

마곡 도시개발사업구역 상업용지(생활대책자용) 공급 안내문(공고)

1 공급대상 및 공급대상 토지

공급대상 : 생활대책자 677명

● 명단게시 : 홈페이지(www.i-sh.co.kr) ⇒ 공급관리 ⇒ 토지/상가/공장공급 ⇒ 공고 및 공지

공급용지 및 가격

| 용지명 | 공급면적 [m ²] | 공급단가 [원/m ²] | 공급금액 [원] | 배정인원 (100%) | 비고 |
|----------|---------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|----|
| 총 계 | 12,455 | | 75,162,015,000 | 752 | |
| 상업 B8-1 | 1,601 | 5,960,000 | 9,541,960,000 | 97 | |
| 상업 B8-2 | 1,635 | 5,960,000 | 9,744,600,000 | 99 | |
| 상업 B8-3 | 1,914 | 6,245,000 | 11,952,930,000 | 116 | |
| 상업 B8-4 | 1,609 | 5,960,000 | 9,589,640,000 | 97 | |
| 상업 B8-5 | 1,791 | 5,960,000 | 10,674,360,000 | 108 | |
| 상업 B11-1 | 1,963 | 5,785,000 | 11,355,955,000 | 118 | |
| 상업B11-2 | 1,942 | 6,335,000 | 12,302,570,000 | 117 | |

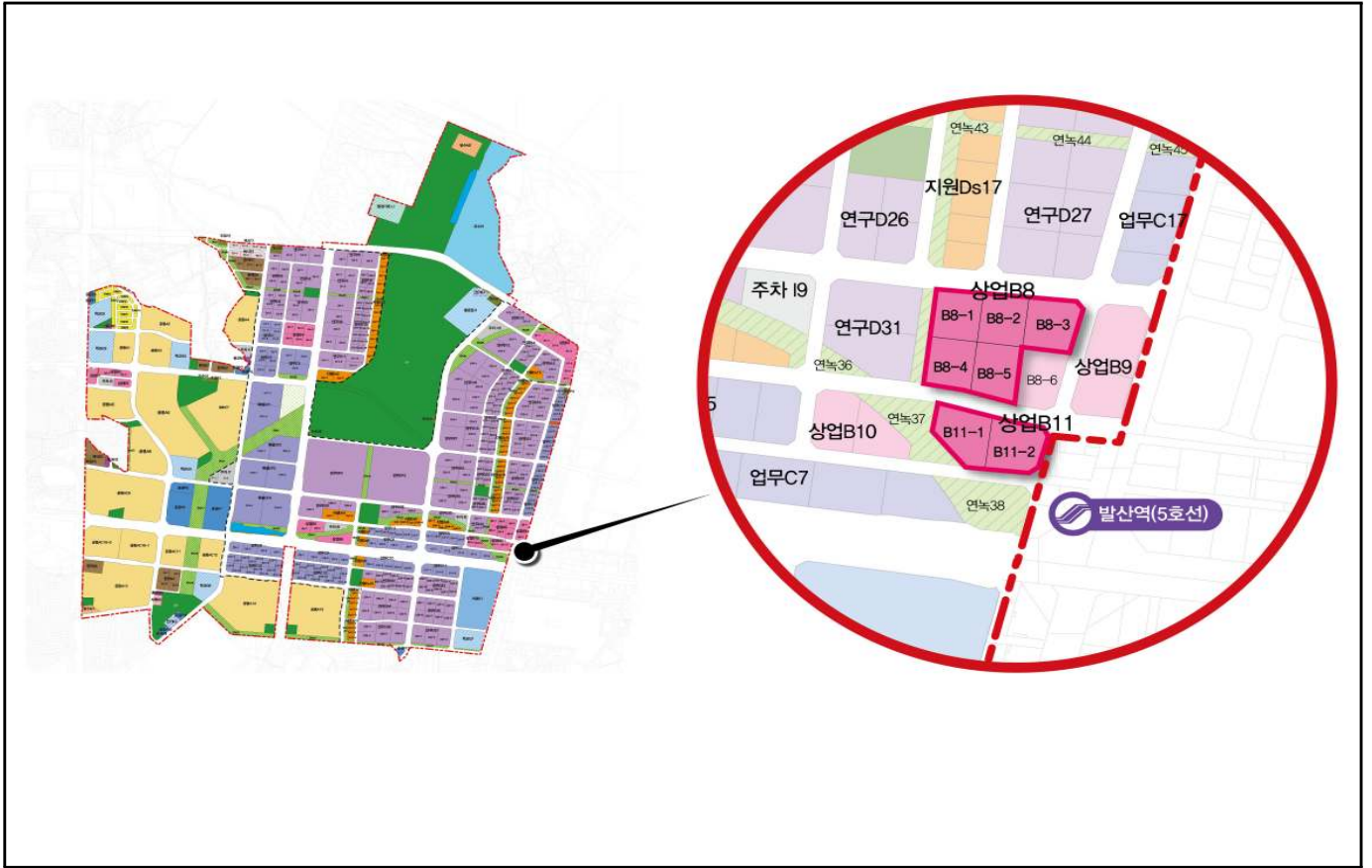
※ 공급금액은 m² 당 공급단가(감정가) x 공급면적 임.

※ 배정인원은 공급면적대비 최대16.5m²을 받았을 경우 가입 가능한 조합원을 예시로 표기 하였음.

※ 연접된 2개 이상의 필지를 신청한 조합이 있을 경우에는 토지의 원활한 공급과 활용을 위하여 신청한 조합에게 우선적으로 해당 필지를 공급 하도록 함.

2

공급대상용지 위치



3

공급방법 및 절차

- 개인별 지분은 16.5㎡ 이하를 공급하며 공급방법은 생활대책자들이 자율적으로 조합을 구성하여야 하며, 구성된 조합에게 공급함. **[생활대책자 개인별 공급은 불가]**
- 개인별 지분 이하로 공급받은 경우 잔여 지분(16.5㎡ 미만으로 공급받은 면적의 차이)은 재차 공급을 요구할 수 없음.
- 각 필지별 조합구성 인원은 공급면적대비 면적100%를 원칙으로 하되, 조합구성 인원 및 공급 토지 면적이 90%이상 충족 시 잔여면적(10%) 추가공급은 감정가격으로 공급함.
[공급면적대비 조합구성 인원이 90% 미만 시 신청 불가]
- 신청기간 내에 신청조합이 필지를 선택하여 신청을 하되 필지 경합 시 추첨에 의하여 결정하고, 탈락한 조합은 추가 공급일정에 따라 조합 구성인원(90%)을 충족하여 재신청하여야 함. 단, 추가공급은 최초 공급계획을 준용함.
- 생활대책자가 추가 발생 시 각 조합은 배정받은 필지에 잔여면적이 있을 경우 대상자의 추가 가입을 승낙하여야 함.

- 공급절차 : 공급안내 → 조합구성 → 공급신청(조합명의) → 필지배정통보 → 부동산 등기용등록번호부여(강서구청 - 계약체결 시 제출) → 계약체결(조합명의) → 대금납부

4 신청기간 및 장소

- 신청기간 : 2013. 1. 30(수) ~ 2013. 3. 18(월) , 17시 까지
- 신청장소 : SH공사 판촉2팀(본관6층) [지하철 3호선 대청역 8번 출구와 연결]
- ※ 계약체결 일정 등은 추후 서류심사와 당첨자 결정 후 별도 안내 예정

5 조합구성방법

- 조합의 조합장, 임원 및 조합원은 반드시 생활대책자 중 상업용지 공급대상자이어야 함.
- 생활대책대상자 중 제3자로부터 소송 등으로 권리제한을 받는 대상자가 있는 경우에는 조합가입시 신청서에 권리제한내용 유무를 기재 하고 권리제한여부 확인을 위한 관계기관의 서류열람동의서 및 조합원 의 각서를 조합장에게 제출하여야 함.
 - 각서에는 권리제한으로 조합 피해시 모든 책임, 손해배상, 제명가능 동의 등 내용기재
 - 부실 및 허위기재로 인한 모든 책임은 당해 조합원에게 있음 기재
- 신청조합이 공사로부터 공급필지를 배정받은 이후에는 해당 조합원은 조합에서 탈퇴할 수 없다. 단, 조합원의 사정 등으로 탈퇴가 불가피한 사유가 발생 시는 공사의 승인을 득하였을 때만 탈퇴가 가능하며 이때 조합은 탈퇴 조합원의 권리와 의무를 승계하여야 함.
- 계약이 완료되면 이를 취소, 변경 및 철회할 수 없으며 조합구성원의 이중가입, 비적격 대상자 가입, 신청서류 등의 부적격 등 신청자격의 미비나 기타 허위사실이 확인될 때에는 신청 또는 공급대상자 결정을 무효처리할 수 있음.

