

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>도시 및 주거환경정비법 [법률 제11690호, 2013.3.23, 타법개정]</p> <p>제1장총칙</p> <p>제1조(목적) ..... 1</p> <p>제2조(정의) ..... 1</p> <p>제2조의2(적용의 제외) ..... 7</p> <p>제2장 기본계획의수립및정비구역의지정</p> <p>제2조의3(도시 및 주거환경 정비 기본 방침 수립) ..... 7</p> <p>제3조(도시·주거환경정비기본계획의 수립) ..... 8</p> <p>제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정) ..... 11</p>	<p>도시 및 주거환경정비법 시행령 [대통령령 제24443호, 2013.3.23, 타법개정]</p> <p>제1장총칙</p> <p>제1조(목적) ..... 1</p> <p>제1조의2(가로구역의 범위등) ..... 1</p> <p>제2조(노후·불량건축물의 범위) ..... 3</p> <p>제3조(정비기반시설) ..... 5</p> <p>제4조(공동이용시설) ..... 5</p> <p>제5조</p> <p>제6조(정비구역이 아닌 구역에서의 주택재건축사업의 대상) ..... 6</p> <p>제2장기본계획의수립및정비구역의지정</p> <p>제7조</p> <p>제8조(기본계획의 내용) ..... 8</p> <p>제9조(기본계획의 수립을 위한 공람등) ..... 9</p> <p>제10조(정비계획의 수립대상지역) ..... 11</p> <p>제11조(정비구역의 지정을 위한 주민 공람 등) ..... 11</p> <p>제12조(정비계획의 경미한 변경) ..... 12</p>	<p>도시 및 주거환경정비법 시행규칙 [국토교통부령 제1호, 2013.3.23, 타법개정]</p> <p>제1조(목적) ..... 1</p> <p>제2조</p> <p>제3조(도시·주거환경정비기본계획의 보고) ..... 8</p> <p>제4조(정비구역의지정등의보고) ..... 11</p>	<p>인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 [조례 제5226호, 2013.4.8, 일부개정]</p> <p>제1조(목적) ..... 1</p> <p>제2조(용어의 정의) ..... 1</p> <p>제3조(노후·불량건축물) ..... 3</p> <p>제3조의2(공동이용시설) ..... 5</p> <p>제27조의2(원도심활성화자문위원회 구성 등) ..... 8</p> <p>제4조(정비계획수립 대상구역) ..... 11</p> <p>제4조의2(정비계획을 위한 주민동의</p>

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
	제13조(정비계획의 내용) ..... 13 제13조의2(정비계획 입안의 제안) .... 14		등) ..... 12 제4조의3(정비구역등 해제) ..... 13 제5조(정비계획수립 시 조사할 사항) 14 제7조(정비계획의 경미한 변경) ..... 15 제8조(정비계획의 내용) ..... 16 제6조(정비계획 입안의 제안) ..... 17
제4조의2(주택의 규모 및 건설비율) · 18	제13조의3(주택의 규모 및 건설비율) 18		
제4조의3(정비구역등 해제) ..... 20			
제5조(행위제한 등) ..... 23	제13조의4(행위허가의 대상 등) ..... 23		
	제13조의5(행위제한 등) ..... 25	제4조의2(간이공작물) ..... 24	
<b>제3장 정비사업의 시행</b> 제1절 정비사업의 시행	<b>제3장 정비사업의 시행등</b> 제1절 정비사업의 시행		
제6조(정비사업의 시행방법) ..... 26			제9조(주거환경개선사업의 시행) ..... 26
제7조(주거환경개선사업의 시행자) ... 27	제13조의6(세입자 동의의 예외) ..... 27		
제8조(주택재개발사업 등의 시행자) · 28	제14조(공동시행자 및 지정개발자의 요건) ..... 28		
	제15조(사업시행자지정의 고시 등) ... 31		
제9조(사업대행자의 지정 등) ..... 32	제16조(사업대행개시결정 등) ..... 32		
	제17조(사업대행개시결정의 효과) .... 32		
	제18조(사업대행의 완료) ..... 33		
	제19조(사업대행자의 주의의무 등) ... 34		
제10조(사업시행자 등의 권리·의무의 승계) ..... 34			
제11조(시공자의 선정 등) ..... 34	제19조의2(시공자의 선정) ..... 34		

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
제12조(주택재건축사업의 안전진단 및 시행여부 결정 등) ..... 36	제20조(주택재건축사업의 안전진단대상 등) ..... 36 제21조(안전진단의 비용 등) ..... 39	제5조(안전진단의 요청 등) ..... 36	제10조(안전진단 절차 및 비용) ..... 36
<b>제2절 조합설립추진위원회및조합의설립 등</b>	<b>제2절 조합설립추진위원회및조합의설립 등</b>		
제13조(조합의 설립 및 추진위원회의 구성) ..... 40	제21조의2(추진위원회 구성을 위한 토지등소유자의 동의 등) ..... 40 제22조의2(창립총회의 방법 및 절차 등) ..... 40	제6조(추진위원회의 설립승인신청 등) ..... 40	
제14조(추진위원회의 기능) ..... 42	제22조(추진위원회의 업무) ..... 42 제23조(추진위원회의 업무에 대한 토지등소유자의 동의) ..... 43		
제15조(추진위원회의 조직 및 운영) · 43	제24조(추진위원회의 운영) ..... 43 제25조(추진위원회 운영규정) ..... 44		
제16조(조합의 설립인가 등) ..... 44	제26조(조합설립인가신청의 방법 등) 44 제27조(조합설립인가내용의 경미한 변경) ..... 45 제27조의2(추정 분담금 등 정보의 제공) ..... 46	제7조(조합의 설립인가신청 등) ..... 44	제11조(조합설립인가 신청서류) ..... 44 제14조(조합설립인가신청서 등의 작성 기준) ..... 45 제12조(조합설립인가내용의 경미한 변경) ..... 46
제16조의2(조합설립인가등의 취소) · 47	제27조의3(추진위원회 비용의 보조) 48 제28조(토지등소유자의 동의자수 산정 방법 등) ..... 49		제12조의2(조합 설립인가등의 취소) 47

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
제18조(조합의 법인격 등) ..... 52	제29조(조합의 등기사항) ..... 52		
제19조(조합원의자격등) ..... 52	제30조(조합원) ..... 52		
제20조(정관의 작성 및 변경) ..... 54	제31조(조합정관에 정할 사항) ..... 54		제13조(조합정관의 내용 및 경미한 변경사항) ..... 54
	제32조(정관의 경미한 변경사항) ..... 55		
제21조(조합의 임원) ..... 55	제33조(조합임원의 수) ..... 55		
제22조(조합임원의 직무등) ..... 56			
제23조(조합임원의 결격사유 및 해임) ..... 56			
제24조(총회개최 및 의결사항) ..... 57	제34조(총회의 의결사항) ..... 57		
제25조(대의원회) ..... 59	제35조(대의원회가 대행할 수 없는 사항) ..... 59		
	제36조(대의원회) ..... 60		
제26조(주민대표회의) ..... 62	제37조(주민대표회의) ..... 62	제8조(주민대표회의의 승인 신청 등) 62	
제27조(민법의준용등) ..... 63			
<b>제3절 사업시행계획등</b>	<b>제3절 사업시행계획등</b>		
제28조(사업시행인가) ..... 63	제38조(사업시행인가의 경미한 변경) 63	제9조(사업시행인가의 신청 및 고시) 63	제15조(사업시행인가의 경미한 변경) 64
	제39조(건축심의 내용) ..... 65		
제28조의2(정비구역의 범죄 예방) .... 66	제40조		
제29조(지정개발자의 정비사업비의 예치 등) ..... 66			제16조(지정개발자의 정비사업비의 예치 등) ..... 66
제30조(사업시행계획서의 작성) ..... 67	제41조(사업시행계획서의 작성) ..... 67		제17조(시행규정에 정할 사항) ..... 67
제30조의2			제18조(세입자 주거대책 등) ..... 68
제30조의3(주택재건축사업 등의 용적률	제41조의2(소형주택의 공급방법 등) 70		제19조(주택재건축사업 등의 소형주택

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
등에 대한 처분) ..... 91			
<b>제5절 관리처분계획등</b>	<b>제5절 관리처분계획등</b>		
제46조(분양공고 및 분양신청) ..... 92	제47조(분양신청의 절차 등) ..... 92		제21조(분양신청의 절차 등) ..... 92
제47조(분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치) ..... 94	제48조(분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 청산절차) ..... 94		
제48조(관리처분계획의 인가 등) ..... 94	제49조(관리처분계획의 경미한 변경) 94	제11조(관리처분계획인가의 신청) ..... 94	제22조(관리처분계획수립에 따른 사실 관계의 적용 등) ..... 94
	제50조(관리처분계획의 내용) ..... 95	제12조	제23조(관리처분의 기준 등) ..... 96
	제51조(일반분양신청절차 등) ..... 96		제24조(주택의 공급순위) ..... 98
	제52조(관리처분의 기준 등) ..... 96		제24조의2(상가 등 부대·복리시설의 분양대상자) ..... 99
제48조의2(건축물의 철거 등) ..... 100	제52조의2(물건조서 등의 작성) .... 100		
제49조(관리처분계획의 공람 및 인가 절차 등) ..... 101	제52조의3(관리처분계획의 타당성 검증 공공기관) ..... 101	제13조(관리처분계획인가의 고시) · 102	
	제53조(통지사항) ..... 102		
제50조(주택의 공급 등) ..... 103	제54조(주택의 공급 등) ..... 103		제25조(주거환경개선사업의 주택공급 기준) ..... 103
			제26조(주거환경개선사업의 임대보증금 등) ..... 104
			제27조(주택재개발사업의 임대주택 공급기준) ..... 104
	제54조의2(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등) ..... 104		
	제54조의3(소규모 토지 등의 소유자에		

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
제50조의2(주택등 건축물의 분양 받을 권리산정 기준일) ..... 106 제50조의3(지분형주택의 공급 등) 107 제51조(시공보증) ..... 108  <b>제6절공사완료에따른조치등</b> 제52조(정비사업의 준공인가) ..... 109  제53조(공사완료에 따른 관련 인·허가 등의 의제) ..... 110 제54조(이전고시 등) ..... 111 제55조(대지 및 건축물에 대한 권리의 확정) ..... 112 제56조(등기절차 및 권리변동의 제한) ..... 112 제57조(청산금 등) ..... 113 제58조(청산금의 징수방법 등) ..... 115 제59조(저당권의 몰상대위) ..... 115  <b>제4장비용의부담등</b> 제60조(비용부담의 원칙) ..... 115 제61조(비용의 조달) ..... 116 제62조(정비기반시설 관리자의 비용 부담) ..... 117 제63조(보조 및 용자) ..... 118 제64조(정비기반시설의 설치 등) ... 120	대한 토지임대부 분양주택 공급) 105  제54조의4(지분형주택의 공급) ..... 107 제54조의5(시공보증) ..... 108  <b>제6절공사완료에따른조치등</b> 제55조(준공인가) ..... 109 제56조(준공인가전 사용허가) ..... 110   제57조(청산기준가격의 평가) ..... 113  <b>제4장비용의부담등</b> 제58조(주요 정비기반시설) ..... 115 제59조(정비기반시설 관리자의 비용 부담) ..... 117 제60조(보조 및 용자 등) ..... 118 제61조(우선매수의 방법 등) ..... 120	  제14조(시공보증) ..... 108  제15조(준공검사 등) ..... 109  제16조(공동구의 설치비용 등) ..... 117 제17조(공동구의 관리) ..... 118	  제40조(공사완료의 고시) ..... 109   제41조(정비사업비 용자 등) ..... 118

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
제65조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속) ..... 121 제66조(국유·공유재산의 처분 등) · 122 제67조(국유·공유 재산의 임대) ..... 124 제68조(국유지·공유지의 무상양여 등) ..... 125  <b>제5장 정비사업전문관리업</b> 제69조(정비사업전문관리업의 등록) 126  제70조(정비사업전문관리업자의 업무 제한 등) ..... 127 제71조(정비사업전문관리업자와 위탁자와의 관계) ..... 128 제72조(정비사업전문관리업자의 결격 사유) ..... 128 제73조(정비사업전문관리업의 등록취소 등) ..... 129 제74조(정비사업전문관리업자에 대한 조사 등) ..... 131 제74조의2(교육 등) ..... 132 제74조의3(정비사업전문관리업 정보의 종합관리) ..... 132 제74조의4(협회의 설립 등) ..... 133	제62조(국·공유지의 무상양여 등) · 125  <b>제5장 정비사업전문관리업</b> 제63조(정비사업전문관리업의 등록기준 등) ..... 126 제64조(등록의 절차 및 수수료 등) 127 제65조(정비사업전문관리업자의 업무 제한 등) ..... 127  제66조(정비사업전문관리업자의 등록 취소 및 영업정지처분 기준) ..... 129  제66조의2(교육의 실시) ..... 132  제66조의3(협회의 정관) ..... 133 제66조의4(협회의 설립인가) ..... 134 제66조의5(협회의 설립인가 취소 및	제18조(정비사업전문관리업자의 등록 절차) ..... 126 제19조(등록수수료) ..... 127          제18조의2(정비사업전문관리업 정보 종합체계의 구축·운영) ..... 132	

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.





법	시행령	시행규칙	인천시 조례
유지·관리) ..... 147 제80조(주택재개발사업의 시행방식의 전환) ..... 149 제81조(관련자료의 공개와 보존 등) 150 제82조(도시·주거환경정비기금의 설치 등) ..... 152  제82조의2(노후·불량주거지 개선계획의 수립) ..... 156 제83조(권한의 위임 등) ..... 156  <b>제8장벌칙</b> 제84조(벌칙적용에 있어서의 공무원의제) ..... 157 제84조의2(벌칙) ..... 158 제84조의3(벌칙) ..... 158 제85조(벌칙) ..... 159 제86조(벌칙) ..... 161 제87조(양벌규정) ..... 162 제88조(과태료) ..... 162  부칙 ..... 163  •정비사업 조합설립추진위원회 운영규정	제69조(사업시행방식의 전환) ..... 149 제70조(자료의 공개 및 통지) ..... 150 제71조(도시·주거환경정비기금) ..... 152  제72조(권한의 위임 등) ..... 156  <b>제8장벌칙</b> 제73조(과태료의 부과) ..... 162  부칙 ..... 163  [별표 1] 정비계획 수립대상구역	제22조(자료의 공개 및 열람) ..... 150  제18조의2(정비사업전문관리업 정보 종합체계의 구축·운영) ..... 156  부칙 ..... 163  [서식 1] 안전진단 요청서 ..... 221	제43조(정비사업 관련서류의 인계) 150 제44조(도시 및 주거환경정비기금의 설치 등) ..... 152 제45조(기금의 관리·운영) ..... 153 제46조(정비기금운영위원회) ..... 155  제47조(권한의 위임) ..... 156  제48조(과태료의 징수절차) ..... 162 제49조(시행규칙) ..... 162  부칙 ..... 163  •인천광역시도시및주거환경정비조례시행

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>..... 240</p> <p>[국토해양부 고시 제2012-457호 (2012.8.2)]</p> <p>•주택재개발정비사업조합표준정관 · 251</p> <p>•주택재건축정비사업조합표준정관 · 264</p> <p>•도시·주거환경 정비계획 수립 지침 281</p> <p>[국토해양부 훈령 제2012-854호 (2012.8.2)]</p> <p>•주택재건축 판정을 위한 안전진단 기준 ..... 289</p> <p>[국토해양부 고시 제2012-460호 (2012.8.2)]</p> <p>•단독주택지 재건축 업무처리기준 · 301</p> <p>[국토해양부 훈령 제2012-855호 (2012.8.2)]</p> <p>•정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 ..... 303</p> <p>[국토해양부 고시 제2012-461호 (2012.8.2)]</p> <p>•정비사업전문관리업자 선정기준 ... 315</p> <p>[국토해양부 고시 제2012-459호 (2012.8.2)]</p> <p>•정비사업의 시공자 선정기준 ..... 317</p> <p>[국토해양부 고시 제2012-458(2012.8.2)]</p> <p>•「도시및주거환경정비등기처리규칙」 ..... 310</p>	<p>(제10조제1항관련) ..... 216</p> <p>[별표 2] 주거환경개선사업의 주택공급 조건 등 (제54조제1항관련) ..... 217</p> <p>[별표 3] 임대주택의 공급조건 등 (제54조제2항관련) ..... 218</p> <p>[별표 4] 정비사업전문관리업의 등록기준(제63조제1항관련) ..... 218</p> <p>[별표 5] 등록취소 및 업무정지처분의 기준(제66조 관련) ..... 219</p> <p>[별표 6] 과태료의 부과기준 (제73조 관련) ..... 220</p>	<p>[서식 2] 조합설립추진위원회 승인 신청서 ..... 222</p> <p>[서식 2의2] 정비사업조합 설립추진위원회 설립동의서 ..... 223</p> <p>[서식 3] [□주택재개발사업□ 도시환경정비사업]조합설립(변경)인가신청서 ..... 225</p> <p>[서식 4] (주택재건축정비사업, 가로주택정비사업) 조합 설립(변경)인가신청서 ..... 226</p> <p>[서식 4의2] (주택재개발사업, 도시환경정비사업) 조합 설립동의서 ..... 227</p> <p>[서식 4의3] (주택재건축정비사업, 가로주택정비사업) 조합 설립동의서 · 228</p> <p>[서식 5] 주민대표회의 승인신청서 230</p> <p>[서식 6] 사업(시행·변경·중지·폐지)인가신청서 ..... 231</p> <p>[서식 7] 관리처분계획인가(변경·중지·폐지인가)신청서 ..... 233</p> <p>[서식 8] 준공인가 신청서 ..... 236</p> <p>[서식 9] 준공인가증 ..... 238</p> <p>[서식 10] 준공인가전사용 허가신청서 ..... 237</p> <p>[서식 11] 정비사업전문관리업 등록신청서 ..... 238</p> <p>[서식 12] 정비사업전문관리업자등록부 ..... 238</p>	<p>규칙</p> <p>[인천광역시 규칙 제2659호 (2008.9.16)] ..... 330</p>

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
[대법원규칙 제2356호(2011.9.28)] •인천광역시 남구 도시분쟁조정위원회 운영세칙(안) ..... 312 [별지1] 도시분쟁조정신청서 ..... 315 [별지2] 도시분쟁조정 거부 통지서 316 [별지3] 도시분쟁조정철회서 ..... 316 [별지4] 도시분쟁조정위원회 참석 통지서 ..... 317 [별지5] 의견제출서 ..... 317 [별지6] 도시분쟁조정위원회 조정안 ..... 318 [별지7] 도시분쟁조정위원회 조정안 통지서 ..... 318 [별지8] 도시분쟁조정안 의견서 .... 319 [별지9] 도시분쟁조정위원회 조정서 319 [별지10] 도시분쟁조정 종결 통지서 320 [별지11] 도시분쟁조정 중지 통지서 320 •인천광역시 도시 및 주거환경정비조례 시행규칙[인천시 규칙 제2659호 (2008. 9.16.)] ..... 312		[서식 13] 정비사업 전문관리업 등록증 ..... 239 [서식 14] 조사공무원증표 ..... 239	
인천광역시건축위원회 공동주택 건축심의기준 358			

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
도시 및 주거환경정비법 [법률 제11690호, 2013.3.23, 타법개정]	도시 및 주거환경정비법 시행령 [대통령령 제24443호, 2013.3.23, 타법개정]	도시 및 주거환경정비법 시행규칙 [국토교통부령 제1호, 2013.3.23, 타법개정]	인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 [조례 제5226호, 2013.4.8, 일부개정]
<p><b>제1장 총칙</b></p> <p><b>제1조(목적)</b> 이 법은 도시기능의 회복이 필요 하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으 로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으 로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함 으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질 을 높이는 데 이바지함을 목적으로 한다.</p>	<p><b>제1장 총칙</b></p> <p><b>제1조(목적)</b> 이 영은 「도시 및 주거환경 정비 법」에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. &lt;개정 2005.5.18&gt;</p> <p>「도시및주거환경정비등기처리규칙」</p> <p><b>제1조(목적)</b> 이 규칙은 도시및주거환경정비법 (이하 "법"이라 한다) 제56조제2항의 규정에 의하여 부동산등기에 관한 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p><b>제1조의2(가로구역의 범위 등)</b> ① 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "법"이라 한다) 제2 조제2호 각 목 외의 부분 본문에서 "대통령 령으로 정하는 구역"이란 도로(「국토의 계 획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군 계획시설로 설치된 도로를 말한다. 이하 이 조에서 같다)로 둘러싸인 일단(一團)의 지역 (해당 지역의 일부가 광장, 공원, 녹지, 하 천, 공공공지 및 공용주차장 등에 접한 경우 에는 해당 시설을 도로로 본다)으로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 구역을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 해당 지역의 면적이 1만제곱미터 미만일 것</li> <li>2. 해당 지역을 통과하는 도로(너비 4미터</li> </ol>	<p><b>제1조(목적)</b> 이 규칙은 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항 과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적 으로 한다. &lt;개정 2009.8.13&gt;</p> <p><b>제2조 삭제</b> &lt;2009.8.13&gt;</p>	<p><b>제1조(목적)</b> 이 조례는 「도시 및 주거환경 정비법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시 행규칙에서 시·도 조례로 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함 을 목적으로 한다.</p> <p><b>제2조(용어의 정의)</b> 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. &lt;개정 2013-04-08&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. “기존 무허가건축물”이란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 부칙 제5조에 따른 1989년 1월 24일 당시의 무허가건축물 (건축법에 의한 허가를 받지 아니하거 나 신고를 하지 아니하고 건축한 건축 물을 말한다. 이하 같다)을 말한다.</li> <li>2. “신발생무허가건축물”이란 “기존 무허가 건축물”에 해당되지 아니하는 무허가건 축물을 말한다.</li> <li>3. “관리처분기준일”이란 「도시 및 주거환</li> </ol>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>에는 정비구역이 아닌 구역에서 시행하는 주택재건축 사업을 포함한다.</p> <p>가. 주거환경개선사업 : 도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비 기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업</p> <p>나. 주택재개발사업 : 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업</p> <p>다. 주택재건축사업 : 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업</p> <p>라. 도시환경정비사업 : 상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시기능의 회복이나 상권활성화 등이 필요한 지역에서 도시환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업</p> <p>마. 주거환경관리사업: 단독주택 및 다세대주택 등이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설의 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위하여 시행하는 사업</p> <p>바. 가로주택정비사업: 노후·불량건축물이 밀집한 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을</p>	<p>이하인 도로는 제외한다)가 설치되어 있지 아니할 것</p> <p>② 가로주택정비사업은 가로구역이 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에 그 전부 또는 일부에 대하여 시행할 수 있다.</p> <p>1. 노후·불량건축물의 수가 전체 건축물의 수의 3분의 2 이상일 것</p> <p>2. 해당 구역에 있는 기존 단독주택의 호수(戶數)와 공동주택의 세대 수를 합한 수가 20 이상일 것</p> <p>[본조신설 2012.7.31]</p>		<p>경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제46조제1항에 따른 분양신청기간이 만료되는 날을 말한다.</p> <p>4. “분할제한면적”이란 「인천광역시 건축조례」(이하 “건축조례”라 한다)제28조제1항에 따른 대지의 용도지역별 분할제한면적을 말한다.</p> <p>5. “과소필지”란 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따른 필지로서 분할제한면적 미만인 토지를 말한다.</p> <p>6. “호수밀도”란 정비구역의 토지면적 1만 제곱미터에 건축되어 있는 건축물의 동수를 말하며, 다음 각 목의 기준에 따라서 산정한 밀도를 말한다.</p> <p>가. 공동주택은 세대수가 가장 많은 층을 기준으로 소유권이 구분된 1세대의 주택을 1동으로 본다.</p> <p>나. 신발생무허가건축물은 건축물 동수 산정에서 제외한다.</p> <p>다. 단독 또는 다가구주택을 건축물 사용승인 후 다세대주택으로 전환한 경우에는 구분소유등기에도 불구하고 전환 전의 건축물 동수에 따라 산정한다.</p> <p>7. “접도율”이란 정비구역 안에 있는 모든 건축물 중에서 폭 4미터 이상의 도로에 접한 대지 안의 건축물이 차지하는 동단위의 백분율을 말한다.</p> <p>8. “무주택세대주”란 「주택공급에 관한 규칙」제2조제9호에 해당하는 세대주를 말한다.</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>개선하기 위하여 시행하는 사업</p> <p>3."노후·불량건축물"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>가. 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물</p> <p>나. 내진성능이 확보되지 아니한 건축물 중 중대한 기능적 결함 또는 부실 설계·시공으로 인한 구조적 결함 등이 있는 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물</p> <p>다. 다음의 요건에 해당하는 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 "대도시"라 한다)의 조례(이하 "시·도조례"라 한다)로 정하는 건축물</p> <p>(1) 주변 토지의 이용상황 등에 비추어 주거환경이 불량한 곳에 소재할 것</p> <p>(2) 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 그에 소요되는 비용에 비하여 효용의 현저한 증가가 예상될 것</p> <p>라. 도시미관을 저해하거나 노후화로 인하여 구조적 결함 등이 있는 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 건축물</p> <p>[시행일 : 2013.9.19] 제2조</p>	<p><b>제2조(노후·불량건축물의 범위)</b> ①법 제2조제3호나목에 따라 특별시·광역시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 "대도시"라 한다)의 조례(이하 "시·도 조례"라 한다)로 정할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. &lt;개정 2005.5.18, 2008.10.29, 2009.8.11, 2012.4.10, 2012.7.31&gt;</p> <p>1. 「건축법」 제57조제1항에 따라 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 면적에 미달되거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호의 규정에 의한 도시·군계획시설(이하 "도시·군계획시설"이라 한다) 등의 설치로 인하여 효용을 다할 수 없게 된 대지에 있는 건축물</p> <p>2. 공장의 매연·소음 등으로 인하여 위해를 초래할 우려가 있는 지역안에 있는 건축물</p> <p>3. 당해 건축물을 준공일 기준으로 40년까지 사용하기 위하여 보수·보강하는데 드는 비용이 철거후 새로운 건축물을 건설하는 데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물</p> <p>②법 제2조제3호다목에 따라 시·도 조례로 정할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. &lt;개정 2005.5.18, 2009.8.11, 2012.4.10&gt;</p> <p>1. 준공된 후 20년 이상의 범위에서 조례로</p>		<p>9. &lt;삭제 2013-04-08&gt;</p> <p><b>제3조(노후·불량건축물)</b>① 법 제2조제3호나목에서 “대통령령이 정하는 바에 따라 시·도 조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>1. 분할제한면적에 미달하거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설 등의 설치로 인하여 그 효용을 다할 수 없게 된 대지 안의 건축물</p> <p>2. 공장의 매연·소음 등으로 인하여 위해를 초래할 우려가 있는 지역 안에 건축된 것으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물</p> <p>가. 주요구조부의 균열·파손 또는 변형 등에 따라 손괴의 우려가 있는 건축물</p> <p>나. 노후 정도가 심하여 거주자의 안전에 위험을 초래할 우려가 큰 건축물</p> <p>다. 벽·기둥 등 주요구조부의 보존상태가 불량하여 내열·방습 등의 기능을 다할 수 없게 된 건축물</p> <p>라. 목조·조적조 등 화재에 취약한 구조로 축조된 건축물로서 층수가 2층 이하인 것</p> <p>3. 해당 건축물을 40년간 사용하기 위하여 보수·보강하는데 드는 비용이 철거 후 새로운 건축물을 건설하는데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
	<p>정하는 기간이 지난 건축물</p> <p>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 19조제1항제8호의 규정에 의한 도시·군 기본계획의 경관에 관한 사항에 저촉되는 건축물</p> <p>3. 건축물의 급수·배수·오수설비 등이 노후화되어 수선만으로는 그 기능을 회복할 수 없게 된 건축물</p>		<p>② 법 제2조제3호다목에서 “대통령령이 정하는 바에 따라 시·도 조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p> <p>1. 준공된 후 다음 각 목에 따른 경과연수가 지난 건축물</p> <p>가. 1994년 1월 1일 이후에 준공된 공동주택은 40년(4층 이하는 30년)</p> <p>나. 1984년 1월 1일 이후부터 1993년 12월 31일 이전에 준공된 공동주택은 22년+(준공연도-1984)×2년 [4층 이하는 21+(준공연도-1984)년] . 다만, 공업지역이나 항만, 폐기물 처리시설 등의 도시계획시설에 인접하여 소음, 진동, 악취, 분진, 안전문제 등이 법적기준을 초과하거나 군수·구청장(이하 “구청장 등”이라 한다)이 주거환경이 극히 열악하다고 인정하는 상업지역의 건축물은 20년</p> <p>다. 1983년 12월 31일 이전에 준공된 공동주택은 20년</p> <p>라. 철골조, 철골·철근 콘크리트조, 철근 콘크리트조 또는 강구조로 건축된 건축물(공동주택을 제외한다)은 40년</p> <p>마. 가목부터 라목에 해당되지 아니하는 건축물은 20년</p> <p>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 19조제1항제8호에 따른 도시기본계획상의 경관에 관한 사항에 저촉되는 건축물</p>



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>4. "정비기반시설"이라 함은 도로·상하수도·공원·공용주차장·공동구(국토의계획 및이용에관한법률 제2조제9호의 규정에 의한 공동구를 말한다. 이하 같다) 그 밖에 주민의 생활에 필요한 가스 등의 공급시설로서 대통령령이 정하는 시설을 말한다.</p> <p>5. "공동이용시설"이라 함은 주민이 공동으로 사용하는 놀이터·마을회관·공동작업장 그 밖에 대통령령이 정하는 시설을 말한다.</p> <p>6. "대지"라 함은 정비사업에 의하여 조성된 토지를 말한다.</p> <p>7. "주택단지"라 함은 주택 및 부대·복리시설을 건설하거나 대지로 조성되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 일단의 토지를 말한다.</p> <p>가. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받아 주택과 부대·복리시설을 건설한 일단의 토지</p> <p>나. 가목에 따른 일단의 토지 중 도시·군계획시설인 도로나 그 밖에 이와 유사한 시설로 분리되어 각각 관리되고 있는 각각의 토지</p> <p>다. 가목에 따른 일단의 토지 2 이상이 공동으로 관리되고 있는 경우 그 전체 토지</p> <p>라. 제41조에 따라 분할된 토지 또는 분할되어 나가는 토지</p> <p>마. 「건축법」 제11조에 따라 건축허가</p>	<p><b>제3조(정비기반시설)</b> 법 제2조제4호에서 "대통령령이 정하는 시설"이라 함은 다음 각호의 시설을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 녹지</li> <li>2. 하천</li> <li>3. 공공공지</li> <li>4. 광장</li> <li>5. 소방용수시설</li> <li>6. 비상대피시설</li> <li>7. 가스공급시설</li> <li>8. 주거환경개선사업을 위하여 지정·고시된 법 제2조제1호의 규정에 의한 정비구역(이하 "정비구역"이라 한다)안에 설치하는 법 제2조제5호의 규정에 의한 공동이용시설(이하 "공동이용시설"이라 한다)로서 법 제30조의 규정에 의한 사업시행계획서(이하 "사업시행계획서"라 한다)에 당해 시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수"라 한다)이 관리하는 것으로 포함된 것</li> </ol> <p><b>제4조(공동이용시설)</b> 법 제2조제5호에서 "대통령령이 정하는 시설"이라 함은 다음 각호의 시설을 말한다. &lt;개정 2012.7.31&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공동으로 사용하는 구판장·세탁장·화장실 및 수도</li> <li>2. 탁아소·어린이집·경로당 등 노유자시설</li> <li>3. 그 밖에 제1호 및 제2호의 시설과 유사한 용도의 시설로서 시·도 조례로 정하는 시설</li> </ol>		<p>3. 건축물의 급수·배수·오수설비 등이 노후화되어 수선만으로는 그 기능을 회복할 수 없게 된 것으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물</p> <p>가. 침실·부엌·화장실 또는 세면장 중 한 가지 이상을 갖추지 못한 건축물</p> <p>나. 난방시설이 없거나 수선만으로는 정상적인 작동이 불가능한 상태의 건축물</p> <p>다. 급수·배수 및 오수설비 등 건축물의 위생설비가 노후화되어 그 기능적 결함의 회복이 사실상 불가능한 건축물</p> <p><b>제3조의2(공동이용시설)</b> “「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제4조제3호에서 “시·도 조례로 정하는 시설”이란 주민운동시설, 독서실, 문고 등 주민이 공동으로 사용하는 시설을 말한다.</p> <p>[본조신설 2013-04-08]</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>를 얻어 아파트 또는 연립주택을 건설한 일단의 토지</p> <p>8. "사업시행자"라 함은 정비사업을 시행하는 자를 말한다.</p> <p>9. "토지등소유자"라 함은 다음 각목의 자를 말한다.</p> <p>가. 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 도시환경정비사업 또는 주거환경관리사업의 경우에는 정비구역안에 소재한 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자</p> <p>나. 주택재건축사업의 경우에는 다음의 1에 해당하는 자</p> <p>(1) 정비구역안에 소재한 건축물 및 그 부속토지의 소유자</p> <p>(2) 정비구역이 아닌 구역안에 소재한 대통령령이 정하는 주택 및 그 부속토지의 소유자와 부대·복리시설 및 그 부속토지의 소유자</p> <p>다. 가로주택정비사업의 경우에는 가로구역에 있는 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자</p> <p>10. "주택공사등"이란 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 말한다.</p> <p>11. "정관등"이라 함은 다음 각목의 것을 말한다.</p> <p>가. 제20조의 규정에 의한 정관</p>	<p><b>제5조</b> 삭제 &lt;2009.8.11&gt;</p> <p><b>제6조(정비구역이 아닌 구역에서의 주택재건축사업의 대상)</b> 법 제2조제9호 나목(2)에서 "대통령령이 정하는 주택"이란 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인 또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가(이하 이 조에서 "사업계획승인등"이라 한다)를 받아 건설한 아파트 또는 연립주택(「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트 또는 같은 호 나목에 따른 연립주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)중 노후·불량건축물에 해당하는 것으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. 다만, 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 것은 제외한다. &lt;개정 2003.11.29, 2005.5.18, 2008.10.29, 2008.12.17&gt;</p> <p>1. 기존 세대수가 20세대 이상인 것. 다만, 지형여건 및 주변 환경으로 보아 사업시행상 불가피하다고 시장·군수가 인정하는 경</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>나. 토지등소유자가 자치적으로 정하여 운영하는 규약</p> <p>다. 시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수"라 한다) 또는 주택공사 등이 제30조제8호의 규정에 의하여 작성한 시행규정</p> <p>[제목개정 2012.2.1]</p> <p><b>제2조의2(적용의 제외)</b> 가로주택정비사업에 대하여는 제3조와 제4조를 적용하지 아니한다.</p> <p>[본조신설 2012.2.1]</p> <p><b>제2장 기본계획의 수립 및 정비구역의 지정</b></p> <p><b>제2조의3(도시 및 주거환경 정비 기본방침 수립)</b> 국토교통부장관은 도시 및 주거환경을 개선하기 위하여 10년마다 다음 각 호의 사항을 포함한 기본방침을 수립하고, 5년마다 그 타당성을 검토하여 그 결과를 기본방침에 반영하여야 한다. &lt;개정 2013.3.23&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 도시 및 주거환경 정비를 위한 국가 정책 방향</li> <li>2. 제3조제1항에 따른 도시·주거환경정비 기본계획의 수립 방향</li> <li>3. 노후·불량 주거지 조사 및 개선계획의 수립</li> <li>4. 도시 및 주거환경 개선에 필요한 재정지원 계획</li> <li>5. 그 밖에 도시 및 주거환경 개선을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는</li> </ol>	<p>우에는 아파트 및 연립주택이 아닌 주택을 일부 포함할 수 있다.</p> <p>2. 기존 세대수가 20세대 미만으로서 20세대 이상으로 재건축하고자 하는 것. 이 경우 사업계획승인등에 포함되어 있지 아니하는 인접대지의 세대수를 포함하지 아니한다.</p> <p><b>제2장 기본계획의 수립 및 정비구역의 지정</b></p> <p><b>제7조 삭제 &lt;2009.8.11&gt;</b></p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>사항</p> <p>[본조신설 2012.2.1]</p> <p><b>제3조(도시·주거환경정비기본계획의 수립)</b> ① 특별시장·광역시장 또는 시장은 다음 각호의 사항이 포함된 도시·주거환경정비기본계획(이하 "기본계획"이라 한다)을 10년 단위로 수립하여야 한다. 다만, 대도시가 아닌 경우 도지사가 기본계획의 수립이 필요하다고 인정하는 시를 제외하고 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다. &lt;개정 2006.5.24, 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비사업의 기본방향</li> <li>2. 정비사업의 계획기간</li> <li>3. 인구·건축물·토지이용·정비기반시설·지형 및 환경 등의 현황</li> <li>4. 주거지 관리계획</li> <li>5. 토지이용계획·정비기반시설계획·공동이용시설설치계획 및 교통계획</li> <li>6. 녹지·조경·에너지공급·폐기물처리 등에 관한 환경계획</li> <li>7. 사회복지시설 및 주민문화시설 등의 설치 계획</li> </ol> <p>7의2. 도시의 광역적 재정비를 위한 기본방향</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>8. 제4조에 따라 정비구역으로 지정할 예정인 구역(이하 "정비예정구역"이라 한다)의 개략적 범위</li> <li>9. 단계별 정비사업추진계획(정비예정구역별 정비계획의 수립시기를 포함하여야 한다)</li> </ol>	<p><b>제8조(기본계획의 내용)</b> 법 제3조제1항제12호에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다. &lt;개정 2012.4.10&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 도시관리·주택·교통정책 등 도시·군계획과 연계된 도시정비의 기본방향</li> <li>2. 도시정비의 목표</li> <li>3. 도심기능의 활성화 및 도심공동화 방지 방안</li> <li>4. 역사적 유물 및 전통건축물의 보존계획</li> <li>5. 법 제2조제2호의 규정에 의한 정비사업(이하 "정비사업"이라 한다)의 유형별 공공 및 민간부문의 역할</li> <li>6. 정비사업의 시행을 위하여 필요한 재원조달에 관한 사항</li> </ol>	<p><b>제3조(도시·주거환경정비기본계획의 보고)</b> ① 특별시장·광역시장 또는 시장은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "법"이라 한다) 제3조제6항에 따라 같은 조 제1항에 따른 도시·주거환경정비기본계획(이하 "기본계획"이라 한다)의 수립 또는 변경을 고시하는 때에는 기본계획의 요지와 기본계획서의 열람장소를 고시하여야 한다. &lt;개정 2009.8.13&gt;</p> <p>②특별시장·광역시장 또는 시장은 법 제3조제7항에 따라 국토교통부장관에게 기본계획의 수립·변경사실을 보고하는 때에는 제1항에 따른 고시내용에 기본계획서를 첨부하여 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하여야 한다. 이 경우 시장(법 제3조제1항 단서에 따른 대도시의 시장은 제외한다)은 도지사를 거쳐 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하여야 한다. &lt;개정 2007.12.13, 2008.3.14, 2009.8.13, 2013.3.23&gt;</p>	<p><b>제27조의2(원도심활성화자문위원회 구성 등)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 법 제3조 및 제4조에 따라 시행하는 정비사업의 활성화 지원을 위한 원도심활성화자문위원회(이하 "자문위원회"라 한다)를 구성하여 운영할 수 있다.</li> <li>② 자문위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함한 50명 이내로 구성하고, 자문위원회의 결과는 소관업무 담당 부서에서 반영될 수 있도록 노력을 하여야 한다.</li> <li>③ 위원장은 정무부시장으로 하고, 부위원장은 위원 중에서 위원장이 위촉한다.</li> <li>④ 자문위원회에 출석한 위원 및 관계 전문가에게는 예산의 범위에서 「인천광역시위원회실비변상조례」에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.</li> <li>⑤ 자문위원회의 시행에 필요한 세부사항은 자문위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.</li> </ol> <p>[본조신설 2013-04-08]</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>10. 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도 계획</p> <p>11. 세입자에 대한 주거안정대책</p> <p>12. 그 밖에 주거환경 등을 개선하기 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항</p> <p>②특별시장·광역시장 또는 시장은 기본계획에 대하여 5년마다 그 타당성 여부를 검토하여 그 결과를 기본계획에 반영하여야 한다.</p> <p>③특별시장·광역시장 또는 시장은 제1항의 규정에 의한 기본계획을 수립 또는 변경하고자 하는 때에는 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 특별시장·광역시장 또는 시장이 기본계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 도과한 경우 이의가 없는 것으로 본다) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항 및 제2항에 따른 지방도시계획위원회(이하 "지방도시계획위원회"라 한다)의 심의(대도시의 시장이 아닌 시장이 기본계획을 수립 또는 변경하는 경우에는 제외한다)를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>④대도시의 시장이 아닌 시장은 제1항 및 제3항의 규정에 의하여 기본계획을 수립 또는 변경한 때에는 도지사의 승인을 얻어야 하며, 도지사가 이를 승인함에 있어서는</p>	<p><b>제9조(기본계획의 수립을 위한 공람 등)</b> ①특별시장·광역시장 또는 시장은 법 제3조제3항 본문에 따라 도시·주거환경정비기본계획(이하 "기본계획"이라 한다)을 주민에게 공람하려는 때에는 미리 공람의 요지 및 장소를 당해 지방자치단체의 공보 및 인터넷(이하 "공보등"이라 한다)에 공고하고, 공람장소에 관계서류를 갖추어 두어야 한다. &lt;개정 2009.8.11&gt;</p> <p>②제1항에 따른 공람에 관하여는 법 제31조제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 "토지등소유자 또는 조합원 그 밖에 정비사업과 관련하여 이해관계를 가지는 자"는 "주민(세입자를 포함한다)"으로, "시장·군수"는 "특별시장·광역시장 또는 시장"으로 본다. &lt;개정 2009.8.11&gt;</p> <p>③법 제3조제3항 단서에서 "대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"라 함은 다음 각호의 경우를 말한다. &lt;개정 2005.5.18, 2008.10.29, 2012.4.10&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제2조제4호의 규정에 의한 정비기반시설(제3조제8호에 해당하는 것을 제외한다. 이하 제12조·제13조·제31조·제41조제1항 및 제57조제3항에서 같다)의 규모를 확대하거나 그 면적의 10퍼센트 미만을 축소하는 경우</li> <li>2. 정비사업의 계획기간을 단축하는 경우</li> <li>3. 공동이용시설에 대한 설치계획의 변경인 경우</li> <li>4. 사회복지시설 및 주민문화시설 등의 설치</li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제3항 단서의 규정에 해당하는 변경의 경우에는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>⑥특별시장·광역시장·도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 대도시의 시장은 지방도시계획위원회의 심의를 거치기 전에 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. &lt;개정 2006.5.24, 2008.2.29, 2009.2.6&gt;</p> <p>⑥특별시장·광역시장 또는 시장은 기본계획이 수립 또는 변경된 때에는 이를 지체없이 당해 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.</p> <p>⑦특별시장·광역시장 또는 시장은 기본계획을 수립하거나 변경한 때에는 국토교통부령이 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. &lt;개정 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <p>⑧기본계획의 작성기준 및 작성방법은 국토교통부장관이 이를 정한다. &lt;개정 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <p>⑨ 특별시장·광역시장 또는 시장은 기본계획에 다음 각 호의 사항을 포함하는 경우에는 제1항제8호 및 제9호의 사항을 생략할 수 있다. &lt;신설 2012.2.1&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 생활권의 설정, 생활권별 기반시설 설치 계획 및 주택수급계획</li> <li>2. 생활권별 주거지의 정비·보전·관리의 방향</li> </ol>	<p>계획의 변경인 경우</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. 정비구역으로 지정할 예정인 구역의 면적을 구체적으로 명시한 경우 당해 구역 면적의 20퍼센트 미만의 변경인 경우</li> <li>6. 단계별 정비사업추진계획의 변경인 경우</li> <li>7. 건폐율(「건축법」 제55조에 따른 건폐율을 말한다. 이하 같다) 및 용적률(「건축법」 제56조에 따른 용적률을 말한다. 이하 같다)의 각 20퍼센트 미만의 변경인 경우</li> <li>8. 정비사업의 시행을 위하여 필요한 자원조달에 관한 사항의 변경인 경우</li> <li>9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호의 규정에 의한 도시·군기본계획의 변경에 따른 변경인 경우</li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<b>제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)</b> ①시장·군수는 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 다음 각 호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하여 이를 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회를 하고 30일 이상 주민에게 공람하며 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하고, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 아니할 수 있다. <a href="#">&lt;개정 2005.3.18, 2007.12.21, 2009.2.6, 2009.5.27, 2011.4.14, 2012.2.1&gt;</a> 1. 정비사업의 명칭 2. 정비구역 및 그 면적 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설(이하 "도시·군계획시설"이라 한다)의 설치에 관한 계획 4. 공동이용시설 설치계획 5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에	<b>제10조(정비계획의 수립대상지역)</b> ①법 제4조제1항 본문의 규정에 의하여 시장·군수는 별표 1의 요건에 해당하는 지역에 대하여 법 제4조제1항의 규정에 의한 정비계획(이하 "정비계획"이라 한다)을 수립할 수 있다. ②시장·군수는 정비계획을 수립하는 경우에는 다음 각호의 사항을 조사하여 별표 1의 요건에 적합한지 여부를 확인하여야 하며, 정비계획을 변경하고자 하는 경우에는 변경내용에 해당하는 사항을 조사·확인하여야 한다. <a href="#">&lt;개정 2009.8.11, 2012.4.10&gt;</a> 1. 주민 또는 산업의 현황 2. 토지 및 건축물의 이용과 소유현황 3. 도시·군계획시설 및 법 제2조제4호의 규정에 의한 정비기반시설(이하 "정비기반시설"이라 한다)의 설치현황 4. 정비구역 및 주변지역의 교통상황 5. 토지 및 건축물의 가격과 임대차 현황 6. 정비사업의 시행계획 및 시행방법 등에 대한 주민의 의견 7. 그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항 ③시장·군수는 법 제2조제8호의 규정에 의한 사업시행자(사업시행자가 2 이상인 경우에는 그 대표자를 말하며, 이하 "사업시행자"라 한다)로 하여금 제2항의 규정에 의한 조사를 하게 할 수 있다. <b>제11조(정비구역의 지정을 위한 주민공람 등)</b> ①시장·군수는 법 제4조제1항의 규정에 의하여 정비계획을 주민에게 공람하고자 하는 때에는 미리 공람의 요지 및 공람장소를 당	<b>제4조(정비구역의 지정 등의 보고)</b> 특별시장·광역시장·도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 대도시의 시장은 법 제4조제5항에 따라 같은 조 제1항에 따른 정비구역(이하 "정비구역"이라 한다)의 지정 또는 변경지정 사실을 국토교통부장관에게 보고하는 때에는 다음 각호의 사항을 포함하여 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하여야 한다. <a href="#">&lt;개정 2007.12.13, 2008.3.14, 2009.8.13, 2012.4.13, 2013.3.23&gt;</a> 1. 해당 정비구역과 관련된 도시·군계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획을 말한다) 및 기본계획의 주요 내용 2. 법 제4조제1항의 규정에 의한 정비계획의 요약 3. 도시·군관리계획결정 조서	<b>제4조(정비계획수립 대상구역)</b> ① 영 제10조제1항 관련 별표 1(이하 "영 별표 1"이라 한다) 제6호에 따른 정비계획수립 대상구역의 요건은 다음 각 호와 같다. <a href="#">&lt;개정 2013-04-08&gt;</a> 1. 주거환경개선사업을 위한 정비계획은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 해당지역 안에 있는 노후·불량건축물 및 1985년 6월 30일 이전에 건축된 법률 제3719호 「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제2조에 따른 무허가건축물의 수가 전체 건축물 수 및 건축연면적의 70퍼센트 이상인 경우에 수립한다. 가. 점도율이 30퍼센트 이하인 지역 나. 대지로서의 효용을 다할 수 없는 과소필지·부정형 또는 세장형 필지 등의 면적이 대상구역 전체면적의 50퍼센트 이상인 지역 다. 호수밀도가 70 이상인 지역 2. 주택재개발사업을 위한 정비계획은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 노후·불량건축물의 수가 해당지역 안에 있는 전체 건축물 수 및 건축연면적의 70퍼센트 이상인 경우에 수립한다. 가. 점도율이 40퍼센트 이하인 지역 나. 대지로서의 효용을 다할 수 없는 과소필지 및 부정형 또는 세장형 필지 등의 면적이 구역전체면적의 40퍼센트 이

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>관한 계획</p> <p>6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획</p> <p>6의2. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획</p> <p>6의3. 세입자 주거대책</p> <p>7. 정비사업시행 예정시기</p> <p>7의2. 삭제 &lt;2009.4.22&gt;</p> <p>7의3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(필요한 경우에 한한다)</p> <p>8. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항</p> <p>② 제1항에도 불구하고 대도시의 시장은 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하지 아니하고 직접 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)한다. &lt;신설 2008.3.28, 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p> <p>③ 토지등소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 시장·군수에게 제1항에 따른 정비계획의 입안을 제안할 수 있으며, 이 경우 정비계획의 제안을 위한 토지등소유자의 동의, 제안서의 처리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. &lt;신설 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 제3조제1항제9호에 따른 단계별 정비사업추진계획상 정비계획의 수립시기가 1년(시·도조례로 그 이상의 연수로 정하는 경우에는 그 연수로 한다) 이상 경과하였음에도 불구하고 정비계획이 수립되지 아니한 경우</p>	<p>해 지방자치단체의 공보등에 공고하고, 공람장소에 관계서류를 비치하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 공람에 관하여는 법 제31조 제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 "토지등소유자 또는 조합원 그 밖에 정비사업과 관련하여 이해관계를 가지는 자"는 "주민(세입자를 포함한다)"으로 본다. &lt;개정 2009.8.11&gt;</p> <p><b>제12조(정비계획의 경미한 변경)</b> 법 제4조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. &lt;개정 2005.5.18, 2008.12.17, 2008.12.31, 2009.8.11, 2010.7.15, 2012.4.10&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비구역면적의 10퍼센트 미만의 변경인 경우</li> <li>2. 정비기반시설의 위치를 변경하는 경우와 정비기반시설 규모의 10퍼센트 미만의 변경인 경우</li> <li>3. 공동이용시설 설치계획의 변경인 경우</li> <li>4. 재난방지에 관한 계획의 변경인 경우</li> <li>5. 정비사업 시행예정시기를 1년의 범위안에서 조정하는 경우</li> <li>6. 「건축법 시행령」 별표 1 각호의 1의 용도범위안에서의 건축물의 주용도(당해 건축물중 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도를 말한다. 이하 같다)의 변경인 경우</li> <li>7. 건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나</li> </ol>		<p>상인 지역</p> <p>다. 호수밀도가 70 이상인 지역</p> <p>② 영 별표1제3호가목(4)에 따라 3이상의 아파트 또는 연립주택이 밀집되어 있는 지역의 면적이 1만 제곱미터 이상인 경우에는 해당지역 안에 있는 3분의 2이상의 주택 및 주택단지가 재건축 판정을 받은 경우에 한정하여 주택재건축사업을 위한 정비계획을 수립할 수 있다.</p> <p>③ &lt;삭제 2013-04-08&gt;</p> <p><b>제4조의2(정비계획을 위한 주민동의 등)</b> ① 구청장 등은 법 제4조제1항에 따른 정비계획을 수립하거나 정비구역지정 신청을 하고자 하는 경우에는 해당지역주민들의 분쟁을 최소화하기 위하여 미리 정비예정구역의 토지등소유자 과반수의 동의와 토지면적 과반수 소유자의 동의를 얻어야 한다(국유지·공유지는 제외한다). &lt;개정 2013-04-08&gt;</p> <p>② &lt;삭제 2013-04-08&gt;</p> <p>③ 제1항에 따른 동의방법은 법 제17조 및 영 제28조를 준용하고, 동의서는 다음 각 호에 따라 발송하고 회수한다. &lt;개정 2013-04-08&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 우편발송은 등기우편으로 발송하고 수신자 부담용 우편으로 회수(토지등소유자가 군·구에 직접 방문하여 동의서를 제출하는 경우를 포함한다)한다.</li> <li>2. 우편발송 시기는 정비계획수립 전을 원칙</li> </ol>



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>2. 토지등소유자가 제8조제4항에 따라 주택 공사등을 사업시행자로 요청하고자 하는 경우</p> <p>3. 대도시가 아닌 시 또는 군으로서 시·도조례로 정하는 경우</p> <p>④시·도지사 또는 대도시의 시장은 정비구역을 지정 또는 변경지정하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정 또는 변경지정하여야 한다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다. &lt;개정 2005.3.18, 2008.3.28, 2009.2.6&gt;</p> <p>⑤시·도지사 또는 대도시의 시장은 제2항 또는 제4항에 따라 정비구역을 지정 또는 변경지정한 경우에는 당해 정비계획을 포함한 지정 또는 변경지정 내용을 당해 지방자치단체의 공보에 고시하고 국토교통부령이 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 그 지정내용 또는 변경지정내용을 보고하여야 하며, 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. &lt;개정 2008.2.29, 2008.3.28, 2009.2.6, 2013.3.23&gt;</p> <p>⑥제5항에 따라 정비구역의 지정 또는 변경지정에 대한 고시가 있는 경우 당해 정비구역 및 정비계획중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각호의 1에 해당하는 사항은 같은 법 제49조 및 제51조제1</p>	<p>나 10퍼센트 미만의 범위안에서 확대하는 경우</p> <p>7의2. 건축물의 최고 높이를 변경하는 경우</p> <p>7의3. 법 제40조의2에 따라 용적률을 완화하여 변경하는 경우</p> <p>8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호 및 동조제4호의 규정에 의한 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 또는 기본계획의 변경에 따른 변경인 경우</p> <p>9. 정비구역이 통합 또는 분할되는 변경인 경우</p> <p>10. 삭제 &lt;2009.8.11&gt;</p> <p>11. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석·개선대책 등 관계법령에 의한 심의결과에 따른 건축계획의 변경인 경우</p> <p>12. 그 밖에 제1호부터 제7호까지, 제7호의 2, 제8호, 제9호 및 제11호와 유사한 사항으로서 시·도 조례로 정하는 사항의 변경인 경우</p> <p><b>제13조(정비계획의 내용)</b> ①법 제4조제1항제8호에서 "대통령령이 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. &lt;개정 2008.12.17, 2009.8.11, 2012.7.31&gt;</p> <p>1. 정비사업의 시행방법</p> <p>2. 법 제6조제1항제2호의 규정에 의한 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 경우 법 제7조의 규정에 의한 사업시행자로 예정된 자</p> <p>3. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획</p>		<p>으로 하며 부득이한 경우에는 정비구역신청 전까지 할 수 있다.</p> <p>3. 우편발송 횟수는 1회로 하며, 회답이 없는 자에 대하여는 등기우편 발송으로 1회 더하고 그 다음에는 일반우편발송으로 1회 한다.</p> <p>4. 회수기간은 도달일을 기준으로 회수용 우편을 14일 이내에 발송한 동의서로 한다.</p> <p>④ 구청장등은 정비계획을 수립하는 과정에서 추진위원회와 토지등소유자간의 분쟁이 있는 경우에는 법 제4조제1항에 따른 정비구역지정신청을 하기 전에 법 제77조의2, 법 제77조의3 및 제4장에 따라 분쟁조정절차를 거쳐야 한다.</p> <p><b>제4조의3(정비구역등 해제)</b> ① 시장이 법 제4조의3제4항제2호에 따른 정비예정구역 또는 정비구역의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 제4조의2에 따른 동의율이 부족하여 정비계획수립을 할 수 없는 구역</p> <p>2. 법 제4조에 따른 정비구역지정·고시된 날부터 2년이 지난 날까지 법 제16조에 따른 조합 설립인가 신청이 없는 구역</p> <p>② 정비구역등 해제절차는 다음 각 호에 따른다.</p> <p>1. 제1항제1호의 정비예정구역은 해당 구청장의 의견서를 제출 받아 법 제3조에 따른 도시·주거환경정비기본계획의 변경절차</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>항에 따른 지구단위계획 및 지구단위계획구역으로 결정·고시된 것으로 본다. &lt;개정 2008.3.28, 2009.2.6, 2011.4.14&gt;</p> <p>⑦ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 지구단위계획구역에 대하여 제1항 각 호의 사항을 모두 포함한 지구단위계획을 결정·고시(변경 결정·고시하는 경우를 포함한다)하는 경우 당해 지구단위계획구역은 정비구역으로 지정·고시된 것으로 본다. &lt;신설 2005.3.18, 2008.3.28, 2009.2.6&gt;</p> <p>⑧정비계획을 통한 토지의 효율적인 활용을 도모하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제3항의 규정에 의한 건폐율 등의 완화규정은 제1항의 규정에 의한 정비계획에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 "지구단위계획구역"은 "정비구역"으로, "지구단위계획"은 "정비계획"으로 본다. &lt;신설 2005.3.18, 2008.3.28, 2009.2.6&gt;</p> <p>⑨ 삭제 &lt;2009.4.22&gt;</p> <p>⑩ 시장·군수는 제65조, 제66조, 제68조 등에 따라 정비기반시설 및 국·공유재산의 귀속 및 처분에 관한 사항이 포함된 정비계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 해당 정비기반시설 및 국·공유재산의 관리청의 의견을 들어야 한다. &lt;신설 2009.2.6&gt;</p> <p>⑪ 정비계획의 작성기준 및 작성방법은 국토교통부장관이 이를 정한다. &lt;신설 2009.2.6, 2013.3.23&gt;</p> <p>⑫ 제3조제9항 각 호의 사항을 포함하여 기본계획을 수립한 지역에서 정비계획을 수립</p>	<p>4. 정비기반시설의 설치계획</p> <p>5. 법 제34조에 따라 정비구역을 둘 이상의 구역으로 분할하거나 서로 떨어진 둘 이상의 구역 또는 정비구역을 하나의 구역으로 결합하여 정비사업을 시행하는 경우 그 분할 또는 결합에 관한 계획</p> <p>6. 건축물의 건축선에 관한 계획</p> <p>7. 삭제 &lt;2008.12.17&gt;</p> <p>8. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과</p> <p>8의2. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항</p> <p>8의3. 안전 및 범죄예방에 관한 사항</p> <p>9. 그 밖에 정비사업의 원활한 추진을 위하여 시·도 조례가 정하는 사항</p> <p>② 삭제 &lt;2009.8.11&gt;</p> <p><b>제13조의2(정비계획 입안의 제안)</b> ① 법 제4조제3항에 따라 시장·군수에게 정비계획의 입안을 제안하려는 때에는 시·도 조례로 정하는 바에 따라 토지등소유자의 동의를 받은 후 제안서에 정비계획도서, 계획설명서, 그 밖의 필요한 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출하여야 한다.</p> <p>② 시장·군수는 제1항의 제안이 있는 경우에는 제안일부터 60일 이내에 정비계획에의 반영여부를 제안자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 한 차례만 30일을 연장할 수 있다.</p> <p>③ 시장·군수는 제1항에 따른 제안을 정비계획에 반영하는 경우에는 제안서에 첨부된</p>		<p>를 따른다.</p> <p>2. 제1항제2호의 정비구역은 해당 구청장이 해제에 따른 토지등소유자의 동의를 받아 토지등소유자의 과반수 동의로 한다.</p> <p>3. 제2호에 따른 토지등소유자의 동의방법 등은 제4조의2제3항을 준용한다. 다만, 우편발송 시기는 제외한다.</p> <p>[본조신설 2013-04-08]</p> <p><b>제5조(정비계획수립 시 조사할 사항)</b> 영 제10조제2항제7호에서 “그 밖에 시·도 조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. &lt;개정 2013-04-08&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 거주가구 및 세입자 현황</li> <li>2. 도시관리계획에 따른 토지이용계획</li> <li>3. 토지의 용도·규모별 현황</li> <li>4. 건축물의 허가유무, 준공연도, 용도·구조·규모 등 일반현황 및 노후·불량 건축물 현황</li> <li>5. 유·무형 문화유적 및 지역의 유래</li> <li>6. 보호수를 포함한 기존 수목의 현황</li> <li>7. 법 제2조제9호에 따른 토지등소유자(이하 “토지등소유자”라 한다)의 정비구역지정에 관한 동의현황(토지등소유자가 정비계획의 입안을 제안한 경우에만 적용한다)</li> <li>8. 토지등소유자의 분양을 희망하는 주택규모 및 자금부담 의사</li> <li>9. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자의 현황</li> <li>10. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에</li> </ol>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
하는 경우에는 시장·군수는 그 정비구역을 포함한 해당 생활권에 대하여 제3조제9항 각 호의 사항에 대한 세부 계획을 수립할 수 있다. <신설 2012.2.1>	정비계획도서와 계획설명서를 정비계획의 입안에 활용할 수 있다. ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정된 사항 외에 정비계획 입안의 제안을 위하여 필요한 사항은 시·도 조례로 정할 수 있다. <개정 2010.7.15> [전문개정 2009.8.11]		다른 수급자의 임대주택 입주희망 여부 및 희망 임대주택 규모 11. 세입자의 임대주택 입주희망 여부 및 희망 임대주택 규모 12. 노후·불량건축물의 구조적 결함에 대한 현장 확인 평가 13. 사업성 예측자료 14. 그 밖에 정비계획수립에 필요한 사항  <b>제7조(정비계획의 경미한 변경)</b> 영 제12조제12호에서 “그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항의 변경”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경을 말한다. <개정 2013-04-08> 1. 정비사업 명칭의 변경 2. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제14조에 따른 도로모퉁이를 잘라내기 위한 구역결정사항의 변경 3. 영 제13조제1항제3호에 따른 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획의 변경 4. 정비구역(2이상의 지구로 분할하여 시행하는 지구를 포함한다. 이하 제5호에서 같다)이 상호 접하여 지정된 경우로서 해당 구역 또는 지구 상호간의 경계조정을 위한 구역 또는 지구의 범위변경 5. 정비구역의 지정범위 변경이 없는 면적이거나 지구 등의 정정을 위한 변경 6. 임대주택 연면적이 감소하지 않는 범위 안에서 임대주택의 건립 세대 및 규모별 건립비율의 변경(2009년 2월 6일 이전에

