

시민공원역일번가민간인대 협동조합 모집공고 (안)

■ 코로나 19 관련 홍보관 운영여부 및 관련 유의사항

- 홍보관 운영관련 안내
-홍보관은 일반관람이 가능하나, 실내 인원에 따라 관람이 지연될 수 있으며, 주요 분양일정에 따라 일반 고객 관람이 제한될 수 있습니다.

■ 조합원 신청시 유의사항

- 본 주택은 '협동조합기본법', '민간인대주택에관한 특별법' 등 관계법령에 의거하여 입자인을 모집하는 장기민간인대 주택(임대의무 기간은 입주자정기간 개시일로부터 10년)의 조합원을 모집하는 공고입니다.
- 본 주택은 '민간인대주택에관한 특별법' 제 5조3에 의거, 민간인대주택 건설대지의 80%이상 사용권을 확보한 사업으로 발기인 모집이 아닌 조합원 모집 인니다.
- 본 주택의 사업예정지는 인천시 미추홀구 주안동 507-1 번지 일원이고, 주택 사업 관련 인허가 진행과정에서 따라 사업계획이 변경될 수 있으며, 본 사업은 조합원이 사업 시행의 주체가 되어 진행되는 사업임을 알려드립니다.
- 본 사업은 인허가 진행과정에서 따라 사업계획이 변경될 수 있음을 알려드리오니 참고 바랍니다.
- 본 조합원 모집공고의 내용등을 숙지하신 후 조합원 가입신청 및 계약을 하시기 바라며, 자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 조합원 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.
- 이 공고문에 명시되지않은 사항은 '협동조합기본법', '민간인대주택에관한 특별법', '주택법', '건축법' 등 관계법령에 따릅니다.

■ 조합원가입자격

- 조합원 가입자격은 조합의 설립목적에 동의하고 조합원으로서 의무를 다하는 자(법인포함)로 주택택약특정업이 신청(가입)이 가능합니다.
- 조합원의 선정방법은 '민간인대주택에관한 특별법'에 의거 사업주체가 정한 기준에 따라 선정 및 동호수 배정이 됩니다.
- 조합원 가입 계약성립 조건은 분담금 및 업무 대행비를 포함한 가입비 및 1차 납부금 이상의 금액이 입금된 일자자를 계약 체결일로 확정합니다.
- 본 주택은 사업승인을 득하기 전 가입한 조합원에 한하여 사업승인완료 후 확정되는 분양가로 임대의무기간 종료 후 우선 매입할 권리인 분양전환 우선권을 부여하여, 사업 승인 득한 이후 가입한 조합원에게 해당되지 않을 예정입니다.

■ 조합원가입 청약 철회

- '민간인대주택에 관한 특별법' 제5조 5에 따라 조합원 가입신청자는 1차 납부금을 납부한 날로부터 30일 이내에 조합원 가입 계약을 철회할 수 있습니다.
- 청약 철회시 사업주체에 정한 방법에 따라 서면으로 청약철회를 요청하여야 합니다.
- 30일(서류접수일기준) 이후 청약철회(서류 접수), 탈퇴, 제명시 기존 납입한 업무대행비는 소멸성 비용으로 해지시 환불 불가하여, 전액위약금 처리되며, 분담금 본 개발 사업의 시작일자에 관련된 세대당 부담 제반비용(토지매입비, 설계비, 금융비용, 공사비, 광고비, 주택홍보관 건리비용)이 발생할 경우 또는 조합원의 납부무무를 이행하지 아니한 분담금이 있는 경우 그 금액과 연체금이 있을 경우 상계 처리 후 지급됩니다. 또한 회계연도의 말의 조합의 자금관리계획의 잔 고를 기준으로 전체 조합원 분담금 비율 대비 조합원 의 분담금 비율로 안분하여 계산하고 다음 회계연도부터 청구할 수 있으며, 분담금 환급 청구가 조합의 유지운영에 심각한 영향을 줄 수 있다고 판단되는 경우, 조합의 총회 또는 이사회 결의로 분담금 환급시기를 연기할 수 있으며, 이에 조합원 가입자는 이의를 제기 못 함을 알려드립니다.

