

**(가칭)효자동 금솔 지역주택조합 조합원
모집(변경)공고**

2020년 11월

(가칭)효자동 금솔 지역주택조합 설립추진위원회

(가칭)효자동 금슬 지역주택조합 모집공고

- (가칭)효자동 금슬 지역주택조합 조합원 모집공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 모집 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 신청(계약)자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 전주시 완산구 삼천동1가 138-6번지 일원에 대한 (가칭)효자동 금슬 지역주택조합 조합원 모집신고 신고서가 주택법 제11조의3에 의거 전주시 완산구청건축과-248471(2020.06.16.)호및건축과-20515(2020.11.30.)호로 조합원 모집(변경)신고 수리되었음을 알려드리며, 해당 공고는 (가칭)효자동 금슬 지역주택조합 조합설립을 위한 조합원 모집공고이며, 본 사업은 조합원이 사업시행의 주체가 되어 시행하는 사업으로 사업진행 및 사업무산, 사업진행지연 등 모든 책임은 조합원 당사자에게 있음을 알려드립니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 주택의 주택건설예정지는 전북 전주시 완산구 삼천동1가 138-6번지 일원이며, 조합설립인가, 주택사업 관련 인·허가 등 관련 행정절차 진행사항에 따라 사업 내용이 변동될 수 있음을 알려 드립니다.

1. 조합원 모집주체 · 사업예정지 · 주택건설사업 예정 세대수

가. 조합원 모집주체

구 분		상호(명칭)	대표자	소재지	
모 집 주 체	추진위원회	고유번호 510-80-15394	(가칭)효자동금슬 지역주택조합 추진위원회	송경석	전주시 완산구 삼천동1가 138-6번지, 광진공작아파트 관리사무소
	업무대행사	사업자등록번호 605-86-30356	주식회사 기석건설	조남홍	부산광역시 부산진구 가야대로572번가길 34-1, 2층(가야동)
자금관리 대리 사무		무궁화신탁	최병길	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코P&S타워)	

나. 주택건설예정지의 지번, 지목 및 면적

구 분	내 용	비 고
위 치	전라북도 전주시 삼천동1가 138-6번지 일원	
지 목	대지, 전, 임야, 도로, 잡종지 등	
대 지 면 적	23,635.80㎡	
연 면 적	82,535.23㎡	
세 대 수	582세대	

※ 상기 대지면적은 사업계획승인 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

다. 토지 확보현황 및 계획

- 1) 확보현황 : 총 사유지 23,635.80㎡ 중 확보면적 : 000.00㎡ (00.00%)
- 2) 확보계획 : 사업승인신청 전 100% 확보할 계획임.

라. 조합주택건설 예정세대수

면적구분	59.3917	76.3629A	76.3629B	74.4852	합 계
세 대 수	316	77	23	166	582

※ 상기 대지면적은 사업계획승인 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

마. 사업개요(근린생활시설포함)

공사명	(가칭)효자동금슬지역주택조합 아파트 신축공사			
대지위치	전주시 완산구 삼천동1가 138-6번지, 효자동1가 218-7번지 일원			
지역지구	제2종, 3종일반주거지역, 일반미관지구, 고도지구, 상대보호구역, 현상변경허가대상구역			
용도	공동주택(아파트) 및 근린생활시설			
사업부지면적	약 23,635.80㎡			
건축규모	아파트 지하2층, 지상27층 5개동, 부대시설, 근린생활시설			
건립세대	582세대			
건축면적	4,876.1442 m ²			
연면적	지 상	54,669.5735㎡		
	지 하	27,865.6600㎡		
	합 계	82,535.2335㎡		
건폐율	20.63%			
용적율	231.30%			
주차대수	법정대수	495대		
	계획대수	지상	40대	지하

※ 상기 내용은 인·허가과정(지구단위변경, 건축심의, 사업계획승인 등)에서 다소 변경 될 수 있음.

