RENAISSANCE 삼부르네상스 까치산역

(가칭)주민참여형 화곡1지역주택조합 모집공고

조합원 모집개요

▣ 본 모집공고는 주택법 시행규칙 제7조의 4(조합원 공개모집)에 의거하여 작성되었으므로, 본 조합원 모집공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 계약을 하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 신청자(계약자) 본인에게 책임이 있음을 유의하시기 바랍니다.
▣ 금 회 공급되는 주택은 본 주택의 건설지역(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에서 (가칭)주민참여형 화곡1지역주택조합 설립인가 및 주택사업계획승인 등의 절차를 통해 진행되는 사업이며, 주택사업 관련 인허가 진행에 따라 사업 내용이 변동될 수 있음을 알려드립니다.
▣ 조합원 모집공고의 내용을 확인 후 신청 및 계약하시기 바라며, 미확인으로 인한 계약 착오 등의 행위에 대하여는 신청자(계약자) 본인에게 책임이 있음을 유의하시고 불이익 및 피해가 발생하지 않도록 주의하시기 바랍니다.
▣ 본 사업은 조합원이 사업 시행 주체가 되어 시행하는 사업으로 사업 지연 또는 사업 무산 등 모든 책임은 조합원 당사자에게 있음을 알려드립니다.
▣ 이 공고문에 명시되지 않은 사항 「주택법」 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
▣ 조합원 가입조건이 될 경우 주택 청약통장 없이 신청(가입)이 가능합니다.
▣ 본 주택에 모집공고는 분양신청이 아닌 지역주택조합의 조합원 모집을 위한 공고입니다.

※ 상기 CG는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 건축설계, 인·허가, 관련법규 등에 따라 변경될 수 있습니다.

1 조합원 발기인 등 조합원 모집 주체

모집주체	준비위원장	고유번호	주 소
(가칭)주민참여형 화곡1지역주택조합 준비위원회	신윤근	606-82-81146	서울특별시 강서구 강서로17길 70, 201호

2 업무대행사 성명 및 주소

상호(명칭)	대표자	법인등록번호	주 소
주식회사 세온디앤아이	장영철	110111-6374245	서울특별시 강서구 공항대로 46길 13-20, 3층

3 주택건설대지의 지번·지목 및 대지·면적

대지지번	서울특별시 강서구 화곡동 424-63번지 일원	대지면적	42,647.10㎡
대지지목	대, 도	지역지구	제2종 일반주거지역(7층 이하)

※ 상기 내용은 건축심의, 사업계획승인 등 인·허가 진행에 따라 동별, 층별, 용적률, 연면적 등이 변경될 수 있습니다. ※ 자세한 위치 및 대지면적은 홍보관에 전시 또는 비치되어있는 홍보물을 참조하시기 바랍니다.

4 토지확보 현황 및 계획

(2021. 08. 27 기준)

총 사업부지 면적	42,647.10㎡	사유지 면적	35,824.73㎡
국공유지	6,822.37㎡	점유 비율	16%
토지사용권원 확인서 확보			
확보 면적	13,636.1㎡	확보 비율 (전체 대비)	31.97 %
		확보비율(사유지 대비)	38.05 %
소유권 확보			
확보면적	- ㎡	확보 비율 (전체 대비)	- %
		확보비율(사유지 대비)	- %

※ 조합설립인가 접수 시 조합설립인가를 위한 사용권원(토지사용승낙서 등)을 80% 이상 확보하겠으며, 주택건설 사업계획승인 신청 시 95%이상 토지소유권을 확보할 예정입니다.
※ 현재 사업부지(국공유지 포함)는 미확보 상태입니다.
※ 사업예정지(국고유지 면적 제외) 지구단위계획구역 지정 및 계획 수립에 대한 동의서 48.58% 징구 〈2021. 08. 27 기준〉

5 주택건설 예정세대수 및 주택건설 예정기간

	구 분	세대수(세대)
주택건설 예정세대수	공동주택(아파트)	840세대(임대 89세대 포함)
	지하 2층 지상 15층, 부대, 복리시설 및 근린생활시설	
건설예정 기간	실 착공 후 30개월 (예정)	

※ 상기 주택건설 예정세대수는 지구단위 계획 수립 시 예상 세대수이며 건축심의, 주택건설 사업계획승인 등 인·허가 진행에 따라 지연 및 변경될 수 있습니다.

