

구룡리지역주택조합 조합원 모집 공고

<div> <div><div></div></div></div> <ul style="list-style-type: none">■ 조합명 : 구룡리 지역주택조합 ■ 구룡리 지역주택조합 조합원 모집공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미 숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 신청계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. ■ 충북 청주시 청원구 오창읍 구룡리 산19번지 입원에 대한 구룡리지역주택조합에서 주택별 모집신고 및 공고제외의 의무주택별 제1133항, 동별 시행규칙 제723외3항, 4항)에 의거하여 조합원들을 모집 공고하오니 많은 참여를 바라며, 해당 공고는 구룡리지역주택조합 조합원 모집공고이며, 본 사업은 조합원이 사업시행의 주체가 되어 시행하는 사업으로 사업신청 및 사업수행, 사업진행 지원 등 모든 책임은 조합원 당사자에게 있음을 알려드립니다. ■ 구룡리지역주택조합의 최초 조합원 모집공고일은 2022년 7월 22일(금요일)입니다. <ul style="list-style-type: none">* 신고번호 : 2022 - 공동주택과 - 조합원 모집신고 - 1 (2022.07.22) * 승인번호 : 2022 - 공동주택과 - 24915(2022.07.22)로 모집승인 완료 ■ 이 공고에도 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 따릅니다. ■ 구룡리지역주택조합의 주택건설대상지는 충북 청주시 청원구 오창읍 구룡리 산19번지 일원(총 8필지)이며, 조합설립인가 및 주택건설사업계획승인 등 관련 행정절차 진행사항에 따라 사업내용이 변경될 수 있음을 알려드립니다.

1. 조합원 발기인 등 조합원 모집 주체의 성명 및 주소

	상 호	구룡리 지역주택조합 추진위원회
추진위원회	주 소	충북 청주시 청원구 오창읍 중심상업로 17, 809호 (오창동) 1차주
	고 유 번 호	209-82-80704
	대 표 자	이 한 주

2. 업무대행자의 성명 및 주소

	상 호	주식회사 하벨
업무대행자	주 소	광주광역시 북구 금곡로 75, 4층 402호 (유동)
	사업자번호	153-86-02534
	법인등록번호	200111-0649314
	대 표 자	김 연 순

3. 주택건설예정지의 지번, 지목 및 면적

위치	충북 청주시 청원구 오창읍 구룡리 산 19번지 일원(총 8필지)	지목	임야
대지면적	20,072.14㎡	지역·지구	계획관리지역
건축면적	5,716.72㎡	건폐율	28.48%
연면적	26,851.19㎡	용적률	76.03%
세대수	총 128세대(예정)	규모	지하 2층~지상 4층

※ 상기 대지면적은 인·허가 진행과정(건축심의, 주택건설사업계획승인) 등에 따라 변경될 수 있습니다.
※ 자세한 위치 및 대지면적은 지역주택조합 추진위원회 사무실 또는 업무대행자 및 분양홍보관에 전시 또는 비치되어 있는 홍보물로 열람할 수 있으니 참조하시기 바랍니다.

4. 토지의 사용권원 또는 소유권의 확보현황 및 계획

	구분	면적(㎡)	확보비율(%)	비고
토지확보현황	전체	20,072.14	50.42	
	매입(이전완료)	-	-	
	사용승낙	10,625.00	50.42	
	국·공유지	-	-	
	합계	10,625.00	50.42	
	미확보	10,450.00	49.58	

※ 사업계획승인신청 전 토지소유권 95% 확보 예정.

※ 사업부지 토지소재지 (지번, 지목, 면적, 확보여부, 확보비율)

	구분	지번	지목	면적(㎡)	면적(평)	확보비율(%)
1	1	산 19	임야	1,154.00	349.09	50
	2	산 19-2	임야	4,810.00	1,455.03	50
	3	산 19-3	임야	7,402.00	2,239.11	50
	4	산 19-4	임야	187.00	56.57	50
	5	산 19-5	임야	352.00	106.48	50
	6	산 19-6	임야	317.00	95.89	50
	7	산 19-8	임야	6,678.00	2,020.10	50
	8	산 19-9	임야	175.00	52.94	100

※ 토지확보 관련 서류를 홍보관에 비치하여 열람·확인 가능합니다.