2. 세대당 주택공급면적 및 부대시설, 복리시설

가. 세대당 주택공급면적

주택형	세대수	세대별 주택면적					모집 세대수
		공급면적			기타면적	계약면적	
		전용면적	공용면적	분양면적			
59A	316	59.3918	22.0158	81.4076	43.6847	125.0923	316
76A	77	76.3629	26.4811	102.8440	56.1676	159.0116	77
76B	23	76.3629	26.4811	102.8440	56.1677	159.0117	23
74	166	74.4852	26.9170	101.4022	54.7866	156.1888	166

- ※ 상기 면적표의 수치는 소수점 5자리 이하에 대해 반올림 값이 적용되어 합산 면적의 차이가 발생할 수 있음
- ※ 상기 주택공급면적 등은 인·허가과정(지구단위변경, 건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경 될 수 있음.
- ※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적임

나. 비주거 부대시설 및 복리시설

구 분	세부내용	설치면적
주민공동시설	관리사무소	116.5000㎡
	경로당	195.0000㎡
	어린이집	300.0000㎡
	복카페	195.0000㎡
	어린이놀이터	500.0000㎡
	기계, 전기실	610.5000㎡
판매시설	근린생활시설	1,287.8700㎡

※ 상기 부대시설 및 복리시설 등은 인·허가과정(지구단위변경, 건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경 될 수 있음.

3. 조합원 모집내역 및 자격 조건

가. 조합원 모집 세대수 및 모집기간

- 모집세대수 : 전체 예정세대수의 100%(582세대)
- 모집기간 : 2020년 12월 02일 ~ 모집완료시까지

나. 조합원 면적별 모집 예정세대수

전용면적	59.3917	76.3629A	76.3629B	74.4852	합 계
세대수	316	77	23	166	582

- ※ 상기 내용은 사업계획승인 등 인허가 진행사항에 따라 변경 될 수 있습니다.
- ※ 상기 각 주택형에는 대물조합원이 포함되어 있을 수 있으며 모집 예정세대수에서 대물조합원 수를 제외한 세대수의 조합원을 모집합니다. 단, 동·호수 결정은 아래의 동·호수 추첨방식에 의하여 대물 조합원과 일반조합원 동일하게 진행합니다.
- ※ 주택조합은 주택건설 예정 세대수의 50%이상(291세대)의 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 재모집 하는 경우에는 신고하지 아니하고 선착순의 방법으로 조합원을 모집할 수 있습니다.
- ※ 공동주택의 잔여 세대가 30세대 미만인 경우에는 임의분양 할 수 있으며, 30세대 이상인 경우에는 관련규정에 따라 일반에게 공개모집의 방법으로 공급할 수 있습니다.

다. 조합원 자격조건 및 조합원의 권리·의무에 관한 사항

■ 조합원 자격요건

※ 주택법 시행령 제21조(조합원의 자격)

- ① 법 제11조에 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 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것

나. 조합설립인가 신청일 현재 법 제2조제11호가목의 구분에 따른 지역에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것

다. 본인 또는 본인과 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 지역주택조합의 조합원이거나 직장주택조합의 조합원이 아닐 것

- 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

■ 조합원의 권리·의무에 관한 사항

1. 조합원은 다음 각 호의 권리를 갖는다.

- ① 사업계획으로 정한 조합주택의 공급청구권
- ② 총회의 출석권, 발언권 및 의결권
- ③ 임원의 선출권 및 피선출권, 피선출권은 조합원에 한하며 조합원 이외의 자는 임원으로 선출될 수 없다.

2. 조합원은 다음 각 호의 의무가 있다.

- ① 조합원 분담금(조합운영비, 토지매입비, 건축비, 사업비, 각종 용역비 등 조합원의 사업추진을 위해 조합원이 조합에 납입하는 일체의 금액 등)의 납부 및 조합 가입계약서, 조합 총회 등에서 정한 금액 등의 납부 의무
- ② 관계법령 및 규약, 총회 등의 의결사항 준수 의무
 - 조합원 의결권은 평등하며, 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 않는다. 다만, 조합원이 유고로 권한을 행사할 수 없는 경우에는 가족 중 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하고 그 권한을 대리행사 하게 할 수 있음.

- 조합원이 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 즉시 조합에 통지하여야 하며, 통지하지 아니하여 발생되는 불이익에 대하여 조합에 이의를 제기할 수 없음.

