

(가칭)문백지역주택조합 조합원 모집공고(안)

● 주택법 제 11조의 3(조합원 공개모집), 주택법 시행규칙 제7조의 4(조합원공개모집)에 의거 2020년도 「가칭」문백지역주택조합 조합원을 모집 공고 합니다.

1. 조합원 모집 주체의 성명/ 주소

※ 「가칭」문백지역주택조합(추진위원장: 최재민) / 충청북도 진천군 진천읍 모석길 14-4 / 고유번호 880-80-01218

2. 업무대행자의 성명 및 주소

㈜비티비전 대표이사 박세운 / 경상북도 구미시 고아읍 통성로 15길 11-7 / 등록번호 134211-0199235

3. 주택건설예정지의 지번, 지목 및 면적

지 번	진천군 문백면 문덕리 산 24-2번지 일원	지 목	지구단위규제(임의)
대지면적	35,503㎡	간배울	16.06%
건축면적	5,701.91㎡	용적률	194.95%
연 면 적	99,015.89㎡	규 모	지하2층~지상18층(11개 동)

※ 상기 내용은 주택건설사업계획승인, 지구단위계획구역지정등 인 · 허가 진행에 따라 동수, 층수, 세대수, 용적률 연면적 등이 변경될 수 있습니다.
※ 토지 확보(계약)에 대한 예상사항은 주택 총보수에 비추어져 있으나 계약 시 확인하시기 바랍니다.

4. 토지확보 현황 및 계획

※ 사업토지면적 : 56,164㎡ (어린이 공원조성, 도시계획도개설, 녹지시설 포함 면적입니다.) ※ 확보현황 (82% 확보)
※ 계획 : 사업승인 전 100% 확보 (토지사용승낙서 등)

5. 주택건설 예정세대수 및 주택건설 예정기간

※ 총 648 세대 / 착공일로부터 30개월

6. 조합원 모집 세대수 및 모집기간

※ 총 648세대중 325세대 / 모집기간 : 공개모집 공고일 ~ 모집완료일까지

7. 조합원을 분할하여 모집하는 경우에는 모집시기, 모집세대수 등 조합원 모집에 관한 정보

8. 호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지면적

(㎡)	세대수	주거 공용 부분면적				기타 공용 부분면적				계약면적	대지면적
		외부면적	계단실면적	소계	분양면적	부대/기개	주차장	소계			
(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	평	(㎡)	(㎡)	(㎡)		(㎡)	(㎡)
59A	34	59.99	6.62	14.80	21.42	24.63	3.41	31.05	34.46	115.87	40.91
59B	51	59.98	6.65	14.81	21.46	24.64	3.41	31.04	34.45	115.89	40.91
74	89	74.98	7.18	16.25	23.43	29.77	4.26	38.81	43.07	141.48	51.14
84	474	84.99	7.56	20.18	27.74	34.10	4.83	43.99	48.82	161.55	57.96

비주거 부대시설 및 복리사설

시설명	종류	설치면적
부대시설	관리사무소	80.00㎡
	경비실	18.00㎡
	도서관	2800.00㎡
복리시설	주민공동시설/ 운동시설	900.00㎡
	보육시설	450.00㎡
	경로당	180.00㎡
	근린생활시설	
주차시설	지하1층 ~ 지하2층	26,944.00㎡
육외시설	어린이 놀이터	1,600.00㎡
	운동시설	800.00㎡
공동차수시설	지하차수조	1,100 TON
	휴게소	2개소
조경 및 안내 표시면적	단지외도 표시판	1개소
	단지입구 표시판	1개소
	단지중합 안내판	2개소
	단지소식 표시판	2개소
기타시설	마리나	1개소
	개반	1개소
	쓰레기 육외차수 용기	7개소

※ 상기 면적은 사업계획승인 및 인 · 허가 진행 과정에 따라 변경될 수 있습니다.
※ 상기 면적에는 계단, 복도, 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계, 전기실 등의 기타 공용 면적이 포함되어 있습니다.
※ 상기(세입자) 계약면적은 소수점 이하 조정 및 총량성과 등의 사유로 동기면적과 상이 할 수 있습니다.

