

## 제주시 하귀 미켈란시티 지역주택조합원 모집 공고문

- (가칭) 제주시 하귀 미켈란시티 지역주택조합 추진위원회는 주택법 시행규칙 제7조의 4(조합원공개모집)에 의거 아래와 같이 조합원을 모집하고자 공고합니다.
  
- 본 지역주택조합 공동주택(아파트)의 조합원 모집공고 내용을 숙지하시고 모집 및 계약에 임해주시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약 및 계약자 본인에게 책임이 있사오니, 이점 유의하시기 바랍니다.
  
- 본 지역주택조합 공동주택(아파트)의 최초 조합원모집 공고일은 2019. 〇〇.〇〇입니다.  
 ※ 신고번호 : 2019-제주시-지역주택조합원모집신고-〇〇호
  
- 본 조합의 주택건설 예정지(제주시 애월읍 하귀1리 21-2번지 외 20필지는 향후 지역주택조합설립인가 및 주택건설 사업계획승인 등의 절차를 통하여 사업계획(건축규모, 층수, 세대수 등)을 확정할 수 있는 사업지임을 인지하여야 하며, 사업추진과정에서 지역주택조합 및 주택건설사업 관련 인·허가 진행 여부에 따라 사업의 일부 내용 및 추진 일정 등이 변동(지연)될 수 있음을 알려드리오니 이점 각별히 유념하여 주시기 바랍니다.

### 1. 조합원모집 주체의 성명 및 주소

구분	내용		비고
단체명	제주시 하귀 미켈란시티 지역주택조합 추진위원회		고유번호증(국세청) 고유번호: 318-82-65220
주소	제주특별자치도 제주시 오라2동 3165번지 3층		
임원	추진위원장	조인옥	
	추진위원	이미향	
	감 사	송재훈	

### 2. 업무대행사의 성명 및 주소

구분	내용	비고
단체명	(주)지씨산업개발	부동산개발업등록번호: 제주190002호
대표자	이재기	
주소	제주특별자치도 제주시 승천로 6, 303호	

### 3. 주택건설 예정지의 지번, 지목, 면적, 용도지역

#### 1) 개요

구분	내용
지번	제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀1리 21-2번지 외 20필지
지목	대, 전, 묘
용도지역	제2종일반주거지역
면적	14,876.00㎡

## 2) 상세내역

순번	지번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	용도지역	비고
1	21-2	전	1,587	제2종일반주거지역	
2	25	묘	112		
3	26-2	대	684		
4	27-1	대	317		봉영빌라 나동
5	27-8	대	396		봉영빌라 가동
6	27-9	전	302		
7	28	임	740		
8	29	묘	66		
9	30	묘	89		
10	31	묘	106		
11	32	전	1,335		
12	32-1	전	995		
13	33	전	358		
14	35	전	184		
15	36-1	전	99		
16	258-4	대	162		
17	260-1	전	2,347		
18	261	대	146		
19	261-4	전	4,659		
20	262	묘	76		
21	263	대	116		봉영빌라 나동
계			14,876		

## 4. 토지확보 현황 및 계획

### 1) 토지확보 현황

- 본 조합의 주택건설 예정지는 총 21개 필지이며, 소유주가 개별소유 혹은 공유지분을 구분하여 소유하고 있습니다.

구분	면적비율		소유권자 비율		토지 동의율(%)	용도	비고
	면적(m <sup>2</sup> )	비율(%)	소유권자	비율(%)			
동의	13,714	92.19	24	71	92.19	대, 전, 묘	
미동의	1,162	7.81	10	29	7.81	대, 전, 묘	
합계	14,876	100	34	100	100		

### 2) 토지확보 계획

- 본 조합은 모집 공고일을 기준으로 상기와 같이 사업대상지 내 토지에 관한 토지 사용권원을 확보하였으며, 추후 토지 소유권 이전 후 사업계획 승인 신청 예정입니다.

