

목포 남교동 지역주택조합 추진위원회

조합원 모집 변경 공고문

주택법시행규칙 제7조의4제2항18호에 의거 목포시장이
필요하다고 인정하여 지역주택조합원 모집 변경 공고에 기재한

지역주택조합 가입 유의사항

- ① 주택조합 사업은 조합원이 사업 전반에 대하여 책임을 지는 사업으로 조합원 가입·탈퇴 및 비용부담·환급의 방법, 절차 등의 확인을 위해 조합원 자격, 가입계약서, 모집공고문 및 사업계획 등을 반드시 검토하신 후 가입여부를 결정하시기 바랍니다.
- ② 조합원 모집 시 홍보하는 내용(사업개요, 시공예정사, 각종비용 등)은 확정되지 않은 사업계획(안)으로 주택건설사업계획 및 입주자모집공고 승인을 받아야만 동.호수 지정이 가능하고 분양가격이 확정됩니다.
 - ※ 토지(협의)매입비 증가 및 지구단위계획수립, 각종 영향평가.심의 과정에서 사업계획(세대수, 주차장 증설, 기부채납 및 도로.학교 등 기반시설 확보 등) 변경에 따른 사업비 상승으로 추가 부담금이 발생될 수 있습니다.
- ③ 조합원 모집 단계에서는 토지 사용권원 및 소유권 확보가 이루어지지 않은 상태이므로 토지 확보 및 그 계획(가능성 등)을 면밀히 확인하여야 하며, 토지확보가 어려울 경우 사업의 장기화로 인한 추가 부담금 상승, 조합 내부 분쟁, 조합해산 등으로 그 피해가 조합원들에게 돌아갈 수 있으므로 꼼꼼히 확인 후 결정하시기 바랍니다.
- ④ 주택조합사업 단계별 토지확보 요건 참조 [사용권원(사용승낙)과 소유권 구분]
 - 조합원 모집신고('20.7.24 이전 토지확보 요건 없음), 조합설립인가(사용권원 80% 이상), 사업계획승인(소유권 95% 이상)
 - ※ '20.7.24 이후 모집 신고할 경우 : 조합원 모집신고(사용권원 50% 이상), 조합설립인가(소유권 15% 및 사용권원 80% 이상), 사업계획승인(소유권 95% 이상)

(가칭)목포 남교동 지역주택조합 모집 변경 공고문

조합원 모집 개요

- 본 주택의 조합원모집 변경 공고일은 2026년 6월 18일입니다.
- 금회 공급되는 주택은 본 주택의 건설지역(전라남도 목포시 남교동 107-40번지 외 19필지)에서 목포 남교동 지역주택 조합 추진위원회의 설립인가 및 주택사업계획승인 등의 절차를 통하여 진행되는 사업이며, 주택사업 관련 인허가 진행에 따라 사업내용이 변동될 수 있음을 알려드립니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택법 시행령」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.
- 조합원 가입조건이 될 경우 주택청약통장 없이 신청(가입)이 가능합니다.
- 본 목포 남교동 지역주택조합 추진위원회의 조합원모집공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 계약을 하시기 바라며, 미 숙지로 인한 착오 등에 대해서는 신청자(계약자) 본인에게 책임이 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 주택법 제11조의5(조합원 모집 광고 등에 관한 준수사항)
 - ① 모집주체가 주택조합의 조합원을 모집하기 위하여 광고를 하는 경우에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다.
 1. “지역주택조합 또는 직장주택조합의 조합원 모집을 위한 광고”라는 문구
 2. 조합원의 자격기준에 관한 내용
 3. 주택건설대지의 사용권원 및 소유권을 확보한 비율
 4. 그 밖에 조합원 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 내용
 - ② 모집주체가 조합원 가입을 권유하거나 모집 광고를 하는 경우에는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.
 1. 조합주택의 공급방식, 조합원의 자격기준 등을 충분히 설명하지 않거나 누락하여 제한 없이 조합에 가입하거나 주택을 공급받을 수 있는 것으로 오해하게 하는 행위
 2. 제5조제4항에 따른 협약이나 제15조제1항에 따른 사업계획승인을 통하여 확정될 수 있는 사항을 사전에 확정된 것처럼 오해하게 하는 행위
 3. 사업추진 과정에서 조합원이 부담해야 할 비용이 추가로 발생할 수 있음에도 주택 공급가격이 확정된 것으로 오해하게 하는 행위
 4. 주택건설대지의 사용권원 및 소유권을 확보한 비율을 사실과 다르거나 불명확하게 제공하는 행위
 5. 조합사업의 내용을 사실과 다르게 설명하거나 그 내용의 중요한 사실을 은폐 또는 축소하는 행위
 6. 그 밖에 조합원 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 행위
 - ③ 모집주체가 조합원 모집 광고를 하는 방법 및 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 조합원모집 주체의 성명·주소