9. 신청자격, 신청서의 구비서류, 신청일시 및 장소

신청자격	※ 주택법 시행령 제21조 및 관계법령에서 규정한 조합원 자격에 따른다. → 조합원인가(가) 신청일 이전 주택법 제2조 11호 가목의 구분에 따라 충청북도 6개월 이상 거주한 자(주민등록기준) → 조합원인가 신청일 현재 조합원 자격을 취득한 입주자(신청일 기준) 주택을 소유하고 있지 아니하거나 주민등록면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대주 → 세대원(세대주와 동일한 세대주 주민등록번호 등등에 있어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함)을 한성하여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택1채를 포함한 1명에 한하여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주.
	1. 인강도정, 신문동 (계약자 본인) 2. 인강도정서 (발원부 10명) 3. 목도정 (조합원제출) 4. 주민등록본 3통 (세대원 포함) 5. 주민등록초본 3통 (전 주소지 / 세대주 관계 표시) 6. 배우자 본리세대-배우자 주민등록본 1통 7. 혼인(자녀)등록증명원
구비서류	1. 인강도정, 신문동 (계약자 본인) 2. 인강도정서 (발원부 10명) 3. 목도정 (조합원제출) 4. 주민등록본 3통 (세대원 포함) 5. 주민등록초본 3통 (전 주소지 / 세대주 관계 표시) 6. 배우자 본리세대-배우자 주민등록본 1통 7. 혼인(자녀)등록증명원
신청 일시 및 장소	※ 신청기간 : 공개모집 공고일 ~ 2021년 12월 31일 (조합원 모집 완료일까지) ※ 주 소 : 충청북도 진천군 진천읍 백암리 190-8 번지

부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 유의사항

※ 부적격자의 처리 및 계약취소와 관련하여 조합(가칭)계약서에 의거하여 처리함을 알려드리며, 조합원 자격에 해당되는 자만이 조합원가입을 할 수 있습니다.
1. 조합원권 전자기 지역주택조합 조합원 자격을 갖추지 못한자는 조합원 가입이 불가능하며, 계약이 취소 됩니다.
2. 인강도정 신청가능 인구 각 타입별 12명씩 최대인원으로 초과 접수시 신청접수 및 당형 자체가 무효됩니다.
3. 인 강도정 신청가능 인구 초과 당형 발표 2주에 대해 인정되며, 이후 당형 건은 무효처리 됩니다.
4. 조합원 가입신청 후 탈퇴자의 처리는 조합(가칭) 및 조합원 가입 계약서에 의거하여 처리됩니다.

10. 계약금/분담금의 납부시기 및 납부방법등 조합원의 비용분담에 관한 사항

주택형	층구분	조합원분담금	계약금		중도금	
			1차 계약금(10%)	2차 계약금(5%)	1차(5%)	2차(10%)
			계약시	계약후 1개월	조합원입금 후 7일	사업승인 접수시
						중도금 무이자 대출(60%)
59	1층 ~ 2층	145,317,000	14,531,700	7,265,850	7,265,850	14,531,700
	3층 ~ 5층	147,780,000	14,778,000	7,389,000	7,389,000	14,778,000
	6층 ~ 8층	150,243,000	15,024,300	7,512,150	7,512,150	15,024,300
	9층 ~ 11층	152,706,000	15,270,600	7,635,300	7,635,300	15,270,600
	12층 ~ 13층	155,169,000	15,516,900	7,758,450	7,758,450	15,516,900
	14층 ~ 18층	174,873,000	17,487,300	8,743,650	8,743,650	17,487,300
	업무대행비		13,200,000			