5. 주택건설 예정세대 수 및 주택건설 예정기간

가. 주택건설 예정 세대수

	구분(타입별)	84.91㎡(PT)	84.91㎡(AT)	84.91㎡(A1)	84.28㎡(A2)	84.75㎡(A3)	합계
	세대수	12	20	32	32	32	128

※ 상기 주택건설예정세대수는 주택건설사업계획승인 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

나. 주택건설 예정기간

- 주택건설 예정기간 : 착공일로부터 24개월 소요예정
- 상기 주택건설 예정기간은 시공사 선정 및 주택건설사업계획승인 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 상기 주택건설 시공예정지는 ㈜대우조선해양건설으로 업무협약(MOU) 체결하였으며, 시공사 선정은 조합장님총회의 의결 사항에 따라 결정하기로 한다. 단, 시공사는 조합 임차총회를 개최하여 의결한다.

6. 조합원 모집 세대수 및 모집기간

	구분 (타입별)	84.91㎡(PT)	84.91㎡(AT)	84.91㎡(A1)	84.28㎡(A2)	84.75㎡(A3)	합계
조합원 모집 세대수	12	20	32	32	32	32	128
조합원 모집	모집비율 100%						
조합원 모집기간	2022년 7월 22일부터 ~ 2022년 10월 22일 까지						

- 해당 주택건설예정세대수는 향후 건축·경관·교통 심의 등 절차를 포함한 주택건설사업계획 승인 과정에서 세대수가 감소될 경우 개별 조합원의 추가 부담금이 발생할 수 있습니다.
- 조합원 모집 50% 이상 및 토지사용권원 80% 확보와 소유권 15%를 확보하였을 때 조합설립인가 접수 예정인다.
- 조합설립인가 이후 잔여 세대에 대해 추가조합원 모집 및 일반 분양할 수 있습니다.
- 상기 조합원 모집 세대수는 주택건설사업계획승인 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 주택조합은 주택건설 예정 세대수의 50%이상(64세대)의 조합원으로 구성하되, 조합원은 20명 이상이어야 하며, 사업계획승인 등의 과정에서 세대수가 변경된 경우에는 변경된 세대수를 기준으로 합니다.
- 조합설립인가 이후 미발된 조합원의 추모집합하는 경우에는 최초 모집공고 신고와 같이 변경모집공고 신고 후에 모집할 예정입니다.
- 조합원 공개모집 이후 조합원의 사망·자격상실·탈퇴 등으로 인한 결원을 충원하거나 미발된 조합원을 재모집 하는 경우에는 신고하지 아니하고 선선속의 방법으로 조합원을 모집할 수 있습니다.

7. 호당 또는 세대 당 주택공급면적 및 대지면적

① 호당 또는 세대 당 주택공급면적 및 대지면적	(단위 : ㎡, 세대)									
구분 (타입별)	세대수	전용면적	공용면적	공급면적	기타 공용면적	지하 주차장	계약면적	대지지분	발코니면적 (다락포함)	테라스
84A3	32	84.75	30.52	115.27	20.58	71.13	206.98	156.88	33.25 (44.96)	69.77
84A2	32	84.28	30.52	114.80	20.47	70.73	206.00	156.01	33.79	11.97
84A1	32	84.91	35.51	120.42	20.62	71.26	212.30	157.18	32.88	7.41
84AT	20	84.91	37.03	121.94	20.62	71.26	213.82	157.18	33.86	17.29
84PT	12	84.91	37.03	121.94	20.62	71.26	213.82	157.18	33.86	25.74
합계	128	10,843.20	4,274.56	15,117.76	2,633.43	9,100.00	26,851.19	20,072.14	4,280.96	3,507.48

※ 상기 내용은 주택건설사업계획승인 및 인·허가 진행과정에 따라 동수, 층수, 세대수, 용적률, 연면적 등이 변경될 수 있습니다.
※ 주택규모 표시방법은 법정 계량 단위를 제곱미터(㎡)로 표기하였음. (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ x 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3068)
※ 상기 계약면적에는 문주, 계단, 엘리베이터, 복도 등 주거공용면적과 주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기 시설 등의 기타공용면적이 포함되어 있습니다.
※ 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단차 조정 및 측량상차 등의 사유로 등기면적과 상이할 수 있습니다.
※ 세대별 주택공급면적은 사업계획승인 시 확정되며 세대별 대지면적에 대한 지적공부정리가 입주자정 기간 종료일 이후 입주기간 소요될 수 있으며, 지적공부정리에 따라 면적의 증감이 있을 수 있습니다.