구 분		상 호 (성 명)
조 합 명	고유번호 : 511-82-79890	목포 남교동 지역주택조합 추진위원회 (대표 : 강 대 걸) 전라남도 목포시 영산로121번길 30, 상가동 1층(남교동, 목일아파트)
업무대행사	등록번호 : 214-87-52511 정비사업 전문관리업 : 제 2004-106호	(주) 두원알앤씨 (대표 : 김 문 기) 서울특별시 서초구 남부순환로335길 35, 3층 301호(서초동, 일광빌딩)

2. 주택건설대지의 위치 및 면적

대지 위치	전라남도 목포시 남교동 107-40번지 외 19필지	
대지 면적	3,196.10 m ²	966.82 평
실 사업면적 부지	3,196.10 m ²	966.82 평

※ 상기 면적은 인·허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

※ 자세한 위치는 주택홍보관에 전시 또는 비치되어 있는 홍보물을 참조하시기 바랍니다.

3. 토지확보현황(확보면적, 확보비율) 및 계획

① 토지 현황

연번	토지소재지		지목	면적		합계	공동주택용지	비고
				공부상면적	편입면적			
합계	지번			3,196.10	3,196.10	3,196.10	3,196.10	
1	남교동	88-105	대	58.20	58.20	58.20	58.20	
2		88-106	대	5.00	5.00	5.00	5.00	
3		91-2	대	89.00	89.00	89.00	89.00	
4		91-3	대	69.40	69.40	69.40	69.40	
5		91-4	대	13.30	13.30	13.30	13.30	
6		91-5	대	89.30	89.30	89.30	89.30	
7		92	대	52.90	52.90	52.90	52.90	
8		93	대	86.50	86.50	86.50	86.50	
9		94	대	22.70	22.70	22.70	22.70	
10		94-1	대	32.10	32.10	32.10	32.10	
11		94-2	대	33.10	33.10	33.10	33.10	
12		94-3	대	13.20	13.20	13.20	13.20	
13		95	대	69.40	69.40	69.40	69.40	
14		95-1	대	49.60	49.60	49.60	49.60	
15		107-40	대	1,881.00	1,881.00	1,881.00	1,881.00	
16		108-1	대	39.70	39.70	39.70	39.70	
17		108-3	대	181.80	181.80	181.80	181.80	
18		108-4	대	122.30	122.30	122.30	122.30	
19		108-10	대	46.30	46.30	46.30	46.30	
20		108-12	대	241.30	241.30	241.30	241.30	

② 토지확보현황 및 계획

가. 토지 확보 현황

※ 사업지총면적은 3,196.10㎡이며 주택건설 대지면적은 3,196.10㎡입니다.

※ 주택건설 대지면적 3,196.10㎡ 중 토지확보(사유지토지사용권원)는 2,301.40㎡(72.01%)입니다.

