(가칭)창원 제황산지구 지역주택조합 조합원 모집공고

조합원모집 개요

- 본 주택의 조합원모집공고일은 2025년 9월 10일입니다.
  ※ 주택법 제11조의3 및 주택법 시행규칙 제7조의3에 의거 지역주택조합 모집신고를 완료하였으며, 주택법 시행규칙 제7조의3 제5항에 따른 조합원 모집 신고필증을 교부 받았습니다. (신고번호 : 2025-주택정책과-지역주택조합모집-1)
- 금회 공급되는 주택은 본 주택의 건설지역(경남 창원시 진해구 제황산동 7-23번지 일원)에서 (가칭)창원 제황산지구 지역주택조합 설립인가 및 주택사업계획승인 등의 절차를 통하여 진행되는 사업이며, 주택사업 관련 인허가 진행에 따라 사업내용이 변동될 수 있음을 알려드립니다
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 조합원 가입조건이 될 경우 주택청약통장 없이 신청(가입)이 가능합니다.
- 본 (가칭)창원 제황산지구 지역주택조합의 조합원모집공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 계약을 하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 신청자(계약자) 본인에게 책임이 있음을 유의하시기 바랍니다.

1 조합원 모집 주체의 성명, 주소

■ **모집 주체 : (가칭)창원 제황산지구 지역주택조합 추진위원회**
추진위원장 : 배 우 석
주　　소 : 경남 창원시 진해구 벚꽃로60번길 34, 2층(인사동)
고 유 번 호 : 606-80-20806

2 업무대행사의 성명 및 주소

■ **업무대행사 : 주식회사 동신종합건설**
대 표 자 : 양승원
주　　소 : 경남 창원시 진해구 풍호로3번길 32, 2층(풍호동)
등 록 번 호 : 566-88-02151

3 주택건설대지의 지번, 지목 및 면적 등

대지위치	경남 창원시 진해구 제황산동 7-23번지 일원		
건축물의 구조	철근콘크리트 구조		
대지지목	제2종일반주거지역, 지구단위계획구역		
대지면적	44,005.00㎡		
건축면적	8,779.00㎡	건폐율	19.95%(법정 20% 이하)
건축연면적	74,660.10㎡	용적율	109.69%(법정 110% 이하)
건물규모 및 용도	지하 3층~지상 15층 8개동, 공동주택(420세대), 근린생활시설(250.00㎡) 부대시설		
공동주택건립계획	420세대(84㎡A형 226세대, 84㎡B형 28세대, 84㎡C형 166세대)		

※ 상기 대지면적은 인허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.
※ 자세한 위치는 조합추진위원회 또는 업무대행사에 전시 또는 비치되어있는 홍보물을 참조하시기 바랍니다.
※ 사업예정부지 목록 별첨 참고

4 토지확보(확보면적, 확보비율) 현황 및 계획(토지사용권원의 확보)

■ **실질 사업부지 44,005.00㎡ 중,**
사유지 : 35,703.00㎡ 중 – 확보면적 : 35,703.00㎡ (확보비율 : 81.1%)
창원시 : 8,302.00㎡ (미확보비율 : 18.9%)
※ 상기 토지확보현황은 토지사용승낙서 확보 현황으로 토지소유권 확보가 아닙니다.
※ 창원시 부지 : 창원시 고시 제2023-68호(2023.04.13) 도시개발구역 지정(공동주택부지)

■ **토지확보계획**

구분	확보 시작	80%이상	100%	비고
예정일	2026년 03월 경	2026년 03월 경	2026년 06월 경	사업계획승인 접수는 2026년07월 예정

※ 상기 토지확보계획은 인허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)등에 따라 예정일이 변경될 수 있습니다.

