[가칭] 웅천 1단지 지역주택조합 조합원 모집공고

▣ 본 지역주택 조합원 모집 공고의 내용을 숙지한 후 조합원 모집 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 조합원 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
▣ 본 지역주택조합의 최초 조합원 모집공고일은 2017년 8월 24일(목요일)입니다.
▣ 조합원 모집의 주체는 (가칭)웅천 1단지 지역주택조합 추진위원회, 주식회사 한화건설[업무대행사(공동사업주체 겸 시공예정사)], 아시아신탁 주식회사[자금관리신탁사]
▣ 본 지역주택 조합은 주택법에 의거 조합설립인가 및 사업계획승인 등의 절차를 통하여 진행되는 사업이므로 인·허가 진행과정에 따라 사업 내용이 변동될 수 있음을 알려드리오니 참고바랍니다.
▣ 2009년 4월 1일 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바랍니다.

1. 사업개요 및 일반사항

■ 주택법 시행규칙 제7조의 3, 제7조의 4 규정에 의거 전라남도 여수시 허가민원과 – 52856(2017.08.22)으로 조합원 모집 신고
■ 공급위치 : 전라남도 여수시 웅천동 1867–1, 1867–2(지목 : 대)
■ 공급(예정)규모 : 지하 1층, 지상4층 7개동 공동주택 144세대(예정) 중 132세대([가칭]웅천 1단지 지역주택조합 추진위원회(발기인) 세대분 12세대 제외)
■ 대지면적 : 1867–1(9,864.00㎡) / 1867–2(10,503.00㎡) / 계 20,367.00㎡
■ 모집주체 : 웅천 1단지 지역주택조합 추진위원회
대 표 자 : 강 영 곤
주　　소 : 전라남도 여수시 웅남2길 47(웅천동)
■ 업무대행사(공동사업주체 겸 시공예정사) : (주)한화건설
대 표 자 : 최 광 호
주　　소 : 경기도 시흥시 대은로 81
■ 토지확보 현황 및 계획 : 현재 여수시 소유 토지로 미확보 상태이며 공급(예정) 토지 선수분양자 여수복합신도시개발(주)와 전체 대지면적 100%에 대해 토지매입약정서 체결완료
(조합설립인가 후 토지소유권이전 등기 완료 예정)
■ 입주 예정시기 : 2019년 12월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

2. 회차별 공급대상(예정) 및 조합원 분담금액

■ 모집대상 및 분담금액
– 모집대상 (단위 : ㎡)

군	주택형	모집세대수(예정)	대지지분	전용면적	주거 공용면적 벽체공용	코아공용	계	공급면적	공용면적 소계 지하창고	부대복리시설	지하주차장	기계전기실	계	계약면적
1군	84㎡A	25	130.0876	84.8843	5.8218	15.7020	21.5238	106.4081	4.8868	11.0762	58.2276	2.2406	76.4311	182.8392
	84㎡E	1	130.2379	84.9824	6.7761	15.7201	22.4962	107.4786	4.8924	11.0890	58.2949	2.2432	76.5195	183.9981
2군	84㎡B	27	130.1228	84.9073	5.8133	15.7062	21.5195	106.4268	4.8881	11.0792	58.2434	2.2412	76.4518	182.8786
	84㎡F	1	130.2177	84.9692	6.5798	15.7177	22.2975	107.2667	4.8917	11.0872	58.2858	2.2428	76.5076	183.7742
3군	84㎡C	25	130.1245	84.9084	7.4251	15.7064	23.1315	108.0399	4.8882	11.0793	58.2441	2.2412	76.4528	184.4927
	84㎡G	1	130.0796	84.8791	6.9900	15.7010	22.6910	107.5701	4.8865	11.0755	58.2240	2.2404	76.4265	183.9965
4군	84㎡D	24	130.1351	84.9153	7.3440	15.7077	23.0517	107.9670	4.8886	11.0802	58.2489	2.2414	76.4590	184.4260
	84㎡H	1	130.0796	84.8791	6.9900	15.7010	22.6910	107.5701	4.8865	11.0755	58.2240	2.2404	76.4265	183.9965
5군	115㎡A	6	177.6251	115.9033	6.2211	21.4399	27.6610	143.5643	6.6726	15.1237	79.5055	3.0594	104.3611	247.9254
6군	115㎡B	6	176.7819	115.3531	6.4808	21.3381	27.8189	143.1720	6.6409	15.0519	79.1281	3.0448	103.8657	247.0377
7군	110㎡A	5	170.0345	110.9503	6.9425	20.5237	27.4662	138.4165	6.3874	14.4774	76.1080	2.9286	99.9014	238.3178
8군	110㎡B	3	169.7747	110.7808	6.6186	20.4923	27.1109	137.8917	6.3777	14.4553	75.9917	2.9241	99.7487	237.6404
9군	136㎡A	2	209.0467	136.4064	7.0785	25.2325	32.3110	168.7174	7.8529	17.7990	93.5699	3.6005	122.8224	291.5399
10군	136㎡B	2	209.7800	136.8849	7.0964	25.3211	32.4175	169.3024	7.8805	17.8615	93.8982	3.6132	123.2533	292.5556
11군	128㎡A	2	197.6859	128.9933	8.5809	23.8613	32.4422	161.4355	7.4261	16.8317	88.4848	3.4049	116.1476	277.5830
12군	128㎡B	1	197.6860	128.9934	8.4137	23.8613	32.2750	161.2684	7.4262	16.8318	88.4849	3.4049	116.1477	277.4160

– 조합원 예상 분담금 및 예상 납부일정(예정) (단위 : 천원)

군	주택형	모집세대수(예정)	해당층	조합원 분담금 합계	계약금(10%) 1차 계약시	2차 2017.09.15	중도금(70%) 1차(10%) 조합설립 인가일로부터 15일 이내	2차(10%) 추후 일정공지	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	7차(10%)	잔금(20%) 입주시 입주지정일
1군	84㎡A	25	1	395,000	10,000	29,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	79,000
	84㎡E	1	1	395,000	10,000	29,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	79,000
2군	84㎡B	27	2	353,000	10,000	25,300	35,300	35,300	35,300	35,300	35,300	35,300	35,300	70,600
	84㎡F	1	2	353,000	10,000	25,300	35,300	35,300	35,300	35,300	35,300	35,300	35,300	70,600
3군	84㎡C	25	3	339,000	10,000	23,900	33,900	33,900	33,900	33,900	33,900	33,900	33,900	67,800
	84㎡G	1	3	339,000	10,000	23,900	33,900	33,900	33,900	33,900	33,900	33,900	33,900	67,800
4군	84㎡D	24	4	429,000	10,000	32,900	42,900	42,900	42,900	42,900	42,900	42,900	42,900	85,800
	84㎡H	1	4	429,000	10,000	32,900	42,900	42,900	42,900	42,900	42,900	42,900	42,900	85,800
5군	115㎡A	6	1	499,000	10,000	39,900	49,900	49,900	49,900	49,900	49,900	49,900	49,900	99,800
6군	115㎡B	6	2	466,000	10,000	36,600	46,600	46,600	46,600	46,600	46,600	46,600	46,600	93,200
7군	110㎡A	5	3	456,000	10,000	35,600	45,600	45,600	45,600	45,600	45,600	45,600	45,600	91,200
8군	110㎡B	3	4	539,000	10,000	43,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	107,800
9군	136㎡A	2	1	589,000	10,000	48,900	58,900	58,900	58,900	58,900	58,900	58,900	58,900	117,800
10군	136㎡B	2	2	560,000	10,000	46,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	112,000
11군	128㎡A	2	3	540,000	10,000	44,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	108,000
12군	128㎡B	1	4	630,000	10,000	53,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	126,000