※ 상기 내용 외 신청자의 조합원 자격에 대하여는 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 따름.
 ※ 조합원 모집 시, 당 추진위원회에서는 조합원자격에 대한 확인 및 검증 없이 조합원 가입 희망자가 조합원가입신청서에 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 본인의 조합원자격(거주지역, 무주택여부, 주택소유여부 등)을 신청 전에 파악하시고 신청하시기 바랍니다.
 ※ 신청자의 조합원 자격은 조합설립인가 신청시, 사업계획승인시, 사용검사(또는 임시사용승인)시 국토교통부와 금융결제원의 주택전산망 검색, 제출서류를 통해 확인되며, 확인결과 신청자격과 다른 사실이 판명되거나 신청 구비서류를 제출하지 아니할 경우 불이익을 받을 수 있습니다.
 ※ 부적격자의 처리 및 계약취소와 관련하여 조합가입계약서에 의거하여 처리됨을 알려드리며, 조합원 자격에 해당되는 자만이 조합원가입을 할 수 있습니다.

라. 조합원 등·호수 결정방법

- 조합원의 등·호수 결정은 주택건설사업 계획승인 이후 조합규약에서 정한 시기 또는 조합 및 업무대행사의 협의한 시기에 공개추첨방식에 의하여 결정하되, 추첨방식 외에도 조합원 가입순서 및 조합원 자격을 동시에 충족한 조합원에 우선하여 아파트를 공급하는 방식 등 세부적인 공급방식은 별도로 정할 수 있습니다. 또한, 잔여분은 선착순 등·호수를 임의 지정할 수 있습니다
- 추후 인·허가변경에 따라 등·호수 배치는 변경될 수 있습니다.

마. 조합원가입 계약 및 구비서류

구비서류	1. 계약자 신분증 2. 인감도장 3. 주민등록등본 2부 (주민번호 기재-배우자 분리세대인 경우 배우자 주민등록등본 포함) 4. 주민등록초본 2부 (주소변경내역 5년 이내 포함) 5. 가족관계증명서 2부 6. 인감증명서 6부 (신탁사 제출용) 7. 막도장 (사용인감도장 - 조합제출용) 8. 무통장 입금증 또는 계약금 입금증(이체 확인증)
대리인 계약서	※ 본인 이외에는 모두 제3자 (배우자, 직계존비속 포함) 로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 1. 계약자 인감증명서 1부 (효자금술지역주택조합 계약용) 2. 예약자 본인 인감 도장 날인된 위임장 (주택 홍보관 내 비치) 3. 대리인 신분증 및 도장
계약기간 일시 및 장소	1. 계약기간 : 2020년 12월 02일 ~ 조합원모집 계약 완료시까지 2. 업무시간 : 9시 30분 ~ 18시 까지 3. 계약장소 : 전북 전주시 덕진구 기린대로 388-1 (가칭)효자금술지역주택조합 주택홍보관

※ 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 조치 합니다.
 ※ 주변의 신속사항, 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 없습니다.
 ※ 기타 계약조건은 주택법 및 주택 공급에 관한 규칙을 준수합니다.
 ※ 상기 계약일정은 시행자 일정진행에 따라 변경 될 수 있습니다. 변경 된 계약일정은 별도의 모집공고를 통해 게시합니다.
 ※ 상기 제증명 서류는 모집공고일 기준 3개월 이내 발행분에 한하여 제출할 수 있습니다
 ※ 신청 또는 계약 시 제출한 모든 서류는 원본서류(사본불가)를 제출하여야 하고, 제출한 서류는 일체 반환하지 않고 폐기합니다.

4. 조합원 분담금 납부시기 및 납부방법

가. 조합원 분담금 및 납부시기(조합원의 비용분담에 관한 사항)

(단위 :천원)

