

# 내당지역주택조합[두류역자이] 조합원 총원모집 공고 2차

## 조합원모집 개요

- 본 내당지역주택조합의 설립인가일은 2017년 08월 14일이며, 최초 사업계획승인일은 2019년 11월 27일입니다.
- 본 주택의 총원은 사업계획승인 후 발생한 조합원자격 상실세대 물량에 대한 공급내용입니다.
- 금회 공급되는 주택은 본 주택의 건설지역 대구광역시 서구 내당동 220-1번지에서 내당지역주택조합 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 관계 법령에 따릅니다.
- 본 내당지역주택조합의 조합원 총원 모집공고의 내용을 확인 후 신청 및 계약을 하시기 바라며, 미확인으로 인한 착오 등에 대해서는 신청자(계약자) 본인에게 책임이 있음을 유의하시고, 불이익이 당하는 일이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.
- 본 주택의 모집공고는 분양신청이 아닌 지역주택조합 조합원 총원을 위한 공고이며 청약통장과는 무관합니다.

## 1. 조합원 총원 모집 주체의 성명 및 주소

모 집 주 체 : 내당지역주택조합  
 조 합 장 : 장 두 경  
 주 소 : 대구광역시 서구 서대구로 22(내당동)  
 고 유 번 호 : 403-82-81455

## 2. 설립인가 및 사업계획승인 인가번호·인가일자

설립인가번호 : 2017-건축주택과-주택조합설립인가-2  
 설립인가일자 : 2017년 08월 14일  
 사업계획승인 번호 : 2019-건축주택과-주택건설사업계획승인-22  
 사업계획승인 일자 : 2019년 11월 27일

## 3. 공동사업자의 명칭·소재지 및 대표자의 성명

명 칭 : 지에스건설(주)  
 대 표 자 : 임 병 용  
 주 소 : 서울특별시 종로구 종로 33  
 등 록 번 호 : 104-81-18121

## 4. 주택건설대지의 위치·지목 및 대지면적

대 지	대지위치	대구광역시 서구 내당동 220-1번지 일원		
	대지면적	25,286.20㎡		
	지 목	대지 및 도로	지역지구	일반상업지역, 방화지구, 중심미관지구
건축계획	규 모	지하 4층 지상49층 7개동, 아파트 1300세대, 오피스텔 86세대, 판매시설		
	건축면적	19,783.53㎡	연 면 적	249,434.11㎡
	건 폐 율	78.35%	용 적 률	642.16%

※ 상기 대지면적 및 건축계획은 인·허가과정에서 일부 변경될 수도 있습니다.

## 5. 토지확보(확보면적, 확보비율)현황

구분	구역면적			소유권확보 현황		비고
	사유지	국공유지	합 계	확보면적(국공유지포함)	확보비율	
대상면적	27,559.6㎡	3,991.4㎡	31,551㎡	30,960.1㎡	98.13%	도시계획시설(공원, 도로) 3필지는 실시계획인가 후 토지수용절차 진행 중

## 6. 주택건설 예정세대 및 건설 예정기간

■ 총 공동주택(아파트) 1,300세대 / 오피스텔 86실 / 착공일로부터 47개월(예정)

구분	59타입	84A타입	84B-1타입	84B-2타입	84B-3타입	138타입(PH)	164타입(PH)	합계
공동주택 세대수	266	584	146	150	148	2	4	1,300

구분	84타입	합계
오피스텔 세대수	86	86

※ 상기 주택건설예정세대수는 인·허가과정에서 일부 변경될 수도 있습니다.

