

디엘본가평설악지역주택조합 조합원 모집공고

조합원모집 개요
<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 주택의 조합원 모집 신고일은 2020년 12월 24일, 신고 수리일은 2021년 1월 21일, 공고일은 2021년 1월 22일입니다. ○ 금회 공급되는 주택은 본 주택의 건설지역(경기도 가평군 설악면 신천리 산45-27번지 일원 예정)에서 디엘본가평설악지역주택조합 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 디엘본가평설악지역주택조합의 조합원모집공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 계약을 하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 신청자(계약자) 본인에게 책임이 있음을 유의하시기 바랍니다. ○ 본 주택의 모집공고는 분양신청이 아닌 지역주택조합의 조합원 모집을 위한 공고입니다.

1 | 조합원 모집 주체의 성명 · 주소

<ul style="list-style-type: none"> ■ 모집주체 : 디엘본가평설악지역주택조합 추진위원회 	추진위원장 : 박정애
주 소 : 경기도 가평군 설악면 신천중앙로 98, 201호	고 유 번 호 : 317-82-79279

2 | 업무대행자의 성명 및 주소

<ul style="list-style-type: none"> ■ 업무대행사 : 선원건설(주) 	대 표 자 : 맹 학 열
주 소 : 경기도 가평군 설악면 미사리로 267-181, 4층	등록번호 : 164811-0017025

3 | 주택건설대지의 지번·지목 및 대지면적

대지위치	경기도 가평군 설악면 신천리 산45-27번지 일원
대지면적	20,995.00㎡
대지지목	제2종 일반주거지역, 일반상업지역 / 상대보호구역, 자연보전권역, 수질보전특별대책지역

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

4 | 토지확보(확보면적, 확보비율) 현황 및 계획

- 총 사업부지 20,995.00㎡ 중 -확보면적 : 20,995.00㎡ -확보비율 : 100.0 %
- **상기 토지확보현황은 토지사용승낙서 확보 현황으로 토지소유권 확보가 아닙니다.**
- 사업승인 신청 시까지 100% 토지소유권확보 예정 ■ 토지확보계획

구분	확보 시작	20% 이상	100%	비고
토지소유권 확보	2020년 12월부터	설립인가 접수시	사업계획승인 접수시	사업계획승인 접수는 2021년 하반기 예정

5 | 주택건설예정세대수 및 건설예정기간

■ 총 공동주택(아파트) 조합 320세대, 일반 100세대 총 420세대 / 착공일로부터 30개월

구분	59A	84A	84B	118A	합계
조합분양 세대수	96	126	98	-	320
일반분양 세대수	30	-	30	40	100
총 세대수	126	126	128	40	420

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

6 | 조합원모집 세대수 및 모집기간

- 총 420세대 중 320세대 / 모집기간 : 2021년 1월 29일부터 ~ 조합설립인가 접수시까지
- ※상기 조합원모집 세대수는 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.
- ※조합설립인가 이후 잔여세대에 대해서는 일반(임의)분양할 수 있습니다.

7 | 조합원 분할모집 관련사항

- 해당없음.

8 | 호당 또는 세대당 주택공급면적, 업무시설 세대별 공급면적 및 대지면적

주택타입	세대별 주택면적(㎡)					계약면적(㎡)
	공급면적			기타공용면적		
	주거전용면적	주거공용면적	합계	기타공용	지하주차장	
59A	59.88	20.64	80.52	7.28	36.54	124.34
84A	84.95	27.47	112.42	10.32	51.83	174.57
84B	84.99	28.08	113.07	10.33	51.86	175.26
118A	118.64	36.58	155.22	14.42	72.39	242.03

- ※상기 주택공급면적은 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 단지전체의 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.

부대복리시설	관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 어린이 놀이터, 주민공동시설 / 면적 : 1,578.96㎡
---------------	---

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

9 | 조합가입 신청자격, 신청시의 구비서류, 신청일시 및 장소

신청자격	주택법 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. 가. 조합설립인가 신청일부터 해당 조합주택의 입주 가능일까지 주택을 소유하는지에 대하여 다음의 어느 하나에 해당할 것 1) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원 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 제2조제11호 가목의 구분에 따라 서울특별시 · 인천광역시 및 경기도 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
신청서류 구비서류	1.신분증(주민등록증 또는 운전면허증) / 2.인감도장 / 3.주민등록본 3통(세대원포함) / 4.주민등록초본 3통 / 5.가족관계증명원 1통 / 6.인감증명서 14통 ※추가서류: 배우자 분리세대일 경우 배우자 주민등록등본 1통, 신분증 사본
신청일시	- 신청기간 : 2021년 1월 29일부터 ~ 조합설립인가 접수 시까지 (10:00~18:00)
신청장소	- 주 소 : 경기도 가평군 설악면 신천중앙로 98, 201호

