



사상구

부산광역시 사상구 감전동 114-1일대

(가칭) 감전동지역주택조합 사업계획서

2020.11.06(금)

Confidential

This Report is used for the client personnel only, No copy, quotation
Or transmission of this report can be made without prior written
Permission by BUSAN Gamjeondong CO.,LTD



감전동지역주택조합추진위원회

提出文

貴中

부산 사상구 감전동(가칭)감전동지역주택조합공동주택
신축사업을 위한 사업계획서를 제출합니다.

2020.011.06(금)
주식회사에이치홀딩스 대표이사 최 창 현



CONTENTS

I

사업개요

II

사업환경

III

시장분석_지역주택조합 사례

IV

마케팅전략

V

적정공급가 산정

VI

설계도면

첨부서류_추진위원회

I

| 사업개요 |



“사업 개요”

당 PT는 부산광역시 사상구 감전동114-1번지 일대를 지역주택조합 방식으로 개발하여 공동주택을 신축하는 사업

■ 사업 개요

구분	내용
사업명	(가칭)감전동지역주택조합아파트신축사업
부지위치	부산광역시 사상구 감전동 114-1번지일원
지역,지구	제3종일반주거지역
사업대지면적	45,775.00㎡(13,846.94평)
공원및도로	9,691.00㎡(2,931.53평)
실사용대지면적	36,084.00㎡(10,915.41평)
공급규모	아파트6개동1260세대, 지하2층~지상41층 근린생활시설(2,800.0㎡), 부대복리시설(300.0㎡)
연면적	179,197.0㎡(54,207.09평)
용적율	359.78%
주차대수	1,260대 (법정주차대수: 대)
비고	-

■ 사업 위치도



※ 본 개요 및 면적표는 확정 사항이 아니며, 설계 과정에서 변경될 수 있음

“사업 개요”

당 PT는 부산광역시 사상구 감전동114-1 일원, 지하 3층 ~ 지상 41층 규모로
아파트 총 1,260세대, 59A/B/C, 84A/B/C 총 6개 타입 구성

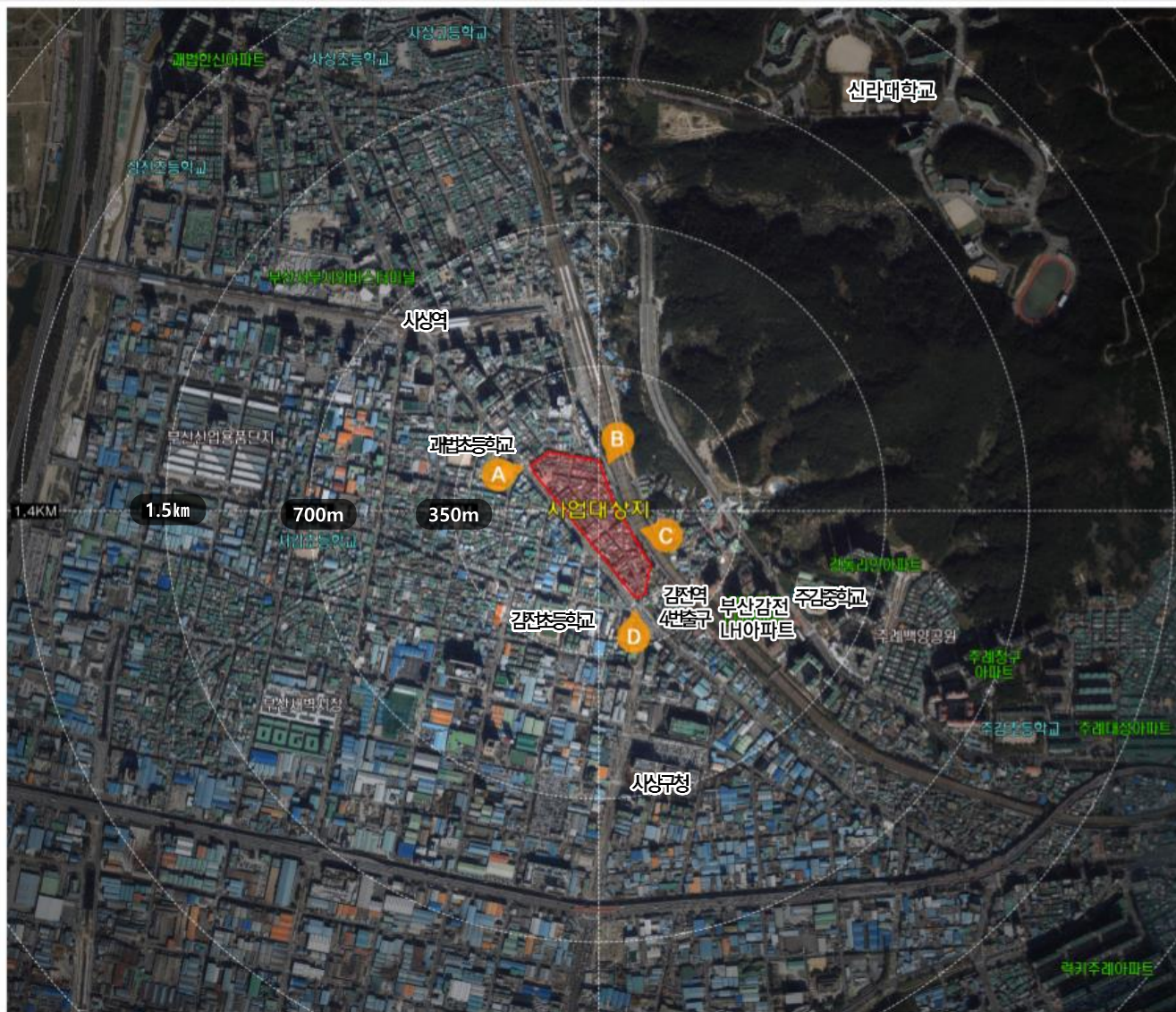
■ 시설별 면적표

구분	규모	면 적		비고
		m ²	坪	
아파트	지상1층~41층	103,927.15	31,437.96	
부대복리시설	지상1층~2층	2,925.00	884.81	
근린생활시설	지상1층	2,800.00	847.00	
기타	지하1층~지하3층			
합계		150,813.34	45,621.04	

■ 분양면적표

타입	세대수	구성비(%)	전용율	전용면적	공급면적	계약면적	대지비분(m ²)
59㎡A	219	17.4%	72.0%	59.94㎡	83.20㎡	116.71㎡	27.79
59㎡B	192	15.2%	73.1%	59.90㎡	81.89㎡	116.37㎡	27.69
59㎡C	217	17.2%	73.0%	59.92㎡	82.02㎡	116.51㎡	27.73
84㎡A	226	17.9%	73.4%	84.92㎡	115.71㎡	164.60㎡	39.12
84㎡B	223	17.7%	73.0%	84.98㎡	116.23㎡	165.15㎡	39.30
84㎡C	183	14.5%	73.3%	84.97㎡	115.77㎡	164.69㎡	39.14
합계	1,260	100%		76,060.24	103,927.15	147,863.34	35,137.33

“사업 개요”



“사업 개요”

당 PT는 지하철2호선 감전역과 사상역과 사상국가공단 배후수요 입지요건으로
감전역 4번출구, 사상구청, 북부산세무서, 사상경찰서 등 행정타운 밀집

세부 입지분석



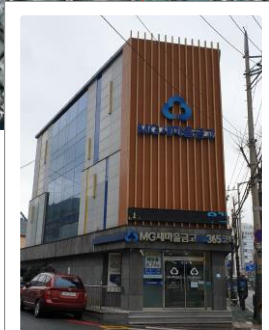
구분	내용
 주거환경	<ul style="list-style-type: none"> · 행정관서 밀집지역(사상구청,경찰서,세무서) · 낙동강백양산조망권우수(영구조망가능) · 인접노후상가및주택등재개발예정(감전2구역)
 교통환경	<ul style="list-style-type: none"> · 지하철2호선감전역4번출구도보거리 · 지하철1호선사상역도보5분거리 · 부산시외버스터미널인접 · 사상역과감해간경전철전면개통
 교육환경	<ul style="list-style-type: none"> · 감전초·서강초도보통학가능 · 사업지반경 5분~20분내 → 덕포여중,사상고,신라대학교 동서대학교
 편의시설	<ul style="list-style-type: none"> · 사상터미널인접이마트사상점,홈플러스 · 애플이몰렛 지하철1정가장 이용가능
결론	· 전반적 주거환경및교통여건매우양호

“사업 개요”

당 PT는 낙동강과 백양산을 전·후방 조망(뷰) 입지환경과
서쪽으로 사상IC와 김해공항이 인접한 교통환경과 일자리 주택수요가 높은 곳임

광역 입지분석

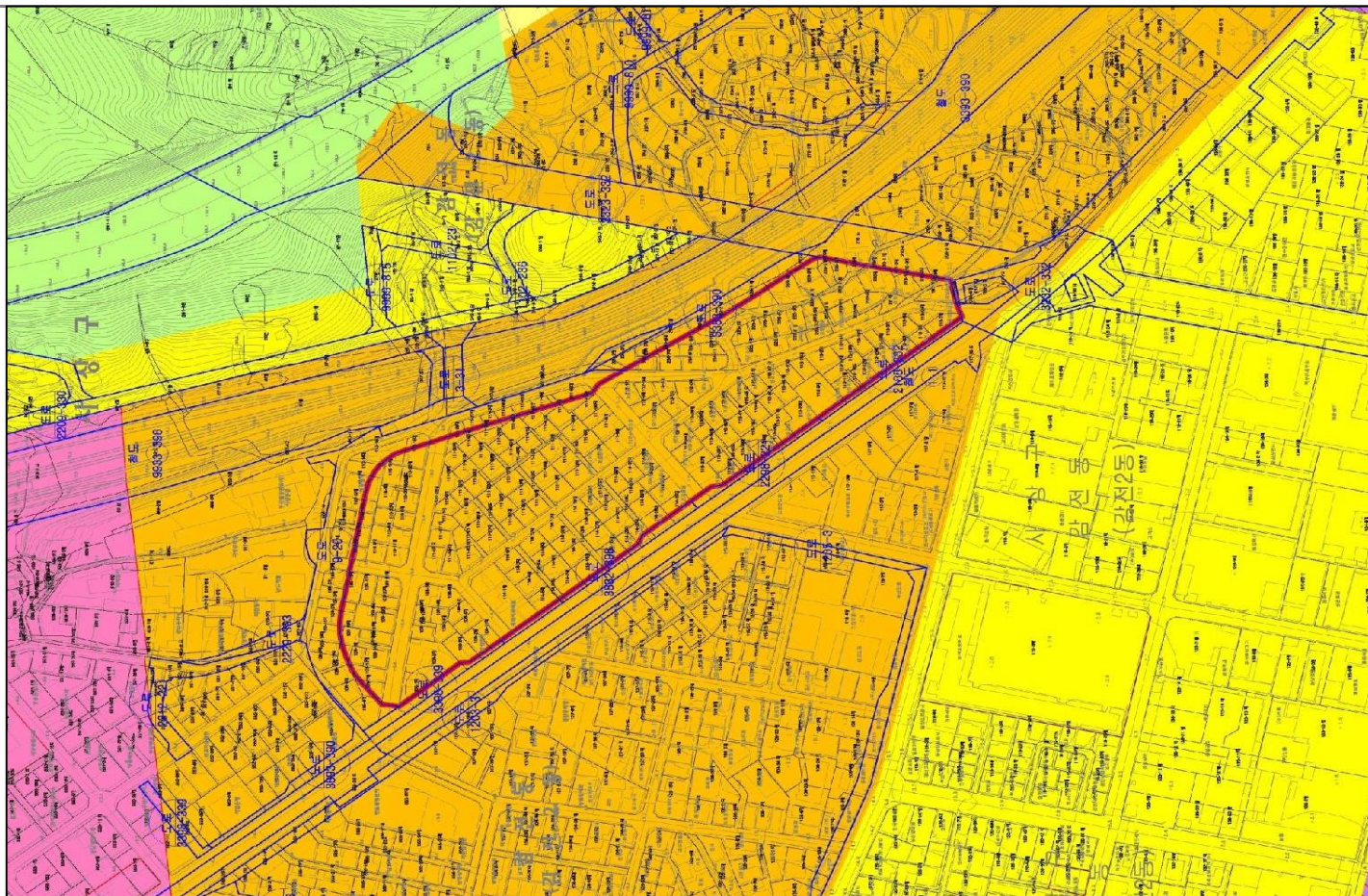




“사업 개요”

당사업지는 부산광역시 사상구 감전동114-1번지 외 225필지로
사업대지면적은 45,775.00㎡(13,846.94평)으로 실사용면적은 10,915.41평임

■ 사업지 지적도



“사업개요”

■ 사업지 도로현황



“사업개요”

■ 사업지 항공사진



Ⅱ

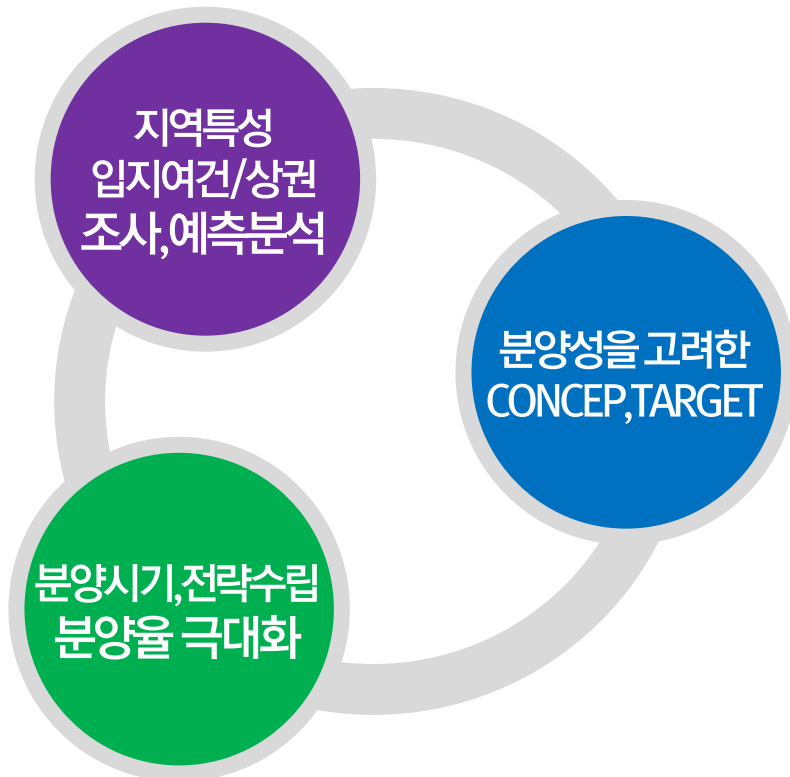
| 사업환경 |



“사업의 목적”

100% 분양목표로 지역주택조합사업을 추진하는데 그 목적이 있음
고객이 선호하는 혁신적인 평면+남향위주 설계+적정가격 책정

■ 사업의 중점사항



1. 최적 CONCEPT의 발굴로 소유하는 욕구를 만족시켜 구매동기를 유발하는 전략을 수립하고
2. 전문화된 조직을 활용하여 민영APT건축사업을 목적으로 추진한다.
3. 차별화된 적정APT 분양가를 제시 함으로서 조기에 분양을 완료하여 사업 경영을 원활화한다.
4. 시행사의 개발,수입업무를 성실히 이행하여 이익극대화에 그 목적을 둔다.