1 모의주체 및 업무 대행자

구분	사업주체	자금관리사	업무대행사
상 호	시민공원역일번가민간인대 협동조합 (대표 : 강현구)	주식회사 무궁화신학	건설포럼플러스 주식회사 / 건설포럼샵 주식회사
주 소	인천광역시 미추홀구 경인로 328 (주안동)	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층	인천광역시 연수구 송도파라로 32, 30층 3004-3호 (송도동, 송도 테크노파크17동A)
등록번호	120151-0036473	110111-2867418	120111-1154252/120111-1050004

2 주택건설 예정지의 지번, 지목 및 면적, 개요

- 민간인대주택 제5조 규정에 의거 인천시 미추홀구 2024-주택관리과-민간인대협동조합모집-1 (2024.02.27)로 모집공고 접수
- 공급유치: 인천시 미추홀구 주안동 507-1 의 일원, ■ 공급대지면적: 6,190.60㎡ ■ 공급대지 지목: 대지, 도로등 ■ 연면적: 55,499.62㎡
- 공급규모 : 공동주택 (지하 3층, 지상 37층 27세대 중 300세대) 및 부대복리시설, 그린생활시설
- 주택건설 예정기간 : 실착공일로부터 46개월
- 세대당 주택공급면적 및 조합원 모집세대수

주택 구분	모델	주택형 (전용면적기준)	악식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적		계약 면적	세대별 대지비율	총공급 (예정)세대수	공개 모집기간
				주거전용	주거공용	소계	기타공용	주차장				
민간 임대	01	059.25	59A	59.25	27.76	87.01	10.82	50.17	148.00	14.6831	180	총 300세대 4-시모집 (조합원 모집 마감시까지)
	02	059.28	59B	59.28	27.84	87.12	10.84	50.19	148.15	14.6906	60	
	03	059.32	59C	59.32	27.39	86.71	10.78	50.23	147.72	14.7005	60	

- ※ 평형환산방법: 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058.
- ※ 세대별 대지지분면적에 대한 지극공부 절차가 입주자정기간 종료일 이후 정기간 소요될 수 있으며, 세대별 대지 지분면적은 면적증감이 있을 수 있습니다.
- ※ 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 초점으로 통기면적이 상이할 수 있습니다.
- ※ 상기 대지면적은 인허가 과정에서(건축심의, 사업계획승인등)에서 변경될 수 있습니다.
- ※ 모집공고 후 조합원의 사망 자적상실 탈퇴등으로 결원후 총원하거나 미달된 조합원을 모집할 경우 별도의 모집신고(공고) 없이 신규 신청자에게 선착순 재공급할 수 있습니다.
- ※ '민간인대주택에관한 특별법' 시행규칙 제 17조 2 관련하여 최초 임대료는 '국토교통부령으로 정한 기준'에 준하여 정합니다.

3 토지 확보 현황 및 계획

■ 토지 확보현황

현재 사업부지 국공유지 제외시 86.51% 확보 상태임

구분	주택건설대지현황				비고
	공부상면적	비율(%)	확보면적	확보비율	
사유지	5,415.7	87.48	5,355.20	98.88	총 모집세대수 아파트 59타입 전체 300세대
국공유지	774.90	12.52	-	-	
합계	6,190.60	100	5,355.20	86.51	

※ 상기 토지현황의 확보면적 및 확보비율 등기 기준으로 한 토지 확보 현황임 (협동 조합 방문시 열람가능)

※ 이확보사유지의 경우 작곡전 100% 확보여미여, 협의 매수 및 수용 절차를 통해 확보할 계획임니다.

