온양중심상권민간임대 협동조합아파트 조합원모집공고(안)

1. 조합원모집 주체에관한 자료

구분(명칭)	온양중심상권민간임대 협동조합
사업자등록번호	184-81-03226
대표자	남 상 수
소재지	충청남도 아산시 온천대로 1558, 2층 201호(온천동)

2. 업무대행자

① 상호: 주식회사 중앙파트너스플러스

② 주소: 경기도 오산시 은여울로7번길 3, 2층

③ 대표자: 대표이사 하 길 호

④ 등록사항: 주택건설업(대한주택건설협회, 경기-주택2017-0342)

3. 주택건설 예정지의 지번 · 지목 및 면적: 충청남도 아산시 온천동 32-1번지 외 58필지

연번	소재지	지번		지목	용도	공부면적 (㎡)	공제면적 (㎡)	편입면적 (㎡)	토지사용승낙서	비고
1	온천동	30	158	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	291.00	46.00	245.00	o	무궁화신탁
2	온천동	31	60	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	266.00	37.00	229.00	o	무궁화신탁
3	온천동	31	73	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	143.00	18.00	125.00	o	무궁화신탁
4	온천동	31	74	전	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	47.00	12.00	35.00	o	무궁화신탁
5	온천동	32	1	전	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	935.00	-	935.00	o	무궁화신탁
6	온천동	32	2	전	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	225.00	-	225.00	o	무궁화신탁
7	온천동	32	7	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	231.00	3.00	228.00	o	무궁화신탁
8	온천동	32	9	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	116.00	-	116.00	o	무궁화신탁
9	온천동	32	10	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	293.00	22.00	271.00	o	무궁화신탁
10	온천동	32	12	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	155.00	14.00	141.00	o	무궁화신탁
11	온천동	32	13	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	36.00	-	36.00	o	무궁화신탁
12	온천동	32	16	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	65.00	5.00	60.00	o	무궁화신탁
13	온천동	32	17	전	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	238.00	-	238.00	o	무궁화신탁
14	온천동	32	18	전	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	261.00	-	261.00	o	무궁화신탁

15	온천동	32	19	전	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	237.00	13.00	224.00	o	무궁화신탁
16	온천동	32	21	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	34.00	17.00	17.00	o	무궁화신탁
17	온천동	32	30	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	47.00	-	47.00	o	무궁화신탁
18	온천동	32	31	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	36.00	-	36.00	o	무궁화신탁
19	온천동	33		대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	165.00	38.00	127.00	o	무궁화신탁
20	온천동	33	3	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	277.00	31.00	246.00	o	무궁화신탁
21	온천동	33	32	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	96.00	-	96.00	o	무궁화신탁
22	온천동	33	34	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	179.00	-	179.00	o	무궁화신탁
23	온천동	38	1	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	182.00	-	182.00	o	무궁화신탁
24	온천동	38	2	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	14.00	8.00	6.00	o	무궁화신탁
25	온천동	38	3	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	175.00	-	175.00	o	무궁화신탁
26	온천동	38	4	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	136.00	-	136.00	o	무궁화신탁
27	온천동	38	5	답	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	165.00	4.00	161.00	o	무궁화신탁
28	온천동	38	6	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	138.00	22.00	116.00	o	무궁화신탁
29	온천동	38	7	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	288.00	52.00	236.00	o	무궁화신탁
30	온천동	38	9	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	191.00	27.00	164.00	o	무궁화신탁
31	온천동	38	10	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	72.00	7.00	65.00	o	무궁화신탁
32	온천동	38	11	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	136.00	-	136.00	o	무궁화신탁
33	온천동	38	12	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	40.00	-	40.00	o	무궁화신탁
34	온천동	38	13	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	2.00	-	2.00	o	무궁화신탁
35	온천동	38	15	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	109.00	-	109.00	o	무궁화신탁
36	온천동	38	16	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	19.00	3.00	16.00	o	무궁화신탁
37	온천동	38	18	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	112.00	-	112.00	o	무궁화신탁
38	온천동	38	19	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	129.00	-	129.00	o	무궁화신탁
39	온천동	38	20	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	96.00	-	96.00	o	무궁화신탁
40	온천동	38	38	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	62.00	41.00	21.00	o	무궁화신탁
41	온천동	38	39	답	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	2.00	-	2.00	o	무궁화신탁
42	온천동	38	40	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	458.00	-	458.00	o	무궁화신탁