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
			<p>수립된 정비계획으로 한정한다) &lt;신설 2012-04-09&gt;</p> <p>7. 정비계획으로 정한 연면적 범위 안에서 주택건립 세대수의 변경(2009년 2월 6일 이전에 수립된 정비계획으로 한정한다) &lt;신설 2012-04-09&gt;</p> <p>8. 「건축법」 등 관계법령의 개정에 따라 정비계획 변경이 불가피한 경우와 같은 법 제4조에 따라 구성된 건축위원회 심의결과에 따른 변경 [제6호에서 이동 2012-04-09]</p> <p>9. 세입자의 주거 및 이주대책 수립에 관한 변경</p> <p>10. 도시·주거환경정비기본계획의 인센티브 항목의 변경</p> <p>가. 공공시설부지의 경우에는 영 제12조 및 조례 제7조에 따른 경미한 변경 범위에서의 변경</p> <p>나. 공공이용시설 부지의 경우에는 영 제12조 및 조례 제7조에 따른 경미한 변경 범위에서 10퍼센트 미만의 변경</p> <p><b>제8조(정비계획의 내용)</b> 영 제13조제1항제9호에서 “그 밖에 정비사업의 원활한 추진을 위하여 시·도 조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. 가구 또는 획지에 관한 계획</p> <p>2. 임대주택의 건설에 관한 계획(주택재건축 사업을 제외하며 도시환경정비사업은 기존건축물에 주택이 포함되어 있는 경우에</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
			<p>만 적용한다)</p> <p>3. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업에만 적용한다)</p> <p>4. 무상 양여된 국·공유지의 사용·처분에 관한 사항(주거환경개선사업에만 적용한다)</p> <p>5. 기존 수목의 보전·이식 등을 위하여 「인천광역시 녹지보전 및 녹화추진에 관한 조례」 제12조에 따라 수립한 나무은행 운영계획</p> <p>6. 환지계획(사업시행자가 법 제43조제2항에 따라 환지로 공급하는 방식의 사업에만 적용한다)</p> <p><b>제6조(정비계획 입안의 제안)</b>① 영 제13조의 2제1항에 따라 구청장 등에게 정비계획의 입안을 제안하고자 하는 경우에는 토지등 소유자의 3분의 2이상 및 토지면적의 2분의 1이상에 속하는 토지소유자의 동의를 얻어야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 동의자수 산정방법 및 그 절차 등에 관하여는 영 제28조를 준용하되, 국·공유지는 동의자수 및 동의면적 산정에서 제외한다.</p> <p>③ 토지등소유자가 정비계획의 입안을 제안하기 위하여 구청장 등에게 제출하는 정비계획도서에는 다음 각 호의 사항이 모두 포함되어야 한다.</p> <p>1. 법 제4조제1항 각 호의 사항</p> <p>2. 영 제13조제1항 각 호의 사항</p> <p>3. 제8조 각 호의 사항</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제4조의2(주택의 규모 및 건설비용)</b> ① 국토교통부장관은 주택수급의 안정과 저소득 주민의 임주기회 확대를 위하여 정비사업(가로주택정비사업은 제외한다)으로 건설하는 주택에 대하여 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 주택의 규모 및 규모별 비율 등을 정하여 고시할 수 있으며, 사업시행자는 고시된 내용에 따라 주택을 건설하여야 한다.</p> <p>&lt;개정 2008.2.29, 2008.3.28, 2009.4.22, 2012.2.1, 2013.3.23&gt;</p> <p>1. 「주택법」 제2조제3호에 따른 국민주택 규모의 주택이 전체 세대 수의 100분의 90 이하로서 대통령령으로 정하는 범위</p> <p>2. 임대주택이 전체 세대수 또는 전체 연면적의 100분의 30 이하로서 대통령령으로 정하는 범위</p> <p>② 시장·군수는 제1항에 따라 고시된 내용을 제4조에 따른 정비계획에 반영하여야 한다.</p> <p>&lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <p>③ 가로주택정비사업의 사업시행자는 가로구역에 있는 기존 단독주택의 호수(戶數)와 공동주택의 세대 수를 합한 수 이상의 주택을 공급하여야 한다. 이 경우 건설하는 건축물의 층수 등은 대통령령으로 정한다.</p> <p>&lt;신설 2012.2.1&gt;</p> <p>[본조신설 2005.3.18]</p>	<p><b>제13조의3(주택의 규모 및 건설비용)</b> ① 법 제4조의2제1항제1호 및 제2호에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 범위를 말한다.</p> <p>&lt;개정 2009.1.30, 2011.6.9, 2012.7.31&gt;</p> <p>1. 주거환경개선사업의 경우 다음 각목의 범위</p> <p>가. 분양을 목적으로 건설하는 주택은 「주택법」 제2조제3호의 규정에 의한 국민주택규모(이하 "국민주택규모"라 한다)의 주택이 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 90 이하</p> <p>나. 임대주택은 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 30 이하로 하되, 주거전용면적이 40제곱미터 이하인 임대주택이 전체 임대주택 세대수의 100분의 50 이하</p> <p>2. 주택재개발사업의 경우 다음 각목의 범위</p> <p>가. 분양을 목적으로 건설하는 주택은 국민주택규모의 주택이 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 80 이하</p> <p>나. 임대주택의 경우 다음의 어느 하나에 해당하는 범위</p> <p>1) 임대주택은 건설하는 주택 전체 세대수(법 제30조의3제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수는 제외한다)의 100분의 20 이하(법 제</p>		<p>4. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
	<p>30조의3제3항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)로 하되, 주거전용면적이 40제곱미터 이하인 임대주택이 전체 임대주택 세대수(법 제30조의3제3항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)의 100분의 40 이하</p> <p>2) 임대주택(주거전용면적 60제곱미터 이하로 한정하되, 법 제30조의3제3항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)의 주거전용면적 합계가 건설하는 주택의 연면적 합계(법 제30조의3제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 연면적은 제외한다)의 100분의 15 이하로 하되, 주거전용면적이 40제곱미터 이하인 임대주택이 전체 임대주택 세대수(법 제30조의3제3항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)의 100분의 40 이하</p> <p>3. 주택재건축사업의 경우 국민주택규모의 주택이 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 60 이하로 하되, 전체 연면적에서 차지하는 비율이 100분의 50 이하</p> <p>② 제1항제3호를 적용할 때 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에서 300세대 이상의 주택을 건설하는 경우로서 법 제4조의2제1항에 따라 국토교통부장관이 고시한 범위에서 시·도 조례로</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제4조의3(정비구역등 해제)</b> ① 시장·군수는 정비예정구역 또는 정비구역(이하 이 조에서 "정비구역등"이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 시·도지사 또는 대도시의 시장에게 정비구역등의 해제를 요청하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 정비구역 지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 시장·군수가 정비구역 지정을 신청하지 아니하는 경우</li> <li>2. 주택재개발사업·주택재건축사업[제13조에 따른 조합(이하 "조합"이라 한다)이 시행하는 경우로 한정한다]이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고</li> </ul> </li> </ol>	<p>주택의 규모 및 건설비율에 관하여 따로 정하는 경우에는 그 규모 및 건설비율에 따른다. 다만, 주택재건축사업조합의 조합원에게 분양하는 주택은 기존 주택의 주거전용면적을 축소하거나 30퍼센트의 범위에서 그 규모를 확대할 수 있다. &lt;개정 2009.1.30, 2009.8.11, 2012.7.31, 2013.3.23&gt;</p> <p>③ 법 제4조의2제3항에 따라 가로주택정비사업으로 건설하는 건축물의 층수는 7층 이하로 한다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 용도지역별 건축물의 층수를 7층 이하의 범위에서 정하고 있는 경우에는 그에 따른다. &lt;신설 2012.7.31&gt; [본조신설 2005.5.18]</p>		



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>시된 날부터 2년이 되는 날까지 제 13조에 따른 조합설립추진위원회(이하 "추진위원회"라 한다)의 승인을 신청하지 아니하는 경우</p> <p>나. 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 3년이 되는 날까지 제 16조에 따른 조합 설립인가를 신청하지 아니하는 경우(제13조제6항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우로 한정한다)</p> <p>다. 추진위원회가 추진위원회 승인일부터 2년이 되는 날까지 제16조에 따른 조합 설립인가를 신청하지 아니하는 경우</p> <p>라. 조합이 제16조에 따른 조합 설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 제28조에 따른 사업시행인가(이하 "사업시행인가"라 한다)를 신청하지 아니하는 경우</p> <p>3. 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우로서 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행인가를 신청하지 아니하는 경우</p> <p>4. 제6조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하고 있는 주거환경개선사업은 정비구역이 지정·고시된 날부터 15년 이상 경과하고 토지등소유자의 3분의 2 이상이 정비구역의 해제에 동의하는 경우</p> <p>5. 제16조의2에 따라 추진위원회의 승인 또</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>는 조합 설립인가가 취소되는 경우</p> <p>② 시장·군수가 시·도지사 또는 대도시의 시장에게 제1항에 따라 정비구역등의 해제를 요청하는 경우, 시장·군수는 정비구역등의 해제에 관한 내용을 30일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수가 정비구역 지정의 취소에 관한 계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여야 한다.</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따라 정비구역등의 해제를 요청받은 시·도지사 또는 대도시의 시장은 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제하여야 한다.</p> <p>④ 시·도지사 또는 대도시의 시장은 다음 각 호의 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등의 지정을 해제할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비사업의 시행에 따른 토지등소유자의 과도한 부담이 예상되는 경우</li> <li>2. 정비예정구역 또는 정비구역의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우</li> <li>3. 토지등소유자의 100분의 30 이상이 정비구역등(추진위원회가 구성되지 아니한 구역에 한한다)의 해제를 요청하는 경우</li> </ol> <p>⑤ 제3항 또는 제4항에 따라 정비구역등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>⑥ 제3항 또는 제4항에 따라 정비구역등이 해제된 경우 시·도지사 또는 대도시의 시장은 해제된 정비구역을 주거환경관리사업구역으로 지정할 수 있다.</p> <p>⑦ 시·도지사 또는 대도시의 시장은 제3항 또는 제4항에 따라 정비구역등을 해제하는 경우에는 그 사실을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고 국토교통부장관에게 통보하여야 하며, 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. &lt;개정 2013.3.23&gt; [본조신설 2012.2.1]</p> <p><b>제5조(행위제한 등)</b> ①정비구역 안에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위 등 대통령령이 정하는 행위를 하고자 하는 자는 시장·군수의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.</p> <p>②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항의 규정에 불구하고 허가를 받지 아니하고 이를 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위</li> <li>2. 그 밖에 대통령령이 정하는 행위</li> </ol> <p>③제1항의 규정에 따라 허가를 받아야 하는 행위로서 정비구역의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 시장·군수에게 신고한 후</p>	<p><b>제13조의4(행위허가의 대상 등)</b> ①법 제5조제1항에 따라 시장·군수의 허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다. &lt;개정 2009.8.11&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건축물의 건축 등 : 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 용도변경</li> <li>2. 공작물의 설치 : 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 제외한다)의 설치</li> <li>3. 토지의 형질변경 : 절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립</li> <li>4. 토석의 채취 : 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.</li> <li>5. 토지분할</li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>이를 계속 시행할 수 있다.</p> <p>④시장·군수는 제1항의 규정을 위반한 자에 대하여 원상회복을 명할 수 있다. 이 경우 명령을 받은 자가 그 의무를 이행하지 아니하는 때에는 시장·군수는 「행정대집행법」에 따라 이를 대집행할 수 있다.</p> <p>⑤제1항의 규정에 따른 허가에 관하여 이 법에 규정한 것을 제외하고는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제57조 내지 제60조 및 제62조의 규정을 준용한다.</p> <p>⑥제1항의 규정에 따라 허가를 받은 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조의 규정에 따라 허가를 받은 것으로 본다.</p> <p>⑦ 국토해양부장관, 시·도지사 또는 시장·군수는 비경제적인 건축행위 및 투기 수요의 유입 방지를 위하여 제3조제3항에 따라 기본계획을 공람 중인 정비예정구역 또는 정비계획을 수립 중인 지역에 대하여 3년 이내의 기간(1회에 한하여 1년의 범위 안에서 연장할 수 있다)을 정하여 대통령령으로 정하는 방법과 절차에 따라 다음 각 호의 행위를 제한할 수 있다.&lt;신설 2009.2.6, 2013.3.23&gt;</p> <p>1. 건축물의 건축</p> <p>2. 토지의 분할</p> <p>[전문개정 2005.12.7]</p>	<p>6. 물건을 쌓아놓는 행위 : 이동이 용이하지 아니한 물건을 1월 이상 쌓아놓는 행위</p> <p>7. 축목의 벌채 및 식재</p> <p>②시장·군수는 법 제5조제1항에 따라 제1항 각 호의 행위에 대한 허가를 하고자 하는 경우로서 시행자가 있는 경우에는 미리 그 시행자의 의견을 들어야 한다.</p> <p>③법 제5조제2항제2호에서 "그 밖에 대통령령이 정하는 행위"라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것을 말한다.</p> <p>&lt;개정 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <p>1. 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토교통부령이 정하는 간이공작물의 설치</p> <p>2. 경작을 위한 토지의 형질변경</p> <p>3. 정비구역의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위 안에서의 토석의 채취</p> <p>4. 정비구역 안에 존치하기로 결정된 대지 안에서 물건을 쌓아놓는 행위</p> <p>5. 관상용 축목의 임시식재(경작지에서의 임시식재를 제외한다)</p> <p>④법 제5조제3항에 따라 신고하여야 하는 자는 정비구역이 지정·고시된 날부터 30일 이내에 그 공사 또는 사업의 진행상황과 시행계획을 첨부하여 관할 시장·군수에게 신고하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2006.6.7]</p>	<p><b>제4조의2(간이공작물)</b> 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제13조의4 제3항제1호에서 "국토교통부령이 정하는 간이공작물"이라 함은 다음 각 호의 공작물을 말한다.</p> <p>&lt;개정 2008.3.14, 2009.8.13, 2013.3.23&gt;</p> <p>1. 비닐하우스</p> <p>2. 양잠장</p> <p>3. 고추, 엽연초, 김 등 농림수산물의 건조장</p> <p>4. 버섯재배사</p> <p>5. 종묘배양장</p> <p>6. 퇴비장</p> <p>7. 탈곡장</p> <p>8. 그 밖에 제1호 내지 제7호와 유사한 것으로서 국토교통부장관이 정하여 관보에 고시하는 공작물</p> <p>[본조신설 2006.6.7]</p>	

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
	<p>[종전 제13조의4는 제13조의5로 이동 &lt;2006.6.7&gt;]</p> <p><b>제13조의5(행위제한 등)</b> ① 법 제5조제7항에 따라 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수가 행위를 제한하려는 때에는 제한지역·제한사유·제한대상행위 및 제한기간을 미리 고시하여야 한다. &lt;개정 2013.3.23&gt;</p> <p>② 제1항에 따라 행위를 제한하려는 자가 국토교통부장관인 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사 또는 시장·군수인 경우에는 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. &lt;개정 2013.3.23&gt;</p> <p>③ 행위를 제한하려는 자가 국토교통부장관 또는 시·도지사인 경우에는 제2항에 따른 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의 전에 미리 제한하려는 지역을 관할하는 시장·군수의 의견을 들어야 한다. &lt;개정 2013.3.23&gt;</p> <p>④ 제1항에 따른 고시는 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보에, 시·도지사 또는 시장·군수가 하는 경우에는 해당 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법으로 한다. &lt;개정 2013.3.23&gt;</p> <p>⑤ 법 제5조제7항에 따라 행위가 제한된 지역에서 같은 항 각 호의 행위를 하려는 자는 시장·군수의 허가를 받아야 한다.</p> <p>[본조신설 2009.8.11]</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제3장 정비사업의 시행</b> <b>제1절 정비사업의 시행</b></p> <p><b>제6조(정비사업의 시행방법)</b> ①주거환경개선사업은 다음 각호의 1에 해당하는 방법 또는 이를 혼용하는 방법에 따른다. &lt;개정 2005.3.18, 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제7조의 규정에 의한 주거환경 개선사업의 시행자가 정비구역안에서 정비기반시설을 새로이 설치하거나 확대하고 토지등소유자가 스스로 주택을 개량하는 방법</li> <li>2. 제7조의 규정에 의한 주거환경개선사업의 시행자가 제38조의 규정에 의하여 정비구역의 전부 또는 일부를 수용하여 주택을 건설한 후 토지등소유자에게 우선 공급하는 방법</li> <li>3. 제7조의 규정에 의한 주거환경개선사업의 시행자가 제43조제2항의 규정에 의하여 환지로 공급하는 방법</li> <li>4. 제7조에 따른 사업시행자가 정비구역에서 제48조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 및 부대시설·복리시설을 건설하여 공급하는 방법</li> </ol> <p>②주택재개발사업은 정비구역안에서 제48조의 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급하거나, 제43조제2항의 규정에 의하여 환지로 공급하는 방법에 의한다.</p>	<p>[종전 제13조의5는 제13조의6으로 이동 &lt;2009.8.11&gt;]</p> <p><b>제3장 정비사업의 시행 등</b> <b>제1절 정비사업의 시행</b></p>		<p><b>제9조(주거환경개선사업의 시행)</b> ① 법 제6조제1항제1호 및 제2호에 따른 주거환경개선사업은 다른 법률에 특별히 규정한 경우를 제외하고는 다음 각 호에 정하는 바에 따라 시행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 다음 각 목의 사업은 구청장 등이 시행한다. 다만, 가목 및 나목의 경우에는 법 제2조제10호에 따른 한국토지주택공사 등(이하 “한국토지주택공사 등”이라 한다)을 사업시행자로 지정하여 이를 시행하게 할 수 있으며, 다목의 경우에는 시설의 종류에 따라 해당 시설의 관리자 또는 한국토지주택공사 등에게 그 시행을 위탁할 수 있다. <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 법 제6조제1항제1호에 따른 정비기반시설의 정비 및 공동이용시설의 개량 등에 관한 사업</li> <li>나. 법 제6조제1항제2호에 따른 정비사업다. 주민소득원개발사업</li> </ul> </li> <li>2. 다음 각 목의 사업은 해당 토지등소유자가 시행한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 법 제6조제1항제1호에 따른 건축물의 건축 또는 개량</li> <li>나. 가목에 따라 건축 또는 개량하고자 하는 건축물에 부속되는 재해방지시설의 설치 또는 정비</li> </ul> </li> </ol>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>③주택재건축사업은 정비구역안 또는 정비 구역이 아닌 구역에서 제48조의 규정에 의 하여 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급하는 방 법에 의한다. 다만, 주택단지안에 있지 아 니하는 건축물의 경우에는 지형여건·주변의 환경으로 보아 사업시행상 불가피한 경우와 정비구역안에서 시행하는 사업에 한한다.</p> <p>&lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>④도시환경정비사업은 정비구역안에서 제48 조의 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획 에 따라 건축물을 건설하여 공급하는 방법 또는 제43조제2항의 규정에 의하여 한지로 공급하는 방법에 의한다.</p> <p>⑤ 주거환경관리사업은 제8조제6항에 따른 주거환경관리사업의 사업시행자가 정비구역 에서 정비기반시설 및 공동이용시설을 새로 설치하거나 확대하고 토지등소유자가 스스 로 주택을 보전·정비하거나 개량하는 방법 으로 한다. &lt;신설 2012.2.1&gt;</p> <p>⑥ 가로주택정비사업은 사업시행자가 가로 구역에서 제48조에 따라 인가받은 관리처 분계획에 따라 주택 등을 건설하여 공급하 거나 보전 또는 개량하는 방법으로 한다.</p> <p>&lt;신설 2012.2.1&gt;</p>			<p>② 구청장 등은 법 제7조제1항에 따라 한국 토지주택공사 등을 사업시행자로 지정하 는 경우에는 미리 한국토지주택공사 등 의 의견을 들어야 한다.</p>
<p><b>제7조(주거환경개선사업의 시행자)</b> ①주거환경 개선사업은 제4조제1항에 따른 공람공고일 현재 해당 정비예정구역안의 토지 또는 건 축물의 소유자 또는 지상권자의 3분의 2 이 상(제6조제1항제1호의 경우에는 과반수를</p>	<p><b>제13조의6(세입자 동의의 예외)</b> 법 제7조제1 항 단서에서 "대통령령이 정하는 사유"란 다 음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말 한다. &lt;개정 2009.4.21, 2009.8.11, 2012.7.31&gt;</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>말한다)의 동의와 세입자(제4조제1항의 규정에 의한 공람광고일 3월 전부터 당해 정비예정구역안에 3월 이상 거주하고 있는 자를 말한다)세대수 과반수의 동의를 각각 얻어 시장·군수가 직접 시행하거나 주택공사등을 사업시행자로 지정하여 이를 시행하게 할 수 있다. 다만, 세입자의 세대수가 토지등소유자의 2분의 1 이하인 경우 등 대통령령이 정하는 사유가 있는 경우에는 세입자의 동의절차를 거치지 아니할 수 있다. &lt;개정 2005.3.18, 2009.2.6&gt;</p> <p>②시장·군수는 천재·지변 그 밖의 불가피한 사유로 인하여 건축물의 붕괴우려가 있어 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 토지등소유자 및 세입자의 동의없이 자신이 직접 시행하거나 주택공사등을 사업시행자로 지정하여 시행하게 할 수 있다. 이 경우 시장·군수는 지체없이 토지등소유자에게 긴급한 정비사업의 시행사유·시행방법 및 시행시기 등을 통보하여야 한다. &lt;개정 2005.3.18&gt;</p> <p><b>제8조(주택재개발사업 등의 시행자)</b> ①주택재개발사업은 조합이 이를 시행하거나 조합이 조합원 과반수의 동의를 얻어 시장·군수, 주택공사등, 「건설산업기본법」 제9조의 규정에 의한 건설업자(이하 "건설업자"라 한다), 「주택법」 제12조제1항의 규정에 의하여 건설업자로 보는 등록사업자(이하 "등록사업자"라 한다) 또는 대통령령이 정하는</p>	<p>1. 세입자의 세대수가 토지등소유자의 2분의 1 이하인 경우</p> <p>2. 정비구역 지정고시일 현재 당해 지역이 속한 시·군·구에 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 보금자리주택(임대주택만 해당한다) 등 세입자가 입주가능한 임대주택이 충분하여 임대주택을 건설할 필요가 없다고 시·도지사가 인정하는 경우</p> <p>3. 법 제6조제1항제1호, 제3호 또는 제4호에 따른 방법으로 사업을 시행하는 경우</p> <p>[본조신설 2005.5.18] [제13조의5에서 이동 &lt;2009.8.11&gt;]</p> <p><b>제14조(공동시행자 및 지정개발자의 요건)</b> ① 법 제8조제1항 및 제3항에서 "대통령령이 정하는 요건을 갖춘 자"란 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자와 「국유재산법」에 따라 출자된 주식회사 한국감정원을 말한다. &lt;신설 2005.5.18, 2008.7.29, 2009.7.27, 2009.8.11, 2012.7.31&gt;</p>		



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>요건을 갖춘 자와 공동으로 이를 시행할 수 있다. &lt;개정 2005.3.18, 2012.2.1&gt;</p> <p>②주택재건축사업은 조합이 이를 시행하거나 조합이 조합원 과반수의 동의를 얻어 시장·군수 또는 주택공사등과 공동으로 이를 시행할 수 있다. &lt;신설 2005.3.18, 2012.2.1&gt;</p> <p>③도시환경정비사업은 조합 또는 토지등소유자가 시행하거나, 조합 또는 토지등소유자가 조합원 또는 토지등소유자의 과반수의 동의를 얻어 시장·군수, 주택공사등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령이 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 이를 시행할 수 있다. &lt;개정 2005.3.18, 2012.2.1&gt;</p> <p>④시장·군수는 정비사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 직접 정비사업(주거환경개선사업은 제외한다. 이하 이 조 및 제9조에서 같다)을 시행하거나, 시장·군수가 토지등소유자·「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제12호에 따른 민관합동법인 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자(제1호 및 제2호의 경우만 해당하며, 이하 "지정개발자"라 한다) 또는 주택공사등을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다. &lt;개정 2005.3.18, 2009.2.6, 2011.4.14, 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 천재·지변 그 밖의 불가피한 사유로 인하</p>	<p>②법 제8조제4항에서 "대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. &lt;개정 2005.3.8, 2005.5.18, 2008.7.29, 2009.8.11&gt;</p> <p>1. 정비구역(제6조의 규정에 의하여 정비구역이 아닌 구역안에서 주택재건축사업이 시행되는 경우에는 그 구역을 말한다. 이하 제3호·제15조제1항제3호·제41조제2항제2호·동항제7호 및 제47조제1항제2호에서 같다)안의 토지면적의 50퍼센트 이상을 소유한 자로서 법 제2조제9호의 규정에 의한 토지등소유자(제69조의 규정에 의하여 사업시행방식이 전환된 경우로서 당해 정비구역안에 환지예정지를 지정받은 자가 있는 경우에는 환지예정지 지정을 받은 자를 포함하고 당해 환지예정지의 소유자를 제외하며, 이하 "토지등소유자"라 한다)의 50퍼센트 이상의 추천을 받은 자</p> <p>2. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제12호의 규정에 의한 민관합동법인(민간투자사업의 부대사업으로 시행하는 경우에 한한다)으로서 토지등소유자의 50퍼센트 이상의 추천을 받은 자</p> <p>3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자로서 정비구역의 토지면적의 3분의 1 이상의 토지를 신탁받은 자</p> <p>③ 법 제8조제7항에서 "대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자"란 다음 각 호의 자를</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>여 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정되는 때</p> <p>2. 제4조제5항에 따라 고시된 정비계획에서 정한 정비사업시행 예정일부터 2년 이내에 사업시행인가를 신청하지 아니하거나 사업시행인가를 신청한 내용이 위법 또는 부당하다고 인정되는 때(주택재건축 사업의 경우는 제외한다)</p> <p>2의2. 추진위원회가 시장·군수의 구성 승인을 얻은 날부터 3년 이내에 제16조에 따른 조합의 설립인가를 신청하지 아니하거나, 조합이 제16조에 따른 조합의 설립인가를 얻은 날부터 3년 이내에 제28조에 따른 사업시행인가를 신청하지 아니하는 경우(이 경우 시장·군수는 제5항에 따른 사업시행자 지정 고시일 다음날에 추진위원회의 구성 승인 또는 조합의 설립인가는 취소된 것으로 본다)</p> <p>3. 지방자치단체의 장이 시행하는 국토의계획및이용에관한법을 제2조제11호의 규정에 의한 도시·군계획사업과 병행하여 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정되는 때</p> <p>4. 제35조제1항의 규정에 의한 순환정비방식에 의하여 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정되는 때</p> <p>5. 제77조의 규정에 의하여 사업시행인가가 취소된 때</p> <p>6. 당해 정비구역안의 국·공유지면적 또는 국·공유지와 주택공사등이 소유한 토지</p>	<p>말한다. &lt;신설 2012.7.31&gt;</p> <p>1. 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업자</p> <p>2. 「주택법」 제12조제1항에 따라 건설업자로 보는 등록사업자</p> <p>3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자</p> <p>[재목개정 2005.5.18]</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>를 합한 면적이 전체 토지면적의 2분의 1 이상으로서 토지등소유자의 과반수가 시장·군수 또는 주택공사등을 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때</p> <p>7. 당해 정비구역안의 토지면적 2분의 1 이상의 토지소유자와 토지등소유자의 3분의 2 이상에 해당하는 자가 시장·군수 또는 주택공사등을 사업시행자로 지정할 것을 요청하는 때. 이 경우 제4조제3항 제2호에 따라 토지등소유자가 정비계획의 수립에 대한 입안을 제안한 경우 입안제안에 동의한 토지등소유자는 주택공사등의 사업시행자 지정에 동의한 것으로 본다. 다만, 사업시행자의 지정 요청 전에 시장·군수 및 제26조에 따른 주민대표회의에 사업시행자의 지정에 대한 반대의 의사표시를 한 토지등소유자의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>⑤시장·군수는 제4항에 따라 직접 정비사업을 시행하거나 지정개발자 또는 주택공사등을 사업시행자로 지정하는 때에는 정비사업시행구역 등 토지등소유자에게 알릴 필요가 있는 사항으로서 대통령령이 정하는 사항을 당해 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. &lt;개정 2005.3.18, 2009.2.6&gt;</p> <p>⑥ 주거환경관리사업은 시장·군수가 직접 시행하되, 주택공사등을 사업시행자로 지정하여 시행하게 하려는 경우에는 제4조제1항에 따른 공람공고일 현재 토지등소유자 과반수의 동의를 받아야 한다. &lt;신설&gt;</p>	<p><b>제15조(사업시행자지정의 고시 등)</b> ①법 제8조제5항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라는 것은 다음 각호의 사항을 말한다. &lt;개정 2005.5.18&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비사업의 종류 및 명칭</li> <li>2. 사업시행자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 주된 사무소의 소재지와 대표자의 성명 및 주소를 말한다. 이하 같다)</li> <li>3. 정비구역(법 제34조의 규정에 의하여 정비구역을 2 이상의 구역으로 분할하는 경우에는 분할된 각각의 구역을 말한다).</li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><a href="#">2012.2.1</a>&gt;</p> <p>⑦ 가로주택정비사업은 조합이 시행하거나 조합이 조합원 과반수의 동의를 받아 시장·군수, 주택공사등 또는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 시행할 수 있다. &lt;신설 2012.2.1&gt;</p> <p><b>제9조(사업대행자의 지정 등)</b> ①시장·군수는 장기간 정비사업이 지연되거나 권리관계에 대한 분쟁 등으로 인하여 해당 조합 또는 토지등소유자가 시행하는 정비사업을 계속 추진하기 어렵다고 인정하는 때에는 해당 조합 또는 토지등소유자를 대신하여 직접 정비사업을 시행하거나 지정개발자 또는 주택공사등으로 하여금 당해 조합 또는 토지등소유자를 대신하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 정비사업을 대행하는 시장·군수, 지정개발자 또는 주택공사등(이하 "사업대행자"라 한다)은 사업시행자에게 청구할 수 있는 보수 또는 비용의 상환에 대한 권리로서 사업시행자에게 귀속될 대지 또는 건축물을 압류할 수 있다.</p> <p>③제1항의 규정에 의한 사업의 대행에 있어서 개시결정 및 고시와 개시결정의 효과, 사업대행자의 업무집행, 사업대행의 완료와 그 고시 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>이하 같다)의 위치 및 면적</p> <p>4. 정비사업의 착수예정일 및 준공예정일</p> <p>②시장·군수는 토지등소유자에게 제1항 각호의 고시내용을 통지하여야 한다.</p> <p><b>제16조(사업대행개시결정 등)</b> ①시장·군수는 법 제9조제1항의 규정에 의하여 정비사업을 직접 시행하거나 법 제8조제4항의 규정에 의한 지정개발자(이하 "지정개발자"라 한다) 또는 법 제2조제10호의 규정에 의한 주택공사등(이하 "주택공사등"이라 한다)으로 하여금 정비사업을 대행하게 하고자 하는 때에는 법 제9조제3항의 규정에 의하여 다음 각호의 사항에 관한 사업대행개시결정을 하여 당해 지방자치단체의 공보등에 고시하여야 한다. &lt;개정 2005.5.18&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제15조제1항 각호의 사항</li> <li>2. 대행개시결정일</li> <li>3. 사업대행자</li> <li>4. 대행사항</li> </ol> <p>②시장·군수는 토지등소유자 및 사업시행자에게 제1항 각호의 고시내용을 통지하여야 한다.</p> <p><b>제17조(사업대행개시결정의 효과)</b> ①제16조의 규정에 의한 고시가 있을 때에는 사업대행자는 법 제9조제3항의 규정에 의하여 그 고시일의 다음 날부터 제18조의 규정에 의한 사업대행완료의 고시일까지 자기의 이름 및 사업시행자의 계산으로 사업시행자의 업무</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
	<p>를 집행하고 재산을 관리한다. 이 경우 법 또는 법에 의한 명령이나 법 제2조제11호의 규정에 의한 정관등(이하 "정관등"이라 한다)이 정하는 바에 의하여 사업시행자가 행하거나 사업시행자에 대하여 행하여진 처분·절차 그 밖의 행위는 사업대행자가 행하거나 사업대행자에 대하여 행하여진 것으로 본다.</p> <p>②시장·군수가 아닌 사업대행자는 재산의 처분, 자금의 차입 그 밖에 사업시행자에게 재산상 부담을 가하는 행위를 하고자 하는 때에는 미리 시장·군수의 승인을 얻어야 한다.</p> <p><b>제18조(사업대행의 완료)</b> ①사업대행자가 법 제9조제2항의 규정에 의하여 사업시행자에게 보수 또는 비용의 상환을 청구함에 있어서는 그 보수 또는 비용을 지출한 날 이후의 이자를 청구할 수 있다.</p> <p>②사업대행자는 법 제9조제3항의 규정에 의하여 사업대행의 원인이 된 사유가 없어지거나 법 제56조제1항의 규정에 의한 등기를 완료한 때에는 사업대행을 완료하여야 한다. 이 경우 시장·군수가 아닌 사업대행자는 미리 시장·군수에게 사업대행을 완료할 뜻을 보고하여야 한다.</p> <p>③시장·군수는 사업대행이 완료된 때에는 법 제9조제3항의 규정에 의하여 제16조제1항 각호의 사항과 사업대행완료일을 당해 지방자치단체의 공보등에 고시하고, 토지등소유자 및 사업시행자에게 각각 통지하여야 한다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>제10조(사업시행자 등의 권리·의무의 승계) 사업시행자와 정비사업과 관련하여 권리를 갖는 자(이하 "권리자"라 한다)의 변동이 있을 때에는 종전의 사업시행자와 권리자의 권리·의무는 새로이 사업시행자와 권리자로 된 자가 이를 승계한다.</p> <p>제11조(시공자의 선정 등) ① 조합은 제16조에 따른 조합설립인가를 받은 후 조합총회에서 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 건설업자 또는 등록사업자를 시공</p>	<p>다.</p> <p>④사업대행자는 제3항의 규정에 의한 사업대행완료의 고시가 있을 때에는 지체없이 사업시행자에게 업무를 인계하여야 하며, 사업시행자는 정당한 사유가 없는 한 이를 인수하여야 한다.</p> <p>⑤제4항의 규정에 의한 인계·인수가 완료된 때에는 사업대행자가 정비사업을 대행함에 있어서 취득하거나 부담한 권리와 의무는 사업시행자에게 승계된다.</p> <p>제19조(사업대행자의 주의의무 등) ①사업대행자는 제17조의 규정에 의한 업무를 행함에 있어서는 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여야 한다.</p> <p>②사업대행자는 제17조의 규정에 의한 업무를 행함에 있어서 필요한 때에는 사업시행자에게 협조를 요청할 수 있으며, 사업시행자는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.</p> <p>제19조의2(시공자의 선정) ① 법 제11조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 규모 이하의 정비사업"이란 조합원이 100명 이하인 정비사업을 말한다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>자로 선정하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 규모 이하의 정비사업의 경우에는 조합총회에서 정관으로 정하는 바에 따라 선정할 수 있다. &lt;개정 2009.2.6, 2013.3.23&gt;</p> <p>② 제8조제3항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우에는 사업시행인가를 받은 후 제2조제11호나목에 따른 규약으로 정하는 바에 따라 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>③ 제8조제4항에 따라 시장·군수가 직접 정비사업을 시행하거나 주택공사등을 사업시행자로 지정한 경우 사업시행자는 제8조제5항에 따른 사업시행자 지정 고시 후 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다. 이 경우 제26조에 따른 주민대표회의는 대통령령으로 정하는 경쟁입찰의 방법에 따라 시공자를 추천할 수 있으며, 주민대표회의가 시공자를 추천한 때에는 시장·군수 또는 주택공사등은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제39조에도 불구하고 추천한 자를 시공자로 선정하여야 한다. &lt;신설 2009.2.6&gt;</p> <p>④ 사업시행자(사업대행자를 포함한다)는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 선정된 시공자와 공사에 관한 계약을 체결할 때에는 기존 건축물의 철거 공사에 관한 사항을 포함하여야 한다. &lt;신설 2010.4.15&gt;</p>	<p>② 법 제11조제3항 후단에서 "대통령령으로 정하는 경쟁입찰의 방법"이란 다음 각 호의 절차를 거친 방법을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일반경쟁입찰·제한경쟁입찰 또는 지명경쟁입찰로 할 것</li> <li>2. 제1호의 입찰을 위한 입찰공고는 1회 이상 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 하여야 하고 현장 설명회를 개최할 것</li> <li>3. 입찰자로부터 제출받은 입찰제안서에 대하여 토지등소유자를 대상으로 투표를 실시할 것</li> </ol> <p>[본조신설 2009.8.11]</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>⑤ 누구든지 시공자, 설계자 또는 제69조에 따른 정비사업전문관리업자(이하 "정비사업전문관리업자"라 한다)의 선정과 관련하여 다음 각 호의 행위를 할 수 없다. &lt;신설 2012.2.1&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제공을 약속하는 행위</li> <li>2. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공받거나 제공의사 표시를 승낙하는 행위</li> <li>3. 제3자를 통하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 행위를 하는 행위</li> </ol> <p>[제목개정 2010.4.15]</p> <p><b>제12조(주택재건축사업의 안전진단 및 시행여부 결정 등) ①</b> 시장·군수는 정비계획의 수립 또는 주택재건축사업의 시행여부를 결정하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 안전진단을 실시하여야 한다. 다만, 제2호부터 제5호까지의 경우에는 시장·군수는 안전진단에 소요되는 비용을 해당 안전진단 실시를 요청하는 자에게 부담하게 할 수 있다. &lt;개정 2009.2.6, 2012.2.1, 2012.12.18&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제3조제1항제9호에 따른 주택재건축사업의 정비예정구역별 정비계획의 수립시기가 도래한 때</li> <li>2. 제4조제3항에 따라 정비계획의 입안을 제안하고자 하는 자가 입안을 제안하기 전에 해당 정비예정구역 안에 소재한 건</li> </ol>	<p><b>제20조(주택재건축사업의 안전진단대상 등) ①</b> 법 제12조제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 주택단지내 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나를 말한다. &lt;개정 2005.5.18, 2009.8.11&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 천재·지변 등으로 주택이 붕괴되어 신속히 재건축을 추진할 필요가 있다고 시장·군수가 인정하는 것</li> <li>2. 주택의 구조안전상 사용금지가 필요하다고 시장·군수가 인정하는 것</li> <li>3. 별표 1 제3호 가목(4) 및 나목(2)의 규정에 의한 노후불량건축물수에 관한 기준을 충족한 경우 잔여 건축물</li> <li>4. 진입도로 등 기반시설 설치를 위하여 불가피하게 정비구역에 포함된 것으로 시장·군수가 인정하는 건축물</li> </ol>	<p><b>제5조(안전진단의 요청 등) ①</b> 법 제12조제1항의 규정에 의하여 안전진단을 요청하려는 자는 별지 제1호서식의 안전진단 요청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수"라 한다)에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. &lt;개정 2007.12.13, 2009.8.13&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업지역 및 주변지역의 여건 등에 관한 현황도</li> <li>2. 결함부위의 현황사진</li> </ol> <p>②법 제12조제4항의 규정에 의하여 안전진단기관이 작성하는 안전진단결과보고서에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 구조안전성에 관한 사항</li> <li>가. 기울기·침하·변형에 관련된 사항</li> </ol>	<p><b>제10조(안전진단 절차 및 비용 등) ①</b> 구청장 등은 현지조사 등을 통하여 법 제12조제1항에 따른 안전진단 대상건축물의 구조안전성, 건축마감, 설비노후도 및 주거환경 적합성 등을 심사(이하 "예비안전진단"이라 한다)하고 안전진단 실시여부에 관한 의견을 듣기 위하여 군·구에 예비안전진단의 시행 및 안전진단 실시여부의 자문에 필요한 기구(이하 "자문기구"라 한다)를 설치할 수 있다.</p> <p>② 구청장 등은 자문기구가 설치되지 아니한 경우 또는 자문기구가 설치되어 있더라도 법 제12조제1항제2호 및 제3호에 따른 안전진단 신청자가 희망하거나 그 밖에 부득이하다고 인정되는 경우에는 다음 각 호의 전문기관에 예비안전진단을</p>



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 얻어 안전진단 실시를 요청하는 때</p> <p>3. 정비구역이 아닌 구역에서의 주택재건축 사업을 시행하고자 하는 자가 추진위원회의 구성 승인을 신청하기 전에 해당 사업예정구역 안에 소재한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 얻어 안전진단 실시를 요청하는 때</p> <p>4. 제3조제9항에 따라 정비예정구역을 지정하지 아니한 지역에서 주택재건축사업을 하려는 자가 사업예정구역에 있는 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 안전진단을 요청하는 경우</p> <p>5. 제2조제3호나목에 해당하는 건축물의 소유자로서 주택재건축사업을 시행하고자 하는 자가 해당 사업예정구역에 소재한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 안전진단 실시를 요청하는 때</p> <p>[시행일 : 2013.9.19] 제12조</p> <p>② 제1항에 따른 주택재건축사업의 안전진단은 주택단지내의 건축물을 대상으로 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 주택단지내 건축물의 경우에는 안전진단 대상에서 제외할 수 있다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>③ 시장·군수는 현지조사 등을 통하여 해당</p>	<p>②시장·군수는 법 제12조제1항제2호 및 제3호에 따른 안전진단의 요청이 있는 공동주택이 노후·불량건축물에 해당하지 아니함이 명백하다고 인정하는 경우에는 그 사유를 명시하여 요청을 반려할 수 있다. &lt;개정 2005.5.18, 2009.8.11&gt;</p> <p>③시장·군수는 법 제12조제1항제2호 및 제3호에 따른 안전진단의 요청이 있는 때에는 같은 조 제3항에 따라 요청일부터 30일 이내에 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 안전진단의 실시여부를 결정하여 요청인에게 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수는 안전진단 실시 여부를 결정하기 전에 단계별 정비사업추진계획 등의 사유로 주택재건축사업의 시기를 조정할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 안전진단의 실시 시기를 조정할 수 있다. &lt;개정 2008.2.29, 2008.12.17, 2009.8.11, 2013.3.23&gt;</p>	<p>나. 콘크리트 강도·처짐 등 내하력(耐荷力)에 관한 사항</p> <p>다. 균열·부식 등 내구성에 관한 사항</p> <p>2. 마감 및 설비노후도에 관한 사항</p> <p>가. 지붕·외벽·계단실·창호의 마감상태</p> <p>나. 난방·급수급탕·오배수·소화설비 등 기계설비에 관한 사항</p> <p>다. 수변전, 옥외전기 등 전기설비에 관한 사항</p> <p>3. 비용분석에 관한 사항</p> <p>가. 유지관리비용</p> <p>나. 보수·보강비용</p> <p>다. 철거비·이주비 및 신축비용</p> <p>4. 도시미관·재해위험도·환경성 등 주거환경에 관한 사항</p> <p>5. 종합평가의견</p> <p>[제목개정 2009.8.13]</p>	<p>의뢰할 수 있다.</p> <p>1. 「시설물 안전관리에 관한 특별법」 제25조에 따른 한국시설안전공단</p> <p>2. 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조에 따른 한국건설기술연구원</p> <p>③ 자문기구는 안전진단에 관한 학식과 경험이 풍부한 교수, 기술사, 건축사, 관계공무원 그 밖에 구청장 등이 인정하는 전문가 중에서 구청장 등이 임명 또는 위촉하는 7명 이내의 인원으로 구성하고 그 의장은 관계공무원이 된다.</p> <p>④ 자문기구의 명칭, 구성·운영 및 심사방법 그 밖에 필요한 사항은 구청장 등이 정한다.</p> <p>⑤ 구청장 등이 법 제12조제3항 후단에 따른 안전진단을 의뢰하기 위하여 영 제20조제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 선정하고자 하는 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」이 정하는 바에 따르되 부득이한 경우를 제외하고는 일반경쟁에 부쳐야 한다.</p> <p>⑥ 법 제12조제1항제2호·제3호 및 법률 제9444호 「도시 및 주거환경정비법 일부개정법률」 부칙 제9조에 따라 안전진단의 실시를 요청한 토지등소유자는 해당 안전진단의 실시가 결정된 후 안전진단에 필요한 비용을 구청장 등에게 세입세출 외 현금으로 예치하여야 한다. 이 경</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>건축물의 구조안전성, 건축마감, 설비노후도 및 주거환경 적합성 등을 심사하여 안전진단 실시여부를 결정하여야 하며, 안전진단의 실시가 필요하다고 결정한 경우에는 대통령령으로 정하는 안전진단기관에 안전진단을 의뢰하여야 한다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>④제3항에 따라 시장·군수로부터 의뢰 받은 안전진단기관은 국토교통부장관이 정하여 관보에 고시하는 기준에 따라 안전진단을 실시하여야 하며, 국토교통부령이 정하는 방법 및 절차에 따라 안전진단결과보고서를 작성하여 시장·군수 및 제1항 단서에 따라 안전진단 실시를 요청한 자에게 제출하여야 한다. &lt;개정 2008.2.29, 2009.2.6, 2013.3.23&gt;</p> <p>⑤시장·군수는 제4항에 따른 안전진단의 결과와 도시계획 및 지역여건 등을 종합적으로 검토하여 정비계획의 수립 또는 주택재건축사업의 시행여부를 결정하여야 한다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>⑥시장·군수는 제5항에 따라 정비계획의 수립 또는 주택재건축사업의 시행을 결정한 경우에는 지체 없이 시·도지사에게 결정내용과 해당안전진단결과보고서를 제출하여야 한다. &lt;신설 2006.5.24, 2009.2.6&gt;</p> <p>⑦제6항에 따라 안전진단결과보고서를 제출받은 시·도지사는 필요한 경우 한국시설안전공단 또는 한국건설기술연구원에 안전진단결과의 적정성 여부에 대한 검토를 의뢰할 수 있다. &lt;신설 2006.5.24, 2008.3.21,</p>			<p>우 비용의 산정에 관하여는 「시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제8조에 따른 안전점검 및 정밀안전진단의 대가를 준용한다.</p> <p>⑦ 구청장 등은 법 제12조제4항에 따라 안전진단(법 제12조제1항제1호에 따른 안전진단을 제외한다)결과보고서를 제출받은 때에는 제6항에 따른 예치금으로 안전진단을 실시한 기관에 안전진단 비용을 직접 지불하고 나머지 금액은 안전진단을 요청한 자에게 즉시 반환하여야 한다.</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><a href="#">2009.2.6</a>&gt;</p> <p>⑧국토교통부장관은 시·도지사에게 제6항에 따라 제출받은 자료의 제출을 요청할 수 있으며, 필요한 경우 시·도지사로 하여금 안전진단결과의 적정성 여부에 대한 검토를 하도록 요청할 수 있다. &lt;신설 <a href="#">2006.5.24</a>, <a href="#">2008.2.29</a>, <a href="#">2009.2.6</a>, <a href="#">2013.3.23</a>&gt;</p> <p>⑨시·도지사는 제7항 및 제8항에 따른 검토 결과에 따라 시장·군수에게 정비계획 수립 결정 또는 주택재건축사업 시행결정의 취소 등 필요한 조치를 요청할 수 있으며, 시장·군수는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다. &lt;신설 <a href="#">2006.5.24</a>, <a href="#">2009.2.6</a>&gt;</p> <p>⑩제1항부터 제9항까지의 규정에 따른 안전진단의 대상·기준·실시기관·지정절차·수수료·안전진단결과의 평가 및 주택재건축사업의 시행여부의 결정 등에 관하여 필요한 세부사항은 대통령령으로 정한다. &lt;개정 <a href="#">2006.5.24</a>, <a href="#">2009.2.6</a>&gt;</p>	<p>④법 제12조제3항에서 "대통령령으로 정하는 안전진단기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다. &lt;개정 <a href="#">2004.12.3</a>, <a href="#">2005.5.18</a>, <a href="#">2008.9.18</a>, <a href="#">2009.8.11</a>&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제9조의 규정에 의한 안전진단전문기관</li> <li>2. 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제25조의 규정에 의한 한국시설안전공단</li> <li>3. 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조의 규정에 의한 한국건설기술연구원</li> </ol> <p>⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 법 제12조제1항에 따른 안전진단의 요청 절차 및 그 처리에 관하여 필요한 사항은 시·도 조례로 정할 수 있다. &lt;신설 <a href="#">2009.8.11</a>&gt;</p> <p><b>제21조(안전진단의 비용 등)</b> ① 법 제12조에 따른 안전진단에 드는 비용은 시장·군수가 부담한다.</p> <p>② 제1항에도 불구하고 법 제12조제1항제2호·제3호 또는 법률 제9444호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법을 부칙 제9조에 따라 안전진단의 실시가 요청된 경우 시장·군수는 시·도 조례로 정하는 방법과 절차에 따라 안전진단에 드는 비용의 전부 또는 일부를 안전진단의 실시를 요청하는 자에게 부담하게 할 수 있다.</p> <p>③ 시장·군수는 법 제12조제4항에 따라 제20조제4항제1호에 따른 안전진단전문기관이 제출한 안전진단결과보고서를 받은 경우</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제2절 조합설립추진위원회 및 조합의 설립 등</b></p> <p><b>제13조(조합의 설립 및 추진위원회의 구성) ①</b> 시장·군수 또는 주택공사등이 아닌 자가 정비사업을 시행하고자 하는 경우에는 토지등소유자로 구성된 조합을 설립하여야 한다. 다만, 제8조제3항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하고자 하는 경우에는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2005.3.18, 2009.2.6&gt;</p> <p>② 제1항에 따라 조합을 설립하고자 하는 경우에는 제4조에 따른 정비구역지정 고시(정비구역이 아닌 구역에서의 주택재건축사업의 경우에는 제12조제5항에 따른 주택재건축사업의 시행결정을 말한다) 후 위원장을 포함한 5인 이상의 위원 및 제15조제2항에 따른 운영규정에 대한 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 국토교통부령으로 정하는 방법과 절차에 따라 시장·군수의 승인을 받아야 한다. 다만, 가로주택정비사업의 경우에는 추진위원회를 구성하지 아니한다. &lt;개정 2009.2.6, 2012.2.1, 2013.3.23&gt;</p> <p>③ 제2항에 따라 추진위원회의 구성에 동의</p>	<p>에는 같은 항 제2호 또는 제3호에 따른 안전진단기관에 안전진단결과보고서의 적정여부에 대한 검토를 의뢰할 수 있다. [전문개정 2009.8.11]</p> <p><b>제2절 조합설립추진위원회 및 조합의 설립 등</b></p> <p><b>제21조의2(추진위원회 구성을 위한 토지등소유자의 동의 등) ①</b> 법 제13조제2항에 따라 토지등소유자의 동의를 받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 동의서에 법 제13조에 따른 조합설립추진위원회(이하 "추진위원회"라 한다)의 위원장, 위원, 법 제14조에 따른 추진위원회의 업무 및 법 제15조제2항에 따른 운영규정을 미리 쓴 후 토지등소유자로부터 동의를 받아야 한다. &lt;개정 2013.3.23&gt;</p> <p>② 토지등소유자의 동의를 받으려는 자는 법 제13조제4항에 따라 다음 각 호의 사항을 설명·고지하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 동의를 받으려는 사항 및 목적</li> <li>2. 동의로 인하여 의제되는 사항</li> <li>3. 제28조제4항에 따른 반대의사 표시의 절차 및 방법</li> </ol> <p>[본조신설 2009.8.11]</p> <p><b>제22조의2(창립총회의 방법 및 절차 등) ①</b> 추진위원회(법 제13조제2항 단서 및 같은 조 제6항 전단에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한</p>	<p><b>제6조(추진위원회의 설립승인신청 등) ①</b> 법 제2조제2호에 따른 정비사업(이하 "정비사업"이라 한다)을 시행하려는 자로서 법 제13조제2항에 따른 조합설립추진위원회(이하 "추진위원회"라 한다)의 설립승인을 얻으려는 자는 별지 제2호서식의 조합설립추진위원회 승인신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지등소유자의 명부</li> <li>2. 토지등소유자의 동의서</li> <li>3. 위원장 및 위원의 주소 및 성명</li> <li>4. 위원선정을 증명하는 서류</li> </ol> <p>② 영 제21조의2제1항에 따른 동의서는 별지 제2호의2 서식에 따르며, 시장·군수는 법 제13조제2항에 따라 토지등소유자로부터 동의를 얻으려는 자에게 동의서에 연부를 부여하여 제공하여야 한다. [전문개정 2009.8.13]</p>	