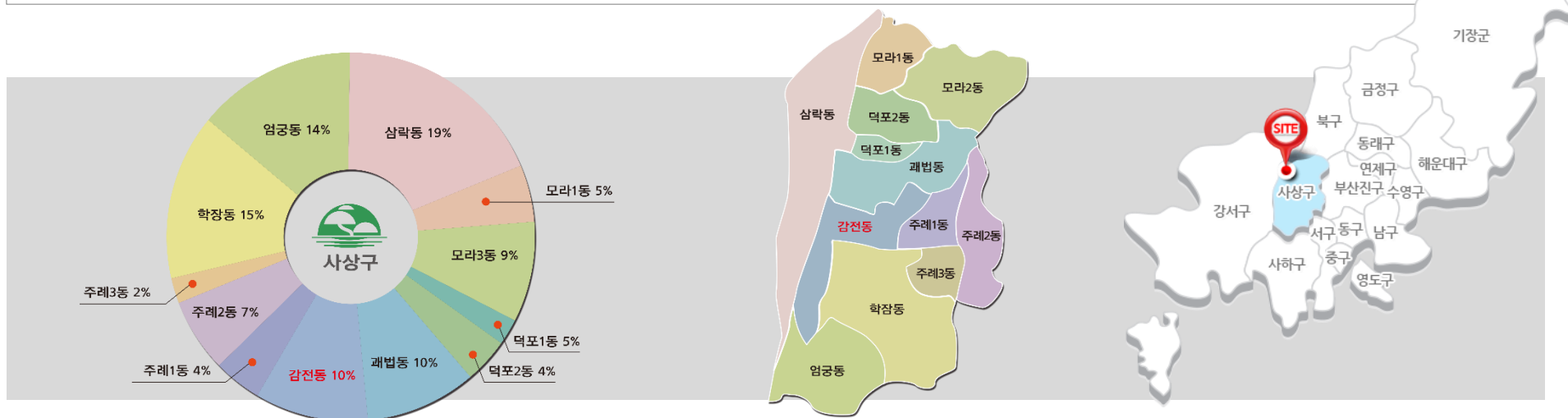
“인문 현황”

사상구 인구수 지속 감소 · 세대수 감소추세이나 18세 이상인구비율약60%로 구매력 높은 도시



■ 사상구 인구추이 및 입지분석

사상구는 2020년 현재 **96,781세대에 217,250명**의 인구가 거주하고 있으며 부산경제의 중심도시, 낙동대로 남부쪽으로 광활한 (구)사상전용공단의 재생생산도시, 광역교통 거점도시로 향후 Triple역세권(1호선 연계예정)으로 사상역, 감전역을 접하고 있으며, 백양산 공원과 낙동강 생태공원 등, 생태환경 강변도시의 탁월한 지역적 특성을 가지고 있으며 본 사업지는 향후 부산의 대표적 유동인구의 비중이 높은 지역이면서 사업지의 우수한 입지조건으로 인해 100%분양률과 함께 성공사업지가 될 수 있다.



과법동 21,777명+감전동 14,211명으로 전체대비 16.5%



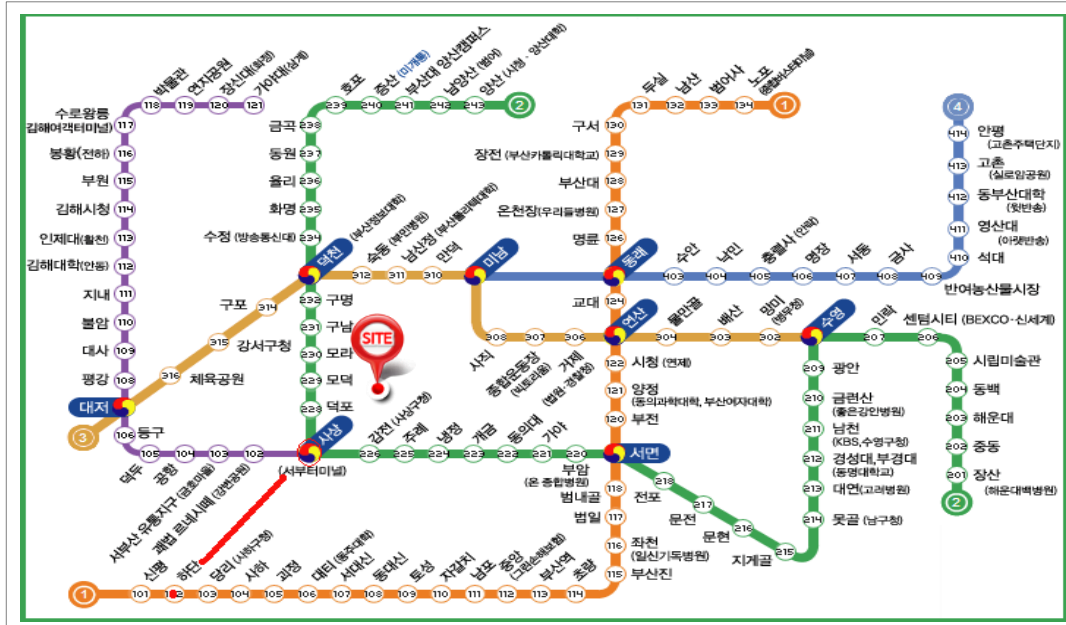
구 분	인구수(명)	세 대 수	18세이상 인구수	면적(km ²)
2020년 02월 합계	217,250	96,781	191,953	36.09
삼락동	6,190	3,228	5,717	6.70
모라1동	28,732	11,994	25,486	1.67
모라3동	11,441	6,906	10,713	3.34
덕포1동	9,157	4,278	8,077	0.56
덕포2동	13,440	5,671	11,935	1.60
괘법동	21,777	11,502	19,880	3.45
감전동	14,211	7,299	13,043	3.48
주례1동	16,003	6,449	14,105	1.53
주례2동	23,757	10,811	20,686	2.37
주례3동	13,716	5,703	12,037	0.86
학장동	29,936	12,173	26,000	5.48
엄궁동	28,890	10,767	24,274	5.05



“교통환경”

부산지하철 2호선 골드라인 초역세권 교통호재 감전역 4번출구바로연결, 사상역 도보이용가능 더블역세권

■ 부산지하철노선도(2호선)



“광역교통환경”

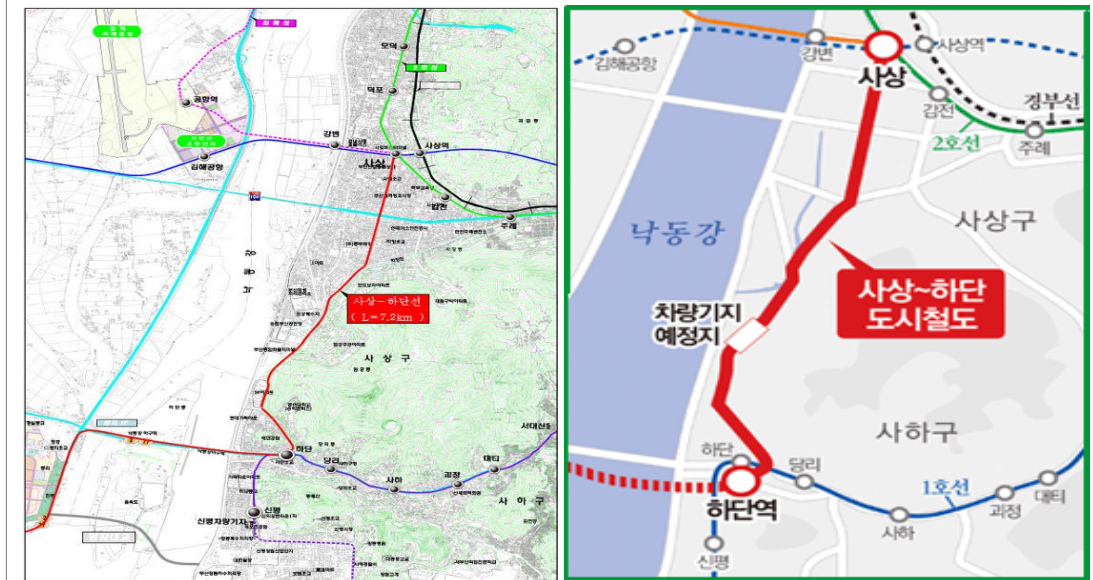
부전~마산 복선철도사업 + 사상~하단역 교통 인프라 개선 부산권~경남권 교통 인프라 개선 → 트리플 역세권 형성 기대

■ 부전~마산간 복선전철노선도



구분	내용
구간	부전-마산간복선철도
사업기간	2016년~2025년완공예정
노선연장	93.9km
기대효과	25분소요예정

■ 사상역~하단역 부산도시철도



구분	내용
구간	사상역과하단역
사업기간	2014년 착공 2020년완공
노선연장	6.96km
기대효과	1호선과2호선연계노선

“교통 및 개발환경 호재”

사상역 복합환승센터 2021년 준공예정

관광형 무빙워크, 지하보행도로, 에스컬레이터, 엘리베이터 등을 설치

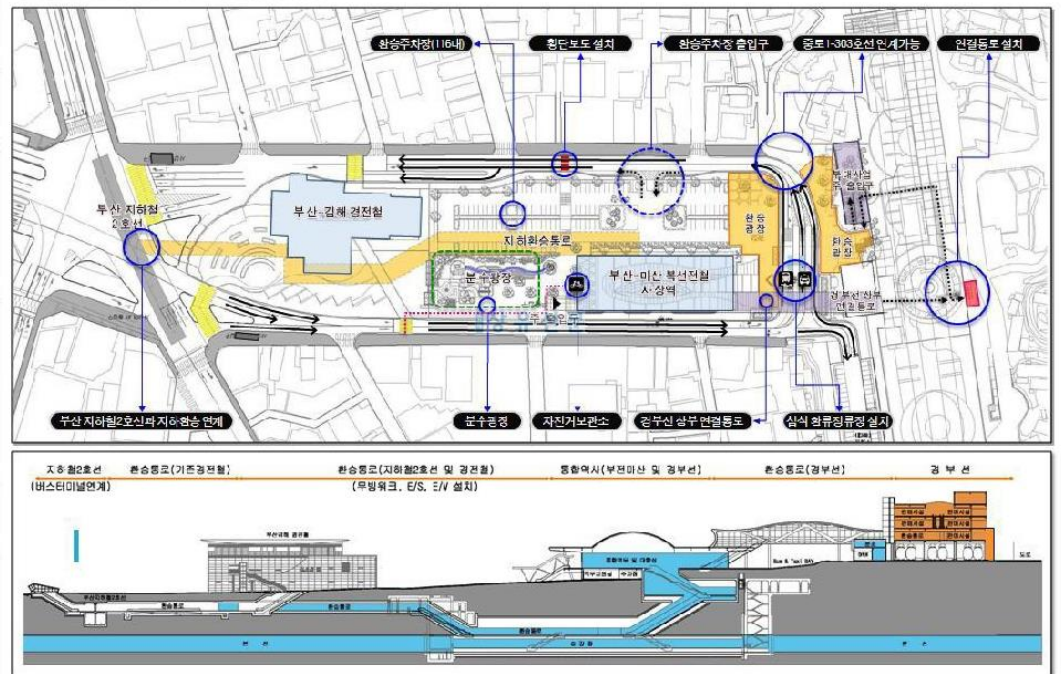
■ 사상역 복합환승센터



부산도시철도 2호선, 사상~하단 도시철도, 부산~마산 복선철도
경부선 및 서부산 시외버스터미널과 지하로 연결하는 복합환승
기능에 쇼핑·문화·편의 시설을 동시에 갖춘 복합환승역

■ 사상역~하단역 부산도시철도

환승시설 및 연계교통 종합계획



“교통환경”

부산 사상~김해(가야대)간 경전철 개통 (2011년 9월) 부산사상에서 김해삼계지점까지→총 21개역 구성

■ 부산 김해 경전철노선도



구분	내용
구간	부산사상역과김해간
사업기간	부산까지30분대운영가능
노선연장	총연장23km
기대효과	국내최초가민사없이무인자동시스템으로운영



“개발환경 호재”

부산 사상구 노후공단 재생, 30층 서부산 청사 등 포함 연구소·강소기업들을 유치하여
서부산권 핵심지역인 사상구 주례·감전·학장동 일원 ‘사상스마트시티’로 개발

■ 사상공단/사상스마트시티 개발계획도



사상스마트시티는 부산 사상구 주례동·감전동 인근 공업지역 302만㎡를 새롭게 탈바꿈하는 도시재생사업으로 각종 연구 시설과 기업지원복합센터, 상업·문화시설들이 어우러진 첨단 스마트도시로 조성한다는 계획이다.

“사상구 행정타운”

사업지 인근 부산 사상구 행정타운 및 초등학교 위치 사상구청, 사상경찰서, 북부산세무서 도보이용가능 초등학교 주변환경

↑ 사상구청/부산경찰서 ↓



사 상 구 청: 사상구 학감대로 242(감전동)
사상경찰서: 사상구 학감대로 264(감전동)

북부산세무서



북부산세무서: 사상구 학감대로 263(감전동)

↑ 감전초등학교/괘법초등학교 ↓



감전초등학교 학생수 189명 (1975.03개교)
괘법초등학교 학생수 79명 (1982.03개교)

“편의 및 복지시설 환경”

사업지 인근 편리한 생활인프라 구축 주거환경 및 삶의 질_여가쇼핑문화시설 이용가능한 환경

애플아울렛/롯데시네마



애플아울렛 매장, 롯데시네마 영화관 7개관
대형홈플러스, 르네시티

부산 서부버스터미널(사상)



부산 도서관(2020년4월개관)



삼락강변공원



도보10분, 40만평규모의 워킹파크
다목적체육관, 체력단련실, 어린이 물놀이장.

“교육환경”

도보통학가능한 교육환경_사상초,창진초,감전초,덕포여중,사상고
도보5분~30분권내에 초,중,고 대학교 다수 위치

↑ 신라대학교/동아대학교 ↓



↑ 동서대학교/동의대학교 ↓



↑ 경남정보대학교/부산정보대학교 ↓



“최근 아파트 공급현황”

부산시 2018년 아파트 공급현황

지역	단 지 명	총세대수	평균단가(천원)
금정구	부산서동 다성이름아파트	56	1,136
	부산서동트레비앙 주상복합	71	1,072
기장구	일광신도시 비스타 동원2차	917	1,188
	일광지구 B11블럭 대성베르힐	518	1173
남구	대연마루 양우내안애(지역주택조합)	560	1,327
동구	초량베스티움 센트럴베이	449	1303
	부산역 삼정그린더시티	63	1,215
	부산항 일동미라주(좌천2구역)	546	1,189
동래구	동래3차 SK VIEW(지역주택조합)	999	1,547
	동래 더샵	603	1,566
	동래 래미안 아이파크(온천2구역주택재개발)	3,853	1579
부산진구	가야누리애 범천 더 센트리즈	192	1,094
	양정 이즈카운티	46	1,234
	이진 젠시티	736	1,531
	보헤이브더파크	141	977
북구	e편한세상 금정산공공분양(탄도2구역주택재개발)	1,969	1,055
	화명 센트럴 푸르지오(화명2구역)	886	1,303
	신구포 반도유보라(구포3구역)	778	1,163

지역	단 지 명	총세대수	평균단가(천원)
사상구	사상역 경보센트리안	119	1,141
	사하역 비스타 동원	513	1,356
	괴정 한신더휴(괴정2구역주택재개발)	835	1,283
서구	동대신역 비스타 동원(동대신2구역주택재개발)	503	1,309
	부산대신에코펠리스	85	1,135
수영구	광안 에일리 플(광안2구역주택재건축)	225	1,559
연제구	힐스테이트 연산(연산3구역)	1,561	1,310
	e편한세상 연산 더퍼스트	455	1,353
영도구	봉래 에일린의 플	1,216	1,093
	부산영도 봄여름가을겨울	115	1,081
	부산오션시티푸르지오(동삼하리지구도시개발)	846	1,316
해운대구	센텀 청일 크아이원	208	1,475
	해운대 센트럴 푸르지오	548	1,955
	합 계	20,612	

“최근 아파트 공급현황”

2020년 덕포동 중흥 952세대 완판 이후 신규공급없는 사상구, 신규아파트 부족

부산시 2019년 아파트 공급현황

지 역	단 지 명	총세대수	평균단가 (만원)
강서구	외진가 센트럴타워	77	24,194
기장군	일광 이지더원 2차	786	
	일광 이지더원3차	412	
	부산 기장2차 신혼희망타운	486	
	부산기장 유림노르웨이숲	165	26,878
남구	데시앙 해링턴플레이스파크시티	1,725	34,404
	남구 대연동 정성재	58	36,024
	부산 오션파라곤	662	37,355
동구	두산위브더제니스 하버시티	2040	35,252
동래구	힐스테이트 명륜2차	874	71,858
	동래구 온천 포르투나	66	28,820
	동래3차 SK VIEW	30	44,243
부산진구	서면 지원더뷰 파크(부산)	216	46,267
	가야롯데캐슬 골드아너	935	43,238
	e편한세상 서면 더 센트럴	998	36,759
	시민공원 삼정그린고아 더베스트	450	36,290
	서면 롯데캐슬 엘루체	450	49,727
	대동래미안 센트럴시티	187	18,469
북구	신만덕 베스티움 에코포레	593	
	화명신도시 3차 비스타동원	447	35,825

지역	단 지 명	총세대수	평균단가 (만원)
사상구	주례 롯데캐슬 골드스마트	998	38,757
	덕포동 중흥s클래스	1572	46,700
사하구	힐스테이트 사하역	1314	50,773
	사하 코오롱하늘채	969	28,561
서구	센텀마티안	733	44,574
수영구	광안리수빌OS	99	49,989
	E남천 더샵 프레스시티지	975	56,104
영도구	영도 동삼동 비룡 벨로스테라	44	23,740
	영도 대교동 로타워	68	
	영도 남향동 더킹페로스	83	34,539
부산진구	부산 개금동 포르투나	121	29,613
	e편한세상 시민공원	1401	
해운대구	부산좌동 창업지원주택	100	
	대신 해모로 센트럴	199	42,555
	센 KCC스위첸	638	38,869
	래미안 어반파크	2616	53,390
	합계	22,015	

Ⅲ

| 시장분석_지역주택조합 |



“지역주택조합이란?”