43	온천동	38	41	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	216.00	-	216.00	o	무궁화신탁
44	온천동	39	1	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	329.00	-	329.00	o	무궁화신탁
45	온천동	39	2	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	164.00	-	164.00	o	무궁화신탁
46	온천동	39	3	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	3.00	-	3.00	o	무궁화신탁
47	온천동	39	4	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	1.00	-	1.00	o	무궁화신탁
48	온천동	39	6	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	2.00	-	2.00	o	무궁화신탁
49	온천동	39	7	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	78.00	-	78.00	o	무궁화신탁
50	온천동	39	8	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	205.00	-	205.00	o	무궁화신탁
51	온천동	39	9	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	22.00	-	22.00	o	무궁화신탁
52	온천동	32	23	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	43.00	12.00	31.00		아산시
53	온천동	34	4	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	42.00	30.00	12.00		아산시
54	온천동	38	14	대	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	169.00	-	169.00		아산시
55	온천동	270	20	구	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	350.00	7.00	343.00		국(건설부)
56	온천동	270	27	구	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	193.00	6.00	43.00		국(건설부)
57	온천동	269	1	도	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	63.00	19.00	44.00		국(기획재정부)
58	온천동	270	21	구	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	110.00	-	110.00		국(기획재정부)
59	온천동	270	22	구	도시지역,일반상업지역, 온천원보호구역	1.00	-	1.00		국(기획재정부)
합계						8,890.00	494.00	8,252.00	동의율	
토지사용승낙서						7,919.00	494.00	7,499.00	90.87%	

① 공부면적: 8,890.00㎡(2,689.23평)
② 공제면적: 494.00㎡(149.74평)
③ 대지면적: 8,252.00㎡(2,496.23평)
※대지면적은 사업계획승인 신청 과정에서 변경될 수 있습니다.

4. 토지의 사용권원 또는 소유권의 확보 현황 및 계획 ~ 2024.06. . 기준

• 사업부지 총 8,252.00㎡(사유지 : 7,499.00㎡, 국공유지 : 753.00㎡)
• 토지확보 계획 - 사업계획승인 신청 전 토지협의매매로 사용권원확보 100%예정
• 토지확보 비율 - 8,252.00㎡ 중 7,499.00㎡ 확보/사용권원 확보비율 약 90.87%

5. 주택건설 예정세대수 및 주택건설 예정기간

• 건설예정세대수: 공동주택 : 586세대 / 오피스텔 : 40호 / 합계 : 626세대(호)

• 건설예정기간: 착공일로부터 48개월
※공사현장 진행에 따라 지연 및 변경될 수 있습니다.

6. 조합원 모집세대수 및 모집기간

① 전체 건설예정세대수의 100%(공동주택 : 586세대 / 오피스텔 : 40호 / 합계 : **626세대(호))**
② 조합원 모집공고일로부터 ~ 예정된 모집세대수의 조합원모집을 완료할때까지

7. 호당 또는 세대당 주택 공급면적 및 대지면적

• 건설예정규모: 공동주택 지하5층, 지상49층 및 부대시설
• 계획 총 연면적: 121,367.126㎡(36,713.56평)
• 대지면적: 8,252.00㎡(2,496.23평)
• 주택공급계획

(단위:㎡)

구분		세대수(호)	전용면적(A)	공유면적(벽체공용+계단실)	공급면적	기타공유			계약면적
				(B)	(A+B)	부대시설(C)	기계실, 전기실(D)	주차장(E)	(A+B+C+D+E)
공동주택	59㎡-A	36	59.9261	30.0474	89.9735	7.2041	1.1393	42.6019	140.9188
	59㎡-B	108	59.6846	29.0555	88.7401	7.1751	1.1347	42.4302	139.4801
	84㎡-A	223	84.7300	39.7313	124.4613	10.1860	1.6109	60.2351	196.4932
	84㎡-B	45	84.7300	40.2432	124.9732	10.1860	1.6109	60.2351	197.0051
	84㎡-C	135	84.8996	39.1667	124.0663	10.2063	1.6141	60.3557	196.2424
	84㎡-D	39	84.8983	45.7828	130.6811	10.2062	1.6141	60.3548	202.8561
	합계	**586**							
오피스텔	84A	9	83.7922	42.3566	126.1488	10.0732	1.5981	57.2970	195.1171
	84B	26	85.5180	43.2384	128.7564	10.2807	1.6310	58.4771	199.1452
	118	5	118.1754	61.7406	179.9160	14.2066	2.2538	80.8081	277.1846
	합계	**40**							
합계		**626**							

• 부대시설 및 복리시설의 내용

구분	전용면적	공유면적	공급면적	기타공유면적	계약면적
근린생활시설	3,160.8938	165.2031	-	2,494.2594	5,820.3563
공동주택+오피스텔+근생 합계	76,755.8368			44,611.2887	121,367.1255

※ 상기 공급면적 및 대지면적은 사업계획승인 신청 과정에서 증감될 수 있으며(이하 동일), 세대 및 상가 부분 대지면적은 미표기함.
※ 상기 세대수, 건설예정기간은 사업추진 및 사업계획승인 신청 과정에서 변경될 수 있음.