6 조합원 모집 예정 세대수 및 모집기간

■ 조합원 모집 세대수 : 전체 예정세대수(840세대)의 89% 751세대
■ 조합원 모집기간 : 모집공고 공고일부터 ~ 모집완료 시 까지

구 분	49A	59A	59B	84A	합계	모집기간
모집 예정세대수	40 (임대89)	104	435	172	751	모집 공고일 부터 모집완료 시까지

※ 상기 조합원 모집 세대수는 예상 모집 세대수 이며 건축심의, 주택건설 사업계획승인 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
※ 주택조합은 주택건설 예정 모집 세대수의 50%이상의 조합원으로 구성하되, 조합원은 20명 이상이어야 하며, 사업계획승인 등의 과정에서 세대수가 변경된 경우에는 변경된 세대수를 기준으로 합니다.
※ 조합원 공개모집 이후 조합원의 사망·자격상실·탈퇴 등으로 인한 결원을 충원하거나 미달된 조합원을 재 모집 하는 경우에는 신고하지 아니하고 선착순의 방법으로 조합원을 모집할 수 있습니다.
※ 공동주택의 잔여 세대가 30세대 미만인 경우에는 임의분양 할 수 있으며, 30세대 이상인 경우에는 관련 규정에 따라 일반에게 공개모집의 방법으로 공급 할 수 있습니다.
※ 조합설립인가 이후 잔여세대에 대해서는 일반(임의)분양할 수 있습니다.
※ 업무시설, 근린생활 시설은 상기 모집대상에서 제외하며, 추후 일반(임의)분양할 예정입니다.

7 세대당 주택공급면적 및 대지면적

주택형	공급면적			기타공용면적			계약면적	대지면적
	주거전용면적	주거공용면적	합계	부대시설	펌프/전기실	지하주차장		
49A	49.82	18.27	68.09	4.22	1.36	34.51	108.18	35.886
59A	59.87	22.03	81.90	5.08	1.63	41.48	130.08	43.126
59B	59.92	22.07	81.99	5.08	1.63	41.51	130.21	43.162
84A	84.85	30.46	115.31	7.19	2.31	58.78	183.59	61.119

※ 상기 주택공급면적은 추후 사업진행 및 인·허가 과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.
※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기 및 반올림 하였음.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분 등은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
※ 세대별 대지면적(공유 대지 지분)에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며 세대별 대지면적(공유 대지 지분)은 면적 증감이 있을 수 있으나, 면적 증감이 발생하는 경우에도 조합원 납입금에는 변동이 없습니다.

8 조합원 가입신청자격, 신청 시의 구비서류, 신청일시 및 장소

① 사업개요

공 사 명	(가칭)주민참여형 화곡1 지역주택조합 아파트 신축공사		대지위치	서울시 강서구 화곡동 424-63번지 일원
대지면적	42,647.10㎡		건물용도	공동주택(아파트) 및 부대시설
세 대 수	840세대(임대 89세대 포함)		건물규모	지하2층~지상15층
연 면 적	지상연면적	74,320.21㎡	건축면적	11,490.00㎡
	지하연면적	42,941.00㎡	건 폐 율	28.71%
	합 계	117,261.21㎡	용 적 률	185.71%
주차계획	법 정	720대	계 획	959대

② 비주거시설, 부대시설, 복리시설

구 분	세부내용	설치면적(㎡)
근린생활시설	근린생활시설	970㎡
부대복리시설	관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 작은 도서관, 주민운동시설, 기타	4,520㎡
펌프/전기실, 기타	기계/전기실, 방재실/MDF, 기타 (피난안전)	1,450㎡
주차장	지하주차장	36,933㎡
합 계		43,873㎡

※ 상기 사업개요 및 계획은 향후 사업진행과정에서 변경될 수 있으며, 사업계획 승인 시 확정됩니다.