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>한 토지등소유자(이하 "추진위원회 동의자"라 한다)는 제16조제1항부터 제3항까지에 따른 조합의 설립에 동의한 것으로 본다. 다만, 제16조에 따른 조합설립인가 신청 전에 시장·군수 및 추진위원회에 조합설립에 대한 반대의 의사표시를 한 추진위원회 동의자의 경우에는 그러하지 아니하다. &lt;신설 2009.2.6&gt;</p> <p>④ 제2항에 따른 토지등소유자의 동의를 받고자 하는 자는 그 동의를 받기 전에 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 제3항의 내용을 설명·고지하여야 한다. &lt;신설 2009.2.6&gt;</p> <p>⑤ 제2항에 따른 추진위원회 위원에 관하여는 제23조제1항부터 제3항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 "조합"은 "추진위원회"로, "임원"은 "위원"으로 본다. &lt;개정 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p> <p>⑥ 정비사업에 대하여 제77조의4에 따른 공공관리를 시행하려는 경우에는 추진위원회를 구성하지 아니할 수 있다. 이 경우 및 제2항 단서의 경우 조합 설립에 필요한 방법과 절차는 대통령령으로 정한다. &lt;신설 2012.2.1&gt;</p>	<p>다)는 법 제14조제3항에 따라 법 제16조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 동의를 받은 후 조합설립인가의 신청 전에 조합설립을 위한 창립총회(이하 "창립총회"라 한다)를 개최하여야 한다. &lt;개정 2012.7.31&gt;</p> <p>② 추진위원회(법 제13조제2항 단서 및 같은 조 제6항 전단에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 조합설립을 추진하는 토지등소유자의 대표자를 말한다)는 창립총회 14일전까지 회의목적·안건·일시·장소·참석자격 및 구비사항 등을 인터넷 홈페이지를 통해 공개하고, 토지등소유자에게 등기우편으로 발송·통지하여야 한다. &lt;개정 2012.7.31&gt;</p> <p>③ 창립총회는 추진위원회 위원장(법 제13조제2항 단서 및 같은 조 제6항 전단에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자의 대표자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 직권 또는 토지등소유자 5분의 1 이상의 요구로 추진위원회 위원장이 소집한다. 다만, 토지등소유자 5분의 1 이상의 소집요구에도 불구하고 추진위원회 위원장이 2주 이상 소집요구에 응하지 아니하는 경우 소집요구한 자의 대표가 소집할 수 있다. &lt;개정 2012.7.31&gt;</p> <p>④ 창립총회에서는 다음 각 호의 업무를 처리한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 조합정관의 확정</li> <li>2. 조합임원의 선임</li> <li>3. 대의원의 선임</li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>제14조(추진위원회의 기능) ①추진위원회는 다음 각호의 업무를 수행할 수 있다. &lt;개정 2009.2.6, 2010.4.15, 2012.2.1&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</li> <li>2. 정비사업전문관리업자의 선정</li> <li>2의2. 설계자의 선정 및 변경</li> <li>3. 개략적인 정비사업 시행계획서의 작성</li> <li>4. 조합의 설립인가를 받기 위한 준비업무</li> <li>5. 그 밖에 조합설립의 추진을 위하여 필요한 업무로서 대통령령이 정하는 업무</li> </ol> <p>② 추진위원회가 정비사업전문관리업자를 선정하고자 하는 경우에는 제13조에 따라</p>	<p>4. 그 밖에 필요한 사항으로서 제2항에 따라 사전에 통지한 사항</p> <p>⑤ 창립총회의 의사결정은 토지등소유자(주택재건축사업의 경우 조합설립에 동의한 토지등소유자로 한정한다)의 과반수 출석과 출석한 토지등소유자 과반수 찬성으로 결의한다. 다만, 조합임원 및 대의원의 선임은 제4항제1호에 따라 확정된 정관에서 정하는 바에 따라 선출한다.</p> <p>⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 법 제77조의4에 따라 공공관리 방식으로 시행하는 정비사업 중 법 제13조제6항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 제22조제2호부터 제4호까지의 업무에 대한 절차 등에 관하여 필요한 사항을 시·도 조례로 정할 수 있다. &lt;신설 2012.7.31&gt;</p> <p>[본조신설 2009.8.11]</p> <p>제22조(추진위원회의 업무) 법 제14조제1항제5호에서 "대통령령이 정하는 업무"라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다. &lt;개정 2008.12.17, 2009.8.11&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제13조제2항에 따른 추진위원회 운영 규정의 작성</li> <li>2. 토지등소유자의 동의서 징구</li> <li>3. 조합의 설립을 위한 창립총회의 개최</li> <li>4. 조합정관의 초안 작성</li> <li>5. 그 밖에 추진위원회 운영규정이 정하는 사항</li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>시장·군수의 추진위원회 승인을 얻은 후 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 선정하여야 한다. &lt;개정 2009.2.6, 2013.3.23&gt;</p> <p>③ 추진위원회는 제16조제1항 및 제2항에 따른 조합설립인가를 신청하기 전에 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 조합설립을 위한 창립총회를 개최하여야 한다. &lt;신설 2009.2.6&gt;</p> <p>④추진위원회가 제1항에 따라 수행하는 업무의 내용이 토지등소유자의 비용부담을 수반하는 것이거나 권리와 의무에 변동을 발생시키는 경우로서 대통령령으로 정하는 사항에 대하여는 그 업무를 수행하기 전에 대통령령이 정하는 비율 이상의 토지등소유자의 동의를 얻어야 한다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p><b>제15조(추진위원회의 조직 및 운영)</b> ①추진위원회는 추진위원회를 대표하는 위원장 1인과 감사를 두어야 하며, 그 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>②국토교통부장관은 추진위원회의 공정한 운영을 위하여 다음 각호의 내용을 포함한 추진위원회의 운영규정을 정하여 관보에 고시하여야 한다. &lt;개정 2008.2.29, 2009.2.6, 2013.3.23&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 추진위원회 위원의 선임방법 및 변경에 관한 사항</li> <li>2. 추진위원회 위원의 권리·의무에 관한 사항</li> <li>3. 추진위원회의 업무범위에 관한 사항</li> </ol>	<p><b>제23조(추진위원회의 업무에 대한 토지등소유자의 동의)</b> ① 법 제14조제4항에 따라 추진위원회는 정비사업의 시행범위를 확대 또는 축소하려는 때에는 토지등소유자의 과반수 또는 추진위원회의 구성에 동의한 토지등소유자의 3분의 2 이상의 토지등소유자의 동의를 받아야 한다. &lt;개정 2009.8.11&gt;</p> <p>② 삭제 &lt;2009.8.11&gt;</p> <p><b>제24조(추진위원회의 운영)</b> ①추진위원회는 법 제15조제1항에 따라 다음 각 호의 사항을 토지등소유자가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소에 게시하거나 인터넷 등을 통하여 공개하고, 필요한 경우에는 토지등소유자에게 서면통지를 하는 등 토지등소유자가 그 내용을 충분히 알 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제8호 및 제9호의 사항은 조합설립인가 신청일 60일 전까지 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자에게 등기우편으로 통지하여야 한다. &lt;개정 2009.8.11, 2010.7.15&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제12조의 규정에 의한 안전진단 결과</li> <li>2. 법 제69조에 따른 정비사업전문관리업자(이하 "정비사업전문관리업자"라 한다)의</li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>4. 추진위원회의 운영방법에 관한 사항</p> <p>5. 토지등소유자의 운영경비 납부에 관한 사항</p> <p>5의2. 추진위원회 운영자금의 차입에 관한 사항</p> <p>6. 그 밖에 추진위원회의 운영에 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항</p> <p>③추진위원회는 운영규정에 따라 운영하여야 하며, 토지등소유자는 운영에 필요한 경비를 운영규정이 정하는 바에 따라 납부하여야 한다.</p> <p>④추진위원회는 추진위원회가 행한 업무를 제24조의 규정에 의한 총회(이하 "총회"라 한다)에 보고하여야 하며, 추진위원회가 행한 업무와 관련된 권리와 의무는 조합이 포괄승계한다.</p> <p>⑤추진위원회는 사용경비를 기재한 회계장부 및 관련서류를 조합 설립의 인가일부터 30일 이내에 조합에 인계하여야 한다.</p> <p>⑥토지등소유자는 추진위원회의 운영규정이 정하는 바에 따라 추진위원회에 추진위원회위원의 교체 및 해임을 요구할 수 있다.</p> <p>&lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>⑦제6항의 규정에 의한 추진위원회 위원의 교체·해임절차 등에 관한 구체적인 사항은 운영규정이 정하는 바에 의한다.</p>	<p>선정에 관한 사항</p> <p>3. 토지등소유자의 부담액 범위를 포함한 개략적인 사업시행계획서</p> <p>4. 추진위원회 임원의 선정에 관한 사항</p> <p>5. 토지등소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무에 변동을 일으킬 수 있는 사항</p> <p>6. 제22조의 규정에 의한 추진위원회의 업무에 관한 사항</p> <p>7. 창립총회 개최의 방법 및 절차</p> <p>8. 조합설립에 대한 동의철회(법 제13조제3항 단서에 따른 반대의 의사표시를 포함한다) 및 방법</p> <p>9. 제26조제2항에 따른 조합 설립 동의서에 포함되는 사항</p> <p>②추진위원회는 추진위원회의 지출내역서를 매분기별로 토지등소유자가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소에 게시하거나 인터넷 등을 통하여 공개하고, 토지등소유자가 열람할 수 있도록 하여야 한다.</p> <p><b>제25조(추진위원회 운영규정)</b> 법 제15조제2항 제6호에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다.</p> <p>1. 추진위원회 운영경비의 회계에 관한 사항</p> <p>2. 정비사업전문관리업자의 선정에 관한 사항</p> <p>3. 그 밖에 정비사업의 원활한 추진을 위하여 추진위원회가 운영규정에 포함하여 정하여야 하는 사항</p>		
제16조(조합의 설립인가 등) ①주택재개발사업	제26조(조합설립인가신청의 방법 등) ① 법	제7조(조합의 설립인가신청 등) ①정비사업의	제11조(조합설립인가 신청서류) 「도시 및 주



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>및 도시환경정비사업의 추진위원회(제13조 제2항 단서 또는 같은 조 제6항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상(가로주택정비사업의 경우에는 토지등소유자의 10분의 9 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상)의 토지소유자의 동의를 얻어 다음 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수의 인가를 받아야 하며, 인가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 조합원의 동의없이 시장·군수에게 신고하고 변경할 수 있다. &lt;개정 2007.12.21, 2008.2.29, 2009.2.6, 2010.4.15, 2012.2.1, 2013.3.23&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정관</li> <li>2. 공사비 등 정비사업에 드는 비용(이하 "정비사업비"라 한다)과 관련된 자료 등 국토해양부령으로 정하는 서류</li> <li>3. 그 밖에 시·도조례로 정하는 서류</li> </ol> <p>②주택재건축사업의 추진위원회(제13조제6항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하고자 하는 때에는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제47조제1항 및 제2항에도 불구하고 주택단지 안의 공동주택의 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지 안의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 3분의 2 이상 및 토지면적의</p>	<p>제16조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 토지등소유자의 동의는 국토교통부령으로 정하는 동의서에 동의를 받는 방법에 따른다. &lt;개정 2008.12.17, 2013.3.23&gt;</p> <p>② 제1항에 따른 동의서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. &lt;신설 2008.12.17, 2012.7.31&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건설되는 건축물의 설계의 개요</li> <li>2. 공사비 등 정비사업에 드는 비용(이하 "정비사업비"라 한다)</li> <li>3. 제2호에 따른 비용의 부담기준</li> <li>4. 사업 완료 후 소유권의 귀속에 관한 사항</li> <li>5. 조합정관</li> </ol> <p>③조합은 법 제16조제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 조합설립의 인가를 받은 때에는 정관이 정하는 바에 따라 토지등소유자에게 그 내용을 통지하고, 이해관계인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. &lt;개정 2008.12.17&gt;</p> <p><b>제27조(조합설립인가내용의 경미한 변경)</b> 법 제16조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. &lt;개정 2008.12.17, 2009.8.11, 2011.4.4, 2012.7.31&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 조합의 명칭 및 주된 사무소의 소재지와 조합장의 주소 및 성명</li> <li>2. 토지 또는 건축물의 매매 등으로 인하여 조합원의 권리가 이전된 경우의 조합원의 교체 또는 신규가입</li> </ol> <p>2의2. 조합임원 또는 대의원의 변경(조합장</p>	<p>추진위원회(법 제13조제2항 단서 및 같은 조 제6항 전단에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)는 법 제16조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 조합설립인가를 받으려면 별지 제3호서식의 주택재개발사업·도시환경정비사업조합설립(변경)인가신청서 또는 별지 제4호서식의 주택재건축사업·가로주택정비사업조합 설립(변경)인가신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출(전자문서로 제출하는 것을 포함한다)하여야 한다. &lt;개정 2007.12.13, 2008.12.17, 2012.4.13, 2012.8.2&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 조합정관</li> <li>2. 조합원 명부(조합원자격을 증명하는 서류 첨부)</li> <li>3. 토지등소유자의 조합설립동의서 및 동의 사항을 증명하는 서류</li> <li>4. 창립총회 회의록(총회참석자 연명부 포함)</li> <li>5. 삭제 &lt;2008.12.17&gt;</li> <li>6. 토지·건축물 또는 지상권이 수인의 공유에 속하는 경우에는 그 대표자의 선임동의서</li> <li>7. 창립총회에서 임원·대의원을 선임한 때에는 선임된 자의 자격을 증명하는 서류</li> <li>8. 주택건설예정세대수, 주택건설예정지의 지번·지목 및 등기명의자, 도시·군관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변현황을 기재한 사업계획서(주택재개발사업</li> </ol>	<p>거환경정비법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제7조제1항제10호에서 “그 밖에 시·도 조례가 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비구역 위치도 및 현황사진</li> <li>2. 토지 및 건축물의 지형이 표시된 지적현황도</li> <li>3. 회계감사를 실시한 경우 회계감사결과 개요</li> <li>4. 매도청구대상자 명부 및 매도청구계획서(주택재건축사업에만 적용한다)</li> </ol> <p><b>제14조(조합설립인가 신청서 등의 작성기준)</b></p> <p>① 규칙 제7조에 따른 조합설립인가 신청서 및 첨부서류는 다음 각 호의 기준에 따라 작성한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 조합의 명칭은 사업시행구역의 명칭 뒤에 “정비사업(주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업 및 도시환경정비사업 중 어느 하나를 말한다)조합”으로 표기한다.</li> <li>2. 정관은 법 제20조제2항에 따라 국토해양부장관이 작성하여 보급한 표준정관을 기준으로 작성하여야 한다.</li> <li>3. 주된 사무소의 소재지는 사업시행구역을 관할하는 군·구의 행정구역 안에 두는 것을 원칙으로 한다.</li> <li>4. 사업시행구역의 명칭 및 면적은 법 제4조제1항에 따라 지정된 내용으로 한다.</li> <li>5. 조합원수는 신청서에 첨부된 조합원 명부를 기준으로 산정한다.</li> </ol>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>2분의 1 이상의 토지소유자의 동의(공동주택의 각 동별 구분소유자가 5 이하인 경우는 제외한다)와 주택단지 안의 전체 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상의 토지소유자의 동의를 얻어 제1항 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수의 인가를 받아야 한다. 인가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 조합원의 동의없이 시장·군수에게 신고하고 변경할 수 있다. &lt;개정 2007.12.21, 2008.2.29, 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p> <p>③제2항의 규정에 불구하고 주택단지가 아닌 지역이 정비구역에 포함된 때에는 주택단지가 아닌 지역안의 토지 또는 건축물 소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자의 동의를 얻어야 한다. &lt;개정 2007.12.21&gt;</p> <p>④조합이 이 법에 의한 정비사업을 시행하는 경우 주택법 제38조의 규정을 적용함에 있어서는 조합을 동법 제2조제5호의 규정에 의한 사업주체로 보며, 조합설립인가일부터 동법 제9조의 규정에 의한 주택건설사업 등의 등록을 한 것으로 본다. &lt;개정 2003.5.29, 2005.3.18&gt;</p> <p>⑤제1항부터 제3항까지에 따른 토지등소유자에 대한 동의의 대상 및 절차, 조합 설립 신청 및 인가절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p>	<p>은 법 제24조에 따라 총회의 의결을 거쳐 변경인가를 받아야 한다)</p> <p>2의3. 건설되는 건축물의 설계 개요의 변경</p> <p>2의4. 정비사업비의 변경</p> <p>2의5. 현금청산으로 인하여 정관에서 정하는 바에 따라 조합원이 변경되는 경우</p> <p>3. 법 제4조에 따른 정비구역 또는 정비계획의 변경에 따라 변경되어야 하는 사항. 다만, 정비구역 면적이 10퍼센트 이상 변경되는 경우는 제외한다.</p> <p>4. 그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항</p> <p><b>제27조의2(추정 분담금 등 정보의 제공)</b> 법 제16조제6항에서 "대통령령으로 정하는 정보"란 다음 각 호의 정보를 말한다.</p> <p>1. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거</p>	<p>및 주택재건축사업의 경우에 한한다)</p> <p>8의2. 주택건설예정 호수 및 세대수, 가로구역 및 가로주택정비사업 시행 구역의 범위·지번·지목 및 등기명의자, 도시·군관리계획의 용도지역, 대지 및 주변현황을 적은 사업계획서(가로주택정비사업의 경우로 한정한다)</p> <p>9. 건축계획, 건축예정지의 지번·지목 및 등기명의자, 도시·군관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변현황을 기재한 사업계획서(도시환경정비사업의 경우에 한한다)</p> <p>10. 그 밖에 특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 서류</p> <p>②법 제16조제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 설립인가를 받은 조합은 동조동항의 규정에 의하여 변경인가를 받고자 하는 때에는 제1항의 규정에 의한 주택재개발사업·도시환경정비사업조합설립(변경)인가신청서 또는 주택재건축사업·가로주택정비사업조합 설립(변경)인가신청서에 변경내용을 증명하는 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. &lt;개정 2007.12.13, 2012.8.2&gt;</p> <p>③ 영 제26조제1항에서 "국토해양부령으로 정하는 동의서"란 별지 제4호의2서식의 주택재개발사업·도시환경정비사업조합 설립동의서 또는 별지 제4호의3서식의 주택재건축사업·가로주택정비사업조합 설립동의서를 말한다. &lt;신설 2008.12.17,</p>	<p>6. 제5호의 조합원 명부에는 조합원 번호, 동의자 주소, 성명 및 권리내역 등을 기재하고 동의율을 확인할 수 있는 동의총괄표를 작성하여 맨 위에 이를 첨부하여야 한다.</p> <p>7. 임원·대의원으로 선임된 자의 자격은 토지등소유자의 대표자추천서 또는 주민총회 회의록 등으로 증명한다.</p> <p>② 제1항 각 호(제2호를 제외한다)의 기준은 법 제13조에 따른 조합설립추진위원회 승인신청서 등의 작성에 관하여 이를 준용한다.</p> <p><b>제12조(조합설립인가내용의 경미한 변경)</b> 영 제27조제4호에서 "그 밖에 시·도 조례가 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. 자구의 정정</p> <p>2. 법령 또는 조례 등의 개정에 따라 단순한 정리를 요하는 사항</p> <p>3. 사업시행인가의 변경에 따라 변경이 수반되는 사항</p> <p>4. 관리처분계획의 변경인가에 따라 변경이 수반되는 사항</p> <p>5. 매도청구대상자가 추가로 조합에 가입함에 따라 매도청구대상자의 명부 및 매도청구계획서의 변경이 필요한 사항</p> <p>6. 법·영·규칙 및 조례에서 구체적으로 그 기준이 정해진 경우 그 기준의 범위 안에서의 변경</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>⑥ 추진위원회는 조합설립에 필요한 동의를 받기 전에 추정 분담금 등 대통령령으로 정하는 정보를 토지등소유자에게 제공하여야 한다. &lt;신설 2012.2.1&gt;</p> <p><b>제16조의2(조합 설립인가등의 취소)</b> ① 시장·군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 추진위원회 승인 또는 조합 설립인가(이하 이 조에서 "조합 설립인가등"이라 한다)를 취소하여야 한다.</p> <p>1. 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자의 2분의 1 이상 3분의 2 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의 또는 토지등소유자 과반수의 동의로 추진위원회의 해산을 신청하는 경우</p> <p>2. 조합 설립에 동의한 조합원의 2분의 1 이상 3분의 2 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의 또는 토지등소유자 과반수의 동의로 조합의 해산을 신청하는 경우</p> <p>3. 제4조의3에 따라 정비예정구역 또는 정비구역의 지정이 해제되는 경우</p> <p>② 토지등소유자의 100분의 10 이상 100분의 25 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 요청이 있는 경우, 시장·군수는 토지등소유자의 의사결정에 필요한 정보를 제공하기 위하여 개략적인 정비사업비 및 추정 분담금 등을 조사하여 토지등소유자에게 제공할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 조사 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.</p>	<p>2. 그 밖에 추정 분담금의 산출 등과 관련하여 시·도 조례로 정하는 정보</p> <p>[본조신설 2012.7.31]</p>	<p>2012.8.2&gt;</p>	<p><b>제12조의2(조합 설립인가등의 취소)</b> ① 법 제16조의2제1항제1호 및 제2호에서 조례로 정하는 비율은 다음 각 호를 말한다.</p> <p>1. 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자의 과반수</p> <p>2. 조합 설립에 동의한 조합원의 과반수</p> <p>② 법 제16조의2제2항에서 조례로 정하는 비율은 100분의 15로 한다. &lt;개정 2013-04-08&gt;</p> <p>③ 법 제16조의2제3항에 따라 시행에 필요한 절차, 방법, 조사 기간 등은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 조합 설립인가등의 취소를 위해 토지등소유자가 동의서를 제출한 경우 구청장 등은 사실여부를 확인하고 특별한 결격사유가 없는 한 취소 등의 조치를 하여야 한다.</p> <p>2. 법 제16조의2제2항에 따른 토지등소유자의 동의방법 및 절차에 관하여는 법 제17조를 준용한다.</p> <p>3. 구청장 등은 법 제16조의2제2항에 따른 정보제공 요청이 있을 경우에는 신청일 부터 7일 이내에 정보제공 여부를 신청인에게 통지하여야 하며, 정보제공을 결정한 경우에는 통지일부터 90일 이내에 개략적인 정비사업비 및 추정 분담금 등</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>③ 제1항 및 제2항의 시행에 필요한 절차, 방법, 조사 기간 등은 시·도조례로 정할 수 있다.</p> <p>④ 제1항제1호에 따라 추진위원회 승인이 취소된 경우 시·도지사 또는 시장·군수는 해당 추진위원회가 사용한 비용의 일부를 대통령령으로 정하는 범위에서 시·도조례로 정하는 바에 따라 보조할 수 있다.</p> <p>⑤ 제1항에 따라 조합 설립인가등이 취소되는 경우에는 시장·군수는 지체 없이 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2012.2.1]</p> <p>[법률 제11293호(2012.2.1) 부칙 제2조의 규정에 의하여 제16조의2제1항제1호·제2호, 제2항 및 제3항은 2014년 1월 31일까지 유효하고, 제4항은 2014년 8월 1일까지 유효함]</p> <p><b>제17조(토지등소유자의 동의방법 등)</b> ① 제4조의3제1항제4호, 제7조제1항, 제8조, 제13조제2항, 제14조제4항, 제16조제1항부터 제3항까지, 제16조의2제1항, 제26조제3항, 제28조제7항, 제33조제2항에 따른 동의(동의한 사항의 철회 또는 제8조제4항제7호·제13조제3항 및 제26조제3항에 따른 반대의 의사표시를 포함한다)는 서면동의서에 토지등소유자의 지장(指章)을 날인하고 자필로 서명하는 서면동의의 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 한다. 다만, 토지</p>	<p><b>제27조의3(추진위원회 비용의 보조)</b> ① 법 제16조의2제4항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 비용을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비사업전문관리 용역비</li> <li>2. 설계 용역비</li> <li>3. 그 밖에 해당 추진위원회가 법 제14조에 따른 업무를 수행하기 위하여 사용한 비용으로서 시·도 조례로 정하는 비용</li> </ol> <p>② 제1항에 따른 비용의 보조 비율 및 보조 방법 등에 관하여 필요한 사항은 시·도 조례로 정한다.</p> <p>[본조신설 2012.7.31]</p> <p><b>제28조(토지등소유자의 동의자수 산정방법 등)</b> ① 법 제12조 및 제17조제1항에 따른 토지등소유자(토지면적에 관한 동의자수를 산정하는 경우에는 토지소유자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 동의는 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다. &lt;개정 2005.5.18, 2008.12.17, 2009.8.11, 2010.7.15, 2012.7.31&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 도시환경정비사업, 주거환경관리사업 또는 가로주택정비사업의 경우에는 다음 각 목의 기준에 의할 것</li> </ol>		<p>을 조사하여 그 결과를 제공할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2012-04-09]</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>등소유자가 해외에 장기체류하거나 법인인 경우 등 불가피한 사유가 있다고 시장·군수가 인정하는 경우에는 토지등소유자의 인감도장을 날인한 서면동의서에 해당 인감증명서를 첨부하는 방법으로 할 수 있다. &lt;개정 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p> <p>② 제1항 및 제12조에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. &lt;신설 2009.2.6&gt;</p>	<p>가. 1필지의 토지 또는 하나의 건축물이 수인의 공유에 속하는 때에는 그 수인을 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정할 것. 다만, 도시환경정비구역의 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조에 따른 전통시장 및 상점가로서 1필지의 토지 또는 하나의 건축물이 수인의 공유에 속하는 경우에는 해당 토지 또는 건축물의 토지등소유자의 4분의 3 이상의 동의를 받아 이를 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정할 수 있다.</p> <p>나. 토지에 지상권이 설정되어 있는 경우 토지의 소유자와 해당 토지의 지상권자를 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정할 것</p> <p>다. 1인이 다수 필지의 토지 또는 다수의 건축물을 소유하고 있는 경우에는 필지나 건축물의 수에 관계없이 토지등소유자를 1인으로 산정할 것. 다만, 도시환경정비사업의 경우 토지등소유자가 정비구역 지정 후에 정비사업을 목적으로 취득한 토지 또는 건축물에 대하여는 종전 소유자를 토지등소유자의 수에 포함하여 산정하되, 이 경우 동의 여부는 이를 취득한 토지등소유자에 의한다.</p> <p>2. 주택재건축사업의 경우에는 다음 각 목의 기준에 따를 것</p> <p>가. 소유권 또는 구분소유권이 여러 명의</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
	<p>공유에 속하는 경우에는 그 여러 명을 대표하는 1명을 토지등소유자로 산정할 것</p> <p>나. 1명이 둘 이상의 소유권 또는 구분소유권을 소유하고 있는 경우에는 소유권 또는 구분소유권의 수에 관계없이 토지등소유자를 1명으로 산정할 것</p> <p>3. 추진위원회 또는 조합의 설립에 동의한 자로부터 토지 또는 건축물을 취득한 자는 추진위원회 또는 조합의 설립에 동의한 것으로 볼 것</p> <p>4. 토지등기부등본·건물등기부등본·토지대장 및 건축물관리대장에 소유자로 등재될 당시 주민등록번호의 기재가 없고 기재된 주소가 현재 주소와 상이한 경우로서 소재가 확인되지 아니한 자는 토지등소유자의 수에서 제외할 것</p> <p>5. 국유지·공유지에 대해서는 그 재산관리청을 토지등소유자로 산정할 것</p> <p>② 삭제 &lt;2012.7.31&gt;</p> <p>③ 삭제 &lt;2012.7.31&gt;</p> <p>④ 토지등소유자는 법 제12조 및 제17조제1항 전단의 동의(법 제8조제4항제7호·제13조제3항 및 제26조제3항에 따라 동의를 의제되는 경우를 포함한다)에 따른 인·허가 등의 신청 전에 동의를 철회하거나 반대의 의사표시를 할 수 있다. 다만, 법 제16조에 따른 조합설립의 인가에 대한 동의 후 제26조제2항 각 호의 사항이 변경되지 아니한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>당하는 경우에는 철회할 수 없다. &lt;개정 2009.8.11, 2012.7.31&gt;</p> <p>1. 조합설립에 최초로 동의한 날부터 30일이 지난 경우</p> <p>2. 제22조의2제1항에 따라 창립총회를 개최한 경우</p> <p>⑤ 제4항에 따라 동의를 철회하거나 반대의 의사표시를 하려는 토지등소유자는 동意的 상대방 및 시장·군수에게 철회서에 토지등소유자의 지장(指章)을 날인하고 자필로 서명한 후 주민등록증 및 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서 사본을 첨부하여 내용증명의 방법으로 발송하여야 한다. 이 경우 시장·군수가 철회서를 받은 때에는 지체 없이 동意的 상대방에게 철회서가 접수된 사실을 통지하여야 한다. &lt;신설 2009.8.11, 2012.7.31&gt;</p> <p>⑥ 제4항에 따른 동意的 철회나 반대의 의사표시는 철회서가 동意的 상대방에게 도달한 때 또는 제5항 후단에 따라 시장·군수가 동意的 상대방에게 철회서가 접수된 사실을 통지한 때 중 빠른 때에 효력이 발생한다. &lt;신설 2009.8.11&gt;</p> <p><b>제18조(조합의 법인격 등)</b> ①조합은 법인으로 한다.</p> <p>②조합은 조합 설립의 인가를 받은 날부터 30일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 대통령령이 정하는 사항을 등기함으로써 성립한다.</p> <p>③조합은 그 명칭 중에 "정비사업조합"이라</p>	<p>당하는 경우에는 철회할 수 없다. &lt;개정 2009.8.11, 2012.7.31&gt;</p> <p>1. 조합설립에 최초로 동의한 날부터 30일이 지난 경우</p> <p>2. 제22조의2제1항에 따라 창립총회를 개최한 경우</p> <p>⑤ 제4항에 따라 동의를 철회하거나 반대의 의사표시를 하려는 토지등소유자는 동意的 상대방 및 시장·군수에게 철회서에 토지등소유자의 지장(指章)을 날인하고 자필로 서명한 후 주민등록증 및 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서 사본을 첨부하여 내용증명의 방법으로 발송하여야 한다. 이 경우 시장·군수가 철회서를 받은 때에는 지체 없이 동意的 상대방에게 철회서가 접수된 사실을 통지하여야 한다. &lt;신설 2009.8.11, 2012.7.31&gt;</p> <p>⑥ 제4항에 따른 동意的 철회나 반대의 의사표시는 철회서가 동意的 상대방에게 도달한 때 또는 제5항 후단에 따라 시장·군수가 동意的 상대방에게 철회서가 접수된 사실을 통지한 때 중 빠른 때에 효력이 발생한다. &lt;신설 2009.8.11&gt;</p> <p><b>제29조(조합의 등기사항)</b> 법 제18조제2항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. 설립목적</p> <p>2. 조합의 명칭</p> <p>3. 주된 사무소의 소재지</p> <p>4. 설립인가일</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>는 문자를 사용하여야 한다.</p> <p><b>제19조(조합원의 자격 등)</b> ①정비사업(시장·군수 또는 주택공사등이 시행하는 정비사업을 제외한다)의 조합원은 토지등소유자(주택재건축사업과 가로주택정비사업의 경우에는 주택재건축사업과 가로주택정비사업에 각각 동의한 자만 해당한다)로 하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 수인을 대표하는 1인을 조합원으로 본다. &lt;개정 2005.3.18, 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지 또는 건축물의 소유권과 지상권이 수인의 공유에 속하는 때</li> <li>2. 수인의 토지등소유자가 1세대에 속하는 때(이 경우 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 미혼인 20세 미만의 직계비속은 1세대로 보며, 1세대로 구성된 수인의 토지등소유자가 조합설립인가 후 세대를 분리하여 동일한 세대에 속하지 아니하는 때에도 이혼 및 20세 이상 자녀의 분가를 제외하고는 1세대로 본다)</li> <li>3. 조합설립인가 후 1인의 토지등소유자로부터 토지 또는 건축물의 소유권이나 지상권을 양수하여 수인이 소유하게 된 때</li> </ol> <p>②주택법 제41조제1항의 규정에 의한 투기과열지구(이하 "투기과열지구"라 한다)로 지정된 지역안에서의 주택재건축사업의 경우</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. 임원의 성명 및 주소</li> <li>6. 임원의 대표권을 제한하는 경우에는 그 내용</li> </ol> <p><b>제30조(조합원)</b> ① 삭제 &lt;2005.5.18&gt;</p> <p>②법 제16조제1항 내지 제3항의 규정에 의한 조합의 설립인가후 양도·증여·판결등으로 인하여 조합원의 권리가 이전된 때에는 조합원의 권리를 취득한 자를 조합원으로 본다.</p> <p>③법 제19조제2항제4호에서 "대통령령이 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. &lt;신설 2005.5.18, 2009.8.11&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 조합설립인가일부터 2년 이내에 사업시행인가 신청이 없는 주택재건축사업의 건축물을 2년 이상 계속하여 소유하고 있는 경우</li> <li>2. 사업시행인가일부터 2년 이내에 착공하지 못한 주택재건축사업의 토지 또는 건축물을 2년 이상 계속하여 소유하고 있는 경우</li> <li>3. 착공일부터 3년 이내에 준공되지 아니한 주택재건축사업의 토지를 3년 이상 계속하여 소유하고 있는 경우</li> <li>4. 법률 제7056호 도시및주거환경정비법중 개정법을 부칙 제2항의 규정에 의한 토지등소유자로부터 상속·이혼으로 인하여 토지 또는 건축물을 소유한 자</li> <li>5. 국가·지방자치단체 및 금융기관(「주택법</li> </ol>		



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>제16조의 규정에 의한 조합설립인가후 당해 정비사업의 건축물 또는 토지를 양수(매매·증여 그 밖의 권리의 변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속·이혼으로 인한 양도·양수의 경우를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)한 자는 제1항의 규정에 불구하고 조합원이 될 수 없다. 다만, 양도자가 다음 각호의 1에 해당하는 경우 그 양도자로부터 그 건축물 또는 토지를 양수한 자는 그러하지 아니하다. &lt;신설 2003.12.31, 2005.3.18, 2009.2.6&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 세대원(세대주가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 근무 또는 생업상의 사정이나 질병치료·취학·결혼으로 인하여 세대원 전원이 당해 사업구역이 위치하지 아니한 특별시·광역시·시 또는 군으로 이전하는 경우</li> <li>2. 상속에 의하여 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우</li> <li>3. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 세대원 전원이 2년 이상의 기간동안 해외에 체류하고자 하는 경우</li> <li>4. 그 밖에 불가피한 사정으로 양도하는 경우로서 대통령령이 정하는 경우</li> </ol> <p>③사업시행자는 제2항 각호외의 부분 본문의 규정에 의하여 조합설립인가후 당해 정비사업의 건축물 또는 토지를 양수한 자로서 조합원의 자격을 취득할 수 없는 자에 대하여는 제47조의 규정을 준용하여 현금으로 청산하여야 한다. &lt;신설 2003.12.31,</p>	<p>시행령」 제44조제2항제1호 각 목의 금융기관을 말한다)에 대한 채무를 이행하지 못하여 주택재건축사업의 토지 또는 건축물이 경매 또는 공매되는 경우</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>2009.2.6&gt; [제목개정 2003.12.31]</p> <p><b>제20조(정관의 작성 및 변경)</b> ①조합은 다음 각호의 사항이 포함된 정관을 작성하여야 한다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 조합의 명칭 및 주소</li> <li>2. 조합원의 자격에 관한 사항</li> <li>3. 조합원의 제명·탈퇴 및 교체에 관한 사항</li> <li>4. 정비사업 예정구역의 위치 및 면적</li> <li>5. 제21조의 규정에 의한 조합의 임원(이하 "조합임원"이라 한다)의 수 및 업무의 범위</li> <li>6. 조합임원의 권리·의무·보수·선임방법·변경 및 해임에 관한 사항</li> <li>7. 대의원의 수, 의결방법, 선임방법 및 선임절차</li> <li>8. 조합의 비용부담 및 조합의 회계</li> <li>9. 정비사업의 시행연도 및 시행방법</li> <li>10. 총회의 소집절차·시기 및 의결방법</li> <li>11. 총회의 개최 및 조합원의 총회소집요구에 관한 사항</li> <li>11의2. 제47조제2항에 따른 이자 지급에 관한 사항</li> <li>12. 정비사업비의 부담시기 및 절차</li> <li>13. 정비사업이 종결된 때의 청산절차</li> <li>14. 청산금의 징수·지급의 방법 및 절차</li> <li>15. 시공자·설계자의 선정 및 계약서에 포함될 내용</li> </ol>	<p><b>제31조(조합정관에 정할 사항)</b> 법 제20조제1항제17호에서 "대통령령이 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. &lt;개정 2005.5.18, 2008.12.17, 2009.8.11&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비사업의 종류 및 명칭</li> <li>2. 임원의 임기, 업무의 분담 및 대행 등에 관한 사항</li> <li>3. 대의원의 구성, 개회와 기능, 의결권의 행사방법 그 밖에 회의의 운영에 관한 사항</li> <li>4. 법 제8조제1항 내지 제3항의 규정에 의한 정비사업의 공동시행에 관한 사항</li> <li>5. 정비사업전문관리업자에 관한 사항</li> <li>6. 정비사업의 시행에 따른 회계 및 계약에 관한 사항</li> <li>7. 정비기반시설 및 공동이용시설의 부담에 관한 개략적인 사항</li> <li>8. 공고·공람 및 통지의 방법</li> <li>9. 토지 및 건축물 등에 관한 권리의 평가방법에 관한 사항</li> <li>10. 법 제48조제1항의 규정에 의한 관리처분계획(이하 "관리처분계획"이라 한다) 및 청산(분할징수 또는 납입에 관한 사항을 포함한다)에 관한 사항</li> <li>11. 사업시행계획서의 변경에 관한 사항</li> <li>12. 조합의 합병 또는 해산에 관한 사항</li> </ol>		<p><b>제13조(조합정관의 내용 및 경미한 변경사항)</b> ① 영 제31조제17호에서 "그 밖에 시·도 조례가 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 이사회의 설치 및 소집, 사무, 의결방법 등 이사회 운영에 관한 사항</li> <li>2. 기존 무허가건축물의 소유권, 면적 등의 사실관계 확인에 관하여 필요한 사항</li> <li>3. 영 제28조제1항제1호가목에 따른 대표자 선정에 관하여 필요한 사항</li> <li>4. 허가 또는 신고내용과 다르게 건축하여 사용승인을 받지 못한 건축물의 소유권과 그 권리면적 및 추산액 산정 등에 관하여 필요한 사항</li> <li>5. 그 밖에 정비사업의 추진 및 조합의 운영 등을 위하여 필요한 사항</li> </ol> <p>② 영 제32조제3호에서 "그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항"이란 제1항 각 호의 사항을 말한다.</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>16. 정관의 변경절차</p> <p>17. 그 밖에 정비사업의 추진 및 조합의 운영을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항</p> <p>②국토교통부장관은 제1항 각호의 내용이 포함된 표준정관을 작성하여 보급할 수 있다. &lt;개정 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <p>③조합이 정관을 변경하고자 하는 경우에는 제16조제1항부터 제3항까지에도 불구하고 총회를 개최하여 조합원 과반수(제1항제2호 내지 제4호·제8호·제12호 또는 제15호의 경우에는 3분의 2이상을 말한다)의 동의를 얻어 시장·군수의 인가를 받아야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 이 법 또는 정관으로 정하는 방법에 따라 변경하고 시장·군수에게 신고하여야 한다. &lt;개정 2005.3.18, 2009.2.6&gt;</p> <p>④ 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p><b>제21조(조합의 임원)</b> ①조합은 다음 각호의 임원을 둔다.</p> <p>1. 조합장 1인</p> <p>2. 이사</p> <p>3. 감사</p> <p>②제1항의 이사와 감사의 수에 관하여 필요한 사항은 대통령령이 정하는 범위안에서 정관으로 정한다.</p> <p>③ 추진위원회 또는 조합은 총회 의결을 거쳐 추진위원회 위원 또는 조합임원의 선출에 관한 선거관리를 「선거관리위원회법」</p>	<p>13. 임대주택의 건설 및 처분에 관한 사항</p> <p>14. 총회의 의결을 거쳐야 할 사항의 범위</p> <p>15. 조합원의 권리·의무에 관한 사항</p> <p>16. 조합직원의 채용 및 임원중 상근임원의 지정에 관한 사항과 직원 및 상근임원의 보수에 관한 사항</p> <p>17. 그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항</p> <p><b>제32조(정관의 경미한 변경사항)</b> 법 제20조제3항 단서에서 "대통령령이 정하는 경미한 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. &lt;개정 2005.5.18, 2008.12.17, 2009.8.11&gt;</p> <p>1. 법 제20조제1항제1호·제5호·제6호 및 제10호의 사항</p> <p>2. 제31조제2호·제3호·제5호·제8호·제13호·제14호 및 제16호의 사항</p> <p>3. 그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항</p> <p><b>제33조(조합임원의 수)</b> 법 제21조제2항에 따라 조합에 두는 이사의 수는 3명 이상으로 하고, 감사의 수는 1명 이상 3명 이하로 한다. 다만, 토지등소유자의 수가 100명을 초과하는 경우에는 이사의 수를 5명 이상으로 한다. &lt;개정 2008.12.17&gt;</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>제3조에 따라 선거관리위원회에 위탁할 수 있다. &lt;신설 2010.4.15&gt;</p> <p>④ 누구든지 추진위원회 위원 또는 조합 임원의 선출과 관련하여 다음 각 호의 행위를 할 수 없다. &lt;신설 2012.2.1&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제공을 약속하는 행위</li> <li>2. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공받거나 제공의사 표시를 승낙하는 행위</li> <li>3. 제3자를 통하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 행위를 하는 행위</li> </ol> <p><b>제22조(조합임원의 직무 등)</b> ①조합장은 조합을 대표하고, 그 사무를 총괄하며, 총회 또는 제25조의 규정에 의한 대의원회의 의장이 된다.</p> <p>② 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p>③ 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p>④조합장 또는 이사의 자기를 위한 조합과의 계약이나 소송에 관하여는 감사가 조합을 대표한다.</p> <p>⑤조합임원은 같은 목적의 정비사업을 하는 다른 조합의 임원 또는 직원을 겸할 수 없다.</p> <p><b>제23조(조합임원의 결격사유 및 해임)</b> ①다음 각호의 1에 해당하는 자는 조합의 임원이 될 수 없다. &lt;개정 2005.3.31, 2009.2.6&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 미성년자·금치산자 또는 한정치산자</li> <li>2. 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한</li> </ol>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>자</p> <p>3. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 경과되지 아니한 자</p> <p>4. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간중에 있는 자</p> <p>5. 이 법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받고 5년이 지나지 아니한 자</p> <p>②조합임원이 제1항 각호의 1에 해당하게 되거나 선임 당시 그에 해당하는 자이었음이 판명된 때에는 당연 퇴임한다.</p> <p>③제2항의 규정에 의하여 퇴임된 임원이 퇴임전에 관여한 행위는 그 효력을 잃지 아니한다.</p> <p>④조합임원의 해임은 제24조에도 불구하고 조합원 10분의 1 이상의 발의로 소집된 총회에서 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원 과반수의 동의를 얻어 할 수 있다.이 경우 발의자 대표로 선출된 자가 해임 총회의 소집 및 진행에 있어 조합장의 권한을 대행한다. &lt;개정 2005.3.18, 2009.2.6&gt;</p> <p>⑤ 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p><b>제24조(총회개최 및 의결사항)</b> ①조합에 조합원으로 구성되는 총회를 둔다.</p> <p>②총회는 제23조제4항의 경우를 제외하고는 조합장의 직권 또는 조합원 5분의 1 이상 또는 대의원 3분의 2 이상의 요구로 조합장이 소집한다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>③다음 각호의 사항은 총회의 의결을 거쳐</p>	<p><b>제34조(총회의 의결사항)</b> ① 법 제24조제3항 제12호에 따라 총회의 의결을 거쳐야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 조합의 합병 또는 해산에 관한 사항(법 제16조의2제1항제2호에 따라 조합의 해산을 신청하는 경우는 제외한다)</p> <p>2. 대의원의 선임 및 해임에 관한 사항</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>야 한다. &lt;개정 2009.2.6, 2009.5.27, 2010.4.15, 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 정관의 변경(제20조제3항 단서의 규정에 의한 경미한 사항의 변경의 경우 이 법 또는 정관에서 총회의결사항으로 정한 경우에 한한다)</p> <p>2. 자금의 차입과 그 방법·이율 및 상환방법</p> <p>3. 제61조의 규정에 의한 비용의 금액 및 징수방법</p> <p>4. 정비사업비의 사용</p> <p>5. 예산으로 정한 사항외에 조합원의 부담이 될 계약</p> <p>6. 시공자·설계자 또는 감정평가업자(주택재개발사업은 제외한다)의 선정 및 변경. 다만, 감정평가업자 선정 및 변경은 총회 의결을 거쳐 시장·군수에게 위탁할 수 있다.</p> <p>7. 정비사업전문관리업자의 선정 및 변경</p> <p>8. 조합임원의 선임 및 해임</p> <p>9. 정비사업비의 조합원별 분담내역</p> <p>9의2. 제30조에 따른 사업시행계획서의 수립 및 변경(제28조제1항에 따른 정비사업의 중지 또는 폐지에 관한 사항을 포함하며, 같은 항 단서에 따른 경미한 변경은 제외한다)</p> <p>10. 제48조의 규정에 의한 관리처분계획의 수립 및 변경(제48조제1항 단서에 따른 경미한 변경은 제외한다)</p> <p>11. 제57조의 규정에 의한 청산금의 징수·지급(분할징수·분할지급을 포함한다)과</p>	<p>3. 건설되는 건축물의 설계 개요의 변경</p> <p>4. 정비사업비의 변경</p> <p>② 법 제24조제5항에서 "대통령령으로 정하는 총회"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 총회를 말한다.</p> <p>1. 법 제14조제3항 및 이 영 제22조의2제1항에 따른 창립총회</p> <p>2. 법 제30조에 따른 사업시행계획서의 수립 및 변경을 위하여 개최하는 총회</p> <p>3. 법 제48조제1항에 따른 관리처분계획의 수립 및 변경을 위하여 개최하는 총회</p> <p>[전문개정 2012.7.31]</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>조합 해산시의 회계보고</p> <p>12. 그 밖에 조합원에게 경제적 부담을 주는 사항 등 주요한 사항을 결정하기 위하여 필요한 사항으로서 대통령령 또는 정관이 정하는 사항</p> <p>④제3항 각호의 사항중 이 법 또는 정관의 규정에 의하여 조합원의 동의가 필요한 사항은 총회에 상정하여야 한다.</p> <p>⑤총회의 소집절차·시기 및 의결방법 등에 관하여는 정관으로 정한다. 다만, 총회에서 의결을 하는 경우에는 조합원의 100분의 10(창립 총회, 사업시행계획서와 관리처분 계획의 수립 및 변경을 의결하는 총회 등 대통령령으로 정하는 총회의 경우에는 조합원의 100분의 20을 말한다) 이상이 직접 출석하여야 한다. &lt;개정 2009.5.27, 2012.2.1&gt;</p> <p>⑥ 제3항제9호의2 및 제10호의 경우에는 조합원 과반수의 동의를 받아야 한다. 다만, 정비사업비가 100분의 10(생산자물가상승률분은 제외한다) 이상 늘어나는 경우에는 조합원 3분의 2 이상의 동의를 받아야 한다. &lt;신설 2012.2.1&gt;</p> <p>⑦ 제2항과 제5항에도 불구하고 조합 임원의 퇴임 또는 해임 후 6개월 이상 조합 임원이 선임되지 아니한 경우에는 시장·군수가 조합 임원 선출을 위하여 총회를 소집할 수 있다. &lt;신설 2012.2.1&gt;</p> <p><b>제25조(대의원회)</b> ①조합원의 수가 100인 이상인 조합은 대의원회를 두어야 한다. &lt;개</p>	<p><b>제35조(대의원회가 대행할 수 없는 사항)</b> 법 제25조제2항에서 "대통령령이 정하는 사항"</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><a href="#">정 2009.2.6</a>&gt;</p> <p>②대의원회는 조합원의 10분의 1 이상으로 하되 조합원의 10분의 1이 100인을 넘는 경우에는 조합원의 10분의 1 범위 안에서 100인 이상으로 구성할 수 있으며, 총회의 의결사항중 대통령령이 정하는 사항을 제외 하고는 총회의 권한을 대행할 수 있다. &lt;<a href="#">개정 2005.3.18, 2009.2.6</a>&gt;</p> <p>③제21조의 규정에 의한 조합장이 아닌 조합임원은 대의원이 될 수 없다.</p> <p>④대의원의 수·의결방법·선임방법 및 선임절차 등에 관하여는 대통령령이 정하는 범위 안에서 정관으로 정한다.</p>	<p>이란 다음 각 호의 사항을 말한다. &lt;<a href="#">개정 2005.5.18, 2008.12.17, 2010.7.15</a>&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제24조제3항제1호·제2호·제5호 내지 제7호 및 제10호의 사항</li> <li>2. 법 제24조제3항제8호 및 이 영 제34조제2호의 사항. 다만, 정관이 정하는 바에 따라 임기중 궐위된 자(조합장은 제외한다)를 보궐선임하는 경우를 제외한다.</li> <li>3. 제34조제1호·제3호 및 제4호의 사항. 다만, 사업완료로 인한 해산의 경우는 제외한다.</li> <li>4. 법 제24조제4항의 규정에 의하여 총회에 상정하여야 하는 사항</li> </ol> <p><b>제36조(대의원회)</b> ①대의원은 조합원중에서 선출하며, 대의원회의 의장은 조합장이 된다.</p> <p>②대의원의 선임 및 해임에 관하여는 정관이 정하는 바에 의한다.</p> <p>③대의원의 수는 법 제25조제2항에 규정된 범위안에서 정관이 정하는 바에 의한다.</p> <p>④대의원회는 조합장이 필요하다고 인정하는 때에 소집한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 조합장은 해당일부터 14일 이내에 대의원회를 소집하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정관이 정하는 바에 따라 소집청구가 있는 때</li> <li>2. 대의원의 3분의 1 이상(정관으로 달리 정한 경우에는 그에 의한다)이 회의의 목적사항을 제시하여 청구하는 때</li> </ol> <p>⑤제4항 각호의 1에 의한 소집청구가 있는 경우로서 조합장이 제4항 각호외의 부분</p>		



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
	<p>단서의 규정에 의한 기간내에 정당한 이유 없이 대의원회를 소집하지 아니한 때에는 감사가 지체없이 이를 소집하여야 하며, 감사가 소집하지 아니하는 때에는 제4항 각호의 규정에 의하여 소집을 청구한 자의 대표가 이를 소집한다. 이 경우 미리 시장·군수의 승인을 얻어야 한다.</p> <p>⑥제5항의 규정에 의하여 대의원회를 소집하는 경우에는 소집주체에 따라 감사 또는 제4항 각호의 규정에 의하여 소집을 청구한 자의 대표가 의장의 직무를 대행한다.</p> <p>⑦대의원회의 소집은 집회 7일전까지 그 회의의 목적·안건·일시 및 장소를 기재한 서면을 대의원에게 통지하는 방법에 의한다. 이 경우 정관이 정하는 바에 따라 대의원회의 소집내용을 공고하여야 한다.</p> <p>⑧대의원회는 재적대의원 과반수의 출석과 출석대의원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 그 이상의 범위에서 정관이 달리 정하는 경우에는 그에 따른다. &lt;개정 2008.12.17&gt;</p> <p>⑨대의원회는 제7항 전단의 규정에 의하여 사전에 통지한 안건에 관하여만 의결할 수 있다. 다만, 사전에 통지하지 않은 안건으로서 대의원회의 회의에서 정관이 정하는 바에 따라 채택된 안건의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>⑩특정한 대의원의 이해와 관련된 사항에 대하여는 그 대의원은 의결권을 행사할 수 없다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제26조(주민대표회의)</b> ① 정비구역안[제2조제9호나목(2)에 따라 정비구역이 아닌 구역에서 주택재건축사업을 시행하는 경우 그 구역을 포함한다]의 토지등소유자가 시장·군수 또는 주택공사등의 사업시행을 원하는 경우 사업시행을 원활하게 하기 위한 주민대표기구(이하 "주민대표회의"라 한다)를 정비구역 지정 고시 후 구성하여야 한다. &lt;개정 2003.5.29, 2009.2.6&gt;</p> <p>1. 삭제 &lt;2009.2.6&gt; 2. 삭제 &lt;2009.2.6&gt; 3. 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p>② 주민대표회의는 5인 이상 25인 이하로 한다. &lt;개정 2007.12.21&gt;</p> <p>③ 주민대표회의는 토지등소유자의 과반수의 동의를 얻어서(이 경우 주민대표회의 구성에 동의한 자는 제8조제4항제7호에 따른 사업시행자의 지정에 동의한 것으로 본다. 다만, 사업시행자의 지정 요청 전에 시장·군수 및 주민대표회의에 사업시행자의 지정에 대한 반대의 의사표시를 한 토지등소유자의 경우에는 그러하지 아니하다) 구성하며, 이를 구성한 때에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 시장·군수의 승인을 얻어야 한다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>④ 주민대표회의 또는 세입자(상가세입자를 포함한다. 이하 같다)는 사업시행자가 다음 각호의 사항에 관하여 제30조제8호의 규정에 의한 시행규정을 정하는 때에 의견을 제시할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 주민</p>	<p><b>제37조(주민대표회의)</b> ① 법 제26조제1항에 따른 주민대표회의(이하 "주민대표회의"라 한다)에는 위원장과 부위원장 각 1명과, 1명 이상 3명 이하의 감사를 둔다. &lt;개정 2009.8.11&gt;</p> <p>② 삭제 &lt;2009.8.11&gt;</p> <p>③ 법 제26조제4항제5호에서 "대통령령이 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. &lt;개정 2009.8.11, 2012.7.31&gt;</p> <p>1. 관리처분계획 및 청산에 관한 사항(법 제6조제1항제1호부터 제3호까지의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업과 주거환경관리사업은 제외한다)</p> <p>2. 법 제26조제4항제1호 내지 제4호 및 이항 제1호의 사항의 변경에 관한 사항</p> <p>3. 법 제11조제3항에 따른 시공자의 추천</p> <p>④ 시장·군수 또는 주택공사등은 주민대표회의의 운영에 필요한 경비의 일부를 해당 정비사업비에서 지원할 수 있다. &lt;개정 2009.8.11&gt;</p> <p>⑤ 주민대표회의의 위원의 선출·교체 및 해임, 운영방법, 운영비용의 조달 그 밖에 주민대표회의의 운영에 관하여 필요한 사항은 주민대표회의가 이를 정한다.</p>	<p><b>제8조(주민대표회의의 승인 신청 등)</b> 법 제26조제3항에 따라 주민대표회의(이하 "주민대표회의"라 한다)에 대하여 승인을 얻으려는 때에는 별지 제5호서식의 주민대표회의 승인신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다.</p> <p>1. 영 제37조제5항에 따라 주민대표회의가 정하는 운영규정</p> <p>2. 토지등소유자의 동의서</p> <p>3. 위원장·부위원장 및 감사의 주소 및 성명</p> <p>4. 위원장·부위원장 및 감사의 선임을 증명하는 서류</p> <p>5. 토지등소유자의 명부</p> <p>[전문개정 2009.8.13]</p>	

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>대표회의 또는 세입자의 의견을 반영하기 위하여 노력하여야 한다. &lt;개정 2009.5.27&gt;</p> <p>1. 건축물의 철거에 관한 사항</p> <p>2. 주민이주에 관한 사항(세입자의 퇴거에 관한 사항을 포함한다)</p> <p>3. 토지 및 건축물의 보상에 관한 사항(세입자에 대한 주거이전비 등 보상에 관한 사항을 포함한다)</p> <p>4. 정비사업비의 부담에 관한 사항</p> <p>4의2. 세입자에 대한 임대주택의 공급 및 입주자격에 관한 사항</p> <p>5. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항</p> <p>⑤주민대표회의의 운영, 비용부담, 위원 선임방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p><b>제27조(민법의 준용 등)</b> 조합에 관하여는 이 법에 규정된 것을 제외하고는 민법중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.</p> <p><b>제3절 사업시행계획 등</b></p> <p><b>제28조(사업시행인가)</b> ①사업시행자(제8조제1항 내지 제3항의 규정에 의한 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수인 경우를 제외한다)는 정비사업을 시행하고자 하는 경우에는 제30조의 규정에 의한 사업시행계획서(이하 "사업시행계획서"라 한다)에 정관등과 그 밖에 국토교통부령이 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출하고 사업시행인가를 받아야 한다. 인가받은</p>	<p><b>제3절 사업시행계획 등</b></p> <p><b>제38조(사업시행인가의 경미한 변경)</b> 법 제28조제1항 후단 단서에서 "대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때를 말한다.</p> <p>&lt;개정 2003.11.29, 2005.5.18, 2008.12.17, 2009.8.11, 2010.7.15&gt;</p> <p>1. 정비사업비를 10퍼센트의 범위에서 변경하거나 관리처분계획의 인가에 따라 변경하는 때. 다만, 「주택법」 제2조제3호</p>	<p><b>제9조(사업시행인가의 신청 및 고시)</b> ①법 제28조제1항 본문에 따라 사업시행자(법 제8조제1항 및 제2항에 따른 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수인 경우를 제외하며, 시행자가 둘 이상인 경우에는 그 대표자를 말한다. 이하 같다)는 사업시행인가를 받고자 하는 때에는 별지 제6호 서식의 사업(시행·변경·중지·폐지)인가신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 시장</p>	