주택형	층별	조합원 분담금 (모집가)	업무 대행비	분담금 및 업무대행비										
				계약금			중도금							잔금
				계약시	계약후 (30일)	1차 조합설립 인가 시	2차 사업계획 승인 시	3차	4차	5차	6차	7차	입주시	
59	1~2층	236,400	15,000	15,000	22,140	22,140	22,140	22,140	22,140	22,140	22,140	22,140	22,140	44,280
	3~5층	243,600	15,000	15,000	22,860	22,860	22,860	22,860	22,860	22,860	22,860	22,860	22,860	45,720
	6~19층	248,100	15,000	15,000	23,310	23,310	23,310	23,310	23,310	23,310	23,310	23,310	23,310	46,620
	20층 이상	259,700	15,000	15,000	24,470	24,470	24,470	24,470	24,470	24,470	24,470	24,470	24,470	48,940
76A	1~2층	298,300	15,000	15,000	28,330	28,330	28,330	28,330	28,330	28,330	28,330	28,330	28,330	56,660
	3~5층	307,500	15,000	15,000	29,250	29,250	29,250	29,250	29,250	29,250	29,250	29,250	29,250	58,500
	6~19층	313,200	15,000	15,000	29,820	29,820	29,820	29,820	29,820	29,820	29,820	29,820	29,820	59,640
	20층 이상	328,100	15,000	15,000	31,310	31,310	31,310	31,310	31,310	31,310	31,310	31,310	31,310	62,620
76B	1~2층	298,300	15,000	15,000	28,330	28,330	28,330	28,330	28,330	28,330	28,330	28,330	28,330	56,660
	3~5층	307,500	15,000	15,000	29,250	29,250	29,250	29,250	29,250	29,250	29,250	29,250	29,250	58,500
	6~19층	313,200	15,000	15,000	29,820	29,820	29,820	29,820	29,820	29,820	29,820	29,820	29,820	59,640
	20층 이상	328,100	15,000	15,000	31,310	31,310	31,310	31,310	31,310	31,310	31,310	31,310	31,310	62,620
74	1~2층	289,000	15,000	15,000	27,400	27,400	27,400	27,400	27,400	27,400	27,400	27,400	27,400	54,800
	3~5층	297,900	15,000	15,000	28,290	28,290	28,290	28,290	28,290	28,290	28,290	28,290	28,290	56,580
	6~19층	303,400	15,000	15,000	28,840	28,840	28,840	28,840	28,840	28,840	28,840	28,840	28,840	57,680
	20층 이상	317,800	15,000	15,000	30,280	30,280	30,280	30,280	30,280	30,280	30,280	30,280	30,280	60,560

- ※ 업무대행비 일금 15,000,000원 포함된 금액임.
- ※ 상기 조합원분담금은 사업계획승인, 인허가 등에 따라 변경 될 수 있습니다.
- ※ 상기 조합원분담금 일정표는 조합원 모집에 따른 내역입니다.
- ※ 일부 대물조합원은 조합원분담금 납부내역이 상이할 수 있습니다.
- ※ 상기 각 주택형별, 동별, 층별 기재사항은 조합원 분양분과 일반 분양분으로 구분될 수 있습니다.
- ※ 상기 타입 기재사항은 주거전용면적만 표기되었으니 착오 없으시기 바랍니다.
- ※ 모집금액 총액 범위 내에서 주택 형별, 층별, 동별, 향별로 감정평가를 거쳐 모집가에 약간의 차등을 둘 수 있으며 동·호수 지정에 따라 분담금이 달라질 수 있습니다.
- ※ 상기 분담금에는 발코니 확장비가 미포함되어 있으며, 사업일정에 따라 납부시기 및 방법은 다소 변경 될 수 있습니다.
- ※ 상기 모집금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전 등기비, 취득세(기존 세법상 등록세 포함) 등의 제세공과금(지방교육세, 인지세, 법무사수수료, 채권매입 또는 할인료, 보존등기비 등)은 개별 부담으로 합니다.
- ※ 세대별 대지비분은 주택형별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 지적 공부정리에 의한 대지면적 확정으로 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 모집금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- ※ 중도금(조합원 분담금의 60%) 일정은 시공사 협의 과정에서 일정 등이 변경 될 수 있습니다.
- ※ 잔금은 사용검사일 이후에 받습니다. 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 있습니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않습니다.)
- ※ 조합원 분담금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주 전에 완납하여야 합니다. (조합원 분담금 납부일이 토, 일요일 또는 국경일인 경우 다음 은행 영업일을 기준으로 합니다.)
- ※ 조합원 분담금은 향후 사업내용 변경 등으로 추가분담금이 발생할 수 있습니다.

