



자금관리 대리사무계약서

- (가칭)안양석수2지구 B지역주택조합 공동주택 신축사업-

2023. 12. 21.

위 임 자 (“갑”) 안양석수2지구 B지역주택조합추진위원회

수 임 자 (“을”) 대신자산신탁 주식회사

대신자산신탁

자금관리 대리사무계약서

위임자 겸 시행(예정)자 **안양석수2지구 B지역주택조합추진위원회**(이하 "갑"이라 함), 수임자 대
신자산신탁 주식회사(이하 "을"이라 함)는 '(가칭)안양석수2지구 B지역주택조합 공동주택 신축사
업'(이하 "본 사업"이라 함)을 추진함에 있어서 상호 간의 이해와 협력을 바탕으로 아래와 같이
자금관리 대리사무계약(이하 "본 계약"이라 함)을 체결한다.

제1조【목적】 "본 계약"의 목적은 "갑"이 "본 사업"을 추진함에 있어 "본 사업"의 안정적인 진
행과 효율적인 자금관리를 위하여, "본 사업"과 관련한 일체의 자금관리 업무를 "을"에게 위임
하고 그에 필요한 사무처리 방법과 절차를 규정하고, "갑"과 "을" 간의 역할분담 등을 정하여
"본 사업"을 원활히 추진하는데 그 목적이 있다.

제2조【사업개요】 "본 사업"의 개요는 다음 각 호와 같다.

1. 소 재 지 : 경기도 안양시 만안구 석수동 101-1 일대
 2. 사업명칭 : (가칭)안양석수2지구 B지역주택조합 공동주택 신축사업
 3. 대지면적 : 11,833.00㎡ (3,579.48평)
 4. 연 면 적 : 55,927.01㎡ (16,917.92평)
 5. 건폐율/용적율 : 18.05% (법정 30%이하) / 249.89% (법정 250% 이하)
 6. 건축규모 : 지하 7층 ~ 지상 25층 / 공동주택 335세대, 근린생활시설 541평 (예정)
- ※ 상기 사업개요는 인·허가 및 사업진행 과정에서 일부 변경될 수 있으며, 변경 시 "갑"은
"을"에게 서면으로 통지하기로 한다.

제3조【용어의 정의】 "본 계약"에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. "지역주택조합"이라 함은 주택법 등 관계 법령에 따라 인가를 받아 설립된(설립인가 전의
"갑"을 포함하며, 이하 동일함) "본 사업"의 시행자로서 "갑"을 말한다.
2. "일반조합원"이라 함은 주택법 등 관계 법령에 의해 조합원의 기준을 충족하여 지역주택
조합원이 될 수 있는 자로서 "갑"과 조합원 가입계약을 체결하고, "조합원분담금"(조합원
가입계약서에 기재된 분담금) 및 "업무대행비"(조합원 가입계약서에 기재된 업무대행비)을
납부한 자를 말한다.
3. "지주조합원(본 사업부지 또는 사업부지 지상 건물(주택 포함)을 소유한 자)"이라 함은 주
택법 등 관계 법령에 의해 조합원의 기준을 충족하여 지역주택조합원이 될 수 있는 자
로서, 본 사업부지 내에 소유하고 있는 부동산에 대해 "갑"과 조합원분담금 및 업무대행
비 납부금액 일부를 토지대금에서 정산하기로 합의한 "부동산매매계약"을 체결하고, 조
합원 가입계약서 및 자금관리(집행)동의서를 작성한 자를 말한다.
4. "신청자"라 함은 "지역주택조합"에 조합원으로 가입하고자 하는 의사를 표현한 자를 말한
다.
5. "가입비등"이라 함은 "신청자"가 일반조합원이 되기 위하여 "지역주택조합" 가입 계약을
체결하는 때에 납부하여야 하는 일체의 금전을 말한다.
6. "업무대행비"라 함은 "본 사업"의 제반 조합업무 수행을 위하여 조합원("신청자" 포함)이
조합원 가입계약서에 따라 조합원분담금과 별도로 업무대행 보수대금 등으로 납부하는 금
액을 말한다.

7. **"조합원분담금"**이라 함은 "조합원"이 "지역주택조합"의 내부규정에 따라 "본 사업"의 준공 후에 "지역주택조합"으로부터 목적건축물("조합원"에게 배정된 공동주택)의 소유권을 이전받기 위하여 "지역주택조합"에 납부하여야 하는 조합운영비, 사업부지(토지) 매입비, 건축비 등 일체의 금액을 말한다.
8. **"자금관리계좌"**라 함은 "가입비등", "업무대행비", "조합원분담금" 등 "본 사업"의 자금관리를 위하여 "을"의 명의로 개설하여 "을"이 관리하는 계좌를 총칭하여 말한다.
9. **"자금관리"**라 함은 "을"이 "갑"으로부터 수입받아 수행하는 "가입비등"의 수령·보관 및 **청약 철회시 환불**, 계약금 전환 등 신청자가 납부한 "가입비등"의 관리 업무, "조합원"("신청자" 포함)이 납부하는 "업무대행비"의 관리 업무 및 "조합원분담금"의 수납 업무와 "갑"의 요청에 따른 토지비, 공사비 등 사업비 집행 업무를 총칭하여 말한다(단, "을"은 "자금관리계좌"로 입금된 금원에 한하여 "자금관리" 업무를 수행하기로 함).
10. (예정)시공사라 함은 "본 사업"의 시공을 위하여 공사도급계약(약정 및 가계약 포함)을 체결한 등록사업자를 말한다.
11. (예정)업무대행사라 함은 주택법 제11조의2에 의거하여 업무대행을 위한 조건이 충족된 사업자로서, "본 사업"의 업무대행을 위해 "갑"과 업무대행계약을 체결한 사업자를 말한다.
12. **"수분양자"**이라 함은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 제3조 제2항, 제23조, 제28조 등 관계법령에 의해 조합원에게 우선 공급하고 남은 세대에 대해서 일반에게 분양한 세대에 대하여 "갑"과 분양계약을 체결한 자를 말한다.

제4조【계약당사자 역할】 "갑"과 "을"은 "본 사업"의 성공적인 수행을 위하여 다음과 같이 역할 및 업무를 분담하고 상호 협력한다.

① "갑"의 역할 및 업무

1. "본 사업"의 각종 인.허가(변경 포함) 업무, 인.허가 조건의 이행
2. 사업계획승인 신청시까지 사업부지에 대한 소유권 확보(제3자의 권리 및 사업부지상 제한권리 말소 포함) 및 제3자의 제한물권 설정 방지
3. 홍보관(모델하우스)의 건립·운영
4. 공사, 설계, 감리 등 제 계약 체결 및 대가 지급
5. "본 사업" 관련 소요자금 조달(사업부지 매입비 및 사업비 등 포함)
6. "본 사업" 관련 제세공과금 납부 및 세무회계 처리
7. "조합원" 모집·관리, 광고·홍보, 준공 후 입점·사후관리 운영책임 등 제반 업무
8. "본 사업"의 준공 및 소유권이전
9. "본 사업"에 대한 "조합원"의 중도금대출에 대한 협조
10. 제반 민원 및 소송 처리
11. "본 사업" 관련 기존 자금관리대리사무 신탁사(신한자산신탁)가 관리한 업무대행비, 조합원분담금 등의 계좌의 "본 사업" 관련 자금의 입·출금 내역(은행 계좌거래내역) 및 기존 신탁사의 자금집행 내역에 대한 상세 자료를 "을"에게 제공 협조
12. 기타 "본 사업"의 시행자로서 제반업무

② "을"의 역할 및 업무

1. "가입비등", "업무대행비" 및 "조합원분담금" 수납을 위한 "자금관리계좌"의 개설 및 개설통장 보관
2. 주택법 제11조의2 제3항에 따른 자금보관업무를 수행하고, 동법 제11조의6(조합 가입

철회 및 가입비 등의 반환) 및 동법 시행령 제24조의5에 따른 "본 사업" "가입비 등"의 예치기관으로서 "자금관리"("가입비등"의 자금관리는 "본 계약" 11조에 따름)

3. "본 사업"의 "자금관리계좌"에 입금된 관리자금의 관리 및 집행(다만, 자금의 집행은 "을"이 합리적으로 요구하는 증빙이 갖추어진 경우에 한함)
4. 자금관리자로서 "갑"이 요청하는 업무에 대한 지원("본 계약"에서 정한 업무 범위 내로 법령의 위반이나 기타 권리제한사항이 없는 경우에 한함)

제5조【업무의 위임】 "갑"은 다음 각 호의 업무를 "을"에게 위임하며, "갑"이 "을"에게 업무를 위임할 때 신청서, 계약서 등 위임과 관련된 서면을 첨부하여야 하고, 특히 자금집행과 관련해서는 그 자금집행의 용도와 내역을 확인할 수 있는 증빙자료(별지 7)를 첨부하여야 한다.

- ① "가입비등", "업무대행비" 및 "조합원분담금" 수납을 위한 "자금관리계좌"의 개설 및 개설 통장 보관
- ② "가입비등 계좌" : 제11조에 의거하여 "가입비등"의 수납 및 가입비등의 반환사유 발생시 가입비등 환불, 가입비등의 조합원분담금 및 업무대행비로의 전환
- ③ "업무대행비 계좌" : 제12조에 의거하여 "업무대행비"의 수납 및 "업무대행사"에 대한 용역비 지급, 필수사업비의 대지급, 업무대행비의 반환사유 발생시 업무대행비의 환불(단, "업무대행비 계좌"로 입금되는 "업무대행비" 범위 내 지급)
- ④ "조합원분담금 계좌" : 제13조에 의거하여 "조합원분담금"의 수납 및 토지 매입비, 공사비 등의 사업비 자금집행(단, "조합원분담금 계좌"로 입금되는 "조합원분담금" 범위 내)

제6조【선관주의 의무】 "을"은 선량한 관리자로 "본 계약"에서 정한 바에 따라 자금관리 업무를 수행하되, "갑"이 요청하는 자금집행에 관한 적정성을 확인할 의무는 없으며, "갑"은 신의 성실의 원칙에 입각하여 "본 계약"의 목적이 달성될 수 있도록 노력해야 한다.

제7조【대리사무기간】 "본 계약"에 따른 "을"의 대리사무 기간은 "본 계약" 체결일로부터 [54]개월까지로 하되, 필요 시 "갑" 및 "을"이 합의하여 그 기간을 조정할 수 있다.

