(가칭)신길5동지역주택조합 조합원 모집공고

조합원 모집개요

- 본 모집공고는 지역주택조합의 조합원 모집을 위한 광고입니다.
- (가칭)신길5동지역주택조합의 조합원모집 공고 내용을 확인 후 신청 및 계약을 하시기 바라며, 미확인으로 인한 계약착오 등에 대해서는 신청자(계약자) 본인에게 책임이 있음을 유의하시고, 불이익을 당하는 일이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.
- 공급되는 주택은 본 주택의 건설지역(서울특별시 영등포구 신길동 413-8번지 일원)에서 (가칭)신길5동지역주택조합의 조합설립인가 및 주택사업계획승인 등의 절차를 통하여 진행되는 사업이며, 주택사업 관련 인·허가 진행에 따라 변동될 수 있음을 알려드립니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.
- 조합원가입 자격조건이 될 경우 주택청약통장 없이 신청(가입)이 가능합니다.

1 모집주체 · 주택건설대지 · 주택건설 예정 세대수

■ 모집주체

구 분		등록번호	상 호	주 소
모집주체	시 행 사	108-82-71917	신길5동지역주택조합설립추진위원회	서울특별시 영등포구 도림로 233, 3층 (신길동)
	업무대행사	110111-1756878	주식회사 세문건설	서울특별시 영등포구 도림로 231 (신길동)
자금관리신탁사		110111-2003236	우리자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (삼성동)

■ 주택건설대지의 지번 · 지목 및 면적

- **대지위치 :** 서울특별시 영등포구 신길동 413-8번지 일원 • **지역지구 :** 제2종 일반주거지역(2종 / 2종7층), 제3종 일반주거지역
- **지목 :** 대지, 도로, 답, 잡종지, 종교용지 • **지구단위 구역면적 :** 75,486.00㎡ (22,834.52평) • **주택건설 대지면적 :** 63,024.00㎡ (19,064.76평)
- **건축면적 :** 16,789.00㎡(5,078.67평) • **연면적 :** 지상층 : 188,926.09㎡(57,150.14평), 지하층 : 113,827.32㎡(34,432.76평), 합계 : 302,753.40㎡(91,582.90평)
- **건폐율 :** 26.64% • **용적률 :** 299.77% • **규모 :** 지하 3층, 지상 13층~35층 • **주차대수 :** 지하 2,763대, 지상 25대

※ 상기 면적은 인·허가과정에서 변경될 수 있습니다.
※ 자세한 위치 및 대지면적은 추진위원회 사무실에 비치되어 있는 홍보물을 참조하시기 바랍니다.

■ 토지확보현황 및 계획

구 분		공부면적		매입면적		잔여면적		비 고
		㎡	%	㎡	%	㎡	%	
총 면적(지구단위계획구역 면적)		75,486.00	100.00	57,642.82	76.36	17,843.18	23.64	
국·공유지	서 울 시	7,697.60	10.21	-	-	7,697.60	10.21	
	영등포구	1,200.00	1.58	-	-	1,200.00	1.58	
사 유 지		66,588.40	88.21	57,642.82	76.36	8,945.58	11.85	

- 향후 토지확보계획 : 남아있는 토지 소유자에게 낙후된 지역이 개발되어야만 하는 사업의 타당성과 공익성을 강조하고 지속적인 대면접촉을 통하여 추가매입

※ 위 매입면적은 지구단위계획구역 면적(75,486.0㎡) 대비 소유권이전등기완료 수치만 기재하였습니다.(단, 주택건설대지면적은 63,024.0㎡임)
※ 토지는 2022년말까지 95%이상 확보할 계획입니다.
※ 토지확보계획은 사업추진 중 변동 될 수 있습니다.

■ 주택건설 예정세대수 및 건설 예정기간

구 분	51㎡	59㎡	74㎡	84㎡	합계
예정세대수	566(공공임대 199세대포함)	922(공공임대 82세대포함)	338	202	2,028(281)

※ 상기 주택건설예정세대수는 인·허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.
※ 건설예정기간은 착공일로부터 약 36개월입니다.

■ 조합원 모집세대수 및 모집기간

- 건립규모 : 지하3층, 지상13층 ~ 35층 공동주택 총 2,028세대 및 부대복리시설
- 모집세대 : 278세대
- 모집기간 : 조합원 모집완료시까지

※ 상기 조합원 모집세대수는 주택건설예정세대수 2,028세대(공공임대 281세대 포함) 중 조합원모집분 1,747세대의 잔여세대 모집입니다.