■ 공통사항
– 상기 분담금은 조합원 모집가로서 업무 추진비 포함 확정 분담금임.(추가 분담금 없음)
단, 인·허가 과정에서 전체 세대수의 5% 이상의 세대수 증감이 있는 경우 분담금 조정 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 조합 총회 의결을 통해 결정토록 한다.
– 상기 분담금에는 발코니 확장비가 포함되어 있지 않음
– 상기 모집 세대중 1층 세대의 정원공간은 1층 세대 공급면적에는 포함되지 아니하나 1층 세대만의 점유공간으로 조합원 분담금에 점유부분에 대한 금액이 포함되어 있으며, 4층 세대 옥상 부분 역시 해당세대 공급면적에는 포함되지 아니하나 4층 세대 점유 공간(옥상)으로 조합원 분담금에 점유공간에 대한 금액이 포함되어 있음(1층 세대 앞 정원 및 4층 세대 옥상은 해당 세대 외 타 세대 등 외부인 사용이 불가함)
단, 해당 세대 상기 점유 공간 관리를 위한 관리인의 출입은 가능함
– 상기 분담금에는 각 주택형별 공히 소유권이전에 따른 제세공과금(취득세, 지방교육세, 인지세, 법무사 수수료, 채권매입 또는 할인료 등)은 미포함 되어 있음
– 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 기계·전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있으며, 상기 공급금액에 포함되어 있음
– 모집금액은 주택 형별, 층별 차등을 두어 책정한 금액임
– 중도금 및 잔금 납부 약정일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 납부일로 함(연체료 납부시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
– 세대별 계약면적은 소수점이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있음
– 상기 일정 중 중도금일정은 시공사 협의 후 확정 납입일정 공지예정
– 상기 모집대상 세대수는 인·허가 과정에서 변동될 수 있으며, 면적 역시 변동 될 수 있음

3. 지역주택조합의 조합원 자격

■ 주택법 시행령 제21조(조합원의 자격)에 의거하여 다음과 같은 자격을 갖춘 자여야 함
1. 「주택법 시행령」제21조에 따른 주택조합의 조합원이 될 수 있는 사람은 다음 각 호의 구분에 따른 사람으로 한다. 다만, 조합원의 사망으로 그 지위를 상속받는 자는 다음 각 호의 요건에도 불구하고 조합원이 될 수 있다.
① 지역주택조합 조합원 : 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람
가. 조합설립인가 신청일(해당 주택건설대지가 법 제63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 말한다. 이하 같다)부터 해당 조합주택의 입주 가능일까지 주택을 소유(주택의 유형, 입주자 선정방법 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 지위에 있는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)하는지에 대하여 다음의 어느 하나에 해당할 것
1) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원[세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함한다. 이하 2)에서 같다] 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주일 것
2) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원 중 1명에 한정하여 주거 전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것
나. 조합설립인가 신청일 이전 법 제2조 제11호 가목의 구분에 따른 광주광역시 및 전라남도지역에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 자(주민등록 기준)
② 주택조합의 조합원이 근무·질병치료·유학·결혼 등 부득이한 사유로 세대주 자격을 일시적으로 상실한 경우로서 시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 제1항에 따른 조합원 자격이 있는 것으로 본다.
③ 제1항에 따른 조합원 자격의 확인 절차는 국토교통부령으로 정한다.

4. 조합원 모집방법 및 일정

■ 조합원 모집 대상 및 방법
– 대상 : 지역주택 조합원 자격 대상자　　– 모집방법 : 청약접수

■ 청약금액 및 청약 접수 방법

구분	청약신청금	청약신청금 납부방법
전체 군 공통	100만원	청약신청금 1백만원권 자기앞수표 1매 현장 수납

– 청약신청금 지참시 1백만원권 금융권 수표 1장으로 지참 후 주택 홍보관 현장접수 실시
– 현장 수납시 주택 홍보관 내 입금영수증 발행 예정
– 1인당 청약 가능건수 : 각 군별 1건씩 최대 2건까지 가능　※ 상기 청약가능 건수 이외 접수시 청약접수 및 당첨 자체가 무효 처리됨
– 환불시기 및 방법
① 환불시기는 청약접수 종료일로부터 20일 이후(은행 영업일 기준)
② 환불방법 : 청약시 제출한 청약자 본인 환불계좌로 이체

■ 청약일정, 당첨자 발표 시기 및 장소

청약시기	당첨자 발표시기	청약 및 당첨자 발표 장소
2017.08.27.(일)~2017.08.28.(월) 10:00~15:00	2017.08.29.(화) 11:00 이후	전라남도 여수시 박람회길 1 국제관 B동 1층 Ba–105 본 지역주택조합 주택 홍보관

■ 접수서류

구분	필요서류
본인 신청시	1. 각 군별 청약신청금 100만원(수표 100만원권 1매)　2. 청약 신청금 환불계좌 사본　3. 신분증 4. 주민등록 등본 1통　5. 주민등록 초본 1통　6. 청약자 본인 인장
대리인 신청시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 1. 대리인 신분증 및 인장 추가

※ 상기 제증명 서류는 모집공고일 기준 1개월 이내 발행분에 한함
※ 대리인 청약 가능 건수 : 청약자 1인 대리 접수에 한함(1인당 청약 가능 건수 각 군별 1건씩 최대 2건)

■ 공통사항
– 서류 접수결과 중복청약 발견 시 청약접수 및 당첨이 무효 처리됨
– 중복 당첨시 처리방안 : 1인 2건 이상 중복 당첨시 최초 당첨 발표 건에 대해 인정, 이후 당첨 건은 무효처리

5. 조합원 동·호수 배정

■ 동·호수 배정시기 및 장소

동·호수 배정시기	동·호수 배정 방법	청약 및 당첨자 발표 장소
2017. 08. 29. (화) 15:00 이후	군별로 추진위 및 당첨 조합원 대상 추첨방식으로 지정	전라남도 여수시 박람회길 1 국제관 B동 1층 Ba–105 본 지역주택조합 주택 홍보관

※ 당첨자는 조합설립 인가 시 조합원 자격이 확정되며, 당첨자에게 배정된 동·호는 사업과정에서 세대수의 증·감이 있을 경우 조합총회의 의결에 따라 동·호 배정을 통해 확정 배정됨.