## 5. 주택건설예정 세대수 및 주택건설 예정기간

1) 주택건설예정 세대수 : 총 196세대

주택형	공급면적			계약면적		세대수	비고
	전용면적	주거 공용면적	공급면적	기타 공용면적	계약면적		
84㎡	84.99㎡	30.15㎡	115.14㎡	53.79㎡	168.93㎡	196	

2) 주택건설 예정기간 : 2020년 11월 ~ 2022년 9월 (23개월)

※ 상기 예정 세대수 및 주택건설 예정기간은 변경될 수 있으며, 사업계획 승인 시 최종 확정 됩니다.

## 6. 조합원모집 세대수 및 모집기간

구분	내용	비고
조합원모집 세대수	주택건설 예정 세대수의 100% (196세대)	
모집기간	2019년 〇〇.〇〇 ~ 예정된 모집세대수의 조합원 모집 완료시	

## 7. 호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지면적

주택형	세대수	전용면적	공급면적	계약면적	대지면적	비고
84㎡	196	84.99㎡	115.14㎡	168.93㎡	73.93㎡	

※ 상기 주택공급면적 및 대지면적은 변경될 수 있으며, 사업계획 승인 시 최종 확정 됩니다.

## 8. 조합가입 신청자격, 신청 시 구비서류, 신청일시 및 장소

1) 조합가입 신청자격

- 주택법 제11조, 동법 시행령 제21조에 의거 제주시 하귀 미켈란시티 지역주택조합의 조합원이 되고자 하는 사람은 다음 각 호의 요건을 갖추어야 합니다.

① 조합설립인가 신청일 (해당 주택건설대지가 법 제 63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 말함)부터 해당 조합주택의 입주 가능일 까지 주택을 소유하지 아니한 세대의 세대주(주택공급에 관한 규칙 제2조 7호에 따른 당첨자 지위 및 이를 승계한 사람도 포함합니다.)

② 주택법시행규칙 제8조에 따라 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 세대주일 것

③ 주택법시행규칙 제8조에 따라 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함) 중 1명에 한하여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것

④ 조합설립인가 신청일 현재 제주특별자치도에 6개월 이상 거주하여 온 사람

※ 가입 신청일을 기준으로 관련 법령 변경 시에는 변경된 법령을 우선으로 적용합니다.

2) 신청 시 구비서류 및 준비물

구분	구비서류 및 준비물	
본인 신청 시	준비물	1. 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 2. 인감도장 3. 목도장
	구비서류	1. 주민등록 초본 2통 (주소변경사항, 세대원 주민등록번호 포함) 2. 주민등록 등본 2통 (세대원 주민등록번호 포함) 3. 가족관계증명서 2통 (세대원 주민등록번호 포함) 4. 혼인관계증명서 2통 (세대원 주민등록번호 포함) 5. 인감증명서 6통
제3자 대리인 신청 시	추가 준비물 및 구비서류	1. 신청자 인감도장이 날인된 위임장 2. 신청자 인감증명서 1통 (용도 : 조합원 가입신청 위임용) 3. 대리인 신분증 및 도장

※ 상기 구비서류는 가입 신청일을 기준으로 1개월 이내 발행분에 한함.

3) 신청일시 및 장소

구분	내용	비고
신청일시	2019. 10.○○	
장소	제주특별자치도 제주시 오라2동 3165번지 2층 (제주시 하귀 미켈란시티 지역주택조합 홍보관)	

9. 계약금·부담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용분담에 관한 사항

1) 부담금의 납부시기

(단위 : 천원, VAT포함)

주택형	층	계약금	중도금							잔 금	합 계
			1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차		
		계약시 (자납)	조합설립 인가접수시 (자납)	사업일정에 따라 추후 통보						입주시	
84㎡	1	65,000	60,000	56,610	56,610	56,610	56,610	56,610	56,610	123,440	588,100
	2	65,000	60,000	57,720	57,720	57,720	57,720	57,720	57,720	127,880	599,200
	3~7	65,000	60,000	59,090	59,090	59,090	59,090	59,090	59,090	133,360	612,900

※ 상기 납부대금의 일정은 인·허가 상황에 따라 변동될 수 있으며, 향후 중도금의 납부일정은 확정 후 조합원에게 개별 통보할 예정입니다.