지역주택조합 개념 및 조합원 자격요건

지역주택조합이라 함은 다수의 구성원이 주택을 마련하기 위하여 결성하는 조합

주택법 제2조제9항

거주지역	거주기간	무주택자격기준	세대주 자격
<p>부산광역시 울산광역시 경상남도</p>	<p>설립인가 신청일 기준 이전부터 지속적 6개월</p>	<p>무주택자, 85㎡이하 1채 소유 (배우자 분리세대 배우자 포함)</p>	<p>조합설립인가 신청일부터 입주시까지 지속유지</p>
<ul style="list-style-type: none"> · 당사업지는 부산광역시에 위치하여 당해지역 권역인 부산.울산.경남에 거주하여야 하며 · 조합원의 주소 이전의 경우, 조합설립인가를 득한 후에 타권역으로 주소지 변경이 가능함 · 단, 이전주소지에서도 조합원의 세대주 조건은 계속유지되어야 함. 	<ul style="list-style-type: none"> · 거주기간산정은 해당권역에 최종거주한 시점부터 조합설립인가 신청일까지의 기간으로 공백기간없이 지속적으로 6개월 이상 거주하여야 함. 	<ul style="list-style-type: none"> · 조합원을 포함한 동일세대의 세대원 중 직계존비속에 한함 · 만 60세 이상의 부모의 경우에는 면적에 상관없이 주택 1채 소유는 무주택으로 간주 · 배우자 분리세대의 경우에는 분리된 배우자 세대원 전부를 포함 무주택자 · 오피스텔/상가/토지는 주택으로 간주하지 않음. 	<ul style="list-style-type: none"> · 세대주 자격요건은 조합설립인가 신청일로부터 해당사업지 입주시까지 유지되어야 함 · 만약, 세대주 변경으로 인한 불이익은 조합원에게 책임

“사업구도 결정”

지역주택조합 사업구도

원가항목	일반분양	조합분양
소유권이전비용	0	없음(개별부담)
토지재산세	0	없음(개별부담)
분양홍보비	0	비용감소(↓)
분양대행수수료	0	비용감소(↓)
M/H임차,운영비	0	비용감소(↓)
보존등기비	0	없음(개별부담)
분양보증 수수료	0	없음
PF이자 및 수수료	0	없음
시행사 운영비	0	시행대행사 업무대행 수수료 지급
브릿지론 이자비용	0	비용감소(↓)
사업이익	0	없음

※ 현재 부동산시장 흐름상 일반개발사업으로는 사업의 안정성을 보장하기 힘든상태로 시장조사 결과 사업지 특성상(개발여건 대비 높은 토지대)
일반분양사업보다는 지역주택사업이 사업지 조건에 부합함.

▶ 조합주택사업의 장점

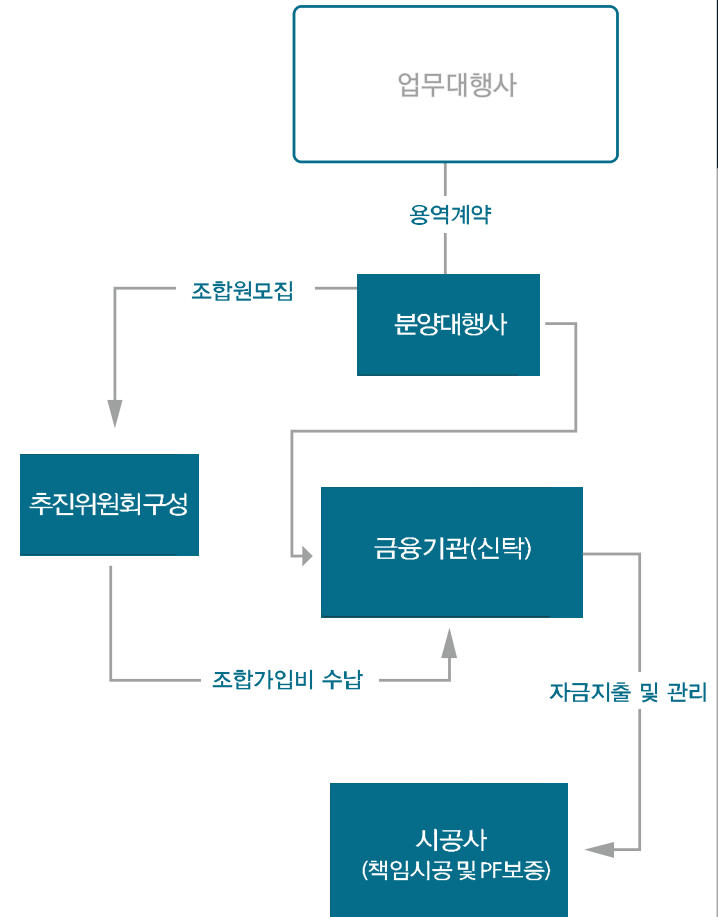
1. 분양리스크의 절감
 - 사업시작전 전체물량의 50%이상의 조합원을 모집하고 사업추진
 - 시공사 및 금융기관 선정용이
2. 최저분양가 실현가능
 - 조합원이 사업시행자가 되므로 개발이익이 조합원에게 귀속
 - 시공사가 분양 리스크를 회피할 수 있는 구조이므로 낮은 공사 도급가 실현
 - 각종 세금 및 분양비용 절감
3. 맞춤형 공동주택
 - 사전에 모집된 입주자(조합원)에 맞추어 특화 설계가능
 - 세대별 요구사항을 반영하여 최적의 맞춤형 UNIT계획변경 가능



※ 주택법 제32조 및 시행령 제37조에 의거 상기토지는 기본 전제조건을 갖춘사업으로 안전성 및 원가절감 등 사업이익이 조합원에게 귀속되며,일반분양에 비해 저렴한 분양가에 공급하며 토지대금 환수율을 높이는 효과 기대

지역주택조합 사업절차

사업계획의 절차		
주택조합추진위원회구성	<ul style="list-style-type: none">• 조합원모집• 등록사업자(시공사)약정체결• 창립총회 및 임원선출• 사업계획 확정	계약금납부
주택조합설립인가신청	<ul style="list-style-type: none">• 창립총회회의록• 조합장선출동의서• 조합규약(전원연명)• 사업계획서• 조합원명단• 토지사용승낙서	계약금2차납부
주택조합설립인가	<ul style="list-style-type: none">• 부지의 주택건설의 적정성 검토• 조합원수 및 자격의 적정성 검토• 조합원 전산조회	
등록사업자와협약체결	<ul style="list-style-type: none">• 시공 약정서 갱신 및 도급계약 체결	
사업계획승인및 고시	<ul style="list-style-type: none">• 주택건설사업계획 승인신청서• 건축허가신청서 및 허가신청도서• 협의관련 서류• 주택조합설립 인가서• 주택건설사업계획서• 주택과 부대시설 및 복리시설의 배치도• 공공시설의 귀속에 관한 사항을 기재한 서류• 간선시설 설치계획도• 토지소유권 확보 증빙서류(토지등기부등본_신청일7일이내)• 설계도서 등	잔금완납
시공보증및분양보증		
중도금대출약정		
착공신고		
입주자모집공고승인		
사용검사 및 입주		
청산및주택조합해산		



“사업의 이해”

지역주택조합 법적 검토자료

구 분	주 요 내 용	중요 POINT	근거법령
정 의	<ul style="list-style-type: none"> 다수의 구성원이 주택을 마련하거나 리모델링하기 위해 결성하는 단체 혹은 조직 종류 : 지역주택조합, 직장주택조합, 리모델링 주택조합 	<ul style="list-style-type: none"> 20인 이상의 무주택세대주가 결성 등록업자와 공동으로 주택 건립 	<ul style="list-style-type: none"> 주택법 제 2조 제 11호
설 립	<ul style="list-style-type: none"> 주택조합을 설립하려는 경우에는 관할 시장, 군수, 구청장의 허가를 받아야 한다. 단 직장주택조합의 경우에는 신고 	<ul style="list-style-type: none"> 사업부지를 80%이상 매입하거나 그 권리를 확보한 후에만 가능 사업승인 전 반드시 조합설립 인가를 득해야 함 	<ul style="list-style-type: none"> 주택법 제 32조 제 1항 주택법시행령 제 37조 주택법 시행규칙 제 17조
자 격	<ul style="list-style-type: none"> 조합설립인가 신청일로부터 당해 조합주택 입주 가능일까지 주택을 소유하지 않거나 주거전용면적 85㎡이하(2015년 개정 예정) 주택 1채를 소유한 세대주 	<ul style="list-style-type: none"> 조합설립인가 신청일 현재 조합설립 인가 지역과 동일한 지역에 6개월 이상 거주한 무주택 세대주 	<ul style="list-style-type: none"> 주택법시행령 제 38조
분양가격	<ul style="list-style-type: none"> 조합 규약에 따라 결정 	<ul style="list-style-type: none"> 별도의 법 규정은 없음 	<ul style="list-style-type: none"> 주택법시행령 제 37조제2항
모집 방법	<ul style="list-style-type: none"> 주택건설예정 세대수(설립인가 당시 사업계획서에 준함)의 2분의 1이상 모집하되 최소 20명 이상의 조합원이 있어야 함 	<ul style="list-style-type: none"> 별도의 법 규정은 없으며 주택법시행령 제 38조에 준함 주택건설규모비율은 폐지(09.04.21) 	<ul style="list-style-type: none"> 주택법시행령 제 38조
지위 양도	<ul style="list-style-type: none"> 조합원의 지위는 사업승인 이후 조합원 자격 요건을 충족한 매수인에게 전매 가능함 단, 투기과열지구인 경우에는 등기 시까지 전매 불가능 	<ul style="list-style-type: none"> 부동산 거래신고 필수 해당관청에 주택조합 변경 인가를 득해야만 효력발생 당 사업지는 전매 가능함 	<ul style="list-style-type: none"> 주택법 시행령 제 39조
조합원 교체	<ul style="list-style-type: none"> 조합원의 지위를 전매한 경우(단 투기과열지구 제외) 무자격자로 판명되어 자격을 상실한 경우 주택건설예정 세대수가 변경 되어 조합원 수가 변경세대 규모의 2분의 1이하일 경우 조합원의 탈퇴 등으로 조합원수가 세대수의 2분의 1 이하인 경우 	<ul style="list-style-type: none"> 조합원 모집을 완료하고 잔여세대가 20세대 이상인 경우는 주택공급에 관한규칙에 따른 일반 분양 대상이고 20세대 미만인 경우 임의분양 	<ul style="list-style-type: none"> 주택법시행령 제 38조 주택법 제 16조 주택법 제 41조 2

“사업의 이해”

■ 재개발, 재건축, 지역주택조합

구분	재개발	재건축	지역주택조합
적용법규	도시정비 및 주거환경정비법	도시정비 및 주거환경정비법	주택법
사업주체	조합	조합	조합
사업방식	민영(조합)공영개발형식	민영/공영개발형식 (민간위주)	조합(시행 대행사) 및 시공사 민간사업
사업지역	단독주택위주 정비기반시설등이 취약한지역 위주	아파트 위주(단독주택도 가능)	단독주택 및 빌라 연립, 나대지 등
조합원자격	토지30㎡이상, 건물90㎡이상 자가 소유자 조례에 따라 차이가 있음	토지 및 건물 공동 소유자	해당시.군에 6개월 이상 거주한 무주택인 세대주(85㎡이하 1채는 허용)
임대주택건축	의무조항(17%) 조례에 따라 차이가 있음	임대주택건축의무없음(소형주택 의무비율 적용)	임대주택건축의무없음
사업부지매입권한	수용권한있음(공익사업법)	매도권청구권(집합건물법준용)	매도청구권
입주소요예상기간	절차상 8~10년	절차상 8~10년 저층아파트 재건축은 6~8년	3~4년
장.단점	개발절차 복잡 임대주택의무건축 절차상 하자등으로 용적율 감소 등 사업성 결여 무허가,세입자 보호의무 강력한 수용권(공익사업)	개발절차복잡 개발이익환수 무허가,세입자보호 가능 유도	개발절차가 비교적 단순 짧은기간 소요 조합원공급가 저렴 토지확보 지연시 사업지연 불가피

지역주택조합 사업방식

| 성공 사례 검토 |



“타사상품 성공 사례”

부암 서희스타힐스/연산서희스타힐스

[자료: 각사자료 및 자체조사]

부암 서희스타힐스



위치	부산광역시 부산진구 부암동 610-8번지 일원
규모/세대 수	지하3층 ~ 지상29층, 15개 동, 총 1,256세대
대지면적	54,136.00㎡ [16,376.14평]
연면적	163,647.406㎡ [49,503.34평]
용적률	231.30%
평형구성	59 ~ 84㎡ [전용면적 기준]
금액	900만원/평 [조합원 모집]
사업진행	사업승인 완료, 사업부지 철거 완료

연산 서희스타힐스



위치	부산광역시 연제구 연산동 산 134-1번지 일원
규모/세대 수	지하2층 ~ 지상25층, 9개 동, 총 638세대
대지면적	28,696.00㎡ [8,680.54평]
연면적	94,039.39㎡ [28,446.90평]
용적률	242.10%
평형구성	76 ~ 84㎡ [전용면적 기준]
금액	765만원/평 [1차 조합원 모집] 830 ~ 850만원/평 [2차 조합원 모집]
입주년월	사업승인 완료, 사업부지 철거 중

“지역주택조합 타사 상품 성공 사례”

■ 사상 서희스타힐스

[자료: 각사자료 및 자체조사]

사상 서희스타힐스



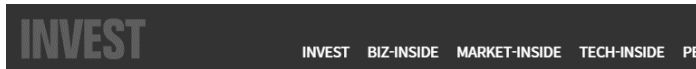
위 치	부산광역시 사상구 과법동 526-1번지 일원
규모/세대 수	지하5층-지상42층, 아파트874세대, 오피스텔225세대, 상가
대지면적	약 3,940평
평형구성	59 ~ 84m ² [전용면적 기준]
금액	800만원대/평 [조합원 모집]
사업진행	사업승인 완료, 완공예정일 2022년 7월 예정



“타사상품 성공 사례”

[자료: 각사자료 및 자체조사]

장전두산위브(포스코)



홈 > INVEST > 부동산

빅 브랜드 타운 부산 장전동 입성, '장전 두산위브 포세이돈'



[이코노믹리뷰=전진혁 기자] 부산 장전동은 부산지하철 1호선 온천장역을 기점으로 대형 건설사가 시공을 맡은 브랜드 단지가 주변에 들어서 선호 주거지로 꼽힌다.

이처럼 부산광역시 금정구 장전동이 프리미엄 주거타운으로 부상하면서 지역 내 신규 공급 단지에도 많은 관심이 집중되고 있다. 빅 브랜드 아파트가 밀집된 지역이면서 명문 학군이 인접하고, 상권 역시 풍부하기 때문이다.

'장전 두산위브 포세이돈', 조합설립인가 승인... 뛰어난 입지로 각광

입력 2019.06.14 10:34 | 수정 2019.06.14 10:34



일반



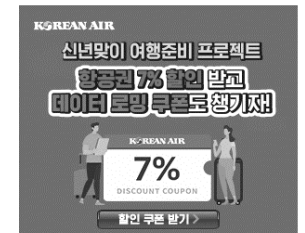
더불어세권 입지, 명문 동래학군 갖춘 프리미엄 미래단지로 눈길



휴먼파크장전지역주택조합(이하 장전 두산위브 포세이돈)이 안정적인 사업진행 소식을 알렸다. 조합 측은 지난 5월 31일, 부산금정구청으로부터 조합설립인가 승인에 따른 필증을 교부받았다고 밝혔다.

