

(가칭) 울도로지역주택조합 조합원 모집 공고 안

※본(가칭)울도로지역주택조합 조합원 모집공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 신청(계약)자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※본 주택의 최초 조합원 모집공고일은 2021. 01. 15(금)이며, 현 모집공고는 추가조합원 모집에 대한 모집공고임을 알려드립니다. 추가조합원모집 게시일은 2022. 06.22(화)입니다.

※본 주택의 주택건설지역(인천광역시 서구 석남동 179-78번지 일원)은 지역주택조합설립인가 및 주택사업 계획승인 등의 절차를 통하여 진행되는 사업임을 인지하며, 인·허가 진행에 따라 사업 내용이 변동 될 수 있음을 알려드리오니 참고 바랍니다.

1. 조합원 주체의 상호(성명) 및 주소

※주택법 시행규칙 제 7조의 3, 제 7조의4 규정에 의거 인천광역시 서구청 주택과로 조합원 모집신고

구분		상호(성명) 및 주소
조합명	고유번호 : 657-80-01729	(가칭)울도로지역주택조합추진위원회
	부동산등기용등록번호 : 2316-02120	대표자:방양근
		인천광역시 서구 봉오재3로 120, 8층 817~818호

2. 업무대행자의 상호(성명) 및 주소

구분		상호(성명) 및 주소
업무대행사	법인등록번호:110111-7038600	선교종합건설(주)
	주택건설등록번호:인천-주택2019-0059	대표자:김익중
		인천광역시 서구 봉오재3로 120, 8층 809~811호 (가정동,봉2프라자)

3. 사업 개요

① 주택건설 예정지의 지번, 지목 및 면적

대지	대지위치	인천광역시 서구 석남동 179-78번지 외 118필지			
	대지면적	공부상대지면적 : 18,345.00㎡, 대지면적 : 17,706.00㎡ 사업구역(대지)면적 18,497.00㎡			
	지역지구	도시지역, 제2종 일반주거지역			
건축계획	규모	지하2층 지상23층 4개동, 공동주택 및 부대시설복리시설			
	건축면적	9,610.79㎡	연면적	지하 21,950.97㎡ / 지상 : 40,465.49㎡ 합계 62,415.88㎡	
	건폐율	21.89%	용적율	245.29%	구조 철근콘크리트구조

* 상기 대지면적은 인·허가 과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

② 복리시설 및 부대시설 등

시설명 및 면적(㎡)		
부대복리시설	옥외시설	어린이놀이터, 주민운동시설
	옥내시설	관리사무소 (202.29㎡), 경비실(90.00㎡), 어린이집(321.66㎡), 경로당 (101.00㎡), 주민운동시설(709.01㎡), 돌봄센터/카페(206.66㎡), 작은도서관(169.24㎡) 근린생활시설 (1,934.66㎡)
주민공동시설	주민공동시설 (1,507.47㎡)	

* 상기 면적 및 시설용도는 인. 허가 과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

4. 주택건설 예정지의 지번·지목 및 면적

번호	토지소재지							면적(m ²)		소유자	토지사용권원확보	비고	
	시	구	동	지번			지목	공부상	대지				
1	인천	서구	석남	179	-	78	대	188	188			도로제척 15.5m ²	
2	인천	서구	석남	179	-	79	대	182	182	김			
3	인천	서구	석남	179	-	80	대	192	192	김			
4	인천	서구	석남	179	-	81	대	165	165	유 /이			
5	인천	서구	석남	179	-	11	대	190	190	유		도로제척 11.14m ²	
6	인천	서구	석남	179	-	12	대	178	178	장			
7	인천	서구	석남	179	-	13	대	188	188	배			
8	인천	서구	석남	179-14			대					도로제척 10.32m ²	
								101호	19	19	장		
								102호	21	21	찬		
								201호	22	22	이	22	
								202호	21	21	문		
								301호	21	21	공		
								302호	21	21	이 /김	21	
								401호	21	21	삼		
								402호	20	20	백	20	
								B01호	19	19	성		
B02호	21	21	오										
9	인천	서구	석남	179	-	15	대	214	214	유	214	도로제척 10.75m ²	
10	인천	서구	석남	179	-	16	대	154	154	최			
11	인천	서구	석남	179	-	17	대	160	160	(주)	160		
12	인천	서구	석남	179	-	18	대	180	180	(주)	180	도로제척 9.03m ²	
13	인천	서구	석남	179	-	19	대	136	136	(주)	136	도로제척 10.55m ²	
14	인천	서구	석남	179	-	20	대	140	140	최			
15	인천	서구	석남	179	-	85	대	162	162	임 /이			
16	인천	서구	석남	179	-	91	대	162	162	노			
17	인천	서구	석남	179	-	87	대	137	137	서			
18	인천	서구	석남	179	-	90	대	145	145	김			
19	인천	서구	석남	179	-	88	대	3	3	채			
20	인천	서구	석남	179	-	89	대	50	50	최			
21	인천	서구	석남	179	-	93	대	165	165	장			
22	인천	서구	석남	179	-	94	대	145	145	아			
23	인천	서구	석남	179	-	98	대	145	145	이			
24	인천	서구	석남	179	-	99	대	165	165	아			
25	인천	서구	석남	179	-	97	대	145	145	김			
26	인천	서구	석남	179	-	96	대	30	30	신	30		
27	인천	서구	석남	179	-	102	대	165	165	이			
28	인천	서구	석남	179	-	103	대	23	23	이			
29	인천	서구	석남	179	-	104	대	165	165	울도로추진위원회	165	소유권이전완료	
30	인천	서구	석남	179	-	105	대	185	185	신			