나. 납부방법

구 분	은행명	계좌번호	예금주	입금자란 표시내용
조합원 청약신청금	전북은행	1013-01-3219435	(주)무궁화신탁	본인이름 기재 예) 홍길동 101동 1101호 → 11101홍길동
조합원 분담금	전북은행	1013-01-3219479	(주)무궁화신탁	
조합 업무대행비	전북은행	1013-01-3219457	(주)무궁화신탁	

※ 조합원분담금 일정은 조합원 가입 신청 후 별도 고지합니다.

※ 조합원 청약신청금, 조합원분담금 및 조합업무대행비는 상기 계좌에 각자가 직접 납부(현장납부 불가) 하며 자금관리대리사무계약을 체결한 “자금관리신탁사(무궁화신탁)”가 관리함을 원칙으로 하고 상기 계좌 이외에 입금된 조합원신청금, 조합원분담금은 인정하지 않습니다.

다. 조합원청약신청금 및 신청방법

구 분	조합원 청약 신청접수기간	신청방법	조합원청약 신청금액	신청장소	영업시간
(가칭)효자동금솔 지역주택조합 조합원 모집	2020. 12. 02 부터 조합원 모집 완료시 까지	조합원청약신청금 계좌에 무통장입금 (계좌이체)	전 주택형 500만원	(가칭)효자동금솔 지역주택조합 홍보관	09:30부터 18:00까지

※ 상기 신청금은 조합원 가입 신청자 본인 명의로 입금하여야 합니다.

※ 조합원 청약신청금 납입에 따른 기간이자는 없습니다.

※ 주택 홍보관에서는 조합원 분담금을 수납하지 않으며, 대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 형태의 입금 및 납부도 정상납부로 인정하지 않습니다.

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 조합원 분담금은 인정하지 않으며, 그로 인한 불이익은 본인에게 있습니다.

※ 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 납부일에 상기 계좌에 무통장 입금 또는 계좌이체 하시기 바라며, 납부일과 금액등은 공급자가 별도로 안내하지 않습니다.

※ 주택조합의 가입을 신청한 자는 가입비 등을 예치한 날로부터 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있으며, 조합원 모집하는 자는 청약 철회 의사가 도달한 날로부터 7일 이내에 가입비 등을 예치한 기관의 장에게 가입비 등의 반환을 요청하여야 합니다. 또한, 미계약으로 인한 상기 신청금의 환불은 환불신청일로부터 15일 이내 반환되며, 문자 연락으로 공지합니다.

※ 신청금 환불신청시 인감도장, 인감증명서, 통장사본, 신분증사본, 입금증등이 필요하며 구비서류가 없을 경우 환불되지 않습니다.

라. 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항

- 조합설립인가 전까지 지역주택조합 조합원 자격을 갖추지 못한자는 조합원 가입이 불가하며, 계약이 취소 처리 됩니다.
- 조합원 가입신청 후 탈퇴자의 처리는 조합규약 및 조합원 가입계약서에 의거하여 처리합니다.
- 조합원으로 가입한 자가 부적격자로 판명되어 자격을 상실하는 경우 1개월 내에 소명하여야 하며 이에 응하지 아니할 경우 해지처리 할 수 있으며, 일체의 이익을 제기 할 수 없습니다.

마. 조합자금관리의 주체 및 계획

- 1) 조합원의 분담금은 조합이 (주)무궁화신탁의 금융계좌에 신탁사 명의로 예치하여 관리합니다.
- 2) 조합원의 분담금은 신탁사와의 “자금관리 대리사무 계약서”에 의거하여 집행계획과 지출순서를 정하여 집행합니다.

구 분	사업주체	자금관리사
상 호	(가칭)효자동금솔지역주택조합 설립추진위원회	(주)무궁화신탁
주 소	전주시 완산구 삼천동1가 138-6번지, 광진공작아파트 상가시설 1호	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코P&S타워)
고유번호 (법인등록번호)	510-80-15394	110111-2867418

바. 당첨자 발표일시, 장소 및 방법

발표일시	조합원 가입 자격이 완료되는 당 지역주택조합 설립인가일로 함
발표 장소 및 방법	발 표 장 소 : 전북 전주시 덕진구 기린대로 388-1 (가칭)효자동금솔지역주택조합 주택홍보관 발 표 방 법 : 주택홍보관 게시판 공고 및 인터넷 홈페이지

5. 사업일정(예정일) 및 기타 유의사항

가. 조합설립인가신청예정일, 사업계획승인신청예정일, 착공예정일 및 입주예정일

구 분	조합설립인가신청예정일	사업계획승인신청예정일	착공예정일	입주예정일
예정일	2021년 2월 중	2021년 7월 중	2021년 8월 중	2024년 4월 중

※ 상기 사업일정은 인,허가과정(조합설립, 건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

나. 해당승인관청에 인,허가 진행시 상·하수도부담금, 도시가스부담금, 학교용지부담금, 광역교통부담금, 전용부담금 등의 각종부담금이 부과됩니다.