101731359511453

6 구비서류

신청접수서류

- 용지매입신청서(공사 소정양식) 및 용지매입신청유의서(공사 소정양식) 각 1부
- 조합대표자(조합장) 등록계 및 조합 사용인감계 1부
- 조합정관 및 조합원명부(인감날인) 각 1부
- 조합가입신청서 및 위임장(인감증명서 및 주민등록등본 첨부) 각 1부
- 정관제정 및 임원선임 등에 관한 총회회의록(총회참석 조합원명부 포함, 인감날인) 1부
- 조합 사용인감, 조합장 신분증 및 인감도장, 인감증명서 1부

- ※ 조합정관(조합원명부 포함), 총회회의록, 조합대표자 등록제 및 조합 사용인감제는 공증기관(법무법인 등)에 의해 공증을 받아 제출하여야 함.
- ※ 상기 신청서류 일체 및 인감증명서, 주민등록등본 등 각종 공부는 최초공급계획 안내 일 이후에 작성 및 발급된 것을 제출하여야 함. (추가공급은 최초공급계획 안내일을 기준함)

☐ 계약체결시 구비서류

- 조합의 사용인감, 조합장 신분증 및 인감도장
- 계약금(공급가격의 20%이상) 납입영수증(공사에서 납입고지서를 발급받아 납부)
- 부동산등기용등록번호 등록증명서
 - ※ 용지매매계약체결 시 강서구청에서 부동산등기용 등록번호를 부여받은 후 계약체결하여야 함.

7 생활대책용지 조합설립에 관한 사항

☐ 조합정관의 필수적 기재사항

- 조합의 명칭, 목적, 소재지 등에 관한 사항
- 자본의 구성 및 재산의 관리 등에 관한 사항
- 조직의 구성(의사결정기관 및 대표기관) 등에 관한 사항
- 의사결정 및 업무집행의 방법 등에 관한 사항
- 조합원의 자격, 출자금 등에 관한사항
- 조합원의 가입에 관한 사항
- 조합원의 인적사항(성명, 주민등록번호, 주소, 연락처 등)
- 총회 및 임원(임원회 포함)의 선임, 변경, 직무에 관한 사항
- 조합원의 가입·탈퇴 및 조합원의 변동에 관계없이 단체 그 자체가 존속한다는 사실
- 조합의 해산에 관한 사항
- 존립시기 또는 해산사유를 정한 때에는 그 시기 또는 사유 등에 관한 사항
- 토지매입에 관한 사항
- 상가건축에 관한 사항
- 조합전체 명의변경에 관한 사항
 - 조합전체 명의변경은 조합원 전원의 동의 명시
- 기타 토지매입에 필요한 사항

□ 조합장의 직무중 아래의 사항은 조합정관에 명기

- 토지매입을 위한 신청, 계약체결 등에 관한 사항
- 토지대금납부 등 모든 계약내용의 권리행사 및 의무이행에 관한 사항
- 조합전체 명의변경에 관한 사항 등

□ 조합총회의 필수적 의결사항

- 조합정관 제정에 관한 건
 - 조합장을 포함한 임원의 선임에 관한 건
 - 토지매입신청, 계약체결 등에 관한 사항을 조합장에게 위임하는 건
 - 토지대금납부, 토지사용승낙 등 모든 계약내용의 권리행사 및 의무 이행에 관한 사항
 - 조합전체 명의변경에 관한 사항을 조합장에게 위임하는 사항 등
- ※ 조합총회 회의록에는 참석조합원 전원의 인적사항을 기재하고 서명 날인하여야 함.

8 대금납부방법

● **납부조건**

| 구 분 | 계약금 | 중도금 | | 잔 금 |
|---------|-------------|-------------|------------|-------------|
| 대금 납부비율 | 공급금액의 (20%) | 공급금액의 (50%) | | 공급금액의 (30%) |
| 납부기한 | 계약체결 시 | 1차 (20%) | 2013.12.31 | 2014.12.31 |
| | | 2차 (30%) | 2014.06.30 | |

※ **지연손해금** : 매매계약체결 후 매매대금을 납부약정일에 납부하지 아니할 때에는 체납 금액에 대하여 지연기간에 따른 연부이자 및 연체료 가산하여 납부하여야 함(계약서참조)

※ **선납할인** : 중도금 및 잔금을 납부기한 이전에 선납하는 경우 선납기간분에 대하여 공사가 정한 선납할인율을 적용하여 산정된 금액을 할인함(구체적인 할인율은 선납시점의 은행, 시중금리 등 제반 관련사정 등을 고려하여 결정) 단, 토지사용 승낙일부부터 선납할인을 적용하지 않으며, 선납할인을 받은 후 납부약정일 이전 사용승낙을 받을 경우 사용승낙일 부터 납부 약정일까지의 기간만큼 할인받은 금액을 반환하여야 함.

9

토지사용승낙 및 소유권이전 등에 관한 사항

- 토지사용승낙은 매매대금을 전액 납부한 경우에 한하여 가능함.
※ 용지매매계약체결 후 인·허가용 토지사용승낙서는 발급이 가능
- 소유권이전은 매매대금을 전액 납부하고 용지조성사업 준공에 따른 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 가능함.

10

명의변경 제한에 관한 사항

- 명의변경의 경우에는 정관에서 정한 전체 조합원의 토지양도 동의가 필요함(공증작성).
- 조합이 용지를 처분할 경우 처분총회를 거쳐야 하며, 최초 계약체결일 이후 발급한 조합원의 인감증명서를 첨부하고 인감을 날인하여야 함.
- 조합 전체(계약자 명의변경)가 일괄 양도되는 경우에만 명의변경을 허용하며, 조합구성원 개별 지분의 양도·양수는 허용하지 않음.
- 명의변경에 따른 양도소득세 등 각종 세법상 문제가 발생 하는 경우에는 조합의 책임사항 임.

11

유의사항

- 생활대책대상자로 선정된 분들이 자율적으로 정관제정 및 총회 의결을 거쳐 비법인사단 형태의 조합을 구성하고, 조합에서 선출된 대표자가 필요한 서류를 구비하여 매입신청, 계약체결 하여야 함.
- 해당 조합은 용지를 배정받은 후 3개월 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 매입의사가 없는 것으로 간주하여 공사는 조합원의 자격을 취소 할 수 있음.
- 신청, 당첨 또는 계약체결 후 자격요건의 미비나 기타 허위사실이 발견 되면 신청 및 당첨은 무효로 하고 계약을 해제함.
- 매수인(신청인)은 공급신청 전에 용지매입신청서(매입신청유의사항 포함), 개발계획 및 실시계획승인내용과 지구단위계획 및 토지이용에 관한 관계법규의 제한 사항 등은 반드시 열람, 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못한 책임은 매수인(신청인)에게 있음.
- 매수인은 토지의 조성상태현황 및 사업지구 내·외의 입지여건을 직접 확인한 후 이를 승인하는 조건으로 분양신청 및 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있음.
- 매수인은 분양신청 및 토지사용시 개발계획·실시계획, 지구단위계획, 에너지사용계획 등 각종 인·허가 내용 및 승인조건, 제 영향평가 협의내용(환경,교통,인구,재해 등), 건축·주차장·학교보건 등 관계법령 및 조례 등을 확인·준수하여야 하며, 규제내용이 상이한

경우에는 강화된 내용에 따라야 함. (공고일 이후에 제정·개정으로 강화될 경우에도 강화된 내용에 따라야 함.)

- 본 사업지구는 도시개발사업구역으로 조성사업이 완료 전에 공급 되므로 조성사업 과정에서 기반시설조성여건 및 제 영향평가 협의내용 이행 등으로 개발계획 및 실시계획 등 인허가, 에너지사용계획서 등 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 목적용지(주변토지 포함)의 토지이용계획(위치,면적,획지 계획선 등) 및 주변토지의 용도 등이 변경될 수 있고, 소유권이전 및 토지 사용가능시기 등이 연기될 수 있으며 기반시설의 이용이 제한될 수 있음. 이로 인한 변경 내용에 대하여는 매수인이 수인하여야 함.
- 공급면적은 용지조성사업 준공 전 가분할된 면적이므로 준공 후 확정측량 결과 약간의 필지선형변경 및 공급면적의 증감이 있을 수 있으며, 그 증감분에 대하여는 계약체결 당시의 해당필지 공급단가에 의하여 정산함.
- 매수인은 매입토지를 지정용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용 하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약을 해제 할 수 있음.
- 지하철 5호선 통과 인접용지(B8-4, B11-1, B11-2)는 용지 사용시 이로 인한 일부제한 및 소음 등 피해 발생할 수 있으며, 분양신청전 서울시철도공사에 이를 확인하여야 하며, 해당 사항에 대하여는 이의를 제기할 수 없음.
- 매수인은 건축허가 신청 전 3개월 전후 개별 건축계획을 수립하여 마곡조성자문단 (총괄건축가 포함)에 건축위원회 심의·자문 및 건축허가에 대하여 상시 협의 및 자문을 요청할 수 있음.
- 조합 또는 조합원은 사업시행자로부터 토지를 공급받아 소유권이전등기전에 이를 타인에게 임대할 수 없음.
- 인허가 변경 및 공사계획변경에 따라 부지면적, 형상, 정지구배 등이 다소 변경될 수 있음.
- 조합은 계약체결 후에 추가면적을 요구할 수 없으며 조합원의 탈퇴, 자격상실 및 제명 처분된 조합원은 상업용지의 추가요구를 할 수 없음.
- 생활대책대상자 중 제3자로부터 소송 등으로 권리제한을 받는 대상자는 조합가입신청 후 용지매매계약체결 전 권리제한을 해소하여야 하며, 해소하지 아니하여 발생 되는 모든 문제는 전적으로 조합의 책임임.¹⁷³¹³⁵⁹⁵¹¹⁴⁵³
- 생활대책대상자 중 상속이 발생하는 경우, 상속재산 분할협의 시에는 1인으로 상속 재산 분할협의를 하여야 함.
- 이 공고문은 우리공사 홈페이지 게시 및 개별적으로 우편통보 되며, 기타 생활대책용지 공급과 관련한 문의사항은 판촉2팀(3410-7376)으로 문의하시기 바람.
- 아래 별첨 관련서류는 조합이 신청 할 서류임을 알려드리오니 착오 없으시기 바라며, 개인적 신청은 불가함.

