

(가칭)수성2가지역주택조합 조합원 모집 공고

조합원 모집개요

- 본 주택의 조합원 모집 신고일은 2021년 3월 4일, 신고 수리일은 2021년 3월 22일, 공고일은 2021년 3월 23일입니다.
- 급히 공급되는 주택은 본 주택의 건설지역 대구광역시 수성구 수성동 125-3번지 일원에서 (가칭)수성2가 지역주택조합 설립인가 및 사업계획승인 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 (가칭)수성2가 지역주택조합의 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 및 주소

모 집 주 체 : (가칭)수성2가 지역주택조합추진위원회
추진위원장 : 유성중 고우번호 : 614-82-67499
주 소 : 대구광역시 수성구 동대구로 389(범어동) 4층
추진위원 : 유성중, 김상진, 최경은

2 업무대행자의 성명 및 주소

업무대행사 : 에스엠에스개발(주)
대표자 : 김진숙
주 소 : 대구광역시 수성구 동대구로 125, 4층(황금동)
등록번호 : 170111-0791542

3 주택건설대지의 지번·지목 및 대지면적

대지	대지위치	대구광역시 수성구 수성동 125-3번지 일원			
	대지면적	31,279.82㎡			
건축계획	지역지구	제3종 일반주거지역, 근린상업지역	지목	대지 및 도로	
	규모	지하2층 지상39층, 아파트664세대 및 근린생활시설			
	건축면적	4,584.0571㎡	연면적	101,889.1512㎡	
	건폐율	16.51%	용적률	253.46%	

※ 상기 대지면적 및 건축계획은 인허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.
※ 자세한 사항은 조합원 모집 및 계약 장소인 홍보관에 전시 또는 비치 되어있는 홍보물을 참조하시기 바랍니다.

4 토지확보(확보면적, 확보비율)현황 및 계획

구분	구역면적			토지사용승낙 확보 현황		소유권확보 비율
	사유지	국공유지	합계	확보면적(사유지)	확보비율	
대상면적	28,492.00㎡	2,787.82㎡	31,279.82㎡	15,677.90㎡	50.12%	0.00%

※ 상기 토지확보현황의 확보면적 및 확보비율은 토지사용승낙서 확보 현황으로 토지소유권 확보가 아닙니다.
※ 사업승인 신청시까지 95% 토지소유권 확보 예정

■ 토지확보 계획

구분	확보시작	80%이상	95%이상	비고
토지소유권 확보계획	2020년 12월이전부터	2022년 12월까지	2023년 4월까지	사업계획승인 접수는 2023년 5월 예정

5 신축예정 세대수 및 건설 예정기간

■ 총 신축 예정 664세대 / 건설 예정기간 착공일로부터 36개월

구분	59㎡형	75㎡형	84㎡형	합계
공동주택 신축세대수	72	144	448	664

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

■ 부대복리시설 및 근린생활시설

6 조합원 모집 세대수 및 모집기간

구분	59㎡형	75㎡형	84㎡형	계	모집기간
모집세대수	72	144	448	664	2021년 04월 01일부터 ~ 조합설립인가 접수시까지, 조합원 가입계약 선착순 (오전10시~오후5시)

※ 상기 조합원모집세대수는 인허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.
※ 모집공고 후 조합원의 사망·자격상실·탈퇴 등으로 결원을 충원하거나 미달된 조합원을 모집할 경우 별도의 모집 신고(공고)없이 신규 신청자에게 선착순 제공할 수 있습니다.
※ 조합원설립인가 이후 잔여세대에 대해서는 일반(임의)분양할 수 있습니다.

7 조합원 분할모집 관련사항

■ 해당없음.

8 주택타입별 공급면적 · 대지지번 · 부대복리시설

■ 주택공급면적 · 대지지번

주택타입	세대별 주택면적(㎡)					계약면적(㎡)	대지지번(㎡)
	공급면적		기타공용면적				
	전용면적	공용면적	기타공용	지하주차장			
59㎡형	59.0640	19.0376	78.1015	1.9459	33.2481	113.2955	27.53
75㎡형	75.0756	22.5063	97.5819	2.4734	42.2612	142.3165	35.00
84㎡형	84.9397	25.3258	110.2655	2.7985	47.8139	160.8779	39.59
계	53,116.48	15,957.56	69,074.04	1,750.00	29,900.10	100,724.14	25,472.41

※ 상기 주택공급면적 및 대지면적은 인허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.
※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 조건의 일부가 아니거나 세대의 세대수 및 세대 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.