8. 신청자격

협동조합 기본법 제20조에 의거『온양중심상권민간임대 협동조합』의 조합원이 되고자 하는 자는 협동조합의 설립목적에 동의하고 조합원으로서의 의무를 다하고자 하는자로 한다.

9. 신청시 구비서류

① 주민등록등본 1부

② 인감증명서 2부(가입계약서 체결용, 신탁사 제출용)

③ 신분증 사본 1부

④ 동의서 각 1부(사업계획동의서, 협동조합정관동의서, 행정정보 공동이용 사전동의서, 자금관리동의서)

⑤ 조합정관 연명부 날인(자필 연명 날인)

⑥ 인감도장: 날인용

⑦ 사용인감(막도장): 제출용

※ 상기 구비서류는 최근 1개월 이내 발급 서류 제출 기준

10. 신청일시 및 장소

① 신청일시: 2024 . 07. . ~ 모집완료시까지

② 신청장소: 충청남도 아산시 온천대로 1558, 2층 201호(온천동)

11. 조합원분담금 등의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용부담에 관한 사항

① 조합원분담금 등의 납부시기 및 납부방법

(단위:천원)

주택형 공급면적 (평형)	층구분	조합가입계약금			금융기관 대출(HUG보증에 따른 대출, 자납 등)		전세가 (공급가의 약60%)	공급가 잔금 (공급가의 약40%)	공급가	공급가 (평단가)
		조합가입청약금 (출자금)		분담금 (필수사업비)	업무대행용역수수료 일천이백만원(₩12,000,000원) (부가세 미포함으로 부가세별도 납부) 총회에서 납부시기 결정	전세잔금 분담금 (필수사업비)				
		가입서발행	7일 이내	토지중도금 및 소유권 이전 브릿지 대출 (신용) (무이자)	분담금(필수사업비) (HUG보증서 및 현금자납)	전세 입주시		임대기간 (10년) 종료 후 분양 전환 시		
APT 59㎡ A (27.22평형)	4층~8층	5,000	20,000	80,000(예정) (무이자)	163,200	57,784	195,984	130,656	326,640	12,000
	9층~14층	5,000	20,000			70,850	209,050	139,366	348,416	12,800
	15층~20층	5,000	20,000			82,282	220,482	146,988	367,470	13,500
	21층~34층	5,000	20,000			98,614	236,814	157,876	394,690	14,500
	35층~49층	5,000	20,000			114,946	253,146	168,764	421,910	15,500
APT 59㎡ B (26.84평형)	4층~8층	5,000	20,000	80,000(예정) (무이자)	163,200	55,048	193,248	128,832	322,080	12,000
	9층~14층	5,000	20,000			67,931	206,131	137,421	343,552	12,800
	15층~20층	5,000	20,000			79,204	217,404	144,936	362,340	13,500
	21층~34층	5,000	20,000			95,308	233,508	155,672	389,180	14,500
	35층~49층	5,000	20,000			111,412	249,612	166,408	416,020	15,500
APT 84㎡ A (37.65평형)	4층~8층	5,000	20,000	80,000(예정) (무이자)	163,200	82,880	271,080	180,720	451,800	12,000
	9층~14층	5,000	20,000			100,952	289,152	192,768	481,920	12,800
	15층~20층	5,000	20,000			116,765	304,965	203,310	508,275	13,500
	21층~34층	5,000	20,000			139,355	327,555	218,370	545,925	14,500
	35층~49층	5,000	20,000			161,945	350,145	233,430	583,575	15,500
APT 84㎡ B (37.80평형)	4층~8층	5,000	20,000	80,000(예정) (무이자)	163,200	83,960	272,160	181,440	453,600	12,000
	9층~14층	5,000	20,000			102,104	290,304	193,536	483,840	12,800
	15층~20층	5,000	20,000			117,980	306,180	204,120	510,300	13,500
	21층~34층	5,000	20,000			140,660	328,860	219,240	548,100	14,500
	35층~49층	5,000	20,000			163,340	351,540	234,360	585,900	15,500
APT 84㎡ C (37.53평형)	4층~8층	5,000	20,000	80,000(예정) (무이자)	163,200	82,016	270,216	180,144	450,360	12,000
	9층~14층	5,000	20,000			100,030	288,230	192,154	480,384	12,800
	15층~20층	5,000	20,000			115,793	303,993	202,662	506,655	13,500
	21층~34층	5,000	20,000			138,311	326,511	217,674	544,185	14,500
	35층~49층	5,000	20,000			160,829	349,029	232,686	581,715	15,500
APT 84㎡ D (39.53평형) (복층)	4층~8층	5,000	20,000	80,000(예정) (무이자)	163,200	96,416	284,616	189,744	474,360	12,000
	9층~14층	5,000	20,000			115,390	303,590	202,394	505,984	12,800
	15층~20층	5,000	20,000			131,993	320,193	213,462	533,655	13,500
	21층~34층	5,000	20,000			155,711	343,911	229,274	573,185	14,500
	35층~49층	5,000	20,000			179,429	367,629	245,086	612,715	15,500
OP 84㎡ A (38.16평형)	4~8층	5,000	20,000	80,000(예정) (무이자)	163,200	86,552	274,752	183,168	457,920	12,000
	9층~12층	5,000	20,000			104,869	293,069	195,379	488,448	12,800
OP 84㎡ B (38.95평형)	4~8층	5,000	20,000	80,000(예정) (무이자)	163,200	92,240	280,440	186,960	467,400	12,000
	9층~12층	5,000	20,000			110,936	299,136	199,424	498,560	12,800
OP 118㎡ (54.42평형) (복층)	4~8층	5,000	20,000	80,000(예정) (무이자)	163,200	203,624	391,824	261,216	653,040	12,000
	9층~12층	5,000	20,000			229,746	417,946	278,630	696,576	12,800
	통장구분	조합가입청약금(출자금)	조합가입청약금(출자금)	분담금 (필수사업비)	분담금(필수사업비),업무대행용역수수료	분담금 (필수사업비)				

