

하남 리젠하임 지역주택조합 조합원 추가 모집공고

■ 주택법 시행규칙 제9조(지역·직장주택조합 조합원의 추가모집 등)에 따른 추가 모집 신고

1. 주택조합의 명칭·소재지 및 대표자의 성명

구분	상호	대표자	법인등록번호	주소
조합	하남리젠하임지역주택조합	송광의	509-82-61136	경기도 하남시 역말로24번길 2, 1층(덕풍동 519-9)
업무대행사	(주)상우산업개발	정광석	701-87-00287	경기도 하남시 조정대로 35, R103호(풍산동, 미사하우스디벨타워)
신탁사	코리아신탁(주)	이유청	110111-2937831	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층(대치동 해성2빌딩)

2. 조합설립인가번호·인가일자 및 조합원수

설립인가번호	인가일자	조합원수
2019- 주택과 - 주택조합설립인가 - 1	2019년 01월 25일	499명

3. 법 제53조제2항에 따라 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 그 등록사업자의 명칭·소재지 및 대표자의 성명

- 2025년 상반기 조합원 총회를 거쳐 등록사업자 선정 예정

4. 조합주택건설 대지의 위치 및 대지면적

- 대지위치: 경기도 하남시 덕풍동 514-22번지 일원
- 대지면적: 구역면적 37,576.00m² / 주택건설대지면적 23,604.00m²

5. 조합주택건설 예정세대수 및 건설 예정기간

구분	59A	59B	84A	84B	합계
세대수	75	129	232	124	560
건설 예정기간	2025년 12월 부터		입주예정일	2028년 12월 예정	

※ 본 예정기간 및 세대수는 사업 진행 상황 및 각종 인·허가 과정에서 변동될 수 있습니다.

6. 추가모집 세대수 및 모집기간

구분	59	84	합계
세대수	53	214	267
모집기간	2025년 01월 10일 ~ 2026년 01월 10일		

※ 추가모집 세대수는 기존 조합원의 해지 세대수에 따라 증가될 수 있습니다.

7. 호당 또는 세대당 주택공급면적

주택타입	세대별 주택면적(m ²)					계약면적(m ²)
	공급면적			기타공용면적		
	주거전용면적	주거공용면적	계	부대시설	지하주차장	
59A	59.91	21.57	81.47	2.60	44.58	128.65
59B	59.97	21.59	81.56	2.61	44.63	128.80
84A	84.89	29.71	114.60	3.69	63.17	181.46
84B	84.75	29.66	114.41	3.68	63.06	181.15

※ 본 시설 및 면적은 사업 진행과정 및 각종 인·허가 또는 측량결과에 따라 변경될 수 있습니다.

8. 부대시설·복리시설 등을 포함한 사업개요

부대시설(m ²)		복리시설(m ²)		
지하주차장	30,572.00	옥내	경로당	120.00
관리사무소(지하)	160.00		어린이집	340.00
경비실(지상)	60.00		작은 도서관	250.00
기계전기실(지하)	1,000.00		피트니스센터 등	742.00
			다함께 돌봄센터	168.00
			1,620.00	
		옥외	어린이놀이터	830.00
			주민운동시설	350.00
			1,180.00	

※ 본 시설 및 면적은 사업 진행과정 및 각종 인·허가 또는 측량결과에 따라 변경될 수 있습니다.

9. 사업계획 승인 신청 예정일, 착공예정일 및 입주예정일

- 사업계획 승인 신청 예정일: 2025년 8월 이후
- 착공계 접수 예정일: 2025년 12월
- 입주 예정일: 2028년 12월

※ 본 예정기간은 사업 진행 상황에 따라 변동될 수 있습니다.



10. 가입신청자격, 신청시의 구비서류, 신청일시 및 장소

신청자격	주택법 시행령 제21조 제1호 규정에 의거, 조합설립인가 신청일 2018년 10월 25일부터 해당 조합 주택의 입주 가능일까지 다음의 각 호에 해당하는 자 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 ② 입주가능 일까지 무주택이거나 세대주(조합원)를 포함한 부부(세대 분리된 배우자도 포함), 세대 원 중 1명에 한하여 주거전용면적 85㎡ 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것 ③ 조합설립인가 신청일 현재 서울특별시·인천광역시 및 경기도 지역에 6개월 이상 계속하여 거주 하여 온 사람일 것
신청시 구비서류	1. 계약자 신분증(대리인의 경우 위임장 포함) 1통 2. 인감도장 3. 인감증명서 1통 4. 주민등록등본, 초본(전체주소변경이력 포함), 기본증명서, 가족관계증명서, 혼인관계증명서 각 1통
신청일시	하남시청 모집신고 수리일부터 사업계획승인 접수일까지 (09:00 ~ 20:00)
신청장소	경기도 하남시 조정대로35, 하우스디벨타워 RB110호, RB111호 하남리젠하임 지역주택조합 홍보관

- 상기 내용 이외의 신청자의 조합원자격에 대해서는 주택법 제11조, 동법시행령 제21조 및 동법 규칙 제 8조, 주택공급에 관한 규칙 제2조제7호, 제52조, 제53조 등 관계법령에 따름.
- 자격과 다른 사실이 판명되거나 신청구비서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익을 받을 수 있음.