※ 상기 조합원부담금은 각 주택형별 층별 금액이며, 향후 각종 심의 및 사업계획승인 과정 중 사업계획 (설계, 구조변경 포함)의 변경이 있을 경우에는 조합원부담금의 변동이 있을 수 있으며, 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

※ 위 계약금 및 중도금 1차 납부에도 불구하고, 토지비 및 초기사업비가 부족한 경우 토지담보 대출 및

조합원 신용대출(필요시 조합원 대출자서 해야 함)로 초기사업비의 일부를 조달할 수 있습니다.

- ※ 위 계약금과 중도금 1차는 조합원이 현금 납부하는 것을 원칙으로 합니다.
- ※ 중도금 이자 후불제(중도금 대출 차수 및 대출금액은 추후 공지)는 조합이 알선한 중도금 대출은행에 조합원을 대신하여 조합이 이자를 선 납부하며, 조합원은 기 납부 중도금 이자를 정산하여 입주 시 개별 납부하여야 합니다. 단, 중도금대출에 따른 보증수수료는 중도금 대출시 "조합원"이 납부하여야 합니다.
- ※ 중도금 대출(이자후불제)은 정부의 정책변경, 개인 신용등급 및 해당 대출금융기관의 규정에 따라 대출금액 및 조건이 달라질 수 있습니다.
- ※ 중도금 납부일자가 휴일 및 법정공휴일인 경우 그 다음날로 합니다.
- ※ 상기 계약금에는 업무대행비(세대당 ₩22,000,000, VAT포함)가 포함되어 있습니다.
- ※ 상기 납부대금에는 발코니확장비가 포함되어 있으며, 미 확장을 선택하더라도 환불되지 않는다.

## 2) 납부방법

- ① 본 사업의 원활한 추진을 위하여 납부 일정에 따라 부담금을 차질 없이 납부하여야 한다.
- ② 조합원부담금은 아래 계좌에 조합원이 개별 입금하는 것을 원칙으로 하고, 이외의 계좌에 입금된 부담금은 일체 인정할 수 없으며, 그로 인하여 발생한 금융 사고에 대하여 전적으로 조합원에게 책임이 귀속함과 동시에 조합에게 민·형사상 어떠한 이의제기 할 수 없다.

구 분	은행명	계좌번호	예금주
조합원부담금	우리은행	1005-903-762693	국제자산신탁(주)

※ 조합원부담금 입금은 상기계좌에 입금하여야 하며, 입금의뢰인 란에 반드시 **조합원 성명 또는 관리번호를 기재**하여야 한다.(예, 입금자명 : 홍길동 또는 101101)

## 10. 조합 자금관리의 주체 및 계획

구분	내용	비고
조합자금관리의 주체	국제자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층
조합 자금관리 계획	자금관리 대리사무 위탁	위탁계약 및 계좌개설 완료

## 11. 조합원 당첨자 발표의 일시·장소 및 방법

구분	내용	비고
일시	조합원모집 공고일로부터 선착순 방법(계약)으로 당첨자를 결정	
장소	제주특별자치도 제주시 오라2동 3165번지 2층 (제주시 하귀 미켈란시티 지역주택조합 홍보관)	
방법	홍보관 게시	

※ 단, 상기 조합원 당첨자 중 관할 행정기관으로부터 조합원 자격 부적격자로 통보 시 해당 조합원은 조합원 자격을 상실하게 됩니다.

## 12. 부대시설 및 복리시설의 내용

구분	내용	면적	비고
부대시설	경로당	100㎡	
	어린이놀이터	300㎡	옥외
	주민운동시설	200㎡	옥외
	관리사무실	120㎡	방재실, 경비실 포함

※ 근린생활시설 : 지상 1층, 330㎡(근린생활시설은 모집대상에서 제외하며, 추후 일반(임의)분양 예정임)

※ 상기 대지면적은 인·허가과정 (건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있음.

