

제 136 차

이사회 회의록

회의 일시

회의 장소

성원보고

2026년 6월 18일 16시 00분

조합 사무실

전원항상

심의 안건

의결 내용

제1호 안건
사업비 대출 관련의 건

원안의결 (찬성)

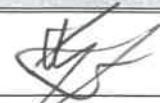






제2호 안건
관리처분기준(안) 공람 및 권리내역 통지
관련의 건

원안의결 (찬성)

※ 기타보고사항

제 136 차 이사회에서 위와 같이 의결한다.

제 136 차 이사회 참석자 연명 날인

성명	날인	성명	날인	성명	날인
조합장 김영민		감사 김정란			
이사 김정희		이사 김찬숙		이사 유윤미	
이사 이종성		이사 전근재		이사 정정희	
이사 채현기					

제 136 차
이사회 회의자료

일시 : 2026년 6월 18일 (목) 16시 00분

장소 : 조합 사무실

성황원성구역 주택재개발 정비사업조합

제1호 안건

사업비 대출 관련의 건

1. 의 결 주 문

성황원성구역 『사업비 대출 관련의 건』을 상정합니다.

2. 제 안 사 유

지난 2023년 정기총회 의결에 따라 사업비 대출을 허그보증을 통해 KB국민은행에서 조달하기로 한 바, 2026년 7월에 소요 예상되는 사업비에 대하여 첨부와 같이 보고하오니 검토 후 의결 바랍니다.

3. 관 련 근 거

- 정관 제28조 (이사회의 사무)

4. 의 결 내 용

성황원성구역 『사업비 대출 관련의 건』을 의결합니다.

5. 첨 부 서 류

- 사업비 대출 신청 내역

■ 성황원성구역 [38회차] 사업비 대출 신청 내역

연번	항목		38회차 사업비대출신청내역			
			금액	내용	업체명	첨부서류
1	관리비	조합운영비	30,000,000	조합운영비(7월분)	조합	1
2	부대경비	예비비	1,001,110	전월 사업비대출 보증료	HUG	2
3	금융비용	조합원이주비대출금이자	137,232,617	조합원 이주비 대출금 이자 (26.5.31-26.6.30)(30일)	옥산농협 외 6개지점	3
4		조합사업비대출금이자	118,272,163	사업비 37회차 이자 (유이자분)	KB국민은행	4
	계		286,505,890			

2026-06-19

아이파크현대산업개발㈜ 대표이사 정 경 구

성황원성구역 주택재개발정비사업조합 조합장 김 영 민

제2호 안건

관리처분기준(안) 공람 및 권리내역 통지 관련의 건

1. 의 결 주 문

성황원성구역 『관리처분기준(안) 공람 및 권리내역 통지 관련의 건』을 상정합니다.

2. 제 안 사 유

7월에 예정되어 있는 관리처분총회와 관련하여 관리처분기준(안) 공람 및 권리내역 통지 관련 내용을 보고하오니 검토 후 의결 바랍니다.

3. 관 련 근 거

- 정관 제28조 (이사회의 사무)

4. 의 결 내 용

성황원성구역 『관리처분기준(안) 공람 및 권리내역 통지 관련의 건』을 의결합니다.

5. 첨 부 서 류

- 관리처분계획 기준(안) 목차 및 사전통지문 샘플

관리처분계획 기준(안)

2026. 06.

성황원성구역 주택재개발정비사업조합

목 차

I. 사업의 개요 등

제1조 사업개요

제2조 토지 및 건축물의 이용계획

II. 분양설계의 기준

제3조 분양설계의 기준

- 분양신청 기간
- 분양신청 내역
- 분양설계의 기준
- 분양대상 조합원 기준
- 분양기준가액의 산정기준

제4조 분양대상자의 주소 및 성명

III. 관리처분계획 기준

제 5조 건축시설 및 분양예정 대지

제 6조 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액

제 7조 각 목에 해당하는 보류지 등의 명세와 추산액 및 처분 방법

제 8조 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행인가
고시가 있을 날을 기준으로 한 가격