신청자격	주택법 제11조 동법 시행령 제21조에 의거 본 지역주택조합원의 조합원이 되고자 하는 사람은 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 합니다. (본 사업의 주택건설예정지가 속한 서울특별시 강서구 화곡동은 2017년 8월 투기과열지구로 지정되었으므로 세대주, 주택소유 요건을 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 기준으로 함) 1. 조합설립인가 신청일 1년 전의 날부터 해당 조합주택의 입주 가능일까지 주택을 소유하지 아니한 세대의 세대주(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호에 따른 당첨자 지위 및 이를 승계한 사람도 포함합니다. 이하 같음) 2. 「주택법 시행규칙」 제8조에 따른 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. 「주택법 시행규칙」 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 한정하여 주거 전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것 4. 조합설립인가 신청일 기준 서울, 경기, 인천에 6개월 이상 거주하여 온 사람일 것 5. 본인 또는 본인과 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 지역주택조합의 조합원이거나 직장주택조합의 조합원이 아닐 것 6. 가입 신청일을 기준으로 관련 법령 변경 시에는 변경된 법령을 우선하여 적용합니다.	
본인 신청 시	준비물	1. 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 2. 인감도장 3. 목도장(조합제출용) 4. 계약금 입금증(이체확인증)
	구비서류	5. 주민등록등본 1통(세대원 전원 주민등록번호 포함) 6. 주민등록초본 1통(주소변동사항 및 세대주 포함) 7. 가족관계증명원 1통 8. 인감증명서 4통
제3자 대리 신청 시	추가 준비물 및 구비서류	※ 제3자 대리 계약(직계존비속에 한함. 상기 준비물 및 구비서류 외에 다음의 준비물 및 구비서류를 추가로 준비해야 함) 9. 계약자 인감증명서 1통(용도: 조합원 가입계약 위임용) 10. 계약자 인감도장이 날인된 위임장 11. 대리인 신분증 및 도장
신청 및 계약일시	조합원 모집공고일로부터 조합원 모집완료시까지 신청 및 계약가능	
신청 및 계약장소	주택홍보관 (서울특별시 강서구 양천로 396, 호성스카이 2층)	

※ 상기 구비서류는 가입 신청일을 기준으로 1개월 이내 발행분에 한합니다.
※ 상기 내용 외 신청자의 조합원 자격에 대하여는 「주택법」 「주택공급에 관한규칙」등 관계법령에 따릅니다.
※ 조합원 모집 시 당 준비위원회에서는 조합원 자격에 대한 검증 없이 조합원 가입 희망자가 조합원 가입 신청서에 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 본인의 조합 자격(거주 지역, 주택소유여부, 세대주 여, 중복가입 등)을 신청 전에 파악하시고 신청하시기 바랍니다.
※ 신청자의 조합원 자격은 주택법 제11조에 따라 조합설립인가 신청 시, 주택법 제15조에 따라 사업계획 승인을 하려는 경우, 주택법 제49조에 따라 사용검사(또는 임시사용승인)를 하려는 경우 국토교통부의 주택전산망 검색, 제출서류를 통해 확인되며, 확인결과 신청자격과 다른 사실이 판명되거나 신청 구비서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.
※ 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항은 조합가입계약서의 기재사항으로 하며, 조합원 자격에 해당하는 자만이 조합원 가입을 할 수 있습니다.