2 세대당 주택공급면적 및 대지면적 · 부대시설 및 복리시설

■ 세대당 주택공급면적 및 대지면적

주택타입	세대별 주택면적(㎡)					계약면적(㎡)	대지지분(㎡)
	공급면적			기타공용면적			
	주거전용면적	주거공용면적	계	기타공용	지하주차장		
51	51.41	21.61	73.02	2.75	43.16	118.93	25.03
59	59.76	24.16	83.92	3.20	50.17	137.29	29.09
74	74.93	29.94	104.87	4.01	62.90	171.78	42.33
84	84.98	33.22	118.20	4.55	71.34	194.08	48.01

※ 상기 주택공급면적 및 대지면적은 인·허가과정(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 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당 세대 또는 해당 동의 공용부분이 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호수와 각 주택타입별로 형태 및 면적 등이 차이가 있을 수 있습니다.
※ 세대별 공유대지지분에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며 세대별 공유대지지분은 면적증감이 있을 수 있습니다.

■ 입주자 부대 및 복리시설

입주자 부대 및 복리시설	지상층 : 경로당, 어린이집, 키움센터 지하층 : 주민운동시설, 작은 도서관, 주민 회의실, 멀티카페 등

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

3 조합원 모집 - 신청조건

■ 조합원당첨자 발표의 일시, 장소 및 방법

- **일 시 :** 조합설립이후
- **장 소 :** 서울특별시 영등포구 도림로 224, 2층 신길5동지역주택조합설립추진위원회
- **방 법 :** 개별통보

■ 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항

- 조합원으로서의 의무를 이행하지 아니하거나, 조합원이 다음 각 호에 해당하는 경우 등 조합에 손해를 입힌 경우 이사회 또는 조합 총회의 의결에 따라 조합원을 제명(除名)할 수 있습니다. 제명전 해당 조합원에게 소명기회를 부여하되, 이에 응하지 아니한 경우 소명기회를 부여한 것으로 봅니다.
  1. 조합원 분담금 등을 지정일까지 2회 이상 납부하지 않은 경우
  2. 조합의 목적에 위배되는 행위를 하여 공동의 이익에 막대한 손해를 초래한 경우
- 탈퇴, 조합원자격의 상실, 제명(除名) 등으로 조합원의 지위를 상실한자에 대하여 조합원이 기납부한 금액에서 기타분담금(소유권이전비, 제세금, 기타분담금 등) 및 위약금 (총 조합원 분담금의 10%, 업무대행비 및 조합이 대납한 대출이자와 연체이자 등)을 공제한 잔액(무이자)을 환불하며, 환불시기는 조합원 또는 일반분양자가 대체되어 조합원분담금 등 납부금이 완납된 시기로 합니다. 상호 합의하에 환급시기를 따로 정할 수 있습니다.
- 부적격자의 처리 및 계약취소와 관련하여서는 조합가입계약서 및 조합규약에 의거하여 처리됩니다.

■ 조합원가입 신청자격, 신청시 구비서류, 신청일시 및 장소

신청자격	주택법 시행령 제21조(조합원의 자격) ① 법 제11조에 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(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 제2조 제11호 가목의 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	본인 계약시: 1. 계약자 신분증(대리인의 경우 대리인신분증)사본 1통 2. 인감도장 3. 주민등록등본(구성원 전원 주민번호가 나오게) 1통 4. 주민등록초본(최근 5년이내의 과거 주소 변동사항이 포함) 1통 5. 가족관계증명서(조합원 본인 기준으로 발급) 1통 6. 인감증명서 4통 7. 분리세대인 경우 배우자의 주민등록등본 1통 제3자 계약시: ※ 본인 계약시 구비서류 외 아래서류 추가 제출 1. 대리인 인감도장 2. 대리인 인감증명서 1통 3. 대리인 신분증
신청일시	조합원 모집기간내
신청장소	서울특별시 영등포구 도림로 224, 2층 (☏ 02-827-0400)

※ 상기 내용 이외의 신청자의 조합원자격에 대해서는 주택법 제11조, 동법 규칙 제8조, 주택공급에 관한 규칙 제2조 제7호, 제52조, 제53조 등 관계법령에 따릅니다.
※ 신청자의 조합원자격은 조합설립인가 신청시, 사업계획승인시, 사용검사(또는 임시사용승인)시 국토교통부의 주택전산망검색, 제출서류 등을 통해 확인되며 확인결과 신청자격과 다른 사실이 판명되거나 신청 구비서류를 제출하지 아니 할 경우 불이익을 받을 수 있습니다.