주택 구분	주택형(㎡)	TYPE	희망 동 · 호수 및 납부안내	동 호
				※ 상기 동.호수는 사전 조합원 희망 동.호수이며 향후 주택법에 의한 사업계획 승인 후 조합원총회 의결로 확정됩니다.

※ 사업 승인 후 총회 의결에 따라 분양가격(전세가격) 및 납부일정등이 변경될 수 있습니다.

② 조합원분담금 등의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용부담에 관한 사항

1. 조합원 출자금은 토지매입비, 건축공사비, 업무대행용역비 등 본 사업 추진에 따른 사업비용(이하“조합원출자금”이라 한다)을 말한다.
2.“을”은 본 사업의 원활한 추진을 위하여 조합원 출자금을 각각의 납부일정에 따라 차질없이 납부하여야 한다.
3. 조합원출자금 등 본 가입계약서, 조합정관 및 조합총회 등에서 정한 출자금 등(업무대행용역비도 포함하며 이하 같다)은 “갑”이 지정하는 본 조 제4항에 표기된 조합원 출자금지정(입금)계좌에 조합원이 개별 입금하는 것을 원칙(무통장입금원칙)으로 하고, 해당 조합원출자금 지정(입금)계좌 이외의 계좌에 입금된 분담금 등의 입금은 일체 인정하지 않으며, 조합원출자금 지정(입금)계좌가 아닌 계좌로 입금하여 발생한 금융사고에 대하여는 “을”에게 전적으로 책임을 귀속함과 동시에“을”은“갑” 및 업무대행사, 시공사 등에게 일체의 민·형사상 어떠한 이의도 제기할 수 없다.
4. 조합원 출자금 및 업무대행용역비 납부계좌는 다음과 같다.

번호	구분	은행	계좌번호	예금주
1	조합가입청약금(출자금)	하나은행	591-910066-92304	㈜무궁화신탁
2	분담금(필수사업비)	하나은행	591-910066-91704	㈜무궁화신탁
3	업무대행용역수수료	하나은행	591-910066-90104	㈜무궁화신탁
입금시 주의사항		조합원출자금 및 업무대행용역비 입금은 상기 각각의 지정(입금)계좌에 무통장 입금 하여야 하며, 입금인, 의뢰인란에 반드시 조합원 성명을 기재하여야 함		
기타사항		상기 각각의 지정(입금)계좌는 중도금 대출시 또는 사업추진 과정상 합리적 변경 사유가 발생하는 경우 변경될 수 있으며, 이 경우 “갑”은 “을”에게 변경 사실을 별도 통지하기로 함.		