6. 계약체결 및 분담금 납부

■ 당첨자 계약체결 기간 및 장소

계약기간	계약 장소
2017.08.30.(수) 10:00~16:00 ~ 2017.08.31.(목) 10:00~15:00	전라남도 여수시 박람회길 1 국제관 B동 1층 Ba–105 본 지역주택조합 주택 홍보관

■ 조합원 분담금 납부계좌

금융기관	계좌번호	예금주
농협은행	351–0965–4021–33	아시아신탁(주)

– 주택 홍보관에서는 조합원 분담금을 수납하지 않으며, 대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 형태의 입금 및 납부도 정상 납부로 인정하지 않음
– 계약금 납부시 본인 명의 이외 입금은 인정하지 않으며, 계좌 오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음
– 상기 계좌로 납부하지 아니한 조합원 분담금은 인정하지 않으며, 그로 인한 불이익은 본인에게 있음
– 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 계좌에 무통장 입금하시기 바라며, 납부일과 금액 등은 공급자가 별도로 안내하지 않음
– 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람(예시: 101동 101호를 계약한 홍길동 ⇨ 101101 홍길동)

■ 계약시 구비사항

구분	구 비 사 항
본인 계약시	1. 계약자 신분증　2. 계약자 인감도장　3. 주민등록등본 2통 4. 주민등록초본(주소변경내역 5년 이내 포함) 2통　5. 인감증명서 2통 6. 가족관계증명원 1통　7. 계약금 입금증(이체확인증) 8. 배우자 분리세대의 경우 배우자 주민등록등본 1통 9. 주택 소유 세대의 경우 등기부등본 1통
대리인 계약시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 1. 계약자 인감증명서 1통(웅천 지역주택조합 1단지 계약용) 2. 계약자 본인 인감도장 날인된 위임장(주택 홍보관 내 비치) 3. 대리인 신분증 및 인장

※ 상기 제증명 서류는 최근 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람

■ 계약조건 및 유의사항
– 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 청약자 및 계약자 본인에게 있음
– 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 계약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치함
– 주변의 신축사항, 인근 시설물의 변경 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인하여 향후 일체의 이의를 제기할 수 없음
– 계약관리(안내, 고지 등)를 위해 계약체결 시 2011년 7월 29일부터 새로운 법정주소인 도로명 주소를 사용하여야 하며, 이를 위해 계약 시 도로명 주소가 명시된 제증명 서류를 제출하여야 하고, 종전 지번기준 주소를 사용하여 발생하는 불이익에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음
– 계약기간 내 계약 미체결시 미체결 호수에 대해서는 예비당첨자, 선착순 순으로 공급됨
– 기타 계약조건은 주택법 및 주택 공급에 관한 규칙을 준수함

7. 예비당첨자 선정 및 계약관련 사항

■ 예비당첨자의 선정방법 및 선정시기

구분	예비 당첨자 모집인원	선정시기	예비당첨자 동·호 지정방법	예비당첨자 선정 및 계약 장소
내용	군별 30%	2017.08.29.(화) 조합원 모집 당첨자 발표 이후 청약신청자 대상	예비당첨자 중 2017.08.31.(목) 15:00 이후 군별 추첨 방식으로 진행	전라남도 여수시 박람회길 1 국제관 B동 1층 Ba–105 본 지역주택조합 주택 홍보관

8. 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항

– 조합설립인가 전까지 지역주택조합 조합원 자격을 갖추지 못한 자는 조합원 가입이 불가하며, 계약이 취소 처리됨
– 1인당 청약가능 건수 각 군별 1건씩 최대 2건으로 초과 접수시 청약접수 및 당첨 자체가 무효 처리됨
– 1인 2건 이상 중복 당첨시 최초 당첨 발표 건에 대해 인정, 이 후 당첨 건은 무효처리
– 조합원 가입신청 후 탈퇴자의 처리는 조합규약 및 조합원 가입계약서에 의거하여 처리됨

9. 발코니 확장 공사비 및 추가 선택품목(유상옵션)

■ 발코니 확장 공사비 및 추가 선택품목 계약은 본 가입계약과 별도로 진행할 예정이며 정확한 금액 및 일자는 추후 통보함

10. 사업추진일정

구분	조합설립인가 신청 예정일	사업계획승인 신청 예정월	착공 예정월	입주 예정월	공사예정기간
일정	2017.10.15	2018.02.	2018.04.	2019.12.	2018.04~2019.12(20개월)

※ 상기 일정은 예정일로써 조합원 모집 및 인·허가 등 사업진행에 따라 변동될 수 있음

11. 중도금 대출

– 대출 관련 세부내용은 당 지역주택조합 주택홍보관에서 별도 공지 및 안내할 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하시기 바람
– 계약자(조합가입신청자)는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분담금을 자기책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함
– 중도금 대출에 필요한 보증료, 인지대 등 제반 경비는 조합원 본인이 부담해야 하며, 대출을 신청하지 아니하였거나 대출신청을 하였으나 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분담금 납부조건(중도금 납부일정 추후공지)에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음
– 계약자가 총 공급대금의 20% 이상을 납부하고 대출을 신청한 경우에 한하여 공급자가 지정하는 대출 금융기관으로부터 중도금대출을 받을 수 있음(단, 개인의 여건에 따라 감액될 수 있음)
– 중도금 대출에 대한 이자는 이자후불제 방식으로 입주지정일 이후 조합원 본인이 납부해야 함

12. 기타 사항

■ 입주자 사전점검 안내(「주택공급에관한규칙」 제21조 제3항 제27호)
– 입주지정 개시일 약 1~2개월 전에 조합원에게 일정을 통보하여 사전방문토록 할 예정임
– 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용가구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 사전방문실시
■ 입주예정 : 2019년 12월 예정(정확한 입주일은 추후 통보함)
– 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 함
■ 부대복리시설 : 관리사무소, 근린생활시설, 경비실, 입주민 커뮤니티 시설 등

13. 유의사항

■ 조합원의 권리 및 의무에 관한 사항
– 조합원의 권리
가. 사업계획으로 정한 조합주택의 1세대 공급 청구권　　나. 조합 총회의 출석권, 발언권 및 의결권
다. 임원의 선출권 및 피선출권 행사권리(피선출권은 조합원에 한하여 조합원 이외의 자는 임원으로 선출될 수 없다.)
– 조합원의 의무
가. 조합원 분담금(조합운영비, 토지매입비, 건축비, 사업비, 각종 용역비 등 조합의 사업추진을 위해 조합원이 조합에 납입하는 일체의 금액)의 납부 및 조합 가입계약서, 조합 총회 등에서 정한 금액 등의 납부
나. 관계법령 및 규약, 총회 등의 의결사항 준수의무
– 조합원의 의결권은 평등하며, 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 않는다. 다만, 조합원이 유고로 권한을 행사할 수 없는 경우에는 가족 중 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하고 그 권한을 대리로 행사하게 할 수 있음
– 조합원이 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 즉시 조합에 통지하여야 하며, 통지하지 아니하여 발생되는 불이익에 대하여 조합에 이의를 제기할 수 없음
■ 조합 가입시 유의사항
– 본 주택조합에서 공급하는 공동주택에 대한 신청자격 등을 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 조합원 청약자 및 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에관한규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능 함.
■ 전매, 명의변경, 탈퇴관련 유의사항
– 사업계획 승인 전에는 전매 및 명의변경이 불가함
– 설립인가 전에는 원칙적으로 탈퇴가 가능하며 설립인가 후에는 (가칭)웅천1단지 지역주택조합 규약에 따름
– 사업계획 승인이후 입주자로 선정된 지위가 양도, 증여 또는 판결 등으로 변경된 경우에는 교체가 가능. 이때 양수자도 조합의 설립인가 신청일 기준으로 조합원 자격 요건을 충족해야함
■ 주택소유에 관한 유의사항
– 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함
– 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨
– 주택매매 등 처분사실은 건물 등기사항증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물 관리대장등본 상 처리일) 기준임
– 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택 소유자에 해당됨
– 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택 소유자로 인정됨
– 「주택공급에관한규칙」 제2조 7호의 당첨자에 해당하는 경우 주택 소유자에 해당됨
– 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
가. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 「주택공급에관한규칙」 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
나. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 호의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설 지역으로 이주한 경우
① 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
② 전용면적 85제곱미터 이하의 단독주택
③ 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
다. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 「주택공급에관한규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
라. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법 제5조 3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
마. 20제곱미터 이하의 주택을 소유하고 있는 경우, 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.
바. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택을 소유하고 있는 경우
사. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 「주택공급에관한규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
아. 무허가건물을 소유하고 있는 경우