11. 조합원 분담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용부담에 관한 사항

[2-2차 조합원]

(단위: 천원)

구분	전용면적	해당군	층별	내용	계약금				중도금				잔금	합계
					1차	2차	3차	4차	1차	2차	3차	4차		
25	59.91 59.97	가군	1-5층	기 준 가	20,500	30,500	31,000	82,000	41,000	41,000	41,000	41,000	82,000	410,000
					21,500	31,500	37,000	82,000	43,000	43,000	43,000	43,000	86,000	430,000
					22,500	32,500	43,000	82,000	45,000	45,000	45,000	45,000	90,000	450,000
					23,500	33,500	49,000	82,000	47,000	47,000	47,000	47,000	94,000	470,000
					24,500	34,500	55,000	82,000	49,000	49,000	49,000	49,000	98,000	490,000
				업무대행비(포함)	10,000	10,000	12,000							
34	84.89 84.75	나군	6-10층	기 준 가	25,500	35,500	41,000	102,000	51,000	51,000	51,000	51,000	102,000	510,000
					26,500	36,500	47,000	102,000	53,000	53,000	53,000	53,000	106,000	530,000
					27,500	37,500	53,000	102,000	55,000	55,000	55,000	55,000	110,000	550,000
					28,500	38,500	59,000	102,000	57,000	57,000	57,000	57,000	114,000	570,000
					29,500	39,500	65,000	102,000	59,000	59,000	59,000	59,000	118,000	590,000
				업무대행비(포함)	10,000	10,000	12,000							
		비고		계약 시	계약 후 +60일	사업승인 신청 후 +30일	착공계 접수 후 +30일	일반공급계약 전환 시 납부일자 지정				입주 시		

- ① 1차, 2차 계약금 납부: 계약시, 계약 후 60일 이내 납부.
- ② 3차 계약금 납부: 사업승인 신청 후 30일 이내(2025년 08월 예상).
- ③ 4차 계약금 납부: 착공계 접수 후 30일 이내(2025년 12월 예상).
- ④ 1차, 2차, 3차, 4차 중도금 납부: 주택건설사업계획승인 후 납부일자 확정.
- ⑤ 잔금: 입주 시 납부.

- 본 납부일정은 사업여건(인·허가 일정 및 금융대출여건 등)에 따라 변경될 수 있으며, 일정변경이 있는 경우 개별통보로 확정 예정입니다.
- '조합원분담금'은 예정 세대수로 평균 산출한 예상 기준(표준)금액으로 향후 총 투입 사업비를 기준으로 조합 총회를 통해 동별, 층별, 항별, 호별 기타 세대 가치를 고려한 차등 적용하여 조합원 개별분담금이 확정, 결정될 예정입니다.
- 조합원분담금은 동별, 층별, 항별, 호별 가격격차치수를 적용하여 지역주택조합 총회에서 확정할 예정입니다.
- 단위세대 평면은 발코니 확장을 기준으로 합니다. (발코니 확장공사비 별도)
※ 조합원 가입 계약 분담금 납부 기일 준수 시에는 발코니 확장비용 무상 제공
- 아래 계좌에 조합원 각자가 직접 납부하며 "자금관리사"가 관리함을 원칙으로 하고 아래 계좌 이외에 입금된 조합원분담금 및 업무대행비는 아래 계좌 이외에 입금된 조합원분담금 및 업무대행비는 어떠한 경우라도 인정하지 않습니다. (단, 사업주체의 통지로만 납부계좌를 변경할 수 있습니다.)

계약금 계좌	새마을금고	9002-2054-7205-1	예금주: 코리아신탁(주)
분담금(중도금) 계좌	새마을금고	9002-2054-7234-0	예금주: 코리아신탁(주)

12. 조합원 가입 계약

- 기준(1, 2, 3, 4차 조합원)과 같이 조합 홍보관에서 계약 시 평형별, 군별로 모집하여 사업승인 후 조합 총회를 통하여 동·호수 지정 방법을 확정할 예정입니다.
- 단, 건축심의, 사업계획승인 등 관련 절차(인·허가)와 조합원 분담금 납부 기일 준수 등에 따라 계약 시 지정 된 동·호수 지정 방법은 변경될 수 있습니다.
- 조합원 발표는 국토교통부 주택소유 조사 이후 최종 확정되므로, 주택법에 따라 조합원 자격 유지에 주의를 요합니다.

13. 부적격조합원의 처리 및 계약취소에 관한 사항

- 부적격자의 처리 및 계약취소와 관련하여서는 조합가입계약서(제8조) 및 조합규약에 의거하여 처리되며, 주택법상 조합원자격에 해당하는 자만이 조합가입을 할 수 있습니다.

14. 그 밖에 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하여 요구하는 사항

- 단위세대 예시 평면은 계약자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 평면 형태 및 면적 등은 인·허가과정 및 관련법규 등에 따라 변경될 수 있습니다. (별도정산 없음)
- 조합원분담금 잔금은 세대별 공급금액에서 기납입한 분담금을 차감한 금액으로 한다.
- 조합원분담금은 물가상승률과 관련 없이 공급하는 금액으로 본 사업의 토지 및 건축물 소유권이전비용, 학교용지부담금 등 관련법규에 따라 개별적으로 발생하는 부담금 및 체세공과금은 준공 시 조합원이 별도 부담하여야 함.
- 본 사업관련 사업(모집)주체의 주택홍보관의 견본, 각종 팸플릿, 안내문, 인터넷광고, 지면광고 등의 내용은 예정사항으로 본 사업의 이해를 돕기 위한 것으로 인·허가과정에서 변경이 있을 수 있으며, 최종 적인 사항은 인·허가 완료 후 조합총회의 의결로 확정합니다.
- 금회 공급되는 주택은 본 주택의 건설지역(경기도 하남시 덕풍동 514-22 일원)에서 하남리젠하임 지역주택조합 설립인가 및 주택사업계획승인 등의 절차를 통하여 진행되는 사업이며, 주택사업 관련 인·허가 진행에 따라 사업내용이 변동될 수 있음을 알려드립니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 주택법, 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 하남 리젠하임 지역주택조합의 조합원모집공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 계약을 하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 신청자(계약자) 본인에게 책임이 있음을 유의하시기 바랍니다.