주택형	층구분	중도금					잔금(20%)
		3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	7차(10%)	
		착공시	착공 후 4개월	착공 후 8개월	착공 후 12개월	착공 후 16개월	입주 지장일
							중도금 무이자 대출(60%)
59	1층 ~ 2층	14,531,700	14,531,700	14,531,700	14,531,700	14,531,700	29,063,400
	3층 ~ 5층	14,778,000	14,778,000	14,778,000	14,778,000	14,778,000	29,556,000
	6층 ~ 8층	15,024,300	15,024,300	15,024,300	15,024,300	15,024,300	30,048,600
	9층 ~ 11층	15,270,600	15,270,600	15,270,600	15,270,600	15,270,600	30,541,200
	12층 ~ 13층	15,516,900	15,516,900	15,516,900	15,516,900	15,516,900	31,033,800
	14층 ~ 18층	17,487,300	17,487,300	17,487,300	17,487,300	17,487,300	34,974,600
	업무대행비						

주택형	층구분	조합원분담금	계약금		중도금	
			1차 계약금(10%)	2차 계약금(5%)	1차	2차
			계약시	조합원입금 신청 후	조합원입금 후 7일	사업승인 접수시
						중도금 무이자 대출(60%)
74	1층 ~ 2층	175,643,000	17,564,300	8,782,150	15,055,114	15,055,114
	3층 ~ 5층	178,620,000	17,862,000	8,931,000	15,310,286	15,310,286
	6층 ~ 8층	181,597,000	18,159,700	9,079,850	15,565,457	15,565,457
	9층 ~ 11층	184,574,000	18,457,400	9,228,700	15,820,629	15,820,629
	12층 ~ 13층	187,551,000	18,755,100	9,377,550	16,075,800	16,075,800
	14층 ~ 18층	211,367,000	21,136,700	10,568,350	18,117,171	18,117,171
	업무대행비		13,200,000			

주택형	층구분	중도금					잔금(25%)
		3차	4차	5차	6차	7차	
		착공시	착공 후 4개월	착공 후 8개월	착공 후 12개월	착공 후 16개월	입주 지장일
							중도금 무이자 대출(60%)
74	1층 ~ 2층	15,055,114	15,055,114	15,055,114	15,055,114	15,055,114	43,910,750
	3층 ~ 5층	15,310,286	15,310,286	15,310,286	15,310,286	15,310,286	44,655,000
	6층 ~ 8층	15,565,457	15,565,457	15,565,457	15,565,457	15,565,457	45,399,250
	9층 ~ 11층	15,820,629	15,820,629	15,820,629	15,820,629	15,820,629	46,143,500
	12층 ~ 13층	16,075,800	16,075,800	16,075,800	16,075,800	16,075,800	46,887,750
	14층 ~ 18층	18,117,171	18,117,171	18,117,171	18,117,171	18,117,171	52,841,750
	업무대행비						

주택형	층구분	조합원분담금	계약금		중도금	
			1차 계약금(10%)	2차 계약금(5%)	1차	2차
			계약시	조합원입금 신청 후	조합원입금 후 7일	사업승인 접수시
						중도금 무이자 대출(60%)
84	1층 ~ 2층	201,190,000	20,119,000	10,059,500	17,244,857	17,244,857
	3층 ~ 5층	204,600,000	20,460,000	10,230,000	17,537,143	17,537,143
	6층 ~ 8층	208,010,000	20,801,000	10,400,500	17,829,429	17,829,429
	9층 ~ 11층	211,420,000	21,142,000	10,571,000	18,121,714	18,121,714
	12층 ~ 13층	214,830,000	21,483,000	10,741,500	18,414,000	18,414,000
	14층 ~ 18층	242,110,000	24,211,000	12,105,500	20,752,286	20,752,286
	업무대행비		13,200,000			