다. 그 밖에 추가 부담금 등 조합가입 시 유의할 사항

- ※ 조합원 가입계약서에 따른 조합원 부담금은 확정 공급금액(토지 취, 등록세, 보존등기비등 개별부담금 별도)입니다. 단, 추후 관련법규 개정, 사업 인,허가, 설계변경, 시공사변경 또는 천재지변 등으로 추가 부담금이 발생 될 수 있습니다.
- ※ 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 없습니다.(또한 인,허가과정상 제작오류가 있을 수 있음)
- ※ 본 아파트의 명칭 등 표시 및 등 번호 외부색채와 그래픽은 관계기관의 심의 또는 협의에 따라 변경될 수 있으므로 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 아파트 외관개선 또는 인,허가조건 상 일부 세대의 전후면 발코니 및 일부 지붕 및 옥탑상부 등의 위치에 장식물 또는 구조물 등이 부착될 수 있습니다.
- ※ 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 대한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 각동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간조명의 영향을 받을 수 있으며 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 계약세대가 속한 동, 층 및 향에 따라 입주후 소음, 진동, 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 계약자별로 상이 할 수 있으며, 마감자재 등은 주택형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으니 계약전 주택홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
- ※ 각 세대 배치에 따른 인접 동 및 인접세대에 의하여 조망과 향, 일조량 등이 차이가 있을 수 있으며, 주택홍보관 에서 사전에 확인하시기 바랍니다.
- ※ 단지배치 특성상 단지내외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음, 야간에 가로등, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- ※ 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 본 아파트 배치구조 및 동·호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결하시기 바라며 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 사전에 사업부지 내외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 도로여건, 인근 건물신축계획 등 주변 개발현황, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 불이익은 개인의 책임으로 충분히 확인하시기 바랍니다.
- ※ 주변건물의 신축, 개축 등으로 인해 현재와 다르게 조망, 일조, 사생활 침해가 발생할 수 있으며 이는 당사업과 무관한 사항으로 자세한 내용은 해당관청에 문의 바랍니다.
- ※ 지하주차장 상부는 각종 배관, 배선이 노출되어 있고 아파트 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력 시험결과 및 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- ※ 단지배치상 기계/전기실, 급배기구 및 쓰레기 분리수거함 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등의 위해 생활환경에 불편을 초래할 수도 있습니다.
- ※ 단지내 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)로 인하여 이에 인접한 저층세대는 조망 등의 침해를 받을 수 있으니, 계약전 참고바랍니다.
- ※ 각 주동 주출입구 홀 지붕은 입주자가 사용할 수 없으며, 무단사용으로 인한 피해발생 책임은 입주자에게 있습니다.
- ※ 보행자 출입구 등과 인접한 세대는 소음, 분진 및 프라이버시가 침해될 수 있으며 저층세대 및 일부세대의 경우 향, 배치에 따라 일조가 충분하지 않거나 불리할 수 있습니다.
- ※ 단지내 계획된 어린이 놀이터로 인해 인근 해당 동 및 세대의 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- ※ 세대별 현관 주변에 엘리베이터홀 설치로 인하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 계약전 확인하시기 바랍니다.
- ※ 근린생활시설등 모든 시설을 공동으로 사용하여야 합니다.
- ※ 단지내 근린생활시설은 별도의 분양시설이나 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없습니다.
- ※ 단지내 커뮤니티센터 및 기타 주민공동시설 등은 입주후 입주민이 자체적으로 운영 및 유지, 관리하여야 합니다.
- ※ 단지 도로는 향후 주변 도시개발계획 등 사업주체, 지자체 및 기타 관련기관의 추진과정 중 변경, 지연, 취소 될 수 있습니다.
- ※ 근린생활시설 및 주민공동시설 등 부속등과 인접한 세대는 지상 또는 옥상에 설치되는 에어컨 실외기에서 발생하는 소음 및 열기에 의한 사생활권 침해를 받을 수 있습니다.
- ※ 단지내 지상도로가 있더라도, 단지 배치 특성상 일부 세대에서는 사다리차 진입이 어려울 수 있으며, 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 합니다.
- ※ 인근 옹벽이나 석축의 계획 및 위치는 실제 시공시, 변경될 수 있으며, 저층세대의 경우 조망권 및 일조권이 저해 될 수 있습니다.
- ※ 근린생활시설, 주민공동시설 주변 LEVEL 및 외관디자인, 재질 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- ※ 대지경계, 아파트 및 근린생활시설의 대지면적은 최종 측량 및 지적공부 정리절차 등 부득이한 사유로 면적증감이 발생 할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 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 바랍니다.