제8조【대리사무보수】 ① "본 계약"에 의한 "을"의 자금관리 대리사무보수는 금오억오천만원정(₩550,000,000-, 부가세 별도)으로 정하며, 다음과 같이 "갑"이 "을"에게 지급하기로 한다.(단, 1차,2차,3차까지의 지급시기는 인허가 진행상황을 고려하여 상호 협의 후 조정할 수 있다.)

구 분	금 액	지 급 시 기
1차	55,000,000	계약체결일로부터 30일 이내 또는 조합원재계약개시일로부터 1개월 이내 중 빠른 날
2차	55,000,000	조합설립인가 완료일 또는 계약체결일로부터 6개월 이내 중 빠른 날
3차	55,000,000	사업계획승인 완료일 또는 계약체결일로부터 11개월의 월말 중 빠른 날
4차	55,000,000	1회차 중도금대출 수납 월말 또는 계약체결일로부터 18개월의 월말 중 빠른 날
5차	55,000,000	2회차 중도금대출 수납 월말 또는 계약체결일로부터 22개월의 월말 중 빠른 날
6차	55,000,000	3회차 중도금대출 수납 월말 또는 계약체결일로부터 26개월의 월말 중 빠른 날
7차	55,000,000	4회차 중도금대출 수납 월말 또는 계약체결일로부터 30개월의 월말 중 빠른 날
8차	55,000,000	5회차 중도금대출 수납 월말 또는 계약체결일로부터 34개월의 월말 중 빠른 날

9차	55,000,000	6회차 중도금대출 수납 월말 또는 계약체결일로부터 38개월의 월말 중 빠른 날
10차	55,000,000	사용승인(준공)완료일 또는 계약체결일로부터 54개월의 월말 중 빠른 날
합 계	550,000,000	

② "을"의 대리사무기간이 사업추진상 필요에 의하여 제7조의 예정기간을 초과하는 경우에는 제1항의 대리사무 보수를 예정기간으로 나눈 금액에 대하여 동 사업기간의 초과월수를 곱한 금액을 추가로 지급하기로 하며, 별도의 대리사무변경계약 등에 따른 추가보수 및 기간연장에 따른 금액은 본 조 제1항의 보수율을 기초로 "갑"과 "을"이 별도로 협의하기로 한다. 다만, 월 단위 미만의 일수가 15일 이상이면 1개월에 해당하는 보수를 지급하고 15일 미만이면 지급하지 않는다.

③ "갑"의 사유로 "본 계약"을 해지하는 경우, "갑"은 지급시기가 미도래한 잔여 대리사무보수의 오십퍼센트(50%)를 해지보수(위약금)로 "을"에게 지급하여야 한다.

④ "본 계약"을 중도에 해지하는 경우에 "갑"이 "을"에게 기 지급한 보수는 환급하지 아니한다.

제9조【계좌의 개설 및 운영】 ① "가입비등", "업무대행비" 및 "조합원분담금"의 입.출금 관리를 위한 "자금관리계좌"는 "을"의 단독명의 및 단독날인으로 개설하고, "을"이 통장을 보관·관리한다. (다만, "갑"은 본 계약 체결 이전 기모집한 "신청자"(또는 조합원)들로부터 (별지2) '조합원분담금 및 업무대행비 자금관리 인출 및 집행 동의서'에 날인을 득하여 "을"에게 제공하여야 하며, (별지2)동의서 징구 완료된 "자금관리계좌"의 "신청자"(또는 조합원)의 납입 자금에 한하여 집행함을 확인한다.)

② "을"은 적정한 자금관리를 위하여 "갑"과 합의하여 별도관리계좌(일반분양분 분양수입금 관리 목적 등)를 개설하여 이를 운용할 수 있다.

③ "갑"은 "을"이 "자금관리"를 수행하는데 필요하다고 판단되어 요청하는 업무를 이행하여야 하고, 특히 사업비에 대한 자금을 요청하는 경우에는 자금집행요청서 외에 그 자금집행의 용도와 내역을 증빙할 수 있는 자료(별지 7)를 제공하여 적극 협조하기로 한다.

④ "을"은 "자금관리계좌"의 자금을 "본 사업"의 용도 이외에 사용할 수 없으며, 제3자에게 질권을 설정하거나 양도할 수 없다.

⑤ "을"은 "업무대행비" 및 "조합원분담금"에 대한 반환 청구 소송 또는 각종 용역비 등에 대한 채권(가)압류, 가처분과 같은 각종 보전처분 등이 제기되는 경우에는 "자금관리계좌"에서 해당금원의 자금을 유보할 수 있다.

⑥ "가입비등", "조합원분담금" 또는 "업무대행비"가 해당 금원을 관리하는 계좌가 아닌 다른 계좌로 입금된 경우, "을"은 그 금액을 "갑"의 서면 요청에 의하여 해당 금원을 관리하는 계좌로 이체할 수 있다.

⑦ 본 사업" 관련한 브릿지론 또는 PF대출이 실행, 분양개시 등이 진행될 경우 자금관리 및 자금관리계좌에 대한 구체적인 관리방안을 정하는 변경 및 신규계약을 체결하기로 한다.

제10조【자금관리 대상 및 시기】 ① "본 사업"과 관련한 다음 각 호의 금원은 "자금관리" 대상이므로 "자금관리계좌"에 입금되도록 "갑"이 조치하여야 한다.

1. "가입비등", "업무대행비", "조합원분담금"

2. "본 사업"과 관련한 부가가치세 환급금

3. 연체료, 위약금, 이자수입, 각종 보험금 또는 보증금 등 "본 사업" 수행과정에서 발생하는 각

종 수입금

4. "본 사업"과 관련하여 2017.07 "갑"과 신한자산신탁간 체결한 자금관리대리사무 종료에 따른 정산금 전액(본 금원은 "업무대행비"와 "조합원분담금"으로 분리하여 각각 명의의 계좌로 입금하기로 한다.)

② 만약 "갑" 또는 "갑"의 임직원 및 임시고용인 등이 "본 계약" 체결 이후 본조 제1항을 위배하여 해당 금원을 유용 또는 수납하였을 경우, "갑"은 이에 따른 민·형사상 일체 책임을 부담한다.

③ "을"의 "자금관리"는 "자금관리계좌"에 "가입비등" 또는 "조합원분담금" 또는 "업무대행비"가 입금된 시점부터 실시하기로 한다.

④ "을"이 개설한 자금관리계좌로 입금되는 즉시 그 금액은 "을"에게 귀속되고, "갑"은 계약에 따라 자금집행을 요청할 권한이 있을 뿐이고, "을"에게 그 금액의 지급을 청구할 권리는 없다.

제11조【가입비등의 입·출금 관리】

① "가입비등"은 반드시 "을" 명의로 개설된 "가입비등 계좌"에 "신청자" 명의로 무통장 입금되어야 하며, "가입비등 계좌"에 입금되지 아니한 어떠한 형태의 "가입비등"도 정당한 납부로 인정하지 않는다. "갑"은 상기 내용을 예치신청서(별지 3)에 기재하여야 한다.

② "갑"은 주택법 제11조의 6, 주택법 시행령 제24조의 5에 따라 "신청자"가 주택조합 가입 계약을 체결하면 가입비등 예치신청서(별지 3) 및 조합원 가입계약 서류 일체를 "을"에게 제출하여, "을"이 "가입비등 계좌"로 입금된 가입비등과 가입비등 예치신청서 및 조합원 가입계약 서류 일체의 일치 여부를 확인할 수 있도록 하여야 하며, "을"은 일치여부 확인 후 가입비등 예치증서(별지 4)를 "갑" 및 "신청자"에게 발행하기로 한다.

③ "갑"은 신청자가 주택법 제11조의 6, 주택법 시행령 제24조의 6에 따라 신청자가 가입비등을 예치한 날부터 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 청약을 철회하는 경우, 신청자로부터 청약철회요청서(별지 5)를 제출받고 "갑"은 이를 즉시 접수하여 접수일자가 적힌 접수증을 신청자에게 발급하여야 한다. "을"은 "갑"이 자금집행을 요청하지 않는 경우에는 조합원 가입계약자로부터 가입철회를 증빙하는 서류를 받아 직접 입금액을 환불할 수 있고, 이에 대하여 "갑"은 일체의 이의를 제기하지 아니한다.

④ "갑"은 신청자의 청약 철회 의사가 도달한 날부터 7일 이내에 (별지 1)의 자금인출요청서를 작성하여 "을"에게 가입비등 반환요청서(별지 6)와 함께 제출하여야 하며, "을"은 가입비등 반환요청서(별지1의 자금인출요청서 포함)를 받은 날로부터 10일 이내에 신청자에게 직접 반환하기로 한다.

⑤ "갑"은 "가입비등"을 예치한 날부터 30일이 지난 경우 "을"에게 "가입비등"의 지급을 요청할 수 있고, 가입비등 지급요청서(별지 6)를 "을"에게 제출하여야 하며, "을"은 가입비등 지급요청서를 받은 날로부터 10일 이내에 가입비등을 조합원분담금 계좌 및 업무대행비 계좌로 이체하기로 한다.

⑥ "을"은 정보통신망을 이용하여 가입비등의 예치·지급 및 반환 등에 필요한 업무를 수행할 수 있으며, 이 경우 "을"은 '전자서명법' 제2조 제2호 및 제6호에 따른 전자서명 및 인증서로 신청자의 본인 여부를 확인하여야 한다. 단 "을"의 내부 사정으로 전자서명 및 인증서를 활용할 수 없을 경우 신청자 본인을 확인할 수 있는 서류(인감증명서, 신분증 사본, 주민등록등본, 자필서명 등)로 본인 확인을 하기로 하며, 서류의 진위여부는 "갑"의 책임으로 확인하기로 한다.

⑦ "가입비등 계좌"에 입금된 "가입비등"은 다음 각 호 이외에는 어떠한 경우라도 지출할 수 없다.