② 입주자 부대시설

입주자 부대시설	주민공동시설, 경로당, 기계·전기실, 복קה방, 키즈카페, 스크린골프연습장, 피트니스 센터 등
----------	--

※ 상기 부대시설 등 미리시설 등은 주택건설사업계획승인 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

8. 조합가입 신청자격, 신청시의 구비서류, 신청일시 및 장소

신청자격	<div> <div><div></div></div></div> <ul style="list-style-type: none">1. 지역주택조합 조합원 : 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람 <ul style="list-style-type: none">가. 조합설립인가 신청일(해당 주택건설 대지가 법 제63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 말한다)부터 해당 입주가능일(소유권등기신청일)까지 주택을 소유(주택의 유형, 입주자 선정방법 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 지위에 있는 경우를 포함한다)하지 아니한 세대의 세대주로서 다음의 어느 하나에 해당할 것 <ol style="list-style-type: none">국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록번호 등재되어 있지 아니한 세대의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주일 것 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원 중 1명에 한하여도 주거전용면적 85㎡ 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것 본인 또는 본인과 같은 세대별 주민등록번호 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 지역주택조합의 조합원이거나 지정주택조합의 조합원이 아닐 것 나. 조합설립인가 신청일 현재 주택법 제2조 제11호 가목의 구분에 따른 지역 총층비율도 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것
------	---

	⑨ 배우자 주민등록본초 3부	배우자 분리세대인 경우 주민등록번호 전부 공개
본인 계약시	추가 서류	<ul style="list-style-type: none">⑩ 혼인관계증명서 3부 ⑪ 주택보유자 : 해당 부동산 등기부등본 1부 ⑫ 분양신청 임대계약서 사본 1부 ⑬ 임대피ardt 계약서 사본 1부
	대리 계약시	<ul style="list-style-type: none">* 본인 이외에는 추가 제자(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 준비물 및 구비서류 외에는 다음의 서류를 추가로 제출해야 합니다. 계약자 인감증명서 1통 계약자 인감도장이 발인된 위임장 대리인 신분증 및 도장
가입 신청·계약	조합원 가입신청 일시	2022. 07. 22 ~ 2022. 10. 22 까지
	조합원 가입신청 및 계약장소	충북 청주시 흥덕구 비하동 297-2번지 주택홍보관 (☎ 043-211-7750)

※ 상기 내용 이외 신청자의 조합원 자격에 대해서는 주택법 제11조, 동별 시행령 제12조 및 동별 규칙 제8조, 주택공급에 관한 규칙 제2조 제7호, 제52조, 제53조 등 관계법령에 따릅니다.
※ 신청자의 조합원자격은 조합설립인가 신청시, 사업계획승인시, 사용권내도는 임시사용승인시 국토교통부와 한국부동산원의 주택전산망검색과 제출서류 등을 통해 확인되며, 확인결과 신청자격과 다른 사실이 판명되거나 신청 구비서류를 제출하지 아닐 경우에는 불이요를 받을 수 있습니다.
※ 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항은 조합가입계약서 및 조합규약의 기재사항으로 처리됨을 알려드리며, 주택법 시행령 제12조에 의거 조합원 자격에 해당하는 자만이 조합원 가입을 할 수 있습니다.
※ 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 집행어진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 조합원 신청자 및 계약자 본인에게 있습니다.
※ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 계약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우, 계약체결 후라도 조합원 가입 취소 및 고발 조치합니다.
※ 신청 또는 계약시 제출한 모든 서류는 원본서류(사본불가)를 제출하여야 하며, 제출한 서류는 일괄 반환하지 않고 의무 보관 기간 후 폐기합니다.
※ 상기 제 증명서류는 접수일 기준 1개월 이내 발행분에 한하여 제출하여 주시기 바랍니다.

9. 계약금·분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용 부담에 관한 사항

<div> <div><div></div></div></div> <ul style="list-style-type: none">■ 조합원 계약금·분담금 및 납부 일정표		(단위 : 천원)											
타입	총	공급 세대	분담금 총액	계약금(5%)		중도금 5%(자본)	중 도 금 (60%)						잔금 30%
				1차	2차		1차	2차	3차	4차	5차	6차	
				계약시	계약 후 10일내	실입인가 이후 30일내	사업계획 승인 후 별도 지정일						입주 시점일
84A3	4	32	796,000	20,000	19,900	39,900	79,800	79,800	79,800	79,800	79,800	79,800	239,400
84A2	3	32	623,000	20,000	11,150	31,150	62,300	62,300	62,300	62,300	62,300	62,300	186,900
84A1	2	32	622,000	20,000	11,100	31,100	62,200	62,200	62,200	62,200	62,200	62,200	186,600
84AT	1	20	721,000	20,000	16,050	36,050	72,100	72,100	72,100	72,100	72,100	72,100	216,300
84PT	1	12	721,000	20,000	16,050	36,050	72,100	72,100	72,100	72,100	72,100	72,100	216,300
업무대행비			25,000	25,000									
비 고							업무대행비 계약시 일괄납부 세대 당 ₩25,000,000원 (VAT별도)						