5 주택건설예정세대수 및 건설예정기간

■ **총 420세대 / 착공일로부터 39개월**

구분	84A형(공동주택)	84B형(공동주택)	84C형(공동주택)	합계
세대수	226	28	166	420

※ 상기 주택건설예정세대수는 인허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

6 조합원모집 세대수 및 모집기간

■ **총420세대 중 420세대(공동주택) / 모집기간 : 2025년 09월 10일부터~조합설립인가 접수 시까지**
※ 상기 조합원모집세대수 및 모집기간은 인허가 과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.
※ 모집공고 후 조합원의 사망 · 자격상실 · 탈퇴 등으로 발생된 결원을 충원하거나 미달된 조합원을 별도의 모집신고(공고) 없이 신규 신청자에게 선착순으로 재공급 할 수 있습니다.
※ 조합설립인가 이후 잔여세대에 대해서는 일반(임의)분양 할 수 있습니다.

7 조합원 분할모집 관련사항

■ 해당없음.

8 호당 또는 세대 당 주택공급면적 및 대지면적

주택타입	세대별 주택면적(㎡) 공급면적 주거전용면적	주거공용면적	합계	비주거공용 및 지하주차장	계약면적(㎡)	대지지분율(%)	대지지분 면적(㎡)
84A(공동주택)	84.9800	29.3000	114.2800	62.8938	177.1738	0.23810%	104.78
84B(공동주택)	84.8300	29.6000	114.4300	62.7828	177.2128	0.23816%	104.80
84C(공동주택)	84.8800	29.4500	114.3300	62.8198	177.1498	0.23807%	104.76

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음. ㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡×0.3025 또는 ㎡÷3.3058
※ 상기 주택공급면적 및 대지면적은 인 · 허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.
※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동 · 호별로 형태 및 면적 등이 다 소 차이가 있을 수 있습니다.

부대시설(예정)	관리사무소, 경로당, 어린이집, 도서/독서실, 공동주방, 피트니스, 골프연습장, 소형영화관, 노래방, 세대창고, 경비실, GX룸 등	복리시설(예정)	근린생활시설 규모 : 지하층　면적 : 250.00㎡

※ 상기 면적 및 시설용도는 인 · 허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.
※ 자세한 위치는 조합추진위원회 또는 업무대행사에 전시 또는 비치되어있는 홍보물을 참조하시기 바랍니다.

9 조합가입 신청자격, 신청시의 구비서류, 신청 일시 및 장소

신청자격	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 세대 주일 것(조합설립인가 신청일부터 입주 가능일까지 반드시 세대주여야 함.) 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 부산광역시 · 울산광역시 및 경상남도지역에 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
신청시 구비서류	1. 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) / 2. 인감도장 / 3. 막도장(조합제출용) / 4. 무통장입금증(조합신청금)무통장입금인 경우 / 5. 주민등록등본 2통(상세, 세대원전원 주민등록번호 모두 포함) / 6. 주민등록초본 2통(상세, 주소 변경사항, 주민등록번호 표기)/ 7. 가족관계증명원 2통 / 8. 인감증명서 11통(용도는 표기하지 않고 제출하여야 합니다.) (홍보관에 비치된 조합원가입신청서, 무주택서약서, 동의서 등 「조합원 가입계약서」 첨부서류 참조) ※ 추가서류 : 1.배우자의 주민등록등본 2통(배우자 분리세대의 경우에 한함), 2.혼인관계증명서 2통(미혼 또는 단독 세대주) ※ 제3자 대리 계약(직계존비속에 한함)시 추가 준비사항 : 1.계약자 인감증명서 1통(용도 : 조합원 가입계약 위임용) / 2.계약자 인감도장 날인된 위임장(위임장 양식은 홍보관에 비치) / 3.대리인 신분증 및 인감증명서 1통 및 인감도장
신청 일시	신청기간 : 2025년 09월 10일부터 ~ 조합설립인가 접수 시까지(10:00~18:00) (조합원모집신고 승인 일에 따라 변경될 수 있음)
신청 장소	주　　소 : 경남 창원시 성산구 마디미로63번길 4, 1층 (가칭)창원 제황산지구 지역주택조합 주택홍보관

