

내당지역주택조합[두류역자이] 조합원 총원모집 세부내용

조합원모집 개요

- 본 내당지역주택조합의 설립인가일은 2017년 08월 14일이며, 사업계획승인일은 2019년 11월 27일입니다.
- 본 주택의 총원은 사업계획승인 후 발생한 상실세대 물량에 대한 공급내용입니다.
- 금회 공급되는 주택은 본 주택의 건설지역 대구광역시 서구 내당동 220-1번지에서 내당지역주택조합 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 관계 법령에 따릅니다.
- 본 내당지역주택조합의 조합원 총원 모집공고의 내용을 확인 후 신청 및 계약을 하시기 바라며, 미확인으로 인한 착오 등에 대해서는 신청자(계약자) 본인에게 책임이 있음을 유의하시고, 불이익이 당하는 일이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.
- 본 주택의 모집공고는 분양신청이 아닌 지역주택조합 조합원 총원을 위한 공고이며 청약통장과는 무관합니다.

1. 조합원 총원모집 주체의 성명 및 주소

모 집 주 체 : 내당지역주택조합
 조 합 장 : 장 두 경
 주 소 : 대구광역시 서구 서대구로 16(내당동)
 고 유 번 호 : 403-82-81455

2. 설립인가 및 사업계획승인 인가번호·인가일자

설립인가번호 : 2017-건축주택과-주택조합설립인가-2
 설립인가일자 : 2017년 08월 14일
 사업계획승인 번호 : 2019-건축주택과-주택건설사업계획승인-22
 사업계획승인 일자 : 2019년 11월 27일

3. 공동사업자의 명칭·소재지 및 대표자의 성명

명 칭 : 지에스건설(주)
 대 표 자 : 임 병 용
 주 소 : 서울특별시 종로구 종로 33
 등 록 번 호 : 104-81-18121

4. 주택건설대지의 위치·지목 및 대지면적

대 지	대지위치	대구광역시 서구 내당동 220-1번지 일원		
	대지면적	25,249.20㎡		
	지 목	대지 및 도로	지역지구	일반상업지역, 방화지구, 중심미관지구
건축계획	규 모	지하 4층 지상49층 7개동, 아파트 1300세대, 오피스텔 86세대, 판매시설		
	건축면적	19,783.53㎡	연 면 적	249,434.11㎡
	건 폐 율	78.35%	용 적 률	642.16%

※ 상기 대지면적 및 건축계획은 인·허가 과정에서 일부 변경될 수도 있습니다.

5. 주택건설 예정세대 및 건설 예정기간

■ 총 공동주택(아파트) 1,300세대 / 오피스텔 86실 / 착공일로부터 48개월(예정)

구분	59타입	84A타입	84B-1타입	84B-2타입	84B-3타입	138타입	164타입	합계
공동주택 세대수	266	584	146	150	148	2	4	1,300

구분	84타입	합계
오피스텔 세대수	86	86

※ 상기 주택건설예정세대수는 인·허가과정에서 일부 변경될 수도 있습니다.

6. 조합원 총원모집 세대수 및 모집기간

구분	138타입	164타입	합계
모집 세대수	2	4	6
모 집 기 간	펜트하우스 조합원 총원 마감시까지		

7. 층원모집세대 주택공급면적 및 부대복리시설

■ 주택공급면적

(단위 : m²)

타입	세대별 계약면적					
	전용면적	공용면적	공급면적	기타공용	주차장	계약면적
138	138.4564	50.0604	188.5168	15.3348	86.1126	289.9643
164	164.0931	60.9133	225.0064	18.1742	102.0573	345.2379

※ 상기 주택공급면적 및 대지지분은 인·허가 과정에서 일부 변경될 수도 있습니다.

※ 면적 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m²)로 표기 하였습니다.(m²를 평으로 환산하는 방법 : m² × 0.3025)

※ 각 세대별 주거 공용면적은 단지 전체의 주거 공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거 공용면적이 해당 세대 또는 해당 동의 공용부분의 실제 면적과 다를 수 있으며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거 공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.

■ 부대복리시설 및 근린생활시설

부대시설	관리사무소, 경로당, 어린이집, 골프연습장, 문화강좌, 헬스장, 키즈카페, 독서실, 사우나, 게스트하우스, 공유오피스	복리시설	근린생활시설
			규모 : 지하1층 면적 : 14,223.82m ²

※ 상기 면적 및 시설용도는 인·허가과정에서 변경 될 수 있습니다.