9 계약금·분담금의 납부시기 및 납부방법

(단위 : 원)

구 분 주택형(㎡)	층별구분(군)	조합원 모집 세대수	계약금 계약시 정액제	계약금 계약시 업무대행 용역비	중도금 1차 계약후 2개월	중도금 2차 계약후 6개월내	중도금 3차 창립총회에서 일정결정	중도금 4차 총회에서 일정결정	중도금 5차 (10%) 추후 일정 공지	중도금 6차 (10%)	중도금 7차 (10%)	중도금 8차 (10%)	잔금 입주시	총 분담금
49㎡ (21평형)	1층~2층(가)	전세대 임대												
	3층~4층(나)													
	5층~7층(다)													
	8층~11층(라)	40	5,000,000	33,000,000	20,000,000	15,000,000	20,000,000	30,000,000	45,550,000	45,550,000	45,550,000	45,550,000	150,300,000	455,500,000
59㎡A (25평형)	1층~2층(가)	14	5,000,000	33,000,000	25,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	47,550,000	47,550,000	47,550,000	47,550,000	132,300,000	475,500,000
	3층~4층(나)	16	5,000,000	33,000,000	25,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	50,050,000	50,050,000	50,050,000	50,050,000	147,300,000	500,500,000
	5층~7층(다)	24	5,000,000	33,000,000	25,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	54,550,000	54,550,000	54,550,000	54,550,000	174,300,000	545,500,000
	8층~11층(라)	32	5,000,000	33,000,000	25,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	55,300,000	55,300,000	55,300,000	55,300,000	178,800,000	553,000,000
	12층~15층(마)	18	5,000,000	33,000,000	25,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	57,050,000	57,050,000	57,050,000	57,050,000	189,300,000	570,500,000
59㎡B (25평형)	1층~2층(가)	56	5,000,000	33,000,000	25,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	48,550,000	138,300,000	485,500,000
	3층~4층(나)	77	5,000,000	33,000,000	25,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	52,300,000	52,300,000	52,300,000	52,300,000	160,800,000	523,000,000
	5층~7층(다)	117	5,000,000	33,000,000	25,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	56,550,000	56,550,000	56,550,000	56,550,000	186,300,000	565,500,000
	8층~11층(라)	140	5,000,000	33,000,000	25,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	57,800,000	57,800,000	57,800,000	57,800,000	193,800,000	578,000,000
	12층~15층(마)	45	5,000,000	33,000,000	25,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	59,050,000	59,050,000	59,050,000	59,050,000	201,300,000	590,500,000
84㎡ (35평형)	1층(가)	14	5,000,000	33,000,000	35,000,000	40,000,000	30,000,000	40,000,000	68,900,000	68,900,000	68,900,000	68,900,000	230,400,000	689,000,000
	2층(나)	14	5,000,000	33,000,000	35,000,000	40,000,000	30,000,000	40,000,000	69,900,000	69,900,000	69,900,000	69,900,000	236,400,000	699,000,000
	3층(다)	14	5,000,000	33,000,000	35,000,000	40,000,000	30,000,000	40,000,000	71,300,000	71,300,000	71,300,000	71,300,000	244,800,000	713,000,000
	4층(라)	14	5,000,000	33,000,000	35,000,000	40,000,000	30,000,000	40,000,000	74,300,000	74,300,000	74,300,000	74,300,000	262,800,000	743,000,000
	5층~7층(마)	42	5,000,000	33,000,000	35,000,000	40,000,000	30,000,000	40,000,000	79,050,000	79,050,000	79,050,000	79,050,000	291,300,000	790,500,000
	8층~11층(바)	56	5,000,000	33,000,000	35,000,000	40,000,000	30,000,000	40,000,000	80,800,000	80,800,000	80,800,000	80,800,000	301,800,000	808,000,000
	12층~15층(사)	18	5,000,000	33,000,000	35,000,000	40,000,000	30,000,000	40,000,000	82,550,000	82,550,000	82,550,000	82,550,000	312,300,000	825,500,000
업무대행용역비 3,300만원 포함		751	자납						중도금 대출 이자 후불제				자납	

