

(가칭)민락센텀지역주택조합 조합원모집(변경)공고

조합원모집 개요

- 본 (가칭)민락센텀지역주택조합의 조합원모집 공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 계약을 하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 조합원 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
- 공급되는 주택은 본 주택의 건설지역(부산광역시 수영구 민락동 745-1번지 일원)에서 (가칭)민락센텀지역 주택조합의 조합설립인가 및 주택사업계획승인 등의 절차를 통하여 진행되는 사업이며, 주택사업 관련 인·허가 진행에 따라 변동될 수 있음을 알려드립니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.
- 조합원가입 자격조건이 될 경우 주택청약통장 없이 신청(가입)이 가능합니다.

1. 조합 발기인 등 조합원 모집 주체의 법인명 및 주소

직책	성명	연락처	주소
발기인	손지한	010-5804-4319	부산광역시 연제구 월드컵대로 343, 104동 1304호(거제동,대우그린아파트)
발기인	박강복	010-9330-6654	경상남도 창원시 마산회원구 합성남 17길 6(양덕동)
발기인	박민영	010-9514-3356	부산광역시 부산진구 신암로 117번길 19(범천동)360

고유번호	법인명	대표자	주소	비고
217-82-83963	(가칭)민락센텀지역주택조합추진위원회	손 지 한	부산시 수영구 민락본동로 35(민락동)	

2. 업무대행자의 법인명 주소

등록번호	법인명	대표자	주소	비고
180111-1413466	(주)더다운파트너스	최 배 근	부산시 수영구 광안로 61번길 60, 1708호	

3. 사업개요 (주택건설예정지의 지번·지목 및 면적)

구분	사업개요	비고
위치(지번)	부산광역시 수영구 민락동 745-1번지 일원	별첨: 토지조서
지목	대(대지), 도(도로), 임(임야), 잡(잡종지), 주(주요소용지)	
지역, 지구	일반상업지역, 제2종일반주거지역, 상대보호구역	
구역면적	사업대지면적 : 13,034.00㎡ / 도로공제 및 제외면적 : 328.00㎡ / 실사용대지면적 : 12,706.00㎡	
건설규모	연면적	지상층연면적 : 30,337.63㎡ / 지하층연면적 : 19,218.29㎡ 연면적 : 49,555.92㎡
	용적률	238.77%
	규모	84A:50/ 84B:114/ 59A:144/ [지하3층 ~ 지상26층 4개동 308세대]

※ 상기 내용은 건축심의, 사업계획승인 등 인·허가 진행 절차에 따라 변경될 수 있음.

4. 토지의 사용권원 또는 소유권 확보 현황 및 계획

- ① 주택건설부지 및 토지의 사용권원(토지사용 승낙서) 확보 현황

구 분	주택건설부지(㎡)	비율(%)	사용권원(㎡)	비율(%)	확인일자	비 고
사 유 지	10,972	84.18	5,835.30	44.77	2022년 9월 28일	
국·공유지	2,062	15.82	923.15	7.08		
합 계	13,034	100	6,758.45	51.85		

② 토지의 사용권원 확보 계획(단위:㎡)

주택건설부지 내 미확보 토지의 사용권원 확보 계획					비 고
예 정 시 기	2023년 상반기	2023년 하반기	·토지 확보비율 95% 사업계획신청 기준임. ·그 외 5%에 대해서는 주택법 제22조에 의거하여 매도청구 가능.		
토지확보예정현황	10,427.2	12,382.3			
토지확보비율	80%	95%			

※ 사업부지 내 국·공유지는 관리처와 사전협의하여 매각 여부에 대해서 공지할 예정.

※ 공고문을 발급한 날로부터 토지의 사용권원 확보 계획이므로 확보시기가 변경될 수 있음.