※ 상기 내용 외 신청자의 조합원 자격에 대하여는 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
※ 조합원 모집 시, 당 추진위원회에서는 조합원자격에 대한 확인 및 검증 없이 조합원 가입 희망자가 조합원가입신청서에 기재한 사항 만으로 접수를 받으므로 본인의 조합원자격(거주지역, 무주택여부, 주택소유여부 등)을 신청 전에 파악하시고 신청하시기 바랍니다.
※ 신청자의 조합원 자격은 조합설립인가 신청 시, 사업계획승인 시, 사용검사(또는 임시사용승인) 시 국토교통부의 주택전산망 검색, 제출서류를 통해 확인되며, 확인결과 신청자격과 다른 사실이 판명되거나 신청 구비서류를 제출하지 아니 할 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.
※ 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항은 조합가입계약서의 기재사항으로 하며, 조합원 자격에 해당하는 자만이 조합원 가입을 할 수 있습니다.

10 계약금·분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용분담에 관한 사항

(단위 : 천원)

주택형 전용면적(㎡)	군별	층별 구분	총 세대수(예정)	분담금 총 액(업무대행 비포함)	계약금(자납) 1차 계약시 신청금	2차 정액제 최초계약후 30일 이내 분담금	2차 업무대행비	3차 정액제 최초계약후 60일 이내 분담금	3차 업무대행비	중도금(무이자) 1차 10% 사업일정에 따라 향후 총회의결로써 별도 통지함. (추후 "을"과 조합원 공급계약을 체결하는 때에 확정하도록 한다) 분담금	2차 10% 분담금	3차 10% 분담금	4차 10% 분담금	5차 10% 분담금	6차 10% 분담금	중도금(자납) 7차 10% 분담금	잔금(자납) 입주시 분담금	잔금 비율
84.98(A)	1군	1층	9세대	379,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	37,900	37,900	37,900	37,900	37,900	37,900	37,900	43,700	11.53%
	2군	2층~3층	36세대	395,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	48,500	12.28%
	3군	4층~5층	36세대	408,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	40,800	40,800	40,800	40,800	40,800	40,800	40,800	52,400	12.84%
	4군	6층~8층	54세대	412,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	41,200	41,200	41,200	41,200	41,200	41,200	41,200	53,600	13.01%
	5군	9층~11층	54세대	432,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	59,600	13.80%
	6군	12층~14층	32세대	436,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	43,600	43,600	43,600	43,600	43,600	43,600	43,600	60,800	13.94%
	7군	15층	5세대	441,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	44,100	44,100	44,100	44,100	44,100	44,100	44,100	62,300	14.13%
84.83(B)	1군	1층	2세대	379,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	37,900	37,900	37,900	37,900	37,900	37,900	37,900	43,700	11.53%
	2군	2층~3층	4세대	395,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	48,500	12.28%
	3군	4층~5층	4세대	408,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	40,800	40,800	40,800	40,800	40,800	40,800	40,800	52,400	12.84%
	4군	6층~8층	6세대	412,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	41,200	41,200	41,200	41,200	41,200	41,200	41,200	53,600	13.01%
	5군	9층~11층	6세대	432,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	59,600	13.80%
	6군	12층~14층	5세대	436,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	43,600	43,600	43,600	43,600	43,600	43,600	43,600	60,800	13.94%
	7군	15층	1세대	441,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	44,100	44,100	44,100	44,100	44,100	44,100	44,100	62,300	14.13%
84.88(C)	1군	1층	3세대	379,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	37,900	37,900	37,900	37,900	37,900	37,900	37,900	43,700	11.53%
	2군	2층~3층	28세대	395,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	39,500	48,500	12.28%
	3군	4층~5층	28세대	408,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	40,800	40,800	40,800	40,800	40,800	40,800	40,800	52,400	12.84%
	4군	6층~8층	42세대	412,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	41,200	41,200	41,200	41,200	41,200	41,200	41,200	53,600	13.01%
	5군	9층~11층	42세대	432,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	59,600	13.80%
	6군	12층~14층	20세대	436,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	43,600	43,600	43,600	43,600	43,600	43,600	43,600	60,800	13.94%
	7군	15층	3세대	441,000	10,000	29,000	11,000	9,000	11,000	44,100	44,100	44,100	44,100	44,100	44,100	44,100	62,300	14.13%