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>내용을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하고자 하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 시장·군수에게 이를 신고하여야 한다. &lt;개정 2005.3.18, 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <p>②시장·군수는 제4조제1항의 규정에 의한 정비구역이 아닌 구역에서 시행하는 주택재건축사업의 사업시행인가를 하고자 하는 경우에는 건축물의 높이·층수·용적률 등 대통령령이 정하는 사항에 대하여 건축법 제4조의 규정에 의하여 시·군·구(자치구를 말한다)에 설치하는 건축위원회(이하 "건축위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>③ 시장·군수는 제1항에 따른 사업시행인가(시장·군수가 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하고자 하는 경우(인가받은 내용을 변경하는 경우를 포함한다) 정비구역으로부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 때에는 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의하여야 한다. &lt;신설 2007.12.21&gt;</p> <p>④시장·군수는 제1항의 규정에 의한 사업시행인가(시장·군수가 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하거나 그 정비사업을 변경·중지 또는 폐지하는 경우에는 국토교통부령이 정하는 방법 및 절차에 의하여 그 내용을 당해 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항 단서의</p>	<p>에 따른 국민주택을 건설하는 사업인 경우에는 국민주택기금의 지원금액이 증가되지 아니하는 경우만 해당한다.</p> <p>2. 건축물이 아닌 부대·복리시설의 설치규모를 확대하는 때(위치가 변경되는 경우를 제외한다)</p> <p>3. 대지면적을 10퍼센트의 범위안에서 변경하는 때</p> <p>4. 세대수 또는 세대당 주택공급면적(바닥면적에 산입되는 면적으로서 사업시행자가 공급하는 주택의 면적을 말한다)을 변경하지 아니하고 사업시행인가를 받은 면적의 10퍼센트의 범위에서 내부구조의 위치 또는 면적을 변경하는 때</p> <p>5. 내장재료 또는 외장재료를 변경하는 때</p> <p>6. 사업시행인가의 조건으로 부과된 사항의 이행에 따라 변경하는 때</p> <p>7. 건축물의 설계와 용도별 위치를 변경하지 아니하는 범위안에서 건축물의 배치 및 주택단지의 도로선형을 변경하는 때</p> <p>8. 「건축법 시행령」 제12조제3항 각호의 1에 해당하는 사항을 변경하는 때</p> <p>9. 사업시행자의 명칭 또는 사무소 소재지를 변경하는 때</p> <p>10. 정비구역 또는 정비계획의 변경에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때</p> <p>11. 법 제16조의 규정에 의한 조합변경의 인가에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때</p> <p>12. 그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항을 변</p>	<p>· 군수에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. &lt;개정 2007.12.13, 2009.8.13&gt;</p> <p>1. 정관등</p> <p>2. 총회의결서 사본. 다만, 법 제28조제5항 단서에 따라 사업시행자가 지정개발자인 경우 또는 같은 조 제7항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우에는 토지등소유자의 동의서 및 토지등소유자의 명부를 첨부한다.</p> <p>3. 법 제30조의 규정에 의한 사업시행계획서</p> <p>4. 법 제38조의 규정에 의한 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세서(주택재건축사업의 경우에는 법 제8조제3항제1호의 규정에 해당하는 사업에 한한다)</p> <p>5. 법 제32조제3항의 규정에 의하여 제출하여야 하는 서류</p> <p>②사업시행자는 법 제28조제1항의 규정에 의하여 인가받은 내용을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하고자 하는 경우에는 별지 제6호서식의 사업(시행·변경·중지·폐지)인가신청서에 제1항제1호 및 제5호의 서류와 그 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용을 설명하는 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. &lt;개정 2007.12.13&gt;</p> <p>③시장·군수는 법 제28조제1항에 따른 사업시행인가(시장·군수가 사업시행계획서를</p>	<p><b>제15조(사업시행인가의 경미한 변경)</b> 영 제38조제12호에서 “그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항을 변경하는 때”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때를 말한다. &lt;개정 2013-04-08&gt;</p> <p>1. 영 제41조제1항에 따라 시행규정에 정한 사항 중 제12조제1호·제2호 및 제4호의 사항을 변경하는 때</p> <p>2. 영 제41조제2항에 따라 작성한 사업시행계획서의 내용 중 다음 각 목의 사항을 변경하는 때</p> <p>가. 사업시행자의 성명 및 주소</p> <p>나. 권리·의무의 승계에 따른 영 제41조제2항제8호의 토지 또는 건축물에 관한 권리자별 권리의 명세</p> <p>3. 영 제41조제4항 및 제5항에 따라 규약에 정한 사항 중 다음 각 목의 사항을 변경하는 때</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>규정에 의한 경미한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2007.12.21, 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <p>⑤사업시행자(시장·군수 또는 주택공사등을 제외한다)는 사업시행인가를 신청(인가받은 내용을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하고자 하는 경우를 포함한다)하기 전에 미리 총회를 개최하여 조합원 동의를 얻어야 한다. 다만, 사업시행자가 지정개발자인 경우에는 정비구역 안의 토지면적 50퍼센트 이상 토지소유자의 동의와 토지등소유자 과반수의 동의를 각각 얻어야 하며, 제1항 단서에 따른 경미한 변경인 경우에는 총회 의결을 필요로 하지 아니한다. &lt;개정 2005.3.18, 2007.12.21, 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p> <p>⑥ 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p>⑦ 제8조제3항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하고자 하는 경우에는 사업시행인가를 신청하기 전에 제30조에 따른 사업시행계획서에 대하여 토지등소유자의 4분의 3 이상의 동의를 얻어야 한다. 다만, 인가받은 사항을 변경하고자 하는 경우에는 규약이 정하는 바에 따라 토지등소유자의 과반수의 동의를 얻어야 하며, 제1항 단서에 따른 경미한 변경인 경우에는 토지등소유자의 동의를 필요로 하지 아니한다. &lt;신설 2009.2.6&gt;</p>	<p>경하는 때</p> <p>제39조(건축심의 내용) 법 제28조제2항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 법 제4조제1항제4호 내지 제6호, 이 영 제13조제1항제4호 및 제6호의 사항을 말한다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조의 규정에 의하여 지정된 지구단위계획구역인 경우 도시계획위원회의 심의(건축위원회와 공동으로 하는 심의를 포함한다)를 거쳐 지구단위계획으로 결정된 사항을 제외한다. &lt;개정 2005.5.18&gt;</p> <p>제40조 삭제 &lt;2005.5.18&gt;</p>	<p>작성한 경우를 포함한다)를 하거나 그 정비사업을 변경·중지 또는 폐지하는 때에는 같은 조 제4항 본문에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 사항을 당해 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. &lt;개정 2009.8.13&gt;</p> <p>1. 사업시행인가의 경우</p> <p>가. 정비사업의 종류 및 명칭</p> <p>나. 정비구역(영 제6조의 규정에 의하여 정비구역이 아닌 구역안에서 주택재건축사업이 시행되는 경우에는 그 구역역을 말한다. 이하 같다)의 위치 및 면적</p> <p>다. 사업시행자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 주된 사무소의 소재지와 대표자의 성명 및 주소를 말한다. 이하 같다)</p> <p>라. 정비사업의 시행기간</p> <p>마. 사업시행인가일</p> <p>바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세(해당되는 사업의 경우에 한한다)</p> <p>사. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항</p> <p>아. 주택의 규모 등 주택건설계획</p> <p>자. 법 제65조의 규정에 의한 정비기반시설 및 토지등의 귀속에 관한 사항</p> <p>2. 사업변경·중지 또는 폐지인가의 경우</p> <p>가. 제1호 가목 내지 마목의 사항</p> <p>나. 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용</p>	<p>가. 사업시행자 외에 토지 등의 소유자가 없거나 총회의 의결로 규약을 변경하도록 정한 경우 제13조제1항제1호·제2호 및 제4호의 사항</p> <p>나. 주된 사무소의 소재지</p> <p>다. 토지등소유자</p> <p>4. 법 제32조에 따라 인·허가 등이 의제되는 관계 법률에서 해당 인·허가의 경미한 변경사항으로 규정한 사항을 변경하는 때</p> <p>5. 임대주택 연면적이 감소하지 않는 범위 안에서 임대주택의 건립세대 및 규모별 건립비율의 변경 &lt;신설 2012-04-09&gt;</p> <p>6. 건축계획으로 정한 연면적 범위 안에서 주택건립 세대수의 변경 &lt;신설 2012-04-09&gt;</p> <p>7. 도시·주거환경정비기본계획의 인센티브 항목(공개공지, 지하주차장 확보 및 탑상형 주택)이 영 제12조 및 조례 제7조에 따른 경미한 변경 범위에서 변경하는 때</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제28조의2(정비구역의 범죄 예방)</b> 시장·군수는 제28조제1항에 따른 사업시행인가를 한 경우 그 사실을 관할 경찰서장에게 통보하여야 하며, 사업시행인가 후 정비구역 내 주민 안전 등을 위하여 다음 각 호의 사항을 관할 지방경찰청장 또는 경찰서장에게 요청할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 순찰 강화</li> <li>2. 순찰초소의 설치 등 범죄 예방을 위하여 필요한 시설의 설치 및 관리</li> <li>3. 그 밖에 주민의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 사항</li> </ol> <p>[본조신설 2012.2.1]</p> <p><b>제29조(지정개발자의 정비사업비의 예치 등)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 시장·군수는 도시환경정비사업의 사업시행인가를 하고자 하는 경우 해당 정비사업의 사업시행자가 지정개발자인 때에는 정비사업비의 100분의 20의 범위 이내에서 시·도조례로 정하는 금액을 예치하게 할 수 있다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</li> <li>② 제1항의 규정에 의한 예치금은 제57조제1항의 규정에 의한 청산금의 지급이 완료된 때에 이를 반환한다.</li> <li>③ 제1항의 규정에 의한 예치 및 반환 등에 관하여 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.</li> </ol>			<p><b>제16조(지정개발자의 정비사업비 예치 등)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 법 제29조제1항에 따라 지정개발자가 도시환경정비사업의 사업시행인가를 받기 전에 예치하여야 할 금액(이하 “예치금”이라 한다)은 정비사업비의 100분의 20에 해당하는 금액으로 한다.</li> <li>② 구청장 등은 지정개발자가 사업시행인가를 받기 전에 예치금을 납부할 수 있도록 제1항에 따른 예치금의 납부금액, 납부기한 및 예치방법 등 그 예치에 관하여 필요한 사항을 미리 알리고 반환 시기 및 절차 등을 안내하여야 한다.</li> <li>③ 제1항에 따른 예치금은 현금 또는 이에 상당하는 다음 각 호의 증권, 채권 및 보증서 등으로 예치할 수 있다. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 보증보험증권</li> <li>2. 국가 또는 지방자치단체가 발행한 국채</li> </ol> </li> </ol>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제30조(사업시행계획서의 작성)</b> 사업시행자는 제4조제5항에 따라 고시된 정비계획에 따라 다음 각호의 사항을 포함하여 사업시행계획서를 작성하여야 한다. <b>&lt;개정 2005.3.18, 2007.12.21, 2009.2.6, 2009.4.22, 2009.5.27, 2012.2.1&gt;</b></p> <p>1. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다)</p> <p>2. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획</p> <p>3. 임시수용시설을 포함한 주민이주대책</p> <p>4. 세입자의 주거 및 이주 대책</p> <p>4의2. 사업시행기간 동안의 정비구역 내 가로등 설치, 폐쇄회로 텔레비전 설치 등 범죄예방대책</p> <p>5. 임대주택의 건설계획(주택재건축사업의 경우 제30조의3제2항에 따른 소형주택의 건설계획을 말한다)</p> <p>6. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획</p> <p>7. 정비사업의 시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획</p> <p>7의2. 교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획(정비구역으로부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 한한다)</p>	<p><b>제41조(사업시행계획서의 작성)</b> ①법 제30조 제8호에 따른 시행규정(이하 "시행규정"이라 한다)에는 다음 각 호의 사항 중 해당 정비사업에 필요한 사항이 포함되어야 한다. <b>&lt;개정 2009.8.11&gt;</b></p> <p>1. 정비사업의 종류 및 명칭</p> <p>2. 정비사업의 시행연도 및 시행방법</p> <p>3. 비용부담 및 회계에 관한 사항</p> <p>4. 토지등소유자의 권리·의무에 관한 사항</p> <p>5. 정비기반시설 및 공동이용시설의 부담에 관한 사항</p> <p>6. 공고·공람 및 통지의 방법</p> <p>7. 토지 및 건축물에 관한 권리의 평가방법에 관한 사항</p> <p>8. 관리처분계획 및 청산(분할징수 또는 납입에 관한 사항을 포함한다)에 관한 사항(수용의 방법으로 시행하는 경우에는 제외한다)</p> <p>9. 시행규정의 변경에 관한 사항</p> <p>10. 사업시행계획서의 변경에 관한 사항</p> <p>11. 그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항</p> <p>②법 제30조제9호에서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도 조례가 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항 중 해당 정비사업에 필요한 사항을 말한다. <b>&lt;개정 2009.8.11&gt;</b></p>	<p>또는 지방채</p> <p>3. 「주택법」 제76조에 따른 대한주택보증주식회사가 발행한 보증서</p> <p>4. 「건설산업기본법」에 따른 건설공제조합이 발행한 보증서</p> <p><b>제17조(시행규정에 정할 사항)</b> ① 영 제41조제1항제11호에서 “그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. 건축물의 철거에 관한 사항</p> <p>2. 주민이주에 관한 사항</p> <p>3. 토지 및 건축물의 보상에 관한 사항</p> <p>4. 주택의 공급에 관한 사항</p> <p>② 법 제30조제9호에서 “그 밖에 사업시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도 조례가 정하는 사항”이란 영 제41조제2항 각 호의 사항 중 해당 정비사업에 필요한 사항을 말한다.</p> <p><b>제18조(세입자 주거대책 등)</b> ① 법 제30조 제4호 및 제5호에 따라 정비사업의 시행을 위한 세입자의 주거대책과 임대주택(주택재건축사업의 경우 제19조제1항에 따른 재건축소형주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 건설계획을 수립하는 경우에는 다음 각 호에 정하는 바에 따른다.</p> <p>1. 사업시행자가 임대주택을 건설할 경우에는 임대주택 건설계획을 사업시행계획에</p>	

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>8. 시행규정(시장·군수 또는 주택공사등이 단독으로 시행하는 정비사업에 한한다)</p> <p>8의2. 정비사업비</p> <p>9. 그 밖에 사업시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항</p>	<p>1. 정비사업의 종류·명칭 및 시행기간</p> <p>2. 정비구역의 위치 및 면적</p> <p>3. 사업시행자의 성명 및 주소</p> <p>4. 설계도서</p> <p>5. 자금계획</p> <p>6. 철거할 필요는 없으나 개보수할 필요가 있다고 인정되는 건축물의 명세 및 개보수계획</p> <p>7. 정비사업의 시행에 지장이 있다고 인정되는 정비구역안의 건축물 또는 공작물등의 명세</p> <p>8. 토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 그 권리의 명세</p> <p>9. 공동구의 설치에 관한 사항</p> <p>10. 법 제65조제1항의 규정에 의하여 용도가 폐지되는 정비기반시설의 조서 및 도면과 정비사업에 의하여 새로이 설치되는 정비기반시설의 조서 및 도면(주택공사등이 사업시행자인 경우에 한한다)</p> <p>11. 정비사업의 시행으로 법 제65조제2항의 규정에 의하여 용도폐지되는 정비기반시설의 조서·도면 및 그 정비기반시설에 대한 2 이상의 감정평가업자의 감정평가서와 새로이 설치할 정비기반시설의 조서·도면 및 그 설치비용 계산서</p> <p>12. 사업시행자에게 무상으로 양여되는 국·공유지의 조서</p> <p>13. 토지등소유자가 자치적으로 정하여 운영하는 규약</p> <p>14. 빗물처리계획</p>		<p>포함하여 법 제28조에 따른 사업시행인가를 신청하여야 한다.</p> <p>2. 주택재개발사업의 시행으로 이주하게 되는 세입자 중 임대주택 입주를 희망하는 자가 있는 경우 서면으로 공급신청을 받아 입주자격이 있는 세입자를 선정하고 임대주택공급대상자 명부를 작성하여 법 제28조에 따른 사업시행인가 신청 시 이를 첨부하여야 한다.</p> <p>3. 토지등소유자 또는 조합이 건설하는 임대주택은 구청장 등의 요청이 있을 때 구청장 등에게 처분하여야 하며, 처분가격·절차 및 임대주택 관리 등에 관하여는 임대주택법령이 정하는 범위 안에서 상호 협의하여 정한다.</p> <p>② 도시환경정비사업의 시행에 따른 세입자 이주 등의 대책이 필요한 경우에는 다음 각 호에 정하는 바에 따른다. &lt;개정 2013-04-08&gt;</p> <p>1. 도시환경정비사업으로 신축되는 건축물의 상가 또는 주택의 우선분양을 원하는 세입자가 있는 경우에는 해당 상가 또는 주택 중 보류지에 해당하는 부분을 이주대상 세입자에게 우선 분양한다.</p> <p>2. 제1호에 따른 세입자 우선 분양은 법 제4조제1항에 따른 공람공고일(이하 “공람공고일”이라 한다) 당시부터 거주한 자를 우선하여 거주기간이 긴 세입자 순으로 한다.</p> <p>3. 사업시행자는 제1호 및 제2호에 따른 세</p>



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
	<p>15. 기존주택의 철거계획서(석면을 함유한 건축자재가 사용된 경우에는 그 현황과 동 자재의 철거 및 처리계획을 포함한다)</p> <p>16. 정비사업 완료 후 상가세입자에 대한 우선 분양 등에 관한 사항</p> <p>③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제36조 및 제37조의 규정은 제2항제9호의 규정에 의한 공동구의 설치에 관하여 이를 준용한다. &lt;개정 2005.5.18, 2012.4.10, 2012.7.31&gt;</p> <p>④ 제2항제13호의 규정에 의한 규약에는 다음 각호의 사항중 당해 정비사업에 필요한 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비사업의 종류 및 명칭</li> <li>2. 주된 사무소의 소재지</li> <li>3. 비용부담에 관한 사항(사업시행자인 토지등소유자와 사업시행자가 아닌 토지등소유자의 비용부담이 균형을 잃지 아니하도록 하는 내용과 부담하는 비용의 납부 시기·납부방법 등에 관한 사항이 포함되어야 한다)</li> <li>4. 업무를 대표할 자 및 임원을 정하는 경우에는 그 자격·임기·업무분담·선임방법 및 업무대행에 관한 사항</li> <li>5. 총회 및 대의원회 등의 조직에 관한 사항</li> <li>6. 회의에 관한 사항</li> <li>7. 토지등소유자의 권리·의무에 관한 사항</li> <li>8. 제31조제4호 내지 제10호의 사항</li> <li>9. 규약 및 사업시행계획서의 변경에 관한</li> </ol>		<p>입자 이주 등의 대책을 수립한 경우에는 법 제28조에 따른 사업시행인가 및 법 제46조제1항에 따른 분양공고의 내용에 이를 포함하여야 한다.</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>제30조의2 삭제 &lt;2009.4.22&gt;</p> <p>제30조의3(주택재건축사업 등의 용적률 완화 및 소형주택 건설 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 정비사업을 시행하는 경우 그 사업시행자(이하 이 조에서 "사업시행자"라 한다)는 제4조에 따라 정비계획(이 법에 따라 정비계획으로 의제되는 계획을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)으로 정하여진 용적률에도 불구하고 같은 조 제4항에 따른 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한(이하 이 조에서 "법적상한용적률"이라 한다)까지 건축할 수 있으며, 사업시행자가 정비계획으로 정하여진 용적률을 초과하여 건축하고자 하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한 용적률 제한 및 정비계획으로 정한 허용세대수 제한을 받지 아니한다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역(이하 "과밀억제권역"이라 한다)에서 시행하는 주택재건축사업 및 주택재개발사업(「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구에서 시행되는 주택재</p>	<p>사항</p> <p>⑤ 제4항의 규정은 지정개발자가 정비사업을 시행하는 경우 작성하는 규약에 관하여 이를 준용한다.</p> <p>제41조의2(소형주택의 공급방법 등) ① 사업시행자는 조합원에게 공급되고 남은 주택을 대상으로 공개추첨의 방법에 의하여 법 제30조의3제3항에 따라 공급하는 소형주택을 선정하여야 하며, 그 선정결과를 지체 없이 같은 항에 따른 인수자에게 통보하여야 한다. &lt;개정 2012.7.31&gt;</p> <p>② 사업시행자가 제1항에 따라 소형주택을 공급하는 경우에는 시·도지사, 시장·군수 순으로 우선하여 인수할 수 있다. 다만, 시·도지사 및 시장·군수가 소형주택을 인수할 수 없는 경우에는 시·도지사는 국토교통부장관에게 인수자 지정을 요청하여야 한다. &lt;개정 2012.7.31, 2013.3.23&gt;</p> <p>③ 국토교통부장관은 제2항 단서에 따라 시·도지사로부터 인수자 지정 요청이 있는 경우에는 30일 이내에 인수자를 지정하여 시·도지사에게 통보하여야 하며, 시·도지사는 지체 없이 이를 시장·군수에게 보내어 그 인수자와 소형주택의 공급에 관하여 협의하도록 하여야 한다. &lt;개정 2012.7.31, 2013.3.23&gt;</p> <p>[전문개정 2009.8.11]</p> <p>[제목개정 2012.7.31]</p>		<p>제19조(주택재건축사업 등의 소형주택 건설 비율 등)&lt;개정 2012-4-9&gt; ① 법 제30조의3제1항제2호에서 조례로 정하는 지역이란 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 성장관리권역을 말한다. &lt;신설 2012-4-9&gt;</p> <p>② 법 제30조의3제2항 각 호에 따라 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 다음 각 호의 비율에 해당하는 면적에 주거전용면적 60제곱미터 이하의 소형주택을 건설하여야 한다.</p> <p>1. 주택재건축사업은 100분의 30</p> <p>2. 과밀억제권역에서 시행하는 주택재개발사업은 100분의 50</p> <p>3. 과밀억제권역 외의 지역에서 시행하는 주택재개발사업은 100분의 50</p> <p>[제1항에서 이동 2012-04-09] [전문개정 2012-04-09]</p> <p>③ 법 제30조의3제6항에 따라 인수된 소형주택은 임대주택 또는 전세주택으로 활용하여야 한다.</p> <p>[제2항에서 이동 2012-04-09] [전문개정 2012-04-09]</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>개발사업은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)</p> <p>2. 제1호 외의 경우 시·도조례로 정하는 지역에서 시행하는 주택재개발사업</p> <p>② 사업시행자는 법적상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 다음 각 호에 따른 비율에 해당하는 면적에 주거전용면적 60제곱미터 이하의 소형주택을 건설하여야 한다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 주택재건축사업의 경우 100분의 30 이상 100분의 50 이하로서 시·도조례로 정하는 비율</p> <p>2. 과밀억제권역에서 시행하는 주택재개발사업의 경우 100분의 50 이상 100분의 75 이하로서 시·도조례로 정하는 비율</p> <p>3. 과밀억제권역 외의 지역에서 시행하는 주택재개발사업의 경우 100분의 75 이하로서 시·도조례로 정하는 비율</p> <p>③ 사업시행자는 제1항에 따라 정비계획상 용적률을 초과하여 건축하는 경우 그 초과한 용적률에 제2항에 따라 시·도조례로 정하는 비율을 곱한 용적률에 해당하는 면적에 제2항에 따라 건설한 소형주택을 국토해양부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 주택공사등(이하 이 조에서 "인수자"라 한다)에 공급하여야 한다. 이 경우 소형주택의 공급가격은 「임대주택법」 제16조제3항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하며, 부속토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 본다. &lt;개정</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><a href="#">2012.2.1, 2013.3.23</a>&gt;</p> <p>④ 제1항에 따른 관계 법률에 따른 용적률의 상한은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 건축행위가 제한되는 경우 건축이 가능한 용적률을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 건축물의 층수제한</li> <li>2. 「건축법」 제60조에 따른 높이제한</li> <li>3. 「건축법」 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한</li> <li>4. 「항공법」 제82조에 따른 비행안전구역 내 건축물의 높이제한</li> <li>5. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제10조에 따른 비행안전구역 내 건축물의 높이제한</li> <li>6. 「문화재보호법」 제90조에 따른 건설공사 시 문화재보호를 위한 건축제한</li> <li>7. 그 밖에 건축 관계 법률에 따른 건축제한으로 인하여 용적률의 완화가 불가능하다고 시장·군수가 관계 법률의 근거를 제시하여 제1항에 따른 지방도시계획위원회 또는 「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축위원회의 심의를 거쳐 용적률 완화가 불가능하다고 인정된 경우</li> </ol> <p>⑤ 제1항에 따라 정비계획상 용적률을 초과하여 건축하고자 하는 경우 사업시행자는 사업시행인가를 신청하기 전에 미리 제3항에 따른 소형주택에 관한 사항을 인수자와 협의하여 사업시행계획서에 반영하여야 한다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>⑥ 제3항에 따른 소형주택의 인수를 위한 절차와 방법에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 별도로 정할 수 있으며, 인수된 소형주택은 시·도조례로 정하는 바에 따라 임대주택 또는 전세주택으로 활용하여야 한다. &lt;개정 2012.2.1&gt;  [본조신설 2009.4.22]  [제목개정 2012.2.1]</p> <p><b>제31조(관계서류의 공람과 의견청취)</b> ①시장·군수는 사업시행인가를 하고자 하거나 사업시행계획서를 작성하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 방법 및 절차에 따라 관계서류의 사본을 14일 이상 일반인이 공람하게 하여야 한다. 다만, 제28조제1항 단서의 규정에 의한 경미한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>②토지등소유자 또는 조합원 그 밖에 정비사업과 관련하여 이해관계를 가지는 자는 제1항의 공람기간 이내에 시장·군수에게 서면으로 의견을 제출할 수 있다.</p> <p>③시장·군수는 제2항의 규정에 의하여 제출된 의견을 심사하여 채택할 필요가 있다고 인정하는 때에는 이를 채택하고, 그러하지 아니한 경우에는 의견을 제출한 자에게 그 사유를 알려주어야 한다.</p> <p><b>제32조(다른 법률의 인·허가등의 의제)</b> ①사업시행자가 사업시행인가를 받은 때(시장·군수가 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서를 작성한 때를 말한다. 이하</p>	<p><b>제42조(공람)</b> 시장·군수는 법 제31조제1항 본문에 따라 사업시행인가 또는 사업시행계획서 작성과 관계된 서류를 일반인에게 공람하게 하려는 때에는 그 요지와 공람장소를 해당 지방자치단체의 공보등에 공고하고, 토지등소유자에게 공고내용을 통지하여야 한다. &lt;개정 2010.7.15&gt;</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>이 조에서 같다)에는 다음 각 호의 인가·허가·승인·신고·등록·협의·동의·심사 또는 해제(이하 "인·허가등"이라 한다)가 있는 것으로 보며, 제28조제4항에 따른 사업시행인가의 고시가 있는 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다. &lt;개정 2002.12.30, 2003.5.29, 2005.3.18, 2005.8.4, 2006.9.27, 2007.4.6, 2007.4.11, 2007.12.21, 2008.3.21, 2009.1.30, 2009.2.6, 2009.6.9, 2010.5.31, 2011.4.14, 2012.2.1&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「주택법」 제16조의 규정에 의한 사업계획의 승인</li> <li>2. 「건축법」 제11조의 규정에 의한 건축허가, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 축조신고 및 같은 법 제29조에 따른 건축협의</li> <li>3. 도로법 제34조의 규정에 의한 도로공사시행의 허가 및 같은 법 제38조의 규정에 의한 도로점용의 허가</li> <li>4. 사방사업법 제20조의 규정에 의한 사방지 지정의 해제</li> <li>5. 「농지법」 제34조의 규정에 의한 농지전용의 허가·협의 및 같은 법 제35조의 규정에 의한 농지전용신고</li> <li>6. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한</li> </ol>			

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호에 따른 산림보호구역에서의 행위의 허가. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 채종림·시험림과 「산림보호법」에 따른 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다.</p> <p>7. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가 및 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가</p> <p>8. 「수도법」 제17조에 따른 일반수도사업의 인가 및 같은 법 제52조 또는 제54조에 따른 전용상수도 또는 전용공업용수도 설치의 인가</p> <p>9. 「하수도법」 제16조의 규정에 의한 공공하수도 사업의 허가 및 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고</p> <p>10. 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제15조제3항에 따른 지도등의 간행 심사</p> <p>11. 유통산업발전법 제8조의 규정에 의한 대규모점포의 등록</p> <p>12. 「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가(주택재개발사업 및 도시환경정비사업에 한한다)</p> <p>13. 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용·수익허가(주택재개발사업 및</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>도시환경정비사업만 해당한다)</p> <p>14. 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경의 신고</p> <p>15. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가</p> <p>16. 「전기사업법」 제62조에 따른 자가용 전기설비공사계획의 인가 및 신고</p> <p>17. 「소방시설설치 및 안전관리에 관한 법률」 제7조제1항에 따른 건축허가등의 동의, 「위험물안전관리법」 제6조제1항에 따른 제조소등의 설치의 허가(제조소등은 공장건축물 또는 그 부속시설에 관계된 것에 한한다)</p> <p>②사업시행자가 공장이 포함된 구역에 대한 도시환경정비사업에 대하여 사업시행인가를 받은 때에는 제1항의 규정에 의한 인·허가등이 있는 것으로 보는 것 외에 다음 각호의 인·허가등이 있는 것으로 보며, 제28조 제4항의 규정에 의한 사업시행인가의 고시가 있는 때에는 다음 각호의 관계 법률에 의한 인·허가 등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다. &lt;개정 2003.5.29, 2005.3.31, 2006.9.27, 2007.4.11, 2007.4.27, 2007.5.17, 2007.12.21, 2009.6.9&gt;</p> <p>1. 산업집적활성화및공장설립에관한법률 제13조의 규정에 의한 공장설립등의 승인 및 동법 제15조의 규정에 의한 공장설립</p>			

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>등의 완료신고</p> <p>2. 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p>3. 「폐기물관리법」 제29조제2항의 규정에 의한 폐기물처리시설의 설치승인 또는 설치신고(변경승인 또는 변경신고를 포함한다)</p> <p>4. 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p>5. 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p>6. 「대기환경보전법」 제23조, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조 및 「소음·진동관리법」 제8조의 규정에 의한 배출시설설치의 허가 및 신고</p> <p>7. 총포·도검·화약류등단속법 제25조제1항의 규정에 의한 화약류저장소 설치의 허가</p> <p>③사업시행자는 정비사업에 대하여 제1항 및 제2항의 규정에 의한 인·허가등의 의제를 받고자 하는 경우에는 제28조제1항의 규정에 의한 사업시행인가를 신청하는 때에 해당 법률이 정하는 관계서류를 함께 제출하여야 한다. 다만, 사업시행인가를 신청한 때에 시공자가 선정되어 있지 아니하여 관계서류를 제출할 수 없는 경우이거나 제5항에 따라 사업시행인가를 하는 때에는 시장·군수가 정하는 기한까지 이를 제출할 수 있다. &lt;개정 2005.3.18, 2009.2.6&gt;</p> <p>④시장·군수는 제28조제1항의 규정에 의한 사업시행인가를 하거나 사업시행계획서를 작성하고자 함에 있어서 제1항 각호 및 제2항 각호의 규정에 의하여 의제되는 인·허가등에 해당하는 사항이 있는 경우에는 미</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청받은 관계행정기관의 장은 요청 받은 날(제3항 단서의 경우에는 서류가 관계행정기관의 장에게 도달된 날을 말한다) 부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계행정기관의 장은 당해 법률에서 규정한 인·허가등의 기준을 위반하여 협의에 응하여서는 아니된다. &lt;개정 2005.3.18&gt;</p> <p>⑤ 제4항에도 불구하고 천재지변이나 그 밖의 불가피한 사유로 인하여 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있다고 시장·군수가 인정하는 때에는 관계 행정기관의 장과 협의를 마치기 전에 제28조제1항에 따른 사업시행인가를 할 수 있다. 이 경우 협의를 마칠 때까지는 제1항 및 제2항에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보지 아니한다. &lt;신설 2009.2.6&gt;</p> <p>⑥ 정비사업에 대하여 제1항이나 제2항에 따라 다른 법률에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률 또는 시·도조례에 따라 해당 인·허가등의 대가로 부과되는 수수료와 해당 국유지·공유지의 사용 또는 점용에 따른 사용료 또는 점용료를 면제한다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <p><b>제33조(사업시행인가의 특례)</b> ①사업시행자는 일부 건축물의 존치 또는 리모델링(「주택법」 제2조제15호 또는 「건축법」 제2조제1항제10호에 따른 리모델링을 말한다. 이하 같다)에 관한 내용이 포함된 사업시행계획</p>	<p><b>제43조(사업시행인가의 특례)</b> 법 제33조제1항 각호외의 부분 후단에서 "대통령령이 정하는 기준"이라 함은 다음 각호의 기준을 말한다. &lt;개정 2003.11.29, 2005.5.18, 2008.10.29, 2012.7.31&gt;</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>서를 작성하여 사업시행인가의 신청을 할 수 있다. 이 경우 시장·군수는 존치 또는 리모델링되는 건축물 및 건축물이 있는 토지가 주택법 및 건축법상의 다음 각호의 건축 관련 기준에 적합하지 아니하더라도 대통령령이 정하는 기준에 따라 사업시행인가를 할 수 있다. &lt;개정 2003.5.29, 2008.3.21, 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 주택법 제2조제8호의 규정에 의한 주택단지의 범위</p> <p>2. 주택법 제21조제1항제2호 및 제3호의 규정에 의한 부대시설 및 복리시설의 설치기준</p> <p>3. 「건축법」 제44조의 규정에 의한 대지와 도로의 관계</p> <p>4. 「건축법」 제46조의 규정에 의한 건축선의 지정</p> <p>5. 「건축법」 제61조의 규정에 의한 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한</p> <p>②사업시행자가 제1항의 규정에 의하여 사업시행계획서를 작성하고자 하는 경우에는 존치 또는 리모델링되는 건축물 소유자의 동의(집합건물의소유및관리에관한법률 제2조제2호의 규정에 의한 구분소유자가 있는 경우에는 구분소유자의 3분의 2 이상의 동의와 당해 건축물 연면적의 3분의 2 이상의 구분소유자의 동의로 한다)를 얻어야 한다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p><b>제34조(정비구역의 분할 및 결합)</b> ①시장·군수는 정비사업의 효율적인 추진 또는 도시의</p>	<p>1. 「주택법」 제2조제6호에도 불구하고 존치 또는 리모델링(「주택법」 제2조제15호 또는 「건축법」 제2조제1항제10호에 따른 리모델링을 말한다. 이하 같다)되는 건축물도 하나의 주택단지에 있는 것으로 본다.</p> <p>2. 「주택법」 제21조제1항의 규정에 의한 부대시설·복리시설의 설치기준은 존치 또는 리모델링되는 건축물을 포함하여 적용할 수 있다.</p> <p>3. 「건축법」 제44조에 따른 대지와 도로의 관계는 존치 또는 리모델링되는 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우 이를 적용하지 아니할 수 있다.</p> <p>4. 「건축법」 제46조에 따른 건축선의 지정은 존치 또는 리모델링되는 건축물에 대하여는 이를 적용하지 아니할 수 있다.</p> <p>5. 「건축법」 제61조에 따른 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한은 리모델링되는 건축물에 대하여는 이를 적용하지 아니할 수 있다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>경관보호를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 제4조의 규정에 의한 정비구역을 2 이상의 구역으로 분할하거나, 서로 떨어진 2 이상의 구역(제4조제1항에 따라 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 한한다) 또는 정비구역을 제4조제1항에 따라 하나의 정비구역으로 지정 신청할 수 있다.</p> <p>&lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>② 제1항에 따라 정비구역을 분할하거나 서로 떨어진 지역을 하나의 정비구역으로 지정하여 정비사업을 시행하고자 하는 경우 시행 방법과 절차에 관한 세부사항은 시·도 조례로 정한다. &lt;신설 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p> <p><b>제35조(순환정비방식의 정비사업)</b> ①사업시행자는 제2조제2호가목 내지 라목의 정비사업을 원활히 시행하기 위하여 정비구역의 내·외에 새로 건설한 주택 또는 이미 건설되어 있는 주택에 그 정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자(정비구역에서 실제 거주하는 자에 한한다. 이하 이항 및 제36조제1항에서 같다)가 임시로 거주하게 하는 등의 방식으로 그 정비구역을 순차적으로 정비하는 등 주택의 소유자 또는 세입자의 이주대책을 수립하여야 한다.</p> <p>&lt;개정 2006.12.28, 2009.5.27&gt;</p> <p>②사업시행자는 제1항의 규정에 의한 방식으로 정비사업을 시행하는 경우에는 그 임시로 거주하는 주택(이하 "순환용주택"이라 한다)을 주택법 제38조의 규정에 불구하고 제36조의 규정에 의한 임시수용시설로 사</p>	<p><b>제43조의2(순환용주택의 우선공급 요청 등)</b></p> <p>① 법 제35조제2항에 따라 사업시행자는 법 제48조에 따른 관리처분계획의 인가 신청 후 다음 각 호의 서류를 첨부하여 주택공사 등에 공공임대주택을 법 제35조제2항에 따른 순환용주택(이하 "순환용주택"이라 한다)으로 우선 공급할 것을 요청할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제28조제4항에 따른 사업시행인가 고시문 사본</li> <li>2. 관리처분계획의 인가 신청서 사본</li> <li>3. 정비구역 내 이주대상 세대수</li> <li>4. 법 제35조제1항에 따른 주택의 소유자 또는 세입자로서 순환용주택 이주 희망 대상자</li> <li>5. 이주시기 및 사용기간</li> <li>6. 그 밖에 주택공사등이 필요하다고 인정하는 사항</li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>용하거나 임대할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 방법과 절차에 따라 주택공사등이 보유한 공공임대주택을 순환용주택으로 우선 공급할 것을 요청할 수 있다. &lt;개정 2003.5.29, 2009.5.27&gt;</p> <p>③ 순환용주택에 거주하는 자가 정비사업이 완료된 후에도 순환용주택에 계속 거주하기를 희망하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 분양하거나 계속 임대할 수 있다. 이 경우 사업시행자가 소유하는 순환용주택은 제48조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 토지등소유자에게 처분된 것으로 본다. &lt;신설 2009.5.27&gt;</p>	<p>② 주택공사등은 제1항에 따라 사업시행자로부터 공공임대주택의 공급 요청을 받은 경우에는 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 사업시행자에게 다음 각 호의 내용을 통지하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 해당 정비구역 인근에서 공급가능한 공공임대주택의 주택 수, 주택 규모 및 공급 가능 시기</li> <li>2. 임대보증금 등 공급계약에 관한 사항</li> <li>3. 그 밖에 주택공사등이 필요하다고 인정하는 사항</li> </ol> <p>③ 제2항제1호에 따른 공급가능한 주택 수는 우선 공급요청일 현재 공급 예정인 물량의 2분의 1의 범위 이내로 한다. 다만, 주변 지역에 전세가격 급등 등의 우려가 있어 순환용주택의 확대 공급이 필요한 경우 2분의 1의 범위를 초과할 수 있다.</p> <p>④ 주택공사등은 세대주로서 해당 세대 월평균 소득이 전년도 도시근로자 월평균 소득의 70퍼센트 이하인 거주자(제1항에 따른 순환용주택의 우선 공급요청일 당시 해당 정비구역에 2년 이상 거주한 자에 한정한다)에게 순환용주택을 공급하되, 다음 각 호의 순위에 따라 공급하여야 한다. 이 경우 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우 월평균 소득이 낮은 자에게 우선 공급한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1순위: 정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 세입자(정비구역에서 실제 거주하는 자로 한정한다)로서 주택을 소유하지 아니한 자</li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>제4절 정비사업시행을 위한 조치 등</p> <p>제36조(임시수용시설의 설치 등) ①사업시행자</p>	<p>2. 2순위: 정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자(정비구역에서 실제 거주하는 자로 한정한다)로서 그 주택 외에는 주택을 소유하지 아니한 자</p> <p>⑤ 주택공사등은 공급계약의 체결, 순환용주택의 반환 등 필요한 사항에 대하여 따로 정할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2009.11.27]</p> <p><b>제43조의3(순환용주택의 분양 또는 임대) 법</b></p> <p>제35조제3항에 따라 순환용주택에 거주하는 자가 순환용주택에 계속 거주하기를 희망하는 경우 주택공사등은 다음 각 호의 기준에 따라 분양 또는 계속 임대할 수 있다.</p> <p>1. 순환용주택에 거주하는 자가 해당 주택을 분양받으려는 경우 주택공사등은 「임대주택법」 제16조에서 정한 매각 요건 및 매각 절차 등에 따라 해당 거주자에게 순환용주택을 매각할 수 있다. 이 경우 「임대주택법」 제16조제1항 각 호에 따른 임대주택의 구분은 순환용주택으로 공급할 당시의 유형에 따른다.</p> <p>2. 순환용주택에 거주하는 자가 계속 거주하기를 희망하고 「임대주택법」 제20조에 따른 임대주택 입주자격을 만족하는 경우 주택공사등은 그 자와 우선적으로 임대차계약을 체결할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2009.11.27]</p> <p><b>제4절 정비사업시행을 위한 조치 등</b></p> <p><b>제44조(임시수용시설의 설치 등) 법 제36조제</b></p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>는 주거환경개선사업 및 주택재개발사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자에 대하여 당해 정비구역 내·외에 소재한 임대주택 등의 시설에 임시로 거주하게 하거나 주택자금의 융자알선 등 임시수용에 상응하는 조치를 하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 그 임시수용을 위하여 필요한 때에는 국가·지방자치단체 그 밖의 공공단체 또는 개인의 시설이나 토지를 일시 사용할 수 있다. &lt;개정 2006.12.28&gt;</p> <p>②국가 또는 지방자치단체는 사업시행자로부터 제1항의 임시수용시설에 필요한 건축물이나 토지의 사용신청을 받은 때에는 대통령령이 정하는 사유가 없는 한 이를 거절하지 못한다. 이 경우 그 사용료 또는 대부료는 이를 면제한다.</p> <p>③사업시행자는 정비사업의 공사를 완료한 때에는 그 완료한 날부터 30일 이내에 임시수용시설을 철거하고, 그 건축물이나 토지를 원상회복하여야 한다.</p> <p><b>제36조의2(임시상가의 설치 등)</b> 도시환경정비사업의 사업시행자는 사업시행으로 이주하는 상가세입자가 사용할 수 있도록 정비구역 또는 정비구역의 인근에 임시상가를 설치할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2012.2.1]</p> <p><b>제37조(손실보상)</b> ①제36조의 규정에 의하여 공공단체(지방자치단체를 제외한다) 또는 개인의 시설이나 토지를 일시 사용함으로써 손실을 받은 자가 있는 경우에는 사업시행</p>	<p>2항 전단의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체는 사업시행자로부터 법 제36조제1항의 임시수용시설에 필요한 건축물이나 토지의 사용신청을 받은 때에는 그 건축물이나 토지에 관하여 다음 각호의 1 에 해당하는 사유가 없는 한 이를 거절하지 못한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제3자와 이미 매매계약을 체결한 경우</li> <li>2. 사용신청 이전에 사용계획이 확정된 경우</li> <li>3. 제3자에게 이미 사용허가를 한 경우</li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>자는 그 손실을 보상하여야 하며, 손실을 보상함에 있어서는 손실을 받은 자와 협의하여야 한다.</p> <p>②사업시행자 또는 손실을 받은 자는 제1항의 규정에 의한 손실보상의 협의가 성립되지 아니하거나 협의할 수 없는 경우에는 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제49조의 규정에 의하여 설치되는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.</p> <p>③손실보상에 관하여는 이 법에 규정된 것을 제외하고는 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률을 준용한다.</p> <p><b>제38조(토지 등의 수용 또는 사용)</b> 사업시행자는 정비구역안에서 정비사업(주택재건축사업의 경우에는 제8조제4항제1호의 규정에 해당하는 사업으로 한정한다)을 시행하기 위하여 필요한 경우에는 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제3조의 규정에 의한 토지·물건 또는 그 밖의 권리를 취득하거나 사용할 수 있다. 다만, 가로주택정비사업의 경우에는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2005.3.18, 2012.2.1&gt;</p> <p><b>제39조(매도청구)</b> 사업시행자는 주택재건축사업 또는 가로주택정비사업을 시행할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 토지 또는 건축물에 대하여는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제48조의 규정을 준용하여 매도청구를 할 수 있다. 이 경우 재건축결의는 조합 설립에 대한 동의(제3호의 경우에는 사업시행자 지정에 대한 동</p>			



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>의를 말한다)로 보며, 구분소유권 및 대지사용권은 사업시행구역의 매도청구의 대상이 되는 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리로 본다. &lt;개정 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 제16조제2항 및 제3항에 따른 조합 설립의 동의를 하지 아니한 자</p> <p>2. 건축물 또는 토지만 소유한 자(주택재건축사업의 경우만 해당한다)</p> <p>3. 제8조제4항에 따라 시장·군수 또는 주택공사등의 사업시행자 지정에 동의를 하지 아니한 자</p> <p><b>제40조(공익사업을위한토지등의취득및보상에 관한법률의 준용)</b> ①정비구역안에서 정비사업의 시행을 위한 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리에 대한 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. 다만, 정비사업의 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차에 관하여는 대통령령으로 따로 정할 수 있다. &lt;개정 2009.2.6, 2009.5.27&gt;</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률을 준용함에 있어서 사업시행인가의 고시(시장·군수가 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 제28조제4항의 규정에 의한 사업시행계획서의 고시를 말한다. 이하 이 조에서 같다)가 있을 때에는 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제20조제1항 및 제22조제1항의</p>	<p><b>제44조의2(손실보상 등)</b> ① 제11조에 따른 공람공고일부터 계약체결일 또는 수용재결일 까지 계속하여 거주하고 있지 아니한 건축물의 소유자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제40조제3항제2호에 따라 이주대책대상자에서 제외한다. 다만, 질병으로 인한 요양, 징집으로 인한 입영, 공무, 취학 그 밖에 이에 준하는 부득이한 사유로 인하여 거주하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>② 주거이전비 보상대상자의 인정기준, 영업손실 보상대상자의 인정기준 및 영업손실의 보상기준에 관하여 구체적인 사항은 국토교통부령으로 따로 정할 수 있다. &lt;개정 2012.7.31, 2013.3.23&gt;</p> <p>[본조신설 2009.8.11]</p>	<p><b>제9조의2(손실보상 등)</b> ① 영 제44조의2제2항에 따라 정비사업으로 인한 영업의 휴업 등에 대하여 손실을 평가하는 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제47조제1항에 따른 휴업기간은 같은 규칙 제47조제2항 본문에도 불구하고 4개월 이내로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 실제 휴업기간으로 하되, 그 휴업기간은 2년을 초과할 수 없다.</p> <p>1. 해당 정비사업을 위한 영업의 금지 또는 제한으로 인하여 4개월 이상의 기간동안 영업을 할 수 없는 경우</p> <p>2. 영업시설의 규모가 크거나 이전에 고도의 정밀성을 요구하는 등 해당 영업의 고유한 특수성으로 인하여 4개월 이내에 다른 장소로 이전하는 것이 어렵다고 객관적으로 인정되는 경우</p> <p>② 제1항에 따라 영업손실을 보상하는 경우</p>	

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>규정에 의한 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다. &lt;개정 2007.12.21&gt;</p> <p>③제1항의 규정에 의한 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제23조 및 동법 제28조제1항의 규정에 불구하고 사업시행인가를 할 때 정한 사업시행기간 이내에 이를 행하여야 한다.</p> <p>④대지 또는 건축물을 현물보상하는 경우에는 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제42조의 규정에 불구하고 제52조의 규정에 의한 준공인가 이후에 그 현물보상을 할 수 있다.</p> <p><b>제40조의2(용적률에 관한 특례)</b> 사업시행자가 제40조제1항 단서에 따라 대통령령으로 정하는 손실보상의 기준 이상으로 세입자에게 주거이전비를 지급하거나 영업의 폐지 또는 휴업에 따른 손실을 보상하는 경우 또는 제40조제1항 단서에 따른 손실보상에 더하여 임대주택 추가 건설, 임대상가 건설 등 추가적인 세입자 손실보상 대책을 수립하여 시행하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조제1항에도 불구하고 해당 정비구역에 적용되는 용적률의 100분의 125 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 완화하여 정할 수 있다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <p>[본조신설 2009.5.27]</p>	<p><b>제44조의3(용적률에 관한 특례)</b> ① 사업시행자가 법 제40조의2에 따라 완화된 용적률을 적용받으려는 경우에는 법 제28조에 따른 사업시행인가 신청 전에 다음 각 호의 사항을 시장·군수에게 제출하고 사전협의하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비구역 내 세입자 현황</li> <li>2. 세입자에 대한 손실보상 계획</li> </ol> <p>② 시장·군수는 제1항에 따른 협의 결과를 사업시행자에게 통보하여야 하며, 용적률을 완화받을 수 있다는 통보를 받은 사업시행자는 법 제30조에 따른 사업시행계획서 작성 시 제1항제2호에 따른 세입자에 대한 손실보상 계획을 포함하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2009.11.27]</p>	<p>「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제45조제1호의 사업인정고시일등은 영 제11조에 따른 공람공고일로 본다. &lt;신설 2012.8.2&gt;</p> <p>③ 영 제44조의2제2항에 따른 주거이전비의 보상은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제54조제2항 본문에도 불구하고 영 제11조에 따른 공람공고일 현재 해당 정비구역에 거주하고 있는 세입자를 대상으로 한다. &lt;개정 2012.8.2&gt;</p> <p>[전문개정 2009.12.1]</p>	

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제41조(주택재건축사업의 범위에 관한 특례)</b></p> <p>①사업시행자 또는 추진위원회는 주택법 제16조제1항의 규정에 의하여 사업계획승인을 받아 건설한 2 이상의 건축물이 있는 주택단지에 주택재건축사업을 하는 경우, 제16조제2항의 규정에 의한 조합 설립의 동의요건을 충족시키기 위하여 필요한 경우에는 그 주택단지안의 일부 토지에 대하여 「건축법」 제57조의 규정에 불구하고 분할하고자 하는 토지면적이 동법 동조에서 정하고 있는 면적에 미달되더라도 토지분할을 청구할 수 있다. &lt;개정 2003.5.29, 2008.3.21&gt;</p> <p>②사업시행자 또는 추진위원회는 제1항의 규정에 의하여 토지분할청구를 하는 때에는 토지분할대상이 되는 토지 및 그 위의 건축물과 관련된 토지등소유자와 협의하여야 한다.</p> <p>③사업시행자 또는 추진위원회는 제2항의 규정에 의한 토지분할의 협의가 성립되지 아니한 경우에는 법원에 토지분할을 청구할 수 있다.</p> <p>④제3항의 규정에 의하여 토지분할이 청구된 경우 시장·군수는 분할되어나갈 토지 및 그 위의 건축물이 다음 각호의 요건을 충족하는 경우에는 토지분할이 완료되지 아니하여 제1항의 규정에 의한 동의요건에 미달되더라도 건축위원회의 심의를 거쳐 제16조의 규정에 의한 조합 설립의 인가와 제28조의 규정에 의한 사업시행인가를 할 수 있다.</p>	<p><b>제45조(주택재건축사업의 범위에 관한 특례)</b></p> <p>법 제41조제4항제3호에서 "대통령령이 정하는 요건"이란 다음 각 호의 요건을 말한다. &lt;개정 2005.5.18, 2009.8.11&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 분할되어 나가는 토지가 「건축법」 제44조에 적합할 것</li> <li>2. 삭제 &lt;2009.8.11&gt;</li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>1. 당해 토지 및 건축물과 관련된 토지등소유자의 수가 전체의 10분의 1 이하일 것</p> <p>2. 분할되어 나가는 토지 위의 건축물이 분할선상에 위치하지 아니할 것</p> <p>3. 그 밖에 사업시행인가를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 요건에 해당할 것</p> <p><b>제42조(건축규제의 완화 등에 관한 특례)</b> ①주거환경개선사업에 따른 건축허가를 받는 때와 부동산등기(소유권 보존등기 또는 이전등기에 한한다)를 하는 때에는 주택법 제68조의 국민주택채권의 매입에 관한 규정은 적용하지 아니한다. &lt;개정 2003.5.29&gt;</p> <p>②주거환경개선구역안에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 관하여는 국토교통부령으로 정하는 바에 따른다. &lt;개정 2008.2.29, 2011.4.14, 2012.2.1, 2013.3.23&gt;</p> <p>③사업시행자는 주거환경개선구역안에서 다음 각호의 1에 해당하는 사항에 대하여는 시·도조례가 정하는 바에 의하여 그 기준을 따로 정할 수 있다. &lt;개정 2008.3.21&gt;</p> <p>1. 「건축법」 제44조의 규정에 의한 대지와 도로의 관계(소방활동에 지장이 없는 경우에 한한다)</p> <p>2. 「건축법」 제60조 및 제61조의 규정에 의한 건축물의 높이제한(사업시행자가 공동주택을 건설·공급하는 경우에 한한다)</p>	<p><b>제45조의2(건축규제의 완화 등에 관한 특례)</b> 법 제42조제4항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호를 말한다.</p> <p>1. 「건축법」 제55조에 따른 건폐율 산정시 주차장 부분의 면적은 건축면적에서 제외할 수 있다.</p> <p>2. 「건축법」 제58조에 따른 대지 안의 공지 기준은 2분의 1 범위에서 완화할 수 있다.</p> <p>3. 「건축법」 제60조에 따른 건축물의 높이 제한 기준은 2분의 1 범위에서 완화할 수 있다.</p> <p>4. 「주택법」 제21조제1항제2호 및 제3호에 따른 부대시설 및 복리시설의 설치기준은 다음 각 목의 범위에서 완화할 수 있다.</p> <p>가. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제46조에 따른 어린이놀이터(이하 "어린이놀이터"라 한다)를 설치하지 아니할 수 있다. 다만, 가로주택정비사업으로 공급되는 주택이 150세대 이상인 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>나. 가목에도 불구하고 어린이놀이터를 설</p>	<p><b>제10조(도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등)</b> ①법 제42조제2항의 규정에 의하여 주거환경개선사업을 위한 정비구역 안에서의 도시·군계획시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설을 말한다)의 결정·구조 및 설치의 기준 등은 도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙에 의한다. &lt;개정 2012.4.13&gt;</p> <p>②시·도지사는 지역여건을 고려할 때 제1항의 규정에 의한 기준을 적용하는 것이 곤란하다고 인정하는 경우에는 국토의계획및이용에관한법률 제113조제1항의 규정에 의한 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화할 수 있다.</p> <p>[제목개정 2012.4.13]</p>	<p><b>제20조(주거환경개선구역 안에서의 적용특례)</b> 법 제42조제3항제1호에 따라 주거환경개선구역 안에서 연면적의 합계가 200제곱미터 이하인 건축물을 건축하는 경우에는 소방 활동에 지장이 없는 경우에만 「건축법」 제44조를 적용하지 아니한다.</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>④ 사업시행자는 가로주택정비사업의 구역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여는 대통령령으로 정하는 범위에서 「건축법」 제72조제2항에 따른 지방건축위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화 받을 수 있다. &lt;신설 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 「건축법」 제55조에 따른 건폐율 산정 기준(경사지에 위치한 가로구역으로 한정한다)</p> <p>2. 「건축법」 제58조에 따른 대지 안의 공지 기준</p> <p>3. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한</p> <p>4. 「주택법」 제21조제1항제2호 및 제3호에 따른 부대시설 및 복리시설의 설치기준</p> <p>5. 제1호부터 제4호까지에서 규정한 사항 외에 가로주택정비사업의 원활한 시행을 위하여 대통령령으로 정하는 사항</p> <p>[제목개정 2012.2.1]</p> <p><b>제43조(다른 법령의 적용 및 배제)</b> ①주거환경개선구역은 당해 정비구역의 지정고시가 있는 날부터 국토의계획및이용에관한법률 제36조제1항제1호 가목 및 제2항에 따라 주거지역을 세분하여 정하는 지역중 대통령령이 정하는 지역으로 결정·고시된 것으로 본다.다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>1. 해당 정비구역이 「개발제한구역의 지정</p>	<p>치하는 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제46조제3항 및 제4항을 적용하지 아니할 수 있다.</p> <p>다. 「주택법」 제2조제9호에 따른 복리시설을 설치하는 경우에는 「주택법」 제21조제1항제3호에 따른 복리시설별 설치기준에도 불구하고 설치대상 복리시설(어린이놀이대는 제외한다)의 면적의 합계 범위에서 필요한 복리시설을 설치할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2012.7.31]</p> <p><b>제46조(다른 법령의 적용)</b> 법 제43조제1항에서 "대통령령이 정하는 지역"이라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1호 나목(2)의 규정에 의한 제2종일반 주거지역을 말한다. 다만, 당해 정비구역에서의 정비사업이 법 제6조제1항제2호의 규정에 의한 방법으로 시행되는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30 조제1호 나목(3)의 규정에 의한 제3종일반주거지역을 말한다. &lt;개정</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>및 관리에 관한 특별조치법」 제3조제1항에 따라 결정된 개발제한구역인 경우</p> <p>2. 시장·군수가 주거환경개선사업을 위하여 필요하다고 인정하여 해당 정비구역 일부분은 종전 용도지역을 그대로 유지하거나 동일면적 범위 안에서 위치를 변경하는 내용으로 정비계획을 수립한 경우</p> <p>② 「도시개발법」 제28조부터 제49조까지의 규정은 정비사업과 관련된 환지에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 동법 제41조제2항의 규정에 의한 "환지처분을 하는 때"는 이를 "사업시행인가를 하는 때"로 본다. &lt;개정 2008.3.21&gt;</p> <p>③ 주거환경개선사업의 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조제4항을 적용하지 아니한다. &lt;신설 2009.2.6&gt;</p> <p><b>제44조(지상권 등 계약의 해지)</b> ①정비사업의 시행으로 인하여 지상권·전세권 또는 임차권의 설정목적 달성을 수 없는 때에는 그 권리자는 계약을 해지할 수 있다.</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 계약을 해지할 수 있는 자가 가지는 전세금·보증금 그 밖의 계약상의 금전의 반환청구권은 사업시행자에게 이를 행사할 수 있다.</p> <p>③제2항의 규정에 의한 금전의 반환청구권의 행사에 따라 당해 금전을 지급한 사업시행자는 당해 토지등소유자에게 이를 구상할 수 있다.</p> <p>④사업시행자는 제3항의 규정에 의한 구상</p>	<p>2005.5.18&gt;</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>이 되지 아니하는 때에는 당해 토지등소유자에게 귀속될 대지 또는 건축물을 압류할 수 있다.이 경우 압류한 권리는 저당권과 동일한 효력을 가진다.</p> <p>⑤제48조에 따라 관리처분계획의 인가를 받은 경우 지상권·전세권설정계약 또는 임대차계약의 계약기간에 대하여는 민법 제280조·제281조 및 제312조제2항, 주택임대차보호법 제4조제1항, 상가건물임대차보호법 제9조제1항의 규정은 이를 적용하지 아니한다. &lt;개정 2005.3.18, 2009.2.6&gt;</p> <p><b>제45조(소유자의 확인이 곤란한 건축물 등에 대한 처분)</b> ①사업시행자는 정비사업을 시행함에 있어 제16조의 규정에 의한 조합 설립의 인가일(제8조제3항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우에는 제28조에 따른 사업시행인가일을 말하고, 제8조제4항에 따라 시장·군수가 직접 정비사업을 시행하거나 주택공사등을 사업시행자로 지정한 경우에는 제8조제5항에 따른 고시일을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 현재 건축물 또는 토지의 소유자의 소재확인이 현저히 곤란한 경우에는 전국적으로 배포되는 2 이상의 일간신문에 2회 이상 공고하고, 그 공고한 날부터 30일 이상이 지난 때에는 그 소유자의 소재확인이 현저히 곤란한 건축물 또는 토지의 감정평가액에 해당하는 금액을 법원에 공탁하고 정비사업을 시행할 수 있다. &lt;개정 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>②주택재건축사업을 시행함에 있어 조합 설립의 인가일 현재 조합원 전체의 공동소유인 토지 또는 건축물에 대하여는 조합 소유의 토지 또는 건축물로 본다.</p> <p>③제2항의 규정에 의하여 조합 소유로 보는 토지 또는 건축물의 처분에 관한 사항은 제48조제1항의 규정에 의한 관리처분계획에 이를 명시하여야 한다.</p> <p>④제1항의 규정에 의한 토지 또는 건축물의 감정평가에 관하여는 제48조제5항제1호를 준용한다. &lt;개정 2009.5.27&gt;</p> <p><b>제5절 관리처분계획 등</b></p> <p><b>제46조(분양공고 및 분양신청)</b> ①사업시행자는 제28조제4항의 규정에 의한 사업시행인가의 고시가 있는 날(사업시행인가 이후 시공자를 선정한 경우에는 시공자와 계약을 체결한 날)부터 60일 이내에 개략적인 부담금내역 및 분양신청기간 그 밖에 대통령령이 정하는 사항을 토지등소유자에게 통지하고 분양의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등 대통령령이 정하는 사항을 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하여야 한다. 이 경우 분양신청기간은 그 통지한 날부터 30일 이상 60일 이내로 하여야 한다. 다만, 사업시행자는 제48조제1항의 규정에 의한 관리처분계획의 수립에 지장이 없다고 판단하는 경우에는 분양신청기간을 20일의 범위 이내에서 연장할 수 있다. &lt;개정</p>	<p><b>제5절 관리처분계획 등</b></p> <p><b>제47조(분양신청의 절차 등)</b> ①법 제46조제1항에 따라 사업시행자는 법 제28조제4항에 따른 사업시행인가의 고시가 있는 날부터 60일 이내에 다음 각 호의 사항을 토지등소유자에게 통지하고 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하여야 한다. 이 경우 제9호의 사항은 통지하지 아니하고, 제3호 및 제6호의 사항은 공고하지 아니한다. &lt;개정 2009.8.11&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업시행인가의 내용</li> <li>2. 정비사업의 종류·명칭 및 정비구역의 위치·면적</li> <li>3. 분양신청서</li> <li>4. 분양신청기간 및 장소</li> <li>5. 분양대상 대지 또는 건축물의 내역</li> <li>6. 개략적인 부담금 내역</li> </ol>		<p><b>제21조(분양신청의 절차 등)</b> 영 제47조제1항제11호에서 “그 밖에 시·도 조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. &lt;개정 2013-04-08&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 분양신청 안내문</li> <li>2. 철거 및 이주예정시기</li> <li>3. 분양신청자격을 증명할 필요가 있는 경우 그 증명서류에 관한 사항</li> <li>4. 분양예정인 토지 또는 건축물 중 분양신청자가 희망하는 대상 물건이나 규모 등을 확인하기 위한 의견수렴 절차 및 방법</li> <li>5. 토지등소유자의 종전자산 감정평가 결과</li> </ol>