5. 조합원출자금 납부일정표 등은 아래 각호에 따른다.
   1. 조합원출자금 및 업무대행용역비 납부일정표는 본 가입계약서 조합원출자금 및 업무대행용역비 납부일정표에 별도 표기하며, “을”은 해당 일정에 따라 납부한다.
   2. 조합원출자금에는 토지소유권 이전비용(취·등록세) 및 건축물 소유권이전에 따른 제세공과금(보존등기비 등) 등은 미포함 되어있다.
   3. 조합원출자금 및 업무대행용역비 금액과 납부일정은 사업계획승인 신청사항에 따라 변동될 수 있다(향후금액 납부일정 확정후 추후 개별통보예정이며, 확정된 사항에 대해서는 본 가입계약서의 변경 또는 별도의 변경 가입계약서를 작성하기로 한다.
   4. 조합원출자금 및 업무대행용역비 납입금액 중 대출알선 금융기관을 통한 중도금대출은 계약금 및 잔금을 제외한 중도금만 대출 대상이며, 조합원 분양전환 확정분양가 총액의 60%범위내에서 대출알선 금융기관과 협의 후 대출범위 등을 결정한다.(개별 공지예정)
   5. 조합원출자금 및 업무대행용역비중 중도금60%에 해당하는 금액에 대해서는 중도금무이자로 한다.(단, 중도금 이자기간은 각각의 대출개시일로부터 입주지정기간 개시전일까지로 함)
   6. 조합원출자금 및 업무대행용역비 납부일자가 휴일 또는 법정공휴일인 경우 납부일자를 그 다음날로 한다(또는 갑이 별도 고지한 날).
   7. 조합원 가입신청시 납부하는 조합원출자금 중 계약금 전액을 완납할 경우에만 본 가입계약서의 “갑”의 의무가 발생한다. 단. 본 계약의 효력은“을”이 본 가입신청서 및 가입계약을 체결한 때로부터 발생한다.
   8. 조합원 가입신청시 납부한 업무대행용역비는 착공전 계약률 저조로 인한 사업중단 및 지연, “을”의 계약철회, 협동조합탈퇴, 조합원교체시 반환되지 않으며, 이 경우“을”은“갑”,“시공예정사”,“업무대행사”에게 민·형사상 일체의 이의를 제기하지 아니한다. 추후 재 가입시에는 별도 추가 납부하여야 한다.
   9. 조합가입시 조합원의 조합원출자금 및 업무대행용역비 총액은 협동조합 가입시점 및 타입에 따라 차이가 있다.

12. 조합 자금관리의 주최 및 계획

① 자금관리 주체

자금관리 주체	주식회사 무궁화신탁 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워) 대표이사 : 권준명 법인등록번호 : 110111-2867418

② 자금관리 계획 : 자금관리신탁사인 무궁화신탁 명의 은행수납계좌에 조합원출자금 및 업무대행용역비 조합원 직접 납입후 자금관리신탁사 조합원출자금 관리

③ 사업예산(안)

(수입)

구분	항 목	산출근거	금액(천원)	비 고
수입	지역주택조합변경(전환)1차가입아파트	127세대	44,419,992	
	지역주택조합변경(전환)2차가입아파트	195세대	72,220,666	
	발기인(출자임대인)아파트(임대)	241세대	130,006,275	
	발기인(출자임대인)오피스텔(임대)	40호	18,103,634	
	근린생활시설 분양수입금	계약면적 1,760,66평×25,000천원	44,016,445	
별도부담금액	매출부가세	(근생 및 오피스텔)	4,348,405	
	기타수입(확장공사비 등)	22,212.50평×350천원	7,774,374	
수입 총계			320,889,790	

(지출)

구분	항 목		산출근거	금액(천원)	비 고
공사비	직접공사비		연면적 36,714평×5,320천원(도급)	195,316,116	
	건설기술자문료		연면적 36,714평		
	발코니확장공사비		공급면적 22,212평×300천원(도급)	6,663,749	
	사업승인조건공사		기반시설 공시비 등 1식	1,000,000	
	소계			202,979,865	
토지비등	토지매입비		대지면적 2,655평 1식	18,872,872	
	이주비		1식		
	토지용역비		1식	800,000	
	국유지및진입도로		대지면적 130평 × 평당 2,000천원	260,000	
	제세금(취등록세등)		취·등록세등매입비의 4.8%(등기비포함)	905,898	
	명도비		1식		
	기타공과금(보유과세)		도지대 ×100% ×0.5% 1식	500,000	
	소계			21,338,770	
외주용역비	설계비(기본)		연면적 36,714평 × 90천원	3,304,220	
	설계비(특화설계)		연면적 36,714평 × 20천원	734,271	
	감리비		연면적 36,714평× 100천원	3,671,356	
	업무대행용역비		626세대(호)×12,000천원	7,512,000	
	철거비		1식	1,000,000	
	각종인입비		연면적 36,714평×150천원	5,507,033	가스, 전기 , 통신 등
	측량비,지질조사비		1식	100,000	
	예술장식품비		지상층연면적(㎡)×1,441천원×0.1%	97,962	
	지구단위계획등		대지면적2,655평 1식	330,000	
	법률자문용역비		1식	1,000,000	소송 및 법률자문비용
	사업관리(PM)		626세대(호) ×세대당 1,000천원	626,000	
	자문용역비2		1식	500,000	
	디자인/인허가제비용		1식	200,000	
	교통영향평가용역비		1식(공동주택 건축연면적 60,000㎡이상 부과)	100,000	
	행정용역 및 기타		1식	200,000	
	소계			24,882,842	
분양경비	광고	발기인(임대)모집	모집586세대×9,500천원	5,567,000	
		기타			
	주택홍보관	부지임차료	월임대료 20,000천원 × 27개월	540,000	
		견본주택건립비	1식	3,000,000	
		운영비	1식 (홍보관 운영기간24개월×50,000천원/월)	1,200,000	