- ※ 항공촬영 이미지는 CG를 합성한 것으로 실제와는 다를 수 있습니다.
- ※ 각종 인쇄물 및 제작물에 사용된 사진, 이미지, CG, 일러스트(그림), 및 주택홍보관 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위세대 등)등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 주택홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 구획선과 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가서의 결과에 따라 인-허가 및 실제시공 시 변경될 수 있습니다.
- ※ 각종 광고, 홍보 유인물(사이버 주택홍보관, 홍보 카달로그, 홈페이지(블로그, 카페 포함), 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경되거나 취소 될 수 있습니다.
- ※ 조합원 모집자료 상의 평면도와 아이소메트릭은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 인-허가 및 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- ※ 각종 인쇄물 및 모형도 등에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 축벽디자인, 외부색채, 외벽로그사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경 및 수공간, 어린이놀이터, 주민운동시설 및 주민공동시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 인-허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 변동될 수 있으며, 시공기준은 인-허가 사업승인도서와 특화디자인(지자체 토탈디자인 심의도면)을 기준으로 합니다.
- ※ 각종 인쇄물상 단지 배치도의 대지경계선, 각종 법면 현황은 최종 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 의하여 다소 변경될 수 있습니다.
- ※ 주택홍보관 내 건립세대, 주민공동시설, 카달로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 모집금액에 포함되지 않으며, 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- ※ 주택홍보관에 설치된 제품은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- ※ 주택홍보관에 설치된 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 주택홍보관용으로 실공사와는 무관하며, 실시공시 소방법령에 맞추어 설치될 예정입니다.
- ※ 세대내 창호 및 문의 형태 및 위치는 주택홍보관 및 사업승인도서 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- ※ 본 아파트의 시공상 구조 (기초형식 변경 포함) 및 성능부분에 대해 행정관청 협의 등 적법한 절차를 거쳐 설계 변경을 추진할 수 있습니다.
- ※ 가변형구조 변경시 전기, 배선기구 위치가 실제 시공 시 다소 상이할 수 있습니다.
- ※ 마감자재 내용은 주택형별로 차이가 있을 수 있으니 주택홍보관을 방문하여 참조하시기 바라며, 주택홍보관에 미전시된 이형평형의 경우 계약전 평면형태, 가구배치, 실면적 등 주택홍보관 설치평형과 다른 사항을 충분히 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- ※ 천연자재는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 현실적으로 어려우며, 자재 자체의 특성상 하자의 판단은 KS 기준에 명시된 내용에만 한정합니다.
- ※ 공장생산 자재의 경우 자재의 특성상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정합니다.
- ※ 주택홍보관은 조합원 모집완료 후 일정기간 공개한 후 임의로 폐쇄 및 철거할 수 있으며, 철거 전에 주택홍보관 내부를 영상 촬영하여 보관토록 함.
- ※ 지정일(입주자사전방문일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- ※ 준공 전후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공유부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종사업계획승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한 사업계획승인변경 등 관련법규에 따른 제반서류는 요청당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
- ※ 조감도, 단지모형도, 배치도 등에 표현된 주변도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 참고자료로만 이해하시기 바랍니다.
- ※ 주택홍보관은 발코니확장형 세대를 전시하였으며, 비확장형 세대는 선택 할 수 없으므로 계약전 이를 충분히 인지하시고 계약하시기 바랍니다.
- ※ 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 각 동의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- ※ 입주 후 불법 구조물 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니, 유의하시기 바랍니다.
- ※ 저층세대의 외벽 마감재 설치시에는 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.
- ※ 동일한 주택형이라도 각 동별 계단실, 엘리베이터홀 등이 상이할 수 있으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 또는 라인에 따라 각 실의 방향이 다를 수 있으니 확인하시기 바랍니다.
- ※ 세대 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로의 물넘김을 방지 하기 위하여 설계되었으며, 또한 욕실 출입 시 문턱에 의한 신발걸림이 있을 수 있습니다.
- ※ 실 시공 시 세대내 욕실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- ※ 발코니확장으로 인한 실내, 외 온도차이 및 생활여건에 따라 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하여 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. (주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 도움이 됩니다.)
- ※ 발코니 확장시 세대별 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장 부위에는 결로현상이 발생할 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있습니다.
- ※ 발코니 외벽은 발코니 확장에 따른 단열재 추가설치 및 덕트 사이즈 변경 등으로 인해 구조체 및 외관, 가구 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- ※ 대피공간을 포함한 단위세대의 창호는 규격 및 사양, 열림(개폐)방향이 변경될 수 있습니다.
- ※ 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수설비가 설치되지 않습니다.
- ※ 발코니부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- ※ 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적증감시 모집금액에 영향을 미치지 아니 합니다.)
- ※ 세대 발코니 내 대피공간은 화재시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로 그 사용 및 유지 관리에 유의하시기 바랍니다.
- ※ 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실 시공시 변경될 수 있습니다.
- ※ 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로 난방 및 단열재가 시공되지 않으므로 내, 외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
- ※ 단지내 부대복리시설은 조합원 모집시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일 부 실 배치가 변경될 수 있습니다.
- ※ 주민부대복리시설의 형태, 내부구조, 가구 및 집기류는 실제 시공시 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- ※ 주민부대복리시설의 내부시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하며, 그 외 기타 기기 및 비품은 입주후 입주인들이