※ 상기 계약금, 중도금, 잔금을 "조합원 분담금"이라 하며, 업무대행용역비를 포함한 금액을 "조합원 총 분담금"이라고 한다.
※ 본 분담금 납부일정은 사업여건(인·허가 일정 등)에 따라 변경될 수 있습니다.
※ 상기 계약금에는 업무대행용역비 일금 33,000,000원이 포함되어있습니다.
※ 본 사업부지 매입과 관련하여 인·허가 시 사업계획 변경에 따라 건축규모, 세대별 단위면적 및 조합원 총 분담금 및 납부 일정이 변경 될 수 있습니다.
※ 상기 조합원 총 분담금은 乙의 입주예정 대상 평형별 세대수의 평균산출로 책정된 금액으로 사업계획승인 후 공개추첨 방식으로 결정된 동·호수를 조합 총회를 통해 동, 호, 층, 향별 기타 세대 가치를 고려한 차등적용 공급금액으로 조합원 개별 분담금이 확정, 결정 됩니다.
※ 잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않으며, 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 조합가입계약서상의 연체료가 부과됨을 유의하시기 바랍니다.
※ 근린생활시설은 상기 모집대상 및 분담금에 포함되어 있지 않으며, 추후 일반(임의)분양할 예정입니다.
※ 상기 모집금액에는 각 주택형 별 공유토지 등 각종 소유에 관한 제세공과금(종합부동산세, 재산세 등) 및 소유권 이전에 따른 제세공과금(취득세 등, 지방교육세, 인지세, 법무사 수수료, 채권매입 또는 할인료 등), 보존 등기비, 중도금대출 보증 수수료, 각종부담금(개발 부담금 등) 및 관련법규 등의 개정에 따른 개별 분담금은 상기 분담금에 포함되지 않고 개별 부담해야합니다.
※ 중도금대출 미 신청자 또는 조합원의 부적격사유로 인하여 대출이 불가할 시 상기 납부일정에 맞추어 자납 하여야 합니다.
※ 중도금 대출금액은 규제지역 여부에 따라 변경될 수 있습니다.
※ 발코니 확장비는 포함되어 있습니다.

10 조합자금관리의 주체 및 계획

가. 자금관리 대리 사무 계약 체결 후 자금일체를 신탁사에서 관리

자금관리사	상 호	한국자산신탁 주식회사	법인번호	110111-2196304
	주 소	서울시 강남구 테헤란로 306(역삼동, 카이트타워)	대 표 자	김 규 철

나. 조합원 분담금, 업무추진비 계좌 및 납부방법
- 지정된 중도금 및 잔금 납입기일에 아래의 해당 금융기관계좌로 입금하시기 바라며, 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 지정된 아래 계좌로 납부하지 아니한 조합원 분담금 및 업무추진비는 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.

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주	입금자란 표시내용
청약금(가입비)계좌	국민은행	087937-04-005280	한국자산신탁 주식회사	계약자명
분담금계좌	국민은행	087937-04-005277		
업무추진비 계좌	국민은행	087937-04-005293		

11 조합원 당첨자 발표의 일시·장소 및 방법

일 시	조합원 당첨자(적격자)는 관련 법령에 근거하여 국토교통부, 한국부동산원 등의 주택전산망을 통해 조합설립인가 시 최초로 확인하며, 이후 사업계획 승인, 사용검사(또는 임시 사용승인) 시 등 3회 이상 확인함.	장 소	주택홍보관 또는 준비위 사무실
		방 법	개별통보

※ 가입계약이 완료된 당첨자의 조합원자격은 조합설립인가 시 확정됨
※ 조합원 모집은 선착순으로 접수하며 조합가입 계약을 하고 신청기간 내에 조합가입이 완료되면 조합원모집은 마감됩니다.
※ 조합원 자격 요건은 관련 법령에 근거하여 국토교통부, 한국부동산원 등의 전산망을 통해 조합설립인가 시, 사업계획승인 시, 사용검사(또는 임시 사용승인)시 등 총 3회 이상 실시합니다.