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><a href="#">2005.3.18, 2007.12.21, 2009.2.6&gt;</a></p> <p>②대지 또는 건축물에 대한 분양을 받고자 하는 토지등소유자는 제1항의 규정에 의한 분양신청기간 이내에 대통령령이 정하는 방법 및 절차에 의하여 사업시행자에게 대지 또는 건축물에 대한 분양신청을 하여야 한다.</p>	<p>7. 분양신청자격</p> <p>8. 분양신청방법</p> <p>9. 토지등소유자외의 권리자의 권리신고방법</p> <p>10. 분양을 신청하지 아니한 자에 대한 조치</p> <p>11. 그 밖에 시·도조례가 정하는 사항</p> <p>②법 제46조제2항의 규정에 의하여 분양신청을 하고자 하는 자는 제1항제3호의 규정에 의한 분양신청서에 소유권의 내역을 명기하고, 그 소유의 토지 및 건축물에 관한 등기부등본 또는 환지에정지증명원을 첨부하여 사업시행자에게 제출하여야 한다. 이 경우 우편의 방법으로 분양신청을 하는 때에는 제1항제4호의 규정에 의한 분양신청기간내에 발송된 것임을 증명할 수 있는 우편으로 하여야 한다.</p> <p>③도시환경정비사업의 경우 토지등소유자가 정비사업에 제공되는 종전의 토지 또는 건축물에 의하여 분양받을 수 있는 것외에 공사비 등 사업시행에 필요한 비용의 일부를 부담하고 그 대지 및 건축물을 분양받고자 하는 때에는 제2항의 규정에 의한 분양신청을 하는 때에 그 의사를 분명히 하고, 그가 종전에 소유하던 토지 또는 건축물의 개략적인 평가액의 10퍼센트에 상당하는 금액을 사업시행자에게 납입하여야 한다. 이 경우 그 금액은 납입하였으나 제50조제4호의 규정에 의하여 정하여진 비용부담액을 정하여진 시기에 납입하지 아니한 자는 그 납입한 금액의 비율에 해당하는 만큼의 대</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>지 및 건축물에 한하여 분양을 받을 수 있다.</p> <p>④ 제2항에 따라 분양신청서를 받은 사업시행자는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 첨부서류를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류를 갈음하여야 한다. &lt;신설 2010.11.2&gt;</p> <p><b>제47조(분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치)</b> ① 사업시행자는 토지등소유자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 날부터 150일 이내에 대통령령으로 정하는 절차에 따라 토지·건축물 또는 그 밖의 권리에 대하여 현금으로 청산하여야 한다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 분양신청을 하지 아니한 자 또는 분양신청기간 종료 이전에 분양신청을 철회한 자: 제46조제1항에 따른 분양신청기간 종료일의 다음 날</li> <li>2. 제48조에 따라 인가된 관리처분계획에 따라 분양대상에서 제외된 자: 그 관리처분계획의 인가를 받은 날의 다음 날</li> <li>3. 삭제 &lt;2012.2.1&gt;</li> </ol> <p>② 사업시행자는 제1항에 따른 기간 내에 현금으로 청산하지 아니한 경우에는 정관등으로 정하는 바에 따라 해당 토지등소유자에게 이자를 지급하여야 한다. &lt;신설 2012.2.1&gt;</p> <p><b>제48조(관리처분계획의 인가 등)</b> ① 사업시행자(제6조제1항제1호부터 제3호까지의 방법으</p>	<p>지 및 건축물에 한하여 분양을 받을 수 있다.</p> <p>④ 제2항에 따라 분양신청서를 받은 사업시행자는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 첨부서류를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류를 갈음하여야 한다. &lt;신설 2010.11.2&gt;</p> <p><b>제48조(분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 청산절차)</b> 사업시행자가 법 제47조의 규정에 의하여 토지등소유자의 토지·건축물 그 밖의 권리에 대하여 현금으로 청산하는 경우 청산금액은 사업시행자와 토지등소유자가 협의하여 산정한다. 이 경우 시장·군수가 추천하는 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한 금액을 기준으로 협의할 수 있다. &lt;개정 2005.5.18&gt;</p> <p><b>제49조(관리처분계획의 경미한 변경)</b> 법 제48</p>	<p><b>제11조(관리처분계획인가의 신청)</b> 사업시행자는 법 제48조제1항의 규정에 의하여 관리처</p>	<p><b>제22조(관리처분계획수립에 따른 사실관계의 적용 등)</b> 법 제48조제1항 및 영 제50조</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>로 시행하는 주거환경개선사업 및 같은 조 제5항의 방법으로 시행하는 주거환경관리사업의 사업시행자는 제외한다)는 제46조에 따른 분양신청기간이 종료된 때에는 제46조에 따른 분양신청의 현황을 기초로 다음 각 호의 사항이 포함된 관리처분계획을 수립하여 시장·군수의 인가를 받아야 하며, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하고자 하는 경우에도 같으며, 이 경우 조항은 제24조제3항제10호의 사항을 의결하기 위한 총회의 개최일부터 1개월 전에 제3호부터 제5호까지에 해당하는 사항을 각 조합원에게 문서로 통지하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 시장·군수에게 신고하여야 한다. &lt;개정 2009.2.6, 2009.5.27, 2012.2.1&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 분양설계</li> <li>2. 분양대상자의 주소 및 성명</li> <li>3. 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액</li> <li>4. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격(사업시행인가 전에 제48조의2제2항에 따라 철거된 건축물의 경우에는 시장·군수에게 허가 받은 날을 기준으로 한 가격)</li> <li>5. 정비사업비의 추산액(주택재건축사업의 경우에는 「재건축 초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금에 관한 사항을 포함한다) 및 그에 따른 조합원 부</li> </ol>	<p>이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때"라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 때를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 계산착오·오기·누락 등에 따른 조서의 단순정정인 때(불이익을 받는 자가 없는 경우에 한한다)</li> <li>2. 법 제10조의 규정에 의한 권리·의무의 변동이 있는 경우로서 분양설계의 변경을 수반하지 아니하는 때</li> <li>3. 관리처분계획의 변경에 대하여 이해관계가 있는 토지등소유자 전원의 동의를 얻어 변경하는 때</li> <li>4. 법 제20조제3항 및 법 제28조제1항의 규정에 의한 정관 및 사업시행인가의 변경에 따라 관리처분계획을 변경하는 때</li> <li>5. 법 제39조의 규정에 의한 매도청구에 대한 판결에 따라 관리처분계획을 변경하는 때</li> <li>6. 주택분양에 관한 권리를 포기하는 토지등소유자에 대한 임대주택의 공급에 따라 관리처분계획을 변경하는 때</li> </ol> <p><b>제50조(관리처분계획의 내용)</b> 법 제48조제1항 제8호에서 "대통령령이 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. &lt;개정 2009.6.30, 2009.11.27&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제47조의 규정에 의하여 현금으로 청산하여야 하는 토지등소유자별 기존의 토지·건축물 또는 그 밖의 권리의 명세와 이에 대한 청산방법</li> </ol>	<p>분계획의 인가 또는 변경·중지·폐지의 인가를 받고자 하는 때에는 별지 제7호서식의 관리처분계획인가(변경·중지·폐지인가)신청서에 다음 각호의 구분에 따른 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. &lt;개정 2007.12.13&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 관리처분계획인가의 경우 가. 관리처분계획서 나. 총회의결서 사본</li> <li>2. 관리처분계획변경·중지 또는 폐지인가의 경우 : 변경·중지 또는 폐지의 사유와 그 내용을 설명하는 서류</li> </ol> <p><b>제12조 삭제 &lt;2008.12.17&gt;</b></p>	<p>에 따라 주택재개발사업 및 도시환경정비사업의 관리처분계획을 수립하는 경우 토지 및 건축물에 관한 사실관계의 적용은 다음 각 호의 기준에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 소유 토지의 면적·지목 등 그 표시에 관한 사항은 「지적법」 제2조제1호에 따른 지적공부의 해당 등재내용을 적용한다. 다만, 1필지를 여러 사람이 공유하는 경우에는 부동산등기부에 표시된 개인별 지분비율에 따라 산정한 면적을 적용한다.</li> <li>2. 건축물의 소유 면적·용도 그 밖의 표시에 관한 사항은 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장의 해당 등재내용을 적용한다.</li> <li>3. 토지 및 건축물의 소유권 및 취득시기 등에 관한 사항은 부동산등기부의 해당 등기내용을 적용한다.</li> <li>4. 제1호부터 제3호에 불구하고 법 제80조제1항에 따라 주택재개발사업의 시행방식이 전환된 경우에는 환지예정지증명원에 따른 토지 및 건축물의 사실관계에 관한 사항을 적용한다.</li> <li>5. 관계법령 및 정관 등이 정하는 바에 따라 국·공유지의 연고점유권이 인정된 경우에는 그 경계를 기준으로 실시한 지적측량결과를 적용한다.</li> <li>6. 기존 무허가건축물의 소유권·면적 등에 관한 사항은 항공사진측량 판독결과, 재산세과세대장 그 밖에 관계법령 또는 정</li> </ol>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>담규모 및 부담시기</p> <p>6. 분양대상자의 종전의 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세</p> <p>7. 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액</p> <p>8. 그 밖에 정비사업과 관련한 권리 등에 대하여 대통령령이 정하는 사항</p> <p>②제1항에 따른 관리처분계획의 내용은 다음 각 호의 기준에 따른다. &lt;개정 2005.3.18, 2009.2.6, 2009.5.27, 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 종전의 토지 또는 건축물의 면적·이용상황·환경 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 대지 또는 건축물이 균형있게 분양신청자에게 배분되고 합리적으로 이용되도록 한다.</p> <p>2. 지나치게 좁거나 넓은 토지 또는 건축물에 대하여 필요한 경우에는 이를 증가하거나 감소시켜 대지 또는 건축물이 적정 규모가 되도록 한다.</p> <p>3. 너무 좁은 토지 또는 건축물이나 정비구역 지정후 분할된 토지를 취득한 자에 대하여는 현금으로 청산할 수 있다.</p> <p>4. 재해 또는 위생상의 위해를 방지하기 위하여 토지의 규모를 조정할 특별한 필요가 있는 때에는 너무 좁은 토지를 증가시키거나 토지에 갈음하여 보상을 하거나 건축물의 일부와 그 건축물이 있는 대지의 공유지분을 교부할 수 있다.</p> <p>5. 분양설계에 관한 계획은 제46조의 규정</p>	<p>2. 정비사업의 시행으로 인하여 새로이 설치되는 정비기반시설의 명세와 용도가 폐지되는 정비기반시설의 명세</p> <p>3. 법 제48조제3항 전단의 규정에 의한 보류지 등의 명세와 추산가액 및 처분방법</p> <p>4. 제52조제1항제4호의 규정에 의한 비용의 부담비율에 의한 대지 및 건축물의 분양계획과 그 비용부담의 한도·방법 및 시기. 이 경우 비용부담에 의하여 분양받을 수 있는 한도는 정관등에서 따로 정하는 경우를 제외하고는 기존의 토지 또는 건축물의 가격의 비율에 따라 부담할 수 있는 비용의 50퍼센트를 기준으로 정한다.</p> <p>5. 기존 건축물의 철거 예정시기</p> <p><b>제51조(일반분양신청절차 등)</b> 주택법 제38조의 규정은 법 제48조제3항의 규정에 의하여 조합원외의 자에게 분양하는 경우의 공고·신청절차·공급조건·방법 및 절차 등에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 "사업주체"는 "사업시행자(주택공사 등이 공동사업시행자인 경우에는 주택공사등을 말한다)"로 본다. &lt;개정 2003.11.29&gt;</p> <p><b>제52조(관리처분의 기준 등)</b> ①법 제6조제1항제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 가로주택정비사업의 경우 법 제48조제7항에 따른 관리처분은 다음 각 호의 방법 및 기준에 의한다. &lt;개정 2009.8.11, 2012.7.31&gt;</p>		<p>관 등이 정하는 입증자료에 따라 적용한다.</p> <p>7. 건축허가를 받았거나 건축신고를 하고 건축하였으나 사용승인을 받지 아니한 건축물 중 허가 또는 신고 된 내용과 일치되게 건축된 부분의 사실관계는 「건축법」에 따른 건축허가 또는 신고대장의 해당사항을 적용한다.</p> <p><b>제23조(관리처분의 기준 등)</b> ① 법 제48조제2항제6호 단서에 따라 같은 세대에 속하지 아니하는 2명 이상이 공람공고일 이전에 하나의 토지를 공유한 경우에는 각 공유지분의 규모에 따라 다음 각 호와 같이 주택을 공급한다.</p> <p>1. 주거지역에 적용되는 분할제한면적 이상의 공유지분을 소유한 자에게는 각 1주택을 공급한다.</p> <p>2. 주거지역에 적용되는 분할제한면적 미만의 공유지분을 소유한 자가 2명 이상인 경우에는 해당 공유지분의 합이 주거지역에 적용되는 분할제한면적 이상인 경우에 한정하여 그 대표자에게 1주택을 공급한다.</p> <p>② 영 제52조제1항제3호에 따른 공동주택의 분양대상자는 관리처분기준일 현재 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.</p> <p>1. 사업시행인가일을 기준으로 산정한 토지 및 건축물(기존 무허가건축물을 포함한다) 가액의 합(부족한 금액을 해당 토</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>에 의한 분양신청기간이 만료되는 날을 기준으로 하여 수급한다.</p> <p>6. 1세대 또는 1인이 하나 이상의 주택 또는 토지를 소유한 경우 1주택을 공급하고, 같은 세대에 속하지 아니하는 2인 이상이 1주택 또는 1토지를 공유한 경우에는 1주택만 공급한다.</p> <p>가. 삭제 &lt;2012.2.1&gt; 나. 삭제 &lt;2012.2.1&gt; 다. 삭제 &lt;2012.2.1&gt;</p> <p>7. 제6호에도 불구하고 다음 각 목의 경우에는 각 목의 방법에 따라 주택을 공급할 수 있다.</p> <p>가. 2인 이상이 1토지를 공유한 경우로서 시·도조례로 주택공급에 관하여 따로 정하고 있는 경우에는 시·도조례로 정하는 바에 따라 주택을 공급할 수 있다.</p> <p>나. 다음 어느 하나에 해당하는 토지등소유자에게는 소유한 주택 수만큼 공급할 수 있다.</p> <p>1) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에 위치하지 아니한 주택재건축사업의 토지등소유자</p> <p>2) 근로자(공무원인 근로자를 포함한다) 숙소, 기숙사 용도로 주택을 소유하고 있는 토지등소유자</p> <p>3) 국가, 지방자치단체 및 주택공사등</p> <p>다. 제1항제4호에 따른 가격의 범위에서</p>	<p>1. 시·도 조례로 분양주택의 규모를 제한하는 경우에는 그 규모 이하로 주택을 공급할 것</p> <p>2. 1개의 건축물의 대지는 1필지의 토지가 되도록 정할 것. 다만, 주택단지의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>3. 정비구역 또는 가로구역의 토지등소유자(지상권자를 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에게 분양할 것. 다만, 공동주택을 분양하는 경우 시·도 조례로 정하는 금액·규모·취득 시기 또는 유형에 대한 기준에 부합하지 아니하는 토지등소유자는 시·도 조례로 정하는 바에 의하여 분양대상에서 제외할 수 있다.</p> <p>4. 1필지의 대지 및 그 대지에 건축된 건축물(법 제48조제3항에 의하여 보류지로 정하거나 조합원외의 자에게 분양하는 부분을 제외한다)을 2인 이상에게 분양하는 때에는 기존의 토지 및 건축물의 가격(제69조의 규정에 의하여 사업시행방식이 전환된 경우에는 환지에정지의 권리가액을 말한다. 이하 제8호에서 같다)과 제41조제1항·제4항·제5항, 제47조제3항 및 제50조제4호의 규정에 의하여 토지등소유자가 부담하는 비용(주택재개발사업의 경우에는 이를 고려하지 아니한다)의 비율에 따라 분양할 것</p> <p>5. 분양대상자가 공동으로 취득하게 되는 건축물의 공용부분은 각 권리자의 공유로 하되, 당해 공용부분에 대한 각 권리자</p>		<p>지등소유자가 부담하는 경우 그 부담하는 금액을 포함한다)이 공동주택의 단위세대별 추산액 중 최저가액 이상일 것.</p> <p>2. 토지만을 소유하고 있는 경우에는 해당 토지면적의 합(국·공유지를 불하받은 경우 그 면적을 포함한다)이 주거지역에 적용되는 분할제한면적 이상일 것.</p> <p>3. 2이상의 필지를 하나의 대지로 구획한 토지의 일부를 필지단위로 취득한 경우 취득시기(부동산등기부상의 접수일자를 기준으로 한다)가 공람공고일 이전일 것.</p> <p>③ 제2항에 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지등소유자에게는 공동주택을 공급할 수 있다.</p> <p>1. 공람공고일 이전에 분할된 필지의 면적이 30제곱미터 이상인 토지를 소유한 자로서 다음 각 목의 모든 요건에 저촉되지 아니하는 토지등소유자</p> <p>가. 소유하고 있는 토지의 지목이 도로인 경우에는 해당 토지가 사실상의 도로가 아닐 것</p> <p>나. 공람공고일부터 세대원(세대주, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다) 전원이 무주택자일 것.</p> <p>2. 법 제80조제1항에 따라 주택재개발사업의 시행방식이 전환된 경우로서 종전의 사업시행방식에 따라 환지를 지정받은 토지등소유자</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>2주택을 공급할 수 있고, 이 중 1주택은 주거전용면적을 60제곱미터 이하로 한다. 다만, 60제곱미터 이하로 공급받은 1주택은 제54조제2항에 따른 이전고시일 다음 날부터 3년이 지나기 전에는 주택을 전매(매매·증여나 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되 상속의 경우는 제외한다)하거나 이의 전매를 알선할 수 없다.</p> <p>라. 가로주택정비사업의 경우에는 3주택 이하로 한정하되, 다가구주택을 소유한 자에 대하여는 제1항제4호에 따른 가격을 분양주택 중 최소분양단위 규모의 추산액으로 나눈 값(소수점 이하는 버린다)만큼 공급할 수 있다.</p> <p>③사업시행자는 제46조의 규정에 의하여 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 정관등 또는 사업시행계획이 정하는 목적을 위하여 보류지(건축물을 포함한다)로 정하거나 조합원 외의 자에게 분양할 수 있다. 이 경우 분양광고와 분양신청절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>④정비사업의 시행으로 조성된 대지 및 건축물은 관리처분계획에 의하여 이를 처분 또는 관리하여야 한다.</p> <p>⑤주택재개발사업 또는 도시환경정비사업에서 제1항제3호·제4호 및 제7호에 따라 재산 또는 권리를 평가할 때에는 다음 각 호의 방법에 의한다. &lt;개정 2005.1.14,</p>	<p>의 지분비율은 그가 취득하게 되는 부분의 위치 및 바닥면적 등의 사항을 고려하여 정할 것</p> <p>6. 1필지의 대지위에 2인 이상에게 분양될 건축물이 설치된 경우에는 건축물의 분양면적의 비율에 의하여 그 대지소유권이 주어진도록 할 것. 이 경우 토지의 소유관계는 공유로 한다.</p> <p>7. 법 제48조제5항 각호의 규정은 도시환경정비사업에 대한 법 제48조제1항제3호 및 제4호의 규정에 의한 평가에 관하여 이를 준용할 것</p> <p>8. 주택의 공급순위는 기존의 토지 또는 건축물의 가격을 고려하여 정할 것. 이 경우 그 구체적인 기준은 시·도 조례로 정할 수 있다.</p> <p>9. 삭제 &lt;2005.5.18&gt;</p> <p>②주택재건축사업의 경우 법 제48조제7항에 따른 관리처분은 다음 각 호의 방법 및 기준에 따른다. 다만, 조합이 조합원 전원의 동의를 받아 그 기준을 따로 정하는 경우에는 그에 따른다. &lt;개정 2008.12.17, 2012.7.31&gt;</p> <p>1. 제1항제5호 및 제6호를 적용할 것</p> <p>[시행일 : 2014.8.3] 제52조제2항제1호</p> <p>2. 부대·복리시설(부속토지를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)의 소유자에게는 부대·복리시설을 공급할 것. 다만, 다음 각</p>		<p>④ 제1항부터 제3항에 따른 관리처분의 기준을 적용함에 있어서는 토지등소유자 1명에게 1주택만 공급한다.</p> <p><b>제24조(주택의 공급순위)</b> 주택재개발사업과 도시환경정비사업의 관리처분계획을 수립할 때에 영 제52조제1항제8호에 따른 주택의 공급순위는 다음 각 호의 기준에 따른다.</p> <p>1. 분양대상자가 소유한 기존의 토지 또는 건축물의 권리가액(이하 “권리가액”이라 한다)에 가장 근접한 가격의 분양대상주택을 해당 분양대상자에게 공급한다. 이 경우 권리가액에 근접한 가격의 분양대상주택이 2이상인 때에는 분양신청내용에 따른다.</p> <p>2. 제1호에 불구하고 조합의 정관 등이 정하는 경우에는 다음 각 목에 따른 주택의 규모별 공급물량을 권리가액이 많은 순으로 공급할 수 있다.</p> <p>가. 국민주택규모(전용면적이 85제곱미터 이하인 주택의 규모를 말한다. 이하 같다)의 주택은 공급물량의 전부</p> <p>나. 국민주택규모를 초과하는 주택은 그 분양대상주택의 각 평형별 공급물량의 50퍼센트 까지(분양 신청된 주택의 물량이 분양대상주택의 50퍼센트 이하인 경우에만 적용한다)와 가목에 따른 주택의 공급물량이 분양 신청된 주택의 물량보다 부족한 경우의 그 부족분</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><a href="#">2009.5.27</a>&gt;</p> <p>1. 「부동산가격 공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자 중 시장·군수가 선정·계약한 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다. 다만, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하고자 하는 경우에는 분양예정 대상인 대지 또는 건축물의 추산액과 종전의 토지 또는 건축물의 가격은 사업시행자 및 토지등소유자 전원이 합의하여 이를 산정할 수 있다.</p> <p>2. 삭제 &lt;2012.2.1&gt;</p> <p>3. 사업시행자는 제1호에 따라 감정평가를 하고자 하는 경우 시장·군수에게 감정평가업자의 선정·계약을 요청하고 감정평가에 필요한 비용을 미리 예치하여야 한다. 시장·군수는 감정평가가 끝난 경우 예치된 금액에서 감정평가 비용을 직접 지불한 후 나머지 비용은 사업시행자와 정산하여야 한다.</p> <p>⑥ 주택재건축사업 및 가로주택정비사업에서 사업시행자가 제1항제3호 및 제4호에 따른 재산에 대하여 감정평가업자의 평가를 받으려는 경우에는 제5항 각 호의 방법을 준용하여 할 수 있다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <p>⑦제1항의 규정에 의한 관리처분계획의 내용, 관리처분의 방법·기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>⑧제1항 각호의 관리처분계획의 내용과 제2항 내지 제7항의 규정은 시장·군수가 직접</p>	<p>목의 1에 해당하는 경우에는 1주택을 공급할 수 있다.</p> <p>가. 새로운 부대·복리시설을 건설하지 아니하는 경우로서 기존 부대·복리시설의 가액이 분양주택중 최소분양단위규모의 추산액에 정관등으로 정하는 비율(정관등으로 정하지 아니하는 경우에는 1로 한다. 이하 나목에서 같다)을 곱한 가액보다 클 것</p> <p>나. 기존 부대·복리시설의 가액에서 새로이 공급받는 부대·복리시설의 추산액을 뺀 금액이 분양주택중 최소분양단위규모의 추산액에 정관등으로 정하는 비율을 곱한 가액보다 클 것</p> <p>다. 새로이 공급받는 부대·복리시설의 추산액이 분양주택중 최소분양단위규모의 추산액보다 클 것</p> <p>3. 삭제 &lt;2005.5.18&gt;</p> <p>③ 삭제 &lt;2005.5.18&gt;</p>		<p>3. 동일한 규모의 주택에 대한 분양신청자가 분양대상주택의 물량보다 많은 경우에는 권리가액이 많은 순으로 공급하고 권리가액이 동일한 경우와 주택의 동·호수 결정 등은 공개 추첨에 따른다.</p> <p><b>제24조의2(상가 등 부대·복리시설의 분양대상자)</b> ① 법 제48조제1항에 따라 사업시행자가 수립하는 관리처분계획 중 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 가로주택정비사업의 상가 등 분양대상 부대·복리시설의 분양대상자는 분양신청자 중 관리처분계획 기준일 현재 다음 각 호의 순위 및 자격을 기준으로 정관이 정하는 바에 따른다.</p> <p>1. 제1순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록(인·허가 또는 신고 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 얻은 해당 건축물의 소유자로서 종전가액(공동주택을 분양받은 경우에는 그 분양가격을 제외한 가액을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자</p> <p>2. 제2순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 해당 건축물의 소유자로서 종전가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자</p> <p>3. 제3순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록을 얻은 해당 건축물의 소유자로</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>수립하는 관리처분계획에 관하여 이를 준용한다.</p>			<p>서 종전가액이 분양건축물의 최소분양단위 규모 추산액에 미달되나 공동주택을 분양받지 않은 자</p> <p>4. 제4순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 해당 건축물의 소유자로서 종전가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되나 공동주택을 분양받지 않은 자</p> <p>5. 제5순위: 공동주택을 분양받지 않은 자로서 종전가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자</p> <p>6. 제6순위: 공동주택을 분양받은 자로서 종전가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자</p> <p>7. 제7순위: 그 밖에 분양을 희망하는 토지 등의 소유자로서 제2항에 따라 분양이 가능한 자</p> <p>② 상가 등 분양대상 부대·복리시설은 제1항 각 호의 순위별 분양대상자에게 관리처분계획 기준일 현재 종전가액의 범위에서 분양하며, 분양시설의 단위규모 구획상 불가피한 경우에 한정하여 종전가액의 130퍼센트에 해당하는 가액의 범위에서 분양할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2013-04-08]</p>
<p>제48조의2(건축물의 철거 등) ① 사업시행자는 제48조제1항에 따른 관리처분계획의 인가를 받은 후 기존의 건축물을 철거하여야 한다.</p> <p>② 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에</p>	<p>제52조의2(물건조서 등의 작성) ① 사업시행자는 법 제48조의2제2항에 따라 건축물을 철거하기 전에 법 제48조제1항에 따른 관리처분계획의 수립을 위하여 기존 건축물에 대한 물건조서와 사진 또는 영상자료를 만</p>		



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 기존 건축물의 소유자의 동의 및 시장·군수의 허가를 얻어 해당 건축물을 철거할 수 있다. 이 경우 건축물의 철거에도 불구하고 토지등소유자로서의 권리·의무에 영향을 주지 아니한다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 「재난 및 안전관리 기본법」·「주택법」·「건축법」 등 관계 법령에 따라 기존 건축물의 붕괴 등 안전사고의 우려가 있는 경우</p> <p>2. 폐공가(廢公家)의 밀집으로 우범지대화의 우려가 있는 경우</p> <p>③ 시장·군수는 사업시행자가 제1항에 따라 기존의 건축물을 철거하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시기에는 건축물의 철거를 제한할 수 있다. &lt;신설 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 일출 전과 일몰 후</p> <p>2. 호우, 대설, 폭풍해일, 지진해일, 태풍, 강풍, 풍랑, 한파 등으로 해당 지역에 중대한 재해발생이 예상되어 기상청장이 「기상법」 제13조에 따라 특보를 발표한 때</p> <p>3. 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조에 따른 재난이 발생한 때</p> <p>4. 제1호부터 제3호까지에 준하는 시기로서 시장·군수가 인정하는 시기</p> <p>[본조신설 2009.2.6]</p> <p>제49조(관리처분계획의 공람 및 인가절차 등) ①사업시행자는 제48조에 따른 관리처분</p>	<p>들어 이를 착공 전까지 보관하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 물건조서를 작성할 때에는 법 제48조제1항제4호에 따른 종전 건축물의 가격산정을 위하여 건축물의 연면적, 그 실측평면도, 주요마감재료 등을 첨부하여야 한다. 다만, 실측한 면적이 건축물대장에 첨부된 건축물현황도와 일치하는 경우에는 건축물현황도로 실측평면도를 갈음할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2009.8.11]</p>		
<p>제49조(관리처분계획의 공람 및 인가절차 등) ①사업시행자는 제48조에 따른 관리처분</p>	<p>제52조의3(관리처분계획의 타당성 검증 공공기관) 법 제49조제2항 단서에서 "대통령령</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>획의 인가를 신청하기 전에 관계서류의 사본을 30일 이상 토지등소유자에게 공람하게 하고 의견을 들어야 한다. 다만, 제48조제1항 단서에 따른 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 토지등소유자의 공람 및 의견청취절차를 거치지 아니할 수 있다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>②시장·군수는 사업시행자의 관리처분계획의 인가신청이 있는 날부터 30일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 통보하여야 한다. 다만, 시장·군수는 대통령령으로 정하는 공공기관에 인가 신청된 관리처분계획의 타당성 검증을 요청하는 경우에는 관리처분계획 인가신청을 받은 날부터 60일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 알려야 한다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <p>③시장·군수는 제2항의 규정에 의하여 관리처분계획을 인가하는 때에는 그 내용을 당해 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.</p> <p>④ 사업시행자는 제1항 또는 제3항에 따라 공람을 실시하고자 하거나 시장·군수의 고시가 있는 때에는 대통령령으로 정하는 방법과 절차에 따라 토지등소유자 또는 분양신청을 한 자에게 공람계획 또는 관리처분계획의 인가 내용 등을 통지하여야 한다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>⑤제1항, 제3항 및 제4항의 규정은 시장·군수가 직접 관리처분계획을 수립하는 경우에 이를 준용한다.</p>	<p>으로 정하는 공공기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주택공사등</li> <li>2. 「국유재산법」에 따라 출자된 주식회사 한국감정원</li> </ol> <p>[본조신설 2012.7.31]</p> <p><b>제53조(통지사항)</b> ① 사업시행자는 법 제49조 제4항에 따라 공람을 실시하려는 경우 공람기간·장소 등 공람계획에 관한 사항과 개략적인 공람사항을 미리 토지등소유자에게 통지하여야 한다.</p> <p>② 사업시행자는 법 제49조제4항 및 제5항에 따라 분양신청을 한 자에게 다음 각 호의 사항을 통지하여야 하며, 관리처분계획 변경의 고시가 있는 때에는 변경내용을 통지하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비사업의 종류 및 명칭</li> <li>2. 정비사업 시행구역의 면적</li> <li>3. 사업시행자의 성명 및 주소</li> <li>4. 관리처분계획의 인가일</li> <li>5. 분양대상자별 기존의 토지 또는 건축물의 명세 및 가격과 분양예정인 대지 또는 건축물의 명세 및 추산가액</li> </ol> <p>[전문개정 2009.8.11]</p>	<p><b>제13조(관리처분계획인가의 고시)</b> 시장·군수는 법 제49조제3항에 따라 관리처분계획의 인가내용을 고시하는 때에는 다음 각 호의 사항을 포함하여 고시하여야 한다. &lt;개정 2009.8.13&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비사업의 종류 및 명칭</li> <li>2. 정비구역의 위치 및 면적</li> <li>3. 사업시행자의 성명 및 주소</li> <li>4. 관리처분계획인가일</li> <li>5. 다음의 사항을 포함한 관리처분계획인가의 요지             <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획</li> <li>나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획</li> <li>다. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세</li> <li>라. 기존 건축물의 철거 예정시기 등</li> </ul> </li> </ol>	

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>⑥제3항의 규정에 의한 고시가 있는 때에는 종전의 토지 또는 건축물의 소유자·지상권자·전세권자·임차권자 등 권리자는 제54조의 규정에 의한 이전의 고시가 있는 날까지 종전의 토지 또는 건축물에 대하여 이를 사용하거나 수익할 수 없다. 다만, 사업시행자의 동의를 받거나 제40조 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 손실보상이 완료되지 아니한 권리자의 경우에는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2009.5.27&gt;</p> <p><b>제50조(주택의 공급 등)</b> ①사업시행자는 정비사업(제6조제1항제1호부터 제3호까지의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업 및 같은 조 제5항의 방법으로 시행하는 주거환경관리사업의 사업시행자는 제외한다)의 시행으로 건설된 건축물을 제48조의 규정에 의하여 인가된 관리처분계획에 따라 토지등소유자에게 공급하여야 한다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <p>②사업시행자가 정비구역안에 주택을 건설하는 경우에는 입주자 모집조건·방법·절차, 입주금(계약금·중도금 및 잔금을 말한다)의 납부방법·시기·절차, 주택공급방법·절차 등에 관하여는 주택법 제38조의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 범위안에서 시장·군수의 승인을 얻어 사업시행자가 이를 따로 정할 수 있다. &lt;개정 2003.5.29&gt;</p> <p>③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 주택공사등은 조합이 요청하는 경우 주택재개발사업의 시행으로 건설된 임대주</p>	<p><b>제54조(주택의 공급 등)</b> ①법 제50조제2항에 따라 법 제6조제1항제1호부터 제3호까지의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 사업시행자가 정비구역안에 주택을 건설하는 경우의 주택의 공급에 관하여는 별표 2에 규정된 범위안에서 시장·군수의 승인을 얻어 사업시행자가 이를 따로 정할 수 있다. &lt;개정 2012.7.31&gt;</p> <p>②법 제50조제4항 본문에 따라 임대주택을 건설하는 경우의 임차인의 자격·선정방법·임대보증금·임대료 등 임대조건에 관한 기준 및 무주택세대주에게 우선분양전환하도록 하는 기준 등에 관하여는 별표 3에 규정된 범위에서 시장·군수의 승인을 받아 사업시행자가 따로 정할 수 있다. &lt;개정 2005.5.18, 2008.12.17&gt;</p> <p>③법 제50조제4항 단서에 따라 인수자는 다음 각 호의 범위에서 임대주택의 임차인의 자격 등에 관한 사항을 정하여야 한다. &lt;신</p>		<p><b>제25조(주거환경개선사업의 주택공급기준)</b> 영 제54조제1항 관련 별표2제2호에 따라 주거환경개선사업을 위한 정비구역 또는 다른 주거환경개선사업을 위한 정비구역안에 과소필지 등의 토지를 소유한 자 등에게 주택을 공급할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지면적의 합이 분할제한면적 이상인 2 이상의 과소필지를 소유한 경우</li> <li>2. 제23조제3항제1호에 해당되는 자</li> <li>3. 구청장 등이 해당 지역의 실정상 토지의 합리적인 이용 및 주택공급 등에 지장이 없다고 인정하는 경우</li> </ol> <p><b>제26조(주거환경개선사업의 임대보증금 등)</b> 영 제54조제2항 관련 별표3제1호다목(2)에 따라 구청장 등은 주거환경개선사업의 시행으로 건설·공급되는 임대주택의 임대보</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>택을 인수하여야 한다. 이 경우 재개발임대주택의 인수 절차 및 방법, 인수 가격 등에 대하여는 대통령령으로 정한다. &lt;신설 2008.3.28, 2009.5.27, 2013.3.23&gt;</p> <p>④정비사업의 시행으로 임대주택을 건설하는 경우에 임차인의 자격·선정방법·임대보증금·임대료 등 임대조건에 관한 기준 및 무주택세대주에게 우선 매각하도록 하는 기준 등에 관하여는 임대주택법 제14조 및 제15조의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 범위안에서 시장·군수의 승인을 얻어 사업시행자가 이를 따로 정할 수 있다. 다만, 재개발임대주택으로서 최초의 임차인 선정이 아닌 경우에는 대통령령이 정하는 범위 안에서 인수자가 이를 따로 정한다. &lt;개정 2005.3.18, 2008.3.28, 2009.4.22&gt;</p> <p>⑤사업시행자는 제1항 내지 제3항의 규정에 의한 공급대상자에게 주택을 공급하고 남은 주택에 대하여는 제1항부터 제4항까지에 따른 공급대상자와의 자에게 공급할 수 있다. 이 경우 주택의 공급방법·절차 등에 관하여는 「주택법」 제38조를 준용한다. 다만, 사업시행자가 제39조에 따른 매도청구소송을 통해 법원의 승소판결을 받은 후 임주예정자에게 피해가 없도록 청산금액을 공탁하고 분양예정인 건축물을 담보한 경우에는 법원의 승소판결이 확정되기 전이라도 「주택법」 제38조에도 불구하고 입주자를 모집할 수 있으나, 제52조에 따른 준공인가신청 전까지 해당 주택건설대지의 소유권을</p>	<p>설 2005.5.18, 2008.12.17, 2012.7.31&gt;</p> <p>1. 임차인의 자격은 무주택 기간과 해당 정비사업이 위치한 지역에 거주한 기간이 각각 1년 이상인 범위에서 오래된 순으로 할 것. 다만, 시·도지사가 법 제50조 제3항 및 이 영 제41조의2제2항에 따라 임대주택을 인수한 경우에는 거주지역, 거주기간 등 임차인의 자격을 별도로 정할 수 있다.</p> <p>2. 임대보증금과 임대료는 정비사업이 위치한 지역의 시세의 100분의 90 이하의 범위로 할 것</p> <p>3. 임대주택의 계약방법 등에 관한 사항은 임대주택법령이 정하는 바에 의할 것</p> <p>4. 관리비 등 주택의 관리에 관한 사항은 「주택법」이 정하는 바에 의할 것</p> <p>④ 시장·군수는 사업시행자가 요청하거나 임차인 선정을 위하여 필요한 경우 국토교통부장관에게 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 임차인 자격 해당 여부에 관하여 주택전산망에 의한 전산검색을 의뢰할 수 있다. &lt;신설 2009.8.11, 2013.3.23&gt;</p> <p><b>제54조의2(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등)</b> ① 법 제50조제3항에 따라 조합이 주택재개발사업의 시행으로 건설된 임대주택(이하 "재개발임대주택"이라 한다)의 인수를 요청하는 경우 시·도지사 또는 시장·군수가 우선하여 인수하여야 하며, 시·도지사 또는 시장·군수가 예산·관리인력의 부족 등 부득이한 사정으로 인수하기 어려운 경우에는 국</p>		<p>증금 및 임대료 등에 관하여 임대주택법령 및 주택법령의 관련규정에 저촉되지 아니하는 범위 안에서 이를 따로 정할 수 있다. 이 경우 구청장 등은 사업시행자와 미리 협의하여야 한다.</p> <p><b>제27조(주택재개발사업의 임대주택 공급기준)</b> 영 제54조제2항 관련 별표3제2호나목에 따라 주택재개발사업의 시행으로 건설·공급되는 임대주택의 규모·규모별 입주자 선정방법 및 공급절차 등의 기준은 다음 각 호와 같다. &lt;개정 2013-04-08&gt;</p> <p>1. 임대주택의 규모 및 건설비율은 법 제4조의2제1항에 따라 국토해양부장관이 고시하는 기준에 따른다.</p> <p>2. 규모별 입주자 선정방법 및 공급절차는 임대주택법령 및 주택법령의 관련 규정에 따른다. 다만, 공급우선순위는 다음 각 목에서 정하는 기준에 따른다.</p> <p>가. 제1순위 : 공람공고일 3개월 전부터 계속하여 해당 정비구역 안에 거주하는 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자</p> <p>나. 제2순위: 공람공고일 3개월 전부터 계속하여 해당 정비구역 안에 거주하는 세입자와 제23조제2항 및 제3항제1호에 해당되지 않는 자로서 같은 조 제3항제1호나목에 따른 무주택자</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>확보하여야 한다. &lt;개정 2003.5.29, 2008.3.28, 2009.2.6&gt;</p> <p>⑥사업시행자는 제2항의 규정에 의하여 주택을 공급하는 때에 제48조제2항제6호의 규정에 의한다. &lt;개정 2005.3.18, 2008.3.28&gt;</p> <p>⑦ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 주택공사등은 정비구역에 세입자와 대통령령으로 정하는 면적 이하의 토지 또는 주택을 소유한 자의 요청이 있는 경우에는 제3항에 따라 인수한 임대주택의 일부를 「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」에 따른 토지임대부 분양주택으로 전환하여 공급하여야 한다. &lt;신설 2009.5.27, 2013.3.23&gt;</p>	<p>토해양부장관에게 주택공사등을 인수자로 지정할 것을 요청할 수 있다.</p> <p>② 재개발임대주택의 인수가격은 「임대주택법 시행령」 제13조제5항에 따라 정해진 분양전환가격의 산정기준 중 건축비에 부속토지의 가격을 합한 금액으로 하며, 부속토지의 가격은 법 제28조제4항에 따른 사업시행인가 고시가 있는 날을 기준으로 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균한 금액으로 한다. 이 경우 건축비 및 부속토지의 가격에 가산할 항목은 인수자가 조합과 협의하여 정할 수 있다.</p> <p>③ 재개발임대주택은 「임대주택법」 제16조제1항제4호의 매입임대주택에 대한 의무임대기간이 지나지 아니하면 매각할 수 없다.</p> <p>④ 재개발임대주택의 인수계약 체결을 위한 사전협의, 인수계약의 체결, 인수대금의 지급방법 등 필요한 사항은 인수자가 따로 정하는 바에 따른다.</p> <p>[본조신설 2009.11.27] [종전 제54조의2는 제54조의4로 이동 &lt;2009.11.27&gt;]</p> <p><b>제54조의3(소규모 토지 등의 소유자에 대한 토지임대부 분양주택 공급)</b> ① 법 제50조제7항에서 "대통령령으로 정하는 면적 이하의 토지 또는 주택을 소유한 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.</p>		<p>다. 제3순위 : 해당 정비구역 안의 주택공급 대상 토지등소유자로서 주택분양에 관한 권리를 포기한 자</p> <p>라. 제4순위 : 공람공고일 3개월 전부터 계속하여 다른 주택재개발사업을 위한 정비구역 안에 거주하는 세입자</p> <p>마. 제5순위 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시계획사업에 따라 주거지를 상실하게 된 무주택자</p> <p>3. 제2호 단서에 따른 각 목의 순위를 적용할 때에 같은 순위 안에서는 해당 정비구역에서 거주한 기간이 오래된 순으로 공급한다. 다만, 「건강가정기본법」 제3조에 따른 가족으로서 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계등록부에 기재되어 있는 18세 미만의 자녀(입양자 및 배우자의 자녀·입양자를 포함한다) 셋 이상을 양육하는 세대와 구청장 등이 책정한 소년소녀가장세대(2이상의 가족이 세대원으로 등록된 경우에만 적용한다)를 최우선 순위에 둔다.</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>제50조의2(주택등 건축물의 분양 받을 권리산정 기준일) ① 정비사업으로 인하여 주택 등 건축물을 공급하는 경우 제4조제5항에 따른 고시가 있는 날 또는 시·도지사가 투기억제를 위하여 기본계획수립 후 정비구역 지정·고시 전에 따로 정하는 날(이하 이 조에서 "기준일"이라 한다)의 다음 날부터 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 토지 또는 주택 등 건축물의 분양받을 권리는 기준일을 기준으로 산정한다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1필지의 토지가 수개의 필지로 분할되는 경우</li> <li>2. 단독 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우</li> <li>3. 하나의 대지범위 안에 속하는 동일인 소유의 토지와 주택 등 건축물을 토지와 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우</li> <li>4. 나대지에 건축물을 새로이 건축하거나 기</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 면적이 90제곱미터 미만의 토지를 소유한 자로서 건축물을 소유하지 아니한 자</li> <li>2. 바닥면적이 40제곱미터 미만의 사실상 주거를 위하여 사용하는 건축물을 소유한 자로서 토지를 소유하지 아니한 자</li> </ol> <p>② 제1항에도 불구하고 토지 또는 주택의 면적은 제1항 각 호에서 정한 면적의 2분의 1의 범위에서 시·도 조례로 달리 정할 수 있다.</p> <p>[본조신설 2009.11.27]</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자가 증가되는 경우</p> <p>② 시·도지사는 제1항에 따라 기준일을 따로 정하는 경우에는 기준일·지정사유·건축물의 분양받을 권리의 산정 기준 등을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.</p> <p>[본조신설 2009.2.6]</p> <p><b>제50조의3(지분형주택의 공급 등)</b> 정비사업의 사업시행자(주택공사등이 사업시행자인 경우로 한정한다)는 분양대상자와 사업시행자가 공동 소유하는 방식으로 주택(이하 "지분형주택"이라 한다)을 공급할 수 있다. 이 경우 공급되는 지분형주택의 규모, 공동 소유 기간, 분양대상자 등 지분형주택의 공급에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[본조신설 2012.2.1]</p>	<p><b>제54조의4(지분형주택의 공급)</b> ① 법 제50조의3에 따라 공급하는 지분형주택(이하 "지분형주택"이라 한다)의 규모, 공동 소유기간 및 분양대상자는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 지분형주택의 규모는 주거전용면적 60제곱미터 이하인 주택으로 한정한다.</li> <li>2. 지분형주택의 공동 소유기간은 법 제54조제2항에 따라 소유권을 취득한 날부터 10년의 범위에서 사업시행자가 정하는 기간으로 한다.</li> <li>3. 지분형주택의 분양대상자는 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 자로 한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 법 제48조제1항제4호에 따라 산정한 종전에 소유하였던 토지 또는 건축물의 가격이 제1호에 따른 주택의 분양가격 이하에 해당하는 사람</li> <li>나. 세대주로서 제11조에 따른 정비계획의 공람 공고일 당시 해당 정비구역에 2년 이상 실제 거주한 사람</li> <li>다. 정비사업의 시행으로 철거되는 주택 외 다른 주택을 소유하지 아니한 사람</li> </ul> </li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제51조(시공보증)</b> ①조합이 정비사업의 시행을 위하여 시장·군수 또는 주택공사등이 아닌 자를 시공자로 선정(제8조제1항 또는 제3항의 규정에 의한 공동사업시행자가 시공하는 경우를 포함한다)한 경우 그 시공자는 공사의 시공보증(시공자가 공사의 계약상 의무를 이행하지 못하거나 의무이행을 하지 아니할 경우 보증기관에서 시공사를 대신하여 계약이행의무를 부담하거나 총 공사금액의 100분의 50 이하 대통령령으로 정하는 비율 이상의 범위 안에서 사업시행자가 정하는 금액을 납부할 것을 보증하는 것을 말한다)을 위하여 국토교통부령이 정하는 기관의 시공보증서를 조합에 제출하여야 한다. &lt;개정 2005.3.18, 2008.2.29, 2009.2.6, 2013.3.23&gt;</p> <p>②시장·군수는 「건축법」 제21조의 규정에 의한 착공신고를 받는 경우에는 제1항의 규정에 의한 시공보증서 제출여부를 확인하여야 한다. &lt;개정 2008.3.21&gt;</p> <p><b>제6절 공사완료에 따른 조치 등</b></p> <p><b>제52조(정비사업의 준공인가)</b> ①시장·군수가 아닌 사업시행자는 정비사업에 관한 공사를</p>	<p>② 지분형주택의 공급방법·절차, 지분 취득 비율, 지분 사용료 및 지분 취득가격 등에 관하여 필요한 사항은 사업시행자가 따로 정한다.</p> <p>[본조신설 2012.7.31] [종전 제54조의4는 제54조의5로 이동 &lt;2012.7.31&gt;]</p> <p><b>제54조의5(시공보증)</b> 법 제51조제1항에서 "대통령령으로 정하는 비율 이상"이란 총 공사금액의 100분의 30 이상을 말한다.</p> <p>[본조신설 2009.8.11] [제54조의4에서 이동 &lt;2012.7.31&gt;]</p> <p><b>제6절 공사완료에 따른 조치 등</b></p> <p><b>제55조(준공인가)</b> ①시장·군수가 아닌 사업시행자는 법 제52조제1항의 규정에 의하여 준</p>	<p><b>제14조(시공보증)</b> 법 제51조제1항에서 "국토교통부령이 정하는 기관의 시공보증서"란 조합원에게 공급되는 주택에 대한 다음 각 호의 어느 하나의 보증서를 말한다. &lt;개정 2008.3.14, 2009.8.13, 2013.3.23&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합이 발행한 보증서</li> <li>2. 「주택법」에 따른 대한주택보증회사가 발행한 보증서</li> <li>3. 「은행법」 제2조제2호에 따른 금융기관, 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행, 한국수출입은행법에 의한 한국수출입은행, 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행 또는 「장기신용은행법」에 따른 장기신용은행이 발행한 지급보증서</li> <li>4. 보험업법에 의한 보험사업자가 발행한 보증보험증권</li> </ol> <p><b>제15조(준공검사 등)</b> ①영 제55조제1항 본문의 규정에 의하여 사업시행자는 정비사업에</p>	<p><b>제40조(공사완료의 고시)</b> 구청장 등은 영 제55조제1항 단서에 따라 한국토지주택공사</p>