■ 분담금 및 면적에 관한 유의사항
– 상기 공급금액에는 소유권 이전에 따른 제세공과금(취득세, 지방교육세, 인지세, 법무사 수수료, 채권매입 또는 할인료 등)은 (가칭)웅천 1단지 지역주택조합 조합원(계약자)가 별도 부담
– 근린생활시설(단지 내 상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음
– 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있음
– 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적 확정 측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음
– 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층임
– 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시 사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있음(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않음)

■ 기타 유의사항
※ 다음과 같은 유의사항을 숙지하시기 바라며, 미확인하고 계약한 이후 이의를 제기할 수 없음
– 쾌적한 단지환경을 위하여 각 동 1층 세대 정원공간에 반려견 등 동물을 키울 수 없음
– 각 세대 점유공간에 대한 관리 책임은 해당 세대에 있음(1층 세대의 정원공간, 4층 세대의 옥상공간 등 해당 세대 점유 공간 포함)
– 각종 홍보물에 표시된 개발계획 및 사업지 주변 도로차선 및 교통체계는 현재의 계획 및 예정사항으로 사업주체, 지자체 및 기타 관련기관의 추진과정 중 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음(또한 인쇄과정상 제작오류가 있을 수 있음)
– 본 지역주택조합(타운하우스)의 명칭 동 표시 및 동 번호 외부색채와 그래픽은 관계기관의 심의 또는 협의에 따라 변경될 수 있으므로 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
– 타운하우스 외관개선 또는 인·허가조건 상 일부 세대의 전후면 발코니 및 일부 지붕 및 옥탑상부 등의 위치에 장식물 또는 구조물 등이 부착될 수 있음
– 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 대한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간조명의 영향을 받을 수 있으며 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
– 신청 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경을 미리 확인하시기 바람
– 대지경계, 아파트 및 근린생활시설의 대지면적은 최종 측량 및 지적공부 정리절차 등 부득이한 사유로 면적증감이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
– 조합원 모집 이전 제작된 홍보물은 사전홍보 시 소비자의 개략적인 이해를 돕기 위하여 제작되거나 사용된 것으로 실제와 상이할 수 있으니, 주택홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람
– 본 제작물에 사용된 이미지, CG 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로, 인·허가 및 실제 시공시 변경될 수 있음
– 조합원 모집자료 상의 평면도와 아이소메트릭은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 인·허가 및 실제 시공시 변경될 수 있음
– 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 모집금액에 포함되지 않음.
– 각종 인쇄물 및 모형도 등에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경 및 수공간, 어린이놀이터, 주민운동시설 및 주민공동시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변동될 수 있으며, 시공기준은 인·허가 사업승인도서와 특화디자인을 기준으로 함
– 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의하시기 바람　　– 입주 후 불법 구조물 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니 유의하시기 바람
– 주택 홍보관에 설치된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음
– 지정일(입주자사전방문일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음
– 준공 전·후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공유부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 사업계획 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한 사업계획승인변경 등 관련법규에 따른 제반서류는 요청당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함.
– 일부 세대는 공사 중에 고품격 시공을 위하여 샘플하우스로 활용될 수 있으며, 이 경우 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
– 본 공고에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에관한규칙 등 관련 법령에 따르며, 모집공고와 관련하여 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 주택 홍보관으로 문의하시기 바람
– 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소 할 수 있음
– 천장형 시스템에어컨 유상옵션을 선택하지 않는 경우 거실 및 안방에 에어컨배관(냉매관)이 설치되며, 이외의 실에 에어컨 설치시 입주자 부담으로 에어컨배관을 별도 설치하여야 함
– 에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배수관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 함
– 세대 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됨
– 세대환기설비인 환기 유니트는 실외기실 또는 주방발코니 상부에 설치되며, 환기유니트 및 환기용 배관이 노출 시공되어 미관을 저해할 수 있음
– 환기유니트 가동시 소음이 발생할 수 있으며, 세대간 소음 발생량이 차이가 날 수 있음
– 발코니는 비 난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap)등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 함
– 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있음
– 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 직접 노출되며 소음이 발생할 수 있음　　– 발코니 수전위치는 변경될 수 있음
– 주택 홍보관에 설치된 소방시설(스프링클러헤드, 감지기 등)의 경우 전시물을 위한 시설물로서 소방법규에 따라 본공사시 설치되지 않음
– 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량출입구, 놀이터, 동출입구, 엘리베이터 내부 등에 설치되어 있음
– 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 단지내,외 지상에 설치되어 일부세대에서 조망 될 수 있음
– 통신실의 Work Group Switch Hub, 세대 통합단자함 내에 시설되는 멀티플렉스(MultiPlexer)는 기간사업자 제공 분으로 시공사에 설치를 요구 할 수 없음
– 무인택배 및 주차관제시스템 등 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있음
– 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 태양광발전설비 구조물 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음
– 세대 급수계량기, 가스계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있음
– 세대 전기 분전반, 통신 통합단자함이 현관 신발장 또는 팬트리에 설치되므로, 누전차단기 작동 점검 시 및 인터넷 서비스를 위한 장비 설치 시 수납물을 꺼내고 설치 및 점검하여야 함 (세대분전반 및 통신단자함 설치를 위하여 마주보는 세대의 경우 전기,통신 단자함과 단자함 설치를 위한 신발장 위치가 모델하우스와 다를 수 있음)
– 근린생활시설 전기공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 지상에 설치되므로 일부 세대에서 조망 될 수 있음
– 지하주차장 상부는 각종 배관/배선이 노출될 수 있음
– 주택 홍보관 내 소방시설물은 주택 홍보관 전시물을 위한 시설물로서 실제 시공시 변경 또는 삭제 될 수 있음
– 이동통신용 중계기시설은 전자파 위해성 관련 민원 등으로 설치되지 않으므로 휴대전화 사용에 불편이 있을 수 있음.(해당 시설물은 입주 후 입주자와 이동통신사 간 협의를 통해서 설치 가능)
– 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있음
– 발전기 가동시 발전기 D/A에 의한 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연등으로 인한 불편함이 발생 할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공시 일부 변경 될 수 있음
– 본 공사 시 세대(실) 각 배선 기구류의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 주택 홍보관과 다르게 변경 시공될 수 있음

■ 사업주체

구분	모집주체	업무대행사 및 공동사업주체 겸 시공 예정사	자금관리 신탁사
상호	(가칭)웅천 1단지 지역주택조합 추진위원회	(주)한화건설	아시아신탁(주)
주소	전라남도 여수시 웅남2길 47(웅천동)	경기도 시흥시 대은로 81	서울시 강남구 영동대로 416, 13층