주택형	층구분	중도금					잔금(25%)
		3차	4차	5차	6차	7차	
		착공시	착공 후 4개월	착공 후 8개월	착공 후 12개월	착공 후 16개월	입주 지장일
							중도금 무이자 대출(60%)
84	1층 ~ 2층	17,244,857	17,244,857	17,244,857	17,244,857	17,244,857	50,297,500
	3층 ~ 5층	17,537,143	17,537,143	17,537,143	17,537,143	17,537,143	51,150,000
	6층 ~ 8층	17,829,429	17,829,429	17,829,429	17,829,429	17,829,429	52,002,500
	9층 ~ 11층	18,121,714	18,121,714	18,121,714	18,121,714	18,121,714	52,855,000
	12층 ~ 13층	18,414,000	18,414,000	18,414,000	18,414,000	18,414,000	53,707,500
	14층 ~ 18층	20,752,286	20,752,286	20,752,286	20,752,286	20,752,286	60,527,500
	업무대행비						

분담금 분담에 관한 사항
※ 분담금 내역 59A, 59B의 분담금 내역은 동일합니다.
※ 업무대행비 부가기산에 포함 금액입니다.
※ 상기 분담금은 사업계획승인 및 인·허가 과정에 따라 변경될 수 있습니다.(변경금액/계정잔액잔액)
※ 상기분담금에는 별도로 확정비가 포함되어 있습니다.(무효확정)
※ 상기 분담금 일정보는 사업계획승인 및 인 · 허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
※ 상기 분담금에는 소유권인 분기비, 취득세/세제/세율상 등복세 포함등의 제세공과금(보증금/기타 등)은 조합원 개별분담을 원칙으로 합니다.
※ 상기 세대당 계약면적에는 계단, 복도, 주차 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 계약면적은 상기 조합원분담금에 포함되어 있습니다.
※ 상기 모금액 중 1차~7차 중도금(60%)에 대한 은행권 대출 시 발생하는 이자는 조합원 분담금에 포함되어 있습니다.(무이자)
※ 상기중도금(60%)에 대한 은행권 대출을 실행하지 않은 조합원 및 주택사 주주로서 인하여 대출이 불가능한 조합원의 경우 납부일정에 맞추어 현금으로 지정계약에 납부하여야 합니다.
※ 상기 분담금은 기반시설(어린이 공원조성, 도시계획도개설, 원동고차로 설치비용 등)조합원 모집가격 포함 금액입니다.
※ 상기 분담금은 인근 도시개발사업(주거지역 80%) 조합원 모집 포함금액입니다.(주주 1주택 사업자의 금액 합 의 50% 반환)
※ 약하지지않는 공사비용 제외(주거지역 80%)은 문백지역주택조합에서 준공 전 세 처리하기로 한다.

납부방법					입금자 표시
구 분	은행명	계좌번호	예금주	계약자 이름과 동일한 입금자	
조합가입 신청금	우리은행	1005-703-973933	(주)무궁화신학		
조합원 분담금	우리은행	1005-003-979057	(주)무궁화신학		
조합원 업무대행비	우리은행	1005-403-973948	(주)무궁화신학		