31	인천	서구	석남	179	-	106	대	145	145	유		
32	인천	서구	석남	179	-	107	잡	234	234	기획재정부		
33	인천	서구	석남	179	-	109	대	893	892	박		
34	인천	서구	석남	179	-	117	대	26	26	김		지하철제척 26m2
35	인천	서구	석남	168	-	88	대	139	139	채		
36	인천	서구	석남	168	-	17	대	102	102	최		
37	인천	서구	석남	168	-	18	대	145	145	송		
38	인천	서구	석남	168	-	19	대	155	155	오		
39	인천	서구	석남	168	-	20	대	152	152	김		
40	인천	서구	석남	168	-	4	대	73	73	유		
41	인천	서구	석남	168	-	5	대	132	132	권	132	
42	인천	서구	석남	168	-	6	대	162	162	주		
43	인천	서구	석남	168	-	7	대	155	155	이		
44	인천	서구	석남	168	-	8	대	149	149	고/백	149	
45	인천	서구	석남	168	-	10	대	119	119	신	119	
46	인천	서구	석남	168	-	11	대	155	155	김		
47	인천	서구	석남	168	-	12	대	162	162	김	162	
48	인천	서구	석남	168	-	13	대	152	152	김		
49	인천	서구	석남	168	-	14	대	155	155	김		
50	인천	서구	석남	168	-	15	대	145	145			
51	인천	서구	석남	168	-	16	대	150	150			
52	인천	서구	석남	168	-	87	대	136	136	(주)	136	
53	인천	서구	석남	168	-	86	대	145	145	이		
54	인천	서구	석남	168	-	85	대	152	152	박		
55	인천	서구	석남	168	-	26	대	139	139	손		
56	인천	서구	석남	168	-	27	대	162	162	신		
57	인천	서구	석남	168	-	28	대	182	182	박		
58	인천	서구	석남	168	-	29	대	155	155	이		
59	인천	서구	석남	168	-	30	대	162	162	박		
60	인천	서구	석남	168	-	31	대	198	198	(주)	198	
61	인천	서구	석남	63	-	4	대	312	312	이	312	지하철제척 312m2
62	인천	서구	석남	63	-	9	대	230	230	김		지하철제척 230m2
63	인천	서구	석남	63	-	8	전	173	173	이	173	지하철제척 152m2
64	인천	서구	석남	63	-	10	임	26	26	박		
65	인천	서구	석남	168	-	3	대	132	132	울도로추진위원회	132	소유권이전완료
66	인천	서구	석남	168	-	107	전	187	34	인천광역시		도로제척 30.79m2
67	인천	서구	석남	63	-	7	전	541	130	인천광역시		지하철제척 130m2
68	인천	서구	석남	430	-	1	도	265	192	기획재정부		도로제척 14.35m2
69	인천	서구	석남	179	-	108	도	10	8	국토교통부		
70	인천	서구	석남	168	-	114	도	499	499	인천광역시		도로제척 8.13m2
71	인천	서구	석남	168	-	32	도	369	369	울도로추진위원회	369	소유권이전완료
72	인천	서구	석남	168	-	115	도	325	325	울도로추진위원회	325	소유권이전완료
73	인천	서구	석남	179	-	100	도	132	132			

74	인천	서구	석남	179	-	92	잡	202	202	유							
75	인천	서구	석남	179	-	116	도	2	2	박	2						
76	인천	서구	석남	179	-	67	전	135	135	지 /송	67.5	1/2 소유 송명희 승낙서 청구 도로제척 3.66m2					
77	인천	서구	석남	179	-	83	도	3	3	고	3						
78	인천	서구	석남	179	-	86	도	7	7	오							
79	인천	서구	석남	168	-	90	도	3	3	고	3						
80	인천	서구	석남	168	-	25	도	2	2	서							
81	인천	서구	석남	168	-	24	도	7	7	이							
82	인천	서구	석남	168	-	91	도	7	7	박							
83	인천	서구	석남	168	-	21	도	10	10	박							
84	인천	서구	석남	168	-	34	대	1,812	1,812	주		도로제척 35.35m2					
85	인천	서구	석남	168	-	108	대	188	188	주	188	도로제척 2.23m2					
86	인천	서구	석남	168	-	56	대	124	124	주	124	도로제척 14.23m2					
87	인천	서구	석남	168-112			잡					도로제척 7.87m2					
												101호	20.55	20.55	서	20.55	
												102호	20.59	20.59	이	20.59	
												201호	20.55	20.55	박		
												202호	20.59	20.59	김	20.59	
												301호	20.79	41.58	지분2분의1오	41.58	
													20.79		지분2분의1황		
												B01호	20.55	20.55	아	20.55	
B02호	20.59	20.59	최	20.59													
88	인천	서구	석남	168	-	44	잡	197	197	님		도로제척 28.23m2					
89	인천	서구	석남	168	-	54	대	119	119	대한주택공사							
90	인천	서구	석남	168	-	130	대	99	99	이							
91	인천	서구	석남	168	-	53	대	156	156	김							
92	인천	서구	석남	168			대	435				52					
												101호	22.9	하			
												102호	22.9	박	22.9		
												103호	22.9	안	22.9		
												104호	22.9	박	22.9		
												201호	22.9	김			
												202호	22.9	이			
												203호	22.9	김			
												204호	22.9	이			
												301호	22.9	아	22.9		
												302호	22.9	송			
												303호	22.9	김	22.9		
												304호	22.9	김	22.9		
												402호	22.9	김			
												403호	22.9	김	22.9		
												404호	22.9	최	22.9		
												B01호	22.9	신			