나. 토지 확보 계획

구분	면적(㎡)	구성비(%)	필지수	비고
국·공유지	0	0	0	
도로	0	0	0	
사유지	3,196.10	100	20	
합계	3,196.10	100	20	

※ 현재 토지 확보는 계속 진행 중에 있으며 조합설립인가 신청 시까지 80%이상의 토지사용권원 및 사업부지의 15% 이상의 소유권을 확보할 계획이고 사업계획승인 신청 전까지 95%이상 토지를 확보할 계획입니다. 또한 토지확보현황 및 변동사항은 조합원이 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개할 예정이며 자세한 내용은 조합사무실에 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 주택법 제11조 제2항에 따라 주택조합설립인가를 받으려는 자는 주택건설대지의 80퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하여야 하며, 사업계획승인시 주택법 제21조 제1항에 따라 주택건설대지의 95% 소유권을 확보하여야 함을 알려드립니다.

4. 사업개요, 주택건설예정세대수 및 건설예정기간

① 사업 개요

대 지 위 치		전라남도 목포시 남교동 107-40번지 외 19필지		
지 역 지 구		도시지역, 일반상업지역, 방화지구		
대지면적	사업부지면적	3,196.10 m ²	(966.82 평)	
	실사용 부지면적	3,196.10 m ²	(966.82 평)	
건 축 면 적		2,337.5845 m²	(707.12 평)	
연 면 적	지하층 연면적	5,079.1906 m ²	(1,536.46평)	
	지상층 연면적	26,407.6497 m ²	(7,988.31 평)	
	합 계	31,486.8403 m²	(9,542.77 평)	
건 폐 율		73.14 %		
용 적 율		598.67 %		
규 모		지하 3층 / 지상 20층, 1개동		
조 경 면 적	법 정		15.00 %	
	계 획	400.31 m ²	15.00 % 이상	
주 차 대 수	법 정		202 대	
	계 획	아파트		지상: 219대
		근린생활시설		지하: 74대

② 주택건설예정세대수

구 분	29m ² A형	48m ² B형	합 계
세 대 수	195	120	315 세대

※ 상기 주택건설예정세대수는 인허가과정에서 변경될 수 있습니다.

③ 건설예정기간 : 착공 후 26개월 ~ 30개월(공사 현장진행에 따라 지연 및 변경될 수 있음)

5. 조합원모집세대수 및 모집기간

모집세대수	전체 315세대(예정) 중 총 조합원 286세대 모집 예정임.
모집 기간	모집신고일로부터 조합원모집 세대수 소진 시까지(선착순)

6. 호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지면적

① 호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지면적

구 분	세대수	공급면적(㎡)			기타공용면적(㎡)			계약면적(㎡)	세대 비율(%)
		전용 면적	공유 면적	소 계	기타 공용	주차	소 계		
29㎡ A형	195	29.9370	15.5044	45.4414	0.6014	18.6562	19.2576	64.6990	61.90
48㎡ B형	120	48.6171	23.6991	72.3162	0.9767	30.2973	31.2740	103.5902	38.10

- ※ 상기주택공급면적 및 대지면적은 인·허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.
- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기.(㎡를 평으로 환산 : ㎡×0.3025)
- ※ 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 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 세대별 공유대지지분에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며 세대별 공유대지지분은 면적증감이 있을 수 있습니다.

② 비주거 부대시설 및 복리시설, 업무시설

근린생활시설	면적: 6,439.6764㎡	관리 사무소 (경비실 포함)	면적: 76.4190㎡
--------	-----------------	--------------------	--------------

- ※ 상기 면적 및 시설용도는 인·허가과정(건축심의, 사업계획승인 등)에서 변경될 수 있습니다.