2013 년 01월 30일

서울특별시 에스에이치공사 사장

조합신청서류 및 서류편철 순서(별첨#2부터)

- 별첨#1 마곡지구 상업용지(생활대책자) 공급대상자 명단
- 별첨#2 마곡지구 상업용지 공급신청서
- 별첨#3 용지매입신청서
- 별첨#4 용지매입신청 유의사항
- 별첨#5 조합대표자 등록 및 사용인감계
- 별첨#6 창립총회회의록
- 별첨#7 조합정관(참고용)
- 별첨#8 조합가입신청서
- 별첨#9 위임장
- 별첨#10 각서 및 열람동의서(사본제출)
- 별첨#11 각서(명의변경시)
- 별첨#12 개인정보 수집·이용 동의서

101731359511453

별첨#1

마곡지구 상업용지(생활대책대상자) 공급대상자 명단

| 연번 | 소유자 | 연번 | 소유자 | 연번 | 소유자 | 연번 | 소유자 | 연번 | 소유자 | 연번 | 소유자 | 연번 | 소유자 |
|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1 | 강명천 | 51 | 금승석 | 101 | 김성분 | 151 | 김정현 | 201 | 노준식 | 251 | 박용남 | 301 | 손중청 |
| 2 | 강미남 | 52 | 기준호 | 102 | 김성수 | 152 | 김정희 | 202 | 노철중 | 252 | 박윤경 | 302 | 손혜순 |
| 3 | 강부남 | 53 | 김간난 | 103 | 김성임 | 153 | 김종갑 | 203 | 류계환 | 253 | 박윤섭 | 303 | 송규일 |
| 4 | 강성순 | 54 | 김갑임 | 104 | 김세현 | 154 | 김종대 | 204 | 류광규 | 254 | 박일동 | 304 | 송기섭 |
| 5 | 강성운 | 55 | 김건수 | 105 | 김송배 | 155 | 김종량 | 205 | 류기중 | 255 | 박재만 | 305 | 송병천 |
| 6 | 강숙명 | 56 | 김경조 | 106 | 김수덕 | 156 | 김종명 | 206 | 류준환 | 256 | 박재현 | 306 | 송완식 |
| 7 | 강순양 | 57 | 김경철 | 107 | 김순남 | 157 | 김종민 | 207 | 류창환 | 257 | 박재희 | 307 | 송인성 |
| 8 | 강순옥 | 58 | 김계주 | 108 | 김순자 | 158 | 김종석 | 208 | 류태환 | 258 | 박정규 | 308 | 송정남 |
| 9 | 강순호 | 59 | 김구연 | 109 | 김순진 | 159 | 김종선 | 209 | 류효용 | 259 | 박정민 | 309 | 송주현 |
| 10 | 강승현 | 60 | 김귀주 | 110 | 김승희 | 160 | 김종연 | 210 | 마미자 | 260 | 박정태 | 310 | 송주희 |
| 11 | 강영구 | 61 | 김규연 | 111 | 김시화 | 161 | 김종원 | 211 | 맹춘태 | 261 | 박종락 | 311 | 송천규 |
| 12 | 강영자 | 62 | 김근호 | 112 | 김신실 | 162 | 김종원 | 212 | 문갑주 | 262 | 박종문 | 312 | 송학근 |
| 13 | 강원식 | 63 | 김금자 | 113 | 김애순 | 163 | 김종학 | 213 | 문경철 | 263 | 박종옥 | 313 | 신석순 |
| 14 | 강인용 | 64 | 김기선 | 114 | 김양주 | 164 | 김주희 | 214 | 문소정 | 264 | 박준규 | 314 | 신선자 |
| 15 | 강인원 | 65 | 김기자 | 115 | 김연배 | 165 | 김진섭 | 215 | 문윤희 | 265 | 박찬국 | 315 | 신세호 |
| 16 | 강춘자 | 66 | 김기태 | 116 | 김연순 | 166 | 김진수 | 216 | 민경두 | 266 | 박찬석 | 316 | 신장총 |
| 17 | 강한성 | 67 | 김나현 | 117 | 김영교 | 167 | 김진오 | 217 | 민동식 | 267 | 박찬정 | 317 | 신재철 |
| 18 | 강화자 | 68 | 김덕신 | 118 | 김영숙 | 168 | 김진옥 | 218 | 박경우 | 268 | 박채규 | 318 | 신준호 |
| 19 | 강희선 | 69 | 김덕연 | 119 | 김영자 | 169 | 김진태 | 219 | 박경춘 | 269 | 박천윤 | 319 | 신학섭 |
| 20 | 경옥현 | 70 | 김동렬 | 120 | 김영자 | 170 | 김창식 | 220 | 박근섭 | 270 | 박학진 | 320 | 신해철 |
| 21 | 경재천 | 71 | 김동섭 | 121 | 김영주 | 171 | 김추열 | 221 | 박광숙 | 271 | 박한홍 | 321 | 신현종 |
| 22 | 계수교 | 72 | 김동운 | 122 | 김영진 | 172 | 김춘식 | 222 | 박광연 | 272 | 박효식 | 322 | 신현철 |
| 23 | 고경이 | 73 | 김동철 | 123 | 김영한 | 173 | 김춘자 | 223 | 박광희 | 273 | 박희성 | 323 | 심달수 |
| 24 | 고수풍 | 74 | 김동환 | 124 | 김영현 | 174 | 김충현 | 224 | 박근창 | 274 | 박희성 | 324 | 심성우 |
| 25 | 고양환 | 75 | 김동휘 | 125 | 김영현 | 175 | 김철성 | 225 | 박기성 | 275 | 방광석 | 325 | 심양기 |
| 26 | 고영미 | 76 | 김만택 | 126 | 김용명 | 176 | 김태년 | 226 | 박기영 | 276 | 방극현 | 326 | 심연수 |
| 27 | 고영실 | 77 | 김명수 | 127 | 김용성 | 177 | 김태화 | 227 | 박기춘 | 277 | 방효종 | 327 | 심영숙 |
| 28 | 고예선 | 78 | 김명수 | 128 | 김원자 | 178 | 김필석 | 228 | 박기현 | 278 | 방희동 | 328 | 심재호 |
| 29 | 고원재 | 79 | 김명숙 | 129 | 김원종 | 179 | 김현 | 229 | 박노은 | 279 | 배명복 | 329 | 심정옥 |
| 30 | 고유상 | 80 | 김명옥 | 130 | 김윤주 | 180 | 김현순 | 230 | 박노일 | 280 | 배병제 | 330 | 심진태 |
| 31 | 고진숙 | 81 | 김문환 | 131 | 김은미 | 181 | 김현오 | 231 | 박만수 | 281 | 배석귀 | 331 | 안병국 |
| 32 | 고현수 | 82 | 김미순 | 132 | 김인규 | 182 | 김형철 | 232 | 박명식 | 282 | 배은주 | 332 | 안병남 |
| 33 | 교회숙 | 83 | 김미정 | 133 | 김인숙 | 183 | 김형순 | 233 | 박몽영 | 283 | 배태인 | 333 | 안병녀 |
| 34 | 곽노완 | 84 | 김미진 | 134 | 김인순 | 184 | 김호겸 | 234 | 박문수 | 284 | 배호진 | 334 | 안영재 |
| 35 | 구자성 | 85 | 김미환 | 135 | 김임수 | 185 | 김홍남 | 235 | 박민아 | 285 | 백낙연 | 335 | 안의철 |
| 36 | 권복태 | 86 | 김병연 | 136 | 김장수 | 186 | 김효석 | 236 | 박복희 | 286 | 백낙중 | 336 | 안홍범 |
| 37 | 권상철 | 87 | 김복례 | 137 | 김장숙 | 187 | 김효정 | 237 | 박상우 | 287 | 백순옥 | 337 | 양기순 |
| 38 | 권석순 | 88 | 김복순 | 138 | 김장호 | 188 | 김희녕 | 238 | 박선우 | 288 | 백운천 | 338 | 양미정 |
| 39 | 권석호 | 89 | 김복현 | 139 | 김재곤 | 189 | 김희숙 | 239 | 박세범 | 289 | 백현주 | 339 | 양승길 |
| 40 | 권영삼 | 90 | 김봉균 | 140 | 김재열 | 190 | 김희주 | 240 | 박순홍 | 290 | 백혜경 | 340 | 양승훈 |
| 41 | 권오갑 | 91 | 김봉원 | 141 | 김재웅 | 191 | 나경태 | 241 | 박신영 | 291 | 서경문 | 341 | 양원석 |
| 42 | 권오달 | 92 | 김봉진 | 142 | 김재윤 | 192 | 나동주 | 242 | 박영길 | 292 | 서기원 | 342 | 양재호 |
| 43 | 권오울 | 93 | 김분연 | 143 | 김재총 | 193 | 나종일 | 243 | 박영복 | 293 | 서미복 | 343 | 양향주 |
| 44 | 권용원 | 94 | 김삼정 | 144 | 김정기 | 194 | 남공영주 | 244 | 박영선 | 294 | 서병후 | 344 | 양혜선 |
| 45 | 권은숙 | 95 | 김삼중 | 145 | 김정란 | 195 | 남병우 | 245 | 박영식 | 295 | 서순자 | 345 | 엄금순 |
| 46 | 권이영 | 96 | 김상용 | 146 | 김정수 | 196 | 남상광 | 246 | 박영자 | 296 | 서옥주 | 346 | 엄동옥 |
| 47 | 권춘현 | 97 | 김석기 | 147 | 김정순 | 197 | 남선우 | 247 | 박영철 | 297 | 서윤희 | 347 | 엄성익 |
| 48 | 권혁연 | 98 | 김석순 | 148 | 김정열 | 198 | 노신옥 | 248 | 박완섭 | 298 | 서환재 | 348 | 엄성언 |
| 49 | 금구석 | 99 | 김석원 | 149 | 김정옥 | 199 | 노은석 | 249 | 박완식 | 299 | 손명자 | 349 | 엄철수 |
| 50 | 금대석 | 100 | 김석중 | 150 | 김정자 | 200 | 노재균 | 250 | 박외식 | 300 | 손정주 | 350 | 오강환 |

