



캠프하우즈 주변 도시개발사업 지역 내 지역주택조합 관련 Q&A

지역주택조합은 일반 분양 아파트와는 사업추진 방식이 달라 조합원으로 가입하려는 시민께서는 아래 Q&A를 잘 읽어보시고, 여러분의 소중한 재산을 지키기 위해 지역주택조합에 대하여 꼼꼼히 살피고 따져본 후 가입하시기 바랍니다.

① 캠프하우즈 주변 도시개발사업 지역 내 지역주택조합의 추진현황은?

- 현재 캠프하우즈 주변 도시개발사업 지역 내 추진 중인 지역주택조합은 총 3곳입니다.
- (가칭)유파크시티1블럭, (가칭)유파크시티3블럭, (가칭)파주원더풀파크 지역주택조합 총 3곳으로 ‘14. 9. 12. 사업시행승인 및 사업시행자 지정 된 도시개발사업자와 토지공급 등을 협의하여 조합원 모집 신고를 하였습니다.
- 이후 사업시행자의 협약 미이행 등의 사유로 ‘18. 9. 17. 사업시행자 지정이 취소되었으며, ‘20. 6. 파주시는 새로운 사업시행자 공모를 통해 교보증권 컨소시엄을 우선협상 대상자로 선정하였음에도 불구하고 전 사업시행자가 제기한 행정소송으로 인해 협약체결이 지연되었으나, ‘21. 4. 29. 대법원 상고심(3심)에서 심리불속행 기각 판결됨에 따라 ‘21. 5. 25. 파주시와 우선협상대상자로 선정된 교보증권 컨소시엄 간 도시개발사업 협약이 체결되었습니다.

- 이에 파주시는 기 계획 된 사항으로 조합원을 추가 모집할 경우 향후 해당 추진위원회와 도시개발사업자 간 토지공급계획 등의 협의가 어려울 것으로 판단되어 추가 모집된 조합원들에게 피해가 발생하지 않도록 해당 조합에 조합원 추가모집 중지를 요청하였습니다.

② 해당사업부지 토지매입은 완료가 되었는지?

- 완료되지 않았습니다.

- 현재 조합이 추진하고자 하는 사업부지는 캠프하우즈 주변지역 도시개발사업 부지로 기존 도시개발사업시행자가 지정이 취소 되고, 새로운 도시개발사업자와 기본협약이 체결 된 상태로 현재 토지이용계획과 공급계획이 등이 확정되지 않았습니다.

③ 지역주택조합을 파주시와 공동으로 시행하는지?

- 파주시와 공동시행 하지 않습니다.

- 지역주택조합은 지역주민이 조합을 구성하고 사업 부지를 매입하여 주택을 건설하는 사업으로 파주시가 공동으로 시행하지 않습니다.

④ 지역주택조합에서 홍보하는 사업계획(안)은 확정된 사항인지?

- 확정된 사항이 아닙니다.
 - 조합원 모집 시 홍보하는 내용은 사업계획(안)이지 확정된 사항이 아닙니다.
 - 조합원 모집 시 광고하는 시공예정사(브랜드만 제공할 뿐 책임·보증권한 없음)가 시공하지 않을 수도 있습니다.

⑤ 지역주택조합 모집신고가 수리 되었는데 사업이 확정된 사항인지?

- 주택조합 모집신고 수리가 사업계획의 확정이 아닙니다.
 - 주택조합 조합원 모집신고를 득하더라도 파주시가 지역주택조합 사업을 보증하는 것이 아니며, 주택건설을 위해서는 조합원 모집과 별도로 조합설립인가, 토지확보 및 주택건설사업계획승인 등의 후속 행정절차를 조합에서 진행하여야 합니다.

⑥ 조합원에 가입 후 추가 부담금은 없는지?

- 사업경과에 따라 변동 될 수 있습니다.

- 사업추진과정에서 토지매입, 공사비 증가, 건축규모 변경 등에 따라 추가 부담금이 발생 할 수 있습니다.

⑦ 조합원 가입 후 탈퇴·계약취소가 가능한지?

- 가입계약서와 조합(추진위)규약 등에 따라야 합니다.
- 지역주택조합은 지역주민이 조합을 구성하고 사업 부지를 매입하여 주택을 건설하는 사업으로 사업 추진과정에서 발생하는 모든 책임은 조합원이 져야 합니다.
- 따라서, 조합원 가입 전 가입계약서 상의 가입비 등에 대한 반환조건과 조합(추진위)규약 등 조합원에게 불리한 사항이 있는지 꼼꼼히 확인 후 가입하셔야 합니다.

◆ 조합 아파트의 경우 일반 분양 아파트 보다 분양가가 저렴할 수 있으나, 사업무산 또는 사업 장기화에 따른 추가 부담금 상승, 조합내부 분쟁 등으로 인한 정신적·금전적 피해는 고스란히 조합원들에게 돌아가므로, 위와 같은 사항을 유의하시어 조합 가입에 신중을 기하여 주시기 바랍니다.