7. 신청자격, 신청일시, 신청장소 및 신청시 구비서류

① 신청자격, 신청일시, 신청장소

신청자격	<p>주택법 시행령 제21조 제1항 제1호 규정에 의거, 조합설립인가 신청일부터 해당 조합주택의 입주가능일까지 다음의 각 호에 해당하는 자</p> <p>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</p> <p>② 세대주를 포함한 세대원 중 1명에 한정하여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주</p> <p>③ 조합설립인가신청일 기준 광주광역시 및 전라남도(주택법 제2조 11호 가목)의 지역에 6개월 이상 계속 거주하여야 함.</p> <p>④ 본인 또는 본인과 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 지역주택조합의 조합원이거나 직장주택조합의 조합원이 아닐 것</p> <p>※ 설립인가 신청일 이전에 당첨되어 보유중인 1분양권도 1주택으로 간주함</p> <p>■ 조합원자격의 유지</p> <p>조합설립인가 신청일부터 조합아파트 준공(사용검사) 후 청산 시 까지 주택법(동법 시행령, 시행규칙, 기타 조례 및 조합원의 자격 등) 및 관련법과 동조 제1항에 규정한 주택조합원 자격을 유지하여야 한다.</p> <p>※ 조합설립인가 이후 사고 판 분양권도 1주택으로 간주함</p>
신청일시	2026년 6월 18일
신청장소	전라남도 목포시 영산로121번길 30, 상가동 1층(남교동, 목일아파트)

- ※ 신청장소는 주택홍보관 건립 시 변경될 수 있습니다.
- ※ 상기 내용 외의 조합원 자격에 대해서는 주택법 제11조, 동법시행령 제21조 및 동법 규칙 제8조, 주택공급에 관한 규칙 제2조제7호, 제52조, 제53조 등 관계법령에 따릅니다.
- ※ 신청자의 조합원 자격은 조합설립인가신청시, 사업계획승인시, 사용검사(또는 임시사용승인)시 국토교통부의 주택전산망검색, 제출서류 등을 통해 확인되며, 확인결과 신청자격과 다른 사실이 판명되거나 신청구비서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.

② 신청시 구비서류

계약자 준비서류	준비물	신분증 , 인감도장, 일반도장(조합제출용)
	구비서류	1. 인감증명서 8통 2. 주민등록등본 3통 3. 주민등록초본 3통 4. 가족관계증명서 3통 5. 배우자 주민등록등본 3부(배우자 분리세대의 경우) 6. 계약금 및 조합업무대행비 입금증(이체확인증) 1통
제3자 대리계약시	구비서류	본인이외에는 제3자(배우자, 직계존·비속포함)로 간주하여 상기 준비물 및 구비서류와 다음의 서류를 추가 제출 하여야 함. 1. 계약자 인감증명서 1통(위임용) 2. 위임장(주택홍보관 비치) 3. 대리인 도장 및 신분증

8. 당첨자 발표의 일시·장소 및 방법

조합원 당첨자 발표 장소 및 방법	- 전라남도 목포시 영산로121번길 30, 상가동 1층(남교동, 목일아파트) - 가입신청자의 경쟁률이 1:1 미만일 경우 : 수의계약 - 가입신청자의 경쟁률이 1:1 초과할 경우 : 공개추첨 후 계약 - 가입계약이 완료된 당첨자의 조합원 자격은 조합설립인가시 확정
조합원 당첨자 발표 및 계약 일시	- 당첨자 발표 일시 : 최종 모집승인일로부터 30일 후(사업계획승인시 최종 확정) - 당첨자 계약 기간 : 당첨자 발표 이후 - 국토교통부의 전산검색망 검색, 서류 등을 통해 확정

- ※ 조합원자격 요건은 주택법 시행규칙 제8조에 의거 국토교통부의 주택 전산망검색, 한국감정원 주택 분양권 당첨사실 여부 검색, 제출서류 등 조합설립인가 신청시, 사업계획승인 시, 사용검사(또는 임시 사용승인) 시 총 3회 실시합니다.
- ※ 이 중 최초 자격요건심사 시기인 조합설립인가 신청시 조합원 적격자 판정을 받은 조합원을 당첨자로 확인하며, 조합원 부적격 통보된 자는 소명기간 내에 소명절차를 거쳐 적격자로 인정받는 경우 조합원 당첨자로 확인합니다.
- ※ 조합원 당첨자 발표는 조합원 개인에게 개별 문자 및 서면으로 안내합니다.