- ※ 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, 무주택여부, 주택소유여부 등)을 신청 전에 파악하시고 신청**하시기 바랍니다.
- ※ 신청자의 조합원 자격은 주택법 제 11조에 따라 조합설립인가 신청 시, 주택법 제15조에 따라 사업계획 승인을 하려는 경우, 주택법 제49조에 따라 사용검사 (또는 임시사용 승인)를 하려는 경우 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 | 계약금 · 분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용분담에 관한 사항 (단위: ㎡, 세대, 천원, VAT포함)

공급 면적 (전용 면적)	타입	총 세대 수	타입별 조합원 분담금			계약금		중도금						잔금			
			조합원 분담금	업무대행비		납부 총액	1차 정액제 계약시 5%	2차 조합 설립 후 5%	1차 10%	2차 10%	3차 10%	4차 10%	5차 10%		6차 10%		
				청립 회회 후 15일 이내	사업 승인 후 15일 이내											중도금 60% 이하 후불제 추후 통보	
80.52 (59.88)	59A	기존종 (11층)	96	191,728	4,000	4,000	199,728	9,586	9,586	19,173	19,173	19,173	19,173	19,173	19,173	115,038	57,518
112.42 (84.95)	84A	기존종 (11층)	126	270,848	4,000	4,000	278,848	13,542	13,542	27,085	27,085	27,085	27,085	27,085	27,085	162,510	81,254
113.07 (84.99)	84B	기존종 (11층)	98	272,406	4,000	4,000	280,406	13,620	13,620	27,241	27,241	27,241	27,241	27,241	27,239	163,444	81,722

- ※본 납부일정은 사업여건(인허가 일정 등에 따라 변경될 수 있으며, 일정에 변경이 있는 경우 개별통보로 확정할 예정입니다.
- ※상기 조합원 분담금은 업무대행비 일금 800만원(₩8,000,000원)이 포함되어 있습니다.
- ※조합원분담금은 동별, 층별, 향별, 호별 가격 격차지수를 적용하여 지역주택조합 총회에서 확정할 예정이며, 상기 금액은 절대 확정 금액이 아니며, 사업 추진 과정에서 조합원이 부담해야할 비용이 추가로 발생할 수 있습니다.
- ※잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않으며, 잔금을 납부한 이후에 납부할 경우 체납된 금액에 대하여 조합가입계약서상의 연체료가 부과됨을 유의하시기 바랍니다.
- ※근린생활시설은 상기 모집대상 및 분담금에 포함되어 있지 않으며, 추후 일반(임의)분양할 예정입니다.

11 | 조합지금관리의 주체 및 계획

- 우리자산신탁(주) / 자금관리 대리사무계약 체결 후 자금일체를 신탁사에서 관리
 - 법인명 : 우리자산신탁(주) - 대표이사 : 이창하, 이창재
 - 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419 (삼성동, 20층) - 등록번호 : 110111-2003236
- 조합원 분담금, 업무대행비 계좌 및 납부방법
 - 지정된 업무대행비 및 계약금, 잔금은 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 주민등록번호 앞 6자리와 계약자 성명을 기재하시기 바랍니다. (단, 무통장 입금자 중 조합원 자격 부적격자로 판명된 자는 소멸기간 이후 환불이 가능하며, 환불에 따른 이자지급은 없습니다.)

구분	은행명	계좌번호	예금주	입금자란 표시내용
분담금 계좌	우리은행	1005-904-090871	우리자산신탁 주식회사	조합원성명과주민등록번호 앞 6자리
업무대행비 계좌	우리은행	1005-104-091178	우리자산신탁 주식회사	(예) 조합원성명이 홍길동이며, 770101인 경우 '홍길동770101'로 기재

12 | 조합원 당첨자 발표의 일시 · 장소 및 방법

당첨자 발표의 일시 · 장소 및 방법	일시 : 조합설립인가 시 7일 이내(사업계획승인 시 확정) ※ 국토교통부의 전산검색망 검색, 서류 등을 통해 확정 장소 : 경기도 가평군 설악면 신천중앙로 98, 201호 방법 : 조합사무실 게시공고(개별통보 포함) 및 홈페이지 게시
----------------------	---

- ※ 가입계약이 완료된 당첨자의 조합원 자격은 조합설립인가 시 확정됨.
- ※ 조합원 모집은 선착순으로 접수하여 조합가입 계약을 하고 신청기간 내에 조합가입이 완료되면 조합원 모집은 마감됩니다.

13 | 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항

- 이종당첨자 및 부적격자의 조합가입은 무효로 처리되며, 이에 따른 결원은 주택법에 따라 **총원토록** 하며, 계약 취소시 가입계약서를 준용합니다.