| 연번 | 소유자 | 연번 | 소유자 | 연번 | 소유자 | 연번 | 소유자 | 연번 | 소유자 | 연번 | 소유자 | 연번 | 소유자 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 351 | 오길자 | 401 | 유현주 | 451 | 이상순 | 501 | 이현숙 | 551 | 정용덕 | 601 | 진한식 | 651 | 한수연 |
| 352 | 오세응 | 402 | 유호진 | 452 | 이상균 | 502 | 이형복 | 552 | 정용선 | 602 | 차만수 | 652 | 한순옥 |
| 353 | 오순예 | 403 | 유호재 | 453 | 이상길 | 503 | 이혜경 | 553 | 정유환 | 603 | 차승수 | 653 | 한승섭 |
| 354 | 오영국 | 404 | 유호찬 | 454 | 이상세 | 504 | 이혜규 | 554 | 정의자 | 604 | 천미숙 | 654 | 한재덕 |
| 355 | 오영자 | 405 | 유화숙 | 455 | 이상윤 | 505 | 이홍재 | 555 | 정일권 | 605 | 천화자 | 655 | 한준열 |
| 356 | 오인석 | 406 | 유효환 | 456 | 이상익 | 506 | 이효숙 | 556 | 정장호 | 606 | 최경자 | 656 | 한지연 |
| 357 | 오재선 | 407 | 육지현 | 457 | 이상일 | 507 | 이후경 | 557 | 정정화 | 607 | 최경자 | 657 | 한진수 |
| 358 | 오정숙 | 408 | 윤경숙 | 458 | 이석영 | 508 | 이휘자 | 558 | 정종학 | 608 | 최국희 | 658 | 허명숙 |
| 359 | 오종선 | 409 | 윤광열 | 459 | 이석희 | 509 | 인치석 | 559 | 정철주 | 609 | 최금옥 | 659 | 허상기 |
| 360 | 오주석 | 410 | 윤기자 | 460 | 이수길 | 510 | 임경숙 | 560 | 정학영 | 610 | 최기수 | 660 | 허순진 |
| 361 | 오창원 | 411 | 윤두병 | 461 | 이순규 | 511 | 임봉례 | 561 | 정해은 | 611 | 최동명 | 661 | 허양숙 |
| 362 | 오혜경 | 412 | 윤병순 | 462 | 이순규 | 512 | 임선옥 | 562 | 정형기 | 612 | 최동재 | 662 | 허윤 |
| 363 | 오효돌 | 413 | 윤선영 | 463 | 이순남 | 513 | 임유미 | 563 | 정호욱 | 613 | 최두욱 | 663 | 허화영 |
| 364 | 왕은미 | 414 | 윤성열 | 464 | 이신구 | 514 | 임종택 | 564 | 정희재 | 614 | 최명애 | 664 | 홍성정 |
| 365 | 원무희 | 415 | 윤숙희 | 465 | 이심 | 515 | 장경임 | 565 | 정홍엽 | 615 | 최목희 | 665 | 홍성한 |
| 366 | 원춘희 | 416 | 윤순녀 | 466 | 이심례 | 516 | 장계선 | 566 | 정희열 | 616 | 최무희 | 666 | 홍순희 |
| 367 | 유경숙 | 417 | 윤은희 | 467 | 이애자 | 517 | 장금순 | 567 | 조경동 | 617 | 최병명 | 667 | 홍연옥 |
| 368 | 유광숙 | 418 | 윤정희 | 468 | 이영복 | 518 | 장동선 | 568 | 조규원 | 618 | 최병희 | 668 | 홍영선 |
| 369 | 유광환 | 419 | 윤채호 | 469 | 이영순 | 519 | 장문규 | 569 | 조금례 | 619 | 최수희 | 669 | 홍은숙 |
| 370 | 유국봉 | 420 | 윤천술 | 470 | 이옥규 | 520 | 장세창 | 570 | 조기봉 | 620 | 최영동 | 670 | 홍형락 |
| 371 | 유근상 | 421 | 윤호표 | 471 | 이용관 | 521 | 장소영 | 571 | 조남연 | 621 | 최영례 | 671 | 황기순 |
| 372 | 유귀남 | 422 | 이강익 | 472 | 이용진 | 522 | 장순엽 | 572 | 조명화 | 622 | 최영무 | 672 | 황대홍 |
| 373 | 유동수 | 423 | 이경숙 | 473 | 이원규 | 523 | 장양섭 | 573 | 조문식 | 623 | 최영희 | 673 | 황미자 |
| 374 | 유명식 | 424 | 이계홍 | 474 | 이원재 | 524 | 장윤식 | 574 | 조미숙 | 624 | 최옥천 | 674 | 황원홍 |
| 375 | 유명환 | 425 | 이광규 | 475 | 이율주 | 525 | 장인숙 | 575 | 조병규 | 625 | 최완호 | 675 | 황의홍 |
| 376 | 유민환 | 426 | 이광재 | 476 | 이은심 | 526 | 장중원 | 576 | 조상진 | 626 | 최용석 | 676 | 황인숙 |
| 377 | 유상열 | 427 | 이구자 | 477 | 이은자 | 527 | 장학분 | 577 | 조성달 | 627 | 최운주 | 677 | 황종필 |
| 378 | 유선환 | 428 | 이규상 | 478 | 이은주 | 528 | 전광희 | 578 | 조성욱 | 628 | 최윤석 | | |
| 379 | 유성남 | 429 | 이근칭 | 479 | 이의관 | 529 | 전금숙 | 579 | 조수원 | 629 | 최자윤 | | |
| 380 | 유성철 | 430 | 이금순 | 480 | 이재규 | 530 | 전금옥 | 580 | 조순규 | 630 | 최재욱 | | |
| 381 | 유순자 | 431 | 이기례 | 481 | 이재설 | 531 | 전미남 | 581 | 조순임 | 631 | 최정호 | | |
| 382 | 유신환 | 432 | 이기숙 | 482 | 이재원 | 532 | 전병균 | 582 | 조연화 | 632 | 최종혁 | | |
| 383 | 유영건 | 433 | 이기순 | 483 | 이재천 | 533 | 전양희 | 583 | 조영호 | 633 | 최종광 | | |
| 384 | 유영배 | 434 | 이남향 | 484 | 이재하 | 534 | 전우신 | 584 | 조윤제 | 634 | 최종식 | | |
| 385 | 유영식 | 435 | 이덕범 | 485 | 이재호 | 535 | 전용구 | 585 | 조윤환 | 635 | 최진희 | | |
| 386 | 유영희 | 436 | 이도재 | 486 | 이정구 | 536 | 전윤희 | 586 | 조은자 | 636 | 최찬호 | | |
| 387 | 유옥자 | 437 | 이동섭 | 487 | 이정구 | 537 | 전인정 | 587 | 조인철 | 637 | 최천희 | | |
| 388 | 유옥희 | 438 | 이동원 | 488 | 이정례 | 538 | 전현숙 | 588 | 조정선 | 638 | 최춘희 | | |
| 389 | 유운상 | 439 | 이동훈 | 489 | 이종권 | 539 | 전희연 | 589 | 조정웅 | 639 | 최태욱 | | |
| 390 | 유은식 | 440 | 이동훈 | 490 | 이종삼 | 540 | 정광호 | 590 | 조진희 | 640 | 최현숙 | | |
| 391 | 유임상 | 441 | 이만기 | 491 | 이종우 | 541 | 정만영 | 591 | 조청길 | 641 | 최혜순 | | |
| 392 | 유재석 | 442 | 이명임 | 492 | 이종환 | 542 | 정명숙 | 592 | 조태식 | 642 | 최훈학 | | |
| 393 | 유정례 | 443 | 이명호 | 493 | 이주호 | 543 | 정상수 | 593 | 조현숙 | 643 | 최희원 | | |
| 394 | 유정상 | 444 | 이문섭 | 494 | 이창선 | 544 | 정성래 | 594 | 조현영 | 644 | 추봉호 | | |
| 395 | 유제민 | 445 | 이미수 | 495 | 이철순 | 545 | 정수화 | 595 | 조현정 | 645 | 팽경남 | | |
| 396 | 유지희 | 446 | 이미숙 | 496 | 이충열 | 546 | 정순남 | 596 | 조현진 | 646 | 하상석 | | |
| 397 | 유진해 | 447 | 이민규 | 497 | 이하경 | 547 | 정안영 | 597 | 조형림 | 647 | 하홍순 | | |
| 398 | 유창일 | 448 | 이병록 | 498 | 이하철 | 548 | 정양상 | 598 | 주명집 | 648 | 한광석 | | |
| 399 | 유철환 | 449 | 이병직 | 499 | 이한수 | 549 | 정영진 | 599 | 주정옥 | 649 | 한명석 | | |
| 400 | 유해성 | 450 | 이복순 | 500 | 이현미 | 550 | 정영희 | 600 | 지경덕 | 650 | 한성득 | | |