9. 동·호수 배정의 시기·방법 등에 관한 사항

- 사업계획승인 인가 후 공개추첨 등을 통해 조합원 동·호수를 배정함.
(공개추첨의 일정은 추후 개별 등기우편 또는 공고문으로 통보함)
- 당 조합원이 부재 및 불참 시 대리인 또는 공인 등을 통해 대리추첨을 할 수 있음.
- 공개추첨 등은 추첨현장에 공인 등 입회하에 영상촬영 등을 통해 투명하게 진행할 것임.
- 본인 또는 대리인의 현장 참석을 못한 조합원은 개별 등기우편으로 확정된 동·호수를 통보할 것임.
(본인 또는 대리인의 사정으로 공개추첨일에 불참하여 공인 등이 추첨한 경우)
- 공개추첨의 순서는 조합가입 순서 또는 무작위 방문순서로 추첨할 것임. 단, 주택형의 변동은 없으나 사업계획 등의 변동으로 면적 증감, 향 등의 변경이 있을 수 있음.

10. 분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용분담에 관한 사항

① 분담금 및 분담금 납부시기

(단위:천원)

구분			계약금				중도금						잔금	
			1차	2차	3차	4차	1차	2차	3차	4차	5차	6차		
평형	층	세대금액	청약시 (신청금 대체)	계약시	계약후 30일 이내	창립총회 후 30일 이내	설립인가 신청 후 30일이내	별도 지정일						입주시
29㎡ A형	6~7F	142,600	3,000	22,000	7,260	12,260	12,260	12,260	12,260	12,260	12,260	12,260	12,260	24,520
	8~10F	149,600	3,000	22,000	7,960	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	25,920
	11~14F	156,400	3,000	22,000	8,640	13,640	13,640	13,640	13,640	13,640	13,640	13,640	13,640	27,280
	15~17F	162,000	3,000	22,000	9,200	14,200	14,200	14,200	14,200	14,200	14,200	14,200	14,200	28,400
	18~19F	169,800	3,000	22,000	9,980	14,980	14,980	14,980	14,980	14,980	14,980	14,980	14,980	29,960
	최상층	173,800	3,000	22,000	10,380	15,380	15,380	15,380	15,380	15,380	15,380	15,380	15,380	30,760
48㎡ B형	6~7F	215,000	3,000	22,000	14,500	19,500	19,500	19,500	19,500	19,500	19,500	19,500	19,500	39,000
	8~10F	225,900	3,000	22,000	15,590	20,590	20,590	20,590	20,590	20,590	20,590	20,590	20,590	41,180
	11~14F	236,600	3,000	22,000	16,660	21,660	21,660	21,660	21,660	21,660	21,660	21,660	21,660	43,320
	15~17F	247,400	3,000	22,000	17,740	22,740	22,740	22,740	22,740	22,740	22,740	22,740	22,740	45,480
	18~19F	258,300	3,000	22,000	18,830	23,830	23,830	23,830	23,830	23,830	23,830	23,830	23,830	47,660
	최상층	264,800	3,000	22,000	19,480	24,480	24,480	24,480	24,480	24,480	24,480	24,480	24,480	48,960

- ※ 상기 납부일정은 사업여건(인·허가 일정, 금융대출 여건 등)에 따라 변경될 수 있으며, 일정에 변경이 있는 경우 개별 통보할 예정입니다.
- ※ 상기표의 세대금액과 납부일정에는 업무추진비(W20,000,000원)가 포함되어 있습니다.
- ※ 조합원 분담금은 사업계획승인 이후 60일 이내 공개추첨 등에 의하여 확정된 동·호수에 따라 차액분은 입주시 잔금에서 증액/차액분으로 정산한다.(동·호수 확정시 당 조합에서 결정 통보하기로 함)
- ※ 계약금 1차, 2차, 3차는 조합원 가입비 또는 해약/위약금임.(발코니확장비는 별도임)
- ※ 당 조합은 계약 후 30일 이전에는 전액 환불처리되며, 계약 후 30일 이후에는 조합원이 납입한 업무대행비와 탈퇴, 상실, 제명 당시까지 납입해야 할 금액의 10%를 공제한 금액과 업무대행비를 계약해지/위약금으로 함.
- ※ 근린생활시설은 상기 모집대상에 포함되어 있지 않으며, 추후 일반(임의)분양할 예정입니다.