■ 주택홍보관 및 문의 : 전라남도 여수시 박람회길 1 국제관 B동 1층 Ba–105 본 지역주택조합 주택 홍보관 / TEL 1600–3320
■ 홈페이지 : www.dreamapt.co.kr/terrace/

※ 본 지역주택 조합원 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당 지역주택조합 주택 홍보관으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다)

2017년 08월 24일

모집주체 : (가칭)웅천 1단지 지역주택조합 추진위원회　**공동사업주체 겸 시공 예정사** : (주)한화건설
자금관리 : 아시아신탁 주식회사

분양문의 **1600-3320**
여수 웅천 꿈에그린 더 테라스

[가칭] 웅천 2단지 지역주택조합 조합원 모집공고

▣ 본 지역주택 조합원 모집 공고의 내용을 숙지한 후 조합원 모집 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 조합원 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
▣ 본 지역주택조합의 최초 조합원 모집공고일은 2017년 8월 24일(목요일)입니다.
▣ 조합원 모집의 주체는 (가칭)웅천 2단지 지역주택조합 추진위원회, 주식회사 한화건설(업무대행사 및 공동사업주체 겸 시공예정사), 아시아신탁 주식회사(자금관리신탁사)
▣ 본 지역주택 조합은 주택법에 의거 조합설립인가 및 사업계획승인 등의 절차를 통하여 진행되는 사업이므로 인·허가 진행과정에 따라 사업 내용이 변동될 수 있음을 알려드리오니 참고바랍니다.
▣ 2009년 4월 1일 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바랍니다.

1. 사업개요 및 일반사항

■ 주택법 시행규칙 제7조의 3, 제7조의 4 규정에 의거 전라남도 여수시 허가민원과 – 52857(2017.08.22)로 조합원 모집 신고
■ 공급위치 : 전라남도 여수시 웅천동 1866–1, 1866–2, 1866–3, 1866–4(지목 : 대)
■ 공급(예정)규모 : 지하 1층, 지상4층 13개동 공동주택 308세대(예정) 중 281세대([가칭]웅천 2단지 지역주택조합 추진위원회(발기인) 세대분 27세대 제외)
■ 대지면적 : 1866–1(8,459.00㎡) / 1866–2(12,411.00㎡) / 1866–3(12,499.00㎡) / 1866–4(11,314.00㎡) / 계 44,633.00㎡
■ 모집주체 : 웅천 2단지 지역주택조합 추진위원회
대 표 자 : 김 종 서
주　　소 : 전라남도 여수시 웅남5길 3, 1층(웅천동)
■ 업무대행사(공동사업주체 겸 시공예정사) : (주)한화건설
대 표 자 : 최 광 호
주　　소 : 경기도 시흥시 대은로 81
■ 토지확보 현황 및 계획 : 현재 여수시 소유 토지로 미확보 상태이며 공급(예정) 토지 선수분양자 여수복합신도시개발(주)와 전체 대지면적 100%에 대해 토지매입약정서 체결완료
(조합설립인가 후 토지소유권이전 등기 완료 예정)
■ 입주 예정시기 : 2019년 12월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

2. 회차별 공급대상(예정) 및 조합원 분담금액

■ 모집대상 및 분담금액
– 모집대상 (단위 : ㎡)

군	주택형	모집세대수(예정)	대지지분	전용면적	주거 공용면적 벽체공용	코아공용	계	공급면적	공용면적 소계 지하창고	부대 복리시설	지하주차장	기계전기실	계	계약면적
1군	84㎡A	57	130.8063	84.8843	5.8218	16.0121	21.8339	106.7182	5.0180	12.3002	54.8782	1.2987	73.4951	180.2133
2군	84㎡B	58	130.8417	84.9073	5.8133	16.0164	21.8297	106.7370	5.0193	12.3036	54.8931	1.2991	73.5150	180.2520
3군	84㎡C	58	130.8434	84.9084	7.4251	16.0166	23.4417	108.3501	5.0194	12.3037	54.8938	1.2991	73.5160	181.8661
4군	84㎡D	47	130.8540	84.9153	7.3440	16.0179	23.3619	108.2772	5.0198	12.3047	54.8983	1.2992	73.5219	181.7992
5군	115㎡A	16	178.6064	115.9033	6.2211	21.8633	28.0844	143.9877	6.8517	16.7951	74.9322	1.7733	100.3522	244.3399
6군	115㎡B	16	177.7585	115.3531	6.4808	21.7595	28.2403	143.5934	6.8191	16.7154	74.5765	1.7649	99.8758	243.4692
7군	110㎡A	16	170.9738	110.9503	6.9425	20.9290	27.8715	138.8218	6.5589	16.0774	71.7300	1.6975	96.0637	234.8855
8군	110㎡B	8	170.7126	110.7808	6.6186	20.8970	27.5156	138.2964	6.5488	16.0528	71.6205	1.6949	95.9170	234.2134
9군	136㎡A	1	210.2016	136.4064	7.0785	25.7309	32.8094	169.2158	8.0637	19.7661	88.1876	2.0870	118.1043	287.3201
10군	136㎡B	2	210.9389	136.8849	7.0964	25.8212	32.9176	169.8025	8.0920	19.8354	88.4969	2.0943	118.5186	288.3211
11군	128㎡A	2	198.7780	128.9933	8.5809	24.3325	32.9134	161.9067	7.6255	18.6919	83.3950	1.9736	111.6859	273.5926

– 조합원 예상 분담금 및 예상 납부일정(예정) (단위 : 천원)

군	주택형	모집세대수(예정)	해당층	조합원 분담금 합계	계약금(10%) 계약체결일	2017.09.15	중도금(70%) 1차(10%) 조합설립 인가일로부터 15일 이내	2차(10%) 추후 일정공지	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	7차(10%)	잔금(20%) 입주시 입주지정일
1군	84㎡A	57	1	395,000	10,000	29,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	79,000
2군	84㎡B	58	2	353,000	10,000	25,300	35,300	35,300	35,300	35,300	35,300	35,300	35,300	70,600
3군	84㎡C	58	3	339,000	10,000	23,900	33,900	33,900	33,900	33,900	33,900	33,900	33,900	67,800
4군	84㎡D	47	4	429,000	10,000	32,900	42,900	42,900	42,900	42,900	42,900	42,900	42,900	85,800
5군	115㎡A	16	1	499,000	10,000	39,900	49,900	49,900	49,900	49,900	49,900	49,900	49,900	99,800
6군	115㎡B	16	2	466,000	10,000	36,600	46,600	46,600	46,600	46,600	46,600	46,600	46,600	93,200
7군	110㎡A	16	3	456,000	10,000	35,600	45,600	45,600	45,600	45,600	45,600	45,600	45,600	91,200
8군	110㎡B	8	4	539,000	10,000	43,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	53,900	107,800
9군	136㎡A	1	1	589,000	10,000	48,900	58,900	58,900	58,900	58,900	58,900	58,900	58,900	117,800
10군	136㎡B	2	2	560,000	10,000	46,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	112,000
11군	128㎡A	2	3	540,000	10,000	44,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	108,000