5. 주택건설 예정세대수 및 주택건설 예정기간

● 주택건설지의 사업개요

- 지구단위계획 수립 등에 따른 완화 적용 주택건설 개요

건설규모	연면적	지상층연면적 : 30,337.63㎡ / 지하층연면적 : 19,218.29㎡ / 연면적 : 49,555.92㎡
	용적률	238.77%
	규모	84A:50세대/ 84B:114세대/ 59A:144세대/ [지하3층 ~ 지상26층 4개동 308세대]

● 주택건설 예정기간은 착공시점으로부터 36개월 예정

※ 상기 건설예정세대수 및 건설예정기간은 건축심의, 사업계획승인 등 인·허가 진행 절차에 따라 내용이 변경될 수 있음

6. 조합원 모집세대수 및 모집기간

① 조합원 모집 세대수 : 216세대

② 조합원 모집기간 : 조합원모집일로부터 ~ 조합원모집완료시까지

※ 상기 건설예정세대수 및 건설예정기간은 건축심의, 사업계획승인 등 인·허가 진행 절차에 따라 내용이 변경될 수 있음.

※ 상기 조합원 모집 50%이상 달성 시 조합설립인가 접수예정이며, 조합설립인가를 득한 후 추가조합원 모집이 필요할 경우 [주택법 제11조3 제1항]에 따라 관할 구청장으로부터 추가모집에 대한 승인을 받은 후 사업계획승인 신청 시까지 공개 모집할 예정.

※ 단 일정 부분 모집 경과 후 일반분양 진행 시 별도 공고 예정.

※ [주택법 제54조]에 의거 조합원 미모집된 세대가 30세대 이상일 경우 입주자 모집공고 승인을 얻어 일반분양 예정이며, 30세대 미만인 경우 임의분양 예정임.

7. 조합원 모집에 관한정보

(단위:세대)

구 분	모집시기	TYPE	건설예정세대수	모집세대수	비 고
조합원모집	조합원모집 완료시	84A	50		
		84B	114		
		59A	144		
		계	308	216	

※ 상기 건설예정세대수 308세대중 각 타입별 건설예정세대수를 초과하지 않는 범위 내에서 216세대 조합원을 모집할 예정임.

8. 호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지(지분)면적

(단위:m)

형 별 (TYPE)	세대별 계약면적					계약면적	비 고
	세대별 공급면적			기타공용면적			
	전용	벽체/EV/ 계단실	공급면적	부대시설	주차		
84A	84.89	27.4156	112.3056	9.7890	61.7467	183.8414	
84B	84.87	27.7559	112.6259	9.7867	61.7322	184.1448	
59A	59.94	20.4975	80.4375	6.9119	43.5988	130.9482	

※ 상기 공급면적 및 대지(지분)면적은 건축심의, 사업계획승인 등 인·허가 진행 절차에 따라 내용이 변경될 수 있음.

9. 조합원 신청자격, 신청 시의 구비서류, 신청일시 및 장소

① 조합원 신청자격

신청자격	<p>[주택법 시행령] 제21조(조합원의 자격)</p> <p>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.</p> <p>1. 지역주택조합 조합원: 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>2) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원 중 1명에 한정하여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것</p> <p>나. 조합설립인가 신청일 현재 법 제2조제11호가목의 구분에 따른 지역에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것</p> <p>다. 본인 또는 본인과 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 지역주택조합의 조합원이거나 직장주택조합의 조합원이 아닐 것</p> <p>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.</p> <p>③ 제1항에 따른 조합원 자격의 확인 절차는 국토교통부령으로 정한다.</p>
------	--

② 신청 시의 구비서류

구분	구 비 서 류
본인 계약시	1. 주민등록등본 2통 (배우자 분리세대인 경우 배우자주민등록등본 포함)
	2. 주민등록초본 2통 (전 주소지 및 세대주 포함)
	3. 인감증명서 5통