- 자체적으로 구입하여 설치하여야 합니다.
- ※ 단지에 설치되어 있는 부대/복리시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 (가칭)주민자치협의 기구에서 결정하여 운영되어지며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 합니다. (경로당의 시설 및 기기는 추후 운영주체에서 별도 구비합니다.)
 - ※ 경로당, 주민공동시설, 관리사무소, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설은 인.허가를 통하여 실시공사 위치, 다른 실로의 변경/통합, 사용자동선, 입면형태, 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
 - ※ 지하주차장, 부대복리시설 등 단지내 부대시설 등의 사용에 대하여 각 동별 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이에 배치 및 사용상에 대하여 주택홍보관에서 충분히 확인하시기 바랍니다.
 - ※ 지하주차장과 아파트 지하층 엘리베이터홀과의 연결통로의 길이 및 형태는 각 주동에 따라 다를 수 있습니다.
 - ※ 각동의 주출입구는 주변 지반레벨 등에 따라 위치 및 구조형식 등이 동별로 상이 할 수 있습니다.
 - ※ 단지내 조경, 수경시설 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며, 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
 - ※ 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이로 인하여 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 단지내 도로의 경사도는 시공중 주변 도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
 - ※ 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
 - ※ 실제 시공시 대지면적, 연면적, 용적율, 주차대수는 인.허가상 다소 변경될 수 있습니다.
 - ※ 아파트의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(주택법, 건축법등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인.허가를 진행할 수 있습니다.
 - ※ 본 공고에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관련 법령에 따르며, 조합원신청서, 계약서, 조합에서 작성된 안내문을 참고하시기 바랍니다.
 - ※ 모집공고와 관련하여 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 문의사항에 대해서는 주택홍보관으로 문의하시기 바랍니다.

라. 주택홍보관 및 신청장소

- 주택홍보관 위치 : 전북 전주시 덕진구 기린대로 388-1
- 모집문의 : TEL 063-245-2030

시 행사	업무대행사	자금관리대리사무
(가칭)효자금솔지역주택조합 추진위원회 추진위원장 : 송 경 석	주식회사 기석건설 대표 : 조 남 흥	(주) 무궁화신탁 대표 : 최 병 길