## 13. 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항

- 1) 관할 행정기관으로부터 지역주택조합원 자격 부적격자로 통보된 자는 조합원 가입이 불가하며, 부적격자는 소명기간 내에 소명을 한 경우에 한하여 조합원 가입이 가능합니다.
- 2) 조합원 자격상실, 제명 등으로 조합원 지위를 상실한 경우 조합원이 납부한 제 납부금에서 소정의 공동부담금[토지비(제세공과금, 법무사비, 토지용역비 등) 건축비(직접 및 간접공사비, 설계비 및 감리비, 기타 인허가비), 판매비(홍보관 건립 및 해체비, 홍보관 임차료 및 운영비, 조합원모집대행수수료, 광고·홍보비) 기타 제경비 등]]을 공제한 잔액을 15일 이내(금융기관 업무일 기준)에 지급하되, 조합총회 또는 이사회 의결로서 공제금액 및 환급시기를 따로 정할 수 있습니다. 단, 업무대행비는 어떠한 경우에도 환불 또는 반환되지 않습니다.
- 3) 모집공고일로부터 조합설립 인가(변경인가 포함) 전에는 탈퇴 등의 사유로 조합원 지위를 상실한 경우 탈퇴 시점에 상관없이 조합원이 납부한 제 납부금에서 소정의 공동부담금[토지비(제세공과금, 법무사비, 토지용역비 등), 판매비(홍보관 건립 및 해체비, 홍보관 임차료 및 운영비, 조합원모집대행수수료, 광고·홍보비) 기타 제경비 등]]을 공제한 잔액을 15일 이내(금융기관 업무일 기준)에 일괄지급하되, 조합총회 또는 이사회 의결로서 공제금액 및 환급시기를 따로 정할 수 있습니다. 단, 업무대행비는 어떠한 경우에도 환불 또는 반환되지 않습니다.
- 4) 조합원으로 가입한 자는 사업완료 시점까지 조합원 자격을 유지하여야 합니다.
- 5) 조합원으로 가입한 자가 부적격자로 판명되어 자격을 상실한 경우 소명 기간 내(인가관공서 통보일로부터 1주 이내)에 소명하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우 부적격자로 처리되어 계약해지 처리하며, 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. 조합설립인가 시점에 부적격자로 판명된 경우 일정의 소명기간을 부여한 후 추가조합원 모집으로 대체할 수 있습니다.

## 14. 조합가입 계약일 · 계약장소 등 계약사항

구분	내용	비고
일 시	2019. 10.○○	
장 소	제주특별자치도 제주시 오라2동 3165번지 2층 (제주시 하귀 미켈란시티 지역주택조합 홍보관)	

## 15. 동 · 호수 배정의 시기 및 방법 등에 관한 사항

구분	내용	비고
배정시기	사업계획 승인 후	
배정방법	무작위 추첨	

※ 구체적인 시기와 방법은 사업계획 승인 후 총회 및 이사회 결의에 따라 결정 예정

#### 16. 조합설립인가 신청예정일, 사업계획승인신청예정일, 착공예정일 및 입주예정일

구분	내용	비고
조합설립인가 신청예정일	2019. 12	
사업계획승인 신청예정일	2020. 11	
착공예정일	2020. 11	
입주예정일	2022. 9 ~ 10	

#### 17. 조합원의 권리·의무에 관한 사항

1) 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 한하며 조합원 이외의 자는 임원으로 선출될 수 없다.

2) 조합원은 규약 또는 조합에 의하여 조합원에게 부과되는 의무는 다음과 같다.

- ① 부담금(조합운영비, 토지매입비, 건축비 등) 등의 납부 의무
- ② 본 규약 제8조에서 정한 조합원 자격의 준수 및 유지 의무
- ③ 가입계약서의 명시사항, 관계법령 및 규약, 총회 등의 의결사항 준수의무

3) 조합원의 의결권은 평등하며, 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 않는다. 다만, 조합원이 유고로 권한을 행사할 수 없는 경우와 조합이 특정사안에 대하여 필요하다고 인정되는 경우 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하고 그 권한을 대리로 행사할 수 있다.