타입	해당군	층수	조합원 분담금	계약금				종도금						잔금
				1차	2차	3차	4차	1차	2차	3차	4차	5차	6차	
				계약시	계약체결후 1개월이내	계약체결후 3개월이내	설립인가 접수전	착공시 (D)	(D) +5개월	(D) +10개월	(D) +15개월	(D) +20개월	(D) +25개월	
84A	가군	20층이상	583,800	20,000	10,000	10,000	30,000	58,380	58,380	58,380	58,380	58,380	58,380	163,520
	나군	16층~19층	567,790	20,000	10,000	10,000	30,000	56,779	56,779	56,779	56,779	56,779	56,779	157,116
	다군	14층~15층	455,810	20,000	10,000	10,000	30,000	45,581	45,581	45,581	45,581	45,581	45,581	112,324
	라군	11층~13층	417,700	20,000	10,000	10,000	30,000	41,770	41,770	41,770	41,770	41,770	41,770	97,080
	마군	8층~10층	400,490	20,000	10,000	10,000	30,000	40,049	40,049	40,049	40,049	40,049	40,049	90,196
	바군	5~7층	381,350	20,000	10,000	10,000	30,000	38,135	38,135	38,135	38,135	38,135	38,135	82,540
	지정	4층	364,910	20,000	10,000	10,000	30,000	36,491	36,491	36,491	36,491	36,491	36,491	75,964
		3층	359,210	20,000	10,000	10,000	30,000	35,921	35,921	35,921	35,921	35,921	35,921	73,684
2층		345,160	20,000	10,000	10,000	30,000	34,516	34,516	34,516	34,516	34,516	34,516	68,064	
84B	가군	20층이상	585,320	20,000	10,000	10,000	30,000	58,532	58,532	58,532	58,532	58,532	58,532	164,128
	나군	16층~19층	569,270	20,000	10,000	10,000	30,000	56,927	56,927	56,927	56,927	56,927	56,927	157,708
	다군	14층~15층	456,620	20,000	10,000	10,000	30,000	45,662	45,662	45,662	45,662	45,662	45,662	112,648
	라군	11층~13층	418,770	20,000	10,000	10,000	30,000	41,877	41,877	41,877	41,877	41,877	41,877	97,508
	마군	8층~10층	401,510	20,000	10,000	10,000	30,000	40,151	40,151	40,151	40,151	40,151	40,151	90,604
	바군	5~7층	382,330	20,000	10,000	10,000	30,000	38,233	38,233	38,233	38,233	38,233	38,233	82,932
	지정	4층	365,840	20,000	10,000	10,000	30,000	36,584	36,584	36,584	36,584	36,584	36,584	76,336
		3층	360,130	20,000	10,000	10,000	30,000	36,013	36,013	36,013	36,013	36,013	36,013	74,052
2층		346,040	20,000	10,000	10,000	30,000	34,604	34,604	34,604	34,604	34,604	34,604	68,416	
59A	가군	20층이상	350,100	20,000	10,000	10,000	30,000	35,010	35,010	35,010	35,010	35,010	35,010	70,040
	나군	16층~19층	341,820	20,000	10,000	10,000	30,000	34,182	34,182	34,182	34,182	34,182	34,182	66,728
	다군	14층~15층	332,100	20,000	10,000	10,000	30,000	33,210	33,210	33,210	33,210	33,210	33,210	62,840
	라군	11층~13층	304,360	20,000	10,000	10,000	30,000	30,436	30,436	30,436	30,436	30,436	30,436	51,744
	마군	8층~10층	291,820	20,000	10,000	10,000	30,000	29,182	29,182	29,182	29,182	29,182	29,182	46,728
	바군	5~7층	277,880	20,000	10,000	10,000	30,000	27,788	27,788	27,788	27,788	27,788	27,788	41,152
	지정	4층	265,890	20,000	10,000	10,000	30,000	26,589	26,589	26,589	26,589	26,589	26,589	36,356
		3층	261,740	20,000	10,000	10,000	30,000	26,174	26,174	26,174	26,174	26,174	26,174	34,696
2층		251,500	20,000	10,000	10,000	30,000	25,150	25,150	25,150	25,150	25,150	25,150	30,600	

② 납부 방법

구 분	은 행	계좌번호	예금주	입 금
신청금	우리은행	1005-004-389938	(주)무궁화신탁	조합원명 (여시 홍길동78)

※ 상기 조합원 분담금 지정(입금) 계좌는 중도금 대출 시 또는 사업추진 과정에서 합리적 변경 사유가 발생하는 경우 변경될 수 있으며, 이 경우 “갑”은 “을”에게 변경 사실을 별도 통보(고지)하기로 함.

