(가칭) 동작상도역 지역주택조합 조합원 모집공고

조합원모집 개요

□ 본 주택의 조합원모집공고일은 2024년 2 월 14 일입니다.
□ 금회 공급되는 주택은 본 주택의 건설지역(서울특별시 동작구 상도동 154-30번지 일원 예정)에서 (가칭) 동작상도역지역주택조합 설립인가 및 주택사업계획승인 등의 절차를 통하여 진행되는 사업이며, 주택사업 관련 인허가 진행에 따라 사업내용이 변동될 수 있음을 알려드립니다.
□ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.
□ 조합원 가입조건이 될 경우 주택청약통장 없이 신청(가입)이 가능합니다.
□ 본 (가칭) 동작상도역지역주택조합의 조합원모집공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 계약을 하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 신청자(계약자) 본인에게 책임이 있음을 유의하시기 바랍니다.

1. 조합원 모집 주체의 성명·주소

■ 모 집 주 체 : 동작상도역지역주택조합 추진위원회
추진위원장 : 이 주 형
주 소 : 서울특별시 동작구 양녕로 253-10, 1층(상도1동)
고 유 번 호 : 602-82-69887

2. 업무대행자의 성명 및 주소

■ 업무대행사 : ㈜상우디벨럽먼트
대 표 자 : 박 우 상
주 소 : 서울특별시 서초구 동작대로 118, 6층 (방배동, 예다인프라자)
등록번호 : 110111-5697391

3. 주택건설대지의 위치 및 대지면적

대 지 위 치	서울특별시 동작구 상도동 154-30번지 일원
대 지 면 적	29,786.80㎡
대 지 지 목	대, 도, 구, 답

※상기 대지면적은 인허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.
※자세한 위치는 조합추진위원회 또는 업무대행사에 전시 또는 비치되어있는 홍보물을 참조하시기 바랍니다.

4. 토지사용승낙현황 및 계획

■ 총 사업부지 29,786.80㎡ 중 – 확보면적 : 14,949.99㎡ - 확보비율 : 50.19%
※상기 토지확보현황은 토지사용승낙서 확보 현황으로 토지소유권 확보가 아닙니다.
■ 조합설립이전까지 본 주택건설대지의 15% 이상 토지소유권, 80% 이상 토지의 사용권원을 확보 예정
■ 사업승인 신청 시까지 95% 토지확보 예정
■ 토지확보계획

구 분	확보 시작	30% 이상	50% 이상	95% 이상	비고
토 지 확 보	2019년 1월부터	2024년 6월말까지	2024년 9월말까지	2025년 3월말까지	사업계획 승인 접수는 2025년 3월 예정

5. 주택건설예정세대수 및 건설예정기간

■ 총 1,066세대 / 착공일로부터 40개월 (SHIFT 272세대 포함)

구 분	59A SHIFT	59B SHIFT	59D SHIFT	59A	59B	59C	59D	84A SHIFT	84B SHIFT	84C SHIFT	84A	84B	84C	84D	합계
세대수	88	97	57	140	99	98	59	5	20	5	54	118	53	173	1,066

※상기 주택건설예정세대수는 인허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

6. 조합원모집 세대수 및 모집기간

■ 총 1,066세대 중 794세대 / 모집기간 : 모집신고일부터 2025년1월15일까지
※상기 조합원모집세대수는 인허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.
※모집공고 후 조합원의 사망·자격상실·탈퇴 등으로 결원을 충원하거나 미달된 조합원을 별도의 모집신고(공고) 없이 신규 신청자에게 선착순으로 재공급할 수 있습니다.
※조합설립인가이후 잔여세대에 대해서는 일반(임의)분양 할 수 있습니다.

7. 호당 또는 세대 당 주택공급면적 및 대지면적

주택 타입	세대별 주택면적(㎡)					계약 면적 (㎡)	대지 지분 (㎡)
	공급면적			기타공용면적			
	주거 전용 면적	주거 공용 면적	합계	기타 공용	지하 주차장		
59A	59.99	35.16	95.15	2.15	45.76	143.06	17.25
59B	59.84	34.99	94.83	2.15	45.65	142.63	17.21
59C	59.93	34.82	94.75	2.15	45.72	142.62	17.23
59D	59.99	35.16	95.15	2.15	45.76	143.07	17.25
84A	84.99	36.39	121.38	3.05	64.83	189.26	24.44
84B	84.84	35.69	120.53	3.04	64.72	188.29	24.40
84C	84.99	36.46	121.45	3.05	64.84	189.33	24.44
84D	84.65	36.06	120.71	3.03	64.57	188.31	24.34

※상기 주택공급면적 및 대지면적은 인허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.
※주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ ×0.3025 또는 ㎡÷3.3058)
※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 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.

