다른 동네 계약서로 보는 '통합용역' 계약 — 시흥5동 사례

4구역에서 '통합'을 말하는 업체가 다른 모아타운에서는 어떤 계약을 맺었는지, **계약서에 적힌 문구 그대로** 옮깁니다. 평가는 덧붙이지 않았습니다.

A 4구역 단톡방에서 확인되는 사실

"저는 원래 복잡한 사업 해결해주는 제이앤드씨 컨설팅대표 입니다" 박소장 · 26.9.19

"통합동의서를 J&C가 걷고 있습니다" 모아타운추진팀 · 25.1.17

과거 4구역 협력사로 **"J&C통합지원"**을 직접 언급 박소장 · 25.9.2

B 시흥5동 계약서에 적힌 내용

「(통합용역) 통합시공사 선정 컨설팅」 · 갑: 시흥5동 934번지 가로주택정비사업 추진위원회 · 을: J&C(제이엔드씨)컨설팅 주식회사 대표이사 박준용 · 2022

조항	계약서 문구 (요지는 「」 밖에 표시)
제1조 목적	여러 번지(구역)의 통합시공사 선정·본계약·착공·분양·준공 + 「전문 통합사무장 역할」 「조합설립 동의서 징구등 업무지원등을 통해 창립총회를 빨리 진행할 수 있도록 **창립총회 이전부터** 통합용역컨설팅이 요구되는 사항임」
제2조 대상	시흥5동 8개 번지(919·922·923·932·933·934·935·438). 계약 당사자는 **934번지 추진위원회**
제3조 기간	「갑의 사업(934번지 가로주택 정비사업)이 **준공될때까지**」
제4조 권한	요지: 8개 조합의 **사업속도(창립총회 시기, 설계사 선정시기 등) 조정** 협의 · 시공사와 **도급계약서 전체내용** 협의(조합 사전보고 범위) · 통합 이주관리·기반시설 업체 · 상가 분양 컨설팅 · 준공 관련 업체·관청 협의
제5조 용역비	기본 4단계 「단계별 **5천만원**(부가세 별도)」 · 특별2(총괄사무장) 「5천 만원」 · 특별1 「초과분양수입 달성시 초과한 금액의 **5%**(부가세 별도)」 — **상한 규정 없음** 지급: 착수 1개월 내 10%, 중도금 40%, 완료 시 50%
제7조 해지	「갑과 을은 계약목적을 달성할 수 없다고 **합의**하였을 경우 계약해지 할 수 있다」 — 한쪽이 단독으로 해지하는 조항은 없음

※ 출처: 시흥5동 934번지 추진위원회–J&C컨설팅㈜ 계약서 사본 4쪽(날인본, 2022 표기). 이 계약의 이행 여부와 결과는 이 자료로 확인되지 않습니다. 4구역에 같은 형태의 계약이 있는지도 확인되지 않았습니다 — 그래서 뒷면의 **확인 방법**을 함께 드립니다.

내 재산, 이렇게 확인하세요

누구 편의 말이든 **문서로 확인**하면 됩니다. 아래는 누구나 할 수 있는 방법입니다.

1 업체 계약, 이 7가지를 물어보세요

① 누구와 계약하나요?
회사 이름·대표자. 법인등기부등본은 **인터넷등기소**에서 누구나 발급받을 수 있습니다.

② 등록된 업체인가요?
정비사업전문관리업 등록 여부는 **구청·서울시**에 물어보면 확인됩니다.

③ 총 얼마인가요?
단계별 금액, 지급 조건, **성과보수가 있다면 상한이 있는지**.

④ 언제 끝나나요?
계약 기간이 '시공사 선정까지'인지 '**준공까지**'인지.

⑤ 그만둘 수 있나요?
조합이 **단독으로 해지**할 수 있는지, 해지 때 정산 기준은 무엇인지.

⑥ 무엇을 결정하나요?
업체가 '지원'만 하는지, 일정·업체 선정·도급계약에 **권한**을 갖는지.

⑦ 주민이 의결했나요? 계약서를 볼 수 있나요?
총회(또는 준비위 회의)에서 의결했는지, 계약서 사본을 소유자에게 보여 주는지. **보여 주지 못하는 계약**이라면 그 이유부터 물어보세요.

2 분담금 숫자 확인법

1. 단톡방 숫자보다 **문서**: 조합설립동의서 안내책자 22~23쪽 「분담금 추산액(예시)」
2. 내 숫자는 **개별 통지서**로 (책자에 「개별 통지합니다」)
3. 감정평가·사업시행계획 전 숫자는 모두 **추정**
4. 모르는 숫자엔 "근거 문서 **몇 쪽**입니까?"

3 내 동의서 지키는 법

1. 동의서는 **소유자 각자의 것 — "조합설립동의서 소유권주체는 주민 각자입니다"** 박소장 공지 사진 · 26.10.9
2. 언제, 누구에게 냈는지 **날짜와 이름**을 적어 두기
3. "돌려받아라"·"큰일 난다"는 전화엔 서두르지 말고 **구청에 먼저 확인**
4. 개인정보 활용 동의 범위를 읽어 보기

편을 고르기 전에 문서를 보십시오.
문서로 답하는 쪽이 주민 편입니다.