※ 상기 조합원 분담금은 사업부지 매입예상가, 설계계획 및 시공(예정)사의 개략적인 공사비 등을 고려하여 산정된 금액(부가가치세 발생 시 별도)이며, 조합원 분담금 책정은 주택 형별, 층별로 차등 적용할 수 있음.

※ 상기 조합원 분담금은 예정금액이며, 이 외에 개별적으로 부과되고 조합원이 납부해야 하는 개별분담비용[사업부지 소유권 이전비 및 보유세, 사업계획승인 조건 공사비, 인입공사비, 보존등기비, 광역시설교통시설분담금, 학교용지분담금, 상하수도원인자 분담금, 도시가스분담금, 각종 브릿지대출 및 중도금대출 금융비용(이자 및 각종 취급수수료, 금융PM용역비 등)과 제수수료 등을 말하며, 이하 “개별분담금”은 개별 부담하여야 함.

상기 조합원 분담금은 예정금액이며, 향후 인·허가 및 건축심의 사업계획승인 조건 이행사항 또는 사업추진일정 지연, 토지비 상승 또는 시공비변경, 시공사가 제시한 일반토사 기준 공사비가 변경되는 경우 기타 사유 발생분 등의 사유로 인해 추가 분담금이 발생 될 수 있음.

상기 조합원 분담금은 행정업무대행비와 별도로 납부하고, 계약금은 1차, 2차, 3차, 4차로 나누어 납부하여야 하며, 중도금은 1차부터 6차까지는 중도금무이자(용자/대출알선)가 적용될 예정임.

조합원 분담금 중 대출알선 금융기관을 통한 중도금 대출[브릿지대출(자납자 외 전원 참여하여야 하고 미 참여시 미납자로 처리되며, 연체료가 발생함)을 포함하여, 이하 같다]은 계약금, 중도금 1회차부터 중도금 6회차, 잔금 및 “을”의 자납금을 제외한 나머지 중도금(1회차~6회차)이 대출 대상이며, 대출의 총 한도는 조합원 분담금 총액에서 최대 60%[조정대상지역일 경우 조합원 분담금 총액의 최대 50%범위 이내에서 중도금(1회차~5회차) 대출이 가능하며, 이 경우 중도금(6회차) 10%는 상기 조합원 분담금 납부일정표 상의 해당 납부일 또는 “갑”(조합)이 별도 고지하는 지정일에 추가 자납 하여야 함] 범위 이내에서 대출이 가능함.

상기 조합원 분담금은 발코니 확장비용 포함임.

추가 선택품목(옵션)은 상기 조합원 분담금에 미 포함임.

지주조합원[조합규약 제8조 용어의 정의에 의거함] 모집 시에는 조합원 모집가액(조합원 분담금 총액) 등을 달리 정하여 모집할 수 있음.

상기 납부 시기는 인·허가 및 건축심의 및 사업계획승인 시 변경이 있을 수 있음.

③ 업무대행비

(단위 :천원)

업무대행비	부가세	합계	납부일정			
			1차	2차	3차	4차
40,000	4,000	44,000	20,000	10,000	10,000	4,000

※ 업무대행비는 조합원 분담금과 별도로 조합원이 부담하는 업무대행사의 보수대금으로 납부하는 금원으로 계약금 1차 납입시 20,000천원, 2차 납입시 10,000천원, 3차 납입시 10,000천원, 4차 납입시 4,000천원을 납부하게 되며, 조합원 분담금 납부일정표상의 계약금에 포함되어 있음.

11. 조합 자금관리의 주체 및 계획

① 자금관리 주체

- 법 인 명 : 주식회사 무궁화신탁
- 등록번호 : 110111-2867418
- 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로134, 22층 (역삼동 포스코타워 역삼)
- 대표이사 : 권준명

② 자금관리 계획

- 조합사업의 안정적인 진행과 투명하고 효율적인자금관리를 위해 (주)무궁화신탁에 자금관리 업무를 위탁하여, 조합사와 관련한 모든 자금은 2022년 08월 29일 체결한 자금관리대리사무계약에 근거하여 엄격하게 집행할 계획임.