※ "분담금"은 아래 계좌에 "을"이 개별 입금하는 것을 원칙으로 하고, 이외의 계좌에 입금된 금액은 일체 인정하지 않는다. "을"이 "분담금"을 아래 계좌 이외의 계좌에 입금한 경우, "을"은 그로 인하여 발생한 손해에 대하여 전적으로 책임지며, "갑"에게 민 · 형사상 어떠한 이의제기도 할 수 없다.

구분	은행명	계좌번호	예금주	입금자란 표시내용
신청금	KB국민은행	580901-01-322219	신영부동산신탁㈜	조합원성명과 조합원번호 기재 (예 : 홍길동 112번)
조합원분담금	KB국민은행	580901-01-322206	신영부동산신탁㈜	
업무대행비	KB국민은행	580901-01-322222	신영부동산신탁㈜	

※ 본 납부일정은 사업여건(인허가 일정 등)에 따라 변경될 수 있으며, 일정에 변경이 있는 경우 개별통보로 확정할 예정입니다.
※ 조합원 분담금 중 계약금 및 중도금 1차에서 6차의 중도금(조합원 분담금 총액의 60%이내)은 조합에서 대출을 알선할 예정이며 대출 미신청자 또는 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가할 경우 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. 조합에서 알선한 중도금 대출금에 대한 이자는 무이자이며 상기 조합원 분담금에 포함되어 있습니다.
※ 상기 조합원 분담금에는 개별(조합원 세대별) 등기 비용, 금융비 등 제세공과금(취득세, 지방교육세, 인지세, 법무사수수료, 채권매입 또는 할인료, 종합부동산세, 재산세, 학교용지부담금) 등은 포함되어 있지 않습니다.
※ 상기 조합원 분담금에는 주택건설 사업계획 승인 조건부 공사비, 관련 법규 개정에 따른 추가 공사비, 시공사 변경에 따른 공사비 증가분, 계획승인 후 단기 자금차입 브리지론(bridge loan) 상환을 위한 프로젝트 파이낸싱(project financing), 조합 업무대행사 변경 또는 천재지변 등 불가항력적인 사유로 인한 추가 비용은 포함되어 있지 않으며 조합원 총회 의결을 거쳐 추가 분담금이 발생할 수 있습니다.
※ 상기 계약금 2차, 3차에는 조합업무대행비 일금 이천만원 (₩20,000,000원/부가세별도)이 포함되어 있습니다.
※ 조합 총회 의결로 확정된 추가 분담금을 전액 납부하지 않은 조합원은 해당 주택에 대해 소유권이전 등기 및 입주를 임의로 요구할 수 없습니다. 또한, 일정 기간(14일)을 두고 2회 이상 통보하였음에도 불구하고 납입을 하지 않을 시, 조합원자격은 자동으로 박탈(제명)되며 이 경우 조합은 대체조합원을 충원 또는 모집할 수 있습니다.
※ 발코니는 전세대 확장형으로 시공되며 발코니 확장은 조합원이 의무적으로 동의하여야 하고, 확장공사비는 조합원 분담금에 별도입니다.(발코니확장비 부가가치세는 별도임.)
※ 상기 조합원 분담금은 조합운영비, 토지 매입비, 건축비, 사업비(설계비, 감리비, 업무대행비, 광고홍보비, 조합원모집비 등 각종 용역비), 업무대행비 등 조합의 사업추진을 위해 조합원이 조합에 납부하는 일체의 금액을 말합니다.
※ 조합원부담금은 동별, 층별, 향별, 호별 가격격차지수를 적용하여 지역주택조합 총회에서 확정할 예정입니다.
※ 잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않으며, 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 조합가입계약서상의 연체료가 부과됨을 유의하시기 바랍니다.
※ 납부하신 신청금은 주택법 제11조의6에 의거 대통령령으로 정하는 기관(신탁사 등)에 예치합니다.
※ 가입 후 30일이내에 청약을 철회할 수 있고 이 경우 위약금 또는 손해배상 없이 7일이내에 예치기관에 예치금의 반환을 요청하여 환불해드립니다.
※ 근린생활시설은 상기 모집대상 및 분담금에 포함되어 있지 않으며, 추후 일반(임의)분양할 예정입니다.