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>완료한 때에는 대통령령이 정하는 방법 및 절차에 의하여 시장·군수의 준공인가를 받아야 한다.</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 준공인가신청을 받은 시장·군수는 지체없이 준공검사를 실시하여야 한다. 이 경우 시장·군수는 효율적인 준공검사를 위하여 필요한 때에는 관계행정기관·정부투자기관·연구기관 그 밖의 전문기관 또는 단체에 준공검사의 실시를 의뢰할 수 있다.</p> <p>③시장·군수는 제2항 전단 또는 후단의 규정에 의한 준공검사의 실시결과 정비사업이 인가받은 사업시행계획대로 완료되었다고 인정하는 때에는 준공인가를 하고 공사의 완료를 당해 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.</p> <p>④시장·군수는 직접 시행하는 정비사업에 관한 공사가 완료된 때에는 그 공사의 완료를 당해 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.</p> <p>⑤시장·군수는 제1항의 규정에 의한 준공인가를 하기 전이라도 완공된 건축물이 사용에 지장이 없는 등 대통령령이 정하는 기준에 적합한 경우에는 입주예정자가 완공된 건축물을 사용할 것을 사업시행자에 대하여 허가할 수 있다. 다만, 자신이 사업시행자인 경우에는 허가를 받지 아니하고 입주예정자가 완공된 건축물을 사용하게 할 수 있다.</p> <p>⑥제3항 및 제4항의 규정에 의한 공사완료</p>	<p>공인가를 받고자 하는 때에는 국토교통부령이 정하는 준공인가신청서를 시장·군수에게 제출하여야 한다. 다만, 주택공사등인 사업시행자(공동시행자인 경우를 포함한다)가 다른 법률에 의하여 자체적으로 준공인가를 처리한 경우에는 준공인가를 받은 것으로 보며, 이 경우 주택공사등인 사업시행자는 그 내용을 지체없이 시장·군수에게 통보하여야 한다. &lt;개정 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <p>②시장·군수는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 준공인가를 한 때에는 국토교통부령이 정하는 준공인가증에 다음 각호의 사항을 기재하여 사업시행자에게 교부하여야 한다. &lt;개정 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비사업의 종류 및 명칭</li> <li>2. 정비사업 시행구역의 위치 및 명칭</li> <li>3. 사업시행자의 성명 및 주소</li> <li>4. 준공인가의 내역</li> </ol> <p>③사업시행자는 제1항 단서의 규정에 의하여 자체적으로 처리한 준공인가결과를 시장·군수에게 통보한 때 또는 제2항의 규정에 의한 준공인가증을 교부받은 때에는 그 사실을 분양대상자에게 지체없이 통지하여야 한다.</p> <p>④시장·군수는 법 제52조제3항 및 제4항의 규정에 의한 공사완료의 고시를 하는 때에는 제2항 각호의 사항을 고시하여야 한다.</p> <p><b>제56조(준공인가전 사용허가)</b> ①시장·군수는 법 제52조제5항의 규정에 의하여 완공된 건축물이 다음 각호의 요건을 갖춘 경우에는</p>	<p>관한 공사를 완료하여 준공인가를 받고자 하는 때에는 별지 제8호서식의 준공인가신청서에 다음 각호의 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. &lt;개정 2007.12.13&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건축물·정비기반시설(영 제3조제8호에 해당하는 것을 제외한다) 및 공동이용시설 등의 설치내역서</li> <li>2. 공사감리자의 의견서</li> </ol> <p>②영 제55조제2항의 규정에 의한 준공인가증은 별지 제9호서식과 같다.</p> <p>③영 제56조제2항에서 "국토교통부령이 정하는 신청서"라 함은 별지 제10호서식의 준공인가전사용허가신청서를 말한다. &lt;개정 2008.3.14, 2013.3.23&gt;</p> <p>④제3항에 따른 준공인가전사용허가신청서에는 다음 각 호의 구분에 의한 서류를 첨부하여야 한다. &lt;개정 2009.8.13&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 도시환경정비사업의 경우 : 「건축법 시행규칙」 별지 제17호서식의 (임시)사용승인신청서</li> <li>2. 도시환경정비사업외의 정비사업의 경우 : 「주택법 시행규칙」 별지 제20호서식의 사용검사(임시사용승인)신청서</li> </ol>	<p>등으로부터 자체적으로 처리한 준공인가 사실을 통보받은 때에는 지체 없이 영 제55조제2항 각 호의 사항을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>의 고시절차 및 방법 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p><b>제53조(공사완료에 따른 관련 인·허가등의 의제)</b> ①제52조제1항 내지 제4항의 규정에 의하여 준공인가를 하거나 공사완료의 고시를 함에 있어 시장·군수가 제32조의 규정에 의하여 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가·사용검사·사용승인 등(이하 "준공검사·인가등"이라 한다)에 관하여 제3항의 규정에 의하여 관계행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 당해 준공검사·인가등을 받은 것으로 본다.</p>	<p>준공인가를 하기 전이라도 입주예정자에게 완공된 건축물을 사용할 것을 사업시행자에게 허가하거나 입주예정자가 사용하도록 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 완공된 건축물에 전기·수도·난방 및 상·하수도 시설 등이 갖추어져 있어 당해 건축물을 사용하는데 지장이 없을 것</li> <li>2. 완공된 건축물이 법 제48조제1항의 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 적합할 것</li> <li>3. 입주자가 공사에 따른 차량통행·소음·분진 등의 위해로부터 안전할 것</li> </ol> <p>②사업시행자는 법 제52조제5항의 규정에 의한 사용허가를 얻고자 하는 때에는 국토교통부령이 정하는 신청서를 시장·군수에게 제출하여야 한다. &lt;개정 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <p>③시장·군수는 법 제52조제5항의 규정에 의한 사용허가를 하는 때에는 동별·세대별 또는 구획별로 사용허가를 할 수 있다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>②시장·군수가 아닌 사업시행자는 제1항의 규정에 의한 준공검사·인가등의 의제를 받고자 하는 경우에는 제52조제1항의 규정에 의한 준공인가를 신청하는 때에 해당 법률이 정하는 관계서류를 함께 제출하여야 한다.</p> <p>③시장·군수는 제52조제1항 내지 제4항의 규정에 의한 준공인가를 하거나 공사완료의 고시를 함에 있어서 그 내용에 제32조의 규정에 의하여 의제되는 인·허가 등에 따른 준공검사·인가등에 해당하는 사항이 있을 때에는 미리 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다.</p> <p>④제32조제5항의 규정은 제1항의 규정에 의한 준공검사·인가등의 의제에 관하여 이를 준용한다.</p> <p><b>제54조(이전고시 등)</b> ①사업시행자는 제52조 제3항 및 제4항의 규정에 의한 고시가 있을 때에는 지체없이 대지확정측량을 하고 토지의 분할절차를 거쳐 관리처분계획에 정한 사항을 분양을 받을 자에게 통지하고 대지 또는 건축물의 소유권을 이전하여야 한다. 다만, 정비사업의 효율적인 추진을 위하여 필요한 경우에는 당해 정비사업에 관한 공사가 전부 완료되기 전에 완공된 부분에 대하여 준공인가를 받아 대지 또는 건축물별로 이를 분양받을 자에게 그 소유권을 이전할 수 있다.</p> <p>②사업시행자는 제1항의 규정에 의하여 대지 및 건축물의 소유권을 이전하고자 하는</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>때에는 그 내용을 당해 지방자치단체의 공보에 고시한 후 이를 시장·군수에게 보고하여야 한다. 이 경우 대지 또는 건축물을 분양받을 자는 고시가 있는 날의 다음 날에 그 대지 또는 건축물에 대한 소유권을 취득한다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p><b>제55조(대지 및 건축물에 대한 권리의 확정)</b></p> <p>①대지 또는 건축물을 분양받을 자에게 제54조제2항의 규정에 의하여 소유권을 이전한 경우 종전의 토지 또는 건축물에 설정된 지상권·전세권·저당권·임차권·가등기담보권·가압류 등 등기된 권리 및 주택임대차보호법 제3조제1항의 요건을 갖춘 임차권은 소유권을 이전받은 대지 또는 건축물에 설정된 것으로 본다.</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 취득하는 대지 또는 건축물중 토지등소유자에게 분양하는 대지 또는 건축물은 「도시개발법」 제40조의 규정에 의하여 행하여진 환지로 보며, 제48조제3항의 규정에 의한 보류지와 일반에게 분양하는 대지 또는 건축물은 「도시개발법」 제34조의 규정에 의한 보류지 또는 체비지로 본다. &lt;개정 2008.3.21&gt;</p> <p><b>제56조(등기절차 및 권리변동의 제한)</b> ①사업시행자는 제54조제2항의 규정에 의한 이전의 고시가 있는 때에는 지체없이 대지 및 건축물에 관한 등기를 지방법원지원 또는 등기소에 촉탁 또는 신청하여야 한다.</p> <p>②제1항의 등기에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>③정비사업에 관하여 제54조제2항의 규정에 의한 이전의 고시가 있는 날부터 제1항의 규정에 의한 등기가 있을 때까지는 지당권 등의 다른 등기를 하지 못한다.</p> <p><b>제57조(청산금 등)</b> ①대지 또는 건축물을 분양 받은 자가 종전에 소유하고 있던 토지 또는 건축물의 가격과 분양받은 대지 또는 건축물의 가격사이에 차이가 있는 경우에는 사업시행자는 제54조제2항의 규정에 의한 이전의 고시가 있는 후에 그 차액에 상당하는 금액(이하 "청산금"이라 한다)을 분양받은 자로부터 징수하거나 분양받은 자에게 지급하여야 한다. 다만, 정관등에서 분할징수 및 분할지급에 대하여 정하고 있거나 총회의 의결을 거쳐 따로 정한 경우에는 관리처분 계획인가후부터 제54조제2항의 규정에 의한 이전의 고시일까지 일정기간별로 분할징수하거나 분할지급할 수 있다.</p> <p>②제1항의 규정을 적용함에 있어서 종전에 소유하고 있던 토지 또는 건축물의 가격과 분양받은 대지 또는 건축물의 가격은 그 토지 또는 건축물의 규모·위치·용도·이용상황·정비사업비 등을 참작하여 평가하여야 한다.</p> <p>③제2항의 규정에 의한 가격평가의 방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p><b>제57조(청산기준가격의 평가)</b> ①법 제57조제3항에 따라 대지 또는 건축물을 분양받은 자가 기존에 소유하고 있던 토지 또는 건축물의 가격은 다음 각호의 방법에 의하여 평가한다. &lt;개정 2005.5.18, 2009.11.27, 2012.7.31&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제6조제1항제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업, 주택재개발사업 및 도시환경정비사업의 경우에는 법 제48조제5항제1호를 준용하여 평가할 것</li> <li>2. 주택재건축사업 및 가로주택정비사업의 경우에는 사업시행자가 정하는 바에 따라 평가할 것. 다만, 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 감정평가업자의 평가를 받고자 하는 경우에는 법 제48조제5항제1호를 준용할 수 있다.</li> </ol> <p>②법 제57조제3항의 규정에 의하여 분양받은 대지 또는 건축물의 가격은 다음 각호의 방법에 의하여 평가한다. &lt;개정 2005.5.18, 2012.7.31&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제6조제1항제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업, 주택재개발사업 및 도시환경정비사업의 경우에는 법 제48조제5항제1호의 규정을 준용하여 평가</li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
	<p>할 것</p> <p>2. 주택재건축사업 및 가로주택정비사업의 경우에는 사업시행자가 정하는 바에 따라 평가할 것. 다만, 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 감정평가업자의 평가를 받고자 하는 경우에는 법 제48조제5항제1호의 규정을 준용할 수 있다.</p> <p>③제2항 각호의 규정에 의한 평가에 있어 다음 각호의 비용은 가산하여야 하며, 법 제63조의 규정에 의한 보조금은 이를 공제하여야 한다.</p> <p>1. 정비사업의 조사·측량·설계 및 감리에 소요된 비용</p> <p>2. 공사비</p> <p>3. 정비사업의 관리에 소요된 등기비용·인건비·통신비·사무용품비·이자 그 밖에 필요한 경비</p> <p>4. 법 제63조의 규정에 의한 융자금에 있는 경우에는 그 이자에 해당하는 금액</p> <p>5. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치에 소요된 비용(법 제63조제1항의 규정에 의하여 시장·군수가 부담한 비용을 제외한다)</p> <p>6. 안전진단의 실시, 정비사업전문관리업자의 선정, 회계감사, 감정평가 그 밖에 정비사업추진과 관련하여 지출한 비용으로서 정관등에서 정한 비용</p> <p>④제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축물의 가격평가에 있어서는 층별·위치별 가중치를</p>		

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제58조(청산금의 징수방법 등)</b> ①청산금을 납부할 자가 이를 납부하지 아니하는 경우에는 시장·군수인 사업시행자는 지방세체납처분의 예에 의하여 이를 징수(분할징수를 포함한다.이하 이 조에서 같다)할 수 있으며, 시장·군수가 아닌 사업시행자는 시장·군수에게 청산금의 징수를 위탁할 수 있다. 이 경우 제61조제5항을 준용한다. <a href="#">&lt;개정 2009.2.6&gt;</a></p> <p>②제57조제1항의 규정에 의한 청산금을 지급받을 자가 이를 받을 수 없거나 거부한 때에는 사업시행자는 그 청산금을 공탁할 수 있다.</p> <p>③청산금을 지급(분할지급을 포함한다)받을 권리 또는 이를 징수할 권리는 제54조제2항의 규정에 의한 이전의 고시일 다음 날부터 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸한다.</p> <p><b>제59조(저당권의 물상대위)</b> 정비사업을 시행하는 지역안에 있는 토지 또는 건축물에 저당권을 설정한 권리자는 저당권이 설정된 토지 또는 건축물의 소유자가 지급받을 청산금에 대하여 청산금을 지급하기 전에 압류절차를 거쳐 저당권을 행사할 수 있다.</p> <p style="text-align: center;"><b>제4장 비용의 부담 등</b></p> <p><b>제60조(비용부담의 원칙)</b> ①정비사업비는 이 법 또는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 사업시행자가 부담한다.</p>	<p>참작할 수 있다.</p> <p style="text-align: center;"><b>제4장 비용의 부담 등</b></p> <p><b>제58조(주요 정비기반시설)</b> 법 제60조제2항에서 "대통령령이 정하는 주요 정비기반시설 및 제36조의 규정에 의한 임시수용시설"이</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>②시장·군수는 시장·군수가 아닌 사업시행자가 시행하는 정비사업의 정비계획에 따라 설치되는 도시·군계획시설중 대통령령으로 정하는 주요 정비기반시설, 공동이용시설 및 제36조의 규정에 의한 임시수용시설(이하 "임시수용시설"이라 한다)에 대하여는 그 건설에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 부담할 수 있다. &lt;개정 2005.3.18, 2011.4.14, 2012.2.1&gt;</p> <p><b>제61조(비용의 조달)</b> ①사업시행자는 토지등소유자로부터 제60조제1항의 규정에 의한 비용과 정비사업의 시행과정에서 발생한 수입의 차액을 부과금으로 부과·징수할 수 있다.</p> <p>②사업시행자는 토지등소유자가 제1항의 규정에 의한 부과금의 납부를 태만히 한 때에는 연체료를 부과·징수할 수 있다.</p> <p>③제1항 및 제2항의 규정에 의한 부과금 및 연체료의 부과·징수에 관하여 필요한 사항은 정관등으로 정한다.</p> <p>④시장·군수가 아닌 사업시행자는 부과금 또는 연체료를 체납하는 자가 있는 때에는 시장·군수에게 그 부과·징수를 위탁할 수 있다.</p> <p>⑤시장·군수는 제4항의 규정에 의하여 부과·징수를 위탁받은 경우에는 지방세체납처분의 예에 의하여 이를 부과·징수할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 징수한 금액의 100</p>	<p>라 함은 다음 각호의 시설을 말한다. &lt;개정 2005.5.18&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 도로</li> <li>2. 상·하수도</li> <li>3. 공원</li> <li>4. 공용주차장</li> <li>5. 공동구</li> <li>6. 녹지</li> <li>7. 하천</li> <li>8. 공공공지</li> <li>9. 광장</li> <li>10. 임시수용시설</li> </ol>		



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>분의 4에 해당하는 금액을 당해 시장·군수에게 교부하여야 한다.</p> <p><b>제62조(정비기반시설 관리자의 비용부담)</b> ①시장·군수는 그가 시행하는 정비사업으로 인하여 현저한 이익을 받는 정비기반시설의 관리자가 있는 경우에는 대통령령이 정하는 방법 및 절차에 따라 당해 정비사업비의 일부를 그 정비기반시설의 관리자와 협의하여 그 관리자에게 이를 부담시킬 수 있다.</p> <p>②사업시행자는 정비사업을 시행하는 지역에 전기·가스 등의 공급시설을 설치하기 위하여 공동구를 설치하는 경우에는 다른 법령에 의하여 그 공동구에 수용될 시설을 설치할 의무가 있는 자에게 공동구의 설치에 소요되는 비용을 부담시킬 수 있다.</p> <p>③제2항의 비용부담의 비율 및 부담방법과 공동구의 관리에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. &lt;개정 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p>	<p><b>제59조(정비기반시설관리자의 비용부담)</b> ①법 제62조제1항의 규정에 의한 부담비용의 총액은 당해 정비사업에 소요된 비용(제57조제3항제1호의 비용을 제외한다. 이하 이 항에서 같다)의 3분의 1을 초과하여서는 아니된다. 다만, 다른 정비기반시설의 정비가 그 정비사업의 주된 내용이 되는 경우에는 그 부담비용의 총액은 당해 정비사업에 소요된 비용의 50퍼센트까지로 할 수 있다.</p> <p>②사업시행자는 법 제62조제1항의 규정에 의하여 정비사업비의 일부를 정비기반시설의 관리자에게 부담시키고자 하는 때에는 정비사업에 소요된 비용의 명세와 부담 금액을 명시하여 그 비용을 부담시키고자 하는 자에게 통지하여야 한다.</p>	<p><b>제16조(공동구의 설치비용 등)</b> ①법 제62조제2항의 규정에 의한 공동구의 설치에 소요되는 비용은 다음 각호와 같다. 다만, 법 제63조의 규정에 의한 보조금이 있는 경우에는 그 보조금의 금액은 이를 공제하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 설치공사의 비용</li> <li>2. 내부공사의 비용</li> <li>3. 설치를 위한 측량·설계비용</li> <li>4. 공동구의 설치로 인한 보상의 필요가 있는 경우에는 그 보상비용</li> <li>5. 공동구부대시설의 설치비용</li> <li>6. 법 제63조의 규정에 의한 융자금에 있는 경우에는 그 이자에 해당하는 금액</li> </ol> <p>②공동구에 수용될 전기·가스·수도의 공급시설과 전기통신시설 등의 관리자(이하 "공동구점용예정자"라 한다)가 부담할 공동구의 설치에 소요되는 비용의 부담비율은 공동구의 점용예정면적비율에 의한다.</p> <p>③시행자는 법 제28조제4항 본문에 따른 사업시행인가의 고시가 있을 후 지체없이 공동구점용예정자에게 제1항 및 제2항에 따라 산정된 부담금의 납부를 통지하여야 한다. &lt;개정 2009.8.13&gt;</p> <p>④제3항의 규정에 의하여 부담금의 납부통지를 받은 공동구점용예정자는 공동구의 설치공사가 착수되기 전에 부담금액의 3분의 1 이상을 납부하여야 하며, 그 잔액은 법 제52조제3항 및 제4항의 규정에 의한 공사</p>	

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>제63조(보조 및 용자) ①국가 또는 시·도는 시장·군수 또는 주택공사등이 시행하는 정비사업에 관한 기초조사 및 정비사업의 시행에 필요한 시설로서 대통령령이 정하는 정비기반시설 및 임시수용시설의 건설에 소요되는 비용의 일부를 보조하거나 용자할 수 있다. 이 경우 국가 또는 시·도는 시장·군수 또는 주택공사등이 시행하는 주거환경관리사업(제4조의3에 따라 해제된 정비구역 또는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제7조제2항에 따라 재정비촉진지구가 해제된</p>	<p>제60조(보조 및 용자 등) ①법 제63조제1항에서 "대통령령이 정하는 정비기반시설 및 임시수용시설"이라 함은 정비기반시설 및 임시수용시설의 전부를 말한다. &lt;개정 2005.5.18&gt;</p> <p>②법 제63조제1항의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체가 보조하거나 용자할 수 있는 금액은 기초조사비, 정비기반시설 및 임시수용시설의 사업비의 각 80퍼센트(주거환경관리사업을 시행하는 정비구역에서 시·도지사가 시장·군수에게 보조하거나 용자하</p>	<p>완료고시일전까지 이를 납부하여야 한다.</p> <p>제17조(공동구의 관리) ①법 제62조제2항의 규정에 의한 공동구는 시장·군수가 이를 관리한다.</p> <p>②시장·군수는 공동구 관리비용(유지·수선비를 말하며, 조명·배수·통풍·방수·개축·재축 그 밖의 시설비 및 인건비를 포함한다. 이하 같다)의 일부를 그 공동구를 점용하는 자에게 부담시킬 수 있으며, 그 부담비율은 점용면적비율을 고려하여 시장·군수가 정한다.</p> <p>③공동구 관리비용은 연도별로 이를 산출하여 부과한다.</p> <p>④공동구 관리비용의 납입기한은 매년 3월 말일까지로 하며, 시장·군수는 납입기한 1월 전까지 납입통지서를 발부하여야 한다. 다만, 필요한 경우에는 2회로 분할납부하게 할 수 있으며 이 경우 분할금의 납입기한은 3월 말일과 9월 말일로 한다.</p>	<p>제41조(정비사업비 용자 등) 영 제60조제4항 제5호에서 “그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항”이란 지방자치단체(광역자치단체와 기초자치단체를 말한다)가 용자하거나 알선하는 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 추진위원회 운영경비</li> <li>2. 주민제안을 위한 정비계획수립 비용</li> <li>3. 조합운영경비</li> </ol>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>지역에서 시행하는 주거환경관리사업으로 한정한다)에 우선 보조하거나 융자할 수 있다. &lt;개정 2005.3.18, 2012.2.1&gt;</p> <p>②시장·군수는 사업시행자가 주택공사등인 주거환경개선사업·주거환경관리사업 및 가로주택정비사업과 관련하여 제1항에 따른 정비기반시설 및 임시수용시설(주거환경관리사업의 경우 공동이용시설을 포함한다)을 건설하는 경우 건설에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 주택공사등에게 보조하여야 한다. &lt;개정 2005.3.18, 2012.2.1&gt;</p> <p>③국가 또는 지방자치단체는 시장·군수가 아닌 사업시행자가 시행하는 정비사업에 소요되는 비용의 일부를 보조 또는 융자하거나 융자를 알선할 수 있다.</p> <p>④국가 또는 지방자치단체는 제1항 및 제2항의 규정에 따라 정비사업에 필요한 비용을 보조 또는 융자하는 경우 제35조제1항의 규정에 따른 순환정비방식의 정비사업에 우선적으로 지원할 수 있다. 이 경우 순환정비방식의 정비사업의 원활한 시행을 위하여 국가 또는 지방자치단체는 제35조제2항의 규정에 따른 순환용주택의 건설비, 공공관리비의 일부를 보조 또는 융자할 수 있다. &lt;신설 2006.12.28&gt;</p> <p>⑤ 국가는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용의 전부 또는 일부를 지방자치단체 또는 주택공사등에 보조 또는 융자할 수 있다. &lt;신설 2009.5.27&gt;</p> <p>1. 제35조제2항에 따라 주택공사등이 보유</p>	<p>는 경우에는 100퍼센트) 이내로 한다. &lt;개정 2005.5.18, 2012.7.31&gt;</p> <p>③법 제63조제3항에 따라 국가 또는 지방자치단체가 보조할 수 있는 금액은 기초조사비, 정비기반시설 및 임시수용시설의 사업비, 조합 운영경비의 각 50퍼센트 이내로 한다. &lt;개정 2005.5.18, 2008.12.17&gt;</p> <p>④ 법 제63조제3항에 따라 국가 또는 지방자치단체는 다음 각 호의 사항에 필요한 비용의 각 80퍼센트 이내에서 융자하거나 융자를 알선할 수 있다. &lt;개정 2009.8.11&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 기초조사비</li> <li>2. 정비기반시설 및 임시수용시설의 사업비</li> <li>3. 세입자 보상비</li> <li>4. 주민 이주비</li> <li>5. 그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항(지방자치단체가 융자하거나 융자를 알선하는 경우만 해당한다)</li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>한 공공임대주택을 순환임대주택으로 조합에게 제공하는 경우 그 건설비 및 공사(空家)관리비 등의 비용</p> <p>2. 제50조제3항에 따라 시·도지사, 시장·군수 또는 주택공사등이 재개발임대주택을 인수하는 경우 그 인수 비용</p> <p>⑥ 국가 또는 지방자치단체는 제50조제7항에 따라 토지임대부 분양주택을 공급받는 자에게 해당 공급비용의 전부 또는 일부를 보조 또는 융자할 수 있다. &lt;신설 2009.5.27&gt;</p> <p><b>제64조(정비기반시설의 설치 등)</b> ①사업시행자는 관할지방자치단체장과의 협의를 거쳐 정비구역안에 정비기반시설(주거환경관리사업의 경우에는 공동이용시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 설치하여야 한다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <p>②제1항에 따른 정비기반시설의 설치를 위하여 토지 또는 건축물이 수용된 자는 해당 정비구역안에 소재하는 대지 또는 건축물로서 매각대상이 되는 대지 또는 건축물에 대하여 제50조제5항에 불구하고 다른 사람에게 우선하여 매수청구할 수 있다. 이 경우 당해 대지 또는 건축물이 국가 또는 지방자치단체의 소유인 때에는 「국유재산법」 제9조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따른 국유재산관리계획 또는 공유재산관리계획과 「국유재산법」 제43조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제29조에 따른 계약의 방법에도 불구하고 수의계약으로 매각</p>	<p><b>제61조(우선매수의 방법 등)</b> ①사업시행자는 법 제64조제2항의 규정에 의하여 정비기반시설의 설치를 위하여 토지 또는 건축물이 수용된 자에게 매각할 대지 또는 건축물이 있는 경우에는 다음 각호의 사항을 당해 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하여야 한다.</p> <p>1. 법 제64조제2항에 해당하는 자는 우선매수할 수 있다는 취지</p> <p>2. 매각할 대지 또는 건축물의 위치·면적 및 매각예정가격</p> <p>3. 매각대금의 납부시기 및 납부방법 등</p> <p>4. 그 밖에 매수에 필요한 사항</p> <p>②법 제64조제2항의 규정에 의하여 우선매수를 하고자 하는 자는 제1항 본문의 규정에 의한 공고일부터 14일 이내에 사업시행자에게 서면으로 매수청구를 하여야 한다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>할 수 있다. &lt;개정 2009.1.30, 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p> <p>③시·도지사 또는 대도시의 시장은 제4조의 규정에 의하여 정비구역을 지정함에 있어서 정비구역의 진입로 설치를 위하여 필요한 경우에는 진입로 지역과 그 인접지역을 포함하여 정비구역을 지정할 수 있다. &lt;개정 2008.3.28&gt;</p> <p>④제2항의 규정에 의한 매각대금의 결정방법·납부기간 및 납부방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p><b>제65조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속)</b> ①시장·군수 또는 주택공사등이 정비사업의 시행으로 새로이 정비기반시설을 설치하거나 기존의 정비기반시설에 대체되는 정비기반시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 종래의 정비기반시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로이 설치된 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <p>②시장·군수 또는 주택공사등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로이 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는</p>	<p>이 경우 그 기간내에 매수청구가 없는 때에는 매수의사가 없는 것으로 본다.</p> <p>③제2항 전단의 규정에 의한 매수청구가 있는 경우 사업시행자는 매수청구를 한 자(이하 "매수청구자"라 한다)와 매각조건에 관하여 협의하여야 한다. 이 경우 협의가 성립되지 아니한 경우에는 사업시행자 또는 매수청구자의 신청에 의하여 시장·군수가 당해 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 결정한다.</p> <p>④사업시행자는 제3항의 규정에 의한 협의가 성립되거나 결정이 있는 때에는 그 내용에 따라 매수청구자에게 매각하여야 한다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 그가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위안에서 사업시행자에게 무상으로 양도된다.</p> <p>③시장·군수는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 정비기반시설의 귀속 및 양도에 관한 사항이 포함된 정비사업을 시행하고자 하거나 그 시행을 인가하고자 하는 경우에는 미리 그 관리청의 의견을 들어야 한다. 인가받은 사항을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다.</p> <p>④사업시행자는 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 관리청에 귀속될 정비기반시설과 사업시행자에게 귀속 또는 양도될 재산의 종류와 세목을 정비사업의 준공전에 관리청에 통지하여야 하며, 당해 정비기반시설은 그 정비사업이 준공인가되어 관리청에 준공인가통지를 한 때에 국가 또는 지방자치단체에 귀속되거나 사업시행자에게 귀속 또는 양도된 것으로 본다.</p> <p>⑤제4항의 규정에 의한 정비기반시설의 등기에 있어서는 정비사업의 시행인가서와 준공인가서(시장·군수가 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 제28조제4항의 규정에 의한 사업시행인가의 고시와 제52조제4항의 규정에 의한 공사완료의 고시를 말한다)는 부동산등기법에 의한 등기원인을 증명하는 서류에 갈음한다. &lt;개정 2007.12.21&gt;</p> <p><b>제66조(국유·공유 재산의 처분 등)</b> ①시장·군수는 제28조 및 제30조의 규정에 의하여 인</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>가하고자 하는 사업시행계획 또는 직접 작성하는 사업시행계획서에 국·공유재산의 처분에 관한 내용이 포함되어 있는 때에는 미리 관리청과 협의하여야 한다. 이 경우 관리청이 불분명한 재산중 도로·하천·구거 등에 대하여는 국토교통부장관을, 그 외의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다. &lt;개정 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 협의를 받은 관리청은 20일 이내에 의견을 제시하여야 한다.</p> <p>③정비구역안의 국·공유재산은 정비사업외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.</p> <p>④정비구역안의 국유·공유 재산은 「국유재산법」 제9조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따른 국유재산관리계획 또는 공유재산관리계획과 「국유재산법」 제43조 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제29조에 따른 계약의 방법에도 불구하고 사업시행자 또는 점유자 및 사용자에게 다른 사람에게 우선하여 수의계약으로 매각 또는 임대할 수 있다. &lt;개정 2009.1.30, 2012.2.1&gt;</p> <p>⑤제4항에 따라 다른 사람에게 우선하여 매각 또는 임대할 수 있는 국유·공유 재산은 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 그 밖에 국유지·공유지의 관리와 처분에 관하여 규정한 관계 법령에도 불구하고 사업시행인가의 고시가 있는 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 본다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>⑥제4항에 따라 정비사업을 목적으로 우선 매각하는 국유지·공유지의 평가는 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 하여 행하며, 주거환경개선사업의 경우 매각가격은 이 평가금액의 100분의 80으로 한다. 다만, 사업시행인가의 고시가 있는 날부터 3년 이내에 매매계약을 체결하지 아니한 국유지·공유지는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정하는 바에 따른다. &lt;개정 2012.2.1&gt; [제목개정 2012.2.1]</p> <p><b>제67조(국유·공유 재산의 임대)</b> ①지방자치단체 또는 주택공사등은 주거환경개선구역 및 주택재개발구역에서 임대주택(「임대주택법」 제2조제1호에 따른 임대주택을 말한다. 이하 같다)을 건설하는 경우에는 「국유재산법」 제46조제1항 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제31조에도 불구하고 국유지·공유지 관리청과 협의하여 정한 기간동안 국유지·공유지를 임대할 수 있다. &lt;개정 2009.1.30, 2012.2.1&gt;</p> <p>②시장·군수는 제1항에 따라 임대하는 국유지·공유지는 「국유재산법」 제18조제1항 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조에도 불구하고 그 토지위에 공동주택 그 밖의 영구건축물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 시설물의 임대기간이 종료되는 때에는 임대한 국유지·공유지 관리청에 기부 또는 원상으로 회복시켜서 반환하거나 국유지·공유지 관리청으로부터 매입하여야</p>			



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>한다. &lt;개정 2009.1.30, 2012.2.1&gt;</p> <p>③ 제1항에 따라 임대하는 국유지·공유지의 임대료는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정하는 바에 따른다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <p>[제목개정 2012.2.1]</p> <p><b>제68조(국유지·공유지의 무상양여 등)</b> ①주거환경개선구역안에서 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지는 제28조제4항에 따른 사업시행인가의 고시가 있는 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보며, 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 그 밖에 국유지·공유지의 관리 및 처분에 관하여 규정한 관계 법령에도 불구하고 해당 사업시행자에게 무상으로 양여된다. 다만, 「국유재산법」 제6조제2항에 따른 행정재산 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제5조제2항에 따른 행정재산과 국가 또는 지방자치단체가 양도계약을 체결하여 정비구역 지정 고시일 현재 대금의 일부를 수령한 토지에 대하여는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2007.12.21, 2009.1.30, 2012.2.1&gt;</p> <p>②주거환경개선구역안에서 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지는 제4조제5항에 따른 정비사업외의 목적으로 이를 양도하거나 매각할 수 없다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>③제1항의 규정에 의하여 무상양여된 토지의 사용수익 또는 처분으로 인한 수입은 주</p>	<p><b>제62조(국·공유지의 무상양여 등)</b> ①법 제68조 제1항에 따라 국가 또는 지방자치단체로부터 토지를 무상으로 양여받은 사업시행자는 사업시행인가 고시문 사본을 그 토지의 관리청 또는 지방자치단체의 장에게 제출하여 그 토지에 대한 소유권이전등기절차의 이행을 요청하여야 한다. 이 경우 토지의 관리청 또는 지방자치단체의 장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 그 토지의 토지대장 등본 또는 등기부 등본을 확인하여야 한다. &lt;개정 2006.6.12, 2009.11.27, 2010.5.4&gt;</p> <p>②제1항의 규정에 의한 요청을 받은 관리청 또는 지방자치단체의 장은 즉시 소유권이전등기에 필요한 서류를 사업시행자에게 교부하여야 한다.</p> <p>③사업시행자는 법 제77조의 규정에 의하여 사업시행인가가 취소된 때에는 법 제68조 제1항의 규정에 의하여 무상양여된 토지를 원소유자인 국가 또는 지방자치단체에 반환하기 위하여 필요한 조치를 하고, 즉시 관할 등기소에 소유권이전등기를 신청하여야 한다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>거환경개선사업외의 용도로 이를 사용할 수 없다.</p> <p>④시장·군수는 제1항의 규정에 의한 무상양여의 대상이 되는 국·공유지를 소유 또는 관리하고 있는 국가 또는 지방자치단체와 협의를 하여야 한다.</p> <p>⑤사업시행자에게 양여된 토지의 관리처분에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관의 승인을 얻어 당해 시·도조례 또는 주택공사등의 시행규정으로 정한다. &lt;개정 2008.2.29, 2013.3.23&gt; [제목개정 2012.2.1]</p> <p><b>제5장 정비사업전문관리업</b></p> <p><b>제69조(정비사업전문관리업의 등록)</b> ①정비사업의 시행을 위하여 필요한 다음 각호의 사항을 추진위원회 또는 사업시행자로부터 위탁받거나 이와 관련한 자문을 하고자 하는 자는 대통령령이 정하는 자본·기술인력 등의 기준을 갖춰 시·도지사에게 등록 또는 변경(대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경을 제외한다)등록하여야 한다. 다만, 주택의 건설·감정평가 등 정비사업관련 업무를 하는 정부투자기관 등으로 대통령령이 정하는 기관의 경우에는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2005.3.18, 2006.12.28, 2009.2.6, 2010.4.15&gt;</p> <p>1. 조합 설립의 동의 및 정비사업의 동의에 관한 업무의 대행</p>	<p><b>제5장 정비사업전문관리업</b></p> <p><b>제63조(정비사업전문관리업의 등록기준 등)</b> ① 법 제69조제1항 각호외의 부분 본문의 규정에 의한 정비사업전문관리업의 등록기준은 별표 4와 같다.</p> <p>②법 제69조제1항 각호외의 부분 본문에서 "대통령령이 정하는 경미한 사항"이라 함은 자본금이 증액되거나 기술인력의 수가 증가된 경우를 말한다. &lt;신설 2005.5.18&gt;</p> <p>③법 제69조제1항 각호외의 부분 단서에서 "대통령령이 정하는 기관"이라 함은 다음 각호의 기관을 말한다. &lt;개정 2005.5.18, 2009.7.27, 2009.9.21&gt;</p> <p>1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사</p> <p>2. 「국유재산법 시행령」 제2조에 따른 한</p>	<p><b>제18조(정비사업전문관리업자의 등록절차)</b> ① 법 제69조에 따라 정비사업전문관리업자로 등록하려는 자는 별지 제11호서식의 정비사업전문관리업등록신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시·도지사에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. &lt;개정 2006.8.7, 2007.12.13, 2009.8.13&gt;</p> <p>1. 대표자 및 임원의 주소 및 성명</p> <p>2. 삭제 &lt;2006.8.7&gt;</p> <p>3. 보유기술인력의 자격증 사본 또는 경력인증서</p> <p>4. 자본금을 확인할 수 있는 서류</p> <p>5. 협약서(영 별표 4 제2호 가목의 규정에 의하여 업무협약을 체결한 경우에 한한다)</p>	

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>2. 조합 설립인가의 신청에 관한 업무의 대행</p> <p>3. 사업성 검토 및 정비사업의 시행계획서의 작성</p> <p>4. 설계자 및 시공자 선정에 관한 업무의 지원</p> <p>5. 사업시행인가의 신청에 관한 업무의 대행</p> <p>6. 관리처분계획의 수립에 관한 업무의 대행</p> <p>7. 제77조의4제2항제2호에 따라 시장·군수가 정비사업전문관리업자를 선정한 경우에는 추진위원회 설립에 필요한 다음 각 목의 업무</p> <p>가. 동의서 징구(徵求)</p> <p>나. 운영규정 작성 지원</p> <p>다. 그 밖에 조례로 정하는 사항</p> <p>8. 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p>②제1항의 규정에 의한 등록의 절차 및 방법, 등록수수료 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>③시·도지사는 제1항 및 제73조제1항의 규정에 따라 정비사업전문관리업의 등록 또는 변경등록한 현황 및 등록취소 또는 업무정지를 명한 현황을 국토교통부령이 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. &lt;신설 2006.12.28, 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <p><b>제70조(정비사업전문관리업자의 업무제한 등)</b> 정비사업전문관리업자는 동일한 정비사업에 대하여 다음 각호의 업무를 병행하여 수행</p>	<p>국감정원</p> <p><b>제64조(등록의 절차 및 수수료 등)</b> ①법 제69조제1항에 따라 정비사업전문관리업자로 등록하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 등록신청서를 시·도지사에게 제출하여야 하며, 등록된 사항이 변경된 경우에는 2개월 이내에 변경사항을 시·도지사에게 제출하여야 한다. &lt;개정 2008.2.29, 2009.8.11, 2013.3.23&gt;</p> <p>②시·도지사는 제1항에 따른 등록신청서를 제출받은 때에는 등록기준에의 적합여부를 확인한 후 적합하다고 인정하는 자에 대하여는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 정비사업전문관리업자등록부에 등재하고 등록증을 교부하여야 한다. &lt;개정 2008.2.29, 2009.8.11, 2013.3.23&gt;</p> <p>③법 제69조제1항의 규정에 의하여 정비사업전문관리업자의 등록을 신청하는 자는 국토교통부령이 정하는 수수료를 납부하여야 한다. &lt;개정 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <p><b>제65조(정비사업전문관리업자의 업무제한 등)</b> ①법 제70조의 규정을 적용함에 있어 정비사업전문관리업자와 다음 각호의 1의 관계</p>	<p>② 제1항에 따른 신청서를 제출받은 시·도지사는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서(신청인이 개인인 경우에는 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 「출입국관리법」 제88조에 따른 외국인등록사실증명을 말한다)를 확인하여야 한다. 다만, 주민등록표 및 외국인등록 사실증명에 대하여는 신청인으로부터 확인에 대한 동의를 받고, 신청인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 해당서류를 첨부하도록 하여야 한다. &lt;신설 2009.8.13, 2010.7.16&gt;</p> <p>③시·도지사는 제1항에 따라 등록을 신청한 자가 영 제63조제1항에 따른 정비사업전문관리업자의 등록기준에 적합하다고 인정하는 경우에는 별지 제12호서식의 정비사업전문관리업자등록부에 이를 기재하고, 신청인에게 별지 제13호서식의 정비사업전문관리업등록증을 교부(전자문서에 의한 교부를 포함한다)한다. &lt;개정 2007.12.13, 2008.3.14, 2009.8.13, 2010.7.16&gt;</p> <p><b>제19조(등록수수료)</b> 영 제64조제3항의 규정에 의한 등록수수료는 1건당 1만원으로 하되, 수입증지로 이를 납부하여야 한다. 다만, 시·도지사는 정보통신망을 이용하여 전자화폐·전자결제 등의 방법으로 이를 납부하게 할 수 있다. &lt;개정 2004.11.29&gt;</p>	

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>할 수 없다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건축물의 철거</li> <li>2. 정비사업의 설계</li> <li>3. 정비사업의 시공</li> <li>4. 정비사업의 회계감사</li> <li>5. 그 밖에 정비사업의 공정한 질서유지에 필요하다고 인정하여 대통령령이 정하는 업무</li> </ol> <p><b>제71조(정비사업전문관리업자와 위탁자와의 관계)</b> 정비사업전문관리업자에게 업무를 위탁하거나 자문을 요청한 자와 정비사업전문관리업자 사이의 관계에 관하여 이 법에 규정이 있는 것을 제외하고는 민법중 위임에 관한 규정을 준용한다.</p> <p><b>제72조(정비사업전문관리업자의 결격사유)</b> ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 정비사업전문관리업의 등록을 신청할 수 없으며, 정비사업전문관리업자의 업무를 대표 또는 보조하는 임직원이 될 수 없다. &lt;개정 2005.3.31, 2006.12.28, 2009.2.6&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 미성년자(대표 또는 임원이 되는 경우에 한한다)·금치산자 또는 한정치산자</li> <li>2. 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자</li> <li>3. 정비사업의 시행과 관련한 범죄행위로 인하여 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날</li> </ol>	<p>에 있는 자는 이를 당해 정비사업전문관리업자와 같은 자로 본다. &lt;개정 2005.5.18&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비사업전문관리업자가 법인인 경우에는 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제3호의 규정에 의한 계열사의 관계</li> <li>2. 정비사업전문관리업자와 상호 출자한 관계</li> </ol> <p>②법 제70조제5호에서 "대통령령이 정하는 업무"라 함은 안전진단업무를 말한다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>부터 2년이 경과되지 아니한 자</p> <p>4. 정비사업의 시행과 관련한 범죄행위로 인하여 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간중에 있는 자</p> <p>5. 이 법을 위반하여 벌금형 이상의 선고를 받고 2년이 경과되지 아니한 자</p> <p>6. 제73조에 따른 등록이 취소된 후 2년이 경과되지 아니한 자(법인인 경우 그 대표자를 말한다)</p> <p>7. 법인의 업무를 대표 또는 보조하는 임직원 중 제1호 내지 제6호의 1에 해당하는 자가 있는 법인</p> <p>②정비사업전문관리업자의 업무를 대표 또는 보조하는 임직원이 제1항 각호의 1에 해당하게 되거나 선임 당시 그에 해당하는 자이었음이 판명된 때에는 당연 퇴직한다.</p> <p>③제2항의 규정에 의하여 퇴직된 임직원이 퇴직전에 관여한 행위는 그 효력을 잃지 아니한다.</p> <p><b>제73조(정비사업전문관리업의 등록취소 등) ①</b> 시·도지사는 정비사업전문관리업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 등록을 취소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 업무의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호·제6호 및 제7호에 해당하는 때에는 그 등록을 취소하여야 한다.</p> <p>&lt;개정 2006.12.28, 2009.2.6, 2010.4.15&gt;</p> <p>1. 사위 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 때</p> <p>2. 제69조제1항의 규정에 의한 등록기준에</p>	<p><b>제66조(정비사업전문관리업자의 등록취소 및 영업정지처분 기준)</b> 법 제73조제2항의 규정에 의한 등록취소 및 업무정지처분의 기준은 별표 5와 같다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>미달하게 된 때</p> <p>2의2. 추진위원회, 사업시행자 또는 시장·군수의 위탁이나 자문에 관한 계약 없이 제69조제1항 각 호에 규정된 업무를 수행한 때</p> <p>3. 고의 또는 과실로 조합에게 계약금액(정비사업전문관리업자가 조합과 체결한 총 계약금액을 말한다)의 3분의 1 이상의 재산상 손실을 끼친 때</p> <p>4. 제74조의 규정에 의한 보고·자료제출을 하지 아니하거나 허위로 한 때 또는 조사·검사를 거부·방해 또는 기피한 때</p> <p>5. 제75조의 규정에 의한 보고·자료제출을 하지 아니하거나 허위로 한 때 또는 조사를 거부·방해 또는 기피한 때</p> <p>6. 최근 3년간 2회 이상의 업무정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 합산하여 12월을 초과한 때</p> <p>7. 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 이 법이 정한 업무를 수행하게 하거나 등록증을 대여한 때</p> <p>8. 이 법을 위반하여 벌금형 이상의 선고를 받은 경우(법인의 경우에는 그 소속 임직원을 포함한다)</p> <p>9. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분을 위반한 때</p> <p>②제1항의 규정에 의한 등록의 취소 및 업무의 정지처분에 관한 기준은 대통령령으로 정한다.</p> <p>③정비사업전문관리업자는 제1항의 규정에</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>의하여 등록취소처분 등을 받은 경우에는 당해 내용을 지체 없이 사업시행자에게 통지하여야 한다. &lt;신설 2005.3.18&gt;</p> <p>④정비사업전문관리업자는 제1항의 규정에 의하여 등록취소처분 등을 받기 전에 계약을 체결한 업무는 이를 계속하여 수행할 수 있다. 이 경우 정비사업전문관리업자는 당해 업무를 완료할 때까지는 정비사업전문관리업자로 본다. &lt;신설 2005.3.18&gt;</p> <p>⑤정비사업전문관리업자는 제4항 전단의 규정에 불구하고 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 업무를 계속하여 수행할 수 없다. &lt;신설 2005.3.18&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 사업시행자가 제3항의 규정에 의한 통지를 받거나 처분사실을 안 날부터 3월 이내에 총회 또는 대의원회의 의결을 거쳐 당해 업무계약을 해지한 경우</li> <li>2. 정비사업전문관리업자가 등록취소처분 등을 받은 날부터 3월 이내에 사업시행자로부터 업무의 계속수행에 대하여 동의를 받지 못한 경우. 이 경우 사업시행자가 동의를 하고자 하는 때에는 총회 또는 대의원회의 의결을 거쳐야 한다.</li> <li>3. 제1항 단서의 규정에 의하여 등록이 취소된 경우</li> </ol> <p><b>제74조(정비사업전문관리업자에 대한 조사 등)</b></p> <p>①국토교통부장관 또는 시·도지사는 정비사업전문관리업자에 대하여 그 업무의 감독상 필요한 때에는 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출 그 밖의 필요</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 영업소 등에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다. &lt;개정 2006.12.28, 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 출입·검사 등을 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.</p> <p><b>제74조의2(교육 등)</b> 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수는 추진위원회의 위원장 및 감사, 조합의 임원, 정비사업전문관리업자의 대표자 및 기술인력 등에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 교육을 실시할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23&gt; [본조신설 2009.2.6]</p> <p><b>제74조의3(정비사업전문관리업 정보의 종합관리)</b> ① 국토교통부장관은 정비사업전문관리업자의 자본금·사업실적·경영실태 등에 관한 정보를 종합적이고 체계적으로 관리하고 이를 추진위원회 또는 사업시행자 등에게 제공하기 위하여 정비사업전문관리업 정보종합체계를 구축·운영할 수 있다. &lt;개정 2013.3.23&gt;</p> <p>② 제1항에 따른 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. &lt;개정 2013.3.23&gt; [본조신설 2010.4.15]</p>	<p><b>제66조의2(교육의 실시)</b> 법 제74조의2에 따른 교육의 내용에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주택건설 제도</li> <li>2. 도시 및 주택 정비사업 관련 제도</li> <li>3. 정비사업 관련 회계 및 세무 관련 사항</li> <li>4. 그 밖에 국토해양부장관이 정하는 사항</li> </ol> <p>[본조신설 2010.7.15]</p>	<p><b>제18조의2(정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영)</b> ① 정비사업전문관리업자단체(이하 "협회"라 한다)는 법 제74조의3제2항 및 영 제72조제2항에 따라 관계 행정기관 및 정비사업전문관리업자에게 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축 및 활용에 필요한 다음 각 호의 자료의 제출을 요청할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 상호 및 대표자의 성명</li> <li>2. 법 제69조에 따라 등록한 연월일 및 등록번호</li> <li>3. 자본금</li> <li>4. 주된 영업소의 소재지 및 전화번호</li> <li>5. 보유 기술인력의 수, 기술인력별 자격 및 경력에 관한 현황</li> </ol>	



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제74조의4(협회의 설립 등)</b> ① 정비사업전문관리업자는 정비사업전문관리업의 전문화와 정비사업의 건전한 발전을 도모하기 위하여 정비사업전문관리업자단체(이하 "협회"라 한다)를 설립할 수 있다.</p> <p>② 협회는 법인으로 한다.</p> <p>③ 협회는 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.</p>	<p><b>제66조의3(협회의 정관)</b> 법 제74조의4에 따른 정비사업전문관리업자단체(이하 "협회"라 한다)의 정관에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <p>1. 목적</p> <p>2. 명칭</p> <p>3. 주된 사무소의 소재지</p> <p>4. 회원의 가입 및 탈퇴에 관한 사항</p>	<p>6. 사업실적</p> <p>7. 법 제73조제1항에 따른 등록의 취소 및 업무정지 처분, 법 제77조에 따른 시정 조치를 받은 사항</p> <p>② 협회는 제1항 각 호의 정보를 매 분기가 끝난 날의 다음 달 30일까지 정비사업전문관리업 종합정보체계 정보통신망에 입력하고, 추진위원회 또는 사업시행자 등이 정비사업전문관리업 정보종합체계를 상시적으로 이용할 수 있도록 하여야 한다.</p> <p>③ 협회는 법 제74조의3제2항 및 영 제72조제2항에 따라 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영을 위하여 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.</p> <p>1. 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영에 관한 각종 연구개발 및 기술지원</p> <p>2. 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축을 위한 공동사업의 시행</p> <p>3. 정비사업전문관리업 정보종합체계를 이용한 정보의 공동활용 촉진</p> <p>[본조신설 2010.7.16]</p>	

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>④ 협회를 설립하고자 할 때에는 회원의 자격이 있는 50인 이상을 발기인으로 하여 정관을 작성한 후 창립총회의 의결을 거쳐 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 협회가 정관을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다. &lt;개정 2013.3.23&gt;</p> <p>⑤ 이 법에 따라 시·도지사로부터 업무정지 처분을 받은 회원의 권리·의무는 그 영업정지기간 중 정지되며, 정비사업전문관리업의 등록이 취소된 때에는 회원의 자격을 상실한다.</p> <p>⑥ 협회의 정관, 설립인가의 취소, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>⑦ 협회에 관하여 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「민법」 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.</p> <p>[본조신설 2010.4.15]</p>	<p>5. 사업 및 그 집행에 관한 사항</p> <p>6. 임원의 정원·임기 및 선출방법에 관한 사항</p> <p>7. 총회 및 이사회에 관한 사항</p> <p>8. 조직 및 운영에 관한 사항</p> <p>9. 자산 및 회계에 관한 사항</p> <p>10. 정관의 변경에 관한 사항</p> <p>11. 제1호부터 제10호까지에서 규정한 사항 외에 협회의 운영에 필요하다고 인정되는 사항</p> <p>[본조신설 2010.7.15]</p> <p><b>제66조의4(협회의 설립인가)</b> 국토부해양부장관은 법 제74조의4제4항에 따른 협회 설립인가 신청의 내용이 다음 각 호의 기준에 적합한 경우에 인가할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법인의 목적과 사업이 실현 가능할 것</li> <li>2. 협회의 회원은 정비사업전문관리업자일 것</li> <li>3. 목적하는 사업을 수행할 수 있는 충분한 능력이 있고, 재정적 기초가 확립되어 있거나 확립될 수 있을 것</li> <li>4. 다른 법인과 동일한 명칭이 아닐 것</li> </ol> <p>[본조신설 2010.7.15]</p> <p><b>제66조의5(협회의 설립인가 취소 및 감독)</b> ① 국토교통부장관은 법 제74조의4제6항에 따라 협회가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 협회의 설립인가를 취소할 수 있다. 다만, 제1호 및 제3호에 해당하는 경우에는 설립인가를 취소하여야 한다. &lt;개</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제74조의5(협회의 업무 및 감독)</b> ① 협회의 업무는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비사업전문관리업 및 정비사업의 건전한 발전을 위한 조사·연구</li> <li>2. 회원의 상호 협력증진을 위한 업무</li> <li>3. 정비사업전문관리 기술 인력과 정비사업 전문관리업 종사자의 자질향상을 위한 교육 및 연수</li> <li>4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 업무</li> </ol> <p>② 국토교통부장관은 감독상 필요한 때에는 협회에 대하여 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출, 그 밖에 필요한</p>	<p><a href="#">정 2013.3.23&gt;</a></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 거짓이나 부정한 방법으로 설립인가를 받은 경우</li> <li>2. 설립인가 조건을 위반한 경우</li> <li>3. 목적 달성이 불가능하게 된 경우</li> <li>4. 목적사업 외의 사업을 한 경우</li> </ol> <p>② 국토해양부장관은 제1항에 따라 협회의 설립인가를 취소하려면 미리 청문을 하여야 한다.</p> <p>③ 국토해양부장관은 법 제74조의5제2항에 따라 협회의 업무에 대한 조사 또는 검사가 필요하면 소속 공무원으로 하여금 그 사무소에 출입하여 조사하거나 검사하게 할 수 있다.</p> <p>④ 제3항에 따라 협회의 업무를 조사하거나 검사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 관계인에게 내보여야 한다.</p> <p><a href="#">[본조신설 2010.7.15]</a></p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>명령을 할 수 있으며, 협회의 업무에 대한 조사·검사와 그 밖에 협회의 감독에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. &lt;개정 2013.3.23&gt; [본조신설 2010.4.15]</p> <p><b>제6장 감독 등</b></p> <p><b>제75조(자료의 제출 등)</b> ①시·도지사는 국토교통부령이 정하는 방법 및 절차에 의하여 정비사업추진실적을 분기별로 국토교통부장관에게, 시장·군수는 시·도조례가 정하는 바에 의하여 정비사업의 추진실적을 시·도지사에게 보고하여야 한다. &lt;개정 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <p>②국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수는 정비사업의 원활한 시행을 위하여 감독상 필요하다고 인정하는 때에는 추진위원회·사업시행자·정비사업전문관리업자·철거업자·설계자 및 시공자 등 이 법에 의한 업무를 하는 자에 대하여 국토교통부령이 정하는 내용에 따라 보고 또는 자료의 제출을 명할 수 있으며 소속 공무원으로 하여금 그 업무에 관한 사항을 조사하게 할 수 있다. &lt;개정 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <p>③제2항의 규정에 의하여 업무를 조사하는 공무원은 국토교통부령이 정하는 방법 및 절차에 따라 조사일시·조사목적 등을 미리 알려주어야 한다. &lt;개정 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p>	<p><b>제6장 감독 등</b></p>	<p><b>제20조(추진실적보고)</b> 시·도지사는 법 제75조 제1항의 규정에 의하여 정비구역의 지정, 사업시행자의 지정 또는 조합설립인가, 사업시행인가, 관리처분계획인가 및 정비사업완료의 실적을 매분기의 만료일부터 15일 이내에 국토교통부장관에게 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하여야 한다. &lt;개정 2007.12.13, 2008.3.14, 2013.3.23&gt;</p> <p><b>제21조(자료의 제출 등)</b> ①법 제75조제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수로부터 정비사업과 관련하여 보고 또는 자료의 제출을 요청받은 자는 그 요청을 받은 날부터 15일 이내에 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하거나 자료를 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. &lt;개정 2007.12.13, 2008.3.14, 2013.3.23&gt;</p> <p>②국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수는 법 제75조제2항의 규정에 의하여 소속공무원으로 하여금 업무를 조사하게 하고자 하는 때에는 업무조사를 받을 자에게 조사 3일전까지 조사의 일시·목적 등을 서면으로 통지하여야 한다. &lt;개정 2008.3.14,</p>	<p><b>제42조(정비사업 추진실적 보고)</b> 법 제75조 제1항에 따라 구청장 등은 다음 각 호의 사항을 그 처분이 있는 날부터 10일 까지 시장에게 보고하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제7조 및 제8조에 따른 사업시행자 지정</li> <li>2. 법 제9조에 따른 사업대행자 지정</li> <li>3. 법 제16조에 따른 조합설립인가</li> <li>4. 법 제28조에 따른 사업시행인가</li> <li>5. 법 제48조 및 제49조에 따른 관리처분계획의 인가</li> <li>6. 법 제48조제3항에 따른 일반분양(조합원 외의 자에게 분양하는 것을 말한다)을 위한 입주자 모집공고의 승인</li> <li>7. 법 제52조에 따른 준공인가(준공인가 전 사용허가를 포함한다)</li> </ol>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제76조(회계감사)</b> ①시장·군수 또는 주택공사 등이 아닌 사업시행자는 대통령령이 정하는 방법 및 절차에 의하여 각호의 1에 해당하는 시기에 주식회사의외부감사에관한법률 제3조의 규정에 의한 감사인의 회계감사를 받아야 하며, 그 감사결과를 회계감사가 종료된 날부터 15일 이내에 시장·군수에게 보고하고 이를 당해 조합에 보고하여 조합원이 공람할 수 있도록 하여야 한다. &lt;개정 2007.12.21, 2009.5.27&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제15조제5항의 규정에 의하여 추진위원회에서 조합으로 인계되기 전 7일 이내</li> <li>2. 제28조제4항의 규정에 의한 사업시행인가의 고시일부터 20일 이내</li> <li>3. 제52조제1항의 규정에 의한 준공인가의 신청일부터 7일 이내</li> </ol> <p>② 제1항에 따라 회계감사가 필요한 경우 사업시행자는 그 시장·군수에게 회계감사기관의 선정·계약을 요청하여야 하며, 그 요청이 있는 경우 시장·군수는 즉시 회계감사기관을 선정하여 회계감사가 이루어지도록 하여야 한다. &lt;신설 2009.5.27&gt;</p> <p>③ 제2항에 따라 회계감사기관을 선정·계약한 경우 시장·군수는 공정한 회계감사를 위하여 선정된 회계감사기관을 감독하여야 하</p>	<p><b>제67조(회계감사)</b> ①법 제76조에 따라 시장·군수 또는 주택공사등이 아닌 사업시행자 또는 추진위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 비용의 납부 및 지출내역에 대하여 조합원(조합이 구성되지 아니한 경우에는 토지등소유자를 말한다)의 80퍼센트 이상의 동의를 얻지 아니한 경우에는 법 제76조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시기에 회계감사를 받아야 한다. &lt;개정 2009.11.27, 2012.7.31&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제76조제1항제1호의 경우에는 추진위원회에서 조합으로 인계되기 전까지 납부 또는 지출된 금액과 계약 등을 통해 지출될 것이 확정된 금액의 합이 3억5천만원 이상인 경우</li> <li>2. 법 제76조제1항제2호의 경우에는 사업시행인가고시일전까지 납부 또는 지출된 금액이 7억원 이상인 경우</li> <li>3. 법 제76조제1항제3호의 경우에는 준공인가신청일까지 납부 또는 지출된 금액이 14억원 이상인 경우</li> </ol> <p>② 제1항 각 호 외의 부분에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정에 관하여는 제28조를 준용한다. &lt;개정 2009.8.11&gt;</p>	<p>2013.3.23&gt;</p> <p>③법 제75조제2항의 규정에 의하여 업무를 조사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 별지 제14호서식의 조사공무원증표를 관계인에게 내보여야 한다.</p>	

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>며, 필요한 처분이나 조치를 명할 수 있다.  <a href="#">&lt;신설 2009.5.27&gt;</a></p> <p>④ 사업시행자는 제2항에 따라 회계감사기관의 선정·계약을 요청하고자 하는 경우 시장·군수에게 회계감사에 필요한 비용을 미리 예치하여야 한다. 시장·군수는 회계감사가 끝난 경우 예치된 금액에서 회계감사비용을 직접 지불한 후 나머지 비용은 사업시행자와 정산하여야 한다. <a href="#">&lt;신설 2009.5.27&gt;</a></p> <p><b>제77조(감독)</b> ①정비사업의 시행이 이 법 또는 이 법에 의한 명령·처분이나 사업시행계획서 또는 관리처분계획에 위반되었다고 인정되는 때에는 정비사업의 적정한 시행을 위하여 필요한 범위안에서 국토교통부장관은 시·도지사, 시장·군수, 추진위원회, 주민대표회의, 사업시행자 또는 정비사업전문관리업자에게, 시·도지사는 시장·군수, 추진위원회, 주민대표회의, 사업시행자 또는 정비사업전문관리업자에게, 시장·군수는 추진위원회, 주민대표회의, 사업시행자 또는 정비사업전문관리업자에게 그 처분의 취소·변경 또는 정지, 그 공사의 중지·변경, 임원의 개선 권고 그 밖의 필요한 조치를 취할 수 있다. <a href="#">&lt;개정 2008.2.29, 2009.2.6, 2013.3.23&gt;</a></p> <p>② 삭제 <a href="#">&lt;2009.2.6&gt;</a></p> <p>③국토교통부장관은 이 법에 의한 정비사업의 원활한 시행을 위하여 관계공무원 및 전문가로 구성된 점검반을 구성하여 정비사업</p>	<p><b>제68조(감독)</b> 법 제77조제3항에서 "대통령령이 정하는 자료"라 함은 다음 각호의 자료를 말한다.</p>		