12 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항

① 인·허가 청으로부터 조합원 자격 부적격자로 통보된 자는 조합원 가입이 불가능하며, 부적격자는 소명기간 내에 소명을 한 경우에 한하여 조합원 가입이 가능합니다.
② 조합탈퇴, 조합원자격의 상실, 제명, 기타사유 등으로 조합원의 지위를 상실한 자에 대하여는 해당 조합원이 기 납입한 조합원 분담금의 원금 중 위약금(조합원 분담금 총액의 10%) 및 업무추진비, 연체료, 중도금 대출이자, 그 외 조합규약에서 정한 제비용 일체 등을 공제한 후 본인의 통장계좌로 환불 처리하며, 환불 시기는 조합규약에 따르기로 합니다. 또한 환불 일까지 조합원 분담금에 대하여 "갑" 및 시공사 보증으로 금융기관 대출 발생 시 그에 대한 원금 및 이자 지불의무는 "을"에게 있으며 환불 일까지 미납된 분담금이 있을 경우 이에 대한 연체료 및 대출금, 미납대출이자와 그 연체료를 환불금에서 공제합니다.
③ 조합원으로 가입한 자는 사업완료 시점(입주)까지 조합원자격(주택수요건, 세대주)을 유지하여야 합니다.
④ 조합원으로 가입한 자가 부적격자로 판명되어 자격을 상실한 경우 소명기간 내(인·허가청 부적격통보일로부터 1개월 이내)에 소명하여야하고, 이에 응하지 않을 경우 부적격자로 처리되어 계약이 해지되며, 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
⑤ 조합은 조합원이 다음 각 호에 해당하는 행위가 있을 시에는 소명기회를 부여하되, 소명기회를 부여하였음에도 이에 응하지 아니한 경우에는 소명기회를 부여한 것으로 보고 이행의 최고 또는 기타 별도의 조치를 취함이 없이 즉시 계약을 해지 할 수 있으며, 이 경우 해당 조합원은 관계 법령, 창립총회에서 결정된 조합규약 및 조합원 가입계약서에 의거 조합원 자격이 상실되었으므로 이에 대한 민·형사상 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
1) 조합원계약 내용을 성실히 이행하지 아니하였을 경우
2) 조합원 분담금 및 업무추진비를 정해진 지정 일까지 1회 이상 납부하지 아니하였을 때
3) 부적합한 전매행위 등으로 주택 공급 질서를 어지럽게 하는 행위가 발견된 경우
4) 조합원이 관련 법규에 의거 주택 조합원의 자격을 상실하였을 경우
5) 조합원이 조합에서 진행하는 조합사업의 공동이익을 저해하는 행위를 하였을 경우
6) 조합원이 조합 및 조합원총회의 동의, 의결 없이 조합원으로 구성된 단체(비대위, 메신저, 카페, 밴드모임 등)를 구성하여 정당한 조합의 업무를 방해하거나 일단의 대표권 행사, 본 사업에 대한 비방, 허위사실 유포 또는 막연한 내용을 인터넷 및 공공매체를 이용하여 조합의 사업진행에 지장을 주는 경우.