1. "신청자"가 청약 철회 요청서 및 가입비등 반환요청서를 첨부하여 가입비등을 예치한 날 부터 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 청약을 철회하는 경우의 "가입비등" 반환
 2. "본 계약"이 해지된 경우의 "가입비등" 반환
 3. 본조 제5항에 의한 "조합원분담금 계좌"로의 이체
 4. 본조 제5항에 의한 "업무대행비 계좌"로의 이체
- ⑧ "가입비등"의 지출은 다음 각 호와 같이 처리한다.
1. 본조 제7항의 제1호의 반환

가. "갑"은 별지1의 자금인출요청서를 작성하여 "신청자"의 청약 철회 요청서 및 가입비등 반환요청서("신청자" 명의의 반환 받을 계좌를 기재하고, "조합원 가입계약 서류"의 날인인감과 동일하여야 함)를 "신청자"의 신분증 사본 및 반환 받을 계좌 사본과 함께 "을"에게 제출

나. "을"은 반환을 요청한 "신청자" 명의와 반환금액, 반환 받을 계좌가 청약 철회 요청서 및 가입비등 반환요청서상 "신청자" 명의와 "가입비등 계좌"에 입금한 금액, 반환 받을 계좌 사본이 일치할 경우 "신청자"에게 반환
 2. 본조 제7항 제2호의 반환

가. "을"은 "신청자" 및 "갑"에게 "본 계약"의 해지를 내용증명으로 통지한 후, 직접 "가입비등 예치신청서"에 기재된 "신청자" 명의의 계좌로 "가입비등"을 반환(다만, "본 계약"의 해지와 관련하여 당사자들 간에 이견이 존재하는 경우, "을"은 이견이 해소될 때까지 재량에 따라 "가입비등"의 반환을 유보할 수 있음)
- ⑨ 본조 제7항 및 제8항에도 불구하고, 다음 각 호의 경우에 "을"은 "신청자"의 가입비등 반환 요청에 따라 "가입비등 계좌"의 잔액 범위 내에서 "신청자"에게 직접 "가입비등"을 환불할 수 있기로 하되, "을"의 고유자금으로는 일체의 반환책임을 지지 않는다.
1. "갑"이 본조 제2항의 의무를 이행하지 않을 경우
 2. "신청자"가 "갑"에게 청약 철회와 "가입비등" 반환을 요청하였음에도 불구하고, "갑"이 7일 이상 "을"에게 자금인출("가입비등" 반환) 요청을 하지 않을 경우
 3. "신청자"가 "을"에게 민원을 제기하여 "을"이 "갑"에게 시정을 요구하였으나, 민원이 60일 이상 지속되는 경우(단, 주택법등 관련법령에 위배되지 않은 민원은 제외한다.)
- ⑩ 본 조의 적용은 본 계약 체결 이전 기모집한 "신청자"(또는 조합원)를 제외한 신규 "신청자"(또는 조합원)에 한하여 적용한다.

제12조【업무대행비의 입.출금 관리】

- ① "업무대행비"는 반드시 "을" 명의로 개설된 "업무대행비 계좌"에 "신청자" 또는 "조합원" 명의로 무통장 입금되어야 하며, "업무대행비 계좌"에 입금되지 아니한 어떠한 형태의 "업무대행비"도 정당한 납부로 인정하지 않는다.
- ② "갑"은 제10조에 의거하여 업무대행비가 반드시 "업무대행비 계좌"로 입금되도록 조치하여야 한다.
- ③ "갑"은 "갑" 또는 "갑"의 임.직원 및 임시고용인 등이 업무대행비를 직접 수납하거나 유용하였을 경우 이에 따른 민.형사상 일체 책임을 부담한다.
- ④ "업무대행비"는 조합설립인가를 득한 후 "갑"의 요청에 따라 다음 각 호의 자금을 집행함을 원칙으로 한다. 다만, "본 사업"은 "갑"과 기존 업무대행사가 업무대행용역계약을 합의 해지 및 정산하고, 신규 업무대행사 선정 없이 "갑"이 본 사업의 주택조합 업무를 수행할 예정임을 감안하여 조합설립인가 이전에는, (첨부 2)의 동의서가 정구된 조합원의 "업무대행비"에 한하여

"갑"의 요청에 따라 다음 각 호와 같이 자금집행 할 수 있다. 조합원 모집률 산정에 대한 소명 주체는 "갑"이며, 자금집행 요청일 기준 30일 이전에 조합원 가입계약을 완료한(가입비등을 예치한) 조합원을 기준으로 산정한다.

1. 제13조 제4항 필수사업비 및 제13조 제7항 '조합설립인가 이전 집행예정 항목'의 대지급
2. "을"의 대리사무보수(신탁보수 포함)

⑤ "갑"은 본조 제4항 제1호의 지출금액에 대해 요청근거(계약서, 세금계산서, 계약업체의 청구서, 계약업체로부터 납품받은 물품(제작물 등)에 대한 실물 사진 등)를 첨부하여 "을"에게 서면으로 지급요청(FAX 또는 E_mail 발송 가능)하기로 한다. "을"은 지출금액에 대한 요청근거 또는 증빙서류가 미흡한 경우 서류의 보완을 요청하거나 그 지급을 거절할 수 있다.

⑥ 제4항과 관련하여 "갑"은 조합원 모집시 아래의 내용이 포함된 별지 2의 확약(동의)서를 징구하여 "을"에게 자금인출 요청시 제출(첨부)하여야 한다.

조합원 모집시 업무대행비 집행에 사전동의하고, 업무대행비는 환불이 불가함을 인지한다. 이에 업무대행비 집행과 관련하여 자금관리 신탁사에 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 확약한다'

⑦ "업무대행비"를 사용한 이후 "조합원"이 가입계약해지 신청할 경우 가입계약서 및 조합규약에 따른 공제금을 제외한 금원을 반환하기로 한다.

⑧ "본 사업"의 원활한 진행을 위하여 본조 제4항에도 불구하고 "을"은 다음 각 호의 1에 해당하는 자금(비용)을 "조합원분담금" 계좌 잔고 내에서 충당할 수 없을 경우 "업무대행비 계좌"에서 단독으로 집행할 수 있으며, 이에 대하여 "갑"은 "을"에게 일체 이의를 제기치 아니한다.

1. "갑"의 채권자, 조합원 등이 "을" 또는 "을"의 직원을 상대로 소송을 제기하거나 보전처분, 강제집행 등을 함으로써 이를 해결하기 위하여 필요한 소송비용(판결원리금, 소송대리인 선임비 등 포함), 공탁금 등
2. "을"의 대리사무보수(신탁보수 포함)
3. "조합원분담금" 환불금
4. "을" 명의로 부과되는 "본 사업" 관련 제세공과금, 각종 분.부담금, 기타 "을"이 대리사무를 수행함에 있어 "을"의 고유자금으로 "본 사업"에 필요한 지출 또는 의무를 부담할 경우의 비용 또는 손해금액
5. 법인세법 및 소득세법에 따라 "을"이 징수의무를 부담하는 신탁계좌 이자소득 원천징수액

⑨ "갑"과 "업무대행사" 사이에 기체결한 용역계약(행정용역대행계약 또는 업무대행용역계약 등)이 "갑"과 "업무대행사"가 합의하여 해지(타절)한 경우, "을"은 "갑"과 "업무대행사"간에 체결한 정산합의서 등에 따라 정산합의금을 조합설립인가를 득한 후 지급하기로 한다. 다만, 2023년 12월 09월 조합 총회 이후 신규 가입한 "신청자(또는 조합원)"가 납부한 "업무대행비"는 본조 정산합의금에서 제외되며, 이는 본조 제4항 1호에 따라 자금집행 하기로 한다.

⑩ "갑"은 조합규약상 총회 또는 대의원회에서 본 사업의 주택조합 업무를 대행할 신규 업무대행사를 선정하기로 할 경우 "을"에게 "본 계약"에 대한 변경계약을 요청하여야 한다. 이 경우 최종 업무대행비 정산금 집행에 대한 신규 업무대행사의 서면 동의서를 "을"에게 첨부하여야 한다.

제13조【조합원분담금의 입.출금 관리】 ① "조합원분담금"은 반드시 "을" 명의로 개설된 "조합원분담금 계좌"에 "신청자" 또는 "조합원" 명의로 무통장 입금되어야 하며, "조합원분담금 계좌"

에 입금되지 아니한 어떠한 형태의 "조합원분담금"도 정당한 납부로 인정하지 않는다.

② 본조 제1항의 이행을 위해 "갑"은 "조합원"에게 이를 반드시 통지하고, "지역주택조합"과 조합원 가입계약서 등 각종 계약에 명시하여야 하며, "조합원분담금 계좌"로 "조합원분담금"이 입금되지 아니함으로써 발생하는 모든 문제에 대한 해결책임은 "갑"이 부담한다.

③ "갑"은 조합원 명부가 확정되는 즉시 동 내역[각 "조합원" 별 "조합원분담금" 포함]을 "을"에게 사본(원본대조필)으로 제출하여야 하며, 또한 조합원 명부가 변경되는 경우에도 이를 확인할 수 있는 서류(원본대조필)를 "을"에게 발송(FAX 또는 E_mail 발송 가능)하여 "을"이 "자금관리" 업무를 원활하게 수행할 수 있도록 협조하여야 한다. "을"은 "갑"이 본 항에 따라 제출한 조합원 명부를 신뢰하여 업무를 진행하며, 조합원 명부의 부정확, 누락 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 "갑"이 부담하며, "갑"은 이로 인하여 "을"에게 발생할 수 있는 여하한 손해나 책임으로부터 "을"을 면책하여야 하며 "을"의 손해를 배상하여야 한다.

④ "조합원분담금 계좌"에 입금된 "조합원분담금"(제11조 제5항에 의거한 "가입비등"을 포함한 다)은 다음 각 호의 항목으로만 사용되어야 한다.

1. "본 사업"의 사업부지 매입비(관련 제세금 포함), "본 사업" 관련 분.부담금 및 제세공과금, "조합원 분담금" 반환금, "분양수입금" 반환금, "본 사업"의 민원.소송비용, "을"에게 발생하는(부담하는) 사무처리비용
2. "을"의 대리사무보수(신탁보수 포함)
3. "본 사업" 대출원리금(토지매입을 위한 대출금)
4. 설계.감리비 등 각종 용역비, 광고.홍보비, 조합원모집대행수수료(판매촉진 수수료 포함), "본 사업"에 대하여 "갑"과 "을"이 인정하는 "업무대행사"의 정산합의금 등 필수사업비
5. 조합의 차입금 상환
6. 시공사의 공사비, 사업양수도(토지용역 포함)비용
7. 조합운영비, 일반관리비, 기타 사업비
8. 관련법령을 위배하지 않는 한도 내에서 "지역주택조합"의 내부규정에 따라 지급할 수 있는 비용
9. 중도금 대출이자
10. 정산금

⑤ 본조 제4항 제1호 중 조합원에 대한 "조합원분담금" 반환 시 당해 조합원이 (중도금)대출금 융기관으로부터 중도금대출을 받은 경우, 반환대금 중 대출금융기관에 상환될 중도금 대출원리금 상당액은 "갑" 또는 조합원이 대출금융기관에 직접 지급하기로 한다. "갑"은 중도금 대출원리금 직접지급에 관한 사항을 조합가입계약서에 반영하여야 한다.