4) 조합원이 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 즉시 조합에 통지하여야 하며, 통지하지 아니하여 발생하는 불이익에 대하여 조합에 이의를 제기할 수 없다.

5) 조합원은 개인자격 또는 유사단체 결성에 의한 조합대표권을 제3자에게 주장 할 수 없으며 조합원이 제출한 서류 중 미비한 사항(자격미달 등)이 있을 경우에는 조합원의 책임으로 한다.

#### 18. 기타 고지 사항

- 1) 소유권보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 2) 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 '신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정'에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 3) 각종 광고, 홍보물에 표시된 개발계획 및 사업지 주변 도로차선 및 교통체계는 현재의 계획 및 예정 사항이므로 사업주체, 지자체 및 기타 관련기관의 추진과정 중 변경될 수 있으며 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 4) 본 공동주택(아파트)의 명칭, 동 표시 및 동 번호, 외부색채와 그래픽은 관계기관 심의 또는 협의에 따라 변경될 수 있으므로 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 5) 조합원 부담금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주 전에 완납하여야 합니다. (조합원 부담금 납부일이 토, 일요일 또는 국경일인 경우 다음 은행영업일 기준으로 합니다.)
- 6) 중도금 금융대출을 원할 시 계약 체결 후 지정된 중도금 대출은행과 중도금 대출계약을 별도로 체결하여야 합니다. (세부적인 대출 일정 등은 별도 안내드릴 예정입니다.)

- 7) 계약 시 모든 제출 서류는 원본서류(사본 불가)를 제출하여야 하고, 제출한 서류는 일체 반환하지 않고 폐기합니다.
- 8) 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경을 확인하기 바라며 본 아파트 배치구조 및 동호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결하시기 바라며 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대하여는 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 9) 본 공고에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관련 법령에 따릅니다.
- 10) 카탈로그 및 홍보물에 표현되어있는 디스플레이용품 등은 모집금액에 포함되지 않으며 조경식재, 주변 환경, 대지의 높이 차이 등은 실물과 다소 상이 할 수 있습니다.
- 11) 홍보관에 설치된 단위세대의 평면과 마감자재 품목은 조합원의 이해를 돕기 위해 설치한 것으로 향후 단위세대 평면의 일부 변경 및 마감자재 품목이 변경될 수 있습니다.
- 12) 조감도, 단지모형도, 배치도 등에 표현된 주변도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 참고자료로만 이해하시기 바랍니다.
- 13) 2009년 4월1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 공급면적 (전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적 만 표기하도록 변경 되었고, 주택형은 평형단위로 기재하지 않고 조합원 모집공고상의 m<sup>2</sup>단위로 표기하도록 변경되었으니, 신청에 착오 없으시기 바라며, 당 사업주체는 주택형 착오로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않으니 이점 유념하시어 신청하시기 바랍니다. [ (참고) 구 평형 환산 방법 : 공급면적 X 0.3025 또는 공급면적 ÷ 3.3058]
- 14) 조합원 모집 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있으며, 또한 소수점이하 면적변경에 대하여는 별도로 정산금액이 없습니다.
- 15) 층별 차등적용에 따른 조합원 부담금의 차이는 조합이 정하고 조합원은 이에 동의합니다.
- 16) 사업승인과정에서 조합 및 시공사의 귀책사유가 아닌 사유로 사업비 변동요인이 발생 시 공사 도급 계약조건에 따라 부담금 외에 별도 정산하기로 합니다.
- 17) 홍보관은 조합원 모집 완료 후 일정기간 공개한 후 폐쇄 및 철거할 수 있으며, 철거 전에 홍보관 내부를 영상 촬영하여 보관합니다.
- 18) 발코니 확장으로 인한 실내외 온도차이 및 생활여건에 따라 결로현상이 발생할 수 있다는 사실을 확인하여 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 19) 주변도로의 경사도 및 대지의 높이 차이로 인하여 본 건물의 높이 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변 도로의 경사도 및 높이에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
- 20) 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.