						B02호			22.9	이		
						B03호			22.9	전	22.9	
						B04호			22.9	이		
93	인천	서구	석남	168	-	55	대	102	102	강		도로제척 1.42m ²
94	인천	서구	석남	168	-	131	대	석남동 168-52 포함				도로제척 4.2m ²
95	인천	서구	석남	169	-	7	대					도로제척 6.2m ²
96	인천	서구	석남	169	-	26	대					도로제척 2.96m ²
97	인천	서구	석남	168	-	51	대	117	117	감		
98	인천	서구	석남	168	-	50	대	139	139	백		
99	인천	서구	석남	168	-	33	대	172	172	감	172	
100	인천	서구	석남	168	-	69	대	172	172	지분2분의1강 지분2분의1황		도로제척 8.35m ²
101	인천	서구	석남	168	-	99	대	112	112	주	112	
102	인천	서구	석남	168	-	98	대	218	218	지분2분의1임 지분2분의1아		도로제척 12.56m ²
103	인천	서구	석남	168	-	100	대	137	137	노		도로제척 6.15m ²
104	인천	서구	석남	168	-	65	대	99	99	노		
105	인천	서구	석남	168	-	101	대	160	160	이		도로제척 23.58m ²
106	인천	서구	석남	168			대	122	122	백	122	
107	인천	서구	석남	168	-	102	도					도로제척 44.4m ²
								16.53	16.53	주	16.53	
								8.26	8.26	아		
								8.26	8.26	임		
								16.53	16.53	백	16.53	
								11.57	11.57	노		
								31	31	이		
5	5											
108	인천	서구	석남	179	-	68	도	99	99	지분2분의1지 지분2분의1송	49.5	도로제척 4.03m ²
109	인천	서구	석남	168	-	23	도	22.9	7	노	7	
110	인천	서구	석남	168	-	92	도	22.9	7	강		
111	인천	서구	석남	168	-	93	도	22.9	7	장		
112	인천	서구	석남	179	-	84	도	22.9	69	유		
113	인천	서구	석남	168	-	22	도	7	7	오		
114	인천	서구	석남	179	-	122	도	33	33	오		지하철제척 33m ²
적 계								17,706			4,388.61	
국 공유지								3,356			-	

5. 토지확보 현황 및 계획

■ 토지확보 현황 - 토지면적은 사업인허가과정(건축심위, 위 등)에 따라 증,감 될 수 있습니다.

구분	면적	사용권원 확보 면적	사용권원 확보율	비고
대지면적	17,706.00m ²	4,388.61m ²	24.79%	사용권원 확보 - 소유권이전 : 991m ² (5.60%) - 토지사용승낙서 : 3,397m ² (19.19%)
사유지	14,350.00m ²	4,388.61m ²	30.58%	
국공유지	3,356.00m ²	-	-	

※ 상기 토지권원은 건축심의, 조합설립인가 등 인·허가를 위한 토지사용승낙(동의서) 현황입니다.

■ 토지 확보 계획 : 조합설립 이전까지 본 주택건설대지의 80% 이상 토지의 사용권원을 확보하고, 사업계획승인 이전에 95% 이상의 토지매매계약 및 소유이전을 완료하여 사업계획승인을 신청할 계획이며 미 매입토지는 매도청구 소송을 통하여 100% 토지를 확보할 계획임

6. 주택건설 예정세대수 및 주택건설 예정기간

- 공급(예정)규모 : 지하2층 ~ 지상23층, 총 387세대
- 주택건설 예정기간 : 2024년 01월~2026년 05월(사업인·허가에 따라 일정이 변경 될 수 있음)

7. 조합원 모집세대수 및 모집기간

- 조합원모집세대 : 총 387 세대(평형, 타입별 예정세대수에 적합하게 모집하며 100%로 모집 시 종료한다.)
- 조합원모집기간 : 조합원모집 세대수 완료시까지(사업인·허가에 따라 세대수 변경 될 수 있음)

8. 조합원 분할 모집 세대수

- 조합원의 자격을 충족하지 못하거나, 계약금에 대한 납부의무를 이행하지 못하여 제명시 필수사업비(업무추진비 20,000,000원)는 공제후 반환되며 계약금에 대한 납부의무가 이행되지 않아 제명처리가 된 것에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. 제명된 세대 또는 인허가 진행후 증가된 세대는 일반분양 또는 관련 법령을 통해 임의분양됩니다.
조합설립 후 조합원 자의에 의한 탈퇴 또는 조합원의 법적 자격을 유지하지 못하여 조합원의 자격을 상실한 경우 탈퇴처리되며, 조합설립 후 조합 탈퇴시 업무추진비 및 업무대행비를 포함한 사업의 진행 정도에 따라 조합원이 납부한 계약금의 추가 공제가 이루어진 후 반환됩니다. 업무추진비 및 업무대행비를 제외한 반환될 계약금의 계산은 조합원 전체가 납부한 계약금 중 사용된 총사업비를 제외한 나머지 금액을 전체 조합원의 숫자로 나누어 계산됩니다.
- 모집공고 후 미달 된 조합원을 재모집 하거나 조합원의 사망·자격 상실·탈퇴 등으로 결원을 충원하는 경우에는 신고 없이 선착순의 방법으로 조합원을 모집합니다.
- 조합원 가입신청후 30일 이내 철회시 납부한 계약금은 전액 반환되며, 30일 이후 철회시 필수사업비(업무추진비 20,000,000원) 공제후 반환됩니다.