■ 토지 상세현황

연번	지번	지목	공부상면적		소유면적		소유자 (관리자 신학사)	사용권원 확보
			㎡	평	㎡	평		
1	507-1	대	127.90㎡	38.69평	127.90㎡	38.69평	(주)무궁화신학	등기완료
2	507-2	대	200.40㎡	60.62평	200.40㎡	60.62평	(주)무궁화신학	등기완료
3	507-4	대	318.60㎡	96.38평	318.60㎡	96.38평	(주)무궁화신학	등기완료
4	507-5	대	143.80㎡	43.50평	143.80㎡	43.50평	(주)무궁화신학	등기완료
5	507-7	대	8.60㎡	2.60평	8.60㎡	2.60평	(주)무궁화신학	등기완료
6	507-8	대	353.10㎡	106.81평	353.10㎡	106.81평	(주)무궁화신학	등기완료
7	507-14	대	118.00㎡	35.70평	118.00㎡	35.70평	(주)무궁화신학	등기완료
8	507-16	대	39.00㎡	11.80평	39.00㎡	11.80평	(주)무궁화신학	등기완료
9	507-17	대	350.30㎡	105.97평	350.30㎡	105.97평	(주)무궁화신학	등기완료
10	507-24	대	283.00㎡	85.61평	283.00㎡	85.61평	(주)무궁화신학	등기완료
11	507-26	대	145.10㎡	43.89평	80.20㎡	24.26평	(주)무궁화신학	등기완료
12	507-27	대	49.20㎡	14.88평	81.03㎡	24.51평	(주)무궁화신학	등기완료
203	507-28	대	132.90㎡	40.20평	82.99㎡	25.10평	(주)무궁화신학	등기완료
					82.99㎡	25.10평	(주)무궁화신학	등기완료
14	507-29	대	213.20㎡	64.49평	213.20㎡	64.49평	(주)무궁화신학	등기완료
15	507-30	대	117.40㎡	35.51평	117.40㎡	35.51평	(주)무궁화신학	등기완료
16	507-32	대	184.40㎡	55.78평	184.40㎡	55.78평	(주)무궁화신학	등기완료
17	507-33	대	128.60㎡	38.90평	128.60㎡	38.90평	(주)무궁화신학	등기완료
18	507-34	도로	22.70㎡	6.87평	22.70㎡	6.87평	(주)무궁화신학	등기완료
19	507-35	주차장	774.90㎡	234.41평			미추홀구청	
20	507-36 /507-54	대	17.63㎡	5.33평	17.63㎡	5.33평	(주)무궁화신학	등기완료
		대	16.73㎡	5.06평	16.73㎡	5.06평	(주)무궁화신학	등기완료
		대	16.73㎡	5.06평	16.73㎡	5.06평	(주)무궁화신학	등기완료
		대	17.63㎡	5.33평	17.63㎡	5.33평	(주)무궁화신학	등기완료
		대	17.63㎡	5.33평	17.63㎡	5.33평	(주)무궁화신학	등기완료
		대	16.73㎡	5.06평	16.73㎡	5.06평	(주)무궁화신학	등기완료
		대	16.73㎡	5.06평	16.73㎡	5.06평	(주)무궁화신학	등기완료

연번	지번	지목	공부상면적		소유면적		소유자 (관리자 신학사)	사용권원 확보
			㎡	평	㎡	평		
20	507-36 /507-54	대	17.63㎡	5.33평	17.63㎡	5.33평	(주)무궁화신학	등기완료
		대	16.73㎡	5.06평	16.73㎡	5.06평	(주)무궁화신학	등기완료
		대	16.73㎡	5.06평	16.73㎡	5.06평	(주)무궁화신학	등기완료
		대	17.63㎡	5.33평	17.63㎡	5.33평	(주)무궁화신학	등기완료
		대	15.60㎡	4.72평	15.60㎡	4.72평	(주)무궁화신학	등기완료
		대	22.32㎡	6.75평	22.32㎡	6.75평	(주)무궁화신학	등기완료
		대	23.98㎡	7.25평	23.98㎡	7.25평	(주)무궁화신학	등기완료
		대	19.30㎡	5.84평	19.30㎡	5.84평	(주)무궁화신학	등기완료
		대	25.73㎡	7.78평	25.73㎡	7.78평	(주)무궁화신학	등기완료
		대	31.31㎡	9.47평	31.31㎡	9.47평	(주)무궁화신학	등기완료
21	507-39	대	22.10㎡	6.69평	22.10㎡	6.69평	(주)무궁화신학	등기완료
22	507-40	대	743.80㎡	225.00평	743.80㎡	225.00평	(주)무궁화신학	등기완료
23	507-41	대	221.10㎡	66.88평	221.10㎡	66.88평	(주)무궁화신학	등기완료
24	507-42	대	338.80㎡	102.49평	338.80㎡	102.49평	(주)무궁화신학	등기완료
25	507-43	대	307.00㎡	92.87평	307.00㎡	92.87평	(주)무궁화신학	등기완료
26	507-44	대	184.50㎡	55.81평	184.50㎡	55.81평	(주)무궁화신학	등기완료
27	507-45	도로	23.20㎡	7.02평	23.20㎡	7.02평	(주)무궁화신학	등기완료
28	507-46	대	89.20㎡	26.98평	89.20㎡	26.98평	(주)무궁화신학	등기완료
29	507-47	대	14.20㎡	4.30평	14.20㎡	4.30평	(주)무궁화신학	등기완료
30	507-49	대	105.80㎡	32.00평	105.80㎡	32.00평	(주)무궁화신학	등기완료
31	507-50	도로	4.00㎡	1.21평	4.00㎡	1.21평	(주)무궁화신학	등기완료
32	507-52	도로	8.00㎡	2.42평	8.00㎡	2.42평	(주)무궁화신학	등기완료
33	507-58	도로	8.90㎡	2.69평	8.90㎡	2.69평	(주)무궁화신학	등기완료
34	507-59	도로	4.00㎡	1.21평	4.00㎡	1.21평	(주)무궁화신학	등기완료
35	507-15	대	60.50㎡	18.30평				수용예정
합계			6,190.60㎡	1,872.66평	5,355.20㎡	1,619.95평		