12. 조합원 발표의 일시 및 장소

① 조합원 발표 예정

1. 장 소 : (가칭)민락센텀 지역주택조합 홍보관 (부산광역시 수영구 수영동517, 1층)

2. 방 법 : (가칭)민락센텀 지역주택조합 홍보관 내에서 공개추첨 방법으로 결정함.

단, 신청자가 모집세대수에 미달할 경우 공개추첨을 하지 않고 신청자를 당첨자로 결정하며, 해당 일자 · 해당 시간 이후에는 모집세대수에 달할 때까지 선착순으로 신청금을 납부한 분에 한하여 당첨자를 선정함.

※조합원 당첨자 발표 결과는 홍보관 내 게시함.

13. 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항

[주택법 시행규칙] 제21조 (조합원의 자격확인 등)

- ① 국토교통부 및 한국부동산원의 조합원 자격 부적격자로 통보된 자는 조합원 가입이 불가하며, 부적격자는 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 조합 가입이 가능함.
- ② “을”은 가입비 등을 예치한 날부터 30일이 경과되면 **[계약서 제8조]**에 따라 임의로 조합을 탈퇴할 수 없음, 다만 부득이한 사유(다만, 이 경우 조합이 인정하는 경우에 한 함)가 발생하여 조합원이 조합을 탈퇴하고자 할 때에는 14일 이전에 조합탈퇴용 인감증명서를 첨부하여 조합 탈퇴서를 제출 하여야 함.
- ③ 조합원이 자진 탈퇴, 조합원 자격의 상실, 제명 등으로 조합원 지위를 상실한 자에 대하여는 행정업무대행비 및 위약금 (총 분담금의10%), 공동분담금(기집행 분담금), 대출제반비용 등을 공제한 잔여액이 있는 경우 조합은 환불금을 지급할 수 있으며, 환불금 지급 시 이자 없이 권리 상실한 조합원 본인 명의 계좌로 환불 처리함.
- ④ 환불시기에 대해서는 조합총회의 의결 또는 이사회회의 의결을 통해 결정하는 것을 원칙으로 하고, 환불이 의결된 경우 의결한 날로부터 14일 이내에 환불하기로 한다. 만일, “을”의 해약분 동·호수에 대하여 제3의 조합원의 가입이나 일반 분양자가 대체되어 입금이 완료된 상황에 따라서는 이사회를 통해 환불 시기를 별도로 정할 수도 있음.
- ⑤ 조합원으로 가입한 자는 조합설립인가 신청일 기준하여 사업완료 시점까지 조합원 자격을 유지하여야 함.
- ⑥ 조합원으로 가입한 자가 부적격자로 판명되어 자격을 상실한 경우 소명기간 내에 소명하여야 하며, 응하지 아니할 경우 해지 처리 할 수 있으며, 일체의 이의를 제기할 수 없음.

14. 조합원 가입계약 시 구비사항

① 계약장소 : (가칭)민락센텀지역주택조합 홍보관(부산광역시 수영구 수영동517, 1층)

② 구비서류 및 계약금 납부방법

구분	구 비 서 류
본인 계약시	2. 주민등록등본 2통 (배우자 분리세대인 경우 배우자주민등록등본 포함)
	2. 주민등록초본 2통 (전 주소지 및 세대주 포함)
	3. 인감증명서 5통
	4. 가족관계증명서 1통
	5. 신분증 사본
	6. 기본 증명서 1통
	7. 목도장 (제출용/한글이름)
	8. 인감도장
	9. 혼인관계증명서 1통 (미혼/단독 세대주인 경우)
	10. 주택등기부등본 1통 (주택소유자의 경우)
	※ 본인 이외에는 모두3자로 간주하며(배우자, 직계비속 포함) 상기 구비서류 이외에 아래서류를 추가 제출하여야 함
대리인 계약시	2. 위임장
	2. 위임장 인감증명서 1통
	3. 대리인 신분증사본 1통

15. 동·호수의 배정 방법 등에 관한 사항

구 분	선 정 방 법	비 고
조합원 동·호수 배정	· 사업계획승인 이후 조합원(당첨자) 입회하에 군별 공개 추첨 또는 조합이 별도 고지하는 방법으로 동·호수를 결정함. 일자 및 장소 등은 추후 별도 공지 예정임	

- ※ 사업계획승인 시 동·호수 및 동별 배치가 변경될 수 있음.
- ※ 조합 등에서 지정한 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 조합원이 부담함. 또한 조합원 불이행으로 인해 당 조합 등이 입은 손해는 해당 조합원이 배상함.