9. 세대별 주택공급 면적 및 대지면적

[단위: ㎡]

■ 주택타입별 면적표

구분	전용면적(㎡)	주거 공용면적(㎡)	공급면적 (㎡)	기타공용 면적(㎡)	계약면적 (㎡)	대지면적 면적(㎡)	총세대수	금회모집 세대수
59㎡	59.90	22.96	82.86	45.65	128.51	33.68	154	151
74㎡	74.60	26.89	101.49	56.85	158.34	41.94	56	56
84A㎡	84.90	30.17	115.07	64.70	179.77	47.73	106	-
84B㎡	84.96	30.11	115.07	64.75	179.82	47.77	71	-

※상기 내용은 건축심의, 사업계획승인 등 인허가 진행에 따라 변경될 수 있습니다.

10. 조합원 가입 신청자격, 신청시의 구비서류 / 신청 일시 및 장소 안내

■ 조합원 자격요건 : 주택법 시행령 제 21조에 의거하여 다음과 같은 자격요건을 갖춘 자 이어야 함.

신청자격요건	<p>① 주택법 시행령 제21조 제1항 제1호 규정에 의거, 조합설립인가 신청일(해당 주택건설대지가 법 제63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 말한다. 이하 같다) 해당주택 전의날부터 입주 가능일까지 다음의 각호에 해당하는 자</p> <p>가. 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주</p> <p>나. 세대주를 포함한 세대원 중 1명에 한정하여 주거전용면적 85㎡ 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주</p> <p>② 조합설립인가신청일 기준 서울특별시·인천광역시 및 경기도(주택법 제2조11호 가목)에서 6개월 전의 날부터 거주하여야 함.</p> <p>③ 본인 또는 본인과 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 지역주택조합의 조합원이거나 직장주택조합의 조합원이 아닐 것.</p> <p>* 상기 내용이외의 신청자의 조합원자격에 대해서는 주택법11조, 동법시행령 21조 및 동법규칙 제8조, 주택공급에 관한 규칙 제2조, 제7호, 제52조, 제53조 등 관계법령에 따릅니다.</p> <p>* 신청자의 조합원자격은 조합설립인가신청 시, 사업계획승인 시, 사용검사(또는 임시사용승인)시 국토교통부의 주택전산망 검색, 제출서류 등을 통해 확인되며, 확인결과 신청자격과 다른 사실이 판명되거나 신청구비서류를 제출하지 아니 할 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.</p> <p>* 조합원 가입 희망자가 조합가입신청서에 기재한 사항만으로 접수를 받았으므로 본인의 조합원자격을 신청전에 확인하시고 신청하시기 바랍니다.</p>
조합원 자격 유지 유의사항	<p>-조합설립인가 후 타 지역 주소지 변경은 가능하나 조합원의 세대주를 유지하여야 한다.</p> <p>-85㎡이하 주택 1채 소유한 조합원은 일반 아파트 청약 당첨 또는 주택취득 시 조합원의 자격 상실된다.</p> <p>-무주택자 조합원이 85㎡초과 일반 아파트 청약 당첨 또는 주택 취득 시 조합원 자격이 상실된다.</p>

■ 조합원 가입신청 시 구비서류 안내 및 일시/장소 안내

가입신청 일시 및 장소	<p>▶ 가입신청기간 : 2022년 06월 22일 ~ 조합원 모집완료시점</p> <p>▶ 가입계약 및 발표방법 : 개별통지</p> <p>▶ 홍보관 개장일 : 2022년 06월 22일(화요일)</p> <p>▶ 홍보관 주소 : 인천광역시 서구 영곡로 464번길 23, 6층</p>
준비물 및 구비 서류	<p>1. 신분증 2. 인감도장 3. 막도장 4. 인감증명서10통 5. 주민등록등본2통 6. 주민등록초본2통 7. 가족관계증명서1통 8. 혼인관계증명서1통 9. 건축물대장1통 10. 계약금 입금증(은행발급용)</p> <p>▶ 제3자 대리계약시</p>

6~8층	라	390,051	10,000	15,000	30,000	23,010	39,005	39,005	39,005	39,005	39,005	39,005	39,005	78,010
9~11층	마	396,903	10,000	15,000	30,000	24,381	39,690	39,690	39,690	39,690	39,690	39,690	39,690	79,381
12~14층	바	403,755	10,000	15,000	30,000	25,751	40,376	40,376	40,376	40,376	40,376	40,376	40,376	80,751
15~17층	사	410,608	10,000	15,000	30,000	27,122	41,061	41,061	41,061	41,061	41,061	41,061	41,061	82,122
18~20층	아	417,338	10,000	15,000	30,000	28,468	41,734	41,734	41,734	41,734	41,734	41,734	41,734	83,468
21~23층	자	423,253	10,000	15,000	30,000	29,651	42,325	42,325	42,325	42,325	42,325	42,325	42,325	84,651

■ 84(A,B)m2 조합원 모집세대 및 조합원 분담금 일정표(발코니확장 비용 제외)

(단위:천원)