■ 공통사항
– 상기 분담금은 조합원 모집가로서 업무추진비 포함 확정 분담금임.(추가 분담금 없음)
단, 인·허가 과정에서 전체 세대수의 5% 이상의 세대수 증감이 있는 경우 분담금 조정 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 조합 총회 의결을 통해 결정토록 한다.
– 상기 분담금에는 발코니 확장비가 포함되어 있지 않음
– 상기 모집 세대중 1층 세대의 정원공간은 1층 세대 공급면적에는 포함되지 아니하나 1층 세대만의 점유공간으로 조합원 분담금에 점유부분에 대한 금액이 포함되어 있으며, 4층 세대 옥상 부분 역시 해당세대 공급면적에는 포함되지 아니하나 4층 세대 점유 공간(옥상)으로 조합원 분담금에 점유공간에 대한 금액이 포함되어 있음.
(1층 세대 앞 정원 및 4층 세대 옥상은 해당 세대 외 타 세대 등 외부인 사용이 불가함)
단, 해당 세대 상기 점유 공간 관리를 위한 관리인의 출입은 가능함.
– 상기 분담금에는 각 주택형별 공히 소유권이전에 따른 제세공과금(취득세, 지방교육세, 인지세, 법무사 수수료, 채권매입 또는 할인료 등)은 미포함 되어 있음
– 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 기계·전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있으며, 상기 공급금액에 포함되어 있음
– 모집금액은 주택 형별, 층별 차등을 두어 책정한 금액임
– 중도금 및 잔금 납부 약정일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 납부일로 함(연체료 납부시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
– 세대별 계약면적은 소수점이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있음
– 상기 일정 중 중도금일정은 시공사 협의 후 확정 납입일정 공지예정
– 상기 모집대상 세대수는 인·허가 과정에서 변동될 수 있으며, 면적 역시 변동 될 수 있음

3. 지역주택조합의 조합원 자격

■ 주택법 시행령 제21조(조합원의 자격)에 의거하여 다음과 같은 자격을 갖춘 자여야 함
1. 「주택법 시행령」제21조에 따른 주택조합의 조합원이 될 수 있는 사람은 다음 각 호의 구분에 따른 사람으로 한다. 다만, 조합원의 사망으로 그 지위를 상속받는 자는 다음 각 호의 요건에도 불구하고 조합원이 될 수 있다.
① 지역주택조합 조합원 : 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람
가. 조합설립인가 신청일(해당 주택건설대지가 법 제63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 말한다. 이하 같다)부터 해당 조합주택의 입주 가능일까지 주택을 소유(주택의 유형, 입주자 선정방법 등을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 지위에 있는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)하는지에 대하여 다음의 어느 하나에 해당할 것
1) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원[세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함한다. 이하 2)에서 같다] 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주일 것
2) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원 중 1명에 한정하여 주거 전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것.
나. 조합설립인가 신청일 이전 법 제2조 제11호 가목의 구분에 따른 광주광역시 및 전라남도지역에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 재주민등록 기준)
② 주택조합의 조합원이 근무·질병치료·유학·결혼 등 부득이한 사유로 세대주 자격을 일시적으로 상실한 경우로서 시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 제1항에 따른 조합원 자격이 있는 것으로 본다.
③ 제1항에 따른 조합원 자격의 확인 절차는 국토교통부령으로 정한다.

4. 조합원 모집방법 및 일정

■ 조합원 모집 대상 및 방법
– 대상 : 지역주택 조합원 자격 대상자　　– 모집방법 : 청약접수

■ 청약금액 및 청약 접수 방법

구분	청약신청금	청약신청금 납부방법
전체 군 공통	100만원	청약신청금 1백만원권 자기앞수표 1매 현장 수납

– 청약신청금 지참시 1백만원권 금융권 수표 1장으로 지참 후 주택 홍보관 현장접수 실시
– 현장 수납시 주택 홍보관 내 입금영수증 발행 예정
– 1인당 청약 가능건수 : 각 군별 1건씩 최대 2건까지 가능
※ 상기 청약가능 건수 이외 접수시 청약접수 및 당첨 자체가 무효 처리됨
– 환불시기 및 방법
① 환불시기는 청약접수 종료일로부터 20일 이후(은행 영업일 기준)
② 환불방법 : 청약시 제출한 청약자 본인 환불계좌로 이체

■ 청약일정, 당첨자 발표 시기 및 장소

청약시기	당첨자 발표시기	청약 및 당첨자 발표 장소
2017.08.27.(일)~2017.08.28.(월) 10:00~15:00	2017.08.29.(화) 10:00 이후	전라남도 여수시 박람회길 1 국제관 B동 1층 Ba–105 본 지역주택조합 주택 홍보관

■ 접수서류

구분	필요서류
본인 신청시	1. 각 군별 청약신청금 100만원(수표 100만원권 1매)　2. 청약 신청금 환불계좌 사본　3. 신분증 4. 주민등록 등본 1통　5. 주민등록 초본 1통　6. 청약자 본인 인장
대리인 신청시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 1. 대리인 신분증 및 인장 추가

※ 상기 제증명 서류는 최근 1개월 이내 발행분에 한함
※ 대리인 청약 가능 건수 : 청약자 1인 대리 접수에 한함(1인당 청약 가능 건수 각 군별 1건씩 최대 2건)

■ 공통사항
– 서류 접수결과 중복청약 발견 시 청약접수 및 당첨이 무효 처리됨
– 중복 당첨시 처리방안 : 1인 2건 이상 중복 당첨시 최초 당첨 발표 건에 대해 인정, 이 후 당첨 건은 무효처리

5. 조합원 동·호수 배정

■ 동·호수 배정시기 및 장소

동·호수 배정시기	동·호수 배정 방법	청약 및 당첨자 발표 장소
2017. 08. 29. (화) 14:00 이후	군별로 추진위 및 당첨 조합원 대상 추첨방식으로 지정	전라남도 여수시 박람회길 1 국제관 B동 1층 Ba–105 본 지역주택조합 주택 홍보관

※ 당첨자는 조합설립 인가 시 조합원 자격이 확정되며, 당첨자에게 배정된 동·호는 사업과정에서 세대수의 증·감이 있을 경우 조합총회의 의결에 따라 동·호 배정을 통해 확정 배정됨.

6. 계약체결 및 분담금 납부

■ 당첨자 계약체결 기간 및 장소

계약기간	계약 장소
2017.08.30.(수) 10:00~16:00 ~ 2017.08.31.(목) 10:00~15:00	전라남도 여수시 박람회길 1 국제관 B동 1층 Ba–105 본 지역주택조합 주택 홍보관

■ 조합원 분담금 납부계좌

금융기관	계좌번호	예금주
농협은행	351–0965–4048–83	아시아신탁(주)

– 주택 홍보관에서는 조합원 분담금을 수납하지 않으며, 대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 형태의 입금 및 납부도 정상 납부로 인정하지 않음
– 계약금 납부시 본인 명의 이외 입금은 인정하지 않으며, 계좌 오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음
– 상기 계좌로 납부하지 아니한 조합원 분담금은 인정하지 않으며, 그로인한 불이익은 본인에게 있음
– 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 계좌에 무통장 입금하시기 바라며, 납부일과 금액 등은 공급자가 별도로 안내하지 않음
– 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람(예시: 201동 101호를 계약한 홍길동 ⇨ 201101 홍길동)