16. 조합설립인가 신청예정일, 사업계획승인 신청예정일, 착공예정일 및 입주 예정일

구분	설립인가 신청예정일	사업승인 신청예정일	착공 예정일	입주 예정일	비 고
예정일	2023년 04월	2023년 10월	2024년 07월	2027년 10월	

- ※ 입주예정일은 착공일부터 공사기간 약36개월 소요 예정이며, 정확한 입주일자는 추후 통보함.
- ※ 실 입주일이 예정입주일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실 입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

17. 조합원의 권리의무에 관한 사항

- ① 조합원은 본 조합규약 제8조[조합원의 자격]의 요건 (모집공고 9조, ①조합원 신청자격 참조)을 모두 갖춘 경우에 한 해 다음 각 호의 권리를 갖는다.
1. 사업계획으로 정한 본 조합 아파트의 공급 청구권
2. 조합총회의 출석권, 발언권 및 의결권
3. 조합임원의 선출권 및 피선출권 [피선출권은 조합원 자격을 갖추고 관할 인·허가권자(기관)로부터 조합원으로 통보받은 조합원에 한하며, 조합원 이 외의 자 및 조합원으로부터 위임 받은 자 등은 조합임원으로 선출 될 수 없음. 다만, 창립 총회에서 선출된 조합임원은 지역주택조합 설립인가 통보 시까지 예외로 하나 이 또한 지역주택조합 설립인가 시 관할 인·허가권자(기관)로부터 조합원으로 최종 통보받아야 조합임원의 자격이 유효 함.]
- ② 조합원은 다음 각 호의 의무가 있다.
1. 본 조합규약, 조합 가입계약서, 조합총회 등에서 정한 조합원 분담금, 업무대행비, 개별분담금 및 추가분담금 등의 납부의무와 조합총회 등에서 정한 금액 등의 납부의무
2. 본 사업 관련 관계 법령, 본 조합규약, 조합 가입계약서, 조합원이 제출한 서류, 이사회 의결사항 및 조합총회 등의 의결사항(규정사항)에 대한 준수 의무
3. 본 조합 및 관계사(시공사, 업무대행사, 신탁사, 금융기관 등)간에 체결한 사항에 대한 준수 의무
- ③ 조합원의 의결권은 평등하며, 조합원 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 않는다. 다만, 조합원이 부재, 유고 또는 개인적인 사정 등으로 권한을 행사할 수 없는 경우에는 본 조합이 공고한 공고일 현재(각 조합총회 개최일을 말하며, 이하 같다), 민법 상 성년자(만19세 이상)중 직계비속(배우자 포함)을 대리인으로 정하며 위임장(조합원의 인감도장 날인 및 인감증명서를 별첨하여, 이하 같다)을 제출하고 그 권한을 대리로 행사할 수 있음.
- ④ 조합원이 주소(장기간 출타인 경우 포함), 연락처 또는 인감 등을 변경하였을 경우에는 변경일로부터 7일 이내에 본 조합에 서면통보[조합가입계약서에 첨부된 “조합원 개인정보 변경신청서”의 작성 후 서면으로 제출(우편 또는 메일 또는 팩스 또는 인편으로 제출해야 하며 유무선 전화접수는 미제출로 처리 함)하는 것을 말함]하여야 하며, 서면 통보하지 아니하여 발생하는 불이익 등은 전적으로 해당 조합원이 책임을 지며, 이 경우 해당 조합원은 본 조합 등 을 상대로 일체의 민사형사행정상 이의 제기나 책임을 물을 수 없음.
- ⑤ 조합원은 유사단체(단체문자, 단체 카카오톡, 네이버 밴드, 카페, 블로그, 각종SNS 등 및 가입 포함) 결성에 의한 조합 대표권 등을 본 조합, 제3자 및 관할 인·허가권자(기관) 등에게 일체 주장할 수 없으며, 조합원이 제출한 서류 중 미비 한 사항(자격미달 등)이 있을 경우는 해당 조합원의 책임으로 함.