구분			분담금 총액	계약금(20%)			중도금(60%)						잔금 입주시	
TYPE	층별	군별		1차		2차	3차	1차	2차	3차	4차	5차		6차
				계약 시	계약후 30일이내	계약후 60일이내	계약후 180일이 내	건축심의 신청후 15일이내	사업승인 신청후 15일이내	착공신고 15일이내	추후고지			
84(A,B)m2	1층	가	407,909	10,000	20,000	40,000	11,582	40,791	40,791	40,791	40,791	40,791	40,791	81,582
	2층	나	411,909	10,000	20,000	40,000	12,382	41,191	41,191	41,191	41,191	41,191	41,191	82,382
	3~5층	다	427,609	10,000	20,000	40,000	15,522	42,761	42,761	42,761	42,761	42,761	42,761	85,522
	6~8층	라	435,409	10,000	20,000	40,000	17,082	43,541	43,541	43,541	43,541	43,541	43,541	87,082
	9~11층	마	443,309	10,000	20,000	40,000	18,662	44,331	44,331	44,331	44,331	44,331	44,331	88,662
	12~14층	바	451,109	10,000	20,000	40,000	20,222	45,111	45,111	45,111	45,111	45,111	45,111	90,222
	15~17층	사	458,909	10,000	20,000	40,000	21,782	45,891	45,891	45,891	45,891	45,891	45,891	91,782
	18~20층	아	462,909	10,000	20,000	40,000	22,582	46,291	46,291	46,291	46,291	46,291	46,291	92,582
	21~23층	자	463,303	10,000	20,000	40,000	22,661	46,330	46,330	46,330	46,330	46,330	46,330	92,661

※상기 조합원 분담금 납부금액 및 납부일정은 사업계획, 인·허가등 일정에 따라 변동될 수 있으며 이의를 제기할 수 없습니다.

※본사업의 업무추진비는 20,000,000원이며, 사업의 인허가 비용까지 포함된 필수사업비(모집대행수수료, 마케팅비, 설계 및 인·허가비용, 조합운영비, 토지대 제외)입니다.

※계약금의 1회 또는 2회, 3회까지 납부후 탈퇴할시, 업무추진비(20,000,000원) 공제후 반환 됩니다.

※조합설립후 조합원 개인사유로 탈퇴할 시, 업무추진비(20,000,000원) 및 업무대행비(20,000,000원) 외 추가 공제될 수 있으며, 사업진행단계에 따라 추가 공제금액은 달라집니다.

※조합업무대행비는 세대당 일금이천만원(₩20,000,000)이며, 계약금 납부시 포함된 금액입니다.

※발코니확장은 “전세대 확장형으로 시공됨으로 발코니확장은 “을”의 선택사항 의무계약으로 하되 확장공사비는 별도 납부 하여야 합니다.

※상기 공급가(조합원 분담금)은 발코니확장 비용제외(부가세별도)이며, 중도금대출에 대한 이자는 후불제임.(중도금대출 한도는 금융정책 등 금융시장 환경에 따라 변경될 수 있음)

※주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m²)로 표기하였음.

(m²를 평으로 환산하는 방법 : m² X 0.3025 또는 m² ÷ 3.3058)

※주택형 표기방식이 기존(주거전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바랍니다.

※모집금액 총액 범위 내에서 주택 형별, 층별로 차등을 두어, 적의 조정하여 책정한 금액입니다.

※상기 모집금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전 등기비, 취득세(기존 세법상 등록세 포함) 등의 제세공과금(보존등기비 등)은 개별 부담한다.(단, 신축아파트의 토지 및 건축물 소유권 이전에 따른 소유권 보존등기비용, 개발 부담금, 조합원에게 부과되는 제세공과료 등은 포함되어 있지 않으므로 입주 시 조합원별 일괄 징수하여 처리 하거나 개별부담 함.)

※상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계, 전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.

※상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.

※세대별 대지지분은 주택형별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 지적 공부정리에 의한 대지면적 확정으로 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 모집금액에는 영향을 미치지 않음.

※필로티가 있는 동은 필로티 공간을 1층(또는 1,2층)으로 적용하여 층, 호수를 산정하였으며 이를 기준으로 층별 모집금액을 책정함.

※전용면적은 안목치수로 산정하며, 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함. 또한, 상기 세대별 계약면적은 소수점이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.

※근린생활시설은 상기 모집대상 및 모집금액에 포함되어 있지 않으며, 추후 일반(임의)분양 예정입니다

12. 조합 자금 관리의 주체 및 계획

■ 조합 자금 관리 계획

자금관리 주체는 (가칭)울도로지역주택조합이며, 자금 대리사무관리신탁사는 우리자산신탁 주식회사이며, 자세한 관리 계획은 홍보관 사무실에서 계약내용을 확인할 수 있습니다.

- 자금관리사 : 우리자산신탁 주식회사
서울시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동, 삼성빌딩)
대표자 : 이 창 하, 이 창 재
법인등록번호 : 110111-2003236
 - 납부한 조합원분담금이 사업토지 매매대금, 주택홍보관건립비, 분양경비, 사업관련 제세공과금 등을 포함한 필수사업비의 용도로 집행되는 금액임
 - 조합원은 본 사업의 원활한 추진을 위하여 조합원 분담금 납부 일정에 따라 조합원 분담금을 차질 없이 납부하여야 한다.
 - 조합원은 본 사업의 원활한 추진을 위하여 조합원 분담금 납부 일정에 따라 조합원 분담금을 차질 없이 납부하여야 합니다. 계약금의 경우 착공전 사업추진을 위하여 사용되며 조합원의 권리를 취득하기 위해 반드시 일정에 따라 계약금 전액을 납부하여야 합니다. 만약 계약금이 2회 미납될 경우 3회 고지후 제명처리 될 수 있으며, 제명시 업무추진비(20,000,000원)는 공제됩니다.
 - 계약금 완납후 조합원의 자격을 유지하지 못하여 제명처리 되거나 자의에 의한 조합 탈퇴시 업무추진비(20,000,000원) 공제후 나머지 금액을 반환하며, 조합설립후 제명또는 탈퇴시 업무추진비(20,000,000원) 및 업무대행비(20,000,000원) 외 추가로 사용된 사업비에 대해 공제후 반환 됩니다.
 - 조합원 분담금 및 조합업무 대행비는 아래계좌에 조합원이 개별 입금시킴을 원칙으로 하고, 이외의 계좌로 입금하거나 관계사 직원 등에게 현금 납부한 조합원 분담금 및 조합업무 대행비는 일체 인정하지 않으며, 그로인하여 발생한 금융 사고에 대하여는 조합원에게 전적으로 책임을 구속함과 동시에 조합원 모집의 주체에게 민·형사상 어떠한 이익도 제기할 수 없다.
 - 개인별로 은행에 신청하여 용자받은 중도금은 조합원 분담금 납부 일정표상의 납부 일자에 아래 계좌로 입금(납부)되어야 하며 납부일 경과 후에는 본 계약서상의 연체요율에 의거 연체이자를 부담한다.
- ※조합원 분담금 및 조합 업무대행비 입금은 아래의 계좌에 무통장 입금하여야 하며, 입금 의뢰인 란에 반드시 조합원 성명 및 조합원 번호를 기재하여야 한다. 입금증은 계약자가 영수증으로 보관하여야 한다.