② 분담금 납부방법

조합원분담금과 업무대행비는 아래의 자금관리신탁사에서 개설한 계좌로 조합원이 개별적으로 직접 납부하며 “자금관리사”가 관리함을 원칙으로 하고 자금관리신탁에서 개설한 계좌 이외에 입금된 조합원분담금 및 업무대행비는 어떠한 경우라도 인정하지 않습니다.(단, 사업주체의 통지로만 납부계좌를 변경할 수 있습니다.)

구분	은행	계좌번호	예금주	비고
조합가입 신청금	신한은행	100-037-415600	(주)무궁화신탁	계약자이름과 주민등록번호앞6자리 예)“홍길동202100”
조합원 분담금		100-037-415550		
조합 업무대행비		100-037-415580		

11. 조합 자금관리의 주체 및 계획

구 분	상 호	주 소
자금관리 주체	(주)무궁화신탁	서울 강남구 테헤란로 134, 22층(포스코타워 역삼)
자금관리 계획	자금집행 항목 - 사업과 관련한 제세공과금 및 각종 분담금, 신탁 및 대리사무 보수, 환불금, 사무처리비용 및 소송비용, 자문비용, 공탁 및 민원처리비용 등. - 토지비 및 토지 매입과 관련된 비용, 토지비 관련 대출원리금 및 차입금. - 지구단위계획, 건축설계, 감리비 등 각종 외주용역비, 인허가 및 준공관련 제비용, 조합원 모집 수수료, 분양관련 경비 일체 및 필수 사업비. - 시공사에 대한 공사비 연체이자 및 공사비 - 조합 또는 업무대행사 운영비, 업무대행 수수료 정산 등	

12. 부적격자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항

- ① 인·허가청으로부터 조합원자격 부적격자로 통보된 자는 조합원 가입이 불가능하며, 부적격자는 소명기간 내에 소명한 경우에 한하여 조합원 가입이 가능하다.
- ② 조합원 가입신청자는 예치한 날부터 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있으며, 납입금 전액을 환불 처리한다. 환급금에 대한 이자는 지불하지 않는다.
- ③ 조합원으로 가입한 자는 사업완료시점(입주)까지 조합원자격(무주택자, 세대주)을 유지하여야 한다.
- ④ 조합원으로 가입한 자가 부적격자로 판명되어 자격을 상실한 경우 소명기간 내(인·허가청 부적격통보일로부터 1개월 이내)에 소명하여야 하고, 이에 응하지 않을 경우 부적격자로 처리되어 계약이 해지되며 이에 대해 일체의 이의를 제기할 수 없다.
- ⑤ 최초 조합원 자격검증시 부적격자로 통보된 자에 대해서는 조합원이 납입한 분담금 및 업무대행비를 전액 반환하기로 한다.
- ⑥ 조합원자격의 탈퇴, 상실, 제명 등으로 조합원의 지위를 상실한 자에 대해서는 조합원이 납입한 업무대행비와 탈퇴, 상실, 제명 당시까지 납입해야 할 금액의 10%를 공제한 금액을 환급 청구일로부터 30일 이내에 지급하되, 환급금에 대한 이자는 지급하지 않는다.

13. 조합설립인가 신청 예정일, 사업계획승인 신청 예정일, 착공 예정일 및 입주 예정일

구 분	조합설립인가 신청 예정일	사업계획승인 신청 예정일	착공 예정일	입주 예정일
예정일	2026년 12월 30일	2027년 12월 30일	2028년 6월 30일	2030년 12월 30일

※ 상기 사업일정은 건축심의 등 인·허가 일정에 따라 변경될 수 있으며, 일정에 변동이 있을 경우 개별 통보, 고지할 예정입니다.

※ 사업 일정의 지체, 연장에 따른 지체상금 등은 모집(사업)주체에서 부담하지 않습니다.

