

# 엑스포 아파트 재건축사업

## 오해와 진실

### ▶ 추진준비위원회 그거 불법 단체 아니에요?

**오해!**

**추진준비위원회 : 재건축사업을 추진하기 위해 소유주가 만든 합법 임시정부 격!**

입주자대표회의나 관리사무소의 승인은 필요하지 않으며, 추진준비위원회는 재건축 추진에 뜻이 있는 아파트 소유주가 모여 만든 임의 단체로, 입대위와는 성격과 목적이 완전히 다릅니다. 입대위는 기존 아파트 관리조직, 추진위는 새 아파트 건설을 위한 추진단체입니다.

### ▶ 준비위원들이 돈을 받는다면서요?

**오해!**

**전혀 그렇지 않습니다. 130명 전원 무보수로 봉사하고 있습니다.**

추진준비위원회에 참여하신 130명은 모두 엑스포 아파트의 실제 소유주로 재건축이 성공하기를 바라는 마음으로 개인 시간을 내어 자원봉사를 하고 계십니다. 어떤 금전적 이득 없이 순수하게 우리 아파트의 미래를 위해 힘써 주시는 고마운 분들입니다.

### ▶ 돈이 어디서 나서?

**새 아파트 입주시까지 소유주가 내는 돈 0원**

재건축 사업은 원래 소유주들이 십시일반 모금해서 추진해야 하는 것이나, 현실적으로는 불가능합니다. 그렇기 때문에 정비사업면허를 취득한 PM사가 '정비사업계약업무처리기준'과 관련 법에 따라 공정한 경쟁을 통해 선정되어, 재건축 사업을 추진하기 위한 비용을 먼저 지불하고 있습니다.

나중에 조합이 설립되고 시공사를 선정하게 되면, 시공사가 자금을 투입하게 되고, 이후에는 금융사가 자금을 투입하여 사업을 진행하기 때문에 소유주 여러분께서는 입주시 까지 한 푼도 안 내셔도 됩니다.

## ▶ 공사비가 오르면 분담금 폭탄!!?

### 공사비 상승률보다 일반분양가 상승률이 더 높습니다!

현재 공사비는 이미 상당히 오른 상태이며, 추가상승은 제한적이라는게 현장의 목소리입니다. 하지만 현재 일반 분양가는 계속 오르고 있고, 공사비 부담을 충분히 상쇄할 수 있습니다. 특히 엑스포 아파트의 경우 하수처리장이전, 전민역신설, 교통인프라 개선 등 개발호재로 인하여 분양가 상승이 더욱 유력합니다.

## ▶ 내가 지금 분담금 낼 돈이 어디 있어서?

### 재건축은 로또! 분담금보다 개발이익, 시세차익이 훨씬 큼니다!

현재 재건축 트렌드는 "신축 아파트 입주할 때까지 조합원 부담 비용 0원!" 입니다. 시공사와의 협상을 통해 입주 이후 잔금도 유예 가능합니다. (2년 유예, 4년 유예) 현재 받고 있는 주택연금 금액도 신축 아파트가 다 지어지면 훨씬 커집니다.

## ▶ 이주비는 얼마? 이주비가 부족하면?

### 종전자산의 60%까지 국가정책자금으로 지원! 이자는 조합사업비로 해결!

기본 이주비는 내 아파트 가치의 60% (국가정책, 금융정책), 이자는 사업비로 충당합니다. 추가로 필요하신 비용도 편하게 이주하실 수 있도록 추가적인 대출도 마련할 예정입니다.

## ▶ 재건축 사업이 재산권 침해?

**오해!**

### 재건축은 현재 내 집 가치를 두배 이상 올릴 수 있는 유일한 기회!

재건축은 소유주의 동의 없이는 한 발짝도 나아갈 수 없습니다.

재건축사업은 엑스포아파트 소유자의 70% 이상이 동의해야 추진이 가능하며, 개별 소유주의 의사는 동의서를 통해 자율적으로 표현됩니다. 조합설립에 동의하지 않은 소유자는 조합원이 되지 않으며, 현금청산 등 법령상 보호절차가 적용되며, 이후 관리처분, 분양 등의 각 단계에서도 비동의자를 위한 의견청취 및 구제 절차가 마련되어 있습니다.