7) 조합원이 조합사업과 관련하여 각종 이권개입, 청탁행위 등을 하였을 경우
8) 조합 또는 시공사 보증으로 대출을 받은 경우 그 대출이자를 연체하여 조합 또는 시공사에 손해를 입혔을 경우
9) 기타 조합 사업을 추진하는데 정당한 사유 없이 조합계약 이행에 협조하지 않거나 협의 등에 불응하여 사업 수행이 불가능하다고 판단될 경우
10) 조합원 가입신청 후 허위사실이 발견되어 관련 법규에 따라 의거 자격상실, 관할관청의 조합인가 신청 시 부적격자로 판명되었을 경우
11) 조합원 사망 또는 관련 법규에 따라 조합원 자격이 상실된 때 그 조합원은 탈퇴한 것으로 보고 제명한다. 다만, 사망의 경우에는 그 상속자가 조합원의 자격이 있으며, 상속자가 조합원 납입금을 기일 내에 성실히 납부하고 조합원의 의무를 다하고 준수하겠다는 서약이 있을 때는 종전 조합원의 권리·의무를 승계할 수 있다.
12) 당 사업에 대한 명예훼손 및 사업 진행에 방해 등 혐의가 인정될 때
13) 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항에 대해 조합원은 조합에 어떠한 민·형사상의 이의도 제기할 수 없다.
⑥ 조합원은 임의로 조합을 탈퇴할 수 없고, 조합원의 개인적인 사정으로 자진하여 탈퇴하고자 할 때는 15일 전에 조합에 조합탈퇴용 인감증명서를 첨부하여 조합탈퇴서를 제출하여야 하며, 조합장은 조합 총회 또는 이사회의 의결로써 탈퇴여부를 결정해야 합니다. 이 외의 방법으로 인한 탈퇴는 인정하지 아니합니다.
⑦ 조합원은 조합이 추진하는 인·허가 과정에서 세대수 감소로 인하여 부득불 조합원의 감원을 필요로 할 경우 조합원 가입순서(역순)에 따른 탈퇴처리방식을 적용함에 있어 어떠한 민·형사상의 이의를 제기하지 않으며, 탈퇴 조합원으로 정해졌을 경우 해당 조합원은 탈퇴처리를 수용하여야 합니다. 이 경우, 조합은 해당 조합원에게 기 납부한 납입금(업무추진비 포함)을 위약금 없이 전액 환불하며, 시공사, 조합업무 대행사에게 청구 할 수 없습니다.
⑧ 조합은 본 사업의 원활한 진행을 위하여 탈퇴 및 제명된 조합원 세대 및 잔여 세대분에 대해 대체 조합원을 충원 또는 모집할 수 있습니다.
⑨ 조합은 조합원이 금융기관에서 중도금대출을 실행하여 분담금을 납부한 경우, 본계약 해제 및 해지 사유 발생 시 중도금 대출 원리금을 조합원에게 지급하지 않고 대출실행을 한 금융기관에 직접 환급 처리하고, 중도금 대출 원리금이 전액 변제되지 아니한 경우 전액 변제 될 때까지 해당 조합원이 모든 책임을 부담합니다.