8. 조합원 층원 신청자격 및 계약 시 구비서류

신청자격	<p>가. 조합설립인가 신청일(2017.02.15.)부터 해당 조합주택의 입주 가능일까지 주택(분양권등포함)을 소유하는지에 대하여 다음의 어느 하나에 해당할 것</p> <p>1) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원 전원이 주택(분양권등포함)을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주일 것</p> <p>2) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원 중 1명에 한정하여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것</p> <p>[주택공급에 관한 규칙 제2조 제7호에 따른 당첨자(당첨자의 지위를 승계한 자를 포함)의 지위를 포함]</p> <p>나. 조합설립인가 신청일(2017.02.15.)기준 대구광역시 및 경상북도 지역에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것</p> <p>[2016.08.14.부터 ~ 2017.02.15.까지 대구광역시 및 경상북도에 거주했으면 가능]</p> <p>다. 본인 또는 본인과 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 지역주택조합의 조합원이거나 직장주택조합의 조합원이 아닐 것</p>
신청시 구비서류	<p>1. 본인 방문 : 신분증, 도장, 주민등록등본(전체표기발급) 2부, 주민등록초본(전체표기발급) 2부, 가족관계증명서 2부</p> <p>2. 대리인 방문 : 상기 본인방문서류 + 계약자 인감증명서 1부 추가, 대리인 신분증, 대리인 도장</p> <p>※ 추가서류 : 배우자 분리세대일 경우 배우자 주민등록등본(전체표기발급) 1부, 신분증 사본 1부</p> <p>※ 코로나19 확산 방지를 위해 본인(대리인)외 동반 1인까지 입장 가능</p>
신청장소	대구광역시 서구 서대구로 16(두류역자이 건본주택)

※ 상기 구비서류는 신청일 기준으로 1개월 이내 발행분에 한합니다.

※ 상기 내용 외 신청자의 조합원 자격에 대하여는 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

※ 신청자의 조합원자격은 계약 후 변경인가 접수시, 사용검사(또는 임시사용승인) 시 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.

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

(부가세 포함)

순번	동	호	타입	공급금액	계약금		중도금						잔금 (20%)	
					1 차 (10%)	2 차 (10%)	1 회 (10%)	2 회 (10%)	3 회 (10%)	4 회 (10%)	5 회 (10%)	6 회 (10%)		
					계약시	계약후 30일	2022년 02월	2022년 09월	2023년 06월	2024년 04월	2024년 09월	2025년 03월		입주지정기간
1	101	4803	138	1,710,000,000	171,000,000	171,000,000	171,000,000	171,000,000	171,000,000	171,000,000	171,000,000	171,000,000	171,000,000	342,000,000
2	102	4804	138	1,710,000,000	171,000,000	171,000,000	171,000,000	171,000,000	171,000,000	171,000,000	171,000,000	171,000,000	171,000,000	342,000,000
3	103	4704	164	2,050,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	410,000,000
4	104	4904	164	2,050,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	410,000,000
5	105	4904	164	2,050,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	410,000,000
6	106	4904	164	2,050,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	205,000,000	410,000,000

※ 상기 층원세대 공급금액은 추가분담금 및 조합해산으로 사업잉여금 발생 시 정산금액이 없는 **확정 공급가**이며, 추가선택품목(옵션)은 별도입니다.

※ 상기 계약금 1, 2차에는 조합업무대행비 일금 일천삼백이십만원(13,200,000원/부가세포함)이 포함되어 있습니다.

※ 본 사업지 펜트하우스 전용면적 138m², 164m²는 공급금액 9억 초과로 인하여 주택도시보증공사(HUG)의 중도금대출 보증이 실행되지 않아 대출이 불가하니 납부일정에 맞추어 직접 납부하셔야 됩니다.

10. 조합자금관리의 주체 및 계획

■ 주식회사 하나자산신탁 / 자금관리 대리사무계약 체결 후 자금 일체를 신탁사에서 관리

법 인 명 : 주식회사 하나자산신탁

대 표 자 : 이 창 희

주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)

등 록 번 호 : 110111-1714818

■ 조합원 분담금 납부계좌 및 납부방법

금융기관	계좌번호	예금주
하나은행	추후 계약자에게 별도 공지	(주)하나자산신탁

- ※ 지정된 계약금, 중도금, 잔금은 납입기일에 상기의 금융기관으로 입금하시기 바라며, 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- ※ 지정계좌 이외 납입에 따른 문제 발생시 조합은 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 기재하시기 바랍니다.