18. 그 밖에 추가분담금 등 조합가입 시 유의할 사항

1. 본 주택조합에서 공급하는 공동주택에 대한 신청자격 등을 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 조합원 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 주택공급에 관한 규칙에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.
2. 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
3. 주택 공유 지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨.
4. [주택법 시행령] 제21조의 제1항 제1호에 따라 지역주택조합의 조합원이 될 수 있는 자는 조합설립인가 신청일부터 해당 지역주택조합의 입주 가능 일까지 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함)전원이 주택을 소유[주택공급에 관한 제2조 제7호에 따른 당첨자(당첨자의 지위를 승계한 자를 포함)]세대의 세대주로서, 조합설립인가 신청일 현재 해당 지역에 6개월 이상 계속 거주하여 온 사람으로 한정하고 있음.
5. 지역주택조합 및 직장주택조합 중복가입금지, 주택조합에 가입한 조합원(조합원 배우자 포함)은 동일 또는 다른 지역주택조합 및 직장주택조합의 조합원이 될 수 없음.
6. 조합원 모집, 사업부지 매입, 조합설립, 자금집행(조합원 납부 금액관리 등) 업무 일체 및 추 후 공동주택사업의 진행 일체는 본 조합에서 책임 관리함.
7. 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
8. 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐시에는 법에 따라 처벌받게 됨.
9. 세대 당 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 상호 정산하기로 함.
10. 시공사 선정 과정, 토지매입, 기타 협의 및 안허가 과정에서 추가분담금은 별도 발생될 수 있으며, 추가분담금 발생 시 총회의 의결로 결정함.
11. 주택규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니, 신청에 착오 없으시기 바람.
※ 평형 환산방법 : 형별 면적(㎡) × 0.3025 또는 형별(㎡) ÷ 3.3058
12. 건본주택에 시공된 제품은 자재 품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
13. 각종 인쇄물 및 제작물에 사용된 사진, 이미지, CG, 일러스트(그림) 및 홍보관 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위세대) 등 소비자의 이해를 돕기 바라며, 구획선과 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가서의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있음.
14. 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 조합원 분담금에 포함되지 않으며, 조경 및 식재, 주변 환경, 부지의 고저차 등 실물 확인 시 보는 시각에 따라 다소 상이하게 보일 수 있음.
15. 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 주택홍보관 및 사업계획승인도서 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경 될 수 있음.
16. 본 조합 홍보관은 조합원 모집 후 일정기간 공개 후 조합사정에 따라 파쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면 설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
17. 계약 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음.
18. 당첨자로 선정된 후 계약기간 7일 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주함.
19. 본 아파트의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.
20. 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있음.
21. 건축심의 및 사업계획승인 등 안허가 과정에서 건물의 층수가 변경될 수 있음.
22. 위 경우 군별 세대수가 조정될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

- 홍보관 및 신청장소 : (가칭)민락센텀 지역주택조합 홍보관 (부산광역시 수영구 수영동517, 1층)
- 모집문의 : 051-710-7785
- 사업주체
 - 시 행 자 : (가칭)민락센텀 지역주택조합 추진위원회
 - 업무 대행사 : 주식회사 더다운파트너스
 - 자금 관리자 : 무궁화신탁 주식회사
- 본 조합원 모집공고는 편집 및 인쇄과정에서 오류가 발생할 수 있으니, 자세한 문의사항은 (가칭)민락센텀 지역주택조합 추진위원회 또는 업무대행사 및 주택 홍보관 으로 문의하여 주시기 바랍니다.

(가칭)민락센텀 지역주택조합 추진위원회