⑥ "조합원분담금 계좌"에 입금된 금원의 인출은 "갑"이 지출금액에 대한 요청근거(계약서, 세금계산서, 계약업체의 청구서, 계약업체로부터 납품받은 물품(제작물 등)에 대한 실물 사진 등)를 첨부하여 "을"에게 서면으로 지급요청(FAX 또는 E_mail 발송 가능)하기로 한다. "을"은 지출금액에 대한 요청근거 또는 증빙서류가 미흡한 경우 서류의 보완을 요청하거나 그 지급을 거절할 수 있다. 단, "본 사업" 관련 대출기관 및 시공사 선정(도급계약 체결) 이후 대출기관 또는 시공사의 자금집행("조합원 분담금")에 대한 동의 여부는 사업관계자간 체결할 대출약정 또는 시공약정에 따르기로 한다.

⑦ 본조 제4항에 따른 "조합원분담금"의 자금집행은 조합설립인가가 완료된 이후 "본 계약" 체결시 "갑"이 제출한 사업예산에 정한 사항을 집행하는 것으로 한다. 다만, 향후 "본 사업" 조합창립총회 등을 통해 사업예산이 변경·확정된 경우 "갑"의 요청에 따라 "을"은 예산으로 정한 사항을 집행하는 것으로 하며, "본 사업"의 전체 예정 세대수인 335세대(예정) 중 30%(100세

대)이상의 조합원이 모집된 경우에는 조합설립인가 이전이라도 “조합원분담금”을 집행하기로 하고, 이 경우 자금집행은 별지8. 사업수지표 항목별 잔여 예산범위 내 아래 ‘집행예정 항목’에서 정한 사항에 한하여 집행가능 하며 “갑”은 이에 동의한다. “갑”은 조합원으로부터 별도의 자금집행 동의서(모집 조합원 100%의 별지 2의 확약(동의)서 징구를 요함)를 징구하여 “을”에게 제출하여야 한다. 조합원 모집을 산정에 대한 소명주체는 “갑”이며, 자금집행 요청일 기준 30일 이전에 조합원 가입계약을 완료한(가입비등을 예치한) 조합원을 기준으로 산정한다.

- 조합설립인가 이전 집행예정 항목 -

항 목		금 액	비 고
기타추진비	자금관리대리사무 수수료	항목별 잔여 예산범위 내	전체 10억의 한도내에서 집행 (업무대행비 포함)
	회계감사비		
	입주관리비		
	조합운영비		
	총회경비		
	사업재추진관리용역비		
	합의성공보수용역비		
	법률용역보수		
설계,감리,인허가비	설계비		
	감리비		
	인허가비		
	측량 및 지질조사비		
	지구단위용역비		
광고홍보비	조합원재계약 관련 시안, 인쇄비		
판매비	분양대행수수료(APT)		
기타예비비	기타 필수사업비		

⑧ “본 사업”의 원활한 진행을 위하여 본조 제6항 내지 제7항에도 불구하고 “을”은 다음 각 호에 해당하는 자금(비용)을 “조합원분담금 계좌”에서 단독으로 집행할 수 있으며, 이에 대하여 “갑”은 “을”에게 일체 이의를 제기치 아니한다.

1. “갑”의 채권자, 조합가입자 등이 “을” 또는 “을”의 직원을 상대로 소송을 제기하거나 보전 처분, 강제집행 등을 함으로써 이를 해결하기 위하여 필요한 소송비용(판결원리금, 소송 대리인 선임비 등 포함), 공탁금 등
2. 대리사무보수(신탁보수 포함) 단, 제8조 제1항에서 정한 보수 지급시기 중, 기간의 도과로 보수지급 시기가 도래하는 경우는 제외한다.(단, 1차 보수 지급시기는 예외로 한다)
3. “조합원분담금” 환불금 (단, 조합규약, 조합가입계약서에 명시된 경우에 한함)
4. “을” 명의로 부과되는 “본 사업” 관련 제세공과금, 각종 분.부담금, 기타 “을”이 대리사무(신탁사무)를 수행함에 있어 “을”의 고유자금으로 “본 사업”에 필요한 지출 또는 의무를 부담할 경우의 비용 또는 손해금액
5. 법인세법 및 소득세법에 따라 “을”이 징수의무를 부담하는 신탁계좌 이자소득 원천징수액

⑨ “갑”은 매 1개월 단위로 2회 인출하기로 하되, 불가피할 경우 “을”과 협의한 후 “을”에게 지출희망일 3영업일전에 자금집행요청의 근거자료를 첨부하여 추가로 자금집행을 요청할 수 있다.

⑩ “을”은 “갑”이 월별 자금집행내역을 요구할 경우 동 내역을 서면(FAX 또는 E_mail 발송 가능)으로 제출하기로 한다.

⑪ “갑”과 “업무대행업무대행사” 사이에 체결한 용역계약(행정용역대행계약 또는 업무대행용역계약 등)에 대하여 “갑”이 일방적 해지(타절)한 경우, “을”은 “갑”의 단독 요청으로 “조합원분담금”을 본조 제4항에 따른 필수사업비 등에 집행할 수 있으며, 이에 “업무대행사”는 일체의 이

의를 제기하지 아니한다. 이 경우, "갑"의 이사회 결의서를 반드시 첨부하여야 하며, 조합규약상 총회 또는 대의원회의 결의를 요하는 자금집행에 해당하는 항목은 해당 안건에 대한 총회 또는 대의원회 의사록을 첨부하여야 한다.

⑫ 본조 제11항의 경우에도 "갑"은 사업비 집행에 대한 요청 근거 및 증빙서류(계약서, 세금계산서, 계약업체의 청구서, 계약업체로부터 납품받은 물품(제작물 등)에 대한 실물 사진 등)을 첨부하여야 하고, 증빙서류가 미흡한 경우 서류의 보완을 요청하거나 그 지급을 거절할 수 있으며, 조합 규약상 총회 또는 이사회 등의 결의를 요하는 사업비 집행의 경우 그 결의서를 "을"에게 제출하여야 한다.

⑭ 본조 제4항 제4호에 해당하는 '조합원모집대행수수료'(판매촉진수수료), '광고·홍보비', '토지매입용역비'의 지급은 다음 각 호의 절차를 따르기로 한다.

1. 조합원모집대행수수료(판매촉진수수료)의 경우, "갑"이 조합원 가입계약서에 규정된 1회차 조합원 분담금 및 업무대행비 입금내역 및 조합원 가입계약서 일체를 "을"에게 제출하고, "을"은 조합원 가입계약 체결 여부를 확인한 후 지급한다.
2. 광고·홍보비의 경우, "갑"은 광고·홍보 관련 계약서, 세금계산서 외에 실제 광고된 내역(광고시안, 현장사진 등)을 "을"에게 제출하여야 한다.
3. 토지매입용역비의 경우, "갑"은 "을"에게 월별 또는 분기별로 토지매입작업 현황자료 및 실제 용역수행을 확인할 수 있는 증빙자료(토지사용승낙서, 매매약정서, 매매계약서 등)를 제출하여 용역수행성과를 기준으로 지급한다.

제14조【조합설립인가 신청 및 토지소유권 확보】 ① "갑"은 "본 사업"에 요구되는 조합원이 모집되는 경우, 지체없이 "갑"의 책임으로 지역주택조합설립 (변경)인가를 관할관청으로부터 득하여야 한다.

② "갑"은 지역주택조합 설립 인가 후 사업부지의 소유권을 완전하게 취득하여야 한다.

제15조【신청서 및 조합원가입계약서의 관리】 ① "갑"은 "을"과 합의하여 "신청서" 및 "조합원 가입계약서"를 작성하되, 최초 인쇄된 "신청서" 및 "조합원 가입계약서"는 "갑"이 관리한다.

② "갑"은 "신청서", "조합원 가입계약서" 체결과 동시에 "신청서", "조합원 가입계약서" 사본을 "을"에게 FAX 또는 E_mail 등으로 제출하여야 하고, "신청서", "조합원 가입계약서" 원본은 "갑"이 관리한다.

③ "신청서" 및 "조합원 가입계약서"에는 "을" 명의의 "자금관리계좌"를 명시하고, 제11조 제1항, 제12조 제1항 및 제13조 제1항의 문구 및 "본 계약"에 부합되는 내용("을"이 요청하는 사항 포함)을 포함하여야 한다.

제16조【광고】 ① "갑"은 영업장 내·외부 광고물 설치, 비치, 게시, 홍보물 제작, 배포 등 모든 광고, 선전 행위시 "을"을 "본 사업"의 "자금관리사"로만 명기하여야 하며, 신문 등 광고매체를 통하여 광고 및 전단지 등을 제작할 때 "을"의 상호/로고 및 명의 사용방법과 광고(안) 등에 대하여 "을"의 사전승인을 받아야 한다.

② 본조 1항에도 불구하고, "갑" 등이 "을"의 사전승인 없이 상호/로고 등을 사용할 경우 "갑"은 이로 인해 발생한 모든 민, 형사상의 책임을 지고, "을"에게 제8조에 따른 총 대리사무보수의 상당 금액을 위약별로 지급하도록 한다.

③ "갑"은 "본 사업"의 광고 시 반드시 제11조 제1항, 제12조 제1항 및 제13조 제1항의 문구 및 "본 계약"에 부합되는 내용("을"이 요청하는 사항 포함)을 포함하여야 한다.

④ "갑"은 조합원 모집과 관련된 제반표시 및 광고는 「표시.광고의 공정화에 관한 법률」 및 관계법령을 준수하여야 한다.

제17조【계약의 해지】 ① "갑"과 "을"은 일방적으로 "본 계약"을 해지할 수 없다.

다만, "을"은 다음 각 호의 경우에 "본 계약"을 해지할 수 있다.