■ 부대복리시설 및 근린생활시설

시설명	관리사무소	주민운동시설	어린이집	경로당 및 독서실 등
부대복리시설	100.00㎡	1,000.00㎡	300.00㎡	540.00㎡
근린생활시설			1,521.00㎡	

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

9 조합원 가입 신청자격 및 신청(계약)시 구비서류, 신청일시 및 장소

조합원 신청자격	가. 조합설립인가 신청일(해당 주택건설대지가 법 제63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 말한다)부터 해당 조합주택의 입주 가능일까지 주택을 소유 하지에 대하여 다음의 어느 하나에 해당할 것 ① 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 일 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 제2조 제11호 가목의 구분에 따라 지역(대구광역시 또는 경상북도)에 1년이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것 다. 본인 또는 본인과 같은 세제별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 지역주택조합의 조합원이거나 직장 주택조합의 조합원이 아닐 것
신청(계약)시 구비서류	가. 본인 신청(계약)시 ① 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등) ② 인감도장 ③ 막도장(조합제출용) ④ 인감증명서 5통 ⑤ 주민등록등본 4통 ⑥ 주민등록초본 4통(주소변동 포함) ⑦ 가족관계증명서 2통 ⑧ 가입신청금 및 계약금, 업무대행비 입금증(이체확인증) 또는 가입비 예치증서 1통 ※ 배우자 분리세대 일 경우 추가구비서류 : 배우자 주민등록등본 2통, 신분증 사본 나. 대리인 신청(계약)시 추가구비서류 ① 계약자 인감증명서 1통(위임용) ② 위임장(주택홍보관 비치) ③ 대리인 신분증
신청일시	2021년 04월 01일부터 ~ 조합설립인가 접수시까지, 조합원 가입계약 선착순 (오전10시~오후5시)
신청장소	대구광역시 수성구 황금동 846-4 (황금빌딩 2층) 홍보관

※ 상기 내용(이외의 신청자의 조합원자격에 대해서는 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 따릅니다).
※ 조합원가입 신청계약은 신청금(청약금) 및 1차 계약금을 납입한 후에 한하여 조합원 가입계약 체결 선착순 모집
※ 조합원 모집 시 당 추진위원회에서는 조합원 자격에 대한 확인 및 검증없이 조합원 가입 희망자가 조합원가입 신청서에 기재한 사항으로 접수를 받으므로 본인의 조합원 자격(거주지역, 무주택여부, 주택소유여부, 세대주 요건 등)을 신청전에 파악하시고 신청하시기 바랍니다.
※ 신청자의 조합원 자격은 조합설립인가신청서, 사업계획승인서, 사용검사서 또는 임시사용승인서, 국토교통부의 주택전산망 검색, 제출서류 등을 통해 확인되며, 확인결과 신청자격과 다른 사실이 판명되거나 신청구비서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.

10 계약금 · 부담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용분담에 관한 사항

(단위 : ㎡, 세대, 천원, 부가세포함)

타입	기준층	세대 수	부담금 합계	업무 대행비		계약금		중도금(60%)						잔금	
				1차	2차	1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	6차		
				가입 계약시	청립총회 개최전일까지	계약전	가입 계약시	청립총회 개최전일까지	조합설립인가 후~사용검사 전 (구체적인 일정은 조합설립인가 후 고지)						
59형	기준층(10~19층)	72	664,000	20,000	20,000	10,000	50,000	66,000	62,400	62,400	62,400	62,400	62,400	62,400	123,600
75형	기준층(10~19층)	144	803,000	20,000	20,000	10,000	65,000	77,000	76,300	76,300	76,300	76,300	76,300	76,300	153,200
84형	기준층(10~19층)	448	927,000	20,000	20,000	10,000	80,000	90,000	88,700	88,700	88,700	88,700	88,700	88,700	174,800