11. 업무대행자의 성명 및 주소

업 무 대 행 사 : (주)바칸파트너스지주택전문개발법인
 대 표 자 : 이 병 재
 주 소 : 대구광역시 수성구 달구벌대로 2392, 8층(범어동, 호명빌딩)
 등 록 번 호 : 541-86-01412

12. 조합원의 권리·의무에 관한 사항

조합원가입 시 권리사항	- 사업계획으로 정한 조합주택 1세대 공급 권리 - 임원 선출권 및 피선출권 행사권리 - 총회의 출석권, 발언권, 의결권
조합원가입 시 의무사항	- 조합원 분담금 및 제세공과금(이전등기비, 취득·등록세 등) 개별 납부 의무 - 관계법령 및 조합규약, 총회 등의 의결사항 준수 의무(기 의결사항포함) - 업무대행비 납부 의무

13. 그 밖에 총원 조합원 신청 시 유의사항

- (1) 조합의 설립인가 신청일은 2017년 02월 15일이며, 설립인가일은 2017년 08월 14일입니다.
- (2) 조합의 최초 사업계획승인일은 2019년 11월 27일입니다.
- (3) 본 사업의 착공일은 2021년 9월 17일이며, 입주예정일은 2025년 8월입니다(사업상황에 따라 변경될 수 있음).
- (4) 조합원 총원세대의 공급금액은 추가분담금 및 조합해산으로 사업잉여금 발생 시 정산금액이 없는 확정 공급가이며, 추가 선택품목(옵션)은 별도입니다.
- (5) 가입계약서 및 조합규약 등 총원 조합원에게 불리한 사항은 없는지 반드시 확인하신 후 가입하여 주십시오.
- (6) 주택조합사업은 조합원이 사업진행 전반에 관한 책임을 지는 사업이며, 한번 가입하면 탈퇴가 쉽지 않습니다(가입계약 후 30일 이내 철회 가능).
- (7) 본 사업의 시공자(공동사업주체)는 지에스건설 주식회사로 확정되어 있습니다.
- (8) 조합원 총원 가입계약서를 체결하고 주무관청(서구청), 국토교통부의 조합원 자격심사 완료 후 적격자에 한하여 시공사인 지에스건설과 공급계약서를 체결합니다.
- (9) 조합원 총원 시 조합에서는 조합원 자격에 대한 확인 및 검증 없이 총원 신청서에 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 본인의 조합원자격(거주지역, 무주택여부, 주택소유여부 등)을 사전에 파악하시고 신청하시기 바랍니다.
- (10) 신청자의 조합원 총원자격은 주무관청(서구청), 국토교통부의 주택전산망검색, 제출서류 등을 통해 확인되며 확인결과, 신청자격과 다른 사실이 판명되어 소명을 하지 못할 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.
- (11) 주택법 제11조의 6에 따라 가입을 신청한 자는 계약금 납부 후 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있습니다.
- (12) 계약금 납부 30일이 지난 후 시공사인 지에스건설과 공급계약 체결 전 본인의 사정으로 계약 취소시에는 납부한 계약금에서 업무대행비 1,320만원을 공제 후 환불합니다.
- (13) 계약금 납부 30일이 지난 후 주무관청(서구청), 국토교통부의 조합원 자격심사에서 부적격으로 판정될 경우에는 납부한 계약금에서 위약금 500만원을 공제 후 환불합니다.
- (14) 계약금 납부 30일이 지난 후 시공사인 지에스건설과 공급계약 체결 후 자격상실, 탈퇴, 제명 등으로 인해 조합원의 지위를 상실한 경우에는 조합규약 제12조 제4항에도 불구하고 총 가입금액의 20%(계약금)를 공제하고 환불합니다.
- (15) 펜트하우스 전용면적 138㎡, 164㎡는 공급금액 9억 초과로 인하여 주택도시보증공사(HUG)의 중도금대출 보증이 실행되지 않아 대출이 불가하니 납부일정에 맞추어 직접 납부해야 됩니다.
- (16) 인근학교 학생배치와 관련하여 초등학교는 두류초등학교 배치 예정이며, 중학교는 4개학군(서구권) 내 분산배치 가능, 고등학교는 단일학군(광역배정) 및 일반학군(2학군) 내 분산배치 가능합니다.
- (17) 선택품목(기본옵션) - 기 조합원과 동일한 항목으로 분담금에 포함되어 있습니다.
 - 가. 발코니 확장(비확장 선택 불가)
 - 나. 발코니 유리난간 이중창 적용
 - 다. 거실 바닥마감은 유럽산포셀린타일, 벽체마감은 유럽산 대형 포셀린타일 적용
 - 라. 침실 바닥마감은 광폭강마루, 벽체마감은 실크벽지 적용
 - 마. 주방 바닥마감은 유럽산포셀린타일, 벽체마감은 엔지니어드스톤(고급형), 상판은 엔지니어드스톤(고급형) 적용
 - 바. 주방 가스레인은 하이브리드 쿡탑(인덕션2+하이브리드1) 적용
- (18) 선택품목(추가옵션)
 - 가. 전용면적 138㎡, 164㎡(펜트하우스) - 오브제냉장고, 시스클라인 등 가전 일체 제공 예정

☎ 두류역자이 총원 가입문의 053-563-6061