

지역주택조합 가입시 유의사항

1980년부터 시행된 지역주택조합이 부산에서는 성공사례가 몇몇 밖에 없을 정도로 어려운 사업이며, 지난 90년초반 광개토건설의 지역주택조합 실패사례는 큰 상처로 남아 있습니다. 지역주택조합 가입시 여러분께서는 **아래 사항을 반드시 유념하시길 당부드립니다.**

1. 동·호수 배정은 주택건설사업계획승인일 이후에 가능합니다.
2. 시공사 선정은 조합이 설립되어 총회를 거쳐야 결정될 수 있습니다.
3. 시중 분양가보다 싸게 내집 마련 홍보를 하고 있으나 사업과정 (토지매입, 공사시행, 건축규모결정 등)에서 사업비가 증액될 경우 조합원이 **추가 부담금을 발생**요인이 많습니다.

※ **건축규모 등 현 사업계획은 추후 조합설립인가, 사업계획승인 등 제반 인·허가 과정에 변경될 수 있습니다.**

4. 조합원 모집신고 시 토지 사용권원 확보 50% 이상 확보, 조합설립 신청 시 토지 사용권원 80%이상과 소유권 15%이상 확보 주택건설사업계획 승인 시 토지소유권 95%이상 또는 100%을 확보하여야 하는 **추진이 어려운 사업**입니다.
5. 토지사용권원과 토지소유권확보, 주택건설사업계획승인 등 사업과정이 매우 어렵고 각종 분쟁으로 **사업기간이 장기화** 되거나, **조합이 해산되는 경우가 빈번**합니다.
6. 청약 철회 및 가입비 예치, 반환조건에 관한 사항에 관해 충분히 숙지하신 후 가입하셔야 합니다.
7. 지역주택조합 건설예정지를 일부 포함한 사업계획으로 민간임대협동조합인 성심협동조합의 조합원을 모집한 사실이 있으며, **지역주택조합의 업무대행자**[(주)성일개발산업 대표 이○일/ 감사 이○진]는 **청산 종결된 성심협동조합**[조합 대표 이○진/ 시행사 (주)성일개발산업 대표 이○일]의 **관계자**로 **지역주택조합의 사업비**(분담금, 업무대행비 등)는 **협동조합원의 출자금 반환에 사용할 수 없음**을 알려드리니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 「주택법」 제11조의6 제3항에 따라 조합 가입 청약 및 가입비 등의 반환은 가입비 등을 예치한 날부터 30일 이내에 청약을 철회 가능함.