하남 리젠하임 지역주택조합 조합원 추가 모집공고

■ 주택법 시행규칙 제9조(지역 · 직장주택조합 조합원의 추가모집 등)에 따른 추가모집 신고

1. 주택조합의 명칭 · 소재지 및 대표자의 성명

구분	상 호	대표자	사업(법인)등록번호	주 소
조합	하남 리젠하임 지역주택조합	송광의	509-82-61136	
업무대행사	(주)코리아디앤씨	정광석	135711-0108839	서울특별시 양천구 목동동로12길 23, 상가동 206호
신탁사	코리아신탁(주)	최익종	110111-2937831	서울특별시 강남구 테헤란로 508(대치동, 해성2빌딩 10층)

2. 조합설립인가번호 · 인가일자 및 조합원수

설립인가번호	인가일자	조합원수
2019 – 주택과 – 주택조합설립인가 – 1	2019년 1월 25일	499명

3. 법 제5조제2항에 따라 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 그 등록사업자의 명칭 · 소재지 및 대표자의 성명

• 2021년 후반기 조합원 총회를 거쳐 등록사업자 선정 예정

4. 조합주택건설 대지의 위치 및 대지면적

• 대지위치 : 경기도 하남시 덕풍동 514-22번지 일원
• 대지면적 : 구역계 면적: 37,577.00㎡ / 계획대지면적: 23,604.00㎡

5. 토지확보 현황 및 계획

구 분	사유지	국 · 공유지	합계	소유권 이전	토지 계약	합 계(국 · 공유지 포함)
면적	28,773㎡	8,825㎡	37,598㎡	10,086㎡	11,225㎡	30,137㎡
구성비	76.53%	23.47%	100%	26.83%	30.15%	80.45%

6. 조합주택건설 예정세대수 및 건설 예정기간

구 분	59A	59B	84A	84B	84C	합 계
세대수	212	48	136	79	92	567

※ 건설 예정기간 : 2022년 12월부터 / 입주예정일: 2025년 예정

7. 추가모집 세대수 및 모집기간

구 분	59	84	합 계
세대수	30	38	68

※ 추가모집 세대수는 기존 조합원의 탈퇴 세대수에 따라 증가할 수 있습니다.

8. 호당 또는 세대 당 주택공급면적

주택타입	세대별 주택면적(㎡)					계약면적
	공 급 면 적			기타공용면적		
	주거전용면적	주거공용면적	계	기타공용	지하주차장	
59A	59.99	22.10	82.09	7.09	42.46	131.64
59B	59.98	22.32	82.30	7.11	42.45	131.86
84A	84.98	28.84	113.82	9.15	60.15	183.12
84B	84.99	29.82	114.81	9.23	60.16	184.19
84C	84.97	30.80	115.77	9.31	60.14	185.22

※ 공급 주택 및 면적은 사업 인 · 허가에 따라 변경될 수 있습니다.

9. 부대시설 · 복리시설 등을 포함한 사업개요

부대시설		복리시설	
지하주차장	29,416.23㎡	경로당	155.21㎡
승강기	17인승 화물, 승용	어린이놀이터	855.38㎡
관리사무소	173.09㎡	어린이집	280.80㎡
지하저수조	1041.15 ton	주민운동시설	800.00㎡
경비실	28.47㎡	작은도서관	190.00㎡
		맘스카페	136.20㎡

※ 본 시설 및 면적은 사업 인 · 허가에 따라 변경될 수 있습니다.

10. 사업계획승인신청예정일, 착공예정일 및 입주예정일

• 사업계획승인신청예정일 : 2022년 3월
• 착공예정일 : 2022년 12월
• 입주예정일 : 2025년 12월

11. 가입신청자격, 신청 시의 구비서류, 신청일시 및 장소

신청자격	주택법 시행령 제21조 제1호 규정에 의거, 조합설립인가 신청일 2018년 10월 25일부터 해당 조합주택의 입주 가능일까지 다음의 각 호에 해당하는 자 ① 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 ② 2018년 8월 28일 투기과열지구 지정으로 인하여 2017년 10월 25일 전 세대주 자격을 취득한 자 ③ 입주가능 일까지 무주택이거나 세대주(조합원)를 포함한 부부(세대 분리된 배우자도 포함), 세대원 중 1명에 한정하여 주거전용면적 85㎡ 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것 ④ 조합설립인가 신청일 현재 서울특별시 · 인천광역시 및 경기도 지역에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것
신청시 구비서류	1. 계약자 신분증(대리인의 경우 위임장 포함) 1통 2. 인감도장 3. 인감증명서 1통 4. 주민등록등본, 초본, 기본증명서, 가족관계증명서, 혼인관계증명서 각 1통
신청일시	하남시청 모집신고 수리일부터 사업계획승인 접수 일까지 (09:00 ~ 20:00)
신청장소	하남시 조정대로35, 하우스디엘타워 R102호 하남리젠하임 지역주택조합 홍보관

• 상기 내용이외의 신청자의 조합원자격에 대해서는 주택법 제11조, 동법시행령 제21조 및 동법 규칙 제8조, 주택공급에 관한 규칙 제2조제7호, 제52조, 제53조 등 관계법령에 따름.
• 자격과 다른 사실이 판명되거나 신청구비서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익을 받을 수 있음.