제 9조 정비사업비의 추산액 및 그에 따른 조합원의 분담규모 및 분담시기

제10조 분양대상자의 종전 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세

제11조 법제73조에 따라 현금으로 청산하여야 하는 토지등소유자별
기존의 건축물 또는 그 밖의 권리의 명세와 이에 대한 청산방법

제12조 청산금 등

제13조 청산금의 징수방법

제14조 세입자 대책

제15조 법 제79조 제4항 전단에 따른 보류지 등의 명세와 추산가액 및 처분 방법

제16조 정비사업시행으로 인하여 새롭게 설치되는 정비기반시설의 명세와
용도가 폐지되는 정비기반시설의 명세

제17조 기존 건축물의 철거 예정 시기

제18조 국공유지 처분방법

제19조 기타사항

iv. 동호수 배치도 (단지배치도, 동호수 배치도)

v. 설계개요 및 도면 (조감도, 설계개요, 배치도, 단위세대 평면도)

조합원별 관리처분계획(예정) 내역 사전 통지문

도시 및 주거환경정비법 제74조 제3항에 의거하여 아래와 같이 관리처분계획 내역을 개별 통지합니다.

사업명	성황·원성구역주택재개발정비사업	분양설계번호	0
관리처분계획기준일	2026.06.24	분양신청기간	2020.6.29 ~ 2020.08.07

1. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세

구분	증전자산내역						분양대상결정	
	성명	토지			건축물(지장물포함)			
		소유지번	면적	금액(원)	소유지번	면적		금액(원)
1							도시 및 주거환경정비법, 천안시 도시 및 주거환경정비 조례 및 당 조합정관 및 관리처분계획(안)에 의함	
2								
3								
4								
5								
합계							토지+건물	

※ 소유물권이 5개를 초과하는 경우 물건중 5개 내역 및 총 합계금액을 표기함(공유자분의 경우 소유권면적 등은 개별표기하고 금액은 합계에만 표시함)

※ 보유지 72A - 1세대, 1단지 84A - 6세대, 2단지 84A - 8세대 계획함.

2. 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액/정비사업비 추산액/ 부담규모

구분	내역		산출근거
정비사업비의 추산액	총 수입	714,518,915,652	※ 관리처분계획(안) 공람시 확인 가능
	총 사업비	657,741,848,785	
비례율	75.0870%		※(총수입-총사업비)/증전평가총액X100
권리가액	-		※ 증전자산평가액 X 비례율

구분	내역	평균분양가(추산액)	부담금("-" 표시된 것은 환급금입니다.)
	공동주택	2단지 84A	
공동주택(추가)			
근린생활시설			

※ 2024.8.21 사업시행변경인가로 인한 분담면적증가분 반영

3. 조합원 부담시기(조합원 부담금 징수 시점)

구분	계약금	중도금	잔금
납부일자	계약시(10%)	5회 납부(50%)	실업주일 또는 입주지정 만료일중 선도래일(40%)
납부금액	조합원 직접부담액	분담금 X 0%	분담금 X 100%
	금융기관 대출	분담금 X 10%	분담금 X 10% X 5회

- 조합원은 입주 시 부담금 월금 100% 납부하여 계약금 및 중도금 대출 상환(상기 잔금일까지 대출이자는 조합 무이자사업비로 처리함).
- 해당권리가액이 분양받을 건축시설의 가액을 초과하여 환급금이 발생하는 경우에는 입주시 정산

- ※ 공동주택분양가격은 해당 타입별 평균금액으로 향후 동,호수 추정결과에 따라 징수 또는 지급액이 변동 될 수 있습니다.
- ※ 근린생활시설 분양은 신청 여부만 표시되며, 분양가는 평균금액으로 표시되었으며, 추후 동,호수 추정시 확정됩니다.
- ※ 추산액 및 비례율, 분양예정 대상 및 면적은 총회결의사항, 공람의견 및 인허가 절차에 따라 일부 변동될 수 있습니다.
- ※ 상기내역 중 전산작업등의 오류 등으로 오기가 있을 수 있습니다. 이경우 조합에 개별 확인이 가능합니다.

성황 원성구역 주택재개발정비사업조합 조합장 김영민[직인생략]

8