실시간 인기기사

- 1 사실상 세금 된 건보료...부자가 저소득층보...
 - 2 유승민 "경찰 인사 추미애...칼춤 추는 폭...
 - 3 그랜저 vs 그랜저, 중고차 시장 왕위 계승 ...
 - 4 망중한 즐기는 창고(장동건·고소영)커플...지...
 - 5 근로자 40% 세급 안 내는데...고소득층 2년...
- 광고 최대1억원 정부지원 대출! 신청자 폭주...
- 광고 주식으로 6개월만에 5억 모은 직장인 후...



이 시각 관심정보 AD

· Bar 알바女, 야밤에 뽕만나 은밀히...충격!
· 2019년 5월 1일부터 시행되는 각종...

“타사상품 성공 사례”

[자료:각사자료및자체조사]

동래SK뷰 3차

입지와 브랜드는 사업을 완성한다

동래 3차 SK VIEW, 동래 중심위치 '역세권·學세권·숲세권' 3박자

입력 2019.11.28 15:42 | 수정 2019.11.28 15:44 | 지면 C7

2019 하반기 환경주거문화대상

아파트 대상



2019년 하반기 환경 주거문화대상 아파트대상은 '동래 3차 SK VIEW'에 돌아갔다. 단지 내 첨단 스마트 홈 네트워크 시스템으로 보안을 강화하고 에너지 절감을 돕는 설계로 높은 점수를 받았다.

입주민 의견 최대한 반영...지역주택조합 장점 극대화

입력 2019.11.28 15:42 | 수정 2019.11.28 15:42 | 지면 C7

2019 하반기 환경주거문화대상

동래SK 지역주택조합은

2014년 추진위원회를 구성하고 이듬해 조합으로 거듭난 '동래SK지역주택조합'은 “눈에 보이는 화려함과 어려운 기술이 아니라 주거의 본질적인 가치인 편안함과 편리함을 전달하는 것에 초점을 맞춰 고객의 행복을 실현한다”는 SK VIEW의 브랜드 철학을 공유하는 지역주택조합이다.

지역주택조합 사업은 6개월 이상 일정 지역에 거주한 무주택자나 전용면적 85㎡ 이하 소형주택 소유자가 조합을 구성해 주택을 짓는 방식을 말한다. 동래SK지역주택조합은 ‘투명한 경영’ ‘친환경적 사업운영’ ‘지역사회 발전’을 모토로 삼고 이해관계자의 이해를 조율하고 있다.

V

| 마케팅 전략 |



“Marketing 전략”

마케팅 실행전략 단계별

구 분	Pre-marketing(사전영업)		Main-marketing(본영업)		Post-marketing(사후영업)	
기간 및 목표	D-1개월 가망수요 200%, 유효수요 100% 확보		D+6개월(조합설립인가) 계약율 50% 달성		D+12개월 100% 분양완료	
모집 Flow	1차	59㎡/84㎡ 로얄세대 조기판촉	2차	모집가 상향조정(1차모집가 모집)	3차	일반분양가 노출(2차모집가 모집)
영업활동	<ul style="list-style-type: none"> · 외부영업활동 <ul style="list-style-type: none"> -로드 및 집객지 홍보 -현장안내대 설치 및 임시사무실개설 -상업시설, 공공기관, 산업체대상 홍보 -사전예약자 방문 상담활동 -전단, 리플렛, 홍보물 배포 -조합가입신청서 배포 -부동산 연계 홍보활동 · 내부영업활동 <ul style="list-style-type: none"> -TM/DM/초청장 발송 -디지털 상담화(CRM 시스템 구축) 유효수요 DATA화 		<ul style="list-style-type: none"> · M/H 방문고객 극대화를 위한 집객 이벤트 -경품 및 각종 이벤트 진행 · POP강화로 상품의 특징점 인지도 제고 · 전문가 분양상담(상품/업체 신뢰도 제고) · 조합가입 및 조합원 가입자 변경유도 · 조합모집 계약활동 		<ul style="list-style-type: none"> · 1:1 man to man 영업강화 · 잔여물량 분양 활성화 · 계약자 관리 및 MGM 유도 · T/M아웃바운드 D/B홍보 · 키맨 및 빅마우스 활용 · 부동산 중개업소 연계 활용 	
홍보활동	<ul style="list-style-type: none"> · Media Mix <ul style="list-style-type: none"> -Publicity/ATL/기자간담회 개최 · 인터넷기반 마케팅진행 <ul style="list-style-type: none"> -바이럴 마케팅(블로그, 카페, 밴드, 비즈 등) -주요 포털 배너광고(네이버, 다음) -홈페이지 홍보(상품 이미지 및 주요장점) · 옥외매체광고 <ul style="list-style-type: none"> -대형현수막, 게릴라 현수막, 인간현수막 		<ul style="list-style-type: none"> · 신문광고(4대일간지 OPEN 광고진행) · D/M 초대장 발송 · 인터넷 기반 마케팅 진행 <ul style="list-style-type: none"> -바이럴 마케팅(블로그, 카페, 밴드, 비즈 등) -주요 포털 배너광고(네이버, 다음) -홈페이지 홍보(상품 이미지 및 주요장점) · 2차 조합가입지 대상 경품행사 이슈화 <ul style="list-style-type: none"> - 1등 경차를 경품으로 집객 및 이슈화 유도 · 셔틀버스 운행등으로 집객 극대화 		<ul style="list-style-type: none"> · 모델하우스 집객을 위한 이벤트 실시 <ul style="list-style-type: none"> -중고장터 이벤트 실시 · DB활용마케팅(T/M/SMS/VMS 등) · 현수막 홍보진행 <ul style="list-style-type: none"> -게릴라 현수막 지속적 시행 · 인터넷 기반 마케팅 진행 <ul style="list-style-type: none"> -바이럴 마케팅(블로그, 카페, 밴드, 비즈 등) -주요 포털 배너광고(네이버, 다음) · 홈페이지 홍보(상품 이미지 및 주요장점) · 문화행사 홍보 활동 	

“Marketing 전략”

마케팅 실행전략 추가사항

구 분	시행내용	기대효과
계약금 부담 최소화	<ul style="list-style-type: none"> • 계약금 10% 으로 일괄 적용 • 업무대행비 납부 필요성 설명 필수 	<ul style="list-style-type: none"> • 고객의 초기 자금 부담 완화로 계약을 제고
중도금 무이자 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 중도금 대출금에 대한 무이자 융자지원 	<ul style="list-style-type: none"> • 중도금 납부에 대한 비용 부담감 해소로 분양 접근성 향상
청약금 신용카드접수	<ul style="list-style-type: none"> • 방문객 상담 후 신용카드로 청약금 납부 	<ul style="list-style-type: none"> • 카드결재를 통한 구매심리 자극
야간상담실시	<ul style="list-style-type: none"> • 방문객의 일정을 고려 야간 상담업무 실시 	<ul style="list-style-type: none"> • 소비자 편의 제공으로 분양을 제고
관련업무 컨설팅	<ul style="list-style-type: none"> • 법무사 및 세무사 섭외 알선으로 무료 상담 및 컨설팅 실시 • 계약자 수임료 할인 적용 	<ul style="list-style-type: none"> • 상품구입에 따른 각종 사항 컨설팅을 통한 서비스 제공
공부서류 비치	<ul style="list-style-type: none"> • 고객안심보장증서 / 토지확보 동의서 	<ul style="list-style-type: none"> • 지.주.택 사업에 대한 확고한 믿음을 줄 수 있는 객관타당한 자료 준비

“Marketing 전략”

마케팅 실행전략_타겟전략

지역주택조합 가입조건 충족하는 무주택자 등 지역별 핀셋공략

기망고객 밀집지역 + 예상주택수요 → 우선순위별 타겟팅

MAIN 타겟

부산 사상구 감전, 과법동 등

50%

SUB-타겟

부산광역시

30%

광역타겟

울산, 경남권

20%

지역 밀착형 마케팅

거점홍보 중심

부스홍보 / 연계시설 홍보 / 부동산홍보
사업설명회 / 부동산설명회
옥외광고 / 게릴라현수막 / 전단지투 등

광역 마케팅

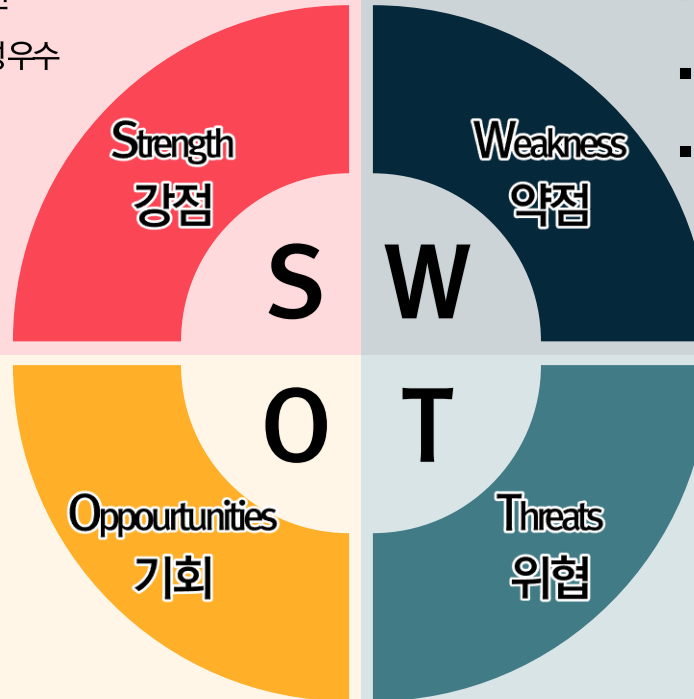
매스미디어 중심

온라인 홍보 / 애드버토리얼
신문기사 / 신문삽지
거점부동산영업 등

“SWOT 분석”

지하철 초역세권 + 낙동강/백향산 조망 + 최근 공급 상품 분양성 양호 등
당PT 강점+기회요소多→ 전반적인 프로젝트 공급 여건양호

- 지하철2호선 감전역 초역세권 및 평지아파트 입지조건
- 사상구청, 사상경찰서, 북부산세무서 등 행정관서 접근성 우수
- 사상국가공단 배후주택 수요 풍부
- 이마트 사상점 등 쇼핑문화센터 차량 10분 거리
- 사상역사 확장공사 등으로 여건양호



- 인근 롯데캐슬 주례역 등 일반아파트 선호도 높
- 장기간 개발사업 부진으로 토지주들의 불신 팽배
- 부산시내 지역주택조합 72개업체 난립

- 사상구 감전동 신규아파트 공급부족
- 사상구청 대관업무 협조적인 분위기
- 지역 발전 및 관심 수요층 증가
- 사상구 신규주택수요자 발굴이 용이

- 코로나19 국가적 재난으로 집객 어려움
- 지역주택조합에 대한 부정적 인식 팽배
- 부산지역 지역주택조합 유자격자 확보 난항
- 부동산시장 위축기 진입

VI

| 적정 공급가 산정 |



“유사 비교사례 분양 현황”

최근 부산지역 분양가 조사 결과, 가격 위계 ①수영구 ②해운대구 ③남구 ④연제구 順
일반아파트 분양가의 경우@1200~1350만원(유상오피스텔도)

분양 현황



로테건설

주례 롯데캐슬 골드스마트



59㎡ 2억8320~3억1120만원
73㎡ 3억6040~3억8760만원
84㎡ 3억9630~4억4602만원

@평균 평당단가 12,448천원

공급금액 및 납부일정



LOTTE CASTLE

[단위: ₩, 원]

주택형	공급 세대수	동명 (리인명)	층구분	세대 세대수	분양금액			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
					대지비	건축비	계	1차	2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	
								계약시 개막시	1차납입 30일 이내	2020. 06.02	2020. 09.02	2021. 02.02	2021. 07.02	2021. 12.02	2022. 05.02	
59.9236	25	101동 (2호, 3호)	1층	2	82,202,211	200,997,789	283,200,000	20,000,000	8,320,000	28,320,000	28,320,000	28,320,000	28,320,000	28,320,000	28,320,000	84,960,000
			2층	2	82,202,211	207,197,789	289,400,000	20,000,000	8,940,000	28,940,000	28,940,000	28,940,000	28,940,000	28,940,000	28,940,000	86,820,000
			3~4층	4	82,202,211	213,397,789	295,600,000	20,000,000	9,560,000	29,560,000	29,560,000	29,560,000	29,560,000	29,560,000	29,560,000	88,680,000
			5~9층	1	82,202,211	216,597,789	298,800,000	20,000,000	9,880,000	29,880,000	29,880,000	29,880,000	29,880,000	29,880,000	29,880,000	89,640,000
			10~19층	8	82,202,211	225,897,789	308,100,000	20,000,000	10,810,000	30,810,000	30,810,000	30,810,000	30,810,000	30,810,000	30,810,000	92,430,000
			20층~	8	82,202,211	228,997,789	311,200,000	20,000,000	11,120,000	31,120,000	31,120,000	31,120,000	31,120,000	31,120,000	31,120,000	93,360,000
			2층	4	100,317,945	260,082,055	360,400,000	20,000,000	16,040,000	36,040,000	36,040,000	36,040,000	36,040,000	36,040,000	36,040,000	108,120,000
			3~4층	8	100,317,945	267,882,055	368,200,000	20,000,000	16,820,000	36,820,000	36,820,000	36,820,000	36,820,000	36,820,000	36,820,000	110,460,000
			5~9층	20	100,317,945	271,782,055	372,100,000	20,000,000	17,210,000	37,210,000	37,210,000	37,210,000	37,210,000	37,210,000	37,210,000	111,630,000
			10~19층	40	100,317,945	283,382,055	383,700,000	20,000,000	18,370,000	38,370,000	38,370,000	38,370,000	38,370,000	38,370,000	38,370,000	115,110,000
73.6760	129	101동, 103동, 105동, 107동 (1호)	20층~	57	100,317,945	287,282,055	387,600,000	20,000,000	18,760,000	38,760,000	38,760,000	38,760,000	38,760,000	38,760,000	38,760,000	116,280,000
			1층	6	115,079,055	289,520,945	404,600,000	20,000,000	20,460,000	40,460,000	40,460,000	40,460,000	40,460,000	40,460,000	40,460,000	121,380,000
			2층	6	115,079,055	298,420,945	413,500,000	20,000,000	21,350,000	41,350,000	41,350,000	41,350,000	41,350,000	41,350,000	41,350,000	124,050,000
			3~4층	12	115,079,055	307,320,945	422,400,000	20,000,000	22,240,000	42,240,000	42,240,000	42,240,000	42,240,000	42,240,000	42,240,000	126,720,000
			5~9층	30	115,079,055	311,720,945	426,800,000	20,000,000	22,680,000	42,680,000	42,680,000	42,680,000	42,680,000	42,680,000	42,680,000	128,040,000
			10~19층	56	115,079,055	325,020,945	440,100,000	20,000,000	24,010,000	44,010,000	44,010,000	44,010,000	44,010,000	44,010,000	44,010,000	132,030,000
			20층~	44	115,079,055	329,520,945	444,600,000	20,000,000	24,460,000	44,460,000	44,460,000	44,460,000	44,460,000	44,460,000	44,460,000	133,380,000
			1층	2	115,499,748	290,600,252	406,100,000	20,000,000	20,610,000	40,610,000	40,610,000	40,610,000	40,610,000	40,610,000	40,610,000	121,830,000
			2층	2	115,499,748	299,500,252	415,000,000	20,000,000	21,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	124,500,000
			3~4층	4	115,499,748	308,400,252	423,900,000	20,000,000	22,390,000	42,390,000	42,390,000	42,390,000	42,390,000	42,390,000	42,390,000	127,170,000
84.8590A	154	101동(4호) 103동(4호) 104동(3호) 105동(4호) 106동(3호) 107동(4호)	5~9층	10	115,499,748	312,900,252	428,400,000	20,000,000	22,840,000	42,840,000	42,840,000	42,840,000	42,840,000	42,840,000	42,840,000	128,520,000
			10~19층	20	115,499,748	326,300,252	441,800,000	20,000,000	24,180,000	44,180,000	44,180,000	44,180,000	44,180,000	44,180,000	44,180,000	132,540,000
			20층~	5	115,499,748	330,700,252	446,200,000	20,000,000	24,620,000	44,620,000	44,620,000	44,620,000	44,620,000	44,620,000	44,620,000	133,860,000
			3~4층	4	115,499,748	299,900,252	415,400,000	20,000,000	21,540,000	41,540,000	41,540,000	41,540,000	41,540,000	41,540,000	41,540,000	124,620,000
			5~9층	10	115,499,748	304,300,252	419,800,000	20,000,000	21,980,000	41,980,000	41,980,000	41,980,000	41,980,000	41,980,000	41,980,000	125,940,000
			10~19층	20	115,499,748	317,400,252	432,900,000	20,000,000	23,290,000	43,290,000	43,290,000	43,290,000	43,290,000	43,290,000	43,290,000	129,870,000
			20층~	17	115,499,748	321,800,252	437,300,000	20,000,000	23,730,000	43,730,000	43,730,000	43,730,000	43,730,000	43,730,000	43,730,000	131,190,000
			1층	11	115,023,909	281,276,091	396,300,000	20,000,000	19,630,000	39,630,000	39,630,000	39,630,000	39,630,000	39,630,000	39,630,000	118,890,000
			2층	12	115,023,909	289,976,091	405,000,000	20,000,000	20,500,000	40,500,000	40,500,000	40,500,000	40,500,000	40,500,000	40,500,000	121,500,000
			3~4층	24	115,023,909	298,676,091	413,700,000	20,000,000	21,370,000	41,370,000	41,370,000	41,370,000	41,370,000	41,370,000	41,370,000	124,110,000
84.8758C	401	102동(1호, 2호) 103동(2호, 3호) 104동(1호, 2호) 105동(2호, 3호) 106동(1호, 2호) 107동(2호, 3호)	5~9층	60	115,023,909	303,076,091	418,100,000	20,000,000	21,810,000	41,810,000	41,810,000	41,810,000	41,810,000	41,810,000	41,810,000	125,430,000
			10~19층	119	115,023,909	316,076,091	431,100,000	20,000,000	23,110,000	43,110,000	43,110,000	43,110,000	43,110,000	43,110,000	43,110,000	129,330,000
			20층~	175	115,023,909	320,476,091	435,500,000	20,000,000	23,550,000	43,550,000	43,550,000	43,550,000	43,550,000	43,550,000	43,550,000	130,650,000