12. 조합원 분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용부담에 관한 사항

〈2-1차 조합원〉 (단위 : 천원)

구분	전용면적	층 별	계 약 금		중 도 금								잔 금	합 계
			1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	8차		
평	㎡		5%	5%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	
25	59.96	기준가	10,500	10,500	31,000	35,800	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	410,000
		업무대행비	10,000	10,000	10,000	5,200								
34	84.83	기준가	15,500	15,500	41,000	45,800	51,000	51,000	51,000	51,000	51,000	51,000	51,000	510,000
		업무대행비	10,000	10,000	10,000	5,200								
비 고			계약시	계약후 +2개월	계약후 +4개월	계약후 +6개월	계약후 +8개월	중도금 대출 40%				착공후 12개월	입주 시	

1. 계약 후 신규 모집 조합원 개별 신용대출 일괄 진행 : 2021. 9.~11.예정(의무 사항), 6,000만원/인
※ 기존 조합원들 기 대출 또는 자납 완료
2. 2차, 3차 중도금(계약 후 6~8개월) 납부 : 사업승인접수 및 승인 시점 예상
3. 4차, 5차, 6차, 7차 중도금 대출 예정 : 착공 시점 예상
4. 8차 중도금 : 착공 이후 12개월 뒤
5. 잔금 : 입주 시 납부

• 본 납부일정은 사업여건(인허가 일정 및 금융대출여건 등)에 따라 변경될 수 있으며, 일정에 변경이 있는 경우 개별통보로 확정할 예정입니다.
• '조합원분담금'은 예정 세대수로 평균 산출한 기준(표준)금액으로 향후 조합 총회를 통해 동별, 층별, 향별, 호별 기타 세대 가치를 고려한 차등 적용 공급금액으로 조합원 개별분담금을 확정, 결정할 예정입니다.
• 조합원분담금은 동별, 층별, 향별, 호별 가격격차지수를 적용(외부 감정기관의 감정가 기준)하여 사업승인 후 지역주택조합 총회에서 확정할 예정이며 '조합원가입계약서'는 '공급계약서'로 대체될 예정입니다.
• 단위세대 평면은 발코니 확장을 기준으로 합니다.(발코니 확장공사비 별도)
• 아래 계좌에 조합원 각자가 직접 납부하며 "자금관리사"가 관리함을 원칙으로 하고 아래 계좌 이외에 입금된 '조합원분담금' 및 '업무대행비'는 어떠한 경우라도 인정하지 않습니다.(단, 사업주체의 통지로서 납부계좌는 변경될 수 있습니다.)

청약금 계좌	기업은행	337-082948-04-761	예금주 : 코리아신탁(주)
분담금 계좌	기업은행	337-082948-04-778	예금주 : 코리아신탁(주)

13. 당첨자의 발표일시 · 장소 및 방법

• 기존(1,2,3차 조합원)과 같이 조합 홍보관에서 계약 시 동 · 호수 지정함.
• 단, 건축심의, 사업계획승인 등 관련 절차인 · 허가에 따른 내용 변경으로 인한 경우에는 계약 시 지정된 동 · 호수는 변경될 수 있습니다.
• 조합원 당첨자 발표는 국토교통부 주택소유 조사 이후 최종 확정됩니다.

14. 이중당첨자 또는 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항

• 부적격자의 처리 및 계약취소와 관련하여서는 조합가입계약서(제8조) 및 조합규약에 의거하여 처리되며, 주택법상 조합원 자격에 해당하는 자만이 조합가입을 할 수 있습니다.(조합계약서 첨부)

15. 조합원의 권리 · 의무에 관한 사항

• 조합원의 권리
– 조합원은 사업계획으로 정한 조합주택의 공급 청구권, 총회의 출석 및 발언권, 의결권이 있음.
– 임원의 선출권
• 조합원의 의무
– 조합원은 주택법령에서 규정한 자로서 사업계획승인이 미확정 상태에서 본 사업이 추진됨을 인지하고 조합원 분담금과 업무대행비를 납부일정에 따라 납부할 의무.
– 본 조합원 가입에 있어 계약사항을 충분히 이행 할 의무와 조합 규약, 총회 의결사항 등에 협력할 의무가 있음.

16. 그 밖에 시장 · 군수 · 구청장이 필요하다고 인정하여 요구하는 사항

• 단위세대 예시 평면은 계약자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 평면 형태 및 면적 등은 인 · 허가과정 및 관련법규 등에 따라 변경될 수 있습니다.(별도정산 없음)
• 조합원분담금 잔금은 세대별 공급금액에서 기 납입한 분담금을 차감한 금액으로 합니다.
• 조합원분담금은 물가상승률과 관련 없이 공급하는 금액으로 본 사업의 토지 및 건축물 소유권이전비용, 학교용지부담금 등 관련법규에 따라 개별적으로 발생하는 부담금 및 제세공과금은 준공 시 조합원이 별도 부담하기로 합니다.
• 본 사업관련 사업(모집)주체의 주택홍보관의 견본, 각종 팜플렛, 안내문, 인터넷광고, 지면광고 등의 내용은 예정사항으로 본 사업의 이해를 돕기 위한 것으로서 인 · 허가과정에서 변경이 있을 수 있으며, 최종적인 사항은 인 · 허가완료 후 조합 총회의 의결로서 확정합니다.
• 금회 공급되는 주택은 본 주택의 건설지역(경기도 하남시 덕풍동 514-22번지 일원)에서 하남리젠하임 지역주택 조합 설립인가 및 주택사업계획승인 등의 절차를 통하여 진행되는 사업이며, 주택사업 관련 인 · 허가 진행에 따라 사업내용이 변동될 수 있음을 알려드립니다.
• 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 주택법, 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 따릅니다.
• 본 하남 리젠하임 지역주택조합의 조합원모집공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 계약을 하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 신청자(계약자) 본인에게 책임이 있음을 유의하시기 바랍니다.



하남 리젠하임