<div> <div><div></div></div></div> <ul style="list-style-type: none">■ 조합원 분담금의 상세		(단위 : 원)					
타입	총	공급세대	분담금 합계	토지비	건축비	부가세	비 고
84A3	4	32	798,000,000	93,789,700	704,210,300	-	
84A2	3	32	623,000,000	93,269,576	529,730,424	-	
84A1	2	32	622,000,000	93,969,053	528,030,947	-	
84AT	1	20	721,000,000	93,969,053	627,030,947	-	
84PT	1	12	721,000,000	93,969,053	627,030,947	-	

<div> <div><div></div></div></div> <ul style="list-style-type: none">■ 발코니 확장공사 안내		(단위 : 천원/VAT별도)		
주택형 (타입별)	계약금 계약시	중도금 별도지정일	잔 금 입주자정일	합 계
84A3	10,000	20,000	20,000	50,000
84A2	10,000	20,000	20,000	50,000
84A1	10,000	20,000	20,000	50,000
84AT	10,000	20,000	20,000	50,000
84PT	10,000	20,000	20,000	50,000

※ 업무대행비 금 이천오백만원정/₩25,000,000원부기세별도는 분담금과 별도로 납부하여야 하며, 조합원모집 계약시 상기 일정에 맞추어 납부하여야 합니다.
※ 상기 조합원분담금 일정표는 조합원모집에 따른 낙역입니다. 위 가격은 각 타입별 기준층 기준가격입니다.
※ 상기 조합원분담금에는 발코니 확장비가 포함되어 있지 않습니다.
※ 상기 분담금은 개별 분담금이 제외된 금액이며 소유권이전 등기비, 취득세(기준 세법상 등극세 포함, 부가치세 등)의 제세 공과금(지방교육세, 인지세, 법무사 수수료, 채권매입 등)은 별도로 들)은 조합원 개별부담입니다.
※ 상기 조합원분담금 총액 범위 내에서 주택 형별, 층별, 동별, 향별로 약간의 차등을 둘 수 있으며 동·호수 지정에 따라 분담금이 달라질 수 있습니다.
※ 상기 납부금액 중 중도금 및 잔금은 주택건설사업계획승인 이후 총회 및 이사회에서 의결한 방식으로 지정된 동·호수의 공금계약서를 체결하고 해당 금액을 약정일정에 맞춰 납부하셔야 합니다.
※ 발코니확장비용은 조합원 분담금에 포함되어 있지 아니하며, 선택계약으로 하되 발코니 비확장 세대는 홍보관에 제시된 확장형 세대와는 다르게 내부 인테리어가 적용됨을 인지하고 계약하여야 합니다.
※ 상기 분담금에는 추가 옵션 비용은 포함되어 있지 않습니다.
※ 지정된 납부일이 경과 후에는 본 계약서상의 연체율에 의거 연체이자를 부담합니다. 단, 중도금 납부 일정이 변경되는 경우, 조합은 조합원에게 납부일 최고 20일 전에 변경 일정 및 사유를 통보하고 조합 게시판에 게시하기로 합니다.
※ 중도금 납부 일자는 중도금 대출은행 선정 및 사업일정에 따라 변경될 수 있으며, 중도금 납부일자기 휴일 및 법정 공휴일인 경우 그 다음 날로 합니다.
※ 중도금 대출 시 금융기관, 집담대출 보증기관의 중도금 대출 협약 조건에 의거 주택건설사업계획 승인 후 지정된 주택·층별로 계약금이 원납되어야 중도금 대출이 가능함을 알려드립니다.
※ 상기 중도금에 납부 일정표는 총회의 의결 또는 사업진행 중 인·허가 과정으로 건축공정률에 따라 변경될 수 있습니다. (건축대금 및 중도금 납부 일정은 확정 후에 조합원에게 개별 통보합니다.)
※ 상기 분담금은 사업계획승인시 관계법령의 변경 및 강화된 건축기준에 따른 공시비 상승분, 각종 분담금, 조합의 요청 또는 합의에 의해 추가되는 시실의 분담금 등은 제외된 금액이며, 발생 시 별도 일괄 부담징수하여 처리합니다.
※ 상기 세입별 계약면적에는 기계, 복도, 주차면 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 계약면적에 대한 금액은 상기 조합원분담금에 포함되어 있습니다.
※ 상기 분담금 중 중도금에 대한 은행권 대출 시 발생하는 이자는 조합원 분담금에 포함됩니다.
※ 상기 중도금에 대한 금융권 대출을 실행하는 이는 조합원인 금융권 대출 부익(개인 신용등급 및 대출금융기관의 규정) 사유로 인하여 대안이 불리한 조합원의 경우 상기 납부 일정에 맞추어 현금으로 지정계좌에 직접납부 (이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며 대출 불가 사유로 인한 계약해제 또는 해지를 주장할 수 없습니다.
※ 조합의 대출기준이 아니므로 분양상담 시 대출여부에 대해 화질할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 조합원의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(유선상담 포함) 내용을 근거로 조합에 대출책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 조합원은 변별의 변경 및 금융관련 정황변화(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출 금융기관의 규제 등에 따라 조합의 중도금 대출 일선시 제한할 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분담금은 조합원 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
※ 사업 완료 정산 시 수익금이 발생할 경우 조합원 분담금에서 상계처리합니다.