※ 소수점 3자리에서 반올림 함

4 납부시기 및 납부방법

■ 총 분담금액

악식 표기	세대표기			모집가				합계
	총	군	세대수	계약시	계약후 30일내	총회 후 결정		
				1차납부금	2차납부금	3차납부금	중도금/잔금	
59A	7~9	가	18	10,000,000	30,000,000	16,189,600	280,706,400	336,896,000
	10~14	나	30	10,000,000	30,000,000	16,979,200	287,812,800	344,792,000
	15~19	다	30	10,000,000	30,000,000	17,768,800	294,919,200	352,688,000
	20, 22~24	라	24	10,000,000	30,000,000	18,558,400	302,025,600	360,584,000
	25~29	마	30	10,000,000	30,000,000	19,348,000	309,132,000	368,480,000
	30~34	바	30	10,000,000	30,000,000	20,137,600	316,238,400	376,376,000
	35~36	사	12	10,000,000	30,000,000	20,927,200	323,344,800	384,272,000
	37	아	6	10,000,000	30,000,000	21,190,400	325,713,600	386,904,000
59B	7~9	가	6	10,000,000	30,000,000	14,922,800	269,305,200	324,228,000
	10~14	나	10	10,000,000	30,000,000	15,977,200	278,794,800	334,772,000
	15~19	다	10	10,000,000	30,000,000	16,768,000	285,912,000	342,680,000
	20, 22~24	라	8	10,000,000	30,000,000	17,558,800	293,029,200	350,588,000
	25~29	마	10	10,000,000	30,000,000	18,349,600	300,146,400	358,496,000
	30~34	바	10	10,000,000	30,000,000	19,140,400	307,263,600	366,404,000
	35~36	사	4	10,000,000	30,000,000	19,931,200	314,380,800	374,312,000
	37	아	2	10,000,000	30,000,000	20,194,800	316,753,200	376,948,000
59C	7~9	가	6	10,000,000	30,000,000	14,762,900	267,866,100	322,629,000
	10~14	나	10	10,000,000	30,000,000	15,812,100	277,308,900	333,121,000
	15~19	다	10	10,000,000	30,000,000	16,599,000	284,391,000	340,990,000
	20, 22~24	라	8	10,000,000	30,000,000	17,385,900	291,473,100	348,859,000
	25~29	마	10	10,000,000	30,000,000	18,172,800	298,555,200	356,728,000
	30~34	바	10	10,000,000	30,000,000	18,959,700	305,637,300	364,597,000
	35~36	사	4	10,000,000	30,000,000	19,746,600	312,719,400	372,466,000
	37	아	2	10,000,000	30,000,000	20,008,900	315,080,100	375,089,000