14. 조합원의 권리·의무에 관한 사항

조합원 가입시 권리·의무사항	- 사업계획으로 정한 조합주택 1세대 공급 권리 - 조합원 분담금 및 제세공과금(보존등기비 등) 개별 납부 의무 - 임원 선출권 및 피선출권 행사 권리
-----------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> - 관계법령 및 창립총회에서 결정된 조합규약, 총회 등의 의결사항 준수 의무 1) 조합의 의결권은 평등하며, 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 않습니다. 다만, 조합원의 유고로 권한을 행사할 수 없을 경우에는 가족 중 성년자를 대리인으로 정하여 위 임장을 제출하고 그 권한을 대리행사할 수 있습니다. 2) 조합원이 주소 또는 인감을 변경하였을 때는 즉시 조합에 통지하여야 하며, 미통지하여 발생하는 불이익에 대해서 조합에 이의를 제기할 수 없습니다. - 조합원 부담금(조합운영비, 토지매입비, 건축비, 사업비, 각종용역비 일체 등 조합의 사업추진을 위해 조합원이 조합에 납입하는 일체의 금액)의 납부 및 조합 가입계약서, 조합 총회 등에서 정한 금액 등의 납부 의무
<p style="text-align: center;">주택법 제12조 [관련자료의 공개]</p>	<ul style="list-style-type: none"> ② 주택조합의 발기인 또는 임원은 주택조합사업의 시행에 관한 다음 각 호의 서류 및 관련 자료가 작성되거나 변경된 후 15일 이내에 이를 조합원이 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다. <ul style="list-style-type: none"> 1. 조합규약 2. 공동사업주체의 선정 및 주택조합이 공동사업주체인 등록사업자와 체결한 협의회 3. 설계자 등 용역업체 선정 계약서 4. 조합총회 및 이사회, 대의원회 등의 의사록 5. 사업시행계획서 6. 해당 주택조합사업의 시행에 관한 공문서 7. 회계감사보고서 8. 분기별 사업실적보고서 9. 제11조의2제4항에 따라 업무대행자가 제출한 실적보고서 10. 그밖에 주택조합사업 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료 ③ 제2항에 따른 서류 및 다음 각 호를 포함하여 주택조합사업의 시행에 관한 서류와 관련 자료를 조합원이 열람·복사 요청을 한 경우 주택조합의 발기인 또는 임원은 15일 이내에 그 요청에 따라야 한다. 이 경우 복사에 필요한 비용은 실비의 범위에서 청구인이 부담한다. <ul style="list-style-type: none"> 1. 조합원 명부 2. 주택건설대지의 사용권원 및 소유권 확보 비율 등 토지 확보 관련 자료 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 서류 및 관련자료 ⑤ 제2항 및 제3항에 따라 공개 및 열람·복사 등을 하는 경우에는 「개인정보 보호법」에 의하여야 하며, 그 밖의 공개 절차 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

15. 그밖에 추가분담금 등 조합가입시 유의할 사항

- 가입계약서 및 조합규약 등 조합원에게 불리한 사항은 없는지 반드시 살펴보세요.

(조합비 및 추진사업비에 대한 반환 조건 반드시 확인)

- 2009년 04월 01일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적 기준에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유의하시어 신청 바랍니다.
- 조합원 가입계약서에 따른 조합원 부담금은 추후 관련법규 개정, 사업인·허가, 설계변경, 시공사 변경 또는 천재지변 등 사업비 증액으로 인하여 추가 부담금이 발생될 수 있습니다.
- 상기 조합원 부담금 납부 일정표에는 소유권 이전등기비, 통합취득세, 부가가치세 등 제세공과금(조합원 개별 부담금)이 포함되어 있지 않습니다.
- 시공사 선정 및 도급계약 전 협의 및 주택건설사업계획승인에 따라 도면, 구조, 마감재 등이 변경될 수 있습니다.
- 각종 인·허가 및 교통영향평가 등에 따라 단지 주변 도로의 교통체계 및 동선 계획 등이 상이할 수 있습니다.
- 상기 세대당 공급면적 등은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수 정리 등에 의해 등기시 차이가 발생할 수 있습니다.
- 카달로그, 팸플릿 등 각종 인쇄물에 사용된 조감도 및 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모, 색채 등은 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 신청 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 여부, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바랍니다.