	분양	모집촉진비용	1식		
		무상옵션특화비용	1식		
		아파트(발기인)모집	241세대 24,000천원	5,784,000	
		오피스텔(발기인)모집			
		근생시설분양	7%	3,081,151	
	소계			**19,172,151**	
금융비용	BL/PF이자(연7%)		PF금액 47,000,000천원×7.0%분할상환	3,290,000	
	BL/ PF수수료		PF금액 47,000,000천원×3.5%	1,645,000	
	ABL(연5.0%)		×5.0% 10개월		
	ABL수수료		공사비 조달금액 0천원×1.0%		
	중도금이자(연6.3%)		총아파트 수입금60%×연6.3%÷45개월	13,159,298	
	신탁수수료		1식	2,000,000	
	소계			**20,094,298**	
제세부담금 및 기타비용	광역교통시설부담금		광역교통부담금산출(2016년국토부표준건축비적용)		
	개발(기반)반시설부담금		(표준비용+용지비용)×면적×25%-공제액		
	학교용지부담금		공동주택 246,646,933천원×0.8%	1,973,175	
	상수도원인자부담금		586 세대×1,200천원	703,200	
	하수도원인자부담금		586 세대×1,200천원	703,200	
	매입부가세		공사비외 33,027,113천원×10.0%	3,302,711	
	대체조림및농지전용비등		지목임야/농지면적 ㎡×1.5천원(㎡당)		
	농지전용부담금		1식		
	산지전용부담금		1식		
	보존등기비		총투비 원×2.80%		
	분양보증수수료		분양수입금70%×0.36%×44개월÷12개월		
	총회비용		1식	230,000	
	입주관리비		586세대 × 600천원	351,600	
	운영비		60개월 × 50,000천원	3,000,000	
	예비비		1식	4,500,000	
	소계			**14,763,886**	
지출총계				**303,231,812**	**△17,657,978**

13. 조합원 당첨자 발표의 일시·장소 및 방법

① 당첨자 발표일시: 조합원 자격 및 계약금 입금 완납 확인 후 즉시

② 당첨자 발표장소: 충청남도 아산시 온천대로 1558, 2층 201호(온천동)

③ 당첨자 발표방법: 협동조합 기본법에 의거 조합원 자격이 있는 자로 계약금 선순위 입금자로 하여, 당첨여부는 개별 통보함.

14. 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항

① 조합은 조합원이 다음 각 호에 해당하는 행위가 있을시에는 이행의 최고 또는 기타 별도의 조치를 취함없이 즉시 조합 가입계약서를 해제 또는 해지할 수 있으며, 이때 조합원은 조합원 자격이 일괄 상실(조합 가입계약서상의 권리상실을 포함하며, 이하 동일)된다. 이 경우 조합원은 주택공급에 관한 규칙, 조합정관 및 조합 가입계약서 등에 의거 조합원 자격이 상실되었으므로 조합 가입계약서의 해제 또는 해지에 대해 민사·형사·행정상 어떠한 이의도 제기하지 않는다. **단, 조합 가입계약서의 해제 또는 해지로 인한 환급시 탈퇴, 조합원자격의 상실, 제명 등으로 조합원의 지위를 상실한 자에 대하여는 조합원이 납입한 제 납입금에서 토지 등 취득세(조합선납금 포함), 신탁등기(변경) 해지비, 중도금대출이자(후불제로 인한 개별 발생분)등을 제외한 나머지 분담금에서 조합의 손해에 대한 위약금을 아래 ④항의 금원(조합원출자금 2,500만원를 말한다)을 차감하고 그 잔액을 이자없이 조합원 탈퇴자(상실자, 제명자 포함) 본인의 계좌로 환불 지급한다. 환불시기는 환급청구일로부터 30일 이내에 지급한다.**

단, 총회의 의결 또는 이사회 의결로서 공제할 금액 및 환급시기를 따로 정할 수 있다.(최종 환불액에 대한 조합 및 시공사 보증으로 금융기관 대출이자 발생시 그에 대한 원리금 및 미납된 분담금 등이

있을 경우 이에 대한 연체료는 환불금에서 공제함).