■ 계약시 구비사항

구분	구 비 사 항
본인 계약시	1. 계약자 신분증　2. 계약자 인감도장　3. 주민등록등본 2통 4. 주민등록초본(주소변경내역 5년 이내 포함) 2통　5. 인감증명서 2통 6. 가족관계증명원 1통　7. 계약금 입금증(이체확인증) 8. 배우자 분리세대의 경우 배우자 주민등록등본 1통 9. 주택 소유 세대의 경우 등기부등본 1통
대리인 계약시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 1. 계약자 인감증명서 1통(웅천 지역주택조합 1단지 계약용) 2. 계약자 본인 인감도장 날인된 위임장(주택 홍보관 내 비치) 3. 대리인 신분증 및 인장

※ 상기 제증명 서류는 최근 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람

■ 계약조건 및 유의사항
– 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 청약자 및 계약자 본인에게 있음
– 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 계약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치함
– 주변의 신축사항, 인근 시설물의 변경 및 층,호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인하여 향후 일체의 이의를 제기할 수 없음
– 계약관리(안내, 고지 등)를 위해 계약체결 시 2011년 7월 29일부터 새로운 법정주소인 도로명 주소를 사용하여야 하며, 이를 위해 계약 시 도로명 주소가 명시된 제증명 서류를 제출하여야 하고, 종전 지번기준 주소를 사용하여 발생하는 불이익에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음
– 계약기간 내 계약 미체결시 미체결 호수에 대해서는 예비당첨자, 선착순 순으로 공급됨
– 기타 계약조건은 주택법 및 주택 공급에 관한 규칙을 준수함

7. 예비당첨자 선정 및 계약관련 사항

■ 예비당첨자의 선정방법 및 선정시기

구분	예비 당첨자 모집인원	선정시기	예비당첨자 동·호 지정방법	예비당첨자 선정 및 계약 장소
내용	군별 30%	2017.08.29.(화) 조합원 모집 당첨자 발표 이후 청약신청자 대상	예비당첨자 중 2017.08.31.(목) 15:00 이후 군별 추첨 방식으로 진행	전라남도 여수시 박람회길 1 국제관 B동 1층 Ba–105 본 지역주택조합 주택 홍보관

8. 부적격자의 처리 및 계약취소에 관한 사항

– 조합설립인가 전까지 지역주택조합 조합원 자격을 갖추지 못한 자는 조합원 가입이 불가하며, 계약이 취소 처리됨
– 1인당 청약가능 건수 각 군별 1건씩 최대 2건으로 초과 접수시 청약접수 및 당첨 자체가 무효 처리됨
– 1인 2건 이상 중복 당첨시 최초 당첨 발표 건에 대해 인정, 이 후 당첨 건은 무효처리
– 조합원 가입신청 후 탈퇴자의 처리는 조합규약 및 조합원 가입계약서에 의거하여 처리됨

9. 발코니 확장 공사비 및 추가 선택품목(유상옵션)

■ 발코니 확장 공사비 및 추가 선택품목 계약은 본 가입계약과 별도로 진행할 예정이며 정확한 금액 및 일자는 추후 통보함

10. 사업추진일정

구분	조합설립인가 신청 예정일	사업계획승인 신청 예정월	착공 예정월	입주 예정월	공사예정기간
일정	2017.10.15	2018.02.	2018.04.	2019.12.	2018.04~2019.12 (20개월)

※ 상기 일정은 예정일로써 조합원 모집 및 인·허가 등 사업진행에 따라 변동될 수 있음

11. 중도금 대출

– 대출 관련 세부내용은 당 지역주택조합 주택홍보관에서 별도 공지 및 안내할 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하시기 바람
– 계약자(조합가입신청자)는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분담금을 자기책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함
– 중도금 대출에 필요한 보증료, 인지대 등 제반 경비는 조합원 본인이 부담해야 하며, 대출을 신청하지 아니하였거나 대출신청을 하였으나 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분담금 납부조건(중도금 납부일정 추후공지)에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음
– 계약자가 총 공급대금의 20% 이상을 납부하고 대출을 신청한 경우에 한하여 공급자가 지정하는 대출 금융기관으로부터 중도금대출을 받을 수 있음(단, 개인의 여건에 따라 감액될 수 있음)
– 중도금 대출에 대한 이자는 이자후불제 방식으로 입주지정일 이후 조합원 본인이 납부해야 함

12. 기타 사항

■ 입주자 사전점검 안내(「주택공급에관한규칙」 제21조 제3항 제27호)
– 입주지정 개시일 약 1~2개월 전에 조합원에게 일정을 통보하여 사전방문토록 할 예정임
– 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용가구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 사전방문실시
■ 입주예정 : 2019년 12월 예정(정확한 입주일은 추후 통보함)
– 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 함
■ 부대복리시설 : 관리사무소, 근린생활시설, 경비실, 입주민 커뮤니티 시설 등

13. 유의사항

■ 조합원의 권리 및 의무에 관한 사항
– 조합원의 권리
가. 사업계획으로 정한 조합주택의 1세대 공급 청구권
나. 조합 총회의 출석권, 발언권 및 의결권
다. 임원의 선출권 및 피선출권 행사권리(피선출권은 조합원에 한하여 조합원 이외의 자는 임원으로 선출될 수 없다.)
– 조합원의 의무
가. 조합원 분담금(조합운영비, 토지매입비, 건축비, 사업비, 각종 용역비 등 조합의 사업추진을 위해 조합원이 조합에 납입하는 일체의 금액)의 납부 및 조합 가입계약서, 조합 총회 등에서 정한 금액 등의 납부
나. 관계법령 및 규약, 총회 등의 의결사항 준수의무
– 조합원의 의결권은 평등하며, 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 않는다. 다만, 조합원이 유고로 권한을 행사할 수 없는 경우에는 가족 중 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하고 그 권한을 대리로 행사하게 할 수 있음
– 조합원이 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 즉시 조합에 통지하여야 하며, 통지하지 아니하여 발생되는 불이익에 대하여 조합에 이의를 제기할 수 없음
■ 조합 가입시 유의사항
– 본 주택조합에서 공급하는 공동주택에 대한 신청자격 등을 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 조합원 청약자 및 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에관한규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능 함.
■ 전매, 명의변경, 탈퇴관련 유의사항
– 사업계획 승인 전에는 전매 및 명의변경이 불가함
– 설립인가 전에는 원칙적으로 탈퇴가 가능하며 설립인가 후에는 (가칭)웅천2단지 지역주택조합 규약에 따름
– 사업계획 승인이후 입주자로 선정된 지위가 양도, 증여 또는 판결 등으로 변경된 경우에는 교체가 가능. 이때 양수자도 조합의 설립인가 신청일 기준으로 조합원 자격 요건을 충족해야함
■ 주택소유에 관한 유의사항
– 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함
– 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨
– 주택매매 등 처분사실은 건물 등기사항증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물 관리대장등본 상 처리일) 기준임
– 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택 소유자에 해당됨
– 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택 소유자로 인정됨
– 「주택공급에관한규칙」 제2조 7호의 당첨자에 해당하는 경우 주택 소유자에 해당됨
– 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
가. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 「주택공급에관한규칙」 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
나. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 호의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설 지역으로 이주한 경우
① 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
② 전용면적 85제곱미터 이하의 단독주택
③ 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
다. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 「주택공급에관한규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
라. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법 제5조 3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
마. 20제곱미터 이하의 주택을 소유하고 있는 경우, 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.
바. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택을 소유하고 있는 경우
사. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 「주택공급에관한규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
아. 무허가건물을 소유하고 있는 경우