■ 납입계좌 및 가입신청 시 입금방법(하나의 계좌 사용을 요청 합니다)

구분	은행명	계좌번호	예금주	입금자란 표시 내용
조합신청금	우리은행	1005-204-235486	우리자산신탁(주)	신청인 성명으로 기재해야함

조합분담금	우리은행	1005-904-228090	우리자산신탁(주)	가입계약 고유번호 및 조합원 성명으로 기재해야함 (입금예: 001001 홍길동)
업무대행비	우리은행	1005-904-233841	우리자산신탁(주)	

※ 지정된 신청금계좌 외 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

13. 조합원 당첨자 발표의 일시·장소 및 방법

■ 주택법 시행령 제21조에 의거하여 조합원 자격요건을 갖춘 자로 조합원 분담금 및 조합 업무대행비를 일정표에 따라 지정된 납입계좌에 정당한 납입한자를 당첨자로 본다.

■ 당첨자 발표는 조합원모집 계약 후 조합원 자격요건에 대한 검증 후 이상유무에 대해 개별통보하며 조합설립인가 신청일로부터 입주가능일까지 유지하여야한다.

■ 가입계약 및 발표방법 : 개별통보 및 홈페이지 게시

-인터넷 홈페이지 :

www.the7city.com

www.the7city.co.kr

www.the7city.kr

-조합원 본인만 가입가능

14. 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항

■ 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항

조합가입계약서 제11조(해약 및 손해배상) “5항” 상기 제 1항 내지 3항에 의해 “을”의 조합원 자격이 해지될 경우, 조합원 분담금 중 기납부한 업무 대행비는 위약금으로 “갑”에게 귀속되며 이에 “을”은 어떠한 민·형사상의 이의도 제기할 수 없다. 및 조합규약 제 12조 조합원의 탈퇴·자격상실·제명에 따라 처리됨을 알려드리며, 조합원 자격에 해당되는 자만이 조합원가입을 할 수 있음.

※ 조합원으로 가입한 후 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항은 가입 계약서에 준하여 처리 함.

※ 환불 시기는 조합원 또는 일반분양자가 대체되어 납부기일이 도래한 부담금 일체에 대해 입금이 완료된 후 14일 이내에 환불하되, 총회 또는 이사회(임원회의)의 의결로서 환급 시기를 따로 정할 수 있다.

※ 조합원 목적에 위배되는 행위를 하여 사업추진에 피해(손해)를 초래하였을 경우, 유사단체 결성, 일단의 대표권 행사, 본 사업에 대한 비방, 허위사실 유포 등으로 조합에 피해를 가하는 때 또는 막연한 내용을 인터넷, 카페, 블로그 및 공공매체를 이용하여 조합의 이미지 손상 및 조합원의 불안감을 조성·선동하여 조합의 사업진행에 혼란을 유도하여 피해를 끼칠 경우 조합원에서 제명처리 될 수 있습니다. 제명처리시 조합설립이전 제명시 업무추진비(20,000,000원)은 공제되며 조합설립이후 제명시 업무추진비(20,000,000원) 및 업무대행비(20,000,000원) 외 사용된 사업비에 따라 공제금액이 상향될 수 있습니다. 사업에 위해를 가하려는 목표로 의심되거나 본 사업에 대한 잘못된 정보를 조작하는 조합원 및 조합가입계약자에게는 조합이 민형사상 소송을 진행할 수 있습니다.

※ 환불 시기는 조합원 또는 일반분양자가 대체되어 납부기일이 도래한 부담금 일체에 대해 입금이 완료된 후 14일 이내에 환불하되, 총회 또는 이사회(임원회의)의 의결로서 환급 시기를 따로 정할 수 있다.

※ 조합원 목적에 위배되는 행위를 하여 사업추진에 피해(손해)를 초래하였을 경우, 유사단체 결성, 일단의 대표권 행사, 본 사업에 대한 비방, 허위사실 유포 등으로 조합에 피해를 가하는 때 또는 막연한 내용을 인터넷, 카페, 블로그 및 공공매체를 이용하여 조합의 이미지 손상 및 조합원의 불안감을 조성·선동하여 조합의 사업진행에 혼란을 유도하여 피해를 끼칠 경우 조합원에서 제명처리 될 수 있습니다.

※ 조합원 가입계약을 계약일 포함하여 30일 이내 계약해지(조합원 탈퇴)를 요청 할 시에는 납부한 금액 전부를 환 불하여 주기로 하고, 계약일 포함하여 31일부터 조합설립인가 승인 전까지는 기납부한 업무대행비는 (가칭)을도로지역주택조합(추진위원회)에게 귀속되며 나머지 차액은 조합원에게 환불하여 주기로 합니다.