1. "갑"이 부도, 화의, 회사정리, 파산, 해산, 또는 청산, 기업구조 개선작업, 채무자회생 및 파산에 관한법률상 보전처분 기타 이와 유사한 절차의 개시신청이 있거나 개시결정이 있는 때 또는 기업구조조정촉진법상 부실징후기업으로의 지정이 예상되는 경우(부도, 화의, 보전처분 기타 이와 유사한 절차의 개시신청이 있거나 개시결정이 있는 때 또는 예상되는 경우 포함)
2. "본 계약"이 체결된 이후 조합원 모집업무가 6개월 이상 지연 등 사업이 진행되지 않거나, "갑" 등에 대한 채권(가)압류 등 각종 제한권리의 설정으로 "본 계약"의 목적달성이 어렵다고 판단되는 경우
3. "본 계약" 체결 이후 "갑"의 가입비등, 조합원 분담금 등의 유용, 직접수납 등 불법사례가 적발되는 경우
4. "갑"이 "을"과 협의 없이 "본 사업"의 시행권을 제3자에게 양도하거나 시행권을 상실하게 되는 경우
5. "갑"이 "본 계약"을 성실히 이행하지 않을 경우
6. "본 사업"의 인·허가나 사업부지의 소유권 확보가 불가능 하다고 판단되는 경우
7. "신청자" 또는 "조합원", 토지소유자 등의 민원으로 "을"에게 피해 또는 공신력 실추가 예상되는 경우
8. "갑"이 업무협조를 하지 않아 "본 사업"을 원활히 진행할 수 없다고 "을"이 합리적이고 객관적으로 판단하는 경우
9. "을"의 책임이 아닌 사유로 자금관리에 대한 민원이 제기되거나, "을"의 업무범위와 상관 없는 민원발생으로 인해 "을"이 정상적 업무를 수행할 수 없다고 판단할 경우
10. "갑"과 "업무대행사" 등 용역업체 간에 분쟁이 발생하여 "을"의 대리사무 수행이 불가능 하다고 "을"이 판단하는 경우

② 제1항의 사유로 인하여 "본 계약"이 해지되는 경우 "을"은 "갑"에게 내용증명 우편으로 "본 계약"의 일방해지 통지 후 "본 계약"을 종료할 수 있으며, 이와 관련하여 "갑"은 "을"에게 일체의 이의를 제기치 아니한다.

③ 제1항의 사유로 인하여 "본 계약"이 해지되는 경우 "을"은 이로 인하여 발생하는 손해배상을 "갑"에게 청구할 수 있다. 이 경우 "을"이 청구할 손해배상액은 "을"의 발생 손해액 및 기타 해지에 따른 추가비용 소요액의 합계금액으로 한다.

④ "본 계약"이 제1항의 사유로 인하여 해지되는 경우, "갑"은 "을"이 부담한 비용 및 기 발생한 민원.소송을 모두 해결하고, "신청자" 또는 "조합원"에게 계약해지를 서면으로 통지하는 등 제반 문제가 발생하지 않도록 조치하여야 한다.

⑤ 조합설립인가 완료 후 "본 계약"이 해지되는 경우, "자금관리계좌"의 잔고는 원칙적으로 "갑"에게 직접 지급하되, 총회(임시총회 포함) 의결에 의하여 개별 조합원에게 이체할 수 있고, 이에 대해 "갑"은 일체의 이의를 제기하지 아니하며, 조합설립인가 이전 "본 계약"이 해지되는 경우, "자금관리계좌"의 잔고는 개별 조합원에게 공탁하는 것을 원칙으로 하되 조합규약과 총회 의결(또는 총회의 위임을 받은 이사회, 대의원회 결의)에 따라 "갑"에게 지급할 수 있다. 단, "가입비등 계좌"의 잔고는 주택법 및 주택법 시행령 등 관련 법령에 따라 처리하기로 하며,

"을"은 계약 해지에 따른 제반업무처리가 완료되지 아니하거나, "갑"과 조합원(신청자)간의 분쟁, 제3자의 민원.소송의 제기가 우려되는 경우, 필요자금을 유보할 수 있으며 해지시점에 설정되어있는 채권(가)압류 등 보전처분 금액에 대해서는 "갑"의 주소지 관할법원에 공탁하고, "을"은 일체의 법적 책임을 면하기로 한다. 이에 대해 "갑"은 일체의 이의를 제기하지 아니한다.

제18조【사업의 정산】 "본 사업"의 정산은 준공 후 6개월 또는 계약기간의 종료시점 중 먼저 도래하는 시점에 실시함을 원칙으로 하며, "갑"이 사업정산을 위한 제반업무처리를 완료하지 아니한 경우, "을"은 필요자금을 유보할 수 있다. 단, 제17조 제1항에 의하여 "본 계약"이 해지되는 경우에는 제17조 제5항에 따른 처리를 정산으로 갈음한다.

제19조【계약의 종료】 "본 계약"은 다음 각 호의 경우에 종료한다.

1. "본 계약"의 목적을 달성한 경우
2. 제7조에서 정한 대리사무기간이 만료된 경우
3. 제17조에 의하여 "본 계약"이 해지된 경우

제20조【면책조항】 ① "갑"은 "본 사업"의 시행자 및 손익주체로서 "본 사업"과 관련한 모든 권리와 의무를 가지며, "을"은 "갑"으로부터 "자금관리" 업무를 위임받은 자로서 "가입비등" 또는 "조합원분담금"의 환불, 사업비 집행의 적정성 여부와 그 결과 등에 대하여 일체의 책임을 부담하지 아니하며, "갑"의 자금집행요청시 첨부된 증빙자료의 내용에 대한 확인의무를 부담하지 않는다. 또한, "을"이 "갑"에게 요청한 증빙자료가 첨부되지 않을 경우 "을"은 자금집행을 유보할 수 있으며, 이에 대해 "갑"은 일체의 이의를 제기하지 아니한다.

② "을"은 "본 사업"과 관련한 일체의 소송에 관여하지 아니한다. 단, 소송의 제기 또는 응소가 필요함에도 불구하고 "갑"이 소송업무를 수행하지 않거나, 소송과 관련한 "을"의 손해가 예상되는 경우, "을"은 소송참여 등 소송절차에 관여할 수 있으며, 이에 따른 소송비용(판결원리금 등 포함) 일체는 "갑"이 부담하기로 한다.

③ "자금관리"와 관련하여 "을"은 권리제한조치, 소송 등으로 인하여 자금집행이 적기에 이루어지지 않을 경우, 이에 대한 일체의 책임을 부담하지 아니한다.

④ "을"은 "갑"의 불법행위("본 계약"에 명시되지 아니한 사항을 약속하는 행위, "조합원분담금" 및 "업무대행비"를 직접 입금 또는 수금받아 유용하는 행위, "을"을 사칭하는 행위 등)에 대하여 일체의 법적 책임을 부담하지 않는다.

⑤ "을"은 "본 계약"에서 별도로 규정하고 있는 사항을 제외하고, 어떠한 경우에도 "갑"에 대하여 "본 사업"과 관련한 의무 또는 책임(손해배상 책임을 포함한다)을 부담하지 아니한다.

⑥ "을"이 "갑" 이외의 제3자("조합원"과 "신청자"를 포함한다. 이하 같다)에 대하여 "본 계약"에 따른 의무 이외의 책임을 부담하거나 제3자가 "을"에 대하여 "본 계약"에 따른 권리 이외의 "본 사업"과 관련된 권리를 행사하는 경우, "갑"은 연대하여 즉시 그로 인하여 "을"이 입은 모든 손해를 "을"에게 배상하는 등 "을"을 면책하여야 한다.

⑦ "을"은 고의 또는 중과실에 의하여 "본 계약"을 위반한 경우에 한하여 "갑"에 대하여 "본 계약" 위반에 따른 책임을 부담하되, "을"의 손해배상책임은 그 때까지 지급받은 대리사무보수액을 초과할 수 없는 것으로 한다.

⑧ "을"의 책임이 아닌 사유로 발생된(될) 민원, 권리제한조치, 소송 등에 대하여 일체의 책임(손해배상 책임을 포함한다)은 "갑"이 부담하여야 하며, 이에 대하여 "을"을 면책시키기로 한다.

⑨ "을"은 "본 사업"과 관련하여 2017.07. "갑"과 신한자산신탁(구, 아시아신탁)간 체결한 자금관

리대리사무계약에 따라 기 집행된 업무대행비 및 조합원분담금 등에 대하여 일체의 책임을 부담하지 아니한다.

제21조【신탁등기 및 수익권증서 발행】 ① “갑”이 사업부지 매입과 관련하여 금융기관 등으로 부터 대출을 받는 경우에 “본 사업”의 사업부지(건물이 있는 경우 건물 포함)에 대해 “을”을 수탁자로 하는 담보신탁계약을 체결하고 소유권이전등기 및 신탁등기를 경료할 수 있다.

② “을”은 본조 제1항의 신탁계약 체결과 동시에 금융기관 등을 1순위 우선수익자로 하는 우선수익권증서를 발급한다.

③ 우선수익권의 수익권한도액은 금융기관 등이 “갑”에게 대출하는 금액(예정금액을 포함함)의 130%로 한다. 다만, “갑”과 금융기관 등이 따로 정하는 경우에는 그에 따르기로 한다.

④ 본조 제1항의 경우에 “갑”은 신탁등기와 관련한 제반등기서류를 “을”에게 제출하여야 하고, 등기관 관련 비용을 부담하여야 한다.

제22조【통지 및 인영】 ① “본 사업”의 원활한 진행을 위하여 “갑”과 “을”은 주요 업무추진상황을 서면으로 작성하여 상대방에게 전자우편(E-mail), 인편 또는 팩스를 통해 발송하도록 하며, 그 사실을 상대방에게 사전에 전화로 통보하기로 한다.

② “갑”은 “본 계약” 체결 이후 “을”이 관리하는 “자금관리” 관련 및 문서의 발송에 사용할 사용인감을 소정의 양식으로 신고하여야 하며, “을”은 “갑”이 제출한 제반서류에 날인된 인영을 기신고된 인영과 상당한 주의로써 대조하고 동일한 경우에만 사무를 처리한다.

제23조【계약의 자동승계】 ① 제14조에 의하여 지역주택조합설립 인가를 득하는 경우 “본 계약”상의 “갑”의 지위는 설립인가를 득한 지역주택조합에 자동으로 승계되는 것으로 한다. 이에 대하여 계약 당사자는 사전 동의하고, 필요 시 별도의 변경계약을 체결하기로 한다.

② “갑”은 지역주택조합 설립인가를 득하는 경우 동 인가와 관련된 등록증명서, 사업자등록증 등의 서류를 “을”에게 제출하여야 한다.

제24조【개인정보처리 관련 사항】 ① 계약당사자는 업무상 알게 된 조합원 등 개인정보 또는 “을”로부터 제공받은 개인정보를 처리함에 있어 「개인정보보호법」 등 관련 법령을 준수하여야 한다.

② 계약당사자는 조합원 등의 동의 범위에 따라 개인정보를 처리하여야 하며, 범위를 초과하여 개인정보를 처리하여서는 아니 된다.

