에 납입하기로 함.
- 본 계약서에 표기되지 않은 내용에 있어서는 일반아파트 공급표준계약서와 공사도급 계약서 및 총회의 의결에 따르기로 함.
- 금회 공급되는 주택은 본 주택의 건설지역(경기도 남양주시 화도읍 마석우리 57번지 일원)에서 (가칭)마석우리 2지역주택조합 설립인가 및 주택사업계획승인 등의 절차를 통하여 진행되는 사업이며, 주택사업 관련 인·허가 진행에 따라 사업내용이 변동될 수 있음.
- (가칭)마석우리2지역주택조합 규약과 조합아파트 가입계약서의 모든 내용을 숙지하고 조합원 권리·의무 사항을 성실히 이행하고 준수할 것을 약속하고(가칭)마석우리2지역주택조합에 조합원으로 가입하고자 신청함.

#### 16. 주택홍보관 및 신청장소

- . 주택홍보관 위치 및 장소 : 경기도 남양주시 경춘로 1360번길 9-3

- . 모집문의 : 1599 - 4889

※본 조합원 모집공고는 편집 및 인쇄과정에서 오류가 발생할 수 있으며, 자세한 문의사항은 주택홍보관으로 문의하시기 바랍니다.

#### 첨 부 : 1. 토지조서 및 소유권확보 현황

2. 조합원가입 계약서 서식

3. 업무대행 계약서 사본

4. 자금관리 대리사무 계약서 사본.