별첨#2

수신 : 서울특별시 에스에이치 공사 사장

제목 : 마곡지구 상업용지(생활대책자용) 공급신청

마곡지구 상업용지(생활대책자용)를 아래 순위에 따라 조합원을 대표하여 ○○상가조합이 에스에이치공사에 용지공급 신청을 하고자 하오니 처리하여 주시기 바랍니다.

| | |
|----|-------------------|
| 용지 | 마곡지구 상업용지(생활대책자용) |
| 필지 | 상업 B(0) - (0) |

- 첨부 : 1. 용지매입신청서 및 용지매입신청유의서 각 1부
2. 조합대표자(조합장) 등록계 및 조합 사용인감계 1부(공증)
3. 정관제정 및 임원선임 등에 관한 총회회의록(총회참석 조합원명부 포함, 인감날인) 1부(공증)
4. 조합정관 및 조합원명부(인감날인) 각 1부(공증)
5. 조합가입신청서 및 위임장(인감증명서 및 주민등록등본 첨부) 각 1부
6. 조합 사용인감, 조합장신분증 및 인감도장, 인감증명서

2013. 01 .

○○○상가조합

조합장 ○ ○ ○ [인]

마곡지구 상업용지(생활대책자용) 용지매입신청서

| 접수번호 | 상업용지 | |
|------|----------------------|---------------------|
| | 필지 | 면적[m ²] |
| * | 상업 B(0) - (0) | |

SH공사가 제시한 별첨의 용지매입신청 유의사항 및 게시공고 내용을 숙지하였으며 그 조건을 수락하고 마곡지구 내 상업용지(생활대책자용)의 매입을 신청합니다.

| 조합명 | | (인) | 주 소 | |
|-----|----|-----|--------|--|
| 대표자 | 성명 | (인) | 주민등록번호 | |
| | 전화 | | | |

2013년 월 일

서울특별시 에스에이치공사 사장 귀하

101731359511453

【작성요령】

1. 신청서에 해당사항을 빠짐없이 정자로 쓰시기 바랍니다.
2. * 표는 기재할 필요가 없습니다.

-----절-취-선-----

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----|-----|--------------|--|------|---|--|--|--|--|--|--|--|
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">접수인</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">*</td></tr> </table> | 접수인 | * | 접 수 증 | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">접수번호</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">*</td></tr> </table> | 접수번호 | * | | | | | | | |
| 접수인 | | | | | | | | | | | | | |
| * | | | | | | | | | | | | | |
| 접수번호 | | | | | | | | | | | | | |
| * | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;">조합명</td> <td style="width: 35%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">대표자</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">성명 주민등록번호</td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> | 조합명 | | 대표자 | 성명 주민등록번호 | | | | | | | | | |
| 조합명 | | 대표자 | 성명 주민등록번호 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

별첨#4

용지매입신청 유의사항

제1조(효력)

이 유의사항은 계약체결시 용지매매계약서와 상호보완의 효력을 가지며, 동 계약서 내용의 일부가 됩니다.

제2조(목적용지 현황 및 관계법령의 확인)

매입신청을 하고자 하는 자는 매입대상용지의 현물에 관한 제반사항, 관계법령의 규정에 의한 지정용도 사용의무 및 기타 토지사용에 관한 제한 등을 미리 확인하여야 하며 이를 확인하지 못한데 따른 책임은 신청인에게 있습니다.

제3조(매입신청자격)

공급대상토지의 신청자격은 마곡도시개발사업의 시행으로 에스에이치공사이하 “공사” 라 함에서 생활대책용지 공급대상자로 선정·통보된 재이하 “각 대상자” 라 함을 조합원으로 하여 구성한 비사단법인 형태의 조합이하 “조합”이라 함을 대상으로 합니다.

제4조(매입신청방법)

- ① 매입신청을 하고자 하는 때에는 에스에이치공사에 용지매입신청서 등 필요한 서류를 제출하여야 합니다.
- ② 생활대책대상자는 개별적으로 매입신청을 할 수 없으며, 생활대책 대상자들이 자율적으로 정관제정 및 총회 의결을 거쳐 조합을 구성하고 그 대표재이하 “조합장”이라 함이 조합명의로 매입신청 하여야 합니다.
- ③ 각 필지별 조합구성 인원은 공급면적대비 100%를 원칙으로 하되, 조합구성 인원 및 공급토지면적이 90%이상 충족시 (공급면적대비 조합구성인원이 90% 미만 시 공급 불가) 공급신청이 가능합니다.

제5조(공급대상자 결정방법)

- ① 신청시 동일 필지에 신청이 경합되는 경우에는 추첨의 방법으로 공급대상자를 결정하고 경합이 없는 토지의 경우에는 단독으로 신청한 조합을 공급대상자로 결정합니다.
 - ② 연접된 2개 이상의 필지를 신청한 조합이 있을 경우에는 신청한 조합에게 우선적으로 해당 필지를 공급합니다.
 - ② 수기추첨에 의할 경우에는 각 조합의 대표자가 접수 순번에 따라 본 추첨을 위한 순번추첨을 먼저 실시하고 추첨순번에 따라 공급필지 결정을 위한 본 추첨을 실시합니다.
- 아울러 당일 필지 추첨시 참석대상자는 각 조합의 조합장만 참석이 가능합니다.**
- ③ 당첨자가 결정된 경우에는 다음 신청접수 또는 추첨을 실시하지 않습니다.
 - ④ 신청희망필지에 경합이 있는 경우에는 추첨에 의하여 결정하고, 탈락조합에 한하여 추후 최초 공급계획을 준용하여 필지를 공급할 예정입니다.

제6조(계약의 체결)

- ① 당첨자는 그 당첨일로부터 정해진 일자에 소정의 구비 서류를 준비하여 공사와 계약 체결하며, 계약서는 공사가 정하는 소정의 계약서식에 의합니다.
- ② 계약은 계약금 납부 및 쌍방이 용지매매계약서에 각각 서명날인 함으로써 확정됩니다.

제7조(대금납부 등)

- ① 공급용지의 매매대금 지급은 공사에서 지정하는 납입고지서로 해당 금융기관에 납부하여야 한다.
- ② 공급대상 토지를 조합명의로 계약 체결하더라도 대금납부 등 계약내용에 대하여 조합원은 이를 연대하여 이행하여야 합니다.

제8조(목적용지의 사용 및 소유권 이전)

- ① 매수자는 공급대상 토지를 지정된 용도에 따라 사용하여야 하며 건축관련 각종 계획 및 관련법규를 준수하여야 합니다.
- ② 공급대상토지의 토지사용은 토지대금을 완납하고 공사로부터 토지사용 승락을 받아 사용할 수 있습니다.
- ③ 공급대상토지의 소유권이전은 토지대금을 완납하고 사업준공과 지적 및 등기 공부정리를 완료한 후에 가능합니다.

제9조(면적의 기준 및 정산)

- ① 택지조성사업 준공전에 용지를 공급하는 경우 공급토지의 면적은 가분할한 면적이므로 확정측량 실시결과 면적의 증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 계약 체결당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산합니다.
- ② 확정측량실시 결과 공급면적이 감소하여 각 조합원에게 배분하는 토지면적이 당초 기준면적에 미달 하더라도 부족한 토지면적을 추가로 요구할 수 없습니다.

제10조(주의를 요하는 사항)

- ① 다음 각 호의 1에 해당하는 매입신청은 이를 무효로 합니다.
 1. 소정의 일시까지 소정 장소에 도달되지 아니한 신청
 2. 동일조합이 2개 이상의 신청서를 제출한 신청
 3. 기타 제시된 조건에 위반된 신청
- ② 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그 당첨을 무효로 합니다.
 1. 매입신청이 무효로 판명된 경우
 2. 추천자격에 하자가 있거나 추천참가 자격이 없는 자가 추천을 행한 경우
 3. 기타 제시된 조건에 위반된 경우
- ③ 당첨된 조합이 정해진 일자에 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 아니한 경우에는 매입신청을 취소 한 것으로 간주하며, 이 경우 해당 조합구성원 전부는 마곡지구 생활대책용지 공급대상자에서 제외 됩니다.

제11조(명의변경의 특약)

- ① 조합 전체(계약자 명의변경)가 일괄 양도하는 경우에만 명의변경을 허용하며, 조합구성원 개별 지분의 양도·양수는 허용하지 않습니다.
- ② 명의변경은 공사, 조합, 전득자간 권리의무승계 계약을 체결함으로써 이루어 집니다. 이 경우 사전에 조합원 총회 의결을 거쳐야 합니다.