“유사 비교사례 분양 현황”

최근 부산지역 분양가 조사 결과, 가격 위계 ①수영구 ②해운대구 ③남구 ④연제구 順
 덕포동 사상중흥S-클래스 분양가의 경우 @1,300~1,430만원(유상옵션별도)

분양 현황

사상 중흥S-클래스



59㎡ 3억2800~3억5000만원
 74㎡ 3억9000~4억2300만원
 84㎡ 4억4300~4억7200만원

@평균 평당단가 13,735천원

■ 공급대상

주택 구분	모델	주택형 (전용면적(㎡))	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적	세대별 대지비	총공급 세대수	특별공급 세대수					일반분양 세대수	저층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	계		
민영 주택	01	059.9491	59	59.9491	24.8118	84.7609	38.3800	123.1409	30.7311	161	16	16	32	5	69	92	12
	02	074.9653	74	74.9653	29.4479	104.4132	47.9935	152.4067	37.8562	197	20	20	39	6	85	112	8
	03	079.8564	79	79.8564	31.5684	111.4248	51.1248	162.5496	40.3984	281	31	31	63	9	134	179	10
	04	084.9621	84	84.9621	33.3675	118.3296	54.3936	172.7232	42.9018	281	28	28	56	9	121	160	16
합 계											952	95	95	190	29	409	543

(단위: ㎡, 세대)

■ 공급금액 및 납부 일정

주택형	층별 구분	동(호)	세대수	대지비	건축비	분양가	계약금 10%		중도금 60%						잔금30% 입주지정일
							1차 계약금 (계약금)	2차 계약금 (2020.06.11)	1차 (2020.09.20)	2차 (2021.03.20)	3차 (2021.09.20)	4차 (2022.04.20)	5차 (2022.08.20)	6차 (2023.02.20)	
59.9491	2층	105호(1.2호)	12	89,937,945	238,062,055	328,000,000	10,000,000	22,800,000	32,800,000	32,800,000	32,800,000	32,800,000	32,800,000	32,800,000	98,400,000
	3.4층	107호(1.2호)	24	89,937,945	244,062,055	334,000,000	10,000,000	23,400,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	100,200,000
	5~9층	109호(1~4호)	30	89,937,945	248,062,055	338,000,000	10,000,000	23,800,000	33,800,000	33,800,000	33,800,000	33,800,000	33,800,000	33,800,000	101,400,000
	10~19층	110호(1.2호)	46	89,937,945	257,062,055	347,000,000	10,000,000	24,700,000	34,700,000	34,700,000	34,700,000	34,700,000	34,700,000	34,700,000	104,100,000
	20층 이상	111호(1.2호)	49	89,937,945	260,062,055	350,000,000	10,000,000	25,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	105,000,000
74.9653	1층	3	109,098,159	280,901,841	390,000,000	10,000,000	29,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	117,000,000
	2층	103호(1.2호)	8	109,098,159	287,901,841	397,000,000	10,000,000	29,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	119,100,000
	3.4층	105호(3.4호)	16	109,098,159	294,901,841	404,000,000	10,000,000	30,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	40,400,000	121,200,000
	5~9층	108호(1.2호)	38	109,098,159	298,901,841	408,000,000	10,000,000	30,800,000	40,800,000	40,800,000	40,800,000	40,800,000	40,800,000	40,800,000	122,400,000
	10~19층	110호(3.4호)	53	109,098,159	309,901,841	419,000,000	10,000,000	31,900,000	41,900,000	41,900,000	41,900,000	41,900,000	41,900,000	41,900,000	125,700,000
79.8564	20층 이상	79	109,098,159	313,901,841	423,000,000	10,000,000	32,300,000	42,300,000	42,300,000	42,300,000	42,300,000	42,300,000	42,300,000	42,300,000	126,900,000
	1층	3	114,525,376	291,474,624	406,000,000	10,000,000	30,600,000	40,600,000	40,600,000	40,600,000	40,600,000	40,600,000	40,600,000	40,600,000	121,800,000
	2층	105호(4.5호)	10	114,525,376	299,474,624	414,000,000	10,000,000	31,400,000	41,400,000	41,400,000	41,400,000	41,400,000	41,400,000	41,400,000	124,200,000
	3.4층	108호(3.4호)	20	114,525,376	307,474,624	422,000,000	10,000,000	32,200,000	42,200,000	42,200,000	42,200,000	42,200,000	42,200,000	42,200,000	126,600,000
	5~9층	110호(4.5호)	50	114,525,376	312,474,624	427,000,000	10,000,000	32,700,000	42,700,000	42,700,000	42,700,000	42,700,000	42,700,000	42,700,000	128,100,000
84.9621	10~19층	114호(1.2호)	94	114,525,376	324,474,624	439,000,000	10,000,000	33,900,000	43,900,000	43,900,000	43,900,000	43,900,000	43,900,000	43,900,000	131,700,000
	20층 이상	136	114,525,376	328,474,624	443,000,000	10,000,000	34,300,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	44,300,000	132,900,000
	1층	101호(1~4호)	10	121,067,785	309,932,215	431,000,000	10,000,000	33,100,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000	129,300,000
	2층	102호(1.2호)	16	121,067,785	318,932,215	440,000,000	10,000,000	34,000,000	44,000,000	44,000,000	44,000,000	44,000,000	44,000,000	44,000,000	132,000,000
	3.4층	105호(3.4호)	32	121,067,785	327,932,215	449,000,000	10,000,000	34,900,000	44,900,000	44,900,000	44,900,000	44,900,000	44,900,000	44,900,000	134,700,000
84.9621	5~9층	106호(3.4호)	50	121,067,785	332,932,215	454,000,000	10,000,000	35,400,000	45,400,000	45,400,000	45,400,000	45,400,000	45,400,000	45,400,000	136,200,000
	10~19층	118호(3.4호)	75	121,067,785	345,932,215	467,000,000	10,000,000	36,700,000	46,700,000	46,700,000	46,700,000	46,700,000	46,700,000	46,700,000	140,100,000
	20층 이상	113호(3.4호)	98	121,067,785	350,932,215	472,000,000	10,000,000	37,200,000	47,200,000	47,200,000	47,200,000	47,200,000	47,200,000	47,200,000	141,600,000

(단위: ㎡, ㎡)

“지역주택조합 분양 사례”

구서동 두실지역주택조합 공급가격 평당@910만원~11,000천원

■ 분양현황

(가칭)두실지역주택조합

부산광역시 금정구 구서동 154번지 일원 [1,212세대]

S쌍용건설



구분	사업규모		
	1단지 사업규모	2단지 사업규모	1,2단지 통합 사업규모
위치	부산광역시 금정구 구서동 154번지 일원 대지, 도로, 주거 제2,3종일반주거지역		
대지면적	30,790.00㎡(9,313.975평)	17,012.00㎡(5,146.130평)	47,802.00㎡(14,460.105평)
공제면적	8,437.00㎡ (2,552.19평)		
규모	지하2층, 지상32층, 8개동	지하2층, 지상25층, 5개동	지하2층, 지상32층, 13개동
세대수	774세대	438세대	1,212세대

59㎡ 2억3800~2억6500만원

73㎡ 2억7300~3억0800만원

84㎡ 3억2100~3억5600만원

@평균 평당단가 918만원~1091만원

업무대행비 4000만원

“지역주택조합 분양 사례”

연재구 연산동 지역주택조합 공급가격 평당@8,300~11,000천원

분양 현황



(가칭)연산지역주택조합

부산광역시 연제구 연산동 117번지 일원 [939세대]



구 분		내 용		
공 사 명		연산유리지역주택조합		
부 지 위 치		부산광역시 연제구 연산동 117번지 일원		
지 역 구		제2종일반주거지역, 준주거지역, 가로구역(도로교통법 제104조제1항), 상대정류구역		
사업대지면적		33,290.00 M ²	(10,070.23 평)	
도로부지면적		68.00 M ²	(20.57 평)	
실사용대지면적		33,222.00 M ²	(10,049.66 평)	
구 분	구 분	평	비 율	
	59A	25평형	252	26.84%
	59B	25평형	170	18.10%
	59C	25평형	89	9.48%
	7A	32평형	119	12.67%
	84A	36평형	168	17.89%
	84B	36평형	141	15.02%
	계	939	100.00%	
	기타시설, 주차장	43,799.18 M ²	(13,349.25 평)	
	근·정지일	4,593.69 M ²	(1,389.59 평)	
	지하층면적	2,785.85 M ²	(842.72 평)	
전 축 구 조	합 계	51,178.72 M ²	(15,481.56 평)	
	아파트	92,696.41 M ²	(28,040.66 평)	
	근·정지일	0.00 M ²	(- 평)	
	지상층면적	313.56 M ²	(94.85 평)	
	합 계	93,009.97 M ²	(28,135.52 평)	
지하 면적		51,178.72 M ²	(15,481.56 평)	총계: 93,009.97
지상 면적		93,009.97 M ²	(28,135.52 평)	
연 면 적		144,188.69 M ²	(43,617.08 평)	
건축면적		8,695.70 M ²	(2,630.45 평)	
용 적 율		279.96%		합계: 288%
건 설 율		26.17%		합계: 60%

코오롱글로벌(주)



59m² 2억1200~2억6400만원
74m² 2억8100~3억4600만원
84m² 3억2300~3억9500만원

@평균 평당단가 830만원~1100만원
업무대행비 1500만원

49

“지역주택조합 분양 사례”

■ 사업계획승인 사업장14개소/조합원 분담금 대비 프리미엄 7천~4.1억

지역	조합명	아파트명	위치	설립인가	사업계획 승인	소요일수	세대수	시공사	모집당시 분담금	주변시세
수영구 (1)	센텀민락	센텀동원비스타	민락동 774	2012.01	2013.06	1년5개월	405	동원개발	84타입 2억9천	84타입 7억
금정구 (1)	장전역서희스타힐스	장전역 서희스타힐스	부곡동 65-70	2013.10	2014.09	11개월	324	서희건설	84타입 2억8천	84타입 5.6억
동래구 (3)	사직아시아드	쌍용사직아시아드	사직동 110-1	2014.05	2016.02	1년9개월	920	쌍용건설	84타입 3억7백	84타입 7억
	동래온천동	동래이안에코힐	온천동 산222-1	2015.09	2016.07	10개월	219	대우이안	84타입 2억8천	84타입 5억
	동래나	동래SK뷰3차	온천동 183-3	2015.02	2018.01	2년11개월	999	SK건설	84타입 3억2천	84타입 5.2억
부산진구 (2)	부암	부암서희스타힐스	부암동610-18	2016.05	2019.01	2년7개월	1,299	서희건설	84타입 2억4천	84타입 5억
	서면	서면 동원도알듀크	당감2동 850	2016.09	2019.06	2년9개월	1,258	동원개발	84타입 3억1천	84타입 5억
	범천3구역	e편한세상서면센트럴	범천동 1187	2016.09	2018.06	1년9개월	998	대림산업	84타입 3억1천	84타입 4.8억
사하구 (3)	신평	사하 코오롱하늘채	신평동 383	2015.09	2016.06	9개월	969	신동아건설	84타입 2억2천	84타입 4억
	괴정지구	괴정 신동아파밀리에	괴정동472-27	2015.05	2016.10	1년5개월	198	신동아건설	84타입 2억4천	84타입 4.5억
	사하괴정	사하역비스타동원	괴정동 526-1	2015.06	2016.10	1년4개월	513	동원개발	84타입 2억8천	84타입 4.5억
사상구 (1)	사상	사상 서희스타힐스	괘법동 526-1	2016.11	2017.09	11개월	1,105	서희건설	84타입3억3천	84타입 4억
남구(1)	대연마루	대연마루양우내안애	문현동 310-1	2015.07	2017.12	2년4개월	560	양우건설	84타입 2억5천	84타입4억
	부산오션힐	부산오션힐파라곤	문현동 1191	2015.05	2017.01	1년7개월	662	동양건설	84타입3억2천	84타입 4억
연제구 (2)	거제동	거제쌍용플래티넘	거제동 869-1	2017.04	2018.08	1년4개월	482	쌍용건설	84타입 2억1천	84타입4.8억
	부산연산	연산서희스타힐스	산134-1	2017.02	2019.04	2년2개월	612	서희건설	84타입 2억3천	84타입5.5억
서구(2)	암남	동원로알듀크	암남동 546-7	2017.02	2018.07	1년5개월	293	동원개발	84타입 2억3천	84타입 5억
	부산송도	송도e편한세상	암남동 419	2016.05	2018.02	1년1개월	1,306	대림건설	84타입 2억8천	84타입5억

VII

| 설계계획 안 |



설계계획(안) _ 건축개요

■ 설계개요

사 업 명	사상구 갑천동 공동주택 신축공사 계획안				
대지위치	부산광역시 사상구 갑천동 114-1번지 일원				
지역지구	제3종 일반주거지역				
사업대지	45,775.00 m ²				
공제면적	계	공용계공면적	도로공제면적		
	9,691.00 m ²	3,900.00 m ²	5,791.00 m ²		
구 분	전계	공동주택	근린생활시설		
실사용 대지면적	36,084.00 m ²				
건축면적	8,918.15 m ²		-		
건 제 륜	24.71%	(법정 : 50%이하)			
건축규모	지하2층, 지상33층	지하2층, 지상33층	지상1층		
연면적	지상층	107,947.15 m ²	2,800.00 m ²		
	지하층	42,566.19 m ²	-		
	용적률 산정면적	107,947.15 m ²	-		
	합계	153,313.34 m ²	2,800.00 m ²		
용 적 륜	299.16%	(법정 : 300%이하)			
최고층수	33층(97.95m)				
층 수	공동주택 6개층				
구 조	철근콘크리트 벽식(혼합)구조				
법정 주차 대수	구 분	주택건설법에 관한 규정	세대수	주차대수	
	아파트	세대당 1대(전용60 이하경우 세대당 0.7대)	525	367.50	
		전용 85㎡이하 : 전용면적 85㎡당 1대 이상	525	525.00	
		전용 85㎡초과 : 전용면적 70㎡당 1대 이상	-	-	
		소 계	1050	893대	
	근린생활시설	바닥면적 134㎡당 1대	2,800.00 m ²	21대	
합 계		914대			
계획 주차 대수	구 분	기 준	합계	지하	지상
	아파트	일반형주차 : 2.5m X 5.0m	684	684	-
		확장형주차 : 2.6m X 5.2m(계획주차대수의 30%이상)	350	350	-
		경행 주차 : 2.0m X 3.6m(계획주차대수의 10%이하)	20	20	-
		장애인주차 : 3.3m X 5.0m(계획주차대수의 3%이상)	32	32	-
		소 계	1086	1086	-
	근린생활시설	일반형주차 : 2.5m X 5.0m	24	-	24
		장애인 주차 : 계획주차대수의 3%이상	-	-	-
		소 계	24	-	24
		합 계 (법정주차의 121%)	1110	1086	24