㉠ 조합원이 조합 가입계약서의 내용을 성실히 이행하지 아니하였을 때

㉡ 조합원이 조합원출자금 등(토지비 및 건축비, 사업비 등)의 납입금을 연속하여 2회 이상 납부하지 아니하였을 때

㉢ 조합원이 적법하지 못한 양도·양수 행위 등으로 주택공급 질서를 문란하게 할 때

㉣ 조합원이 관계 법령 및 조합정관 등에 의거 조합원의 자격을 상실하였을 때

㉤ 조합원이 조합 사업의 공동이익을 저해하는 행위를 할 때

㉥ 조합원이 조합 또는 시공사 보증으로 대출을 받은 경우, 그 대출이자를 연체하여 조합 또는 시공사에게 손해를 입혔을 때

㉦ 조합원이 기타 조합 사업을 추진함에 있어 정당한 사유없이 조합 가입계약서 등의 내용 이행에 협조하지 않거나 협의 등에 불응하여 사업수행이 불가능하다고 판단될 때

㉧ 조합원이 조합원 가입 신청 후 허위사실이 발견되어 관계 법령 및 조합정관 등에 의거 자격상실, 관할 인허가권자(기관)에 사업계획승인 신청시(또는 변경인가 신청시)부적격자로 판명되었을때

㉨ 관할 인허가권자(기관)에 의해 최종 조합원으로 등재된 후 조합원이 사망한 경우(조합원의 사망의 경우에는 그 상속자가 조합원출자금 등을 기일 내에 성실히 납입하고 조합 가입계약서 및 조합 정관을 준수하겠다는 서약이 있을 때에는 조합원의 권리 의무를 승계할 수 있음)

㉩ 조합원이 조합 사업에 대한 명예훼손 및 사업 진행에 방해 등의 사항이 확인(인정)될 때

㉪ 조합원이 조합원 자격 전산조회 과정에서 무자격자로 판명난 경우(또는 조합 사업계획승인일로부터 입주시까지 조합원 자격유지 조건 미이행시)

㉫ 조합원이 신용불량 등 개인적인 사유로 인하여 중도금 대출이 안되어 조합원출자금을 연속하여 2회 이상 납부하지 않을 때

㉬ 조합원이 문서위조 및 명의도용으로 주택공급 질서를 교란했을 경우

㉭ 조합원이 입주지정기간의 60일이 경과했음에도 조합원출자금 전액 및 입주전 납부이행금 등을 납부하지 않을 경우

② 조합원의 불가피한 개인사정(단, 이 경우 조합이 인정하는 경우에 한함)에 의해 자진하여 탈퇴하고자 할 때는 가입후 14일 전에 조합에 조합탈퇴서(조합탈퇴용 인감증명서 첨부)를 제출하여야 하며, 이 외의 방법으로의 탈퇴는 인정하지 아니한다.(단, 이 경우 제①항의 내용에 따라 탈퇴 및 환급이 가능함)

③ 조합 가입계약의 해제 또는 해지시 탈퇴 제명인(조합원)에 대하여 조합원 본인명의 환불계좌에 이체되지 않아 처리가 불가능한 경우, 환불금은 제명인(조합원)의 주소지 관할법원에 공탁 처리한다.
(단, 공탁에 필요한 제 비용은 공제하고 공탁한다)

④ 제 ①항 및 제 ②항에 의해 조합원의 귀책사유로 조합 가입계약이 해제 또는 해지될 경우, 조합원출자금 2,500만원은 위약금으로 조합에게 귀속되고, 위약금 이외에 추가납부금액은 30일이내에 반환하며, 조합원은 이에 대해 어떠한 민사·형사·행정상 이의를 일체 제기하지 않는다 (이 경우 제 ①항의 내용을 준용함)

⑤ 조합원은 조합이 추진하는 사업계획승인 신청 과정에서 당초 아파트 예상세대수보다 세대수 감소로 인하여 조합원의 감원을 필요로 할 때(또는 사업계획승인 신청 과정에서 동·호수가 변경될 때), 조합이 정한 탈퇴 또는 동호수 변경 방식【추첨방식 또는 조합원 가입순서 및 조합원 자격을 동시에 충족한 조합원에 우선하여 아파트를 지정 공급하는 방식 또는 동·호수 임의지정/변경 방식 등】등에 대해 어떠한 민사·형사·행정상의 이의를 제기하지 않으며, 조합원이 탈퇴 조합원으로 정해졌을 경우 조합원은 탈퇴 처리를 전적으로 수용하여야 한다. 또한 조합원은 기 납부한 조합원출자금 및 업무추진비

원금 이외의 어떠한 비용도 조합, 업무대행사 및 시공사 등에게 청구하지 않는다(단, 기 납부한 조합원출자금 및 업무대행용역비 원금의 지급시기는 탈퇴서 제출후 14일 이내에 지급함)

⑥ 조합은 탈퇴 또는 제명된 조합원 세대 및 잔여 세대분에 대하여 조합 사업의 원활한 진행을 위해 관계 법령의 범위 내에서 대체 조합원을 충원 또는 모집할 수 있다.