101731359511453

제12조(기타사항)

- ① 본 사업지구는 국토의계획및이용에관한법률에 의한 지구단위계획 구역이므로 건축시 지구단위계획 내용에 따라야 하며, 건축물내 주차장은 주차장법 및 서울시조례 등 관계 법규에 따라 설치하여야 하며, 지구단위계획에 별도로 언급 되지 아니한 사항은 건축법 및 학교보건법 등 건축관련 법령 및 조례를 준수하여야 합니다.
만약 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 하며, 공급공고일 이후 관계법령 또는 서울시조례 등의 제정 및 개정 등으로 건축규제 내용이 강화될 경우에는 강화된 법령 등에 따라야 합니다.
- ② 본 사업지구는 택지조성사업이 진행중이므로 사업시행과정에서 문화재 시굴, 기반시설조성 여건, 개발계획 및 실시 계획 등의 인허가 변경에 따라 공급대상토지의 면적 증감 등의 변경과 토지이용에 제한이 발생할 수 있으며 이에 대하여 매수인은 수인하여야 합니다.
- ③ 계약체결 이후 생활대책용지 공급대상자 선정조건 불비 등 자격요건의 미비 또는 허위사실이 판명되는 경우에는 조합원자격(지위승계자 포함) 취소(상실)를 해당 조합에 통보합니다.
- ④ 기타 게시공고 및 공급공고내용 등을 숙지하여야 하며, 이를 확인하지 못한데 따른 책임은 신청인에게 있습니다.

2013년 월 일

신청인 조합 명 : (인감)

조합장 성 명 : (인감)
주 소 :
주민등록번호 :
전화 번호 :



별첨#5

조합대표자 등록 및 사용인감계

조합명 :

대표자 성 명 : (인감)
주 소 :
주민등록번호 :
연 락 처 : 휴대폰번호

위 본인은 당해조합 총회의 의결에 따라 조합장으로 선임되어 에스에이치공사 에서 공급하는 상업용지의 매입신청, 추천참가, 계약체결, 권리의무승계 계약체결 등 일체의 권리를 위임받았기에 에스에이치공사에 당해 조합의 대표자(조합장)로 등록하고 저반 권리행사 등에 사용할 조합의 사용인감계를 아래와 같이 신고합니다.

조합 사용인감계

2013년 ¹⁰¹⁷⁸¹⁸⁵⁹⁵¹⁰⁴⁶³ 월 일

에스에이치공사 사장 귀하

조합장

첨부 : 조합장의 인감증명서 1통

별첨#6

○○○○조합 창립총회 회의록(예시용)

제 목 : 정관제정, 임원선출 및 조합장의 직무사항에 관한 건

일 시 : 200 년 월 일, 00:00 ~ 00:00

장 소 :

참석인원 : 조합원 ○○명중 ○○명

1. 개회선언

임시 조합장 _____은 성원이 되었음을 확인하고, 총회 개회를 선언하다.

2. 정관제정에 관한 건

임시 조합장 _____은 미리 준비하여 배포한 정관을 조합원에게 열람 숙지케 한 후 이의없이 만장일치로 _____조합 정관을 가결하다.

3. 임원선출 건

임시 조합장 _____은 조합원의 추천과 동의를 구하여 아래의 자를 조합의 대표자(조합장)로 만장일치로 선출하다.

- 성 명 :
- 주민등록번호 :
- 주 소 :

조합장 _____은 조합원의 추천과 동의를 구하여 이사 _____, _____, 감사 _____, 총무 _____을 만장일치로 선출하다.

101731359511453

4. 조합장의 직무사항에 관한 건

조합원은 토지매입을 위한 분양신청, 추천, 계약체결 등에 관한 권한을 조합장에게 위임하다.

5. 폐회

이상, 오늘의 창립총회의 목적인 의안 전부를 심의 종료하였으므로 의장은 폐회를 선언하다.

총회의 경과와 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 출석한 조합원 전원이 다음(별첨)과 같이 기명·날인하다.

2013년 월 일

○○조합 창립총회 참석인 명부

| 연번 | 성 명 | 주민등록번호 | 주소 | 연락처 | 지분 | 인감 날인 | 비고 |
|----|-----|--------|----|-----|----|----------|-----|
| 1 | | | | | | | 조합장 |
| 2 | | | | | | | 이사 |
| 3 | | | | | | | 이사 |
| 4 | | | | | | | 감사 |
| 5 | | | | | | | 총무 |
| 6 | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | |

[참고 용]

조 합 정 관(안)

이 조합정관(안)은 에스에이치공사에서 마곡도시개발사업지구 생활대책대상자들이 조합구성 및 조합정관 제정의 편의를 도모할 수 있도록 참고용으로 제시하는 것으로서,

본 정관(안)의 내용은 각 조합의 사업추진 방향에 따라 자율적으로 제정하고 그 일부를 발취·삭제·수정 또는 보완하여 사용할 수 있으나, 정관의 기본기재 사항 및 대표자의 직무권한을 왜곡하여서는 아니 된다.

본 정관(안)은 이해를 돕기 위해 정관 작성을 위한 예시이므로 향후 본 정관(안)의 내용을 이유로 사업시행자에 이의제기 또는 법적대항의 근거로 이용할 수 없습니다.

- 주) 1. 본 정관(안)에 기본적인 기재사항은 누락하여서는 아니 된다.
2. 조합정관에는 사용인감, 조합장 및 임원의 인감을 각 장에 간인하여야 함.
3. 정관에 첨부된 조합원 명부에는 모든 조합원의 인감을 날인하고, 인감증명서 및 주민등록등본을 각1통씩 사업시행자에 제출하여야 함.
4. 창립총회 회의록, 대표자등록 및 사용인감계, 조합정관(조합원명부 포함) 각 1부를 1식으로 하여 공증을 받아 사업시행자에 제출하여야 함.

2013. . .

○ ○ ○ ○ 조 합

제 1 장 총 칙

제1조 (명칭)

이 조합의 명칭은 ○○○○조합(이하 "조합"이라 한다)이라 한다.

제2조 (목적)

조합은 에스에이치공사(이하 "공사"라 한다)에서 시행하는 마곡 도시개발사업지구 조성사업과 관련한 생활대책대상자에게 생활대책의 일환으로 공급하는 상업용지 지분 (이하 "토지"라 한다)를 분양받아 토지에 대한 사업 손익을 정산함으로써 조합원 공동의 이익을 도모하는데 목적이 있다.

제3조 (소재지)

조합의 사무소는 ○○○ ○○○ ○○○ ○○○에 둔다.

제4조 (재정)

- ① 사업시행을 위한 자금은 다음 각 호의 재원으로 이를 충당한다.
 1. 사업시행자로부터 토지매입을 위한 조합원의 부담금
 2. 건축비 등 조합원의 부담금
 3. 외부로부터 차입한 자금
- ② 필요한 경우 건축 시공자에게 건축비용의 일부 또는 전부를 부담하게 하고 건축된 상가의 일부로 등 부담금을 변제할 수 있다.
- ③ 조합은 제1항 이외에 사업시행에 필요한 경비를 조합원에게 부과·징수할 수 있다.
- ④ 필요경비는 매입토지의 지분비율에 의하여 징수한다.

제 2 장 조 합 원

제5조 (조합원의 자격)

조합원은 사업시행자가 생활대책대상자로 선정한 자로서 조합가입신청서를 제출한 자로 한다.

제6조 (조합원의 권리의무)

조합원은 조합과의 관계에 있어 다음 각 호의 권리와 의무를 가진다.

- ① 임원의 선거권 및 피선거권
- ② 총회에서의 발언권 및 의결권
- ③ 토지매입대금, 건축비 부담금 및 필요경비 납부의무
- ④ 건축된 상가의 분배신청권 및 처분권

- ⑤ 주소, 인감변경 등 인적사항 변동에 따른 신고의무
- ⑥ 사업시행자가 제시하는 사항, 조합정관, 기타 관계법규 준수의무
- ⑦ 총회 결의사항 및 총회의 위임에 따른 임원회의 결정사항에 대한 협력의무
- ⑧ 기타 필요한 사항

제7조 [조합원의 탈퇴, 자격상실 및 제명처분]

- ① 조합원은 조합 설립 후 조합이 사업시행자로부터 공급필지를 배정받은 이후에는 조합에서 탈퇴하여서는 아니 된다. 단, 조합원의 사정 등으로 탈퇴가 불가피한 사유가 발생 시는 공사의 승인을 득하였을때만 탈퇴가 가능하며 이때 조합은 탈퇴조합원의 권리와 의무를 승계한다.
- ② 조합원으로 가입된 이후에도 사업시행자로부터 생활대책대상자로서의 자격상 하자 등을 이유로 생활 대책대상자 명단에서 제외 통보된 경우에는 조합원으로서의 자격을 상실한다.
- ③ 조합은 다음 각 호에 해당하는 조합원에 대하여는 당해 조합원을 제외한 전체 조합원의 찬성으로 제명을 결정할 수 있다.
 - 1. 조합 총회 및 임원회의 결정에 부당히 불복하여 조합질서를 심히 어지럽히는 자
 - 2. 대금납부를 약정기일로부터 장기간 지연하는 자
 - 3. 기타 정관 및 사업시행자와의 매매계약서상 규정을 위반하여 조합의 존립을 위태롭게 한 자
- ④ 제2항 및 제3항의 규정에 의거 조합원 자격을 상실하거나 제명 결정된 자의 권리와 의무는 조합이 승계한다.
- ⑤ 제3항의 규정에 의거 제명이 결정된 경우 조합이 제명된 조합원에게 통지하지 아니하면 그 조합원에게 대항하지 못한다.
- ⑥ 제1항 및 제4항에서 규정한 내용은 총회 또는 임원회에서도 변경할 수 없다.
- ⑦ 제1항 또는 제3항의 규정에 의거 조합원의 탈퇴 또는 제명 결정이 있는 경우 조합은 그 결정 등이 있는 날로부터 1개월 이내에 그 내용을 사업시행자에게 통보하여야 한다.
- ⑧ 조합원의 가입·탈퇴 및 조합원의 변동에 관계없이 조합은 존속한다.