## 7. 조합원 총원모집 세대수

구분	84A타입	84B-1타입	84B-2타입	84B-3타입	138타입 (PH)	164타입 (PH)	합계
모집 세대수(1차)	0	0	0	0	2	4	6
모집 세대수(2차)	4	0	0	2	0	0	6

※ 1차 대상세대(펜트하우스) 중 미모집 세대 수만큼 2차 모집 진행예정

## 8. 총원모집세대 주택공급면적 및 부대복리시설

■ 주택공급면적 · 대지지분 (단위 : m<sup>2</sup>)

타입	세대별 계약면적						
	전용면적	공용면적	공급면적	기타공용	주차장	계약면적	대지지분
84A	84.9723	29.9959	114.9682	9.5541	52.6640	177.1863	17.9626
84B-3	84.9396	32.0182	116.9578	9.5504	52.6438	179.1520	18.1618
138(PH)	138.2739	50.2454	188.5193	15.5472	85.6992	289.7657	29.3755
164(PH)	164.8848	61.1030	225.9878	18.5392	102.1921	346.7191	35.1493

※ 상기 주택공급면적 및 대지지분은 인·허가 과정에서 일부 변경될 수도 있습니다.

※ 면적 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표기 하였습니다.(m<sup>2</sup>를 평으로 환산하는 방법 : m<sup>2</sup> × 0.3025)

※ 각 세대별 주거 공용면적은 단지 전체의 주거 공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거 공용면적이 해당 세대 또는 해당 동의 공용부분의 실제 면적과 다를 수 있으며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거 공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.

### ■ 부대복리시설 및 근린생활시설

부대시설	관리사무소, 경로당, 어린이집, 골프연습장, 문화강좌, 헬스장, 키즈카페, 독서실, 사우나, 게스트하우스, 스카이라운지	복리시설	<b>근린생활시설</b> 규모 : 지하1층 면적 : 14,223.82m <sup>2</sup>
------	--	------	--

※ 상기 면적 및 시설용도는 인·허가과정에서 변경 될 수 있습니다.

## 9. 계약금·분담금의 납부시기 및 납부 방법 등 조합원의 비용분담에 관한 사항

※ 상기 총원세대 공급금액은 추가분담금 및 조합해산으로 사업잉여금 발생 시 정산금액이 없는 **확정 공급가**이며, 추가선택품목(옵션)은 별도입니다.

※ 상기 계약금 1, 2차에는 조합업무대행비 일금 일천삼백이십만원(13,200,000원/부가세포함)이 포함되어 있습니다.

※ 본 사업지는 조정대상지역이므로 금회 공급분 중 전용면적 84m<sup>2</sup>의 경우 50% 중도금이자 후불제, 10% 자납예정 조건이며, 펜트하우스 전용면적 138m<sup>2</sup>, 164m<sup>2</sup>는 공급금액 9억 초과로 인하여 주택도시보증공사(HUG)의 중도금대출 보증이 실행되지 않아 대출이 불가하니 납부일정에 맞추어 직접 납부하셔야 됩니다. (전용면적 84m<sup>2</sup>의 경우 본인의 개인사정 및 신용등급으로 인하여 중도금대출이 불가능할 경우 직접 납부하셔야 됩니다.)

※ 중도금 납부일정은 중도금대출 금융기관 선정 시 확정됩니다.

※ 1차 대상세대의 모집은 기 진행 중인 대상세대로 2차 대상세대보다 먼저 모집 및 계약이 진행됩니다.

※ 2차 대상세대의 모집은 1차 대상세대 모집 수 만큼 줄어들거나, 시행하지 않을 수 있습니다.

### ■ 1차 대상세대(펜트하우스\_기 진행 세대)

순번	동	호	타입	공급금액	계약금			중도금			잔금 (60%)
					1 차 (10%)		1 회 (15%)		2 회 (15%)		
					계약시	계약후 30일	2023.04.	2024.09.	2024.09.	입주지정기간	
1	101	4803	138	1,710,000,000	171,000,000	계약시	256,500,000	2023.04.	256,500,000	2024.09.	1,026,000,000
2	102	4804	138	1,710,000,000	171,000,000	계약시	256,500,000	2023.04.	256,500,000	2024.09.	1,026,000,000
3	103	4703	164	2,050,000,000	205,000,000	계약시	307,500,000	2023.04.	307,500,000	2024.09.	1,230,000,000
4	104	4903	164	2,050,000,000	205,000,000	계약시	307,500,000	2023.04.	307,500,000	2024.09.	1,230,000,000
5	105	4903	164	2,050,000,000	205,000,000	계약시	307,500,000	2023.04.	307,500,000	2024.09.	1,230,000,000
6	106	4903	164	2,050,000,000	205,000,000	계약시	307,500,000	2023.04.	307,500,000	2024.09.	1,230,000,000

※ 미 계약세대가 일반분양으로 판매 될 경우 분양가 규제로 인해 분양금액이 낮아질 수 있습니다.