14 | 조합가입 계약일 · 계약장소 등의 계약사항

조합가입 계약 일시 · 장소 및 방법	일시 : 2021년 1월 29일부터 ~ (10:00 ~ 18:00) 장소 : 경기도 가평군 설악면 신천중앙로 98, 201호 방법 : 조합사무실 내에서 직접 또는 대리인 계약체결
계약일 등의 계약사항	계약기간 : 2021년 1월 29일부터 ~ 조합설립인가 접수 시까지

15 | 동 · 호수 배정의 시기 및 방법 등에 관한 사항

동호수 배정시기	동호수 배정 방법
사업계획승인 후	조합원가입 계약체결이 완료되고 납부일정에 따라 조합원 분담금 및 업무대행비 전액을 완납한 계약자에 한하여 사업계획승인 후 조합총회결의에 따라 결정함.

※ 추후 인허가 변경에 따라 동 · 호수배치는 변경될 수 있습니다.

16 | 조합설립인가신청예정일, 사업계획승인신청예정일, 착공예정일 및 입주예정일

구분	조합설립인가신청예정일	사업계획승인신청예정일	착공예정일	입주예정일
예정일	2021년 상반기	2021년 하반기	2021년 하반기	2024년 상반기

- ※ 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 (사업주체에서 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 추가분담금 등 조합가입 시 유의할 사항

- 조합원 모집 시 홍보하는 내용은 사업계획(안)이지 확정된 사항이 절대 아닙니다.
- 아파트 동호수 지정과 분양가격, 아파트 배치 및 구조 등은 주택건설사업승인과 분양승인을 받아야만 확정될 수 있습니다.
- 주택조합사업은 토지확보 및 조합원의 동의 절차에 따라 사업이 지연될 수 있으며, 그에 따른 사업비의 증가 등 조합원의 부담이 매우 큰 사업으로 사업추진과정(토지매입, 공사비, 건축규모 변경 등)에서 추가분담금이 발생할 수 있습니다.
- 사업 장기화에 따른 추가분담금 상승 및 조합 내부 분쟁 등으로 인한 정신적 · 금전적 피해는 고스란히 조합원들에게 돌아가므로 조합 가입에 매우 신중을 기하여 주시기 바랍니다.
- 사업대상부지의 여건에 따라 도로 · 학교 등 기반시설을 확보해야 하거나 개발제한구역, 문화재, 경관 등에 따라 사업의 규모 및 사업계획(예상총수, 예상세대수, 주차대수 등이 변경될 수 있으며, 이에 따라 분담금 및 분양가격이 달라지거나 사업기간이 늘어날 수 있습니다
- 학생 수용 여부는 확정되지 않았으며, 학교 배정과 관련된 사항은 향후 심의 또는 사업계획승인 시점에 관할 교육청과 협의 후 결정될 예정입니다.
- 업무대행사의 운영비와 사업기간의 연장 등에 따라 조합원 분담금이 증가되어 분양가격이 높아질 수 있습니다.
- 가입계약서 및 조합규약 등 조합원에게 불리한 사항은 없는지 반드시 살펴주세요. (조합비 및 추진사업비에 대한 반환조건 반드시 확인)
- 주택조합사업은 조합원이 사업진행 전반에 관한 책임을 지는 사업이며, 한번 가입하면 탈퇴가 쉽지 않습니다.
- 주택조합사업은 조합설립단계에서 토지확보가 이루어지지 않아 향후 토지사용권 및 소유권을 확보하는 것이 어려울 경우 사업추진이 원활하지 못할 수 있습니다.
- 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.
- 조합원 모집단계에서 대형건설사를 내세워 시공사가 확정된 것처럼 홍보를 할 수 없으며, 시공사 선정은 조합이 설립 되어 총회를 거쳐야 결정됩니다.
- 조합원 가입 계약금 납입 후 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있으며, 청약 철회를 서면으로 하는 경우에는 철회 의사를 표시한 서면을 발송한 날부터 그 효력이 발생합니다. - 조합원 계약금 납입 후 30일 이내 철회 요청 시 전액 환급이 됩니다. - 조합원 계약금 납입 후 30일 이후 철회 요청 시 조합 규약에서 정하는 바에 따라 납입금이 환급됩니다.
- 조합원 청약 요청 후 모집 주체인 조합으로 철회 의사가 도달한 날부터 7일 이내에 가입비 등 예치된 기관에 반환 요청을 할 예정이며, 반환 요청 이후 요청일로부터 10일 이내에 예치된 기관에서 반환될 예정입니다.
- 모집 주체인 조합에서는 가입자에게 청약 철회의 이유로 위약금 또는 손해 배상을 청구하지 않습니다.

시행사 : 디엘본가평설악지역주택조합 / 자금관리사 : 우리자산신탁(주) / 업무대행 : 선원건설(주)

가평설악 De ELBON	조합원 가입문의 031)585-2405
----------------------	------------------------------