4 분담금 납부시기 및 납부방법 · 동호수 배정의 시기 및 방법

■ 분담금 납부시기

(단위 : 천원)

구 분		공급면적(㎡)	토지비		건축비					총금액	합 계 (업무대행비 35,000천원 포함)
			계약금	1차	1차	2차	3차	4차	잔 금		
			계약시	계약후 1개월 내	착공시 중도금대출(유이자)				입주시		
51 (21평형)	가군	73.02	100,000	200,000	66,812	66,812	66,812	66,812	66,812	634,060	669,060
	나군	73.02	100,000	200,000	71,341	71,341	71,341	71,341	71,341	656,705	691,705
	다군	73.02	100,000	200,000	73,606	73,606	73,606	73,606	73,606	668,030	703,030
	라군	73.02	100,000	200,000	75,870	75,870	75,870	75,870	75,870	679,350	714,350
	마군	73.02	100,000	200,000	78,135	78,135	78,135	78,135	78,135	690,675	725,675
	바군	73.02	100,000	200,000	80,399	80,399	80,399	80,399	80,399	701,995	736,995
59 (25평형)	가군	83.92	105,000	220,000	75,957	75,957	75,957	75,957	75,957	704,785	739,785
	나군	83.92	105,000	220,000	80,991	80,991	80,991	80,991	80,991	729,955	764,955
	다군	83.92	105,000	220,000	83,509	83,509	83,509	83,509	83,509	742,545	777,545
	라군	83.92	105,000	220,000	86,026	86,026	86,026	86,026	86,026	755,130	790,130
	마군	83.92	105,000	220,000	88,543	88,543	88,543	88,543	88,543	767,715	802,715
	바군	83.92	105,000	220,000	91,060	91,060	91,060	91,060	91,060	780,300	815,300
74 (30평형)	가군	104.87	110,000	240,000	101,941	101,941	101,941	101,941	101,941	859,705	894,705
	나군	104.87	110,000	240,000	108,081	108,081	108,081	108,081	108,081	890,405	925,405
	다군	104.87	110,000	240,000	111,152	111,152	111,152	111,152	111,152	905,760	940,760
	라군	104.87	110,000	240,000	114,222	114,222	114,222	114,222	114,222	921,110	956,110
	마군	104.87	110,000	240,000	117,292	117,292	117,292	117,292	117,292	936,460	971,460
	바군	104.87	110,000	240,000	120,363	120,363	120,363	120,363	120,363	951,815	986,815
84 (34평형)	가군	118.20	120,000	260,000	114,812	114,812	114,812	114,812	114,812	954,060	989,060
	나군	118.20	120,000	260,000	121,626	121,626	121,626	121,626	121,626	988,130	1,023,130
	다군	118.20	120,000	260,000	125,034	125,034	125,034	125,034	125,034	1,005,170	1,040,170
	라군	118.20	120,000	260,000	128,441	128,441	128,441	128,441	128,441	1,022,205	1,057,205
	마군	118.20	120,000	260,000	131,848	131,848	131,848	131,848	131,848	1,039,240	1,074,240
	바군	118.20	120,000	260,000	135,256	135,256	135,256	135,256	135,256	1,056,280	1,091,280

※ 본 납부일정 및 금액은 사업여건 (인·허가 일정 및 금융대출여건 등)에 따라 변경될 수 있으며, 일정에 변동이 있는 경우 홈페이지 공지 또는 개별통보 합니다.
※ 가군 (1~3층) / 나군 (4~7층) / 다군 (8~12층) / 라군 (13~17층) / 마군 (18~22층) / 바군 (23층 이상)
※ 계약시에는 계약금과 업무대행비(35,000,000원)를 모두 납부하셔야 합니다.
※ 약정한 납부기일이 지날 경우 가입계약서상의 연체료가 부과됨을 유의하시기 바랍니다.
※ 근린생활시설은 상기 모집 대상에서 제외하며, 추후 분양 할 예정입니다.
※ 상기 분담금은 소유권이전등기비, 취·등록세, 제세공과금 등이 미포함 되어있습니다.