### ■ 2차 대상세대(펜트하우스+84타입)

순번	동	호	타입	공급금액	계약금		중도금						잔금 (20%)		
					1 차 (10%)		1 회 (10%)		3 회 (10%)		4 회 (10%)			5 회 (10%)	
					계약시	계약후 30일	2022.04.	2022.09.	2023.04.	2024.05.	2024.09.	2025.02.		2025.02.	입주지정기간
1	101	3401	84A	724,809,000	72,480,900	72,480,900	72,480,900	72,480,900	72,480,900	72,480,900	72,480,900	72,480,900	72,480,900	144,961,800	
2	103	3502	84A	742,522,000	74,252,200	74,252,200	74,252,200	74,252,200	74,252,200	74,252,200	74,252,200	74,252,200	74,252,200	148,504,400	
3	105	3601	84A	770,372,000	77,037,200	77,037,200	77,037,200	77,037,200	77,037,200	77,037,200	77,037,200	77,037,200	77,037,200	154,074,400	
4	103	4401	84A	762,321,000	76,232,100	76,232,100	76,232,100	76,232,100	76,232,100	76,232,100	76,232,100	76,232,100	76,232,100	152,464,200	
5	104	3504	84B-3	748,840,000	74,884,000	74,884,000	74,884,000	74,884,000	74,884,000	74,884,000	74,884,000	74,884,000	74,884,000	149,768,000	
6	106	3504	84B-3	748,840,000	74,884,000	74,884,000	74,884,000	74,884,000	74,884,000	74,884,000	74,884,000	74,884,000	74,884,000	149,768,000	

※ 미 계약세대가 일반분양으로 판매 될 경우 분양가 규제로 인해 분양금액이 낮아질 수 있습니다.

## 10. 조합자금관리의 주체 및 계획

- 하나자산신탁(주) / 자금관리 대리사무계약 체결 후 자금 일체를 신탁사에서 관리  
 법 인 명 : 하나자산신탁(주)  
 대 표 자 : 이 창 희  
 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)  
 등 록 번 호 : 110111-1714818

금융기관	계좌번호	예금주
하나은행	계약시 별도 공지	(주)하나자산신탁

- 조합원 분담금 납부계좌 및 납부방법
- ※ 지정된 계좌금, 중도금, 잔금은 납입기일에 상기의 금융기관으로 입금하시기 바라며, 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- ※ 지정계좌 이외 납입에 따른 문제 발생시 조합은 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 기재하시기 바랍니다.
- ※ 계약시 공지된 계좌는 중도금 대출은행 선정 시 변경될 수 있으며, 변경계좌는 세대별 가상계좌 부여 예정으로 세대별 상이하며, 향후 공급대금 관리계좌로 이체되어 관리합니다.

## 11. 업무대행자의 성명 및 주소

- 업 무 대 행 사 : (주)바칸파트너스지주택전문개발법인
- 대 표 자 : 이 병 재
- 주 소 : 대구광역시 수성구 달구벌대로 2392, 8층(범어동, 호명빌딩)
- 등 록 번 호 : 541-86-01412