8. 부대시설 및 복리시설의 내용

부대시설	관리사무소 조경시설 경비실 등	복리시설	어린이놀이터 주민운동시설 주민공동시설 등	근린 생활시설	규모 지하1층~지상2층 면적 14,107.02㎡

※상기면적 및 시설용도는 인허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

9. 신청자격, 신청시의 구비서류, 신청일시 및 장소

신청자격

가. 조합설립인가 신청일(해당 주택건설대지가 법 제63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 말한다. 이하 같다)부터 해당 조합주택의 입주 가능일까지 주택을 소유(주택의 유형, 입주자 선정방법 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 지위에 있는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)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. 이하 2)에서 같다] 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 법 제2조제11호가목의 구분에 따른 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

신청시 구비서류

1.신분증(주민등록증 또는 운전면허증)
2.인감도장
3.주민등록등본1통(세대주와의 관계포함)
4.주민등록초본1통
5.가족관계증명원1통(단독세대주, 미혼, 배우자 분리세대에 해당)
6.인감증명서3통
※ 주택소유 시, 등기부등본 1통
※ 추가서류 : 배우자 분리세대의 경우 (배우자의 주민등록등본1통, 혼인관계증명서)

신청일시 - 신청기간 : 모집신고일부터 2025년1월15일까지

신청장소 - 주 소 : 서울특별시 서초구 서초동 1499-5 동작상도역지역주택조합 주택홍보관

※ 상기 내용 외 신청자의 조합원 자격에 대하여는 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
※ 조합원 모집 시, 당 추진위원회에서는 조합원자격에 대한 확인 및 검증없이 조합원 가입 희망자가 조합원가입신청서에 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 본인의 조합원자격(거주지역, 세대주여부, 무주택여부, 주택소유여부 등)을 신청 전에 파악하시고 신청하시기 바랍니다.
※ 신청자의 조합원 자격은 조합설립인가 신청 시, 사업계획승인 시, 사용검사(또는 임시사용승인) 시 국토교통부의 주택전산망 검색, 제출서류를 통해 확인되며, 확인결과 신청자격과 다른 사실이 판명되거나 신청 구비서류를 제출하지 아니 할 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.
※ 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항은 조합가입계약서의 기재사항으로 하며, 조합원 자격에 해당하는 자만이 조합원 가입을 할 수 있습니다.

10. 분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용분담에 관한 사항

(단위 : 만원)

구분	총액	계약금		중도금										잔금
		1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	8차	9차	10차	
		계약시	계약후 1개월내	계약후 3개월내	계약후 6개월내	조합 설립후 1개월내	중도금대출 (30%) 무이자			중도금대출 (30%) 이자후불제			자납	입주시
59㎡	65,000	3,000	3,000	3,000	3,250	3,250	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	4,000	6,500
84㎡	85,000	3,000	4,000	4,000	4,250	4,250	8,500	8,500	8,500	8,500	8,500	8,500	6,000	8,500

※ 본 납부일정은 사업여건(인허가 일정 등)에 따라 변경될 수 있으며, 일정에 변경이 있는 경우 개별통보로 확정할 예정입니다.
※ 상기 계약금 1,2차에는 조합업무대행비 일금 삼천만원(₩30,000,000원/부가세별도)이 포함되어 있습니다.
※ 조합원분담금은 동별, 층별, 향별, 호별 가격격차지수를 적용하여 지역주택조합 총회에서 확정할 예정입니다.
※ 잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않으며, 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 조합가입계약서상의 연체료가 부과됨을 유의하시기 바랍니다.
※ 근린생활시설은 상기 모집대상 및 분담금에 포함되어 있지 않으며, 추후 일반(임의)분양할 예정입니다.

11. 조합자금관리의 주체 및 계획

■ 우리자산신탁㈜ / 자금관리 대리사무계약 체결 후 자금일체를 신탁사에서 관리
- 법 인 명 : 우리자산신탁㈜
- 대 표 이 사 : 이종근
- 주 소 : 서울시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동, 삼정빌딩)
- 등 록 번 호 : 110111-2003236

12. 조합원 분담금, 업무대행비 계좌 및 납부방법

- 지정된 중도금 및 잔금 납입기일에 아래의 해당 금융기관계좌로 입금하시기 바라며, 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 지정된 아래 계좌로 납부하지 아니한 조합원 분담금 및 업무대행비는 인정하지 않습니다.
- 지정계좌 이외 납입에 따른 문제 발생 시 조합은 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 기재하시기 바랍니다.
(단, 무통장 입금자 중 조합원자격 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불에 따른 이자지급은 없습니다.)

구분	은행명	계좌번호	예금주	입금자란 표시내용
신청금	하나은행	310-910002-75704	우리자산신탁㈜	조합원성명
분담금 / 업무대행비계좌	하나은행	310-910002-77004	우리자산신탁㈜	

13. 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항

- 중복가입자 및 부적격자의 조합가입은 무효로 처리되며, 이에 따른 결원은 주택법에 따라 충원토록하며, 계약 취소 시 가입계약서를 준용합니다.