※ 본 납부일정은 사업여건(인허가 일정 및 금융대출 여건 등)에 따라 변경될 수 있으며, 일정에 변경이 있는 경우 개별통보로 할 예정입니다.
※ 상기 부담금 합계에는 업무대행비가 포함되어 있으며, 업무대행비는 세대당 일금 사천만원(₩40,000,000)을 계약금(신청금, 계약금 1차, 계약금 2차)과 별도로 납부하여야 합니다.
※ 상기 부담금은 기준층(10층~19층) 가격이며 동별, 층별, 향별, 호별에 따라 부담금 차이가 있으며, 상기 금액은 절대 확정금액이 아니며, 사업추진 과정에서 조합원이 부담해야 할 비용이 추가로 발생할 수 있습니다.
※ 발코니 확장 및 옵션 마감재 (옵션여부 홍보관 단위세대에 표기)는 부담금에 포함되지 않았으며, 발코니 확장 및 옵션마감재 금액은 사업계획승인 및 착공전에 알려드립니다.
※ 잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않으며, 계약금 및 중도금, 잔금을 납부한 이후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 조합가입 계약서상의 연체료가 부과됨을 유의하시기 바랍니다.
※ 근린생활시설은 상기 모집대상 및 부담금에 포함되어 있지 않으며, 추후 일반(임의) 분양할 예정입니다.

11 자금관리 주체 및 계획, 가입비 등의 예치

■ (주)무궁화신탁과 가입비 예치 및 자금관리 대리사무계약을 체결 후 자금일체를 신탁사에서 관리

법 인 명 : (주)무궁화신탁

대표이사 : 권준명

주소 : 서울시 강남구 테헤란로 134

법인등록번호 : 110111-2867418

■ 조합 가입비(신청금/청약금 및 계약금, 업무대행비) 납부 예치 금융기관 및 계좌

조합 가입비등 구분	금융기관	예치 계좌번호	예금주	
신청금(청약금) 및 계약금(1차)	59형 □	농협은행	301-6646-6459-71	(주)무궁화신탁
	75형 □	농협은행	301-6646-6475-11	
	84형 □	농협은행	301-6646-6484-21	
업무대행비(1차)	농협은행	301-6646-6400-11		

※ 입금자란 표시 : 가입 조합원 성명과 주민등록번호 앞6자리
(예) 조합원 성명 '박수성', 주민등록번호 '800101-'인 경우 : '박수성800101'로 표시 바랍니다.
※ 신청금(청약금) 및 조합원가입 계약금(1차), 업무대행비(1차)는 상기 해당 조합 가입비등 (주)무궁화신탁 예치 계좌에 입금하시기 바랍니다.
※ '조합 가입비등'이라 함은 신청금(청약금) 및 1차 계약금, 1차 납부 업무대행비를 뜻하며, 납부한 '조합 가입비등'중 신청금(청약금)은 조합가입 계약시 계약금으로 갈음합니다.
※ 지정된 상기 계좌로 납부하지 아니한 조합원 부담금 및 업무대행비는 인정하지 않습니다.
※ 지정계좌 이외 납입에 따른 문제 발생 시 조합은 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 공사비 및 토지비, 사업비에 대한 자금계획은 조합원 부담금 및 일반분양 대금, 금융기관대출금으로 충당한다.

12 조합원 당첨자 발표의 일시 · 장소 및 방법

일시	조합설립인가 시 7일 이내 ※ 가입계약이 완료된 당첨자의 조합원 자격은 조합설립 시 확정 됨
장소	(가칭)수성2가 지역주택조합 사무실 (대구광역시 수성구 동대구로 389, 4층)
방법	개별통지 및 조합 홈페이지 게시

※ 가입계약이 완료된 당첨자의 조합원 자격은 조합설립인가 시 확정됩니다.
※ 조합원 모집은 선착순 접수하여 조합가입 계약금을 납부하고, 신청 기간 내에 조합가입이 완료되면 조합원 모집을 마감됩니다.

13 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항

이중당첨자 또는 부적격자의 조합가입은 무효로 처리되며, 이에 따른 결원은 주택법에 따라 총원토록 하며, 계약 취소시의 가입계약서를 준용합니다.

14 조합원 가입 계약기간 및 계약장소

계약기간	2021년 04월 03일부터 ~ 조합설립인가 접수시까지, 조합원 가입계약 선착순 (오전10시~오후5시)
계약장소	대구광역시 수성구 황금동 846-4 (황금빌딩 2층)
계약방법	홍보관 내에서 계약자 본인 또는 대리인 계약체결

15 동 · 호수배정의 시기 및 방법

배정시기	동 · 호수 배정방법
사업계획승인 후	조합원 부담금 및 업무대행비를 납부일정에 따라 완납한 조합원에 한하여 전산추첨으로 결정함

※ 추후 인허가 변경에 따라 동호수 배치는 변경 될 수 있습니다.