## 12. 조합원 총원 계약자격 및 계약일시 및 장소, 계약시 구비서류

계약 자격	가. 조합설립인가 신청일(2017.02.15.)부터 해당 조합주택의 입주 가능일까지 주택(분양권등포함)을 소유하는지에 대하여 다음의 어느 하나에 해당할 것 1) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원 전원이 주택(분양권등포함)을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주일 것 2) 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 세대주를 포함한 세대원 중 1명에 한정하여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것 [주택공급에 관한 규칙 제2조 제7호에 따른 당첨자(당첨자의 지위를 승계한 자를 포함)의 지위를 포함] 나. 조합설립인가 신청일(2017.02.15.)기준 대구광역시 및 경상북도 지역에 6개월 이상 계속하여 거주하여 온 사람일 것 [2016.08.14.부터 ~ 2017.02.15.까지 대구광역시 및 경상북도에 거주했으면 가능] 다. 본인 또는 본인과 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 배우자가 같은 또는 다른 지역주택조합의 조합원이거나 직장주택조합의 조합원이 아닐 것
계약 건수	본인 및 배우자를 포함하여 타입별(84타입, 138타입, 164타입) 1건만 가능합니다.
계약 일시	1차 대상세대(펜트하우스) : 2022년 01월 27일(10:00) ~ 2022년 02월 07일 (17:00) ※선착순 동·호수지정 및 계약 진행[사전방문예약필수] 2차 대상세대(펜트하우스+84타입) : 2022년 02월 08일 (10:00) ※선착순 동·호수지정 및 계약 진행[사전방문예약필수]
계약 장소	대구광역시 서구 서대구로 16 (두류역자이 건본주택)
구비서류	1. 본인방문 : 신분증, 인감증명서 2부, 인감도장, 주민등록등본(전체표기발급) 2부, 주민등록초본(전체표기발급) 2부, 가족관계증명서 2부, 계약금 입금증(동·호 지정 후 입금) 2. 대리인방문 : 상기 본인방문서류 + 계약자 인감증명서 1부 추가, 대리인 신분증, 대리인도장 ※ 추가서류 : 배우자 분리세대일 경우 배우자 주민등록등본(전체표기발급) 1부, 신분증 사본 1부 ※ 코로나19 확산 방지를 위해 본인(대리인)외 동반 1인까지 입장 가능

- ※ 상기 일정은 상황에 따라 변동될 수 있습니다.
- ※ 1차 대상세대(펜트하우스) 중 미모집 세대 수만큼 2차 모집 진행됩니다.

## 13. 조합원의 권리·의무에 관한 사항

조합원가입 시 권리사항	- 사업계획으로 정한 조합주택 1세대 공급 권리 - 임원 선출권 및 피선출권 행사권리 - 총회의 출석권, 발언권, 의결권
조합원가입 시 의무사항	- 조합원 분담금 및 제세공과금(이전등기비, 취·등록세 등)개별 납부 의무 - 관계법령 및 조합규약, 총회 등의 의결사항 준수 의무(기 의결사항포함) - 업무대행비 납부 의무

## 14. 그 밖에 총원 조합원 신청 시 유의사항

- (1) 조합의 설립인가일 신청일은 2017년 02월 15일이며, 설립인가일은 2017년 08월 14일입니다.
- (2) 조합의 최초 사업계획승인일은 2019년 11월 27일입니다.
- (3) 본 사업의 착공일은 2021년 9월 17일이며, 사용검사일은 2025년 8월 15일입니다(사업상황에 따라 변경될 수 있음).
- (4) 조합원 총원모집 시 홍보하는 내용은 사업계획(안)으로 일부 변경될 수 있습니다.
- (5) 조합원 총원세대의 공급금액은 추가분담금 및 조합해산으로 사업잉여금 발생 시 정산금액이 없는 확정 공급가이며, 추가 선택품목(옵션)은 별도입니다.
- (6) 가입계약서 및 조합규약 등 총원 조합원에게 불리한 사항은 없는지 반드시 확인하신 후 가입하여 주십시오.
- (7) 주택조합사업은 조합원이 사업진행 전반에 관한 책임을 지는 사업이며, 한번 가입하면 탈퇴가 쉽지 않습니다(가입계약 후 30일 이내 철회 가능).
- (8) 본 사업의 시공자(공동사업주체)는 지에스건설 주식회사로 확정되어 있습니다.
- (9) 조합원 총원 가입계약서를 체결하고 주무관청(서구청), 국토교통부의 조합원 자격심사 완료 후 적격자에 한하여 시공사인 지에스건설과 공급계약서를 체결합니다.
- (10) 조합원 총원 시 조합에서는 조합원 자격에 대한 확인 및 검증 없이 총원 신청서에 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 본인의 조합원자격(거주지역, 무주택여부, 주택소유여부 등)을 사전에 파악하시고 신청하시기 바랍니다.