15. 조합가입 계약일 · 계약 장소

■ 조합원 가입 계약 일시/장소 안내

가입 계약 일시 및 장소	▶ 가입계약일 : 2022년 06월 22일 ~ 조합원 모집완료시점 ▶ 계약 장소 : (가칭)을도로지역주택조합 홍보관 ▶ 홍보관 주소 : 인천광역시 서구 영곡로 464번길 23, 6층
------------------	---

※ 조합의 공지사항, 사업일정 등 모든 자료는 홍보관, 조합사무실을 통해 공지하니 조합원은 조합사무실에 문의하여 열람 또는 문의하시기 바랍니다.

16. 동·호수의 배정 시기 및 방법

- 1) 동·호수 별 가격은 조합설립 후 총회를 거쳐 확정하고 배정은 신청 주택형 내에서 주택법 제15조에 따른 사업계획승인 일 이후에 추첨을 통하여 배정합니다.
- 2) 동·호수 추첨일, 추첨방법, 장소 등에 대한 안내는 사업계획승인일로부터 30일 이내에 홈페이지 및 우편으로 개별통보 하기로 합니다.
- 3) 홍보관의 모형도 및 인쇄물·홍보물 등에 표시된 동·호수배치는 추후 인·허가 변동에 따라 변경될 수 있습니다.

17. 조합 설립인가 신청, 사업계획승인신청, 착공 및 입주 예정일

■ 사업일정(예정)

공사기간	설립인가신청예정일	사업계획승인신청예정일	착공예정일	입주예정일
예정일	2023년 03월	2023년 12월	2024년 01월	2026년 05월

※ 상기 예정일은 조합원 모집률, 인허가, 건설기간 등 진행상황에 따라 변경될 수 있음.

18. 조합원의 권리 · 의무에 관한 사항

■ 조합원의 권리, 의무에 관한 사항

가. 조합원은 다음 각 호의 권리를 갖는다.

1. 사업계획으로 정한 조합주택의 공급 청구권
2. 총회의 출석권 · 발언권 및 의결권
3. 임원의 선출권 및 피선출권, 피선출권은 조합원에 한하여 조합원 이외의 자는 임원으로 선출될 수 없다.

나. 조합원은 다음 각 호의 의무가 있다.

1. 부담금(조합운영비, 토지매입비, 건축비, 사업비 등) 업무추진비, 업무대행비, 소유권이전비 및 제세금 등의 납부의무
2. 가입계약서, 관계법령, 정관 등의 준수사항, 총회등의 의결사항 준수 의무
3. 조합이사회 및 총회에서 의결 된 사항에 대하여 따를 의무 (사업비 변경, 조합가입 시 진행 한 계약의 변경, 일정의 변경 등)

다. 조합원의 의결권은 평등하며 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 않는다. 다만 조합원이 유고로 권한을 행사할 수 없는 경우에는 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하고 그 권한을 대리로 행사할 수 있다.

라. 조합원의 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 즉시 조합에 통지하여야 하며 통지하지 아니하여 발생하는 불이익에 대하여 조합에 이의를 제기할 수 없다.

19. 조합 가입시 유의 사항

■기타 유의사항 등

- 조합설립인가 후 타 지역으로 주소지 변경은 가능하나 조합원의 세대주는 사업완료 시점까지 유지하여야 한다.
- 조합원이 근무, 질병치료, 유학, 결혼 등 부득이한 사유로 인하여 세대주자격을 일시적으로 상실한 경우 시장, 군수 또는 구청장이 인정하는 경우에는 조합원자격이 있는 것으로 본다.
- 주거전용면적 85㎡이하 주택 1채를 소유한 조합원을 포함한 세대원[세대주(조합원)와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함] 전원이 일반 아파트 청약 당첨 또는 주택취득 시 조합원의 자격이 상실된다.
- 무주택자 조합원을 포함한 세대원[세대주(조합원)와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함] 전원이 주거전용면적 85㎡초과하는 일반 아파트 청약 당첨 또는 주택 취득 시 조합원 자격이 상실 된다.
- 조합원이 제7조 4항의 분담금을 지정일까지 2회 이상 계속 납부하지 않을 경우 (단, 사업초기 사업부지확보 등 본 사업의 안정성을 담보하기위해 계약금 2차, 3차 및 중도금 1차의 경우 1회라도 미납할 경우)
- 조합원으로 가입한 자는 사업완료(입주) 시점까지 조합원 자격을 유지하여야 함.
- 조합가입계약을 체결한 조합원이 그 후 부적격자로 판명되는 경우 조합설립전 조합가입을 해지하는 경우 조합규약 또는 조합가입계약서에 정한 절차에 따라 조합원자격을 박탈하고 조합가입계약을 해지한다. 조합가입계약 해지시 필수사업비인 업무추진비(20,000,000원)는 공제되며 조합설립인가신청 이후 제명시 업무추진비(20,000,000원) 및 업무대행비(20,000,000원) 외 사용된 사업비에 따라 공제금액이 상향될수 있음.
- 조합가입계약이 취소된 자에 대하여는 납입한 분담금중 계약금 및 업무대행비를 공제한 잔액을 환불하며, 환불시기는 조합원 또는 일반분양자가 대체되어 납부기일이 도래한 부담금 일체에 대해 입금이 완료된 후 14일 이내에 환불하되, 총회 또는 이사회(임원회의)의 의결로서 환급시기를 따로 정할 수 있다.
- 조합원 과실로 인한 자격 상실 시 조합원(부적격자)은 어떠한 민·형사상의 이의도 제기할 수 없음.
- 사업추진 과정에서 조합원 모집율 및 지역주택조합 인·허가 진행 여부에 따라 사업의 일부 내용 및 추진 일정 등이 변경(지연)될 수 있음.
- 시공사선정 및 협의에 따라 도면, 구조 마감재 등이 변경될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 인·허가 및 교통영향평가 등에 따라 단지 주변도로의 교통체계 및 동선 등이 계획과 상이해질 수 있음.
- 본 사업관련 사업(모집)주체의 주택홍보관의 견본, 각종 팜플렛, 안내문, 인터넷광고, 지면광고 등의 내용은 예정사항으로 본 사업의 이해를 돕기 위한 것으로서 인·허가과정에서 변경이 있을 수 있으며, 최종적인 사항은 인허가 완료 후 확정합니다.