③ 계약당사자는 본조를 위반함으로써 발생한 손해에 대하여 조합원 등 및 계약당사자 상대방에 대하여 이를 배상할 책임이 있다.

④ “을”은 개인정보 처리에 필요한 동의를 “을”이 정한 양식으로 조합원으로부터 받을 수 있다.

제25조【계약의 변경 등】 “갑”과 “을”은 본 사업과 관련하여 조합설립, 분양개시, PF대출 실행 등 사업이 구체적으로 진행되거나 “본 사업” 진행시 필요한 경우 “갑”과 “을”은 상호간 합의하여 변경계약 및 신규계약을 체결할 수 있다.

제26조【기타】 ① “본 계약”은 계약체결일로부터 효력이 발생한다.

② “본 사업” 과정에서 “담보신탁” 및 “관리형토지신탁”을 포함한 신탁계약 등의 진행이 필요할 경우, 본 신탁부동산 관련 신탁사업에 대한 “담보신탁” 및 “관리형토지신탁”을 포함한 신탁계약

등을 수탁함에 있어서 "을"은 타 부동산신탁사보다 우선권을 가지며, "갑"은 이에 동의한다.

③ "본 계약"에 따른 법적분쟁에 대하여는 서울중앙지방법원을 관할법원으로 한다.

④ "갑"과 "을"은 제3자에게 "본 계약"의 내용 및 "자금관리계좌"의 정보를 공개할 수 없다. 단, 법령 또는 정부기관의 명령이나 상대방의 사전 동의를 득한 경우 또는 "신청자", "조합원"에게 확인서의 교부는 예외로 한다.

⑤ 본 사업에 관한 회계처리 세금계산서 발행·교부 등 납세의무에 관한 일체의 사항은 "갑"의 책임으로 수행하되, 기타 자금관리계좌 운용관련 이자소득 원천징수, 부가가치세 환급금 등의 세무처리에 관한 사항은 "을"의 요청하는 바에 따라 "갑"은 이행하여야 한다.

⑥ 본 계약서에 명시되지 않은 사항에 대하여는 "갑"과 "을"의 서면 합의로 처리하되, 다툼이 있을 경우 관계 법규(자본시장과 금융투자업에 관한 법률, 신탁법, 주택법 등)에 따라 해석하는 것으로 하고, 해당 법령의 강행규정에 반할 경우에는 그 부분만을 무효로 한다.

⑦ "갑"은 최근 시행된 주택법 개정내용을 숙지하였고, "본 계약" 체결 후 신규 업무대행사와 용역계약(행정용역대행계약, 업무대행용역계약 등)을 체결하는 경우 주택법에 따른 업무대행 자격을 갖추지 못한 자에게 업무대행을 하도록 하여서는 아니되며, 이를 어길 경우에는 "을"은 시정조치를 요구할 수 있고 그럼에도 시정되지 아니하는 경우, "을"은 일방 해지 통지 후 "본 계약"을 해지 및 무효로 할 수 있고, 기수취한 보수는 반환하지 아니하며, 이에 대하여 "갑"은 일체의 이의를 제기할 수 없다.

⑧ "갑"은 주택법 개정내용(조합원을 모집하고자 하는 경우 관할 시장·군수·구청장에게 신고한 후 공개모집, 조합 가입신청자에게 관련 정보를 공개, 조합 탈퇴 및 비용 환급에 관한 규정을 신설, 업무대행사의 업무범위를 구체화 및 손해배상책임 명시 등)을 숙지하였고, 이를 어길 경우에는 "을"은 시정조치를 요구할 수 있고 그럼에도 시정되지 아니하는 경우, "을"은 일방 해지 통지 후 "본 계약"을 해지 및 무효로 할 수 있고, 기수취한 보수는 반환하지 아니하며, 이에 대하여 "갑"은 일체의 이의를 제기할 수 없다.

⑨ "본 계약"의 당사자들은 "본 계약"에 대한 내용을 당사자 이외의 제3자에게 유출하거나 "본 사업" 목적 이외의 용도로 사용하지 못한다. 단, "본 사업"과 관련하여 소송 및 법률자문, 신탁 및 주택관련 법령상 대외보고 등이 필요한 경우에는 그러하지 아니한다.

본 계약의 체결을 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성하여 날인 후 "갑"과 "을"이 각각 1부씩 보관한다.

2023년 12월 21일

주 소 : 경기도 안양시 만안구 삼막로 48, 201,302호(석수동, 태양빌딩)
"갑" 단 체 명 : 안양석수2지구 B지역주택조합추진위원회
(위임자) 등 록 번 호 : 140-82-81383
대 표 자 : 최 양 례



주 소 : 서울특별시 중구 삼일대로 343(저동1가, 대신파이낸스센터)
"을" 법인등록번호 : 110111 - 7124665
(수임자) 법 인 명 : 대신자산신탁 주식회사
대 표 이 사 김 송 규 (인)



[별지 1]

자금인출요청서

수 신 : 대신자산신탁(주)

출금(자금관리)계좌번호 : []은행 [] [예금주 : 대신자산신탁(주)]

인출요청일 :

자금관리대리사무계약서 제11조 또는 제12조 또는 제13조에 의거하여, (가칭)안양석수2지구 B지역주택조합추진위원회는 아래의 인출 요청내역과 같이 자금관리계좌에서 금원의 출금을 요청하오니, 해당 금액을 아래 지정계좌로 이체(입금) 또는 전금하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

[인출요청내역]

지급항목	지급금액	요청금액	입금계좌	예금주 (지급처)	비고
	계약금액:				
	기집행금액:				
	잔액:				
	계약금액:				
	기집행금액:				
	잔액:				
	계약금액:				
	기집행금액:				
	잔액:				
합 계					

※ 상기 자금집행 및 계좌이체 요청내역에 따른 신탁사의 업무처리에 대하여 위임인은 신탁사에게 어떠한 법적, 경제적 책임도 묻지 않을 것임을 확인합니다.

100

“갑”

안양석수2지구 B지역주택조합추진위원회

대표자 최양례 (인)

별첨: 증빙자료(계약서 사본, 청구서, 세금계산서, 상세 자료 등).

[별지 2]

조합원분담금 및 업무대행비 자금관리 인출 및 집행 동의서

1. 본인 _____ (자필서명) _____ (이하 '조합원'이라 함)은 '경기도 안양시 만안구 석수동 101-1번지 일원' 안양석수2지구 B지역주택조합 공동주택 신축사업(이하 '본 사업'이라 함)의 조합원으로서, 각종 인허가 승인 여부 및 조합설립일 이전 이후 관계없이 "본 사업" 관련 안양석수2지구 B지역주택조합추진위원회(이하 '추진위원회'이라 함)와 대신자산신탁(주)(이하 '신탁사'이라 함)간 2023. 12. 00. 체결한 자금관리대리사무(수정, 변경, 또는 추가되는 내용을 포함함)에 따라 '추진위원회'가 '신탁사'에 제출한 사업수지표 항목별 잔여 예산범위(향후 "본 사업" 조합 창립총회를 통해 변경·확정된 예산(안)을 포함함) 내 본인이 납부한 가입비등(조합원분담금 및 업무대행비)을 자금관리계좌로부터 인출하여 아래의 용도로 집행하는데 동의합니다. (또한, 향후 '추진위원회'가 지역주택조합설립 인가를 득하는 경우 상기 자금관리대리사무의 위임자('추진위원회')의 지위는 설립인가를 득한 지역주택조합에 자동으로 승계되는 것에 동의하며, 이때 설립인가를 득한 지역주택조합이 본인이 납부한 가입비등(조합원분담금 및 업무대행비)을 자금관리계좌로부터 인출하여 아래의 용도로 집행하는 것에 동의합니다.)

- 아 래 -

- 가. "본 사업"의 사업부지 매입비(관련 제세금 포함), "본 사업"관련 부분담금 및 제세공과금, "조합원 분담금" 반환금, "분양수입금" 반환금, "본 사업"의 민원.소송비용, "대신자산신탁(주)"에게 발생하는 (부담되는) 사무처리비용
- 나. 대신자산신탁(주)의 대리사무보수(신탁보수 포함)
- 다. "본 사업" 대출원리금(토지매입 등을 위한 대출금이 존재할 경우)
- 라. 설계.감리비 등 각종 용역비, 광고.홍보비, 조합원모집수수료(판매촉진수수료) 등 필수사업비, "본 사업"에 대하여 "추진위"와 "신탁사"가 인정하는 업무대행사의 정산합의금
- 마. 조합의 차입금 상환
- 바. 공사비, 업무대행비, 사업권양수도(토지용역 포함)비용
- 사. 조합운영비 등 일반관리비, 기타 사업비
- 아. 관련법령을 위배하지 않는 한도 내에서 '본 사업' 조합(추진위)의 내부규정에 따라 지급할 수 있는 비용
- ※ 위 자금집행은 소정의 조합원이 모집된 경우 조합설립인가 이전이라도 2023. 12. 00.에 체결한 자금관리대리사무계약(변경계약 포함)에 따라 집행이 가능함.

2. 주택법에 의거 조합가입계약 30일 이후 본인이 예치한 가입비등은 조합원분담금 및 업무대행비로 자동전환됨을 인지하며, 본인이 납부한 가입금 및 이후 조합원가입계약서에 의거하여 납부하게 될 조합원 분담금 및 업무대행비도 본 동의서, 조합원가입계약서 및 기타 부수 제출서면, 자금관리대리사무계약 상 정한 바에 따라 집행됨에 사전 동의하고, 집행된 이후 환불이 불가하며, 대신자산신탁(주)는 단순 입출금만을 담당할 뿐 "조합원분담금"의 환불 및 기타 사업비 집행의 적정성 여부와 그 결과 등에 대하여 일체의 책임을 부담하지 아니함을 인지하며 이에 일체의 이의를 제기하지 않을 것을 **확약합니다.** (자필기재 / 확약합니다)

조합원 모집시 '업무대행비 집행에 사전동의하고, 업무대행비는 환불이 불가함을 인지한다. 이에 업무대행비 집행과 관련하여 자금관리 신탁사에 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 확약한다'

※ 첨 부 : 인감증명서 1부.

202[]년 월 일

위 동의자

주 소 :

00타입

성 명 :

주민등록번호 :

(자필서명 및 인감날인)

수신 안양석수2지구 B지역주택조합추진위원회, 대신자산신탁(주)

[별지 3]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제14호의2서식] <신설 2020. 7. 24.>

가입비등 예치신청서

주택조합 가입 신청자	성명	전화번호	
	주소		
모집주체	조합명		
	대표자	전화번호	
	조합 주소		
예치금액	₩	(금 원)	
예치일자		반환기한	
신청인의 계좌			
신탁업자의 계좌			

「주택법 시행령」 제24조의5제3항 및 같은 법 시행규칙 제10조의2제1항에 따라 위와 같이 가입비등을 예치해 줄 것을 신청합니다.