- (11) 신청자의 조합원 충원자격은 주무관청(서구청), 국토교통부의 주택전산망검색, 및 한국부동산원의 당첨사실조회, 제출서류 등을 통해 확인되며 확인결과, 신청자격과 다른 사실이 판명되어 소명을 하지 못할 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.
- (12) 주택법 제11조의 6에 따라 가입을 신청한 자는 계약금 납부 후 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있습니다.
- (13) 계약금 납부 30일이 지난 후 시공자인 지에스건설과 공급계약 체결 전 본인의 사정으로 계약 취소시에는 납부한 계약금에서 업무대행비 1,320만원을 공제 후 환불합니다.
- (14) 계약금 납부 30일이 지난 후 주무관청(서구청), 국토교통부의 조합원 자격심사에서 부적격으로 판정될 경우에는 납부한 계약금에서 위약금 500만원을 공제 후 환불합니다.
- (15) 계약금 납부 30일이 지난 후 시공자인 지에스건설과 공급계약 체결 후 자격상실, 탈퇴, 제명 등으로 인해 조합원의 지위를 상실한 경우에는 조합규약 제12조 제4항에도 불구하고 공급계약서 상 계약금을 공제하고 환불합니다.(84타입 : 분양대금의 20%, 138타입, 164타입 : 분양대금의 10%)
- (16) 본 사업지는 조정대상지역이므로 금회 공급분 중 전용면적 84㎡의 경우 50% 중도금대출이자 후불제, 10% 자납예정 조건이며, 펜트하우스 전용면적 138㎡, 164㎡는 공급금액 9억 초과로 인하여 주택도시보증공사(HUG)의 중도금대출 보증이 실행되지 않아 대출이 불가하니 납부일정에 맞추어 직접 납부해야 됩니다.**  
(84㎡의 경우 본인의 개인사정 및 신용등급으로 인하여 중도금대출이 불가능할 경우 직접 납부해야 됩니다.)
- (17) 2차 대상세대의 계약은 기존 접수된 예비당첨자 및 조합원 추천세대를 우선으로 분양합니다.
- (18) 인근학교 학생배치와 관련하여 초등학교는 두류초등학교 배치 예정이며, 중학교는 4개학군(서구권) 내 분산배치 가능, 고등학교는 단일학군(광역배정) 및 일반학군(2학군) 내 분산배치 가능합니다.
- (19) 선택품목(기본옵션) - 기 조합원과 동일한 항목으로 분담금에 포함되어 있습니다.  
 가. 발코니 확장(비확장 선택 불가)  
 나. 발코니 유리난간 이중창 적용  
 다. 거실 바닥마감은 유럽산 포셀린타일, 벽체마감(아트월에 한함)은 유럽산 대형 포셀린타일 적용  
 라. 침실 바닥마감은 광폭강마루, 벽체마감은 실크벽지 적용  
 마. 주방 바닥마감은 유럽산포셀린타일, 벽체마감은 엔지니어드스톤(고급형), 상판은 엔지니어드스톤(고급형) 적용  
 바. 주방 가스레인은 하이브리드 쿡탑(인덕션2+하이브리드1) 적용
- (20) 선택품목(추가옵션)  
 가. 전용면적 84㎡ - 추가옵션 계약은 기 조합원 행사 시 함께 진행될 예정입니다.  
 나. 전용면적 138㎡, 164㎡(펜트하우스) - 오브제냉장고, 시스클라인 등 가전 일체 제공 예정

☎ 두류역자이 충원 가입문의 053-563-6061