■ 세대별 면적개요

행	형	세 대 수	전용면적		주거공용면적			공급면적		기타공용			계약면적		대지비율
			m ²	평	벽계공용	주거공용	소계	m ²	평	주차장,기전실	부대·복리시설	소 계	m ²	평	
59A		183	59.94	(18.13)	5.97	16.29	22.26	82.20	(24.87)	32.20	2.31	34.51	116.71	(35.30)	27.79
59B		160	59.90	(18.12)	5.79	16.20	21.99	81.89	(24.77)	32.18	2.30	34.48	116.37	(35.20)	27.69
59C		182	59.92	(18.13)	5.90	16.20	22.10	82.02	(24.81)	32.19	2.30	34.49	116.51	(35.25)	27.73
84A		187	84.92	(25.69)	8.30	22.49	30.79	115.71	(35.00)	45.62	3.27	48.89	164.60	(49.79)	39.12
84B		188	84.98	(25.71)	8.74	22.51	31.25	116.23	(35.16)	45.65	3.27	48.92	165.15	(49.96)	39.30
84C		150	84.97	(25.70)	8.20	22.60	30.80	115.77	(35.02)	45.65	3.27	48.92	164.69	(49.82)	39.14
소계		1050	76,060.24	(23008.22)	7,517.93	20,348.98	27,866.91	103,927.15	(31437.96)	40,861.19	2,925.00	43,936.19	147,863.34	(44728.66)	35,137.33
근린생활시설			2,800.00	(847.00)				2,800.00	(847.00)	150.00		150.00	2,950.00	(892.38)	946.67
합계		1050	39,594.56	(23855.22)	7,517.93	20,348.98	27,866.91	106,727.15	(32284.963)	41,011.19	2,925.00	43,936.19	150,813.34	(45621.04)	36,084.00

*위 면적은 인허가 접수 및 인허가 과정에서 용적이 생길 수 있으며, 대지면적은 측량용 면적을 수 있음

■ 부대 및 복리시설 규모

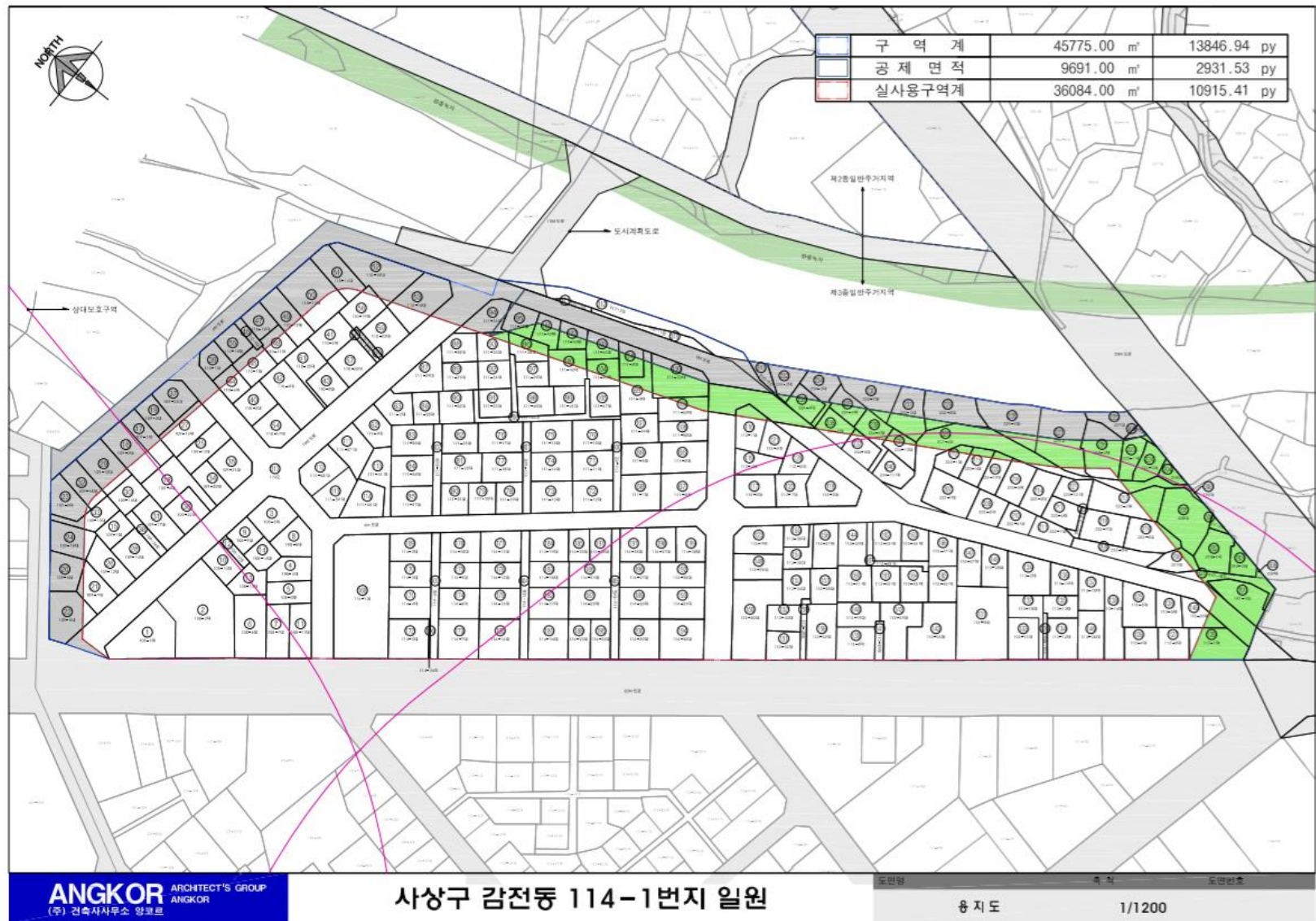
구 분	법적기준	법정	계획	비고
부대시설	근린생활시설		2,800.0000 m ²	
	관리사무소	10+((세대수-50)*0.05)㎡이상	60.00 m ²	180.0000 m ²
	방화실	-		50.0000 m ²
	MDF	-		30.0000 m ²
	경비실	경비실 2개소		40.0000 m ²
주인공통시설	소 계			300.0000 m ²
	실치용량면적	1000세대 이상 : 500㎡+(세대수×2㎡)	2,600.00 m ²	3,925.0000 m ²
	경로당	50㎡에 세대당 0.1㎡를 더한 면적	155.00 m ²	240.0000 m ²
	취조나스,GX룸	-		1,705.0000 m ²
	어린이집	80인 이상의 인원을 보육할수있는 면적(1인당 4.29㎡)	343.20 m ²	500.0000 m ²
지하주차장(지하1~2층), 기계,전기실	작은도서관	도서관법 시행령 별표1의 기준에 대한 면적	33㎡, 6세이상	180.0000 m ²
	어린이놀이터	500㎡에 세대당 0.7㎡를 더한 면적	1,235.00 m ²	1,300.0000 m ²
	소 계			2,625.0000 m ²
	지하주차장(지하1~2층), 기계,전기실			41,011.19 m ²
	전입도로	기간도로와 경하는 폭 및 전입도로의 폭	15m이상	20m
단기내 도로	조경면적	폭 1.5미터 이상의 보도를 포함한 폭 7미터 이상	7m이상	7m 이상
	조경면적	대지면적의 15%이상	5,412.60 m ²	11,000.00 m ²

■ 용적률 완화절토 (지구단위수립지침 3-2-2)

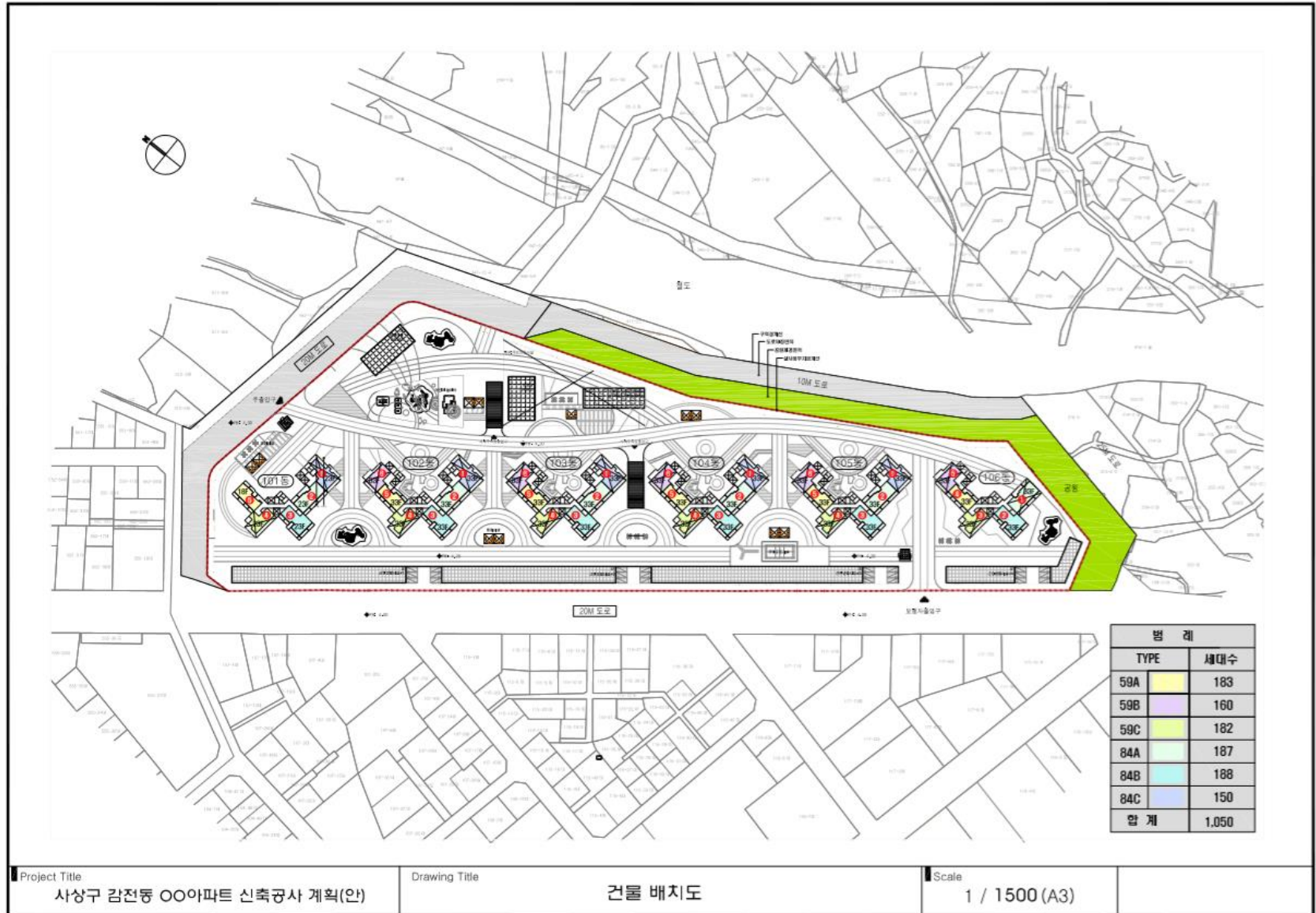
구분	면적	비고	인센티브 산정
구역면적	240.00 m ²		인센티브 산정시 구역내 국공유지 전부 매입시 시론임
① 기반시설 면 적	공동주택면적	36,084.00 m ²	계공후 대지면적
	도로	5,791.00 m ²	• 기존 용적률
	공원	3,900.00 m ²	-270% [제3종 일반주거지역]
	소계	9,691.00 m ²	• 용적률 완화산식
	소계	2,263.00 m ²	-기존용적률 x [(1+1.5x가용지(계공면적+계공후대지면적))
② 의무복합 면 적	도로	2,263.00 m ²	-270% x [(1+1.5x)(3,528+36,084)]=309.59%
	공원	3,900.00 m ²	• 완화용적률 : 39.59%
	소계	6,163.00 m ²	
	계공면적 ①-②	3,528.00 m ²	

(단 위 : m²)

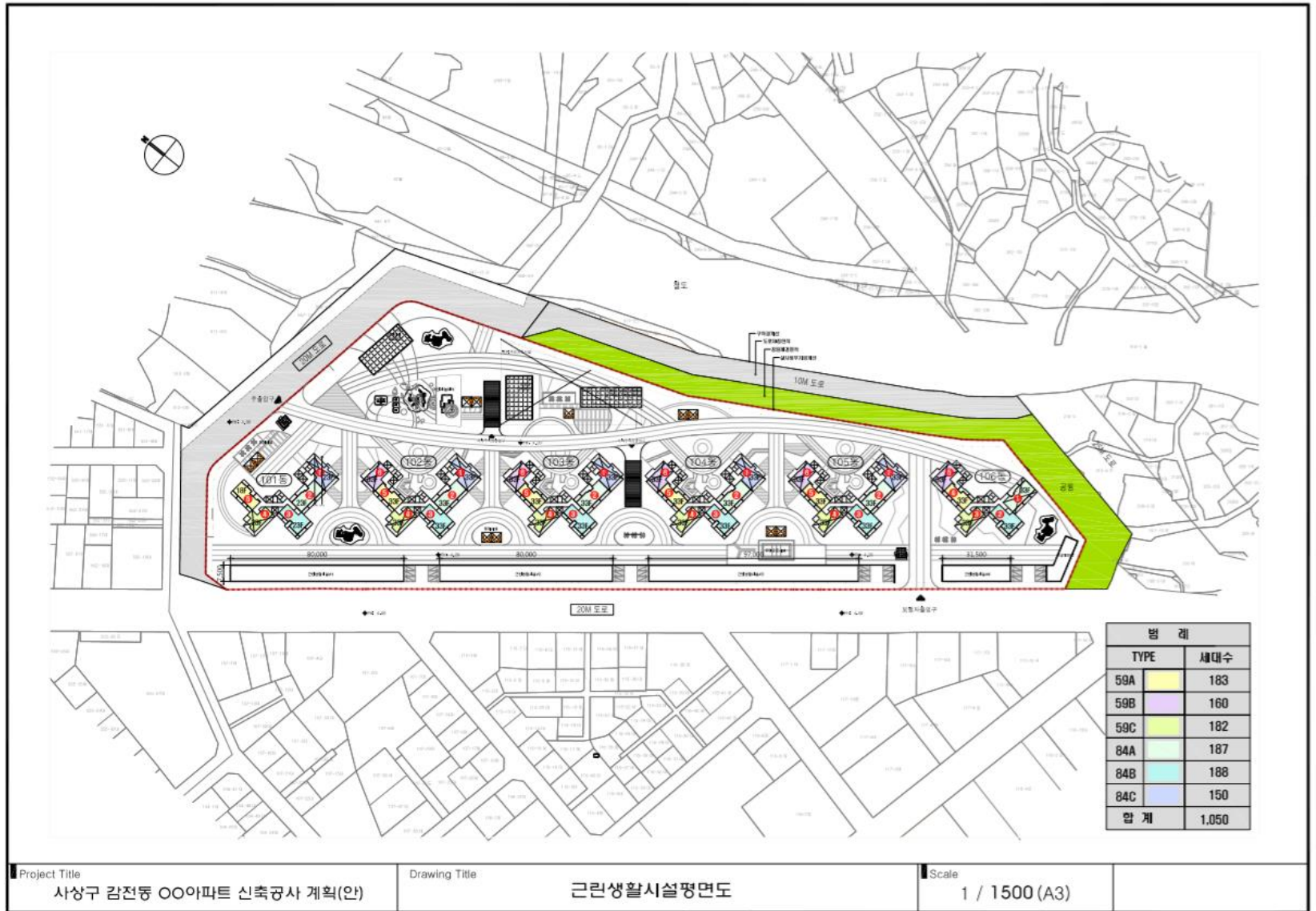
설계계획(안)_토지조서



설계계획(안) _ 건물배치도



설계계획(안) _근린생활시설 평면도(지상1층)