제8조 [소유권이전등기전의 토지 양도]

- ① 사업시행자로부터 공급받은 토지를 소유권이전등기전에 양도하고자 하는 경우 조합원의 토지지분 전부를 양도하는 경우에만 양도할 수 있으며, 조합원의 각 지분권은 개별적으로 양도할 수 없다.
- ② 제1항의 규정에 의한 양도는 처분총회의 의결을 거쳐 조합원의 동의를 얻어, 사업시행자, 조합, 전득자간에 필지별로 권리의무승계계약을 체결하여야 한다.

제 3 장 조합의 기관

제9조 [임원의 종류]

조합은 조합장 1인, 이사 ○인, 감사 ○인, 총무 ○인의 임원을 둔다.

제10조 (임원의 선임 및 변경과 임기)

- ① 임원은 조합원 2/3 이상의 출석과 출석 조합원 2/3 이상의 찬성으로 조합총회에서 선임 및 변경한다. 단 조합장의 선임 및 변경은 조합원 3/4 이상의 출석과 출석 조합원 3/4 이상의 찬성으로 조합 총회에서 선임 및 변경한다.
- ② 임원의 임기는 선임된 날로부터 ○년으로 한다.
- ③ 임원의 재선은 임기만료 1개월 전에 행한다.
- ④ 임원이 결원된 때에는 제1항의 방법에 의하여 보선하되, 그 임기는 전임 임원의 잔여기간으로 한다.
- ⑤ 조합장 유고시에는 제1항에 의한 조합장이 보선되기 전까지 이사 중 연장자의 순으로 조합장의 직무를 대행한다.
- ⑥ 임원의 변동이 있을 때에는 그 변동일로부터 1개월 이내에 그 내용을 사업시행자에 통보하여야 한다.

제11조 (임원의 직무)

- ① 조합장은 조합을 대표하여 회무를 통리하고 총회의 의장이 되며, 다음 각 호의 업무를 수행한다.
 1. 토지매입신청 및 추천권
 2. 토지매매계약체결권 및 권리의무승계 계약체결권
 3. 토지대금납부, 토지사용승낙 등 토지계약체결에 따른 모든 권리 및 의무행사 이행권
 4. 건축허가 신청권
 5. 기타 조합 총회 또는 임원회 결의로서 정하는 사항
- ② 이사 및 총무는 조합 총회에서 정하는 바에 따라 조합의 업무를 분장한다.
- ③ 감사는 다음 각 호의 사항을 감사하며, 그 결과를 총회에 보고한다.
 1. 재산상황에 관한 사항
 2. 사업시행에 관한 사항
 3. 조합 총회의 의결로 정한 사항
 4. 기타 필요하다고 인정하는 사항

101731359511453

제 4 장 조 합 총 회

제12조 (조합총회의 구성과 성격)

- ① 조합총회는 조합원으로 구성하며 조합의 최고 의결기관이 된다.
- ② 조합총회는 그 직무의 일부를 임원회에 위임할 수 있다.
- ③ 조합총회의 의장은 조합장이 된다.

제13조 (조합총회의 종류 및 소집)

- ① 조합총회는 정기총회와 임시총회로 구분한다.

- ② 정기총회는 연 ○회 이상 개최한다.
- ③ 임시총회는 다음 각 호의 1에 해당할 때 조합장이 소집한다. 다만 조합장이 조합원 1/3이상의 총회 소집요구에도 불구하고 총회를 소집하지 아니할 경우에는 연장임원이 소집할 수 있으며, 이 경우 연장임원은 조합장의 임무를 대행할 수 있다.
 - 1. 임원의 과반수 이상이 요구할 때
 - 2. 조합원의 1/3 이상이 요구할 때
 - 3. 감사가 감사사항을 보고하기 위해 필요한 때
 - 4. 조합장이 필요하다고 인정할 때
- ④ 제2항 내지 제3항에 의한 총회를 개최하고자 할 때에는 총회개최 ○일전까지 그 사실을 조합원에게 통지하여야 한다.

제14조 (조합총회의 의결사항)

- ① 다음 각 호의 사항은 총회의 의결을 거쳐야 한다.
 - 1. 임원의 선임 및 변경에 관한 사항
 - 2. 정관의 제정, 승인 및 변경에 관한 사항
 - 3. 토지의 양도에 관한 사항(제8조)
 - 4. 토지대금납부, 토지사용승낙 등 모든 계약내용의 권리행사 및 의무이행에 관한 사항
 - 5. 조합원의 비용부담과 징수방법에 관한 사항
 - 6. 사업시행계획의 수립 및 변경에 관한 사항
 - 7. 시공자의 선정에 관한 사항
 - 8. 자금의 차입 및 상환방법에 관한 사항
 - 9. 예산의 승인에 관한 사항
 - 10. 상가건축에 관한 사항
 - 11. 상가의 분배, 처분계획에 관한 사항
 - 12. 조합의 해산에 관한 사항
 - 13. 제4조제2항에 관한 사항
 - 14. 정관의 시행에 필요한 "정관시행약관"의 제정에 관한 사항
 - 15. 조합원의 가입 및 변동에 관한 사항
 - 16. 토지매입을 위한 신청, 추첨 및 계약체결, 조합원 전체 토지지분 전부의 양도에 관한 사항을 조합장에게 위임하는 사항
 - 17. 기타 필요한 사항
- ② 제1항 제2호의 규정에 의한 정관의 변경에 있어 조합장의 직무 등 사업시행자가 제시하는 기재내용은 변경할 수 없다.
- ③ 총회는 조합원 과반수 이상의 출석과 출석조합원 과반수 이상의 찬성으로 의결하며, 가·부 동수인 경우에는 의장이 결정권을 가진다. 단, 정관의 제정 및 변경, 임원의 선임 및 변경, 해산결의는 조합원 2/3 이상의 출석과 출석조합원 2/3 이상의 찬성으로 의결하고, 조합장의 선임 및 변경은 조합원 3/4이상의 출석과 출석

조합원 3/4 이상의 찬성으로 의결하며, 공급받은 토지의 양도(처분)는 조합원 전원의 동의를 요한다.

④ 총회의 의결사항에 관하여는 의사진행과정 및 의결내용에 관한 회의록을 작성하여 참석조합원 전원의 기명날인을 받아야 한다.

제 5 장 조 합 임 원 회

제15조 (조합임원회)

- ① 조합에는 임원회를 둔다.
- ② 임원회는 총회에서 선임한 임원으로 구성한다.
- ③ 임원회의 의장은 조합장이 된다.
- ④ 임원회는 의장 또는 임원 〇인 이상의 요구가 있을 때 의장이 소집한다.
- ⑤ 제13조 제4항의 규정은 임원회 소집시 이를 준용한다.

제16조 (조합임원회의 직무)

- ① 임원회는 다음 각 호의 사항을 제외하고 총회의 권한을 대행할 수 있다.
 - 1. 제14조 제1항 제1호 내지 제6호, 제8호 내지 제12호, 제15호, 제16호
 - 2. 제4조 제2항에 관한 사항
- ② 제1항의 규정에 의거 임원회에서 결정한 사항이라도 조합원 1/3 이상이 변경을 요구하는 경우에는 총회의 의결을 거쳐 수정 또는 보완할 수 있다.
- ③ 임원회의 의결은 임원 전원의 2/3 이상의 찬성으로 한다.

제 6 장 사 업 시 행

제17조 (토지매입)

- ① 사업시행자로부터 토지매입을 위한 신청 및 계약체결, 권리의무승계계약은 제11조 제1항의 규정에 따라 이를 조합장이 이행한다.
- ② 제1항의 규정에 따라 조합장이 토지를 신청 및 계약 체결함에 있어서는 총회 또는 임원회의 의결내용을 참고할 수 있다.
- ③ 매입토지에 대한 조합원의 개인별 소유지분은 다음 산식에 의한다.

$$\text{조합원 개인별 소유지분} = \text{매입토지면적} \times (\text{조합원 개인별 공급대상면적} / \text{전체조합원 공급대상 면적의 합계})$$

제18조 (토지대금 납부)

- ① 조합원이 납부해야 할 토지매입대금은 제17조제3항의 규정에 의해 산출된 개인별 소유지분 ×㎡당 분양 단가로 한다.
- ② 조합원은 토지매입을 위한 계약금 및 잔금 등을 사업시행자에 납부하여야 할 약정일의 ○일전까지 개인별 토지매입대금을 조합에 납부하여야 한다.
- ③ 토지대금을 제2항에 의한 납부기일까지 납부하지 아니한 때에는 사업시행자가 산정하는 연체대금 상당액을 추가 부담하여야 한다.
- ④ 조합원 자격상실, 무자격 등의 사유로 토지대금을 납부하지 못하는 경우에는 잔여 조합원이 연대하여 납부하여야 하며 이 경우 제1항 내지 제3항을 준용한다.

제19조 (임대금지)

조합 또는 조합원은 사업시행자로부터 토지를 공급받아 소유권이전등기전에 이를 타인에게 임대할 수 없다.