14. 당첨자 발표의 일시·장소 및 방법

당첨자 발표의 일시·장소 및 방법	모집기간 종료 후 7일 이내 모집장소에서 발표
계약일 등의 계약사항	계약기간 : 모집신고일부터 2025년1월15일까지

※ 각 타입별 경쟁률이 1:1 이하 일 경우 수의계약
※ 가입계약이 완료된 당첨자의 조합원 자격은 조합설립인가 시 확정됨.
※ 모집공고문에 모집완료 후 구청에 조합원 당첨자 명단 제출 예정임을 명시(당첨자 발표 7일이내)

15. 동·호수 배정의 시기 및 방법 등에 관한 사항

동호수 배정시기	동호수 배정 방법	청약 및 당첨자 발표 장소
사업계획승인 후	조합원가입 계약체결이 완료되고 납부일정에 따라 조합원 분담금 및 업무대행비 전액을 완납한 계약자에 한하여 사업계획승인 후 조합총회결의에 따라 결정함	모집기간 종료 후 7일이내 모집장소에서 발표

※ 추후 인허가 변경에 따라 동·호수배치는 변경될 수 있습니다.

16. 조합설립인가신청예정일, 사업계획승인신청예정일, 착공예정일 및 입주예정일

구분	조합설립인가 신청예정일	사업계획승인 신청예정일	착공예정일	입주예정일
예정일	2024년 9월	2025년 3월	2026년 6월	2029년 하반기

※ 상기 사업일정은 건축심의 등 인·허가일정에 따라 변경이 될 수 있으며, 일정에 변경이 있을 경우 개별 통보, 고지할 예정입니다.
※ 사업일정의 지체, 연장에 따른 지체상금 등은 모집 (사업)주체에서 부담하지 않습니다.

17. 조합원의 권리·의무에 관한 사항

조합원가입 시 권리사항	- 사업계획으로 정한 조합주택 1세대 공급 권리 - 임원 선출권 및 피선출권 행사 권리 - 총회의 출석권, 발언권, 의결권
조합원가입 시 의무사항	- 조합원 분담금 및 제세공과금(보존등기비 등)개별 납부 의무 - 관계법령 및 조합규약, 총회 등의 의결사항 준수 의무 - 업무대행비의 납부 의무

18. 그 밖에 추가 분담금 등 조합가입 시 유의할 사항

- 조합원 모집 시 홍보하는 내용은 사업계획(안)이지 확정된 사항이 절대 아닙니다.
- 동·호수 지정 및 분양가격은 주택건설사업계획승인과 분양승인을 받아야만 알 수 있어 조합원 모집 시에는 절대로 확정될 수 없습니다.
- 가입계약서 및 조합규약 등 조합원에게 불리한 사항은 없는지 반드시 살펴보세요. (조합비 및 추진사업비에 대한 반환조건 반드시 확인)
- 사업추진과정(토지매입, 공사비, 건축규모변경 등)에서 추가 분담금 발생요인이 상당히 많습니다.
- 사업 장기화에 따른 추가 분담금 상승 및 조합 내부 분쟁 등으로 인한 정신적·금전적 피해는 고스란히 조합원들에게 돌아가므로 조합가입에 매우 신중을 기하여 주시기 바랍니다.
- 주택조합사업은 조합설립단계에서 토지확보가 이루어지지 않아 향후 토지사용권 및 소유권을 확보하는 것이 어려울 경우 사업추진이 원활하지 못할 수 있습니다.
- 주택조합사업은 조합원이 사업진행 전반에 관한 책임을 지는 사업이며, 한번 가입하면 탈퇴가 쉽지 않습니다.
- 주택조합사업은 토지확보 및 조합원의 동의 절차에 따라 사업이 지연될 수 있으며, 그에 따른 사업비의 증가 등 조합원의 부담이 매우 큰 사업입니다.
- 조합원 모집단계에서는 토지 소유권이 대부분 미확보된 상태이며, 조합설립시 토지사용권(80%이상) 및 주택건설사업계획 승인시 토지소유권(95%이상)을 확보하여야 하는 사업입니다.
- 조합원 가입시 업무대행사의 업무능력, 토지이용 동의상황 등을 충분히 검토해 보셔야 합니다.
- 아파트 동호수 지정과 분양가격, 아파트 배치 및 구조 등은 주택건설사업승인과 분양승인을 받아야만 확정될 수 있습니다.
- 사업대상부지의 여건에 따라 도로·학교 등 기반시설을 확보해야 하거나 개발규제(층수, 문화재 등)에 따라 사업의 규모 및 사업계획(예상층수, 예상세대수)이 변경될 수 있으며, 이에 따라 분담금 및 분양가격이 달라지거나 사업기간이 늘어날 수 있습니다.
- 업무대행사의 운영비와 사업기간의 연장 등에 따라 조합원 분담금이 증가되어 분양가격이 높아질 수 있습니다.
- 조합원 모집단계에서 대형건설사를 내세워 시공사가 확정된 것처럼 홍보를 할 수 없으며, 시공사 선정은 조합이 설립되어 총회를 거쳐야 결정됩니다.

시행사 동작상도역지역주택조합 추진위원회 자금관리사 우리자산신탁 업무대행사 (주)상우디벨럽먼트

조 합 원 가 입 문 의
02-587-0123