설계계획(안)_호수표

33F					
32F					
31F					
30F					
29F					
28F					
27F					
26F					
25F					
24F					
23F	2301	2302	2303	2304	
22F	2201	2202	2203	2204	
21F	2101	2102	2103	2104	
20F	2001	2002	2003	2004	
19F	1901	1902	1903	1904	
18F	1801	1802	1803	1804	1805
17F	1701	1702	1703	1704	1705
16F	1601	1602	1603	1604	1605
15F	1501	1502	1503	1504	1505
14F	1401	1402	1403	1404	1405
13F	1301	1302	1303	1304	1305
12F	1201	1202	1203	1204	1205
11F	1101	1102	1103	1104	1105
10F	1001	1002	1003	1004	1005
9F	901	902	903	904	905
8F	801	802	803	804	805
7F	701	702	703	704	705
6F	601	602	603	604	605
5F	501	502	503	504	505
4F	401	402	403	404	405
3F	301	302	303	304	305
2F	201	202	203	204	205
1F	102	103		105	
TYPE	B4C	B4A	B4B	S9C	S9A
제14호	32세대	33세대	33세대	32세대	32세대
8	101동 (108세대)				

3301	3302	3303	3304	3305	3306
3201	3202	3203	3204	3205	3206
3101	3102	3103	3104	3105	3106
3001	3002	3003	3004	3005	3006
2901	2902	2903	2904	2905	2906
2801	2802	2803	2804	2805	2806
2701	2702	2703	2704	2705	2706
2601	2602	2603	2604	2605	2606
2501	2502	2503	2504	2505	2506
2401	2402	2403	2404	2405	2406
2301	2302	2303	2304	2305	2306
2201	2202	2203	2204	2205	2206
2101	2102	2103	2104	2105	2106
2001	2002	2003	2004	2005	2006
1901	1902	1903	1904	1905	1906
1801	1802	1803	1804	1805	1806
1701	1702	1703	1704	1705	1706
1601	1602	1603	1604	1605	1606
1501	1502	1503	1504	1505	1506
1401	1402	1403	1404	1405	1406
1301	1302	1303	1304	1305	1306
1201	1202	1203	1204	1205	1206
1101	1102	1103	1104	1105	1106
1001	1002	1003	1004	1005	1006
901	902	903	904	905	906
801	802	803	804	805	806
701	702	703	704	705	706
601	602	603	604	605	606
501	502	503	504	505	506
401	402	403	404	405	406
301	302	303	304	305	306
201	202	203	204	205	206
102	103		105		
B4C	B4A	B4B	S9C	S9A	S9B
32세대	33세대	33세대	32세대	33세대	32세대
102동 (105세대)					

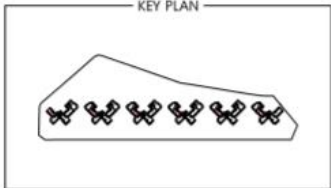
3301	3302	3303	3304	3305	3306
3201	3202	3203	3204	3205	3206
3101	3102	3103	3104	3105	3106
3001	3002	3003	3004	3005	3006
2901	2902	2903	2904	2905	2906
2801	2802	2803	2804	2805	2806
2701	2702	2703	2704	2705	2706
2601	2602	2603	2604	2605	2606
2501	2502	2503	2504	2505	2506
2401	2402	2403	2404	2405	2406
2301	2302	2303	2304	2305	2306
2201	2202	2203	2204	2205	2206
2101	2102	2103	2104	2105	2106
2001	2002	2003	2004	2005	2006
1901	1902	1903	1904	1905	1906
1801	1802	1803	1804	1805	1806
1701	1702	1703	1704	1705	1706
1601	1602	1603	1604	1605	1606
1501	1502	1503	1504	1505	1506
1401	1402	1403	1404	1405	1406
1301	1302	1303	1304	1305	1306
1201	1202	1203	1204	1205	1206
1101	1102	1103	1104	1105	1106
1001	1002	1003	1004	1005	1006
901	902	903	904	905	906
801	802	803	804	805	806
701	702	703	704	705	706
601	602	603	604	605	606
501	502	503	504	505	506
401	402	403	404	405	406
301	302	303	304	305	306
201	202	203	204	205	206
102	103		105		
B4C	B4A	B4B	S9C	S9A	S9B
32세대	33세대	33세대	32세대	33세대	32세대
103동 (125세대)					

33F	3301	3302	3303	3304	3305	3306
32F	3201	3202	3203	3204	3205	3206
31F	3101	3102	3103	3104	3105	3106
30F	3001	3002	3003	3004	3005	3006
29F	2901	2902	2903	2904	2905	2906
28F	2801	2802	2803	2804	2805	2806
27F	2701	2702	2703	2704	2705	2706
26F	2601	2602	2603	2604	2605	2606
25F	2501	2502	2503	2504	2505	2506
24F	2401	2402	2403	2404	2405	2406
23F	2301	2302	2303	2304	2305	2306
22F	2201	2202	2203	2204	2205	2206
21F	2101	2102	2103	2104	2105	2106
20F	2001	2002	2003	2004	2005	2006
19F	1901	1902	1903	1904	1905	1906
18F	1801	1802	1803	1804	1805	1806
17F	1701	1702	1703	1704	1705	1706
16F	1601	1602	1603	1604	1605	1606
15F	1501	1502	1503	1504	1505	1506
14F	1401	1402	1403	1404	1405	1406
13F	1301	1302	1303	1304	1305	1306
12F	1201	1202	1203	1204	1205	1206
11F	1101	1102	1103	1104	1105	1106
10F	1001	1002	1003	1004	1005	1006
9F	901	902	903	904	905	906
8F	801	802	803	804	805	806
7F	701	702	703	704	705	706
6F	601	602	603	604	605	606
5F	501	502	503	504	505	506
4F	401	402	403	404	405	406
3F	301	302	303	304	305	306
2F	201	202	203	204	205	206
1F	102	103		105		
TYPE	B4C	B4A	B4B	S9C	S9A	S9B
제14호	32세대	33세대	33세대	32세대	33세대	32세대
8	104동 (195세대)					

3301	3302	3303	3304	3305	3306
3201	3202	3203	3204	3205	3206
3101	3102	3103	3104	3105	3106
3001	3002	3003	3004	3005	3006
2901	2902	2903	2904	2905	2906
2801	2802	2803	2804	2805	2806
2701	2702	2703	2704	2705	2706
2601	2602	2603	2604	2605	2606
2501	2502	2503	2504	2505	2506
2401	2402	2403	2404	2405	2406
2301	2302	2303	2304	2305	2306
2201	2202	2203	2204	2205	2206
2101	2102	2103	2104	2105	2106
2001	2002	2003	2004	2005	2006
1901	1902	1903	1904	1905	1906
1801	1802	1803	1804	1805	1806
1701	1702	1703	1704	1705	1706
1601	1602	1603	1604	1605	1606
1501	1502	1503	1504	1505	1506
1401	1402	1403	1404	1405	1406
1301	1302	1303	1304	1305	1306
1201	1202	1203	1204	1205	1206
1101	1102	1103	1104	1105	1106
1001	1002	1003	1004	1005	1006
901	902	903	904	905	906
801	802	803	804	805	806
701	702	703	704	705	706
601	602	603	604	605	606
501	502	503	504	505	506
401	402	403	404	405	406
301	302	303	304	305	306
201	202	203	204	205	206
102	103		105		
B4C	B4A	B4B	S9C	S9A	S9B
32세대	33세대	33세대	32세대	33세대	32세대
105동 (195세대)					

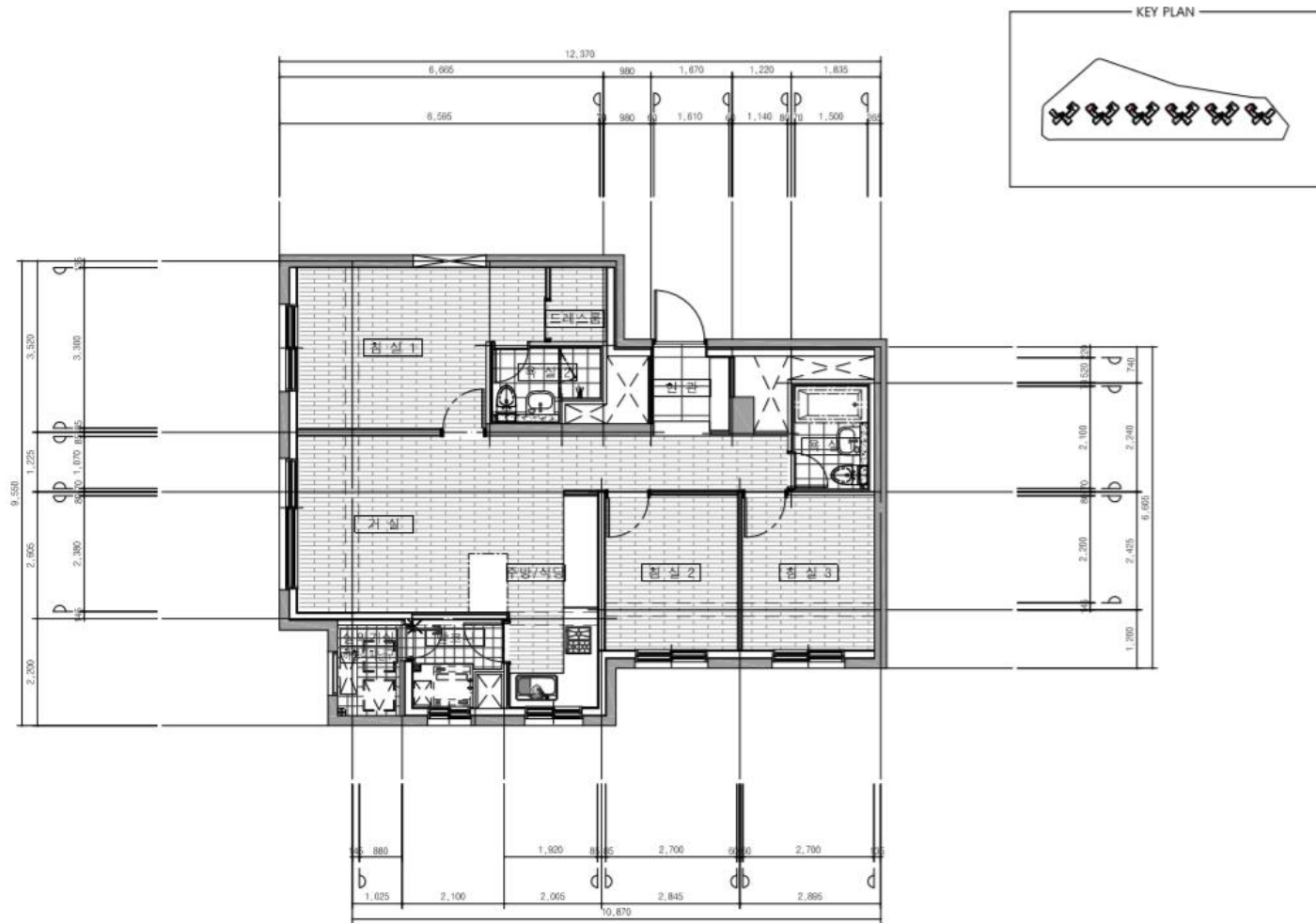
3301	3302	3303	3304	3305
3201	3202	3203	3204	3205
3101	3102	3103	3104	3105
3001	3002	3003	3004	3005
2901	2902	2903	2904	2905
2801	2802	2803	2804	2805
2701	2702	2703	2704	2705
2601	2602	2603	2604	2605
2501	2502	2503	2504	2505
2401	2402	2403	2404	2405
2301	2302	2303	2304	2305
2201	2202	2203	2204	2205
2101	2102	2103	2104	2105
2001	2002	2003	2004	2005
1901	1902	1903	1904	1905
1801	1802	1803	1804	1805
1701	1702	1703	1704	1705
1601	1602	1603	1604	1605
1501	1502	1503	1504	1505
1401	1402	1403	1404	1405
1301	1302	1303	1304	1305
1201	1202	1203	1204	1205
1101	1102	1103	1104	1105
1001	1002	1003	1004	1005
901	902	903	904	905
801	802	803	804	805
701	702	703	704	705
601	602	603	604	605
501	502	503	504	505
401	402	403	404	405
301	302	303	304	305
201	202	203	204	205
102	103		105	
B4A	B4B	S9C	S9A	S9B
32세대	33세대	32세대	33세대	32세대
106동 (162세대)				