분담금 비용사용 및 권리에 대한 유의사항

01. 조합원 분담금 본 사업 진행을 위해 토지매입비, 도급공사비, 토목공사비(인·허가), 자금관리(대리사)수수료, 건축설계 / 감리 요금비, 지구단위계획 수립비용, 토지매입비, 건설비용, 조합원 모집대행 수수료, 홍보비, 건물 및 운영비, 홍보비, 계약비, 광고비, 허가비용비 등으로 사용되는 각종 용역비와, 사업승인 인 · 허가 시 필요한 각종 비용으로 본 사업추진을 위한 제반 사업비용을 말한다.
02. 본 아파트 사업의 완성을 위하여 분담금 납부일정에 따라 분담금을 차질 없이 납부하여야 하며, 조합원 분담금은 지정하는 신약계약에 입금 하여야 하며, 지정하는 신약계약 이외의 다른 계약에 입금하거나 다른 은행의 입금 또는 입금 또는 납부한 분담금 등 다른 계약에 입금하지 않는다.
03. 개인별부 금융기관에 대출을 실행하여 중도금 등을 대출 받은 경우, 조합원분담금 납부 일정도 상의 납부 일자에 지정계좌로 직접 입금(납부) 하여야 하며, 연회료를 위한 잔액이자가 부담될 수 있습니다.
04. 조합원 분담금은 지정계좌로 조합원(가칭)의 부동산 금융기관에 입금하여 하여, 입금 의뢰한번에 반드시 조합원 성명을 기재하여야 한다.(예 : 홍길동)
05. 상기 분담금은 사업토지의 매입대상자, 계약자인 설계계약 및 시공계약 예정자의 대략적인 공사비 등을 기준 설정한 것으로 사업계획 승인 이후 최종 확정 될 예정이다.
06. 가입자는 지정하는 등 소유 및 추첨에 의해 해당되는 조합원 분담금에 정해진 날짜에 납부하여야 한다.
07. 만약 추첨에 등 소유를 결정하는 경우, 납부예정 금액보다 초과하여 납부한 금액에 대해서는 잔금 납부 시 정산하고, 부족한 금액 발생 시에는 즉시 납부하여야 하며, 지연하여 납부할 경우 연회료가 부과 될 수 있습니다.
08. 상기 조합원 분담금 납부일정은 사업부지 매입조각에 따른 토지별 잔금 지급 시기 및 사업추진 일정변화에 따라 일부 차지의 경우, 그 납부기간을 앞당겨 납부 할 수 있습니다.
09. 조합원 분담금 납부일정 중 최소 입금일정 이상 납부한 경우에만, 조합원 분담금의 60%(초도분담)에서 금융기관 통한 중도금 앞선(대출)이 가능하며, 자세한 분담금, 대상 및 금액은 해당 금융기관과 협의 후 결정한다.(개발권자 예외)
09. 가입 조합원은 중도금 대출 시, 개인의 신용도에 따른 대출이자 및 수수료 등을 각자 부담하여야 한다.
10. 조합원 분담금 12차 중도금을 완납한 경우에만 조합원으로서의 권리를 행사할 수 있습니다.
11. 조합원 분담금 신청을 위한 토지 소유권 이전을 위하여, 조합원 분담금 납부 차지 금액 등을 조정 할 수 있으며, 그 시기와 금액은 조합원 총회를 통해 별도로 결정한다.
12. 분담금 입금(납부)후 반드시 입금증 등을 영수증으로 간주하여 보관하여야 하며, 별도의 영수증을 발급하지 않으며, 본 계약서와 입금증 등이 영수증으로 갈음한다.
13. 토지(비) 대출 실행 후 그 대출금 상환은 조합원 중도금 대출실행을 통해 상환할 예정이며, 금융당국 및 정부의 규제로 인해 중도금 대출이 원활하지 못하거나 대출금이 축소되는 경우 조합원이 직접 납부할 수 있습니다.
14. 해당 조합원은 분담금을 지정된 납부일도에 납부하여야 한다. 만약 지정된 납부 일보다 지연 또는 결하여 납부할 경우, 그 결 일수에 대하여 연 15%의 연회료가 부과 된다.
15. 조합원 기금을 위한 조합원 자격자(본인)은 주택조합원인가 신청일부터 해당 조합원 자격 취득 가능일까지 주택을 소유하지 아니하거나, 주거전용면적 85 제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주(이하 세대주)로서 세대주(세대주와 동등한 세대원 주민등록표상)에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대를 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니하거나 세대주 중 1인에 한하여 주거전용면적 85 제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주(이하 세대주)로서 세대주(세대주와 동등한 세대원 주민등록표상)에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대를 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니하거나 세대주 중 1인에 한하여 주거전용면적 85 제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주(이하 세대주)로서 세대주(세대주와 동등한 세대원 주민등록표상)에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대를 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니하거나 세대주 중 1인에 한하여 주거전용면적 85 제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주(이하 세대주)로서 세대주(세대주와 동등한 세대원 주민등록표상)에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대를 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니하거나 세대주 중 1인에 한하여 주거전용면적