⑦ 조합은 조합원이 금융기관에서 중도금 대출을 실행하여 조합원분담금을 납부한 경우, 조합 가입 계약 해제 또는 해지 사유 발생시 중도금 대출원리금은 조합원에게 지급하지 않고 대출실행을 한 금융기관에 직접 환급 처리한다. 단, 중도금 대출원리금이 전액 변제되지 아니한 경우 전액 변제할 때까지의 모든 책임은 조합원이 부담한다.

15. 계약일・계약장소 등의 계약사항

① 계약일: 조합원 자격 및 계약금 입금 완납 확인 후 즉시

② 계약장소: 충청남도 아산시 온천대로 1558, 2층 201호(온천동)

16. 동호수 배정의 시기・방법 등에 관한 사항

① 동.호수 배정시기: 사업계획승인후

② 동.호수 배정방법: 계약체결시 타입 및 동호수 예약지정 후 사업계획승인후 확정

③ 가입계약시 지정한 동.호수는 예정 동.호수로 주택건설사업계획승인 시 변경될 수 있으며, 주택건설사업계획승인 후 최종 확정함

17. 조합설립인가 신청예정일, 사업계획승인 신청예정일, 착공예정일 및 입주예정일

① 조합설립인가일: 2024년 05월

② 사업계획승인 신청예정일: 2024년 12월

③ 착공예정일: 2025년 3월

④ 입주예정일: 2029년 3월

※ 상기일정은 사업추진 및 사업계획승인 신청 과정에서 변경될 수 있음.

18. 조합원의 권리・의무에 관한 사항

① 조합원은 조합 가입계약서에서 정한 조합원출자금 및 업무대행용역비 등을 납부 일정에 따라 차질없이 납부하여야 하며, 조합은 조합원의 조합원출자금 및 업무대행용역비 등의 납입이 차질없음을 전제로 조합 가입계약서를 교부하고, 정관으로 정하는 바에 따라 1좌 이상을 출자하여야 한다

② 조합원은 조합 사업의 수행 과정에서 조합 가입계약서에서 정한 조합원출자금 이외의 사업계획승인 조건 이행사항 또는 사업추진일정 지연 또는 시공사가 제시한 일반토사 기준 공사비가 변경되는 경우 등의 사유로 인해 출자금납부금액이 변경될 가능성이 있음을 인지하고 있으며, 이에 따라 조합 정관, 조합총회, 본 사업 추진 과정 및 시공사와의 공사도급계약서 등에 의거 사업수행과정에서 출자금납부금액이 변경되는 경우, 이에 대한 납부 의무를 부담하며, 관계 법령 및 조합정관, 조합총회 등의 의결사항 준수 의무를 부담한다.

③ 조합가입신청자는 민간임대협동조합 가입 계약체결일부터 30일 이내에 민간임대협동조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있으며, 가입 철회 시 별도의 위약금은 발생하지 않는다.

청약 철회를 서면으로 하는 경우에는 청약 철회의 의사를 표시한 서면을 발송한 날에 그 효력이 발생한다.(청약금 환불요청서)

19. 그 밖에 추가부담금 등 조합 가입 시 유의사항으로 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 사항

- 조합원 모집 시 홍보는 예정(안)으로 사업의 이해를 돕기 위한 내용으로 사업계획승인 신청 시 변경될 수 있으며, 최종사항은 사업계획승인 완료 후 총회의 의결로서 확정됩니다.
- 주택조합사업은 토지확보 및 조합원 동의 절차에 따라 사업의 일정이 지연될 수 있으며, 그에 따른 사업비의 증가가 발생할 수 있는 사업으로 사업추진과정(토지매입, 공사비, 건축법규 변경 등)에 따른 추가 분담금(출자금납부금액변경)이 발생할 수 있습니다.
- 사업추진과정 중 사업부지의 여건에 따라 도로·학교 등 기반시설을 확보해야하거나 개발규제(층수, 문화재, 경관 등)에 따라 사업의 규모 및 사업계획(예상층수, 예상세대수, 예상대지면적 등)이 변경될 수 있으며, 이에 따라 모집가격 및 분담금이 발생하거나 사업기간이 늘어날 수 있습니다.

20. 시공예정사

시공예정사	미정

2024. 7. .

온양중심상권민간임대 협동조합 남 상 수