- 본 아파트 배치 구조 및 동·호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하여 계약 체결하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배관, 배선이 노출되어 있고, 아파트 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력 시험결과 및 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 배치 상 기계실, 전기실, 급·배기구 및 쓰레기 분리수거함 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의해 생활환경에 불편을 초래할 수도 있습니다.
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계 변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분, 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 사업계획승인 도면이외의 사항을 요구할 경우에는 조합 및 시공사의 동의하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고, 또한 사업계획승인 변경 등 관련 법규에 따른 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 조합 및 시공사에 제출하여야 합니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙, (가칭)목포 남교동 지역주택조합 가입계약서, (가칭)목포 남교동 지역주택조합 창립총회에서 결정된 조합규약 등 관련 자료에 준용하며, 모집공고와 관련하여 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 사업 주체에 문의하시기 바랍니다.
- 본 사업이 중단될 경우 조합은 조합원 가입자가 기납부한 분담금에서 기추진된 금액을 공제한 분담금의 전액(업무대행비 제외)을 보장하고, 이후 조합원 가입자는 정산된 분담금 원금 전액(업무대행비 제외) 이외에는 어떠한 비용도 조합 및 시공사, 업무대행사에게 요구 및 청구할 수 없으며 조합 및 시공사, 업무대행사에게 민·형사상 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 조합은 조합원의 대의원회 활동이 아닌 비공식적인 커뮤니케이션 채널(비대위, 메신저, 카페, 밴드모임, 기타 등)을 통한 활동을 조합원의 공식적인 활동으로 인정하지 않고, 비공식적인 커뮤니케이션 채널을 통한 활동에서 본 조합사업에 대한 근거없는 비방, 허위사실 유포 또는 막연한 내용을 인터넷 및 공공매체를 이용하여 조합사업의 공동이익을 저해하는 경우 조합원 가입계약서 제11조에 의거하여 조합원 자격이 상실될 수 있습니다.

16. 사업비 및 자금조달계획사항

(단위:천원)

구분		금액	비고	
자금조달계획	아파트	조합원 분양	72,115,011	
		확장비	3,510,000	
	상가 외		12,679,619	
	합계		88,304,629	
예상사업비	토지비		7,770,000	사유지 및 국·공유지, 취·등록세 외
	건축공사비		63,376,340	직접공사비, 설계비 외
	부대비용 1		3,486,689	각종 부담금 외
	부대비용 2		10,553,344	홍보관 비용, 분양수수료, 업무대행비 외
	금융비		3,118,255	토지브릿지, PF수수료, 신탁관련 외
	합계		88,304,629	
사업순익		0		

※ 상기 자금조달 계획표는 사업진행 과정에 따라 변경 될 수 있습니다.

※ 토지(협의)매입비 증가 및 지구단위계획수립, 각종 영향평가·심의과정에서 사업계획(세대수, 주차장 증설, 기부채납 및 도로·학교 등 기반시설 확보 등) 변경에 따른 사업비 상승으로 추가 부담금이 발생 될 수 있습니다.

17. 주택홍보관 위치 및 신청 장소

신청장소	전라남도 목포시 영산로121번길 30, 상가동 1층(남교동, 목일아파트)	
모집문의	061 - 242 - 0570	
사업주체	시행자	목포 남교동 지역주택조합 추진위원회
	업무대행사	(주) 두원알앤씨
	자금관리 신탁사	(주)무궁화신탁

18. 주택소유 여부 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

주택소유 여부를 판단할 때 분양권 등을 갖고 있거나 주택 또는 분양권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우에는 주택을 소유하고 있는 것으로 보되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다.

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조의제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세대 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우
7. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
9. 소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대 만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택공급을 신청한 경우
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)

■ 본 조항은 조합원 모집(변경)승인(2025. 1. 24.)을 득하였으며, 가입신청 후 임의 탈퇴가 어려울 수 있으니, 신중하게 검토 후 가입하시기 바랍니다.

목포 남교동 지역주택조합 추진위원회