※ 본 예치신청 후 30일이 지나면 가입인의 예치금은 조합원부담금 및 업무대행비로 자동 전환됨을 인지하고 확인하였습니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

대신자산신탁(주)

대표이사

귀하

예치기관이 주의해야 할 사항

1. 예치기관의 장은 가입비등을 예치한 경우 지체 없이 주택조합 가입 신청자에게 예치증서를 내주어야 합니다.
2. 예치기관의 장은 가입비등의 예치일부터 7일 이내에 가입비등 예치증서를 첨부하여 가입비등을 예치한 사실을 모집주체에게 통지해야 합니다.
3. 예치기관의 장은 가입비등의 예치 및 그 관리로 인해 발생하는 비용을 관리수수료로서 가입비등의 수령인이 수령할 금액에서 공제할 수 있습니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

[별지 4]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제14호의3서식] <신설 2020. 7. 24.>

가입비등 예치증서

※ []에는 해당하는 곳에 √ 표를 합니다.

예치번호			
신청인			
수령인	[] 모집주체 [] 주택조합 가입 신청자		
예치기관명		계좌번호	
예치금액	₩ (금 원)		
예치이율	-	관리수수료	-
예치일자		예치기한	

※ 본 예치증서의 효력은 예치 후 30일이며, 30일이 지나면 가입인의 예치금은 조합원부담금 및 업무 대행비로 자동 전환되며 본 예치증서의 효력은 말소됩니다.

「주택법 시행령」 제24조의5제5항 및 같은 법 시행규칙 제10조의2제2항에 따라 위와 같이 가입비등을 예치하였음을 증명합니다.

년 월 일

대신자산신탁(주)

대표이사

직인

예치기관이 주의해야 할 사항

1. 예치기관의 장은 가입비등을 예치한 경우 지체 없이 주택조합 가입 신청자에게 예치증서를 내주어야 합니다.
2. 예치기관의 장은 가입비등의 예치일부터 7일 이내에 본 증서를 첨부하여 가입비등을 예치한 사실을 모집주체에게 통지해야 합니다.
3. 예치기관의 장은 가입비등의 예치 및 그 관리로 인해 발생하는 비용을 관리수수료로서 가입비등의 수령인이 수령할 금액에서 공제할 수 있습니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

[별지 5]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제14호의4서식] <신설 2020. 7. 24.>

청약 철회 요청서

주택조합 가입 신청자		성명	
		주소	전화번호
청약철회 의사표시		()주택조합에 가입하기 위한 가입비등을 예치기관에 예치한 날부터 30일 이내에 해당 주택조합의 가입에 관한 청약을 철회함	
가입현황	가입비등 예치금액	₩ (금 원)	
	예치번호		
	/예치일		
	/반환기한		

「주택법 시행령」 제24조의6제1항 및 같은 법 시행규칙 제10조의3제1항에 따라 위와 같이 주택조합 가입에 관한 청약 철회를 요청합니다.

년 월 일

주택조합 가입 신청자

(서명 또는 인)

(가칭)000 지역주택조합 대표자 000
주식회사 0000 대표자 000이 주 하

귀하

..... 자 르 는 선

접수증

접수번호			접수일자	
주택조합 가입 신청자	성명		주소	

위와 같이 상기 주택조합 가입 신청자의 청약 철회 요청서를 접수하였습니다.

모집주체 : (가칭)000 지역주택조합

주 소 :

대 표 자 : 000

(서명 또는 인)

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

[별지 6]

■ 주택법 시행규칙 [별지 제14호의5서식] <신설 2020. 7. 24.>

가입비등 [] 지급 요청서 [] 반환 요청서

※ []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

모집주체	조합명 (가칭)000 지역주택조합		
	대표자 주 덕 선	전화번호	
	조합 주소		
요청내용	요청사항	[] 지급	[] 반환
	요청사유	[] 예치한 날부터 30일 경과	[] 청약철회 의사표시
예치금액	₩ (금 원)		
예치번호 /예치일			
입금계좌	[] 모집주체(신탁업자) [] 주택조합 가입 신청자		

「주택법 시행령」 제24조의7 및 같은 법 시행규칙 제10조의4에 따라 위와 같이 가입비등의 지급 또는 반환을 요청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

예치기관의 장
(지점장) 귀하

첨부서류	1. 가입비등 지급 요청인 경우: 「주택법」 제11조의2제3항에 따른 신탁업자의 업무대행계약서 사본 2. 가입비등 반환 요청인 경우: 청약 철회 요청서 사본
------	--

예치기관이 주의해야 할 사항

1. 예치기관의 장은 모집주체가 주택조합 가입 신청자의 동의를 받아 가입비등의 지급을 요청하는 경우 요청일부터 10일 이내에 가입비등을 모집주체의 업무대행자인 신탁업자에게 지급해야 합니다.
2. 예치기관의 장은 주택조합 가입 신청자가 모집주체의 동의를 받아 가입비등의 반환을 요청하는 경우 요청일부터 10일 이내에 가입비등을 주택조합 가입 신청자에게 반환해야 합니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]

[별지 7]

항 목	증빙 서류		비 고
광고대행비	1	광고대행계약서	■ 필요 시, 추가징구 ◦ 추진회 이사회결의서
	2	광고시안	■ 신문지상 광고게재 시 언론매체명/게재일자 등 증빙기재 필요 (중복청구 방지 차원)
	3	청구 내역서(납품항목 및 가격 표시)	
	4	납품물 사진	
	5	세금계산서	
분양대행비	1	분양대행계약서	■ 필요 시, 추가징구 ◦ 추진회 이사회결의서
	2	분양 현황표(모집, 환불 표시)	◦ 조합원가입계약서 ◦ 분양대행사 청구공문
	3	세금계산서	■ 환불자 발생 대비하여, 계약자총수로 관리 필요 (세대수비 과지급 방지)
토지용역비	1	토지용역계약서	■ 필요 시, 추가징구 ◦ 추진회 이사회결의서
	2	토지용역현황	◦ 토지사용승낙서 또는 토지매매계약서
	3	세금계산서	■ 계약금 제외하며, 목표 달성에 따라 자금집행 하는 것을 원칙으로 함
M/H운영비	1	용역(운영)계약서	■ 필요 시, 추가징구 ◦ 추진회 이사회결의서
	2	세금계산서	◦ 청구 내역서
조합운영비	1	사무실 임차계약서	■ 용역(운영)계약을 체결 하지 않았을 경우, 직불을 원칙으로 함
	2	직원급여 관련 증빙(원천징수영수증)	■ 필요 시, 추가징구 ◦ 추진회 이사회결의서
용역비 / 차입금 상환	1	용역계약서(or 금전소비대차계약서)	■ 조합설립인가 전이라도 조합운영비를 집행할 것인지 의사결정 필요
	2	세금계산서(청구내역서 등 포함)	■ 필요 시, 추가징구 ◦ 총회(임시/창립 등) 의사록 속기록 ◦ 가입계약서 사본 또는 산출근거

담 당	팀 장	부서장

신탁계약에 대한 설명·확인 동의서

본 동의서는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제47조에 따라 신탁계약 체결 전
동 계약과 관련한 신탁 상품의 내용 등 주요사항에 대하여 충분한 설명을 듣고 이해하였음을
확인하기 위함입니다

대신자산신탁(주)과의 신탁계약에 있어 다음의 주요사항에 대하여 충분한
설명을 듣고 이해하였습니까?

1. 신탁사업 구도에 관한 사항
2. 신탁계약관련 신탁보수에 관한 사항
3. 신탁기간 중 신탁사무 처리방법(처분) 등에 관한 사항
4. 계약의 해지·해제와 관련한 사항
5. 신탁계약 관련 특약사항

본인은 위 안내에 대해 담당 직원으로 부터 충분한 설명을 들어 이해하였으며,
동 법 제47조2항에 따라 설명 듣고 을 확인 합니다

2023 년 12 월 일

고객성명

최 양 리

(인/서명)

(대리인신청서) 본인

의 대리인

(인/서명)



Appendix1. 고객거래 확인서 [법인·단체 用]

담당자	팀장	부서장

「특정 금융거래정보의 보고 및 이용 등에 관한 법률」 제 5 조의 2 에 따라 고객님의 회사와 거래 시에는 고객확인 및 검증을 위하여 아래의 내용을 기재하여야 하며, 제공하신 정보는 동법에서 정한 용도 외의 목적으로 사용되지 않습니다. 회사는 기재된 정보확인 및 검증을 위해 추가적인 문서 및 자료 제출을 요청할 수 있으며, 이를 거부하거나 검증이 불가능한 경우 거래가 제한되거나 거절됩니다.

▶ 고객 기본정보

고객구분(체크): ☐ 영리 법인(단체) ☐ 비영리 법인(단체)

법인(단체)명	한글 신영수 2차 비영리법인 주식회사	영문 Anyang Seoksoo.	사업자번호 등 실명번호	140-82-81383
본점 주소	국적 한국	경남 안양시 반곡읍 남곡 48, 2층, 302호 (신영수, 태영빌딩)	사업장 비거주 여부	☒ 거주 ☐ 비거주
사업장 주소	국적 중국	중국	사업장 전화번호	
업종 (업태/종목)	건설업 / 주택신축판매		설립목적 (비영리 필수)	

▶ 대표자 정보

대표자 1	성명	최양래	생년월일	1960-06-21
	국적	한국	성별	남성
대표자 2 (공동대표 기재)	성명	이영국	생년월일	
	국적		성별	남성

▶ 법인(단체) 일반 정보

사업체 설립일자	2017-08-31	법인 규모	☐ 대기업 ☒ 중소기업
상장 여부	☐ 상장 ☒ 비상장	상장거래소	상장기업 정보 조회

▶ 거래 정보

거래 목적	☐ 토지신탁(차입형) ☐ 토지신탁(관리형) ☐ 담보신탁 ☐ 분양관리신탁 ☐ 처분신탁 ☐ 관리신탁(갑종) ☐ 관리신탁(을종) ☐ 도시정비(시행자) ☐ 도시정비(대행사) ☒ 대리사무 ☐ 공매 ☐ 기타 ()
거래 자금의 원천 및 출처	☒ 운영자금 ☐ 구매자금 ☐ 차입금 ☐ 유상증자 등 ☐ 부동산 등 유형자산처분 ☐ 유가증권 등 투자자산처분 ☐ 기금 ☐ 회비 ☐ 기타 ()

▶ 실제소유자 확인 생략 여부

생략 대상 여부	☐ 대상 (< ☐ 국가·지방자치단체 ☐ 공공단체 ☐ 금융회사등 ☐ 사업보고서 제출대상*) ☒ 미대상 → 『실제소유자 확인서』 작성
----------	--

상기 기재한 내용이 사실과 일치하며, 고객확인과 관련하여 내용을 충분히 안내 받았음을 확인합니다.