제20조 (상가건축)

- ① 조합장은 조합정관이 정하는 바에 따라 상가건축에 필요한 다음 각 호의 사항을 수립, 시행하여야 한다.
 1. 건축 시공업자의 선정
 2. 상가건축에 따른 설계 및 변경
 3. 예상건축비 결정
 4. 건축허가 신청 및 준공
 5. 기타 상가건축에 필요한 사항
- ② 제1항 각 호의 내용이 결정되면 조합장은 조합원에게 이를 즉시 서면으로 통지하고 그 내용을 조합 사무소에 ○일 이상 게시·공고하여야 한다.

제21조 (건축비 등의 부담)

- ① 제20조의 규정에 의거 결정된 예상건축비는 제18조제1항에 의한 토지대금 납부방법을 준용하여 적정한 방법으로 조합원에게 부과한다.
- ② 제1항에 의한 건축비용중 그 일부 또는 전부를 시공업자 등에게 부담시킨 경우에는 그 비용만큼 건축된 상가의 일부로 변제할 수 있으며 이 경우 제1항의 대금에서 감액하여야 한다.

제22조 (상가분배)

건축된 상가는 다음 각 호와 같은 절차에 따라 조합원에게 분배한다.

1. 총별, 점포별, 업종별 금액 및 정산방법 등 "정관시행약관"에서 정한 분배계획에 따라 최초 신청접수일 ○일 이전에 상가분배 및 처분 신청기간을 정하여 조합원에게 서면으로 통지하여야 한다.
2. 제1호에 의거 상가분배계획을 통지받은 조합원은 신청기간 중 희망 총수, 점포 등을 기재한 분배신청서를 작성하여 조합장에게 제출하여야 한다.
3. 제2호에 의한 신청접수 결과 경합이 있는 점포에 대하여는 "정관시행약관"에서 정하는 바에 따라 추첨

에 의하여 입주조합원을 결정한다.

4. 상가분배 신청이 없는 조합원에 대하여는 제3호의 규정을 준용한다.

제 7 장 청 산

제23조 (정산)

- ① 제22조의 규정에 따라 조합원에 대한 상가분배가 완료되면 분배완료일로부터 1월 이내에 이를 가 정산 하고 건축 준공일 로부터 ○ 일 이내에 본 정산 절차를 밟아야 한다.
- ② 제1항에 의한 정산금은 분할 징수하거나 분할 지급할 수 있으며 납부기간내에 이를 납부하지 아니한 때에는 과태료를 부과할 수 있다.
- ③ 정산금을 지급받을 자가 이를 받을 수 없거나 거부하는 때에는 동 정산금을 공탁할 수 있다.
- ④ 정산금을 지급받을 권리 또는 이를 징수할 권리는 정산통지를 한 날 또는 받은 날로부터 ○개월간 이를 행사하지 아니하면 소멸한다.

제24조 (해산)

- ① 조합은 제22조의 규정에 의한 상가분배 및 제23조의 규정에 의한 정산 이후 총회의 결의로서 해산할 수 있다.
- ② 조합원의 변경 등으로 인해 전체 조합원이 5인 이내인 경우에는 잔여 조합원 전원의 동의하에 조합을 해산할 수 있다.
- ③ 조합이 해산결의를 한 때에는 해산 당시의 임원이 청산인이 된다.

부 칙

101731359511453

1. 본 조합정관은 이 정관을 최초 승인한 총회 회의록과 정관에 대한 공증을 완료한 날로부터 그 효력을 발생한다.
2. 본 조합정관에서 정하지 아니한 사항은 총회의 의결을 거쳐 "정관시행약관"을 정하여 시행한다.
3. 이 정관이 조합원의 합의에 따라 작성된 것임을 증명하기 위하여 조합원 전원의 인적사항을 기록하여 인감날인 한다.
4. 조합정관 제정, 승인 및 변경 등에 대한 총회회의록은 모두 2부를 작성하여 그 중 1부를 공사에 제출하고 1부는 조합정관 등과 함께 보관한다.
5. 본 조합정관, 총회회의록 및 조합원명부 등의 관계 문서는 조합사무실에 보관 하고 조합원 등 이해관계인 의 열람 등의 요청이 있는 경우에는 즉시 열람에 제공한다.
6. 총회의결권은 조합원 1인이 1표를 행사한다.

7. 생활대책이 공유로 결정된 자의 경우에는 공유자 전원이 1표를 행사하며, 공유자 중 대표를 선임하여야 한다.

첨 부 : 조합원 명부 1부.



101731359511453

○○○○ 조합원 명부

| 연 번 | 성 명 | 주민등록번호 | 주소 | 연락처 | 지분 | 인감 날인 | 비고 |
|--------|-----|--------|----|-----|----|----------|-----|
| 1 | | | | | | | 조합장 |
| 2 | | | | | | | 이사 |
| 3 | | | | | | | 이사 |
| 4 | | | | | | | 감사 |
| 5 | | | | | | | 총무 |
| 6 | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | |

101731359511453

위 임 장

(공사제출용)

본인은 에스에이치공사 에서 시행하는 마곡 도시개발사업에 따라 생활대책대상자에게 공급하는 상업용지(생활대책자용) 지분 공급대상자로 선정된 자로서, 상업용지의 매입 및 상가건축, 분배, 처분 등을 위하여 OO조합에 조합원으로 가입하였으며, OO조합의 조합원으로서 에스에이치공사 에서 제시한 사항과 OO조합의 정관에서 정한 모든 사항을 충실히 이행하고 OO조합의 조합장에게 생활대책용지의 매입신청 및 추천참가권, 계약체결권, 권리의무승계 계약체결권, 토지대금 납부, 토지사용승낙 신청 등 모든 계약내용의 권리행사 및 의무이행에 관한 사항을 위임하며 향후 이에 대하여 아무런 이의도 제기하지 아니할 것을 확약하며 본 위임장을 제출합니다.

2013년 월 일

신청인 성 명 : (인감인)
주 소 :
주민등록번호 : 101731359511453
전 화 번 호 : 휴대전화:
가입 조합명 :

첨부 : 인감증명서 및 주민등록등본 각1통

에스에이치공사 사장 귀하

각 서

(명의변경시)

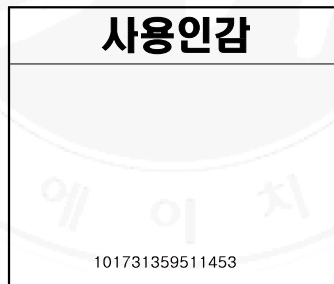
성 명 : (인감날인)

주민번호 :

주 소 :

연 락 처 :

상기 본인은 마곡 도시개발사업지구 OO조합의 조합장으로서 생활대책으로 공급받은 생활대책용지(16.5㎡이하)를 조합원 전원의 동의하에 OO에게 양도하는 권리일체를 조합원 전원으로부터 위임 받았으며 용지의 양도 처분시 조합결의에 따라 아래의 사용인감을 사용하기로 하고 향후 상기사항 및 명의 변경시 제출한 서류 등이 허위이거나 사실과 다를 경우 모든 민형사상 책임을 질 것을 약속합니다.



붙 임 : 조합장 매도용 인감증명서 1부.

2013 . . .

에스에이치공사 사장 귀하

(고유식별정보)
개인정보 수집 · 이용 동의서

정보주체 ()는 개인정보보호법 제24조 제1항에 따라 에스에이치공사가 다음과 같이 개인정보를 수집 · 이용하는데 (**동의**, 부동의)합니다.

1. 개인정보의 수집 · 이용목적

- 마곡 도시개발사업구역 내 상업용지 공급 신청과 관련하여 SH공사에서 정보주체의 본인 확인 및 고지사항 안내, 상업용지 공급과 관련한 업무의 수행 등

2. 수집하려는 개인정보의 항목

- 고유식별정보처리 주민등록번호, 주소, 전화번호 등

3. 개인정보의 보유 및 이용기간

- 보유기간의 경과, 개인정보 처리 목적 달성 등 그 개인정보가 불필요하게 되었을 때에는 지체 없이 그 개인정보를 파기합니다.

정보 주체는 동의를 거부할 권리가 있습니다. 다만, 동의를 거부할 경우 우리공사에서 공급하는 마곡 도시개발사업구역 내 상업용지(생활대책용지)를 공급받지 못하는 등 불이익이 있을 수 있습니다.

101731359511453

2013. . .

정보주체

[인]

개인정보 수집 · 이용 동의서

정보주체 ()는 개인정보보호법 제24조 제1항에 따라 에스에이치공사가 다음과 같이 개인정보를 수집 · 이용하는데 (동의, 부동의)합니다.

1. 개인정보의 수집 · 이용목적

- 마곡 도시개발사업구역 내 상업용지 공급 신청과 관련하여 SH공사에서 정보주체의 본인 확인 및 고지사항 안내, 상업용지 공급과 관련한 업무의 수행 등

2. 수집하려는 개인정보의 항목

- 이름, 주민등록번호, 전화번호, 주소 등

3. 개인정보의 보유 및 이용기간

- 보유기간의 경과, 개인정보 처리 목적 달성 등 그 개인정보가 불필요하게 되었을 때에는 지체 없이 그 개인정보를 파기합니다.

정보 주체는 동의를 거부할 권리가 있습니다. 다만, 동의를 거부할 경우 우리공사에서 공급하는 마곡 도시개발사업구역 내 상업용지(생활대책용지)를 공급받지 못하는 등 불이익이 있을 수 있습니다.

2013. . .

정보주체

[인]