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>현장조사를 통하여 분쟁의 조정, 위법사항의 시정요구 등 필요한 조치를 할 수 있다. 이 경우 관할 지방자치단체의 장과 조합 등은 대통령령이 정하는 자료의 제공 등 점검반의 활동에 적극 협조하여야 한다. &lt;개정 2008.2.29, 2013.3.23&gt;</p> <p>④제75조제3항의 규정은 제3항의 정비사업 현장조사를 하는 공무원에 대하여 이를 준용한다.</p> <p><b>제77조의2(도시분쟁조정위원회의 구성 등)</b> ① 정비사업의 시행으로 인하여 발생한 분쟁의 조정을 위하여 정비구역이 지정된 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 도시분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 둔다.</p> <p>② 조정위원회는 부시장·부구청장 또는 부군수를 위원장으로 한 10인 이내의 위원으로 구성하며, 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 시장·군수가 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제1호 및 제3호의 어느 하나에 해당하는 자가 각 2인 이상이 포함되어야 한다.</p> <p>1. 해당 시·군·구에서 정비사업 관련 업무에 종사하는 5급 이상 공무원</p> <p>2. 대학이나 연구기관에서 부교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직하고 있는 자</p> <p>3. 변호사, 건축사, 감정평가사, 공인회계사</p> <p>4. 그 밖에 정비사업에 전문적 지식을 갖춘 자로서 시·도조례로 정하는 자</p>	<p>1. 토지등소유자의 동의서</p> <p>2. 총회의 의사록</p> <p>3. 정비사업과 관련된 계약관련 서류</p> <p>4. 사업시행계획서·관리처분계획서 및 회계감사보고서를 포함한 회계관련 서류</p> <p>5. 정비사업의 추진과 관련하여 분쟁이 발생한 경우에는 당해 분쟁과 관련된 서류</p>		<p><b>제28조(설치 및 기능)</b> 법 제77조의2제1항에 따라 정비사업의 시행으로 발생한 다음 각 호의 분쟁을 심사·조정하기 위하여 군·구에 도시분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 둔다. 다만, 「주택법」, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 「건축법」 그 밖의 관계 법률에 따라 설치된 분쟁관련 위원회의 심사대상에 포함되는 분쟁은 조정위원회의 심사대상에서 제외한다.</p> <p>1. 조합원간의 분쟁(조합과 조합원간의 분쟁을 포함한다)</p> <p>2. 조합과 인근주민(조합원이 아닌 토지등소유자를 포함한다. 이하 같다) 간의 분쟁</p> <p>3. 조합, 정비사업전문관리업체, 사업시행자 및 인근주민 상호간의 분쟁</p> <p>4. 정비계획수립 또는 정비구역지정과 관련하여 주민의 찬성과 반대가 대립하는 등 그 밖에 분쟁의 조정이 필요하다고</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>③ 조정위원회는 정비사업의 시행과 관련한 분쟁 사항을 심사·조정하되, 「주택법」, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 그 밖의 관계 법률에 따라 설치된 위원회의 심사대상에 포함되는 사항은 제외할 수 있다.</p> <p>④ 조정위원회에는 위원 3인으로 구성된 분과위원회(이하 "분과위원회"라 한다)를 두며, 분과위원회에는 제2항제1호 및 제3호의 어느 하나에 해당하는 자가 각 1인 이상 포함되어야 한다.</p> <p>[본조신설 2009.5.27]</p> <p><b>제77조의3(조정위원회의 조정 등)</b> ① 정비사업과 관련한 분쟁당사자는 조정위원회에 조정을 신청할 수 있으며, 조정위원회는 조정의 신청을 받은 날부터 60일 이내에 조정절차를 마쳐야 한다. 다만, 기간 내에 조정절차를 마칠 수 없다고 판단되는 경우에는 조정위원회의 의결로 그 기간을 1회에 한하여 연장할 수 있으며 그 기간은 30일 이내로 한다.</p> <p>② 조정위원회의 위원장은 조정위원회의 심사에 앞서 분과위원회에서 사전 심사를 담당하게 할 수 있으며, 분과위원회의 위원전원이 일치된 의견으로 조정위원회 심사가 필요 없다고 인정하는 경우에는 조정위원회에 회부하지 아니하고 분과위원회의 심사로 조정절차를 끝낼 수 있다.</p> <p>③ 조정위원회 또는 분과위원회는 제1항에 따른 조정절차를 마친 경우 조정안을 작성</p>			<p>위원장이 인정하는 분쟁</p> <p><b>제29조(구성 등)</b> ① 조정위원회는 위원장과 부위원장을 포함한 10명 이내의 위원으로 구성하며, 위원은 법 제77조의2제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 구청장 등이 임명 또는 위촉한다.</p> <p>② 법 제77조의2제2항제4호에서 “그 밖에 정비사업에 전문적 지식을 갖춘 자로서 시·도 조례로 정하는 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비사업의 전문관리 분야에 10년 이상 종사한 자</li> <li>2. 한국토지주택공사 등에 15년 이상 재직 한 정비사업 유경험자</li> <li>3. 정비사업에 대한 학식과 식견이 풍부한 지방의회 의원</li> </ol> <p>③ 위원장은 부구청장 또는 부군수가 되고 부위원장은 위원 중에서 호선한다.</p> <p>④ 제1항에 따른 위원(위원장을 제외한다. 이하 이 장에서 같다)을 임명 또는 위촉하는 때에는 법 제77조의2제2항제1호 및 제3호의 어느 하나에 해당하는 사람이 각 2명 이상 포함되어야 한다.</p> <p>⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.</p> <p>⑥ 조정위원회에는 법 제77조의2제4항에 따라 위원 3명으로 구성된 분과위원회를 두며, 분과위원회에는 법 제77조의2제2</p>



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>하여 지체 없이 각 당사자에게 제시하여야 하며, 조정안을 제시받은 각 당사자는 그 제시받은 날부터 15일 이내에 그 수락 여부를 조정위원회 또는 분과위원회에 통보하여야 한다.</p> <p>④ 당사자가 조정안을 수락한 경우 조정위원회는 즉시 조정서를 작성하고, 위원장 및 각 당사자는 이에 서명·날인하여야 한다. 이 경우 당사자 간 조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.</p> <p>⑤ 조정위원회의 구성·운영 및 비용의 부담, 그 밖에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.</p> <p>[본조신설 2009.5.27]</p>			<p>항제1호 및 제3호의 어느 하나에 해당하는 사람이 각 1명 이상 포함되어야 한다.</p> <p><b>제30조(위원장의 직무)</b> ① 위원장은 위원회를 대표하고 조정위원회의 업무를 총괄한다.</p> <p>② 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없는 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.</p> <p><b>제31조(회의)</b> ① 위원장은 조정위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.</p> <p>② 위원장이 조정위원회의 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의의 일시·장소 및 안건 등을 회의개최 7일 전까지 위원과 분쟁당사자 및 참고인 등 관계자에게 알려야 한다. 다만, 긴급을 요하는 때에는 그러하지 아니하다.</p> <p>③ 조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 열고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며 가부동수일 경우에는 위원장이 의결권을 행사한다.</p> <p>④ 조정위원회의 사무처리를 위하여 간사와 서기를 둔다.</p> <p><b>제32조(위원의 제척)</b> 조정위원회는 위원에게 해당 분쟁사건에 대한 공정한 집무를 집행하기 어려운 사정이 있다고 인정하는 경우에는 해당 분쟁사건에서 그 위원의 직무를 제척하여야 한다.</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
			<p><b>제33조(대리인)</b> 분쟁당사자는 위원장의 허락을 받아 배우자, 직계 존·비속 또는 형제자매, 당사자가 법인인 경우에는 그 임직원 및 변호사 등을 대리인으로 선임할 수 있다. 이 경우 대리인 권한은 분쟁당사자의 위임을 받아 서면으로 소명하여야 한다.</p> <p><b>제34조(분쟁조정절차 등)</b> ① 법 제77조의3제1항에 따라 정비사업과 관련된 분쟁의 조정을 받으려는 자는 다음 각 호의 사항을 기재하고 분쟁조정등에 관하여 증거서류 또는 참고자료를 첨부하여 조정위원회에 제출하여야 한다. &lt;개정 2013-04-08&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 신청인의 성명(법인인 경우에는 명칭) 및 주소</li> <li>2. 당사자의 성명(법인인 경우에는 명칭) 및 주소</li> <li>3. 대리인을 선임한 경우에는 대리인의 성명 및 주소</li> <li>4. 분쟁의 조정을 받고자 하는 사항</li> <li>5. 분쟁이 발생하게 된 사유와 당사자간 교섭경과</li> <li>6. 신청연월일</li> <li>7. 그 밖에 분쟁조정에 필요한 사항</li> </ol> <p>② 제1항에 따른 분쟁조정의 신청은 해당사건의 당사자 중 1명 이상이 하며, 분쟁조정신청을 받은 조정위원회는 해당 사</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
			<p>건의 모든 당사자에게 분쟁조정신청이 접수된 사실과 개략적인 조정일정 등을 미리 알려야 한다.</p> <p>③ 조정위원회는 여러 사람이 공동으로 분쟁조정의 당사자가 될 때에는 필요에 따라 그 중에서 3명 이하의 대표자를 선정하게 할 수 있다.</p> <p>④ 제3항에 따라 선정된 대표자는 사건의 조정에 관한 모든 행위를 할 수 있다. 다만, 신청을 철회하거나 조정안을 받아들이지 않거나 피신청인의 동의를 받아야 한다.</p> <p>⑤ 대표자가 선정된 경우에는 다른 신청인 또는 피신청인은 그 대표자를 통해서만 해당 사건에 대한 행위를 할 수 있다.</p> <p><b>제35조(조정의 거부 또는 중지 등)</b> ① 조정위원회는 분쟁의 조정이 곤란하거나 부정한 목적으로 조정신청이 되었다고 인정되면 그 조정을 거부할 수 있다. 이 경우 거부사유를 신청인에게 알려야 한다.</p> <p>② 조정위원회는 신청된 사건의 조정절차가 진행되는 도중에 당사자가 소송을 제기한 경우에는 조정을 중단하고 이를 당사자에게 알려야 한다.</p> <p><b>제36조(조사 및 의견청취 등)</b> 조정위원회는 조정에 필요하다고 인정되면 조정위원 또는 관계공무원으로 하여금 관련서류를 열람하게 하거나 관련 사업장에 출입하</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
			<p>여 조사하게 할 수 있으며, 당사자나 참고인 등을 조정위원회에 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다.</p> <p><b>제37조(비용부담 등)</b> ① 분쟁의 조정을 위한 다음 각 호의 감정·진단 및 시험 등에 드는 비용은 당사자간의 합의로 정하는 비율에 따라 당사자가 부담하여야 한다. 이 경우 비용부담 비율에 대한 당사자간의 합의가 되지 아니하면 조정위원회에서 정하는 비율에 따라 부담한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 감정·진단 및 시험 등에 소요되는 비용</li> <li>2. 검사·조사에 소요되는 비용</li> <li>3. 녹음, 속기록 및 참고인 출석 그 밖의 조정에 소요되는 비용. 다만, 조정위원 또는 관계공무원의 출장 또는 회의 출석에 소요되는 비용과 우편료 및 전신료를 제외한다.</li> </ol> <p>② 조정위원회는 당사자에게 제1항에 따른 비용의 추산액을 지정된 금융기관에 미리 예치하게 할 수 있다.</p> <p><b>제38조(수당 등)</b> 조정위원회에 출석한 위원 중 공무원이 아닌 위원에게는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.</p> <p><b>제39조(운영세칙)</b> 이 조례에서 규정한 사항 외에 분쟁조정절차·방법 및 조정위원회의 운영 등에 관하여 필요한 사항은</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제77조의4(정비사업의 공공관리)</b> ① 시장·군수는 정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고를 위하여 시·도조례로 정하는 정비사업에 대하여 사업시행 과정을 지원(이하 "공공관리"라 한다)하거나, 주택공사등, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자, 「주택법」 제76조제1항에 따른 대한주택보증주식회사 또는 이 법 제69조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 대통령령으로 정하는 기관에 공공관리를 위탁할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따라 정비사업을 공공관리하는 시장·군수 및 공공관리를 위탁받은 자(이하 "위탁관리자"라 한다)는 다음 각 호의 업무를 수행한다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 추진위원회 또는 주민대표회의 구성을 위한 업무 지원</li> <li>2. 정비사업전문관리업자의 선정(위탁관리자는 선정을 위한 지원에 한한다)</li> <li>3. 설계자 및 시공사 선정 방법 등에 대한 지원</li> <li>4. 제30조제4호에 따른 세입자의 주거 및 이주 대책 수립에 관한 지원</li> <li>5. 관리처분계획 수립에 관한 지원</li> <li>6. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항</li> </ol> <p>③ 시장·군수는 위탁관리자의 공정한 업무수행을 위하여 관련 자료의 제출 및 조사, 현장점검 등 필요한 조치를 할 수 있으며, 위</p>			<p>조정위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>탁관리자의 행위에 대한 대외적인 책임은 시장·군수에게 있다.</p> <p>④ 공공관리에 필요한 비용은 시장·군수가 부담하되, 시·도지사는 시·도조례로 정하는 바에 따라 그 비용의 일부를 지원할 수 있다.</p> <p>⑤ 추진위원회가 제2항제2호에 따라 시장·군수가 선정한 정비사업전문관리업자를 선정하는 경우에는 제14조제2항을 적용하지 아니한다.</p> <p>⑥ 공공관리의 시행을 위한 방법과 절차, 기준 및 도시·주거환경정비기금의 지원, 시공사 선정 시기 등 필요한 사항은 시·도조례로 정하는 바에 따른다. &lt;개정 2012.2.1&gt; [본조신설 2010.4.15]</p> <p><b>제77조의5(사업시행인가 및 관리처분계획의 인가 시기 조정)</b> ① 시·도지사는 정비사업의 시행으로 인하여 정비구역 주변 지역에 현저한 주택 부족이나 주택시장의 불안정이 발생하는 등 특별시·광역시 또는 도의 조례로 정하는 사유가 발생하는 경우에는 「주택법」 제85조제1항에 따른 시·도 주택정책심의위원회의 심의를 거쳐 사업시행인가 또는 제48조에 따른 관리처분계획 인가의 시기를 조정하도록 해당 시장·군수에게 요청할 수 있으며, 요청을 받은 시장·군수는 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다. 이 경우 사업시행인가 또는 관리처분계획 인가의 조정 시기는 그 인가 신청일로부터 1년을 넘을 수 없다.</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>② 특별자치도지사는 정비구역 주변 지역에 현저한 주택 부족이나 주택시장의 불안정이 발생하는 등 특별자치도의 조례로 정하는 사유가 발생하는 경우에는 「주택법」 제85조제1항에 따른 시·도 주택정책심의위원회의 심의를 거쳐 사업시행인가 또는 제48조에 따른 관리처분계획 인가의 시기를 조정할 수 있다. 이 경우 사업시행인가 또는 관리처분계획 인가의 조정 시기는 그 인가 신청일로부터 1년을 넘을 수 없다.</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따른 사업시행인가 또는 관리처분계획 인가의 시기 조정에 관한 방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 특별시·광역시·도 또는 특별자치도의 조례로 정한다.</p> <p>[본조신설 2012.2.1]</p> <p><b>제78조(청문)</b> 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수는 다음 각호의 1에 해당하는 처분을 하고자 하는 경우에는 청문을 실시하여야 한다. &lt;개정 2008.2.29, 2009.2.6, 2013.3.23&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제73조제1항의 규정에 의한 정비사업전문관리업의 등록취소</li> <li>2. 제77조제1항에 따른 추진위원회 승인의 취소, 조합 설립인가의 취소, 사업시행인가의 취소 또는 관리처분계획인가의 취소</li> </ol> <p style="text-align: center;"><b>제7장 보칙</b></p> <p><b>제79조(정비구역안에서의 건축물의 유지·관리)</b></p> <p>① 시장·군수는 정비사업으로 건축된 건축물에 대하여 기본계획 및 정비계획에 포함된</p>	<p><b>제7장 보칙</b></p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>건축기준에 적합하게 유지·관리하여야 한다.</p> <p>②시장·군수는 제52조제3항 및 제4항의 규정에 의한 공사완료의 고시가 된 후에 정비기반시설의 설치가 필요한 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 국토의계획및이용에관한법률 제85조 내지 제100조의 규정에 의한 도시·군계획시설의 설치에 관한 규정을 적용하여 이를 설치할 수 있다. &lt;개정 2011.4.14&gt;</p> <p>③ 토지등소유자는 자신이 소유하는 정비구역 내 토지 또는 건축물에 대하여 매매·전세·임대차 또는 지상권 설정 등 부동산 거래를 위한 계약 시 다음 각 호의 사항을 거래 상대방에게 설명·고지하고, 거래 계약서에 기재 후 서명·날인하여야 한다. &lt;신설 2009.5.27&gt;</p> <p>1. 해당 정비사업의 추진단계</p> <p>2. 퇴거예정시기(건축물의 경우 철거예정시기를 포함한다)</p> <p>3. 제5조, 제19조, 제44조제5항, 제50조의2에 따른 권리제한</p> <p>4. 그 밖에 거래 상대방의 권리·의무에 중대한 영향을 미치는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항</p> <p>④ 제3항 각 호의 사항은 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제25조제1항제2호의 "법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제한사항"으로 본다. &lt;신설 2009.5.27&gt;</p> <p>제80조(주택재개발사업의 시행방식의 전환) ①</p>	<p>제69조(사업시행방식의 전환) 법 제80조제1항</p>		



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>시장·군수는 제9조제1항의 규정에 의하여 사업대행자를 지정하거나, 토지등소유자의 5분의 4 이상의 요구가 있어 제6조제2항의 규정에 의한 주택재개발사업의 시행방식의 전환이 필요하다고 인정하는 경우에는 정비사업이 완료되기 전이라도 대통령령이 정하는 범위안에서 정비구역의 전부 또는 일부에 대하여 시행방식의 전환을 승인할 수 있다.</p> <p>②사업시행자는 제1항의 규정에 의하여 시행방식을 전환하기 위하여 관리처분계획을 변경하고자 하는 경우 토지면적의 3분의 2 이상의 동의와 토지등소유자의 5분의 4 이상의 동의를 얻어야 하며 변경절차에 관하여는 제48조제1항의 관리처분계획 변경에 관한 규정을 준용한다.</p> <p>③사업시행자는 제1항의 정비구역의 일부에 대하여 시행방식을 변경하고자 하는 경우에 주택재개발사업이 완료된 부분에 대하여는 제52조의 규정에 따라 준공인가를 거쳐 당해 지방자치단체의 공보에 공사완료의 고시를 하여야 하며, 변경하고자 하는 부분에 대하여는 이 법에서 정하고 있는 절차에 따라 시행방식을 전환하여야 한다.</p> <p>④제3항의 규정에 따라 공사완료의 고시를 한 때에는 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제86조제3항에도 불구하고 관리처분계획의 내용에 따라 제54조의 규정에 의한 이전이 된 것으로 본다. &lt;개정 2009.6.9&gt;</p>	<p>의 규정에 의하여 시장·군수는 법 제43조제2항의 규정에 의하여 환지로 공급하는 방법으로 실시하는 주택재개발사업을 위한 정비구역의 전부 또는 일부를 법 제48조의 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급하는 방법으로 전환하는 것을 승인할 수 있다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제81조(관련자료의 공개와 보존 등)</b> ① 추진위원회위원장 또는 사업시행자(조합의 경우 조합임원, 도시환경정비사업을 토지등소유자가 단독으로 시행하는 경우 그 대표자를 말한다)는 정비사업의 시행에 관한 다음 각 호의 서류 및 관련 자료가 작성되거나 변경된 후 15일 이내에 이를 조합원, 토지등소유자 또는 세입자가 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다.</p> <p>&lt;개정 2007.12.21, 2009.5.27, 2012.2.1, 2012.12.18&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 추진위원회 운영규정 및 정관등</li> <li>2. 설계자·시공자·철거업자 및 정비사업전문관리업자 등 용역업체의 선정계약서</li> <li>3. 추진위원회·주민총회·조합총회 및 조합의 이사회·대의원회의 의사록</li> <li>4. 사업시행계획서</li> <li>5. 관리처분계획서</li> <li>6. 해당 정비사업의 시행에 관한 공문서</li> <li>7. 회계감사보고서</li> <li>8. 월별 자금의 입금·출금 세부내역</li> <li>9. 그 밖에 정비사업시행에 관하여 대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료</li> </ol> <p>② 추진위원회위원회위원장·정비사업전문관리업자 또는 사업시행자(조합의 경우 조합임원, 제8조제3항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우 그 대표자를 말한다)는 제1항에 따른 서류 및 관련 자료와 총회 또는 중요한 회의(조합원 또는 토지등소유자의 비용부담을 수반하거나 권</p>	<p><b>제70조(자료의 공개 및 통지)</b> ① 법 제81조제1항제8호에서 "대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료"란 다음 각 호의 자료를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 월별 자금 입금·출금 세부내역</li> <li>2. 연간 자금운용 계획에 관한 사항</li> <li>3. 정비사업의 월별 공사 진행에 관한 사항</li> <li>4. 설계자·시공자·정비사업전문관리업자 등 용역업체와의 세부 계약 변경에 관한 사항</li> <li>5. 정비사업비 변경에 관한 사항</li> <li>6. 법 제46조제1항에 따른 분양공고 및 분양신청에 관한 사항</li> </ol> <p>② 법 제81조제2항에 따라 추진위원회위원장 또는 사업시행자(조합의 경우 조합임원, 법 제8조제3항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우 그 대표자를 말한다)는 매 분기가 끝나는 달의 다음 달 15일까지 다음 각 호의 사항을 조합원 또는 토지등소유자에게 서면으로 통지하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공개 대상의 목록</li> <li>2. 공개 자료의 개략적인 내용</li> <li>3. 공개 장소</li> <li>4. 대상자별 정보공개의 범위</li> <li>5. 열람·복사 방법</li> <li>6. 등사에 필요한 비용</li> </ol> <p>[본조신설 2010.7.15]</p>	<p><b>제22조(자료의 공개 및 열람)</b> ① 법 제81조제3항에 따라 같은 조 제1항제4호 및 제5호의 사항을 인터넷으로 공개할 때에는 조합원 또는 토지등소유자의 과반수의 동의를 얻어 그 개략적인 내용만 공개할 수 있다. &lt;개정 2012.8.2&gt;</p> <p>② 법 제81조제6항에 따른 토지등소유자 또는 조합원의 열람·복사 요청은 사용목적 등을 기재한 서면 또는 전자문서로 하여야 한다. &lt;개정 2012.8.2&gt;</p> <p>[전문개정 2010.7.16]</p>	<p><b>제43조(정비사업 관련서류의 인계)</b> 제81조제4항에 따라 구청장 등 또는 한국토지주택공사 등이 아닌 사업시행자는 정비사업을 완료하거나 폐지한 때에는 다음 각 호의 서류를 법 제54조에 따른 이전고시일부터 3개월 또는 폐지일부터 2개월 이내에 구청장 등에게 넘겨주어야 한다. 다만, 부득이한 사유가 있다고 구청장 등이 인정하는 경우에는 그 기간을 연기할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 이전고시 관계서류</li> <li>2. 확정측량 관계서류</li> <li>3. 청산 관계서류</li> <li>4. 등기신청 관계서류</li> <li>5. 감정평가 관계서류</li> <li>6. 손실보상 및 수용 관계서류</li> <li>7. 공동구설치 및 비용부담 관계서류</li> <li>8. 회계 및 계약 관계서류</li> <li>9. 회계감사 관계서류</li> <li>10. 총회, 대의원회, 이사회 및 감사의 감사 관계서류</li> <li>11. 보류지 및 체비지의 처분과 우선매수 청구권자의 분양 관계서류</li> </ol>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>리와 의무의 변동을 발생시키는 경우로서 대통령령으로 정하는 회의를 말한다)가 있는 때에는 속기록·녹음 또는 영상자료를 만들어 이를 청산 시까지 보관하여야 하며, 제1항에 따라 공개의 대상이 되는 서류 및 관련 자료의 경우 분기별로 공개대상의 목록, 개략적인 내용, 공개장소, 열람·복사 방법 등을 대통령령으로 정하는 방법과 절차에 따라 조합원 또는 토지등소유자에게 서면으로 통지하여야 한다. &lt;개정 2009.2.6, 2012.12.18&gt;</p> <p>[시행일 : 2013.9.19] 제81조</p> <p>③ 추진위원회 위원장 또는 사업시행자는 제1항 및 제6항에 따라 공개 및 열람·복사 등을 하는 경우에는 주민등록번호를 제외하고 공개하여야 하며, 그 밖의 공개 절차 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다. &lt;개정 2012.2.1, 2013.3.23&gt;</p> <p>④시장·군수 또는 주택공사등이 아닌 사업시행자는 정비사업을 완료하거나 폐지한 때에는 시·도조례가 정하는 바에 따라 관계서류를 시장·군수에게 인계하여야 한다.</p> <p>⑤시장·군수 또는 주택공사등인 사업시행자와 제4항의 규정에 의하여 관계서류를 인계받은 시장·군수는 당해 정비사업의 관계서류를 5년간 보관하여야 한다.</p> <p>⑥ 제1항에 따른 서류 및 다음 각 호를 포함하여 정비사업 시행에 관한 서류와 관련 자료를 조합원, 토지등소유자가 열람·복사 요청을 한 경우 추진위원회 위원장이나 사</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>업시행자는 15일 이내에 그 요청에 따라야 한다. 이 경우 복사에 필요한 비용은 실비의 범위에서 청구인이 부담한다. &lt;신설 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 토지등소유자 명부</p> <p>2. 조합원 명부</p> <p>3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료</p> <p>⑦ 제6항에 따른 청구인은 제공받은 서류와 자료를 사용목적 외의 용도로 이용·활용하여서는 아니 된다. &lt;신설 2012.2.1&gt;</p> <p><b>제82조(도시·주거환경정비기금의 설치 등) ①</b> 제3조에 따라 기본계획을 수립하거나 승인하는 특별시장·광역시장·도지사 또는 시장은 정비사업의 원활한 수행을 위하여 도시·주거환경정비기금(이하 "정비기금"이라 한다)을 설치하여야 한다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>②정비기금은 다음 각호의 1의 금액을 재원으로 조성한다. &lt;개정 2005.3.18, 2006.5.24, 2008.3.28, 2009.4.22, 2010.12.27, 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세중 대통령령이 정하는 일정률 이상의 금액</p> <p>2. 제62조의 규정에 의한 부담금 및 정비사업으로 발생한 「개발이익환수에 관한 법률」에 의한 개발부담금중 지방자치단체의 귀속분의 일부</p> <p>2의2. 「재건축초과이익 환수에 관한 법</p>	<p><b>제71조(도시·주거환경정비기금) ①</b>법 제82조제2항제1호에서 "대통령령이 정하는 일정률"이라 함은 10퍼센트를 말한다. 다만, 당해 지방자치단체의 조례가 10퍼센트 이상의 범위안에서 달리 정하는 경우에는 그 비율을 말한다.</p> <p>②법 제82조제2항제3호에서 "대통령령이 정하는 일정률"이라 함은 국유지의 경우에는 20퍼센트, 공유지의 경우에는 30퍼센트를 말한다. 다만, 국유지의 경우에는 「국유재산법」 제2조제11호에 따른 중앙관서의 장과 협의하여야 한다. &lt;개정 2009.7.27, 2011.4.1&gt;</p>		<p><b>제44조(도시 및 주거환경정비기금의 설치 등) ①</b> 법 제82조제1항에 따라 인천광역시에 도시 및 주거환경정비기금(이하 "정비기금"이라 한다)을 설치한다.</p> <p>② 법 제82조제2항 각 호의 재원으로 조성되는 정비기금 중 법 제82조제2항제5호에서 "그 밖에 시·도 조례가 정하는 재원"이라 함은 다음 각 호의 재원을 말한다.</p> <p>1. 정비사업과 관련된 교부금</p> <p>2. 정비사업과 관련하여 회수된 융자금 및 그 이자</p> <p>3. 정비사업과 관련된 수탁사업으로 인하여 발생한 수입금</p> <p>4. 타 회계로부터의 전입금</p> <p>5. 법 제50조제3항에 따라 임대주택을 인수한 경우 그 임대보증금 및 임대료</p> <p>6. 그 밖에 정비사업과 관련된 수입 또는 차입이 있는 경우 그 수입 또는 차입금</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>를」에 의한 재건축부담금 중 동법 제4조제3항 및 제4항에 의한 지방자치단체 귀속분</p> <p>3. 제66조의 규정에 의한 정비구역(주택재건축구역을 제외한다)안의 국·공유지 매각대금중 대통령이 정하는 일정률 이상의 금액</p> <p>4. 제30조의3제3항에 따라 시·도지사 또는 시장·군수에게 공급된 소형주택의 임대보증금 및 임대료</p> <p>5. 그 밖에 시·도조례가 정하는 재원</p> <p>③정비기금은 다음 각 호의 어느 하나의 용도 이외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다. &lt;개정 2006.5.24, 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 이 법에 의한 정비사업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항 가. 기본계획의 수립 나. 안전진단 및 정비계획의 수립 다. 추진위원회의 운영자금 대여 라. 그 밖에 이 법과 시·도조례로 정하는 사항</p> <p>2. 임대주택의 건설·관리</p> <p>3. 임차인 주거안정 지원</p> <p>4. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금의 부과·징수</p> <p>5. 주택개량 지원</p> <p>④정비기금의 관리·운용과 개발부담금의 지방자치단체의 귀속분중 정비기금으로 적립되는 비율 등에 관하여 필요한 사항은 시·</p>			<p>③ 법 제82조제2항제2호에 따른 개발 부담금의 지방자치단체 귀속분 중 정비기금으로 적립되는 비율은 100분의 50으로 한다.</p> <p><b>제45조(기금의 관리·운용)</b> ① 법 82조제4항에 따른 정비기금의 효율적인 관리·운용을 위하여 정비기금에 다음 각 호의 기금관리공무원을 둔다.</p> <p>1. 기금운용관 : 도시계획국장</p> <p>2. 기금출납원 : 정비기금관련업무 담당사무관</p> <p>② 기금운용관은 매 회계연도마다 「인천광역시 기금관리 기본조례」 제4조제3항에 따른 총괄기금관리관의 협조를 받아 정비기금운용계획을 수립하여야 하며, 회계연도 폐쇄 후 1월 이내에 기금결산 보고서를 작성하여 잔액증명과 함께 총괄기금관리관에게 제출하여야 한다.</p> <p>③ 정비기금은 법 제82조제3항 각 호의 용도 이외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다.</p> <p>④ 제3항에 따른 정비기금의 사용용도 중 법 제82조제3항제1호라목에서 “그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항”이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. 법 제16조의2제2항에 따른 정보제공에 필요한 비용의 일부 보조 &lt;신설&gt;</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
도조례로 정한다.			<p>2012-04-09&gt;</p> <p>2. 법 제60조제2항에 따른 정비기반시설 및 임시수용시설의 사업비 부담 [제1호에서 이동 2012-04-09]</p> <p>3. 법 제63조제3항 및 영 제60조에 따른 정비사업비의 보조 및 융자 [제2호에서 이동 2012-04-09]</p> <p>4. 법 제77조제3항에 따른 정비사업 현장조사 참여 전문가 수당 &lt;신설 2012-04-09&gt;</p> <p>5. 법 제77조의4에 따른 공공관리에 필요한 비용의 일부 보조 &lt;신설 2012-04-09&gt;</p> <p>6. 국고융자금 상환 [제3호에서 이동 2012-04-09]</p> <p>7. 정비사업 관련 연구용역 및 홍보 [제4호에서 이동 2012-04-09]</p> <p>8. 정비사업의 추진에 따른 빈집관리, 방법 및 거주자의 생활안정 그 밖에 필요한 조치를 위하여 필요하다고 인정되는 군·구의 사업비 보조 [제5호에서 이동 2012-04-09]</p> <p>9. 그 밖에 원활한 정비사업을 위하여 필요한 시민교육 지원 및 주거환경정책자문 등을 위한 전문가 자문수당 &lt;신설 2012-04-09&gt;</p> <p>⑤ 정비기금의 대출이율 및 상환조건 등에 관하여는 「국민주택기금운용 및 관리규정」 제24조를 준용한다. 이 경우 전용면</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
			<p>적 60제곱미터 이상인 주택에 대하여도 전용면적 60제곱미터 이하인 주택에 적용되는 조건을 준용한다.</p> <p><b>제46조(정비기금운영위원회)</b> ① 정비기금의 관리·운용에 따른 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 정비기금에 정비기금운영위원회(이하 “운영위원회”라 한다)를 둔다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정비기금의 운용계획에 관한 사항</li> <li>2. 정비기금의 결산에 관한 사항</li> <li>3. 정비기금의 관리·운용상 필요하다고 인정하여 심의안건으로 회의에 부치는 사항</li> </ol> <p>② 운영위원회는 위원장을 포함한 7명 이내의 위원으로 구성한다.</p> <p>③ 운영위원회의 위원장은 도시계획국장이 되고, 위원은 예산담당관, 도시계획과장 그 밖에 기금관련분야에 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 시장이 위촉하는 사람으로 한다.</p> <p>④ 위원장은 운영위원회의 대표로서 업무를 총괄하며, 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때에는 참석위원 중에서 위원장의 지명을 받은 위원이 위원장의 직무를 대행한다.</p> <p>⑤ 운영위원회의 회의는 위원장을 포함한 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고,</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제82조의2(노후·불량주거지 개선계획의 수립)</b> 국토해양부장관은 주택 또는 기반시설이 열악한 주거지의 주거환경개선을 위하여 5년마다 개선대상지역을 조사하고 연차별 재정지원계획 등을 포함한 노후·불량주거지 개선계획을 수립하여야 한다. &lt;개정 2008.2.29&gt; [본조신설 2005.3.18]</p> <p><b>제83조(권한의 위임 등)</b> ① 국토교통부장관은 이 법의 규정에 의한 권한의 일부를 대통령령이 정하는 바에 의하여 시·도지사 또는 시장·군수에게 위임할 수 있다. &lt;개정 2008.2.29, 2010.4.15, 2013.3.23&gt; ② 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수는 이 법의 효율적인 집행을 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사무를 협회 등 대통령령으로 정하는 기관</p>	<p><b>제72조(권한의 위임 등)</b> ① 법 제83조제1항에 따라 국토교통부장관은 다음 각 호의 권한을 시·도지사에게 위임한다. &lt;개정 2008.2.29, 2009.8.11, 2010.7.15, 2013.3.23&gt; 1. 삭제 &lt;2009.8.11&gt; 2. 삭제 &lt;2009.8.11&gt; 3. 법 제74조의 규정에 의한 정비사업전문관리업자에 대한 명령·조사 및 검사 4. 법 제77조제3항에 따른 점검반의 구성·</p>	<p><b>제18조의2(정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영)</b> ① 정비사업전문관리업자단체(이하 "협회"라 한다)는 법 제74조의3제2항 및 영 제72조제2항에 따라 관계 행정기관 및 정비사업전문관리업자에게 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축 및 활용에 필요한 다음 각 호의 자료의 제출을 요청할 수 있다. 1. 상호 및 대표자의 성명 2. 법 제69조에 따라 등록된 연월일 및 등</p>	<p>출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. ⑥ 운영위원회의 사무처리를 위하여 운영위원회에 간사와 서기를 둔다. ⑦ 그 밖에 운영위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 운영위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다. ⑧ 운영위원회에 출석한 위원 중 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위에서 「인천광역시위원회실비변상조례」가 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.</p> <p><b>제47조(권한의 위임)</b> 시장은 다음 각 호의 권한을 구청장 등에게 위임한다. &lt;개정 2013-04-08&gt; 1. 법 시행이전에 종전의 「도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」에 따라 주거환경개선지구로 지정된 정비구역의 정비계획(그 변경을 포함한다) 수립 2. 법 제4조제4항에 따른 정비구역의 경미한 변경(영 제12조 각 호의 어느 하나에 해당</p>



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>또는 단체에 위탁할 수 있다. &lt;신설 2010.4.15, 2013.3.23&gt;</p> <p>1. 제74조의2에 따른 교육의 실시</p> <p>2. 제74조의3에 따른 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영</p> <p>3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사무</p> <p>[제목개정 2010.4.15]</p> <p><b>제8장 벌칙</b></p> <p>제84조(벌칙적용에 있어서의 공무원 의제) 형 법 제129조 내지 제132조의 적용에 있어서</p>	<p>운영</p> <p>②법 제83조제1항에 따라 국토교통부장관은 다음 각 호의 권한을 시·도지사에게 위임한다. &lt;개정 2008.2.29, 2009.8.11, 2010.7.15, 2013.3.23&gt;</p> <p>③ 제2항에 따라 법 제83조제2항제1호의 사무를 위탁받은 협회는 법 제74조의2에 따른 교육을 실시하기 전에 교육과정, 교육대상자, 교육시간 및 교육비 등 교육실시에 필요한 세부 사항을 정하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. &lt;신설 2010.7.15, 2013.3.23&gt;</p> <p>[제목개정 2010.7.15]</p> <p><b>제8장 벌칙</b></p>	<p>록번호</p> <p>3. 자본금</p> <p>4. 주된 영업소의 소재지 및 전화번호</p> <p>5. 보유 기술인력의 수, 기술인력별 자격 및 경력에 관한 현황</p> <p>6. 사업실적</p> <p>7. 법 제73조제1항에 따른 등록의 취소 및 업무정지 처분, 법 제77조에 다른 시정 조치를 받은 사항</p> <p>② 협회는 제1항 각 호의 정보를 매 분기가 끝난 날의 다음 달 30일까지 정비사업전문관리업 종합정보체계 정보통신망에 입력하고, 추진위원회 또는 사업시행자 등이 정비사업전문관리업 정보종합체계를 상시적으로 이용할 수 있도록 하여야 한다.</p> <p>③ 협회는 법 제74조의3제2항 및 영 제72조제2항에 따라 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영을 위하여 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.</p> <p>1. 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영에 관한 각종 연구개발 및 기술지원</p> <p>2. 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축을 위한 공동사업의 시행</p> <p>3. 정비사업전문관리업 정보종합체계를 이용한 정보의 공동활용 촉진</p> <p>[본조신설 2010.7.16]</p>	<p>하는 변경을 말한다.)지정</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>추진위원회의 위원장·조합의 임원 및 정비사업전문관리업자의 대표자(법인인 경우에는 임원을 말한다)·직원 및 위탁관리자는 이를 공무원으로 본다. &lt;개정 2009.2.6, 2010.4.15&gt;</p> <p><b>제84조의2(벌칙)</b> 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제11조제5항 각 호의 어느 하나를 위반하여 금품이나 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제공을 약속하는 행위를 하거나, 제공을 받거나 제공의사 표시를 승낙한 자</li> <li>2. 제17조에 따른 토지등소유자의 서면동의서를 위조한 자</li> <li>3. 제21조제4항 각 호의 어느 하나를 위반하여 금품이나 그 밖의 재산상의 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제공을 약속하는 행위를 하거나, 제공을 받거나 제공의사 표시를 승낙한 자</li> </ol> <p>[본조신설 2009.2.6] [종전 제84조의2는 제84조의3으로 이동 &lt;2009.2.6&gt;]</p> <p><b>제84조의3(벌칙)</b> 다음 각호의 1에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. &lt;개정 2005.3.18, 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제11조의 규정을 위반하여 시공자를 선택한 자 및 시공자로 선정된 자</li> <li>2. 거짓 또는 부정한 방법으로 제19조제2항</li> </ol>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>의 규정을 위반하여 조합원 자격을 취득한 자와 조합원 자격을 취득하게 하여준 토지등소유자 및 조합의 임직원</p> <p>3. 제19조제2항의 규정을 회피하여 분양주택을 이전 또는 공급받을 목적으로 건축물 또는 토지의 양도·양수사실을 은폐한 자</p> <p>4. 제13조제2항에 따른 시장·군수의 추진위원회 승인을 받지 아니하고 정비사업전문관리업자를 선정한 자</p> <p>5. 제14조제2항에 따른 경쟁입찰의 방법에 의하지 아니하고 정비사업전문관리업자를 선정한 추진위원장</p> <p>6. 제17조에 따른 토지등소유자의 서면동의서를 매도하거나 매수한 자</p> <p>7. 제48조제2항제7호다목 단서를 위반하여 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자</p> <p>[본조신설 2003.12.31] [제84조의2에서 이동 &lt;2009.2.6&gt;]</p> <p><b>제85조(벌칙)</b> 다음 각호의 1에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다. &lt;개정 2005.12.7, 2009.2.6&gt;</p> <p>1. 제5조제1항의 규정을 위반하여 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나 거짓 그 밖에 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 행위를 한 자</p> <p>2. 제12조제4항의 규정에 의한 안전진단결과보고서를 거짓으로 작성한 자</p> <p>3. 제13조제2항 또는 제26조제3항을 위반한</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>여 추진위원회 또는 주민대표회의의 승인을 얻지 아니하고 제14조제1항 각 호의 업무를 수행하거나 주민대표회의를 구성·운영한 자</p> <p>4. 제16조의 규정에 의하여 조합이 설립되었는데도 불구하고 추진위원회를 계속 운영하는 자</p> <p>5. 제24조의 규정에 의한 총회의 의결을 거치지 아니하고 동조제3항 각호의 사업을 임의로 추진하는 조합의 임원</p> <p>6. 제13조제2항 또는 제26조제3항에 따라 승인받은 추진위원회 또는 주민대표회의가 구성되어 있음에도 불구하고 임의로 추진위원회 또는 주민대표회의를 구성하여 이 법에 따른 정비사업을 추진하는 자</p> <p>7. 제28조의 규정에 의한 사업시행인가를 받지 아니하고 정비사업을 시행한 자와 동 사업시행계획서를 위반하여 건축물을 건축한 자</p> <p>8. 제48조의 규정에 의한 관리처분계획의 인가를 받지 아니하고 제54조의 규정에 의한 이전을 한 자</p> <p>9. 제69조제1항에 따른 등록을 하지 아니하고 이 법에 따른 정비사업을 위탁받은 자</p> <p>10. 사위 그 밖에 부정한 방법으로 등록한 정비사업전문관리업자</p> <p>11. 제73조제1항 단서의 규정에 의하여 등록이 취소되었음에도 불구하고 영업을</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>하는 자</p> <p>12. 제77조제1항의 규정에 따른 처분의 취소·변경 또는 정지, 그 공사의 중지 및 변경에 관한 명령을 받고도 이에 응하지 아니한 사업시행자 및 정비사업전문관리업자</p> <p><b>제86조(벌칙)</b> 다음 각호의 1에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. &lt;개정 2007.12.21, 2009.2.6, 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 제15조제5항의 규정을 위반하여 추진위원회의 회계장부 및 관계서류를 조합에 인계하지 아니하는 추진위원회 임원</p> <p>2. 제52조제1항의 규정에 의한 준공인가를 받지 아니하고 건축물 등을 사용한 자와 동조제5항의 규정에 의하여 시장·군수의 사용허가를 받지 아니하고 건축물을 사용하는 자</p> <p>3. 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 이 법이 정한 업무를 수행하게 하거나 등록증을 대여한 정비사업전문관리업자</p> <p>4. 제76조의 규정에 의한 회계감사를 받지 아니한 자</p> <p>5. 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p>6. 제81조제1항을 위반하여 정비사업시행과 관련한 서류 및 자료를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하지 아니하거나 제81조제6항을 위반하여 조합원 또는 토지등소유자의 열람·등사 요청에 응하</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>지 아니하는 추진위원회위원장 또는 조합임원(도시환경정비사업을 토지등소유자가 단독으로 시행하는 경우 그 대표자)</p> <p>7. 제81조제2항을 위반하여 속기록 등을 만들지 아니하거나 관련 자료를 청산 시까지 보관하지 아니한 추진위원장 또는 조합임원(제8조제3항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우에는 그 대표자를 말한다)</p> <p><b>제87조(양벌규정)</b> 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제84조의2, 제85조, 제86조의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>[전문개정 2009.2.6]</p> <p><b>제88조(과태료)</b> ① 제77조제3항에 따라 점검반의 현장조사를 거부·기피 또는 방해한 자에게는 1천만원의 과태료를 부과한다. &lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>1. 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p>2. 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p>3. 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.</p>	<p><b>제73조(과태료의 부과)</b> 법 제88조제2항에 따른 과태료의 부과기준은 별표 6과 같다.</p> <p>&lt;개정 2009.8.11&gt;</p> <p>[전문개정 2008.12.17]</p>	<p><b>제48조(과태료의 징수절차)</b> 영 제73조제4항에 따른 과태료의 징수 절차는 지방세 징수의 예에 따른다. 이 경우 납입고지서에는 이의신청방법과 이의신청기간을 함께 기재하여야 한다.</p> <p><b>제49조(시행규칙)</b> 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.</p>	

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>&lt;개정 2009.2.6&gt;</p> <p>1. 제49조제4항 또는 제54조제1항에 따른 통지를 태만히 한 자</p> <p>2. 제74조제1항 및 제75조제2항에 따른 보고 또는 자료의 제출을 태만히 한 자</p> <p>3. 제81조제4항에 따른 관계 서류의 인계를 태만히 한 자</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수가 부과·징수한다. &lt;개정 2009.2.6, 2013.3.23&gt;</p> <p>④ 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p>⑤ 삭제 &lt;2009.2.6&gt;</p> <p>부칙</p> <p>부칙 &lt;제6852호, 2002.12.30&gt;</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> (폐지법률) 도시재개발법 및 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법은 이를 폐지한다.</p> <p><b>제3조</b> (일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 도시재개발법·도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 및 주택건설촉진법의 재건축 관련 규정(이하 "중전법률"이라 한다)에 의하여 행하여진 처분·절차 그 밖의 행위는 이 법의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.</p> <p><b>제4조</b> (기본계획의 수립 및 정비구역 지</p>	<p>부칙</p> <p>부칙 &lt;제18044호, 2003.6.30&gt;</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 영은 2003년 7월 1일부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> (다른 법령의 폐지) 도시재개발법 시행령 및 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법시행령은 이를 각각 폐지한다.</p> <p><b>제3조</b> (안전진단의 대상에 관한 적용례) 안전진단의 대상에 관한 제20조제1항의 규정은 이 영 시행후 최초로 안전진단을 신청하는 분부터 적용한다.</p> <p><b>제4조</b> (조합의 임원에 관한 적용례) 조합에 두는 임원의 수에 관한 제33조의 규정은 이 영 시행후 최초로 설립인가</p>	<p>부칙</p> <p>부칙 &lt;제363호, 2003.7.1&gt;</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 규칙은 2003년 7월 1일부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> (시공사 선정신고) 법 부칙 제7조제2항의 규정에 의하여 법 본칙 제11조의 규정에 의한 시공자로 선정되었음을 인정받고자 하는 자는 법 시행후 2월 이내에 시공계약서 또는 토지등소유자의 동의서 등 법 부칙 제7조제2항에 규정된 요건을 갖추었음을 증명하는 서류를 갖추어 시장·군수에게 신고하여야 한다.</p> <p><b>제3조</b> (다른 법령의 개정) ①건축법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.</p>	<p>부칙</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> (다른 조례의 폐지) 인천광역시재개발사업조례, 인천광역시주거환경개선지구조례는 이를 각각 폐지한다.</p> <p><b>제3조</b> (다른 조례와의 관계) 이 조례 시행 당시 다른 조례에서 종전 조례의 규정을 인용하고 있는 경우 이 조례 또는 이 조례의 해당규정을 인용한 것으로 본다.</p> <p><b>제4조</b> (일반적 경과조치) 인천광역시재개발사업조례, 인천광역시주거환경개선지구조례에 행하여진 처분·절차 그</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례					
<p>정에 관한 경과조치) ①본칙 제3조의 규정에 의한 기본계획을 수립하여야 하는 지방자치단체의 장은 이 법 시행후 3년 이내에 기본계획을 수립하여야 한다. 다만, 기본계획수립대상의 지역적 범위가 넓어 단계적으로 수립할 필요가 있는 등 불가피한 사유가 있어 건설교통부장관의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>②이 법 시행전에 도시재개발법 제3조의 규정에 의하여 수립된 재개발기본계획은 이 법 제3조의 규정에 의한 기본계획(주택재개발사업 및 도시환경정비사업에 한한다)으로 본다.</p> <p>③제1항의 규정에 의하여 기본계획이 수립되지 아니한 기간중이라도 본칙 제4조의 규정에 의한 정비구역을 지정할 수 있다.</p> <p><b>제5조</b> (주거환경개선지구 등에 관한 경과조치) ①이 법 시행 당시 「도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」에 의하여 지정·수립된 주거환경개선지구 및 주거환경개선계획은 이 법의 규정에 의하여 지정·수립된 주거환경개선구역 및 정비계획으로 보며, 이 법 시행후 4년까지 종전 「도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치</p>	<p>를 신청하는 조합부터 적용한다.</p> <p><b>제5조</b> (주거환경개선사업을 위한 정비구역에 관한 적용례) 주거환경사업을 위한 정비구역의 용도지역 구분에 관한 제46조의 규정은 이 영 시행후 최초로 지정되는 정비구역부터 적용한다.</p> <p><b>제6조</b> (주택재건축사업의 관리처분기준에 관한 적용례) 주택재건축사업의 부대·복리시설 소유자에 대한 관리처분기준에 관한 제52조제2항제2호의 규정은 이 영 시행후 최초로 인가를 신청하는 관리처분계획부터 적용한다. 다만, 주택건설촉진법에 의한 사업계획의 승인을 얻은 경우로서 전체 조합원 및 의결권 각 80퍼센트 이상의 동의를 얻은 경우에도 이를 적용할 수 있다.</p> <p><b>제7조</b> (일반적 경과조치) 이 영 시행 당시 도시재개발법시행령·도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법시행령 및 주택건설촉진법시행령중 재건축 관련 규정(이하 "종전법령"이라 한다)에 의하여 행하여진 처분·절차 그 밖의 행위는 이 영의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.</p> <p><b>제8조</b> (정관 등에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전법령에 의하여 인가된</p>	<p>제3조제2호중 "도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법에 의하여 준공검사필증"을 "도시및주거환경정비법에 의한 주거환경개선사업의 준공인가증"으로 한다.</p> <p>②도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제16조제2호중 "재개발기본계획"을 "도시·주거환경정비기본계획"으로 한다.</p> <p>③주택건설촉진법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제3항제2호중 "서류(직장·지역조합의 경우에 한한다)"를 "서류"로 하고, 동조제3호를 삭제한다.</p> <p>제32조의2를 삭제한다.</p> <p>별표 1의2 제6호란을 다음과 같이 한다.</p> <table><tr><td>6. 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비사업조합</td><td>조합원 또는 조합이 보유하고 있던 대지(사업이 완료된 조합원의 보유대지 등)에 대한 기이 명 등</td><td>대지의 보존 등 기존 대지의 면적 증가 또는 감소에 대하여는 아니한다.</td><td>보통 대지 정비사업관리계획서</td><td>이 법 시행후 4년까지 종전 「도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」에 의하여 지정·수립된 주거환경개선지구 및 주거환경개선계획은 이 법의 규정에 의하여 지정·수립된 주거환경개선구역 및 정비계획으로 보며, 이 법 시행후 4년까지 종전 「도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치</td></tr></table>	6. 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비사업조합	조합원 또는 조합이 보유하고 있던 대지(사업이 완료된 조합원의 보유대지 등)에 대한 기이 명 등	대지의 보존 등 기존 대지의 면적 증가 또는 감소에 대하여는 아니한다.	보통 대지 정비사업관리계획서	이 법 시행후 4년까지 종전 「도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」에 의하여 지정·수립된 주거환경개선지구 및 주거환경개선계획은 이 법의 규정에 의하여 지정·수립된 주거환경개선구역 및 정비계획으로 보며, 이 법 시행후 4년까지 종전 「도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치	<p>밖의 행위는 이 조례에 의하여 행하여진 것으로 본다.</p> <p><b>제5조</b> (주거환경개선지구 등에 관한 경과조치) 2003년 6월 30일 이전 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법에 의하여 지정·수립된 주거환경개선지구 및 주거환경개선계획은 2007년 6월 30일까지 종전 인천광역시주거환경개선지구조례의 규정을 적용한다.&lt;개정 2007-05-14&gt;</p> <p>제6조 (정비구역지정 입안을 위한 주민동의에 관한 경과조치) &lt;삭제 2007-05-14&gt;</p> <p><b>제7조</b> (분양대상기준의 경과조치) 제24조제3항제3호의 규정에 불구하고 이 조례 시행일 이전에 단독 또는 다가구주택을 다세대주택으로 전환하여 구분등기를 완료한 주택은 전용면적 60제곱미터 이하의 주택을 공급하거나 정비구역안 임대주택을 공급할 수 있다. 다만, 다세대주택의 주거전용면적이 60제곱미터를 초과하는 경우에는 제24조제3항제3호의 규정을 적용하지 아니한다.</p> <p><b>제8조</b> (다가구주택의 분양기준에 관한 경과조치) 이 조례 시행일 이전에 가구별로 지분 또는 구분소유 등기를 필</p>
6. 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비사업조합	조합원 또는 조합이 보유하고 있던 대지(사업이 완료된 조합원의 보유대지 등)에 대한 기이 명 등	대지의 보존 등 기존 대지의 면적 증가 또는 감소에 대하여는 아니한다.	보통 대지 정비사업관리계획서	이 법 시행후 4년까지 종전 「도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」에 의하여 지정·수립된 주거환경개선지구 및 주거환경개선계획은 이 법의 규정에 의하여 지정·수립된 주거환경개선구역 및 정비계획으로 보며, 이 법 시행후 4년까지 종전 「도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치				



법	시행령	시행규칙	인천시 조례		
<p>법」의 규정을 적용하여 정비사업을 시행할 수 있다. &lt;개정 2005.7.13&gt;</p> <p>②이 법 시행전에 도시재개발법에 의하여 지정된 재개발구역은 이 법의 규정에 의하여 지정된 주택재개발구역 또는 도시환경정비구역으로 본다.</p> <p>③국토의계획및이용에관한법률에 의한 용도지구중 대통령령이 정하는 용도지구 및 주택건설촉진법의 종전 규정에 의하여 재건축을 추진하고자 하는 구역으로서 국토의계획및이용에관한법률에 의하여 지구단위계획으로 결정된 구역은 이 법에 의한 주택재건축구역으로 보며, 주택건설촉진법 제20조의 규정에 의하여 수립된 아파트지구개발기본계획과 지구단위계획은 본칙 제4조의 규정에 의하여 수립된 정비계획으로 본다.</p> <p>④이 법 시행전에 주택건설촉진법시행령 제4조의2제2항의 규정에 의하여 노후·불량주택으로 보아 주택건설촉진법 제44조제1항의 규정에 따라 시장·군수의 인가를 받아 조합이 설립된 경우에는 재건축하고자 하는 지역을 본칙 제4조의 규정에 의하여 지정된 정비구역으로 본다.</p> <p><b>제6조</b> (주거환경개선사업 등에 관한 경과조치) 종전법률에 의하여 사업계획승인</p>	<p>정관 및 시행규정은 각각 이 영에 의한 정관 및 시행규정으로 본다.</p> <p><b>제9조</b> (주택재건축사업을 위한 정비구역에 관한 경과조치) ①법 부칙 제5조제3항에서 "대통령령이 정하는 용도지구"라 함은 국토의계획및이용에관한법률에 의한 아파트 지구를 말한다.</p> <p>②법 시행전에 주택재건축사업을 위한 아파트지구개발기본계획과 지구단위계획의 수립을 위한 공람절차 또는 도시계획위원회 심의 등을 거친 경우에는 법 제4조의 규정에 의한 정비계획 수립을 위한 공람절차 또는 도시계획위원회 심의 등을 거친 것으로 본다.</p> <p><b>제10조</b> (회계감사에 대한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전법령에 의하여 사업계획의 승인 또는 사업시행인가를 받아 시행중인 정비사업의 회계감사에 관하여는 종전의 규정에 의한다.</p> <p><b>제11조</b> (시·도조례에 위임된 사항에 대한 경과조치) ①별표 1 제5호의 규정에 의한 시·도조례가 제정될 때까지 주택재개발사업을 위한 정비구역의 세부지정요건에 관하여는 법 제4조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 종전의 도시재개발법시행령 제11조제2항의 규정에 의하여 제정된 조례를 적용</p>	<p>삭제하며, 동서식 구비서류란을 다음과 같이 한다.</p> <table><tr><td>인가구분</td><td>지역조합, 직장조합 설립인가, 변경인가, 해산인가</td></tr></table> <p>구비서류</p> <p>1. 창립총회 회의록 및 조합장 선출 동의서</p> <p>2. 조합원 전원이 연명한 조합규약(설립인가의 경우)</p> <p>3. 사업계획서(설립인가의 경우)</p> <p>4. 조합원의 동의를 얻은 정산서(해산인가의 경우)</p> <p>5. 변경의 내용을 증명하는 서류(변경인가의 경우)</p> <p>7. 고용자가 확인하는 근무확인서 1부(직장조합의 경우)</p> <p>8. 주민등록등본(전자정부구현을 위한 행정업무등의 전자화촉진에 관한 법률 제21조제1항의 규정에 의한 행정정보의 공동이용을 통하여 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 갈음할 수 있다) 및 자격자임을 증명하는 서류 각1부</p> <p><b>제4조</b> (다른 법령과의 관계) 이 규칙 시행 당시 다른 법령에서 주택건설촉진법시행규칙중 재건축관련 규정을 인용하고 있는 경우 이 규칙중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 이 규칙의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제382호, 2003.12.15&gt; (주택법시행규칙)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 내지 제7조 생략</p> <p><b>제8조</b> (다른 법령의 개정) ①내지 ⑦생략</p>	인가구분	지역조합, 직장조합 설립인가, 변경인가, 해산인가	<p>한 다가구주택은 제24조제3항제2호의 규정에 불구하고 다가구로 건축허가받은 가구수에 한하여 가구별 각각 1인의 분양대상자로 한다.</p> <p><b>제9조</b> (주택재개발사업 분양대상에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전 인천광역시도시재개발사업조례 제26조제1항제3호의 규정에 의거 관리처분계획을 인가하여 분양대상에서 제외된 경우라도 이 조례의 완화된 분양대상기준에 해당되는 때에는 이 조례를 적용할 수 있다.</p> <p><b>제10조</b> (다른 조례의 개정) ① 인천광역시시기금관리기본조례중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>별표 13의 “인천광역시재개발사업조례”를 “인천광역시도시및주거환경정비조례”로 한다.</p> <p>② 인천광역시세감면조례중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제17조제3호중 “재개발사업”을 "주택재개발사업 또는 도시환경정비사업"으로 한다.</p> <p>③ 인천광역시세조례중 다음과 같이 개정한다</p> <p>제106조제2호중 "재개발사업지구"를 "주택재개발구역 또는 도시환경정비구</p>
인가구분	지역조합, 직장조합 설립인가, 변경인가, 해산인가				