20 23 년 12 월 일

[대표자 작성 시]

성명 최양래

[대리인 작성 시]

법인·단체

의 대리인

성명

사업수지표

안양석수2지구8지역주택조합 공동주택 건립사업(안)

구분		세분		내역													
부지개요		1. 위 치		경기도 안양시 만안구 석수동 101-1번지 일원													
		2. 용도지역 및 지구		제2종 일반주거지역, 지구단위계획구역													
건축개요	1. 부지면적		사업부지면적		계외면적(기부채널)		총대지면적		사업성분석조건		1. 분양률 89% (299세대) 2. 공사기간 30개월 3. 공사비 6,300억 4. 기각조건 중도금유이자 확장비 포함						
			11,833.00㎡	3,579.48평	0.00㎡	0.00평	11,833.00㎡	3,579.48평									
	2. 건축면적		2,135.51㎡	645.99평			건축율 18.05% (법정:30%이하)										
	3. 건축연면적		55,927.02㎡	16,917.92평													
	1) 지상연면적		29,568.92㎡	8,944.60평			용적율 249.89% (법정:250% 이하)										
	2) 지하연면적		26,358.09㎡	7,973.32평													
4. 세대수 및 주차대수		총335세대		총453대		법정:384대											
5. 건담규모 및 용도				지하 7층 ~ 지상25층 공동주택 및 근강													
단위:천원																	
구분		공급가격		부가세		합계 (A)		비율		가입할금액 (B) (vat포함)		잔여예산 (A - B) (vat포함)		비고			
수입	여파트	지주조합	59A 24.87 평형	52,450,830		52,450,830	25.50%			24.87 평형	111	세대	19,000	-	분양가: 472,530		
			59B 24.89 평형	9,458,200		9,458,200	4.60%			24.89 평형	20	세대	19,000	-	분양가: 472,910		
			76A 31.11 평형	17,732,700		17,732,700	8.62%			31.11 평형	30	세대	19,000	-	분양가: 591,090		
		소계		79,641,730	-	79,641,730	38.73%			-	평형		세대		-	분양가: -	
		일반조합	59A 24.87 평형	58,917,030		58,917,030	28.65%			24.87 평형	103	세대	23,000	-	분양가: 572,010		
			59B 24.89 평형	9,159,520		9,159,520	4.45%			24.89 평형	16	세대	23,000	-	분양가: 572,470		
	76A 31.11 평형		39,354,150		39,354,150	19.14%			31.11 평형	55	세대	23,000	-	분양가: 715,530			
	소계		107,430,700		107,430,700	52.24%			-	평형		세대		-	분양가: -		
	상가	아파트 계		187,072,430		187,072,430	90.96%						335	세대			
		지상 1층	13,950,000	-	13,950,000	6.78%			310.00 평	45,000						부가세 별도	
		지상 2층	4,636,400	-	4,636,400	2.25%			231.82 평	20,000						부가세 별도	
	상가 계		18,586,400		18,586,400	9.04%											
확차분할토지매매대금			-		0.00%												
추가요건 업무대행비			-		0.00%					- 세대 x 1,091만원 /	-	세대 x 1,364만원			부가세 별도		
기타 계			-		0.00%												
수입총계			205,658,830	-	205,658,830	100.00%											
지출	토지비	토지매입비(사업부지)		57,799,000		57,799,000	28.35%	379,000	57,420,000	3,579.48 평	16,147	전원				대출(아파트400여신정)상계	
		토지 취득비용		2,774,352		2,774,352	1.36%		2,774,352	57,799,000	4.8%						
		신축공사비용		300,000	30,000	330,000	0.16%		330,000							실비 확인필요	
		토지취득수수료(지주취득비 포함)		1,166,000	116,600	1,282,600	0.63%	95,885	1,186,715	토지대 1.5% - 법무사계약용역(세차별 30만원)						복수강정평가비 포함	
		소계		62,039,352	146,600	62,185,952	30.50%	474,885	61,711,067								
		건축공사비	직접공사비		106,582,912		106,582,912	52.27%	-	106,582,912	16,917.92 평	6,300	전원				공동시설기부채납부
	간접공사비		각종 인건비	507,538	50,754	558,291	0.27%	-	558,291	16,917.92 평	30					상계수도공급시설부담금	
			재료장비비용	49,173	-	49,173	0.02%	-	49,173	지상 29,569 m ²	1,663	주거,상가인분				주거 0.1% 기타 0.7%	
			철거비	2,513,000	251,300	2,764,300	1.36%	-	2,764,300	3590 평	700	전원					
	소계		110,052,623	342,054	110,394,676	54.14%	-	110,394,676							정비비용 등		
	설계·감리·인허가비		설계비(건축)	1,522,613		1,522,613	0.75%	98,000	1,424,613	16,917.92 평	90	전원					신규계약
		감리비	1,353,434	135,343	1,488,777	0.73%	-	1,488,777	16,917.92 평	80	전원						
인허가비		200,000	20,000	220,000	0.11%	-	220,000								대관관리비용		
확차 및 지질조사비		50,000	-	50,000	0.02%	7,700	42,300										
지주단위유역비(도시)		840,000	84,000	924,000	0.45%	88,000	836,000								신규계약		
소계		3,966,047	239,343	4,205,390	2.06%	193,700	4,011,690										
기타	M/H 부지임차료	276,000	-	276,000	0.14%	265,950	10,050	12 개월	23,000	전원					원료		
	M/H 건물임차료	1,150,000	-	1,150,000	0.56%	1,108,305	41,695	250 평	4,600	전원					원료		
	M/H 유지운영비	348,000	-	348,000	0.17%	335,044	12,956	12 개월	29,000	전원					원료		
	프랜차이즈료		-		0.00%	-	-	#REF!	60%	0.38%	2년						
	하자보증수수료		-		0.00%	-	-								하자보증 수수료를 참고		
	광고홍보비	2,056,588	-	2,056,588	1.01%	1,000,997	1,055,582								원료(일부미지급)		
비용	기타	분양대행수수료(APT)	2,847,500	284,750	3,132,250	1.54%	1,699,080	1,433,170	335세대	8,500					원료(일부미지급)		
		분양대행수수료(상가/상가)	929,320	92,932	1,022,252	0.50%	-	1,022,252	18,586,400	5%							
		소계	7,607,408	377,682	7,985,090	3.92%	4,409,375	3,575,715									
		주거	차량관리신축수수료	1,200,000	120,000	1,320,000	0.65%	330,000	990,000			14%					정산,재계약요
			폐기물처리비	20,000	2,000	22,000	0.01%	-	22,000	2 회	10,000	전원					외부감사
			합주관리비	201,000	20,100	221,100	0.11%	-	221,100	335 세대	600						추가 상환요
	조경조성비		1,500,000	-	1,500,000	0.74%	121,472	1,378,528	90,000	전원	50 개월					1회(원료(성원))	
	부대비용	공공비용	200,000	-	200,000	0.10%	21,874	178,626	4회(재추진 임시용역 포함)							연상디엔치	
		부동산관리비용	1,000,000	-	1,000,000	0.49%	200,000	800,000								이엑스디엔치	
		사업재추진관리비용	2,100,000	210,000	2,310,000	1.13%	-	2,310,000								고려건설	
		합의상공비용	500,000	50,000	550,000	0.27%	-	550,000								소송대비용의 비용	
		법률용역비용	300,000	30,000	330,000	0.16%	200,137	129,863									
소계		7,021,000	432,100	7,453,100	3.66%	872,983	6,580,117								조달원부담		
재세	공과금	보증금비용		-		0.00%	-									관계법검토반영요	
		학교용지부담금	788,752	-	788,752	0.39%	-	788,752	187,072,430	0.8%			1,496,579				
		산지전용부담금		-		0.00%	-										
		광역교통시설부담금	355,064	-	355,064	0.17%	-	355,064	29,569 m ²	1,139	4% x 50%	673,698			증가세대수 적용		
		상수도 시설부담금	88,279	-	88,279	0.04%	-	88,279	335 세대	500			167,500			증가세대수 적용	
		하수도 정비작업부담금	228,642	-	228,642	0.11%	-	228,642	335 x 3.5	0.2	1,850	전원	433,825			증가세대수 적용	
합계	도시가스시설부담금	167,500	-	167,500	0.08%	-	167,500	335 세대	500								
	재산세	390,143	-	390,143	0.19%	-	390,143	57,799,000	75.0%	0.3%	#년						
	도시 계획세	173,397	-	173,397	0.09%	-	173,397	57,799,000	50.0%	0.2%	#년						
	지방교육세	78,029	-	78,029	0.04%	-	78,029	재산세	20%								
	농어촌특별세		-		0.00%	-		50만원 + 1원(한월을 초과 하는 금액의 100분의 15									
	기타 예비비	2,036,746	-	2,036,746	1.00%	338,475	1,698,271	205,658,830	1.0%						재추진 기회비용 포함		
소계	4,306,551	-	4,306,551	2.11%	338,475	3,968,077											
유동비용	합계	PF 수수료	1,800,000	180,000	1,980,000	0.97%	-	1,980,000	90,000,000	2.0%						공사비80%+로지대청산금	
		PF 이자	5,400,000	-	5,400,000	2.65%	-	5,400,000	90,000,000	6.0%	1년						
		토지실회수 수수료		-		0.00%	-										
		토지실회수이자		-		0.00%	-										
		공사비 유동비용		-		0.00%	-										
		중도금 이자 유동비용		-		0.00%	-										
유동비용공사 중도금보통로		-		0.00%	-												
소계	7,200,000	180,000	7,380,000	3.62%	-	7,380,000											
자본 합계		292,192,981		1,717,779	201,910,760	100.00%	6,289,419	197,621,342									
경상이익		3,465,849		-1,717,779	1,748,070	0.85%										유동성 사업비	

※ 위 예상 사업수지(안)은 사업진행 과정에서 변경될 수 있음