11 조합자금관리의 주체 및 계획

■ **신영부동산신탁 주식회사 / 자금관리 대리사무계약 체결 후 자금일체를 신탁사에서 관리.**
– 법 인 명 : 신영부동산신탁 주식회사
– 대표이사 : 박순문
– 주　　소 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동)
– 등록번호 : 110111-7126835

■ **조합원 분담금, 업무대행비 계좌 및 납부방법**
– 지정된 계약금, 중도금, 잔금 납입기일에 아래의 해당 금융기관계좌로 입금하시기 바라며, 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
– 지정된 아래 계좌로 납부하지 아니한 조합원 분담금 및 업무대행비는 인정하지 않습니다.
– 지정계좌 이외 납입에 따른 문제 발생 시 조합은 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
– 무통장 입금 시에는 동 · 호수 및 계약자 성명을 기재하시기 바랍니다.(단, 무통장 입금자 중 조합원자격 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불에 따른 이자지급은 없습니다.)

구분	은행명	계좌번호	예금주	입금자란 표시내용
신청금	KB국민은행	580901-01-322219	신영부동산신탁㈜	조합원성명과 조합원번호 기재 (예 : 홍길동 112번)
조합원분담금	KB국민은행	580901-01-322206	신영부동산신탁㈜	
업무대행비	KB국민은행	580901-01-322222	신영부동산신탁㈜	

※ 업무대행비 납부 계좌와 나머지 조합원 분담금 납부 계좌는 상이 하오니 착오 없으시기 바라며, 입금 의뢰인 란에 반드시 조합원 성명과 조합원 번호를 기재하여야 합니다.

12 조합원 확정 발표의 일시·장소 및 방법

조합원 확정 일시 · 장소 및 방법	일　시 : 조합설립인가 시 7일이내(사업계획승인 시 확정) ※ 국토교통부의 전산검색망검색, 서류등을 통해 확정. 장　소 : 경남 창원시 성산구 마디미로63번길 4, 1층 (가칭)창원 제황산지구 지역주택조합 주택홍보관 방　법 : 홍보관 게시공고(개별통보 포함) 및 홈페이지 게시

※ 가입계약이 완료된 당첨자의 조합원 자격은 조합설립인가 시 확정됨.
※ 추후 자격 결격사유 확인의 절차가 추가로 진행될 수 있습니다.
※ 조합원 모집은 선착순으로 접수하여 조합가입 계약을 하고 신청기간 내에 조합가입이 완료되면 조합원 모집은 마감됩니다.

13 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항

– 이중당첨자 및 부적격자의 조합가입은 무효로 처리되며, 이에 따른 결원은 주택법에 따라 충원토록 할 것입니다.
– 조합원 부적격으로 본 계약이 해지 · 해제 시 "을"은 조합원분담금 총 금액 중 10%에 해당하는 금원을 위약금으로 배상 키로 하며, 환불금이 있는 경우, 환급청구일로부터 30일 이내에 지급하되, 총회의 의결로서 환급시기를 따로 정할 수 있습니다.
– 업무대행비는 업무대행사에게 귀속된 보수로서 환불되지 아니합니다.
– 기타 "을"이 주택공급에 관한 규칙 및 본 계약서 등에 위반하여 본 계약이 해지되었을 경우"갑", "병" 및 "자금관리사"에 민 · 형사상의 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