● 인·허가 과정에서 설계변경으로 인하여 예정된 동·호수 등이 변경될 수 있으며 조합원은 어떠한 민·형사상의

이의를 제기할 수 없고 이를 수용하여야 함.

● 중도금 대출

- 대출 관련 세부내용은 당 지역주택조합 주택홍보관에서 별도 공지 및 안내할 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인 바람.

- 계약자(조합가입 신청자)는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등) 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분담금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.

- 중도금 대출에 필요한 보증료, 인지대 등 제반 경비는 조합원 본인이 납부해야 하며, 대출을 신청하지 아니하였거나 대출신청을 하였으나 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 조합원 분담금 납부조건(중도금 납부일정 추후공지)에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산 됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해제 및 해지를 주장 할 수 없음.

- 중도금 대출에 대한 이자는 이자후불에 방식으로 입주지정일 이후 조합원 본인이 납부해야 함.

● 조합원 분담금 및 납부일정은 별도의 추가부담금이 발생하지 않도록 계획 하였으나, 사업 계획 변동, 인·허가 지연등으로 사업비 증감, 담보대출발생시 이자비용증감, 공사단가의 급등 등으로 조합원 분담금이 부족한 경우 추가 부담금이 발생할 수 있음.

● 본 사업대상지는 지역주택조합설립인가 및 주택건설사업계획승인 등 일정으로 진행되며 지역주택조합설립인가시 진행되는 인천광역시 도시계획위원회의 사전자문과 주택건설사업계획 승인시 득하여야 하는 관련부서 및 유관기관의 협의, 개발행위허가에 대한 심의, 교통개선대책수립(교통영향평가). 건축심의(인천광역시 심의)등 결과에 따라 아래와 같은 사항들이 추후 변경될 수 있음

- 개발밀도

용적률, 건폐율 계획의 적정성에 따른 세대수 및 건폐율, 용적률 변경될 수 있음.

높이계획의 적정성에 따른 층수 및 세대수 변경될 수 있음.

환경, 경관 등 이미지 및 경관계획(건축물 외관, 배치, 높이, 차폐율 등 포함)적정성에 따른 평형별 세대수 조정 및

건폐율, 용적률 변경될 수 있음.

- 건축물의 배치 및 형태

건축물의 형태 및 외관 조성기준(통경축, 바람길, 경관, 커뮤니티공간확보, 일조, 저층-고층 형태, 옥상형태, 등)에

따른배치 및 형태(세대수) 변경될 수 있음.

부대시설 위치 적정성 검토에 따른 배치 및 형태 변경될 수 있음.

- 경관계획

주변과의 조화 여부등 적정성에 따른 층수(세대수) 변경될 수 있음.

주변 건축물과의 스카이라인 조화 및 지형 등 대상지 입지 특성 적정성 여부에 따른 층수

및 세대수 변경될 수 있음.

- 단위세대 및 주동평면도

세대 내부 실, 통로폭등, 환기, 소음, 피난 등위치, 설비위치, 프라이버시등 적정성 검토에 따른 실구획 및 면적

변경될 수 있음.

개발밀도, 건축물의 배치 및 형태, 경관계획등에 따른 적정성 검토에 따른 주동평면도(주출입구, 부출입구등) 변경될

수 있음.

- 대지 구역, 도로개설의 범위 및 지하주차장면적

대지 구역 및 주변도로개설의 범위, 주출입구등이 변경될 수 있음

교통영향평가의 적정성 검토에 따른 지하주차장 면적이 증감 변경될 수 있음

● 주택홍보관 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 공급가에 포함되지 않으며, 단지 모형의 외관, 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경 될 수 있음.

20. 조합 발기인 등 조합원 모집 주체

단체명 : 울도로지역주택조합추진위원회

대표자 : 방양근

고유번호 : 657-80-01729

소재지 : 인천광역시 서구 봉오재3로 110번길 7, 402호 (봄프라자)

연번	성명	연락처	직위
1	방양근	010-	추진위원장
2	:	010-	이사
3	:	010-	이사
4	:	010-	이사
5	:	010-	이사
6	:	010-	감사
7	:	010-	
8	:	010-	
9	:	010-	
10	:	010-	
11	:	010-	
12	:	010-	
13	:	010-	
14	:	010-	
15	:	010-	
16	:	010-	
17	:	010-	
18	:	010-	
19	:	010-	
20	:	010-	

※본 조합원 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 주택 홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※본 모집공고상의 모집(사업)주체는 향후 지역주택조합으로 변경될 예정입니다.

※본 모집공고는 지역주택조합의 조합원 모집을 위한 광고(공고)입니다.

2022년 05월 19일

주택홍보관: 인천서구 영곡로 464번길 23

조합원모집 문의 :