■ 분담금 및 면적에 관한 유의사항
– 상기 공급금액에는 소유권 이전에 따른 제세공과금(취득세, 지방교육세, 인지세, 법무사 수수료, 채권매입 또는 할인료 등)은 (가칭)웅천 2단지 지역주택조합 조합원(계약자)가 별도 부담
– 근린생활시설(단지 내 상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음
– 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있음
– 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적 확정 측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음
– 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층임
– 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시 사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있음(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않음)

■ 기타 유의사항
※ 다음과 같은 유의사항을 숙지하시기 바라며, 미확인하고 계약한 이후 이의를 제기할 수 없음
– 쾌적한 단지환경을 위하여 각 동 1층 세대 정원공간에 반려견 등 동물을 키울 수 없음
– 각 세대 점유공간에 대한 관리 책임은 해당 세대에 있음(1층 세대의 정원공간, 4층 세대의 옥상공간 등 해당 세대 점유 공간 포함)
– 각종 홍보물에 표시된 개발계획 및 사업지 주변 도로차선 및 교통체계는 현재의 계획 및 예정사항으로 사업주체, 지자체 및 기타 관련기관의 추진과정 중 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음(또한 인쇄과정상 제작오류가 있을 수 있음)
– 본 지역주택조합(타운하우스)의 명칭 동 표시 및 동 번호 외부색채와 그래픽은 관계기관의 심의 또는 협의에 따라 변경될 수 있으므로 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
– 타운하우스 외관개선 또는 인·허가조건 상 일부 세대의 전후면 발코니 및 일부 지붕 및 옥탑상부 등의 위치에 장식물 또는 구조물 등이 부착될 수 있음
– 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 대한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간조명의 영향을 받을 수 있으며 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
– 신청 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경을 미리 확인하시기 바람
– 대지경계, 아파트 및 근린생활시설의 대지면적은 최종 측량 및 지적공부 정리절차 등 부득이한 사유로 면적증감이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
– 조합원 모집 이전 제작된 홍보물은 사전홍보 시 소비자의 개략적인 이해를 돕기 위하여 제작되거나 사용된 것으로 실제와 상이할 수 있으니, 주택홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람
– 본 제작물에 사용된 이미지, CG 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로, 인·허가 및 실제 시공시 변경될 수 있음
– 조합원 모집자료 상의 평면도와 아이소메트릭은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 인·허가 및 실제 시공시 변경될 수 있음
– 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 모집금액에 포함되지 않음.
– 각종 인쇄물 및 모형도 등에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경 및 수공간, 어린이놀이터, 주민운동시설 및 주민공동시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변동될 수 있으며, 시공기준은 인·허가 사업승인도서와 특화디자인을 기준으로 함
– 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의하시기 바람
– 입주 후 불법 구조물 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니 유의하시기 바람
– 주택 홍보관에 설치된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음
– 지정일(입주자사전방문일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음
– 준공 전·후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공유부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 사업계획 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한 사업계획승인변경 등 관련법규에 따른 제반서류는 요청당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함.
– 일부 세대는 공사 중에 고품격 시공을 위하여 샘플하우스로 활용될 수 있으며, 이 경우 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
– 본 공고에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에관한규칙 등 관련 법령에 따르며, 모집공고와 관련하여 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 주택 홍보관으로 문의하시기 바람
– 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소 할 수 있음
– 천장형 시스템에어컨 유상옵션을 선택하지 않는 경우 거실 및 안방에 에어컨배관(냉매관)이 설치되며, 이외의 실에 에어컨 설치시 입주자 부담으로 에어컨배관을 별도 설치하여야 함
– 에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배수관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 함
– 세대 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됨
– 세대환기설비인 환기 유니트는 실외기실 또는 주방발코니 상부에 설치되며, 환기유니트 및 환기용 배관이 노출 시공되어 미관을 저해할 수 있음
– 환기유니트 가동시 소음이 발생할 수 있으며, 세대간 소음 발생량이 차이가 날 수 있음
– 발코니는 비 난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap)등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 함
– 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있음
– 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 직접 노출되며 소음이 발생할 수 있음　　– 발코니 수전위치는 변경될 수 있음
– 주택 홍보관에 설치된 소방시설(스프링클러헤드, 감지기 등)의 경우 전시물을 위한 시설물로서 소방법규에 따라 본공사시 설치되지 않음
– 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량출입구, 놀이터, 동출입구, 엘리베이터 내부 등에 설치되어 있음
– 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 단지내,외 지상에 설치되어 일부세대에서 조망 될 수 있음
– 통신실의 Work Group Switch Hub, 세대 통합단자함 내에 시설되는 멀티플렉스(MultiPlexer)는 기간사업자 제공 분으로 시공사에 설치를 요구 할 수 없음
– 무인택배 및 주차관제시스템 등 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있음
– 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 태양광발전설비 구조물 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음
– 세대 급수계량기, 가스계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있음
– 세대 전기 분전반, 통신 통합단자함이 현관 신발장 또는 팬트리에 설치되므로, 누전차단기 작동 점검 시 및 인터넷 서비스를 위한 장비 설치 시 수납물을 꺼내고 설치 및 점검하여야 함
(세대분전반 및 통신단자함 설치를 위하여 마주보는 세대의 경우 전기,통신 단자함과 단자함 설치를 위한 신발장 위치가 모델하우스와 다를 수 있음)
– 근린생활시설 전기공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 지상에 설치되므로 일부 세대에서 조망 될 수 있음
– 지하주차장 상부는 각종 배관/배선이 노출될 수 있음
– 주택 홍보관 내 소방시설물은 주택 홍보관 전시물을 위한 시설물로서 실제 시공시 변경 또는 삭제 될 수 있음
– 이동통신용 중계기시설은 전자파 위해성 관련 민원 등으로 설치되지 않으므로 휴대전화 사용에 불편이 있을 수 있음.(해당 시설물은 입주 후 입주자와 이동통신사 간 협의를 통해서 설치 가능)
– 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있음
– 발전기 가동시 발전기 D/A에 의한 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연등으로 인한 불편함이 발생 할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공시 일부 변경 될 수 있음
– 본 공사 시 세대(실) 각 배선 기구류의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 주택 홍보관과 다르게 변경 시공될 수 있음

■ 사업주체

구분	모집주체	업무대행사 및 공동사업주체 겸 시공 예정사	자금관리 신탁사
상호	(가칭)웅천 2단지 지역주택조합 추진위원회	(주)한화건설	아시아신탁(주)
주소	전라남도 여수시 웅남5길 3, 1층(웅천동)	경기도 시흥시 대은로 81	서울시 강남구 영동대로 416, 13층

■ 주택홍보관 및 문의 : 전라남도 여수시 박람회길 1 국제관 B동 1층 Ba–105 본 지역주택조합 주택 홍보관 / TEL 1600–3320
■ 홈페이지 : www.dreamapt.co.kr/terrace/

※ 본 지역주택 조합원 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당 지역주택조합 주택 홍보관으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다)

2017년 08월 24일

모집주체 : (가칭)웅천 2단지 지역주택조합 추진위원회　**공동사업주체 겸 시공 예정사** : (주)한화건설
자금관리 : 아시아신탁 주식회사

분양문의 **1600-3320**
여수 웅천 꿈에그린 더 테라스