14 조합가입 계약일·계약장소 등의 계약사항 (계약일은 조합원모집신고 승인일에 따라 변경될 수 있음)

조합가입 계약 일시, 장소 및 방법	일　시 : 2025년 09월 10일부터 조합설립인가 접수 시 까지(10:00~18:00) 장　소 : 경남 창원시 성산구 마디미로63번길 4, 1층 (가칭)창원 제황산지구 지역주택조합 주택홍보관 방　법 : 홍보관 직접 또는 대리인 계약체결
계약일 등의 계약사항	계약기간 : 2025년 09월 10일부터 ~ 조합설립인가 접수 시 까지

15 동·호수 배정의 시기 및 방법 등에 관한 사항

동 · 호수 배정시기	동 · 호수 배정 방법
사업계획승인 후	조합원 가입 계약체결이 완료되고 납부 일정에 따라 조합원 분담금 및 업무대행비 전액을 완납한 계약자에 한하여 사업계획승인 후 조합총회결의에 따라 결정함

※ 추후 인허가 변경에 따라 동 · 호수 배치는 변경될 수 있습니다.

16 조합설립인가신청예정일, 사업계획승인신청예정일, 착공예정일 및 입주예정일

구분	조합설립인가신청예정일	사업계획승인신청예정일	착공예정일	입주예정일
예정일	2025년 11월 말	2026년 7월 말	2027년 1월 말	2030년 04월 말

※ 추후 인허가 일정에 따라 예정일이 변경될 수 있습니다.

17 조합원의 권리·의무에 관한 사항

조합원가입 시 권리사항	– 사업계획으로 정한 조합주택 1세대 공급 권리 – 임원 선출권 및 피선출권 행사 권리 – 총회의 출석권, 발언권, 의결권
조합원가입 시 의무사항	– 조합원 분담금 및 제세공과금(보존등기비 등)개별 납부 의무 – 관계법령 및 조합규약, 총회 등의 의결사항 준수 의무 – 업무대행비의 납부 의무