■ 납부방법

구분	은행명	계좌번호	예금주	입금자란 표시내용
조합원 분담금	농협은행	301-0312-6606-21	(주)코칼모자산신탁	* 계약자 이름과 주민등록번호 앞자리 예) "홍길동200101"
조합원 가입계약금	농협은행	301-0312-6609-31	(주)코칼모자산신탁	
조합원 업무대행비	농협은행	301-0312-6618-41	(주)코칼모자산신탁	
발코니확장비	농협은행	301-0312-6598-51	(주)코칼모자산신탁	

※ 가입비 및 조합원 분담금, 업무대행비 계약 및 납부방법
- 납부일 전 조합원가입 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 위의 해당 금융기관계좌로 입금하시기 바라며, 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 납부일일 경과 시에는 그 경과일수에 대하여 계약금(업무대행비 포함), 중도금, 잔금은 연 12%의 연체율을 적용합니다.
- 지정된 위의 계좌로 납부하지 아니한 조합원 분담금 및 업무대행비는 인정하지 않습니다.
- 지정일 이후의 납부에 따른 문제 발생 시 조합은 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이의제기 외의 납부 및 입금자의 계약자 이름이 상이함에 따른 문제 발생 시 조합은 책임지지 않으며 조합원은 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무통장 입금 시에 입금자란에 조합원 성명 및 주민등록번호 앞 6자리를 기재하시기 바랍니다. (단, 무통장 입금자 중 조합원자격 부적격자로 판명된 자는 소명기간 후 환불이 가능하며, 환불에 따른 이자 지급은 없습니다.)

10. 조합 자금관리의 주체 및 계획

<div> <div><div></div></div></div> <ul style="list-style-type: none">① 자금관리의 주체	<div> <div><div></div></div></div> <ul style="list-style-type: none">상 호 : 주식회사 코칼모자산신탁 (법인등록번호 110111-2359837) 주 소 : 서울특별시 강남구 삼성로 511,4층 (삼성동, 골든타워) 대표자 : 정 준 호
<div> <div><div></div></div></div> <ul style="list-style-type: none">② 자금관리의 계획	자금관리 대리사무계약에 의거하여 자금 일체를 신탁회사에서 관리

※ 조합과 자금관리(대리업무(사신탁사인) (주)코칼모자산신탁인) 체결한 자금관리(대리사무)계약에 의하여 (주)코칼모자산신탁이 자금을 관리하게 됩니다.
※ 조합원 가입 신청시 납부하는 일체의 금액을 "가입비 등"의 예치에 관한 계약을 체결한 상기 기관에 예치하도록 하기로 합니다.

② 자금관리의 계획

- 조합원의 안정적인 진행과 투명하고 효율적인 자금관리를 위해 (주)코칼모자산신탁에 자금관리업무를 위탁하며, 조합원사과 관련된 모든 자금을 자금관리(대리사무)계약에 근거하여 엄격하게 집행할 계획입니다.

11. 조합원 당첨자 발표