■ 동 • 호수 배정의 방법 및 시기

- **시 기 :** 사업계획승인 이후 • **방 법 :** 가입계약시 지정한 평형과 군에서 추첨으로 배정

■ 분담금 납부방법 및 자금관리의 주체

- 조합원분담금 및 업무대행비는 아래 계좌에 조합원이 직접 납부하며 아래 계좌 이외에 입금된 조합원분담금 및 업무대행비는 인정하지 않습니다.
- 자금관리신탁사(우리자산신탁(주))가 자금관리 대리사무계약 체결 후 자금일체를 관리합니다.

은행명	우리은행	업무대행비 납부계좌	1005-802-740340	예금주 : 우리자산신탁(주)
		조합원분담금 납부계좌	1005-702-501713	

※ 조합원분담금 및 업무대행비는 사업추진 목적외에는 사용하지 않습니다.
※ 조합원분담금의 사용은 자금집행 동의서 및 자금관리대리사무 계약서에 의거합니다.
※ 조합설립이후에는 조합규약에 의거하여 사업을 추진하며,『주택법 시행령 제26조(주택조합의 회계감사)』에 따라 회계감사를 받습니다.

5 조합원가입 계약사항

■ 계약일 · 계약장소

계약일시	조합원 가입신청시
계약장소	서울특별시 영등포구 도림로224, 2층 신길5동지역주택조합설립추진위원회(☏ 02-827-0400)

6 사업일정 (예정)

■ 조합설립인가신청예정일 · 사업계획승인신청예정일 · 착공예정일 · 입주예정일

구 분	조합설립인가신청	사업계획승인신청	착공	입주
예정일	2022년 1월	2022년 12월	2023년 12월	2026년 12월

※ 상기 예정일은 인·허가 및 토지확보 등에 따라 변경 될 수 있습니다.

7 조합원의 권리 및 의무 · 유의사항

■ 조합원의 권리 및 의무사항

- 조합원은 임의 단체의 성격을 가지고 있는 지역주택조합의 구성원으로 다음과 같은 권리와 의무를 가지고 있습니다.
- [조합원의 권리] 조합원은 ① 사업계획으로 정한 조합주택의 공급 청구권 ② 총회의 출석권, 발언권 및 의결권 ③ 임원과 대의원의 선출권 및 피선출권이 있습니다. 단, 피선출권은 조합원 본인에 한하며, 조합원 이외(가족포함)의 자는 임원 및 대의원으로 선출될 수 없습니다.
- [조합원의 의무] 조합원은 주택법령에서 규정한 주택조합원자격자로서 사업승인의 미확정 상태에서 본 사업이 추진됨을 인지하고 조합원분담금과 업무대행비를 납부일정에 따라 납부하기로 하며, 본 조합가입계약을 체결함에 있어 계약상의 의무를 충실히 이행할 것임은 물론 향후 조합의 규약준수, 총회 등의 의결사항 준수 및 본 사업에 협력할 의무가 있습니다.

■ 유의사항

- 전단지 등의 단위세대 평면은 발코니 확장을 기준으로 합니다.
- 단위세대 예시 평면은 계약자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 평면 형태 및 면적 등은 인·허가 과정 및 관련 법규 개정 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 조합원분담금은 입주예정 대상 면적별 세대수를 평균하여 산출된 금액으로 조합원 개별 분담금을 결정합니다.
- 조합원분담금 중 중도금 및 잔금은 세대별 공급금액에서 기납입한 분담금을 차감한 금액으로 합니다.
- 조합원분담금은 조합원에게 주택을 공급하는 금액이며, 본 사업의 토지 및 건축물 소유권이전비용, 학교용지부담금 등 관련법규에 따라 개별적으로 발생하는 부담금 및 제세공과금은 조합원이 별도로 부담하여야 합니다.
- 주택홍보관의 견본, 각종 팜플렛, 안내문, 인터넷광고, 지면광고 등의 내용은 예정사항으로 본 사업의 이해를 돕기 위한 것으로서 인·허가과정에서 변경이 있을 수 있으며, 최종확정은 사업계획승인 이후 입니다.
- 단지내 시설물 명칭 등은 추후 변경될 수 있습니다.
- 입주 후 불법 구조물 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 신청장소

- **사업주체**
  - **시행사 :** 신길5동지역주택조합설립추진위원회 • **업무대행사 :** 주식회사 세문건설 • **예정시공사 :** 신동아건설 주식회사
- **자금관리신탁사 :** 우리자산신탁 주식회사
- **연락처 :** 02-827-0400

※ 본 조합원 모집공고는 편집 및 인쇄과정에서 오류가 발생 할 수 있으니, 자세한 문의사항은 추진위원회로 문의하여 주시기 바랍니다.