TYPE	세대수
S9A	163세대
S9B	162세대
S9C	162세대



도면명 : 59A 단위세대 평면도 도면번호 : 1/80

평면도_59B 타입

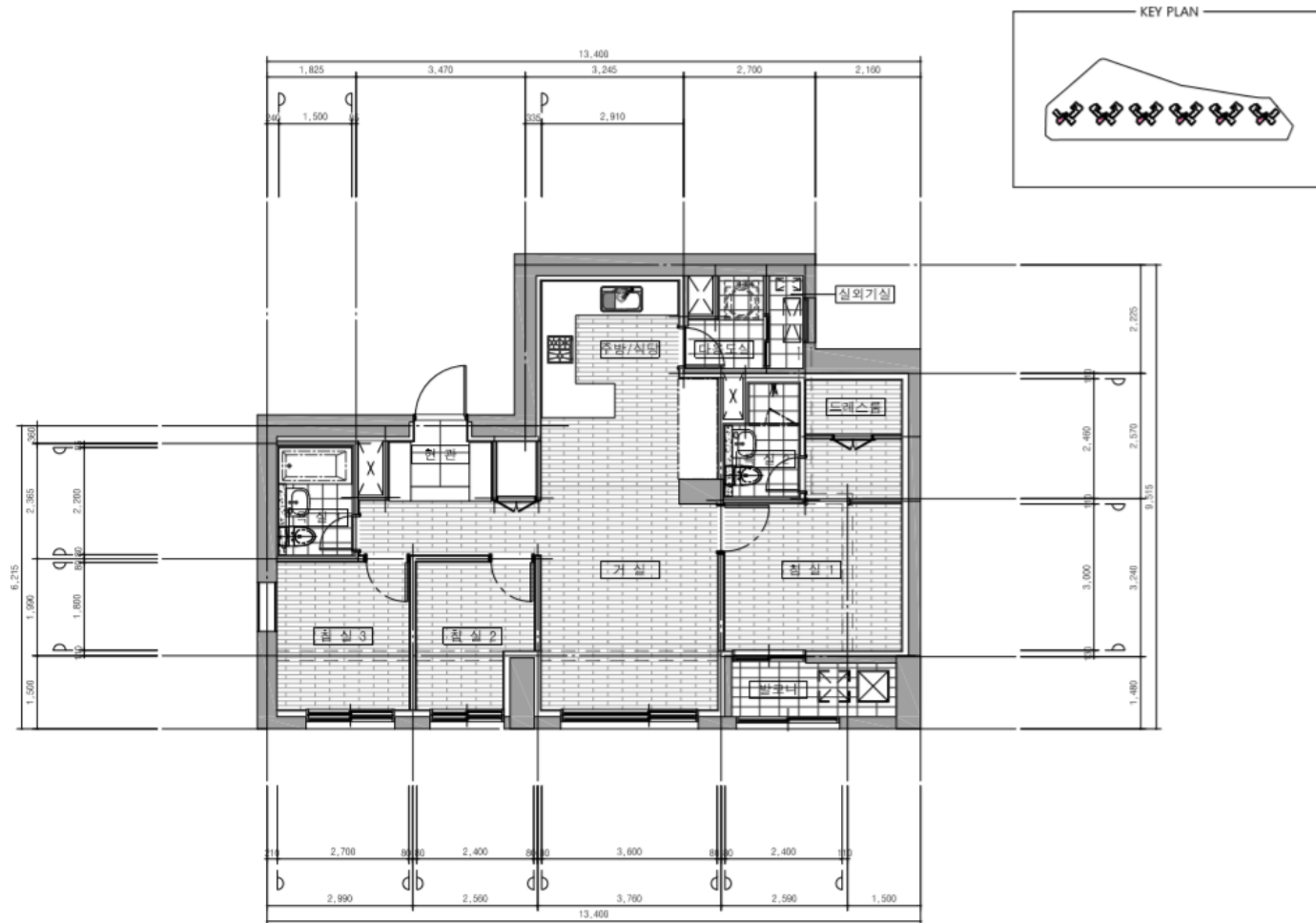


ANGKOR ARCHITECT'S GROUP
 (주) 건축사사무소 앙코르

사상구 감전동 OO아파트 신축공사 계획안

도면명	축척	도면번호
59B 단위세대 평면도	1/80	

평면도_59C 타입

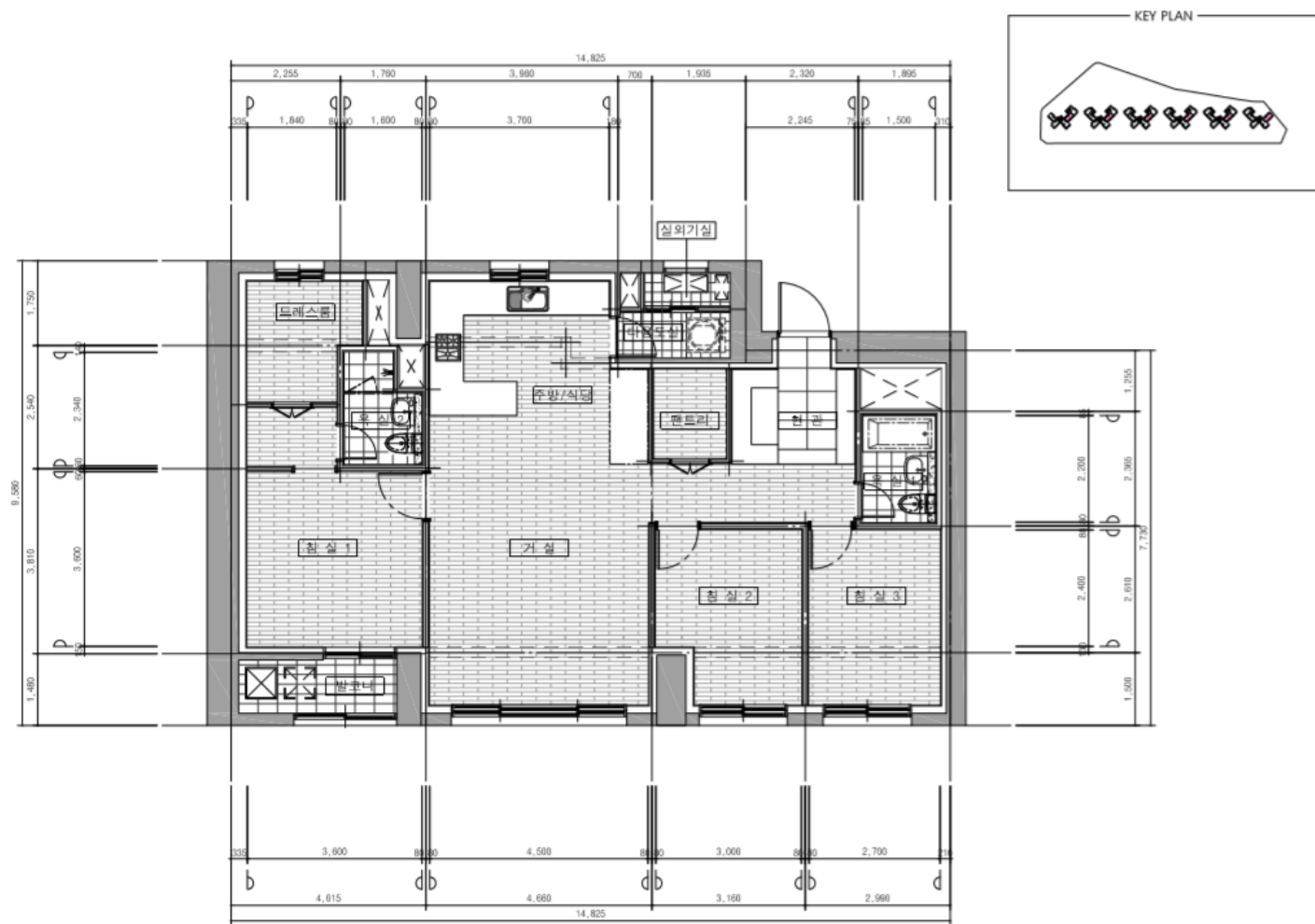


ANGKOR ARCHITECT'S GROUP
(주) 건축사사무소 앙코르

사상구 감전동 OO아파트 신축공사 계획안

도면명	축척	도면번호
59C 단위세대 평면도	1/80	

평면도_84A타입

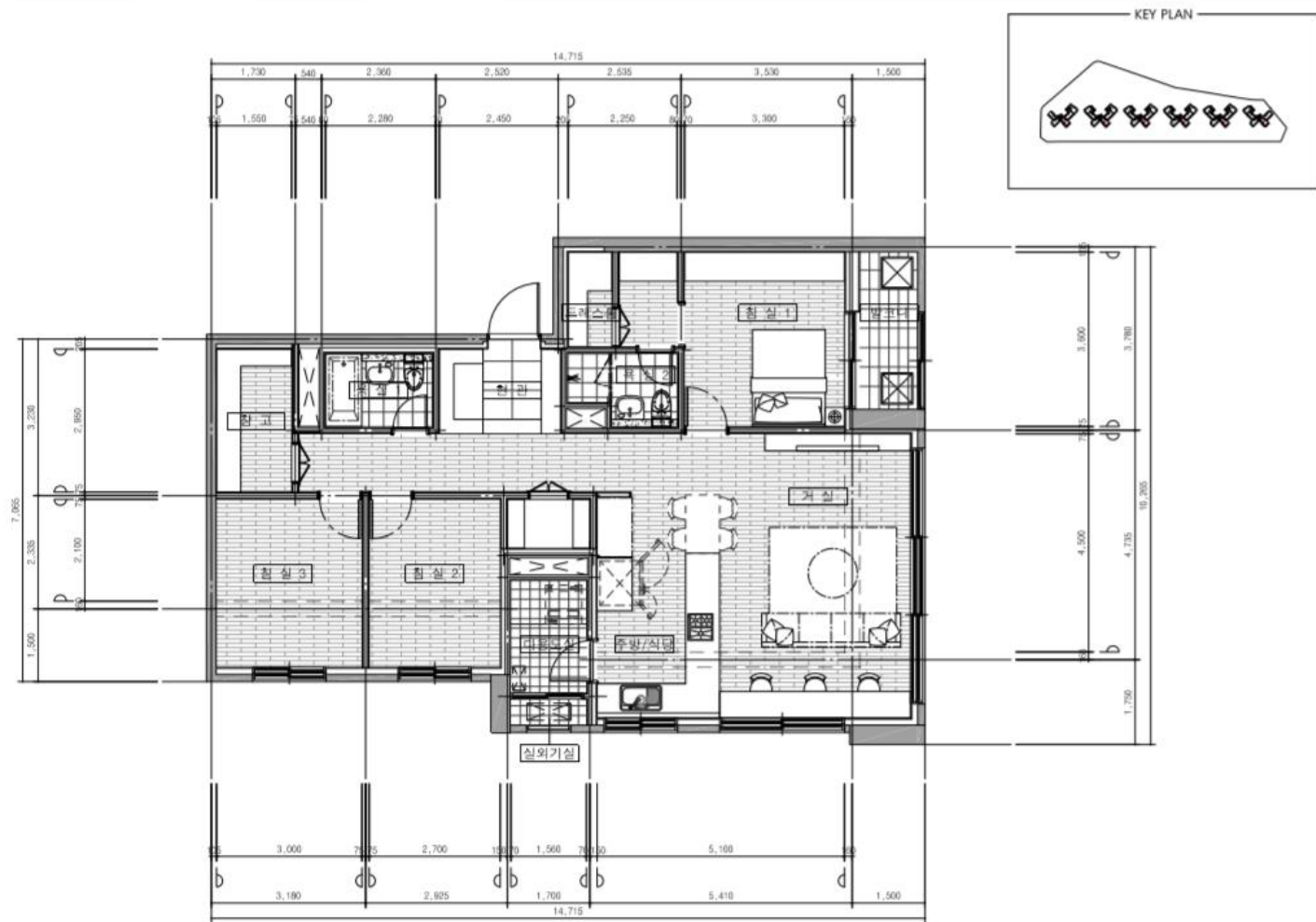


ANGKOR ARCHITECT'S GROUP
(주) 건축사사무소 앙코르

사상구 감전동 OO아파트 신축공사 계획안

도면명	축척	도면번호
84A 단위세대 평면도	1/80	

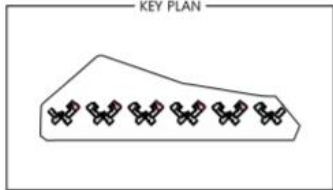
평면도_84B 타입



ANGKOR ARCHITECT'S GROUP
ANGKOR
(주) 건축사사무소 앙코르

사상구 감전동 OO아파트 신축공사 계획안

도면명: 84B 단위세대 평면도
축척: 1/80
도면번호:



도면명	주 치	도면번호
84C 단위세대 평면도	1/80	

#


| 첨부서류 |



첨부서류_감전지역주택조합 조합원모집신고 필증

국문번호: 1127-7093-4000 0328 1840

■ 조합법 시행규칙 [별지 제11호서식] <제출 2017. 11. 8.>

<p><input checked="" type="checkbox"/> [V] 지역주택조합 조합원 모집 신고필증</p> <p><input type="checkbox"/> [] 직장주택조합 조합원 모집 신고필증</p>			
신고번호	2020 - 건축법 - 지역주택조합모집 - 2		
조합명	기원(감전동지역주택조합)	적장방	감전동지역주택조합추진위원회
대표자	송재원	생년월일	1969.04.20
조합 또는 사무소 소재지	부산광역시 사상구 주강로7번길 9-7, 주강로 7번길 9(강정동) (전화: 010-3200-1284)		
조합원 수	1,050명		
조합원 모집 시기	2020년06월01일 ~		
<p>「주택법」 제11조의3제1항·제4항 및 같은 법 시행규칙 제7조의3제3항에 따라 위와 같이 주택조합의 조합원 모집 신고를 수리하였음을 증명합니다.</p> <p style="text-align: right;">2020년 09월 02일</p> <p style="text-align: center;">사상구청장 </p>			

210mm × 297mm [백상지(150g/㎡)]

생활속 거리두기 실천을 부탁드립니다.



사 상 구



수신 (가칭)감전동지역주택조합추진위원회 위원장 송재원 귀하
(경부)

제목 지역주택조합 조합원 모집 신고 수리 알림

1. 귀 추진위에서 제출하신 지역주택조합 조합원 모집신고에 대하여 「주택법」 제11조의3 및 같은 법 시행규칙 제7조의3의 규정에 따라 신고 수리되었음을 알려드리오니 관련 규정에 따라 적절하게 조합원을 모집하시기 바랍니다.

가. 모집조합원 : 미정(525명이상)

나. 모집기간 : 조합원 모집 공고일로부터 조합원 모집 완료 시까지

다. 유의사항 : 주택법 제101조에 의거 주택조합의 조합원이 아닌 자가 조합가입을 알선하면서 수수료를 받거나 그 밖의 금품을 받는 경우에는 3년이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있으나 위법사항이 발생하지 않도록 관련 규정을 준수하시기 바라며, 사업규모 변경 등을 감안하여 모집 조합원 수 범위 내에서 모집인원을 적절하게 조정하시기 바랍니다.

리. 지역주택조합 조합원 모집신고 현황

조합원 명칭	(가칭)감전동지역주택조합		수리일자	2020.09.02
대표자	송재원			
추진위원회 주소	부산광역시 사상구 주강로 7번길 9(강정동)			
신고사항	건설예정지	약정동 114-1번지일원	대지면적(㎡)	47,755
	건설예정세대수	1,050세대	모집 조합원수	525명 이상
	주택형별(㎡)	50A,50B,84A,84B,84C	주택규모	지하2/地上33


2. 추진위에서는 업무대행 용역계약서 상 대가의 지급시기를 엄격히 준수하여 업무대행 수임자에 대가를 지급하시기 바라며,

3. 조합원 모집 시 허위·과장·과대·광고 등의 위법사항이 없도록 주의하여 주시기 바라며, 이를 위반할 시 주택법 제102조에 의거하여 2년이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처해짐을 알려드립니다.

붙임 1. 지역주택조합 조합원 모집 신고 필증

2. 조합규약동일서(부산시표준), 끝.

■ 첨부서류_(가칭)감전지역주택조합 추진위원회(북부산세무서/사상구청)



고 유 번 호 증


(수익사업을 하지 않는 비영리법인 및 국가기관 등:본전)
고유번호 : 313-82-74291

단 체 명 : 감전동지역주택조합추진위원회

대표자 성명 : 송차원 생년월일 : 1969. 11. 04 월 20 일

소재지 : 부산광역시 사상구 주강로7번길 9(관전동)


발급사유 : 정정








(유의사항)

- (1) 이 고유번호증의 부여로 인해 고유번호증상의 대표자가 정당한 대표자임을 증명하지 않으며, 「민법」 기타 특별법에 따른 법인격이 부여되는 것은 아닙니다.
- (2) 수익사업을 하고자 하는 경우에는 비영리법인의 수익사업 개시신고서(「영인제별」 시행규칙 별지 제25호의4)를 제출하고 납세의무를 이행하여야 하며, 미이행시 가산세 등의 세부강 불이익을 받을 수 있습니다.

2020. 07. 09 일

북 부산 세 무 서 장 








법인으로 보는 단체의 국세에 관한 의무이행자 지정통지서

① 명	감전동지역주택조합추진위원회	② 고유번호 또는 사업지정번호	313-82-74291
③ 소재지	부산광역시 사상구 주강로 7(관전동)		
의무이행자	④ 성명	송차원	
	⑤ 주민등록번호	600120-111111-1111	
	⑥ 주소 또는 키스	부산광역시 해운대구 해운3로 28, 3307호(유동, 신민스퀘어)	
⑦ 지정근원일	2020. 03. 28 일		
⑧ 지정사유	정정		

국세기본법 제13조제6항 및 동법시행령 제10조의 규정에 의하여 위와 같이 통지합니다.

2020. 03. 27 일

북 부산 세 무 서 장 

■ 첨부서류_(가칭)감전지역주택조합 추진위원회[북부산세무서/사상구청]

[본지 제4호부칙] <제4조 2013.1.17>

부동산등기용 등록번호 등록증명서

1. 등록번호 : 2125 - 00236
2. 등록명칭 : 감전동지역주택조합추진위원회
3. 주소(주사무소) : 부산광역시 사상구 주감로 7, (감전동)

「부동산등기법」 제49조 및 「법인 아닌 시단·재단 및 외국인의 부동산등기용 등록번호 부여절차에 관한 규정」 제 8조에 따라 위와같이 증명합니다.

2020년 03월 20일



부산광역시 사상구청장



212500236[부인] 50g/m²

■ 첨부서류_(등록사업체)주택건설사업자등록증

주택건설사업자등록증

상 호	(주)에이치홀딩스		
등록번호	경기-주택2020-0087	법인등록번호	285011-0436043
대 표 자	최창현	생년월일	831123
영 업 소 소 재 지	경기 고양시 일산동구 중앙로1275번길 38-10, 1402호(장항동, 우림로데오스위트)		
등록일자	2020년 05월 07일		

「주택법」 제4조, 같은 법 시행령 제15조제2항 및 같은 법 시행규칙 제4조제3항에 따라 위와 같이 주택건설사업자로 등록하였음을 증명합니다.

2020년 05월 07일

대한주택건설협회장



※ 등록사항의 변경이 있는 때에는 「주택법 시행령」 제15조제3항에 따라 변경사유가 발생한 날
부터 30일 이내에 신고하여야 합니다.
※ 등록종 기재사항의 변경은 이면에 기재합니다.

제 2020-0403 호

會 員 證

등록번호: 경기-주택2020-0087
회 사 명: (주)에이치홀딩스
대 표 자: 최창현

上記者는 大韓住宅建設協會 定款
第8條의 規定에 의한 會員임을
證明함

2020년 05월 07일

大韓住宅建設協會長



고객에게는 성공에 대한 확신을!
소비자에게는 미래에 대한 희망을!

항상 그 자리에 머물지 않고 업계 최고가 되기 위해도전합니다.
인간과자연이 함께 공존할 수 있는 부동산 개발에 최선을 다합니다.

지치지 않고 앞만 보며 달리는 천리마처럼...
금번 사업에 최고의 성공 파트너가 되겠습니다!

주식회사 에이치홀딩스 임직원 일동

Contact Us

- 주소 : 고양시 일산동구 정발산로 15번지
- 전화 : 1644-4861 / 팩스 : 02)6969-5083