18 그 밖에 추가 분담금 등 조합가입 시 유의할 사항

(1) 조합원 모집 시 홍보하는 내용은 사업계획(안)이지 확정된 사항이 절대 아닙니다.
(2) 아파트 동 · 호수 지정과 분양가격, 아파트 배치 및 구조 등은 주택건설사업승인과 분양승인을 받아야만 확정될 수 있습니다.
(3) 주택조합사업은 토지확보 및 조합원의 동의 절차에 따라 사업의 지연될 수 있으며 그에 따른 사업비의 증가 등 조합원의 부담이 매우 큰 사업으로 사업추진과정(토지매입, '공사비, 건축규모 변경 등)에서 추가 분담금이 발생할 수 있습니다.
(4) 사업 장기화에 따른 추가 분담금 상승 및 조합 내부 분쟁 등으로 인한 정신적 · 전적 피해는 고스란히 조합원들에게 돌아가므로 조합 가입에 매우 신중을 기하여 주시기 바랍니다.
(5) 사업대상부지의 여건에 따라 도로 · 학교 등 기반시설을 확보해야 하거나 개발규제(층수, 문화재, 경관 등)에 따라 사업의 규모 및 사업계획(예상층수, 예상세대수, 주차대수 등)이 변경될 수 있으며, 이에 따라 분담금 및 분양가격 이 달라지거나 사업기간이 늘어날 수 있습니다
(6) 학생 수용 여부는 확정되지 않았으며, 학교 배정과 관련된 사항은 향후 심의 또는 사업계획승인 시점에 관할 교육청과 협의 후 결정될 예정입니다.
(7) 사업기간의 연장 등에 따라 조합원 분담금이 증가되어 분양가격이 높아질 수 있습니다.
(8) 가입계약서 및 조합규약 등 조합원에게 불리한 사항은 없는지 반드시 살펴보세요. (조합비 및 추진사업비에 대한 반환 조건 반드시 확인)
(9) 주택조합사업은 조합원이 사업진행 전반에 관한 책임을 지는 사업이며, 한번 가입하면 탈퇴가 쉽지 않습니다.
(10) 주택조합사업은 조합설립단계에서 토지확보가 이루어지지 않아 향후 토지사용권 및 소유권을 확보하는 것이 어려울 경우 사업추진이 원활하지 못할 수 있습니다.
(11) 조합원 모집단계에서는 토지 소유권이 대부분 미확보 된 상태이며, 조합설립 시 토지사용권원(80%이상)과 토지소유권(15%이상) 및 주택건설사업계획 승인 시 토지소유권(95%이상)을 확보하여야 하는 사업입니다.
(12) 조합원 가입시 업무대행사의 업무능력, 토지이용 동의 상황 등을 충분히 검토해 보셔야 합니다.
(13) 조합원 모집단계에서 대형건설사를 내세워 시공사가 확정된 것처럼 홍보를 할 수 없으며, 시공사 선정은 조합이 설립되어 총회를 거쳐야 결정됩니다.
(14) 본 사업의 사업대상지는 창원 제황산지구 도시개발사업 구역내에 위치하고 있어 도시개발사업 대지조성공사 착공이 선행되어야 본 사업의 착공이 가능합니다. 착공전까지 사업대상지 주변 진입도로가 개설(실착공)되어야 본 사업 착공이 가능하며 사업대상지 주변 진입도로를 포함한 기반시설 미비로 본 사업 착공이 지연될 수 있습니다.

■ **사업주체(시행자) : (가칭)창원 제황산지구 지역주택조합추진위원회**
■ **업무대행사 : ㈜동신종합건설**
■ **자금관리사 : 신영부동산신탁㈜**
■ **시공예정사 : ㈜한양건설(현재는 시공예정사이며, 시공사 확정은 적법하게 조합총회 결의에 의해 결정)**
■ **주택홍보관위치 : 경남 창원시 성산구 마디미로63번길 4, 1층 (가칭)창원 제황산지구 지역주택조합 주택홍보관**
■ **주택홍보관 전화번호 : 055-262-0304**

본 조합원 모집공고는 최근 개정된 주택법 및 관련 법규 시행에 따른 예정사항 등을 반영한 사업추진 일정 및 내용 등이 다소 변동될 수 있으며, 편집 및 인쇄과정에서 오류가 있을 수 있으니 궁금한 사항은 본 지역주택조합 추진위원회 또는 홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항에 오류가 있을 경우 관련법령이 우선합니다.)

별첨.　**(가칭)창원 제황산지구 지역주택조합 사업예정부지 목록**

구분	소재지	지번	지목	공부상면적(㎡)	실사용면적(㎡)
합 계		9필지		61,198.0	44,005.0
1	창원시진해구제황산동	6-3	잡	10,905.0	8,302.0
2	창원시진해구제황산동	7-23	임	37,360.0	29,311.0
3	창원시진해구제황산동	25-7	대	807.0	779.0
4	창원시진해구제황산동	25-8	임	1,554.0	2.0
5	창원시진해구제황산동	25-9	임	2,595.0	1,515.0
6	창원시진해구제황산동	25-40	대	975.0	725.0
7	창원시진해구제황산동	25-41	대	727.0	727.0
8	창원시진해구제황산동	25-42	대	797.0	192.0
9	창원시진해구제황산동	25-49	임	5,478.0	2,452.0

LEEPS HANYANG

총 420세대 84A 84B 84C

문의전화 055)262-0304

시행 (가칭)창원 제황산지구 지역주택조합　시공예정사 HY 한양건설　자금관리사 신영부동산신탁