16 사업일정 예정일

구분	조합설립인가 신청예정일	사업계획승인신청예정일	착공예정일	입주예정일
예정일	2022년 04월 하순	2023년 05월	2024년 02월	2026년 12월

※ 상기 입주예정일은 인허가일정에 따라 변경될 수 있으며, 시공사와 공사도급계약체결 후 확정하여 개별통보, 고지할 예정입니다.
※ 사업일정의 지체, 연장에 따른 지체상금 등은 모집(사업)추체에서 부담하지 않습니다.

17 조합원의 권리 · 의무에 관한 사항

조합원 가입 시 권리사항	- 사업계획으로 정한 조합주택 1세대 공급 권리 - 임원의 선출권 및 피선출권 - 총회의 출석권 및 발언권 · 의결권
조합원 가입 시 의무사항	- 조합원 부담금 및 업무대행비 · 제세공과금(보존등기비 등) 개별 납부의무 - 관계법령 및 조합규약 · 총회 등의 의결사항 준수 의무

18 그 밖에 추가 부담금 등 조합원 가입 시 유의할 사항

- ① 학생 배치는 사업계획승인 단계에서 결정될 예정이나 현재 초등학교는 동일초등학교로서 중추가 불리한 사항이며, 학생배치 문제 해결 없이는 조합 주택을 건설하지 못할 수도 있습니다.
- ② 조합원 가입 계약 후 가입계약서에 따라 조합설립인가 전까지 조합원 가입 계약자는 임의탈퇴 할 수 있으며, 탈퇴 시 업무대행비를 포함한 납입금 전액을 환급 받을 수 있습니다.
- ③ 조합원 모집 시 홍보하는 내용은 사업계획(안)이지 확정된 사항이 절대 아닙니다.
- ④ 조합원 모집 단계에서는 토지 소유권이 대부분 미확보된 상태이며, 조합설립시 토지사용권(80% 이상) 및 주택건설사업계획 승인시 토지소유권(95% 이상)을 확보하여야 하는 사업입니다.
- ⑤ 전단지, 기타홍보물 등의 단위세대 평면은 발코니 확장을 기준으로 합니다.
- ⑥ 단위세대 예시 평면은 계약자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 평면 형태 및 면적 등은 인허가 과정 및 관련법규 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- ⑦ 조합원부담금 잔금은 세대별 공급금액에서 기 납입한 부담금을 차감한 금액으로 합니다.
- ⑧ 조합원부담금은 물가 상승률과 관련 없이 공급하는 금액으로 본 사업의 토지 및 건축물 보전등기비용, 토지보유세, 소유권이전비용 등 관련법규에 따라 개별적으로 발생하는 부담금 및 제세공과금은 준공 시 조합원이 별도 부담하여야 합니다.
- ⑨ 본 사업관련 사업(모집)추체의 각종 팸플릿, 안내문, 인터넷, 지면광고 등의 내용은 예정사항으로 본 사업의 이해를 돕기 위한 것으로 인허가 과정에서 변경이 있을 수 있으며, 최종적인 사항은 인허가 완료 후 조합 총회의 의결로서 확정합니다.
- ⑩ 동호수 지정 및 분양가격은 주택건설사업계획승인을 받은 후 확정되므로 조합원 모집 시에는 확정될 수 없습니다.
- ⑪ 사업대상부지의 여건에 따라 도로 · 학교 등 기반시설을 확보해야 하거나 개발규제(중수, 문화재, 경관 등)에 따라 사업규모 및 사업계획(예상층수, 예상 세대수, 주차대수 등)이 변경될 수 있으며, 이에 따라 부담금 및 분양가격이 달라지거나 사업기간이 늘어날 수 있습니다.
- ⑫ 조합원 가입 계약서 및 조합규약 등 조합원에게 불리한 사항은 없는지 반드시 살펴보기(계약금 및 업무대행비에 대한 반환조건 반드시 확인) 바랍니다.

■ 시행자 : (가칭)수성2가 지역주택조합추진위원회

■ 업무대행사 : 에스엠에스개발 주식회사

■ 자금관리신탁사 : 주식회사 무궁화신탁

■ 홍보관

조합원 가입 문의 : (053) 710-2332

홍보관 주소 : 대구광역시 수성구 황금동 846-4(황금빌딩 2층)

※ 본 조합원 모집공고는 편지 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으나, 의문사항에 대하여는 추진위원회 사무실로 문의하여 주시기 바랍니다. (기자사항의 오류가능을 시는 관계법령이 우선합니다.)

■ 홍보관 위치 약도(조합원 모집 접수 및 계약)