13 조합가입 계약일·계약 장소

계 약 일	조합원 모집공고 시부터	장 소	주택홍보관 (서울특별시 강서구 양천로 396, 호성스카이 2층)	방 법	홍보관 내에서 직접 또는 대리인 계약체결

14 동·호수 배정의 시기 및 방법 등에 관한 사항

시 기	동·호수는 사업계획승인일(사업계획 한정) 이후에 배정하며, 구체적인 배정시기는 이사회에서 결정하여 등기우편으로 통지한다.
방 법	추후 공지되는 장소에서 공개추첨 및 사업계획 승인 후 조합규약에 따라 결정함. - 각 타입별, 군별 경쟁률이 1:1 미만일 경우 : 모두 당첨 처리 - 각 타입별, 군별 경쟁률이 1:1 초과할 경우 : 경찰 입회하에 공개추첨

※ 동·호수는 변경될 수 있으며, 동·호수 배정은 사업계획승인 이후 확정됨을 알려드립니다.

15 조합설립인가신청 예정일, 사업계획승인신청 예정일, 착공예정일 및 입주 예정일

구 분	창립총회	조합설립인가 신청	사업계획승인 신청	착공	입주
예정일	2022년 상반기	2022년 하반기	2024년 하반기	2026년 하반기	2028년 하반기

※ 상기 예정일은 사업진행 및 인·허가 과정에서 예기치 못한 사유로 변경 될 수 있습니다.

16 조합원의 권리·의무에 관한 사항

권리·의무에 관한 사항	- 사업계획으로 정한 조합주택 1세대 공급 권리 - 임원 선출권 및 피선출권 행사 권리 - 총회의 출석권, 발언권, 의결권
조합가입 시 의무사항	- 조합원 분담금 및 제세공과금(보존등기비 등) 개별납부 의무 - 관계 법령 및 조합규약, 총회 등의 의결사항 준수 의무 - 업무추진비 납부 의무

17 그 밖에 추가 분담금 등 조합가입 시 유의 사항

① 조합원 분담금은 추후 관련법규 개정, 사업 인·허가, 설계 변경, 시공사 변경 또는 천재지변 등 사업비 증액으 로 인하여 추가 분담금이 발생 될 수 있습니다.
② 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적 기준에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 신청바랍니다.
③ 시공사 선전 및 도급계약 전 협의 및 사업계획승인에 따라 도면, 구조, 마감재 등이 변경 될 수 있습니다.
④ 각종 인·허가 및 교통영향평가 등에 따라 단지 주변도로의 교통체계 및 동선계획 등이 상이할 수 있습니다.
⑤ 상기 세대 당 공급면적 등은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수 정리 등에 의해 등기 시 차이가 발생할 수 있습니다.
⑥ 향후 인허가 진행에 따라 세대수, 공급면적, 배치, 세대평면, 입면, 동선 등 계획안이 변경될 수 있음을 확실히 인지하시기 바랍니다.
⑦ 커뮤니티 시설은 아파트, 오피스텔 입주자가 공동으로 사용하는 시설로 이에 대한 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
⑧ 카달로그, 팜플릿 등 각종 인쇄물에 사용된 조감도 및 단위세대평면도, 홍보관에 설치된 모형도 등은 개략적 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모, 색채등은 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
⑨ 홍보관에 설치하고 시공된 세대 마감자재는 사업계획승인 과정상 변경될 수 있고, 수급이 원활하지 않거나 시장상황 변화 등의 이유가 있을 경우, 마감자재 및 기타 부착물(가전제품 등)은 동종의 타사제품 및 동급이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
⑩ 홍보관의 견본(마감재, 단위세대 평면), 조합원 모집을 위한 광고, 홍보를 위한 시각적 자료(조감도 및 모형도, 자료 등)는 조합원의 이해를 돕기 위한 자료이며, 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
⑪ 신청 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 여부, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 특히 주변 일대 공사 현장 및 개발예정지들의 계획을 충분히 확인하여야 하며 추후 주변 개발에 따른 불이익에 대한 업무대행사 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
⑫ 본 아파트 배치구조 및 동·호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하여 계약 체결하시기 바라며 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
⑬ 지하주차장 상부는 각종 배관, 배선이 노출되어 있고, 아파트 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
⑭ 단지 배치 상 기계/전기실, 급·배기구 및 쓰레기 분리수거함 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의해 생활환경에 불편을 초래할 수도 있습니다.
⑮ 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계 변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분, 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 사업계획 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 조합 및 시공사의 동의하에 이에 상용하는 비용을 부담하여야 하고, 또한 사업계획 승인변경 등 관련 법규에 따른 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 조합 및 시공사에 제출하여야 합니다.
⑯ 본 공고에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 관계 법령, (가칭)주민참여형 화곡1지역주택조합 가입계약서, (가칭)주민참여형 화곡1지역주택조합 창립총회에서 결정된 조합규약 등은 준용하며, 모집공고와 관련하여 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 사업 주체에 문의하시기 바랍니다.
⑰