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>이나 사업시행인가를 받아 시행중인 주거환경개선사업·주택재개발사업·재건축사업·도심재개발사업·공장재개발사업은 각각 이 법에 의한 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업·도시환경정비사업으로 본다.</p> <p><b>제7조</b> (사업시행방식에 관한 경과조치)</p> <p>①종전법률에 의하여 사업계획의 승인이나 사업시행인가를 받아 시행중인 것은 종전의 규정에 의한다.</p> <p>②조합 설립의 인가를 받은 조합으로서 토지등소유자 2분의 1 이상의 동의를 얻어 시공자를 선정하여 이미 시공계약을 체결한 정비사업 또는 2002년 8월 9일 이전에 토지등소유자 2분의 1 이상의 동의를 얻어 시공자를 선정한 주택재건축사업으로서 이 법 시행일 이후 2월 이내에 건설교통부령이 정하는 방법 및 절차에 따라 시장·군수에게 신고한 경우에는 당해 시공자를 본칙 제11조의 규정에 의하여 선정된 시공자로 본다.</p> <p><b>제8조</b> (재건축사업의 안전진단에 관한 경과조치) ①이 법 시행 당시 주택건설촉진법 제44조의3제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 신청하거나 실시한 재건축사업의 안전진단은 본칙 제12조제1</p>	<p>한다.</p> <p>②제52조제1항제1호 및 제8호의 규정에 의한 시·도조례가 제정될 때까지 주택재개발사업에 관한 관리처분의 방법 및 기준에 관하여는 종전의 도시재개발법에 의하여 제정된 조례가 그 기준을 정한 경우 법 제50조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 그 기준을 적용한다.</p> <p>③제52조제1항제3호 단서의 규정에 의한 시·도조례가 제정될 때까지 분양대상에서 제외되는 토지 또는 건축물에 관하여는 법 제48조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 종전의 도시재개발법시행령 제43조제2호의 규정에 의하여 제정된 조례를 적용한다.</p> <p>④별표 3 제2호 가목(4) 및 동호 나목의 규정에 의한 시·도조례가 제정될 때까지 주택재개발사업에서의 임대주택의 공급대상 및 규모 등에 관하여는 종전의 도시재개발법에 의하여 제정된 조례가 그 기준을 정한 경우 법 제50조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 그 기준을 적용한다.</p> <p>⑤제71조제1항 단서의 규정에 의한 조례가 제정될 때까지 도시·주거환경정비기금의 재원에 관하여는 법 제82조</p>	<p>⑧도시및주거환경정비법시행규칙중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제12조중 "주택건설촉진법 제32조의5 제1항"을 "주택법 제41조제1항"으로 한다.</p> <p>⑨내지 &lt;19&gt;생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제411호, 2004.11.29&gt; (전자적 민원처리를위한개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법시행규칙등중개정령)</p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제516호, 2006.6.7&gt; (토지이용규제 기본법 시행규칙)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 규칙은 2006년 6월 8일부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> (다른 법령의 개정) ①내지 ③생략</p> <p>④도시및주거환경정비법시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조의2를 다음과 같이 신설한다.</p> <p>제4조의2 (간이공작물) 영 제13조의4 제3항제1호에서 "건설교통부령이 정하는 간이공작물"이라 함은 다음 각 호의 공작물을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 비닐하우스</li> <li>2. 양잠장</li> <li>3. 고추, 엽연초, 김 등 농림수산물의</li> </ol>	<p>역"으로 한다.</p> <p>④ 인천광역시공유재산관리조례중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제18조제3호중 “재개발지구”를 “주택재개발정비구역” 또는 “도시환경정비구역”으로 한다.</p> <p>제22조제1항제3호중 “도시재개발법 제4조”를 “도시및주거환경정비법 제2조”로 하고, “주택개량재개발지구”를 “주택재개발정비구역”으로 하고, “도시재개발법”을 “도시및주거환경정비법”으로 “재개발사업”을 “주택재개발사업” 또는 “도시환경개선사업”으로 한다.</p> <p>⑤ 인천광역시도시계획조례중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제84조제4항 별표3 1호 라목중 “주거환경개선지구”를 “주거환경정비구역”으로 한다.</p> <p>부칙 제3조중 “재개발”을 “주택재개발”로 한다.</p> <p>⑥ 인천광역시환경·재해에관한영향평가조례중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>별표2가호(2)중 “도시재개발법”을 “도시및주거환경정비법”으로 하고 “재개발사업”을 “주택재개발사업이나 도시환경정비사업”으로 한다.</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례							
<p>항 또는 제4항의 규정에 의하여 신청 또는 실시한 안전진단으로 본다.</p> <p>②이 법 시행 당시 주택건설촉진법 제44조의3제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 정하는 바에 따라 재건축의 허용여부가 결정된 재건축사업은 본칙 제12조제5항의 규정에 의하여 재건축의 시행여부가 결정된 재건축사업으로 본다.</p> <p><b>제9조</b> (추진위원회에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 재개발사업 또는 재건축사업의 시행을 목적으로 하는 조합을 설립하기 위하여 토지등소유자가 운영 중인 기존의 추진위원회는 본칙 제13조제2항의 규정에 의한 동회의 구성요건을 갖추어 이 법 시행일부터 6월 이내에 시장·군수의 승인을 얻은 경우 이 법에 의한 추진위원회로 본다.</p> <p><b>제10조</b> (조합의 설립에 관한 경과조치) ①중전법률에 의하여 조합 설립의 인가를 받은 조합은 본칙 제18조제2항의 규정에 의하여 주된 사무소의 소재지에 등기함으로써 이 법에 의한 법인으로 설립된 것으로 본다. 다만, 중전법률에 의하여 설립된 법인이 아닌 조합(중전법률에 의하여 준공인가를 받은 조합을 제외한다)은 이 법 시행일부터 1월 이</p>	<p>의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 중전의 도시재개발법시행령 제54조 제1항의 규정에 의하여 제정된 조례를 적용한다.</p> <p><b>제12조</b> (다른 법령의 개정) ①개발이익환수에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조의2제1항제3호를 다음과 같이 한다.</p> <p>3. 도시및주거환경정비법 제16조의 규정에 의한 주택재개발정비사업조합 제5조제1항제4호를 다음과 같이 한다.</p> <p>4. 도시환경정비사업(공장을 건설하는 경우를 제외한다)</p> <p>별표 1 제1호의 사업명란중 "도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법"을 "도시및주거환경정비법"으로, "주택건설촉진법에 의한 재건축사업"을 "도시및주거환경정비법에 의한 주택재건축사업"으로 하고, 제4호란을 다음과 같이 한다.</p> <table border="1"><tr><td>4. 도시환경정비사업(공장을 건설하는 경우를 제외한다)</td><td>도시 및 주거환경 정비법</td><td>도시 환경 정비사업</td></tr></table> <p>별표 2 제4호란을 다음과 같이 한다.</p> <table border="1"><tr><td>4. 도시환경정비</td><td>도시 및</td><td>사업시</td><td>준공인</td></tr></table>	4. 도시환경정비사업(공장을 건설하는 경우를 제외한다)	도시 및 주거환경 정비법	도시 환경 정비사업	4. 도시환경정비	도시 및	사업시	준공인	<p>건조장</p> <p>4. 버섯재배사</p> <p>5. 종묘배양장</p> <p>6. 퇴비장</p> <p>7. 탈곡장</p> <p>8. 그 밖에 제1호 내지 제7호와 유사한 것으로서 건설교통부장관이 정하여 관보에 고시하는 공작물</p> <p>⑤내지 ⑪생략</p> <p><b>제3조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제594호, 2007.12.13&gt; (전자정부 구현을 위한 개발이익환수에 관한 법률 시행규칙등 일부개정령) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제4호, 2008.3.14&gt; (정부조직법의 개정예 따른 감정평가에 관한 규칙 등 일부 개정령) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제79호, 2008.12.17&gt; 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제157호, 2009.8.13&gt; <b>제1조</b>(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제9조의2의 개정규정은 2009년 11월 28일부터 시행한다.</p>	<p>⑦ 인천광역시녹지보전및녹화추진에관한 조례중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제3조제4호중 “재건축이나 재개발”을 “주택재건축사업이나 주택재개발사업”으로 한다.</p> <p>제12조제3항중 “재건축·재개발계획”을 “주택재건축·주택재개발정비계획”으로 한다.</p> <p>⑧ 인천광역시도시개발공사설립및운영에 관한조례중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제21조제1항제3호중 “재개발사업”을 “주택재개발사업·도시환경정비사업”으로 한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;2006-11-20 조례 제3963호&gt; 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;2007-05-14 조례 제4007호&gt; 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b>&lt;2007-06-18 조례 제4014호&gt;</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(다른 조례의 개정)①~⑦생략 ⑧인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.</p>
4. 도시환경정비사업(공장을 건설하는 경우를 제외한다)	도시 및 주거환경 정비법	도시 환경 정비사업								
4. 도시환경정비	도시 및	사업시	준공인							

법	시행령	시행규칙	인천시 조례				
<p>내에 등기하여야 한다.</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 법인으로 보는 조합의 규약은 본칙 제20조의 규정에 의한 정관으로 본다.</p> <p><b>제11조</b> (대의원회의 구성에 관한 조치) 종전 도시재개발법에 의하여 구성된 대의원회는 본칙 제25조의 규정에 의한 대의원회로 본다.</p> <p><b>제12조</b> (사업시행계획에 관한 경과조치) 종전법률에 의한 사업시행계획인가·사업계획승인은 본칙 제28조의 규정에 의하여 인가된 사업시행계획으로 본다.</p> <p><b>제13조</b> (정비사업전문관리업자에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 관계법률에 의하여 재개발사업 또는 재건축사업의 시행을 목적으로 하는 토지등소유자, 조합 또는 제9조의 규정에 의한 기존의 추진위원회와 민사계약을 하여 정비사업을 위탁받거나 자문을 하는 자는 이 법 시행일부터 9월 이내에 본칙 제69조제1항의 규정에 의한 등록기준을 갖추어 건설교통부장관에게 등록하여야 한다.</p> <p><b>제14조</b> (주택재개발사업추진방식의 전환에 관한 경과조치) 본칙 제80조의 규정은 이 법 시행 이후 지정된 정비구역에 한하여 적용한다. 다만, 토지등소유</p>	<table border="1"> <tr> <td>사업(공장을 건설하는 경우를 제외한다)</td><td>주거환경정비법</td><td>행인가</td><td>가일</td></tr> </table> <p>②국유재산법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제44조의2제1항제4호 및 동조제3항을 각각 다음과 같이 한다.</p> <p>4. 도시및주거환경정비법 제2조제2호 나목의 규정에 의한 주택재개발사업을 시행하기 위한 정비구역안에 있는 토지로서 시·도지사가 도시및주거환경정비법의 규정에 따라 주택재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 주택재개발사업 시행인가 당시의 점유·사용자로부터 도시및주거환경정비법 제10조의 규정에 의하여 그 권리·의무를 승계한 자에게 매각하는 경우(당해 토지가 동법 제2조제4호의 규정에 의한 정비기반시설의 설치에 정지에 해당되어 그 토지의 점유·사용자로부터 동법 제10조의 규정에 의하여 권리·의무를 승계한 자에게 그 정비구역안의 다른 국유지를 매각하게 되는 경우를 포함한다)</p> <p>③도시및주거환경정비법 제2조제2호 나목의 규정에 의한 주택재개발사업을 시</p>	사업(공장을 건설하는 경우를 제외한다)	주거환경정비법	행인가	가일	<p><b>제2조</b>(추진위원회의 설립동의서에 관한 적용례) 추진위원회 설립동의서에 관한 개정규정 제6조는 이 규칙 시행 후 최초로 동의를 얻는 분부터 적용한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제183호, 2009.12.1&gt;</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(적용례) 제9조의2의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 분부터 적용한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제265호, 2010.7.16&gt;</p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제456호, 2012.4.13&gt; (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 규칙은 2012년 4월 15일부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p><b>제2조</b> 생략</p> <p><b>제3조</b>(다른 법령의 개정) ①부터 ⑪까지 생략</p> <p>⑫ 도시 및 주거환경정비법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조제1호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제3호 중 "도시관리계획결정"을 "도시·군관리계획결정"으로 한다.</p>	<p>제45조제1항중 “건설교통국장”을 “도시균형건설국장”으로 한다.</p> <p>⑨~⑮생략</p> <p><b>부칙&lt;2007-10-08 조례 제4042호&gt;</b></p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(다른 조례의 개정) ①~②생략</p> <p>③인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제45조제1항중 “도시균형건설국장”을 “도시재생국장”으로, “교통국장”을 “건설교통국장”으로 한다.</p> <p>④~⑧생략</p> <p><b>부칙&lt;2007-11-05 조례 제4081호&gt;</b></p> <p>이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙&lt;2008-08-04 조례 제4189호&gt;</b></p> <p>이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙&lt;2008-10-20 조례 제4219호&gt;</b></p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(분양대상자 등에 관한 경과조치) 본 조례 시행일 이전에 건축허가를 신청한 자는 종전 조례에 의한다.</p>
사업(공장을 건설하는 경우를 제외한다)	주거환경정비법	행인가	가일				



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>자의 3분의 2 이상의 요구와 관할 시장·군수가 공공의 이익을 위하여 필요하다고 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 인정하는 경우에는 이 법 시행 이전에 시행중인 정비사업에도 적용할 수 있다.</p> <p><b>제15조</b> (관련 자료의 공개와 보존에 관한 경과조치) 본칙 제81조제1항의 규정은 이 법 시행일부터 모든 정비사업에 대하여 적용하며 동조제2항, 제4항 및 제5항의 규정은 이 법 시행일 이후 발생되는 것부터 적용한다.</p> <p><b>제16조</b> (벌칙 등에 관한 경과조치) 이 법 시행전의 행위에 대한 벌칙과 과태료의 적용에 있어서는 종전법률의 규정에 의한다.</p> <p><b>제17조</b> (다른 법률과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법률에서 종전법률의 규정을 인용하고 있는 경우 이 법에 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.</p> <p><b>제18조</b> (다른 법률의 개정) ①주택건설촉진법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제3조제9호를 다음과 같이 한다.</p> <p>9. "주택조합"이라 함은 동일 또는 인접한 시(특별시 및 광역시를 포함하</p>	<p>행하기 위한 정비구역안에 있는 토지로서 제1항제4호의 규정에 의한 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 주택재개발사업 시행인가 당시의 점유·사용자에게 매각하는 경우(당해 토지가 동법 제2조제4호의 규정에 의한 정비기반시설의 설치예정지에 해당되어 그 토지의 점유·사용자에게 그 정비구역안의 다른 국유지를 매각하게 되는 경우를 포함한다)에는 법 제40조제2항의 규정에 의하여 그 매각대금을 15년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.</p> <p>제56조제3항 전단중 "도시재개발법에 의한 주택재개발사업을 시행하기 위한 재개발구역"을 "도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업을 시행하기 위한 정비구역"으로 한다.</p> <p>③국토의계획및이용에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제43조제1항제6호중 "재건축사업"을 "주택재건축사업"으로 한다.</p> <p>제85조제5항제3호를 다음과 같이 한다.</p> <p>3. 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업 및 도시환경정비사업을 시행하기 위한 정비구역</p> <p>제121조제4호를 다음과 같이 한다.</p>	<p>1. 해당 정비구역과 관련된 도시·군계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획을 말한다) 및 기본계획의 주요 내용</p> <p>제7조제1항제8호 및 제9호 중 "도시관리계획상"을 각각 "도시·군관리계획상"으로 한다.</p> <p>제10조의 제목 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 하고, 같은 조 제1항 중 "도시계획시설(국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설을 말한다)"을 "도시·군계획시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설을 말한다)"로 한다.</p> <p>⑬부터 &lt;23&gt;까지 생략</p> <p><b>부칙 &lt;제506호, 2012.8.2&gt;</b></p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 규칙은 2012년 8월 2일부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(손실보상에 관한 적용례) 제9조의 2제2항의 개정규정은 이 규칙 시행 후 정비계획을 수립(변경수립은 제외한다) 하기 위하여 영 제11조에 따라 공람공고를 하는 경우부터 적용한다.</p>	<p><b>부칙 &lt;2009-11-09 조례 제4353호&gt;</b> 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙 &lt;2010-01-18 조례 제4381호&gt;</b> ① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>② (주택재개발사업에 관한 경과조치) 제24조제1항제6호 개정규정은 이 조례 시행 당시 관리처분계획의 인가를 받은 경우 또는 관리처분계획의 인가를 신청한 경우에는 종전의 규정에 따라 사업을 시행할 수 있다.</p> <p><b>부칙 &lt;2010-07-28 조례 제 4844 호 (인천광역시 행정기구 설치 조례)&gt;</b></p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(경과조치) "생략"</p> <p><b>제3조</b>(다른 조례의 개정) ① - ⑧ "생략"</p> <p>⑨ 인천광역시 도시 및 주거환경 정비조례 중 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제45조제1항 중 “여성복지보건국장, 도시재생국장, 교통국장”을 “가정복지국장, 건설교통국장”으로 한다.</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>다)·군에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합(이하 "지역조합"이라 한다) 및 동일한 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합(이하 "직장조합"이라 한다)을 말한다.</p> <p>제22조제1항 전단중 "도시재개발법"을 "도시및주거환경정비법"으로 하고, 동항 후단을 다음과 같이 하며, 동조제2항 각호외의 부분중 "도시재개발법 제31조제2항"을 "도시및주거환경정비법 제38조"로 한다.</p> <p>이 경우 아파트지구개발사업은 정비사업으로 보며, 제20조제2항의 규정에 의한 지구개발계획의 고시가 있는 때에는 도시및주거환경정비법 제4조의 규정에 의한 정비구역의 지정고시가 있는 것으로 본다.</p> <p>제34조제1항중 "동일규모의 주택을 건설하거나 제44조의3제4항의 규정에 의하여 노후·불량주택을 재건축하기 위하여 필요한 경우에는"을 "동일규모의 주택을 건설하는 경우에는"으로 한다.</p> <p>제44조제3항 전단중 "등록업자(재건축의 경우에는 지방자치단체·대한주택공사·지방공사를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)"를 "등록업자"로 한다.</p>	<p>4. 도시및주거환경정비법 제48조의 규정에 의한 관리처분계획에 따른 분양의 경우 및 보류지 등을 매각하는 경우</p> <p>④건축법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제47조제1항제2호중 "도시재개발법에 의한 도심재개발사업"을 "도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업"으로 한다.</p> <p>⑤공동주택관리령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제1항 단서중 "도시재개발법의 규정에 의한 도심재개발사업"을 "도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업"으로 한다.</p> <p>⑥대도시권광역교통관리에관한특별법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제16조의2제5항제4호중 "재개발조합 및 재건축조합"을 "정비사업조합"으로 한다.</p> <p>⑦대한주택공사법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제10조제1항4호중 "주택개량재개발사업"을 "정비사업"으로 한다.</p> <p>⑧도로법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p>	<p><b>부칙</b> &lt;제1호, 2013.3.23&gt; (국토교통부와 그 소속기관 직제 시행규칙)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p><b>제6조</b>(다른 법령의 개정) ①부터 &lt;44&gt;까지 생략</p> <p>&lt;45&gt; 도시 및 주거환경정비법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제3조제2항 전단, 제4조 각 호 외의 부분, 제4조의2제8호, 제20조, 제21조제1항·제2항 및 별지 제14호서식 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.</p> <p>제4조의2 각 호 외의 부분, 제7조제3항, 제14조 각 호 외의 부분 및 제15조제3항 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.</p> <p>&lt;46&gt;부터 &lt;126&gt;까지 생략</p>	<p><b>부칙</b> &lt;2011-02-14 조례 제 4896 호 (인천광역시 행정기구 설치 조례)&gt;</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(다른 조례의 개정) ① - &lt;13&gt; "생략"</p> <p>&lt;14&gt; 인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제45조제1항 중 “가정복지국장”을 “여성가족국장”으로 한다.</p> <p>&lt;15&gt; - &lt;25&gt; "생략"</p> <p><b>부칙</b> &lt;2011-02-21 조례 제4904호&gt;</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(처분 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 행한 처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례에 따라 행하여진 것으로 본다.</p> <p><b>제3조</b>(적용에 관한 경과조치) ① 정비계획수립 대상구역의 요건에 관한 제4</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제44조</b>의3 및 제44조의4를 각각 삭제한다.</p> <p>②국토의계획및이용에관한법률중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제4호 라목중 "재개발사업"을 "정비사업"으로 하고, 동조제11호중 "도시재개발법에 의한 재개발사업"을 "도시및주거환경정비법에 의한 정비사업"으로 한다.</p> <p>제51조제1항제4호를 다음과 같이 하고, 동항제6호를 삭제한다.</p> <p>4. 도시및주거환경정비법 제4조의 규정에 의하여 지정된 정비구역</p> <p>③건축법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제53조제3항제7호를 다음과 같이 하고, 동항제8호를 삭제한다.</p> <p>7. 도시및주거환경정비법 제4조의 규정에 의한 정비구역</p> <p>④대한주택공사법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제9조제1항제4호를 다음과 같이 한다.</p> <p>4. 도시및주거환경정비법에 의한 정비사업</p> <p>제9조제2항제2호를 다음과 같이 한다.</p> <p>2. 도시및주거환경정비법 제52조의 규정에 의한 준공인가</p> <p>⑤수도권정비계획법중 다음과 같이 개</p>	<p>제24조의4제6항제7호중 "재개발구역"을 "도시및주거환경정비법에 의한 정비구역"으로 한다.</p> <p>⑨도시가스사업법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제7조제2호를 다음과 같이 한다.</p> <p>2. 도시및주거환경정비법 제4조의 규정에 의한 정비구역으로 지정·고시된 지역</p> <p>⑩도시개발법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제68조중 "도시재개발법에 의한 도시재개발기금"을 "도시및주거환경정비법에 의한 도시·주거환경정비기금"으로 한다.</p> <p>⑪부동산중개업법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>별표 2차시험의 시험내용란중 "도시재개발법"을 "도시및주거환경정비법"으로 한다.</p> <p>⑫사방사업법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제19조제3항제5호를 다음과 같이 한다.</p> <p>5. 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업과 주거환경개선사업 및 동법 제28조의 규정에 의한 사업시행인가를 받아 국민주택규모 이하</p>		<p>조의 개정규정은 이 조례 시행 후 기본계획에 새로이 반영된 정비예정구역부터 적용한다. 다만, 조정대상구역은 이 조례 시행일부터 1년 까지는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>② 이 조례 시행 전에 종전의 규정에 따라 주민제안을 받아 정비계획을 수립하거나 정비구역 지정을 신청하는 경우에는 제4조의2 제1항을 적용하지 아니하고 법 제46조제1항에 따라 분양공고를 한 주택재개발사업 및 도시환경정비사업의 관리처분에 관하여는 종전의 규정에 따른다.</p> <p><b>제4조</b>(운영위원회 구성에 따른 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 지정 또는 위촉된 운영위원회의 위원은 이 조례에 따른 운영위원회가 새로 구성될 때까지 이 조례에 따라 지정 또는 위촉된 것으로 본다.</p> <p><b>제5조</b>(조례의 인용에 관한 적용례) 이 조례 시행 당시 다른 조례에서 종전의 규정을 인용하고 있는 경우에는 이 조례의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.</p> <p><b>부칙 &lt;2012-04-09 조례 제5092호&gt;</b></p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>정한다.</p> <p>제13조제2호를 다음과 같이 한다.</p> <p>2. 도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업에 따른 건축물</p> <p>⑥지방세법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제109조제3항 각호외의 부분 본문중 "도시재개발법에 의한 재개발사업"을 "도시및주거환경정비법에 의한 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업에 한한다)"으로 하고, 동항제1호중 "도시재개발법등 관계법령에 의하여"를 "도시및주거환경정비법 등 관계법령에 의하여"로 한다.</p> <p>제234조의9제2항제6호중 "도시재개발법에 의한 재개발사업"을 "도시및주거환경정비법에 의한 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업에 한한다)"으로 한다.</p> <p>⑦조세특례제한법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제77조제1항제2호중 "도시재개발법에 의한 재개발구역(공공시설을 수반하지 아니하는 재개발구역을 제외한다)"을 "도시및주거환경정비법에 의한 정비구역(정비기반시설을 수반하지 아니하는 정비구역을 제외한다)"으로 하고, 동조제2항제2호중 "도시재개발법에 의한 재</p>	<p>의 주택을 건설하는 경우(주택재건축사업의 경우에 한한다)</p> <p>⑬산림법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제24조의2제1항제9호를 다음과 같이 한다.</p> <p>9. 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업과 주거환경개선사업을 하는 경우</p> <p>⑭소득세법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제155조제16항중 "도시재개발법에 의한 재개발조합 또는 주택건설촉진법에 의한 재건축조합의 조합원(도시재개발법 제34조의 규정에 의한 관리처분계획의 인가일 또는 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인일, 그 전에 기존주택이 철거되는 경우에는 기존주택의 철거일 현재 이 법 제154조제1항의 규정에 해당하는 기존주택을 소유하는 자에 한한다)"을 "도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합의 조합원(주택재개발사업의 경우 동법 제48조의 규정에 의한 관리처분계획의 인가일, 주택재건축사업의 경우 동법 제28조의 규정에 의한 사업시행인가일 현재 이 법 제154조제1항의 규정에 해</p>		<p><b>제1조</b>(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제12조의2제3항제3호는 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(조합 설립인가 등의 취소의 유효기간) 제12조의2의 개정규정은 법 제16조의2가 효력이 있는 날까지 효력을 가진다.</p> <p><b>부칙 &lt;2013-04-08 조례 제5226호&gt;</b></p> <p><b>제1조</b>(시행일)이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(정비계획 수립을 위한 주민동의 방법에 관한 적용례)제4조의2의 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 정비계획을 위한 주민동의를 받는 경우부터 적용한다.</p> <p><b>제3조</b>(정비계획수립 시 조사할 사항에 관한 적용례)제5조의 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 법 제4조에 따라 정비계획 수립(변경수립은 제외한다)하는 경우부터 적용한다.</p> <p><b>제4조</b>(토지등소유자의 종전자산 감정평가 결과 통지에 관한 적용례)제21조제5호의 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 경우</p>



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>개발사업시행인가"를 "도시및주거환경 정비법에 의한 사업시행인가"로 하며, 동조제4항중 "재개발사업의시행자"를 "정비사업의 시행자"로 한다.</p> <p>제99조제1항제1호 및 제2호중 "도시재개발법에 의한 재개발조합"을 각각 "도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합"으로 한다.</p> <p>제99조의3제1항제1호 및 제2호중 "도시재개발법에 의한 재개발조합"을 각각 "도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합"으로 한다.</p> <p>⑧제주국제자유도시특별법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제60조제1항제23호를 다음과 같이 한다.</p> <p>23. 도시및주거환경정비법 제28조의 규정에 의한 사업시행인가</p> <p>⑨사회간접자본시설에대한민간투자법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제21조제1항제4호를 다음과 같이 한다.</p> <p>4. 도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업</p> <p>제21조제3항제4호를 다음과 같이 한다.</p> <p>4. 도시및주거환경정비법 제9조제1항의 규정에 의한 지정개발자 지정 및 제28조의 규정에 의한 사업시행인가</p>	<p>당하는 기존주택을 소유하는 자에 한한다)"으로 한다.</p> <p>제155조제17항제2호중 "도시재개발법"을 "중전의 도시재개발법"으로 한다.</p> <p>제166조제1항 각호외의 부분중 "도시재개발법에 의한 재개발조합 또는 주택건설촉진법에 의한 재건축조합"을 "도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합"으로 하고, 동조제3항 전단중 "도시재개발법에 의한 관리처분계획 또는 주택건설촉진법에 의한 사업계획"을 "도시및주거환경정비법에 의한 관리처분계획"으로 하며, 동조제5항 각호외의 부분중 "도시재개발법에 의한 재개발조합 또는 주택건설촉진법에 의한 재건축조합의 조합원이 당해 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획 또는 사업계획"을 "도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합의 조합원이 당해 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획"으로 한다.</p> <p>⑮수도권정비계획법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제16조제2항중 "도시재개발법 제8조의 규정에 의한 재개발조합"을 "도시및주거환경정비법 제16조의 규정에 의한</p>		<p>부터 적용한다.</p> <p><b>제5조</b>(상가 등 부대·복리시설의 분양대상자에 관한 적용례) 제24조의2의 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 경우부터 적용한다.</p> <p><b>제6조</b>(주택재개발사업의 임대주택 공급기준에 관한 적용례) 제27조의 개정규정은 이 조례 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 경우부터 적용한다.</p> <p><b>제7조</b>(정비계획수립 대상에 관한 경과조치)이 조례 시행 당시 도시·주거환경정비기본계획이 수립된 경우 정비계획의 수립에 대하여는 제2조제6호, 제3조제2항제1호마목 및 제4조의 개정규정에도 불구하고 중전의 규정에 따른다.</p> <p><b>제8조</b>(정비구역해제 기산일에 관한 경과조치) 제4조의3제1항제2호의 개정규정중 “정비구역지정·고시된 날”은 “이 조례 시행일”로 본다.</p>

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>⑩대도시권광역교통관리에관한특별법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제11조제5호를 다음과 같이 한다.</p> <p>5. 도시및주거환경정비법에 의한 주택 재개발사업과 주택재건축사업</p> <p>제11조의2제1항제1호를 다음과 같이 한다.</p> <p>1. 도시및주거환경정비법에 의한 주거 환경개선사업</p> <p>제11조의2제2항제2호 및 제3호를 각각 다음과 같이 한다.</p> <p>2. 도시및주거환경정비법에 의한 주택 재개발사업</p> <p>3. 도시및주거환경정비법에 의한 주택 재건축사업</p> <p>⑪중소기업의구조개선과채시장활성화를위한특별조치법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제16조제5항중 "시장재개발사업에 관하여는 도시재개발법, 시장재건축사업에 관하여는 주택건설촉진법 및 집합건물의소유및관리에관한법률을 각각 준용한다."를 "도시및주거환경정비법 및 집합건물의소유및관리에관한법률을 각각 준용한다."로 한다.</p> <p>제20조제4항중 "도시재개발법 제9조제5항 및 제6항·제23조·제25조 및 제</p>	<p>정비사업조합"으로 한다.</p> <p>제17조제2호중 "도시재개발법에 의한 도심재개발사업"을 "도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업"으로 한다.</p> <p>&lt;16&gt;임대주택법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제14조제5항중 "도시재개발법 제9조의 규정에 의한 재개발조합"을 "도시및주거환경정비법 제16조의 규정에 의한 정비사업조합"으로 한다.</p> <p>&lt;17&gt;조세특례제한법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제72조제2항중 "재개발사업시행인가에 있어서는 도시재개발법"을 "도시및주거환경정비법"으로, "도시재개발법"을 "도시및주거환경정비법"으로 하고, 동조제3항중 "재개발사업의 시행자"를 각각 "사업시행자"로 한다.</p> <p>제99조제3항제1호중 "도시재개발법에 의한 재개발조합"을 "도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합"으로 한다.</p> <p>제99조의3제3항제1호중 "도시재개발법에 의한 재개발조합"을 "도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합"으로 하고, 동항제2호중 "도시재개발법 제34조의 규정에 의한 관리처분계획의 인가일</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>32조"를 "도시및주거환경정비법 제9조 제2항 및 제3항·제28조제1항 및 제3항·제30조·제31조·제40조"로 한다.</p> <p>⑫법인세법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제55조의2제2항제3호중 "도시재개발법"을 "도시및주거환경정비법"으로 한다.</p> <p>⑬소득세법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제52조제4항제3호중 "도시재개발법"을 "도시및주거환경정비법"으로 한다.</p> <p>⑭한국토지공사법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제22조제2호중 "도시재개발법 제48조 제1항 내지 제3항"을 "도시및주거환경정비법 제52조제2항"으로 한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제6893호, 2003.5.29&gt; (소방기본법)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 내지 제4조 생략</p> <p><b>제5조</b> (다른 법률의 개정) ①내지 ⑦생략</p> <p>⑧도시및주거환경정비법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제2항제5호중 "소방법 제8조제1항"을 "소방시설설치유지및안전관리에 관한법률 제7조제1항"으로, "동법 제16조제1항"을 "위험물안전관리법 제6조제1항"으로 한다.</p>	<p>"을 "도시및주거환경정비법 제48조의 규정에 의한 관리처분계획의 인가일(주택재건축사업의 경우에는 제28조의 규정에 의한 사업시행인가일을 말한다. 이하 이조에서 같다)"로 한다.</p> <p>제99조의3제5항중 "도시재개발법 제34조"를 "도시및주거환경정비법 제48조"로 한다.</p> <p>&lt;18&gt;주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제6조제3항을 다음과 같이 한다.</p> <p>③법 제20조의 규정에 의한 아파트지구 개발기본계획, 택지개발촉진법에 의한 택지개발계획, 도시및주거환경정비법에 의한 정비계획 또는 국토의계획및이용에관한법률에 의한 지구단위계획안에서의 건축물의 건축에 관한 기본계획(이하 "개발계획등"이라 한다)을 수립하여 해당 승인권자의 승인(정비계획의 경우에는 도시및주거환경정비법에 의한 정비구역 지정고시를 말한다)을 얻어 주택을 건설하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 시설외에 당해 개발계획등으로 정하는 시설은 이를 건설하거나 설치할 수 있다.</p> <p>제7조제4항중 "재개발구역지정고시를 하여 주택을 건설하는 경우로서 개발계획</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>⑨내지 &lt;23&gt;생략</p> <p><b>제6조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제6916호, 2003.5.29&gt; (주택법)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p><b>제2조</b> 내지 제11조 생략</p> <p><b>제12조</b> (다른 법률의 개정) ①내지 &lt;16&gt; 생략</p> <p>&lt;17&gt;도시및주거환경정비법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제11조제1항중 "주택건설촉진법 제6조의3제1항"을 "주택법 제12조제1항"으로 한다.</p> <p>제16조제4항중 "주택건설촉진법 제32조"를 "주택법 제38조"로 하고, "동법 제3조제5호"를 "동법 제2조제5호"로 한다.</p> <p>제26조제1항 각호외의 부분중 "주택건설촉진법 제33조"를 "주택법 제16조"로 한다.</p> <p>제32조제1항제1호중 "주택건설촉진법 제6조의 규정에 의한 주택건설사업자 등록"을 "주택법 제9조의 규정에 의한 주택건설사업 등의 등록"으로, "동법 제33조"를 "동법 제16조"로 한다.</p> <p>제33조제1항 각호외의 부분중 "주택건설</p>	<p>확등 또는 재개발구역지정고시로 따로 정한 사항"을 "주택을 건설하는 경우로서 개발계획등으로 따로 정한 사항"으로 하고, 동조제7항을 다음과 같이 한다.</p> <p>⑦도시및주거환경정비법시행령 제6조의 규정에 의한 주택재건축사업의 경우로서 사업시행인가권자가 주거환경에 위해하지 아니하다고 인정하는 경우에는 제9조제2항의 규정을 적용하지 아니한다.</p> <p>제12조제1항 단서중 "도시재개발법에 의한 도심재개발사업 또는 공장재개발사업"을 "도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업"으로 한다.</p> <p>&lt;19&gt;중소기업의구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제13조 각호외의 부분 단서중 "도시재개발법 제22조의 규정에 의한 재개발사업시행인가"를 "도시및주거환경정비법 제28조의 규정에 의한 사업시행인가"로 한다.</p> <p>제17조제2항중 "도시재개발법 제4조의 규정에 의하여 재개발구역"을 "도시및주거환경정비법 제4조의 규정에 의하여 도시환경정비사업을 위한 정비구역"</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>설축진법"을 "주택법"으로 하고, 동항제 1호중 "주택건설촉진법 제3조제8호"를 "주택법 제2조제8호"로 하며, 동항제2호중 "주택건설촉진법 제31조제1항"을 "주택법 제21조제1항제2호 및 제3호"로 한다.</p> <p>제35조제2항중 "주택건설촉진법 제32조"를 "주택법 제38조"로 한다.</p> <p>제41조제1항중 "주택건설촉진법 제33조제1항"을 "주택법 제16조제1항"으로 한다.</p> <p>제42조제1항중 "주택건설촉진법 제16조"를 "주택법 제68조"로 한다.</p> <p>제50조제2항 및 제4항중 "주택건설촉진법 제32조"를 각각 "주택법 제38조"로 한다.</p> <p>&lt;18&gt;내지 &lt;47&gt;생략</p> <p><b>제13조 생략</b></p> <p><b>부칙</b> &lt;제7056호, 2003.12.31&gt;</p> <p>①(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>②(투기과열지구안에서의 주택재건축사업의 조합원 자격취득에 관한 특례) 이 법 시행전에 주택재건축정비사업조합의 설립인가를 받은 정비사업의 토지등소유자(2003년 12월 31일 전에 건축물</p>	<p>으로 한다.</p> <p>&lt;20&gt;지가공시및토지등의평가에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제11조의2제4호중 "도시재개발"을 "도시및주거환경정비법에 의한 정비사업"으로 한다.</p> <p>&lt;21&gt;지방세법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제194조의15제4항제8호중 "도시재개발법 제8조 내지 제10조의 규정에 의한 재개발사업시행자"를 "도시및주거환경정비법 제7조 내지 제9조의 규정에 의한 사업시행자"로 한다.</p> <p>&lt;22&gt;지방재정법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제100조의3제1항제2호를 다음과 같이 한다.</p> <p>2. 도시및주거환경정비법 제4조의 규정에 의한 정비구역(주택재개발사업의 경우에 한한다)안에 있는 당해 지방자치단체소유의 재산</p> <p>&lt;23&gt;지적법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제1항제4호를 다음과 같이 한다.</p> <p>4. 도시및주거환경정비법에 의한 정비사업</p> <p>&lt;24&gt;집단에너지사업법시행령중 다음과</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>또는 토지를 취득한 자에 한한다)로부터 건축물 또는 토지를 양수한 자는 제19조제2항의 개정규정에 불구하고 조합원 자격을 취득할 수 있다. &lt;개정 2005.3.18&gt;</p> <p><b>부칙</b> &lt;제7335호, 2005.1.14&gt; (부동산가격공시및감정평가에관한법률)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 내지 제10조 생략</p> <p><b>제11조</b> (다른 법률의 개정) ①내지 ⑮생략</p> <p>&lt;16&gt;도시및주거환경정비법중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제48조제5항제1호·제2호 및 동조제6항중 "지가공시및토지등의평가에관한법률"을 각각 "부동산가격공시및감정평가에관한법률"로 한다.</p> <p>&lt;17&gt;내지 &lt;24&gt;생략</p> <p><b>제12조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제7392호, 2005.3.18&gt;</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제4조제1항제7호의2·제2항·제7항, 제4조의2, 제13조제4항, 제30조의2, 제50조제3항 및 제82</p>	<p>같이 개정한다.</p> <p>제5조제1항제1호 라목을 다음과 같이 한다.</p> <p>라. 도시및주거환경정비법 제2조제2호 나목의 규정에 의한 주택재개발사업</p> <p><b>제13조</b> (다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전법령의 규정을 인용하고 있는 경우 이 영중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제18146호, 2003.11.29&gt; (주택법시행령)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 영은 2003년 11월 30일부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p><b>제2조</b> 내지 제14조 생략</p> <p><b>제15조</b> (다른 법령의 개정) ①내지 &lt;17&gt;생략</p> <p>&lt;18&gt;도시및주거환경정비법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제5조제1호 및 제6조 각호외의 부분 본문중 "주택건설촉진법 제33조"를 각각 "주택법 제16조"로 한다.</p> <p>제38조제1호 단서중 "주택건설촉진법 제3조제1호"를 "주택법 제2조제3호"로 한다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>조제2항제4호의 개정규정은 공포 후 2월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> (재건축임대주택 공급에 관한 적용례) 제30조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 조합원 외의 자에게 주택을 공급하기 위하여 「주택법」 제38조의 규정에 의하여 입주자 모집승인을 신청하는 분부터 적용한다. 다만, 동법 제38조의 규정에 의한 입주자 모집승인 대상이 아닌 경우에는 주택공급계약의 체결을 개시하는 분부터 적용한다.</p> <p><b>제3조</b> (정비구역 지정 등을 받은 주택재건축사업에 관한 특례) ①시·도지사는 이 법 시행 당시 주택재건축정비구역이 지정되어 있거나 추진위원회의 설립승인을 받은 주택재건축사업으로서 제30조의2제1항의 개정규정에 의한 재건축임대주택 공급대상이 되는 주택재건축사업에 대하여는 이 법 시행 후 9월 이내에 재건축임대주택의 규모 등 재건축임대주택에 관한 사항을 대통령령이 정하는 바에 따라 고시하고 이를 사업시행자 및 시장·군수에게 통지하여야 한다.</p> <p>②사업시행자는 제1항의 규정에 의한 고시 또는 통지 전에 사업시행인가(대통령령이 정하는 중요한 사항의 변경인</p>	<p>제43조제1호중 "주택건설촉진법시행령 제3조"를 "주택법 제2조제4호"로 하고, 동조제2호중 "주택건설촉진법 제31조제1항"을 "주택법 제21조제1항"으로 한다.</p> <p>제51조중 "주택건설촉진법 제32조"를 "주택법 제38조"로 한다.</p> <p>&lt;19&gt;내지 &lt;54&gt;생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제18312호, 2004.3.17&gt; (전자적민원처리를위한가석방자관리규정등중개정령)</p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제18594호, 2004.12.3&gt; (과학기술분야정부출연연구기관등의설립·운영및육성에관한법률시행령)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 및 제3조 생략</p> <p><b>제4조</b> (다른 법령의 개정) ①내지 ⑬생략 ⑭도시및주거환경정비법시행령중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제20조제4항제3호중 "정부출연연구기관등의설립·운영및육성에관한법률"을 "과학기술분야정부출연연구기관등의설립·운영및육성에관한법률"로 한다.</p> <p>⑮내지 &lt;42&gt;생략</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 신청하고자 하는 경우에는 미리 시장·군수와 재건축임대주택에 관한 사항을 협의하여야 한다. 이 경우 시장·군수는 사업시행자가 협의를 요청한 날부터 30일 이내에 이를 결정하여 통보하여야 한다.</p> <p>③시장·군수는 사업시행자가 이 법 시행 전에 사업시행인가를 신청한 경우에는 이 법 시행일부터 30일 이내에 재건축임대주택에 관한 사항을 시·도지사와 협의하여 사업시행자에게 통보하여야 한다.</p> <p><b>제4조</b> (사업시행인가를 받은 주택재건축사업에 관한 특례) ①이 법 시행 당시 사업시행인가(부칙 제3조제2항의 규정에 의한 대통령령이 정하는 중요한 사항의 변경인가를 제외한다)를 받은 주택재건축사업은 제30조의2제1항의 개정규정에 의한 재건축임대주택의 공급비율에 불구하고 재건축으로 증가되는 용적률 중 100분의 10이하의 범위 안에서 대통령이 정하는 비율에 해당하는 주택의 수를 재건축임대주택으로 공급한다.</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 재건축임대주택을 공급하는 경우에는 제30조의2제3</p>	<p><b>제5조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제18736호, 2005.3.8&gt; (사회기반시설에 대한 민간투자법 시행령)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 및 제3조 생략</p> <p><b>제4조</b> (다른 법령의 개정) ①내지 ⑦생략 ⑧도시및주거환경정비법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제14조제1항제2호중 "사회간접자본시설에대한민간투자법"을 "「사회기반시설에 대한 민간투자법」"으로 한다.</p> <p>⑨내지 &lt;27&gt;생략</p> <p><b>제5조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제18830호, 2005.5.18&gt;</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 영은 2005년 5월 19일부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> (재건축임대주택 공급기준 고시) 법률 제7392호 도시및주거환경정비법중개정법률(이하 "개정법률"이라 한다) 부칙 제3조제1항의 규정에 의하여 시·도지사는 이미 정비구역이 지정되어 있거나 추진위원회의 설립 승인을 받은 주택재건축사업의 재건축임대주택공급에 관하여 다음 각호의 사항을 공</p>		



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>항 및 제4항의 개정규정을 적용하지 아니한다.</p> <p>③이 법 시행당시 제48조의 규정에 의하여 관리처분계획이 인가된 재건축사업의 경우 조합원 외의 자에게 공급계획인 주택의 수가 제1항의 규정에 의한 재건축임대주택의 공급비율에 의한 주택의 수보다 적은 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 재건축임대주택으로 공급하는 주택의 수는 조합원 외의 자에게 공급하는 주택의 수에 의한다.</p> <p><b>제5조</b> (지구단위계획에 관한 경과조치) 제4조제5항의 개정규정은 이 법 시행전에 결정·고시된 지구단위계획에 대하여도 이를 적용한다.</p> <p><b>제6조</b> (사업시행계획의 동의에 관한 경과조치) 사업시행계획에 대한 토지등소유자의 동의에 관하여는 제28조제4항의 개정규정에 불구하고 당해 정관등이 개정되기 전까지는 종전의 규정에 의한다.</p> <p><b>제7조</b> (주택공급기준의 적용에 관한 경과조치) 이 법 시행당시 조합설립인가를 받은 정비사업의 토지등소유자에 대한 주택공급기준은 제48조제2항제6호·제7호 및 제50조제5항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다. 다만, 제</p>	<p>보에 고시하여야 한다. 이 경우 지역별·규모별로 구분하여 고시할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 재건축임대주택의 규모(세대수를 포함한다)</li> <li>2. 인수자</li> <li>3. 용적률 완화 규모</li> <li>4. 그 밖에 재건축임대주택의 공급에 관하여 필요한 사항</li> </ol> <p><b>제3조</b> (주택재건축사업의 변경인가) 개정법률 부칙 제3조제2항 전단에서 "대통령령이 정하는 중요한 사항"이라 함은 재건축으로 증가된 용적률의 10퍼센트 이상이 증가되는 경우를 말한다.</p> <p><b>제4조</b> (사업시행인가를 받은 주택재건축사업에 관한 특례) 개정법률 부칙 제4조제1항에서 "대통령령이 정하는 비율"이라 함은 100분의 10을 말한다.</p> <p><b>제5조</b> (주택규모 및 건설비율 적용에 관한 경과조치) ①이 영 시행 당시 법 제4조제1항의 규정에 의하여 주민공람을 한 주거환경개선사업에 대하여는 제13조의3제1항제1호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.</p> <p>②이 영 시행 당시 사업시행인가를 신청한 주택재개발사업 및 주택재건축사업에 대하여는 제13조의3제1항제2호</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>48조제2항제6호 나목 및 다목에 해당하는 토지등소유자의 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제7428호, 2005.3.31&gt; (채무자 회생 및 파산에 관한 법률)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 내지 제4조 생략</p> <p><b>제5조</b> (다른 법률의 개정) ①내지 &lt;34&gt; 생략 &lt;35&gt;도시및주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제23조제1항제2호중 "파산자"를 "파산 선고 받은 자"로 한다. 제72조제1항제2호중 "파산자"를 "파산 선고 받은 자"로 한다. &lt;36&gt;내지 &lt;145&gt;생략</p> <p><b>제6조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제7459호, 2005.3.31&gt; (수질환경보전법)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 내지 제4조 생략</p> <p><b>제5조</b> (다른 법률의 개정) ①내지 ⑪생략 ⑫도시및주거환경정비법 일부를 다음과</p>	<p>및 제3호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.</p> <p><b>제6조</b> (토지소유자의 동의자수 산정방법 등에 관한 경과조치) ①이 영 시행 당시 추진위원회의 승인 또는 조합의 설립인가·변경인가가 신청된 경우에 당해 승인신청 또는 인가신청에 관한 동의자수 산정방법에 관하여는 제28조제1항 내지 제3항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다.</p> <p>②제1항의 규정에 불구하고 이 영 시행 전에 종전의 제28조제3항의 규정에 의하여 동의를 철회하지 아니한 경우에는 제28조제1항제5호의 개정규정을 적용한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제18971호, 2005.7.27&gt; (변호사법 시행령)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 영은 2005년 7월 28일부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 생략</p> <p><b>제3조</b> (다른 법령의 개정) ①생략 ②도시및주거환경정비법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 별표 4 제2호 가목중 단서중 "법무법인"을 "법무법인·법무법인(유한)·법무조합"으로 한다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>같이 개정한다.</p> <p>제32조제2항제6호중 "수질환경보전법 제10조"를 "「수질환경보전법」 제33조"로 한다.</p> <p>⑬내지 &lt;36&gt;생략</p> <p><b>제6조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제7597호, 2005.7.13&gt; 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제7678호, 2005.8.4&gt; (산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 내지 제10조 생략</p> <p><b>제11조</b> (다른 법률의 개정) ①내지 &lt;23&gt; 생략</p> <p>&lt;24&gt;도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제1항제6호 본문중 "산림법 제62조제1항·제90조"를 "「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항 및 제45조제1항·제2항"으로 하고, 동호 단서중 "산림법"을 "「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」"로 한다.</p> <p>&lt;25&gt;내지 &lt;87&gt;생략</p>	<p>③및 ④생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제19503호, 2006.6.7&gt; (토지이용규제 기본법 시행령)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 영은 2006년 6월 8일부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p><b>제2조</b> 내지 제4조 생략</p> <p><b>제5조</b> (다른 법령의 개정) ①내지 ③생략</p> <p>④도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제8조제7호를 삭제한다.</p> <p>제13조의4를 제13조의5로 하고, 제2장에 제13조의4를 다음과 같이 신설한다.</p> <p>제13조의4 (행위허가의 대상 등) ①법 제5조제1항에 따라 시장·군수의 허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건축물의 건축 등 : 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설 건축물을 포함한다)의 건축, 대수선 또는 용도변경</li> <li>2. 공작물의 설치 : 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 제외한다)의 설치</li> <li>3. 토지의 형질변경 : 절토·성토·정</li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제12조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제7715호, 2005.12.7&gt; (토지이용규제 기본법)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p><b>제2조</b> 내지 제5조 생략</p> <p><b>제6조</b> (다른 법률의 개정) ①내지 ③생략 ④도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제5조를 다음과 같이 한다.</p> <p>제5조 (행위제한 등) ①정비구역 안에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위 등 대통령령이 정하는 행위를 하고자 하는 자는 시장·군수의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.</p> <p>②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항의 규정에 불구하고 허가를 받지 아니하고 이를 할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위</li> <li>2. 그 밖에 대통령령이 정하는 행위</li> </ol> <p>③제1항의 규정에 따라 허가를 받아</p>	<p>지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립</p> <p>4. 토석의 채취 : 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.</p> <p>5. 토지분할</p> <p>6. 물건을 쌓아놓는 행위 : 이동이 용이하지 아니한 물건을 1월 이상 쌓아놓는 행위</p> <p>7. 죽목의 벌채 및 식재</p> <p>②시장·군수는 법 제5조제1항에 따라 제1항 각 호의 행위에 대한 허가를 하고자 하는 경우로서 시행자가 있는 경우에는 미리 그 시행자의 의견을 들어야 한다.</p> <p>③법 제5조제2항제2호에서 "그 밖에 대통령령이 정하는 행위"라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 건설교통부령이 정하는 간이공작물의 설치</li> <li>2. 경작을 위한 토지의 형질변경</li> </ol>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>야 하는 행위로서 정비구역의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자는 대통령이 정하는 바에 따라 시장·군수에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있다.</p> <p>④시장·군수는 제1항의 규정을 위반한 자에 대하여 원상회복을 명할 수 있다. 이 경우 명령을 받은 자가 그 의무를 이행하지 아니하는 때에는 시장·군수는 「행정대집행법」에 따라 이를 대집행할 수 있다.</p> <p>⑤제1항의 규정에 따른 허가에 관하여 이 법에 규정한 것을 제외하고는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제57조 내지 제60조 및 제62조의 규정을 준용한다.</p> <p>⑥제1항의 규정에 따라 허가를 받은 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조의 규정에 따라 허가를 받은 것으로 본다.</p> <p>제85조제1호를 다음과 같이 한다.</p> <p>1. 제5조제1항의 규정을 위반하여 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나 거짓 그 밖에 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 행위를</p>	<p>3. 정비구역의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위 안에서의 토석의 채취</p> <p>4. 정비구역 안에 존치하기로 결정된 대지 안에서 물건을 쌓아놓는 행위</p> <p>5. 관상용 죽목의 임시식재(경작지에서의 임시식재를 제외한다)</p> <p>④법 제5조제3항에 따라 신고하여야 하는 자는 정비구역이 지정·고시된 날부터 30일 이내에 그 공사 또는 사업의 진행상황과 시행계획을 첨부하여 관할 시장·군수에게 신고하여야 한다.</p> <p>별표 1 제6호를 삭제한다.</p> <p>⑤내지 ⑪생략</p> <p><b>제6조</b> (「도시 및 주거환경정비법 시행령」 개정에 따른 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 「건축법」 제54조에 따라 재해관리구역으로 지정된 지역에 대하여는 부칙 제5조제4항에 따라 개정되는 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 1 제6호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정을 적용한다.</p> <p><b>제7조</b> 및 제8조 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제19507호, 2006.6.12&gt; (행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 국가채권관리법 시행령 등 일부개정령)</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>한 자</p> <p>⑤내지 ⑫생략</p> <p><b>제7조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제7959호, 2006.5.24&gt; (재건축초과이익 환수에 관한 법률)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 생략</p> <p><b>제3조</b> (다른 법률의 개정) ①및 ②생략</p> <p>③도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제82조제2항에 제2호의2를 다음과 같이 신설하고, 제3항을 다음과 같이 개정한다.</p> <p>2의2. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금 중 동법 제4조제3항 및 제4항에 의한 지방자치단체 귀속분</p> <p>③정비기금은 다음 각 호의 어느 하나의 용도 이외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 이 법에 의한 정비사업</li> <li>2. 임대주택의 건설·관리</li> <li>3. 임차인 주거안정 지원</li> <li>4. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금의 부과·</li> </ol>	<p>이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제20222호, 2007.8.17&gt; (문화재보호법 시행령)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제7조까지 생략</p> <p><b>제8조</b> (다른 법령의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략</p> <p>⑤도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제41조의2제2항제4호 중 "제74조제2항"을 "제89조제2항"으로 한다.</p> <p>⑥ 부터 ⑭ 까지 생략</p> <p><b>제9조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제20506호, 2007.12.31&gt; (전자적 업무처리의 활성화를 위한 국유재산법 시행령 등 일부개정령)</p> <p>이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제20722호, 2008.2.29&gt; (국토해양부와 그 소속기관 직제)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정된 부분은 각각 해</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>징수 ④생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제7960호, 2006.5.24&gt;</p> <p>①(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>②(시공자 선정에 관한 적용례) 제11조 제2항의 개정규정 중 주택재개발사업 및 도시환경정비사업의 경우는 이 법 시행 후 최초로 추진위원회의 승인을 얻은 분부터 적용한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제8014호, 2006.9.27&gt; (하수도법)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 내지 제9조 생략</p> <p><b>제10조</b> (다른 법률의 개정) ①내지 ⑮생략</p> <p>&lt;16&gt;도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제1항제9호중 "하수도법 제13조"를 "「하수도법」 제16조"로 하고, 동조제2항제4호를 다음과 같이 한다.</p> <p>4. 「하수도법」 제34조제2항의 규정에 따른 개인하수처리시설의 설치신고</p>	<p>당 대통령령의 시행일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p><b>제6조</b>(다른 법령의 개정) ① 부터 &lt;42&gt;까지 생략</p> <p>&lt;43&gt; 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제13조의4제3항제1호, 제55조제1항 전단·제2항 각 호 외의 부분, 제56조제2항, 제64조제1항·제2항·제3항 및 제73조제4항 중 "건설교통부령"을 "국토해양부령"으로 한다.</p> <p>제20조제3항, 제41조의2제5항 각 호 외의 부분 단서·제6항, 제64조제1항·제2항, 제72조 각 호 외의 부분, 제73조제1항·제4항, 별표 4 제2호가목(4)(라), 별표 6 비고 중 "건설교통부장관"을 각각 "국토해양부장관"으로 한다.</p> <p>&lt;44&gt; 부터 &lt;138&gt; 까지 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제20947호, 2008.7.29&gt; (자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 2009년 2월 4일부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p>제2조부터 제25조까지 생략</p> <p><b>제26조</b>(다른 법령의 개정) ① 부터 &lt;43&gt;까지 생략</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>&lt;17&gt;내지 &lt;57&gt;생략</p> <p><b>제11조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제8125호, 2006.12.28&gt; 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제8338호, 2007.4.6&gt; (하천법)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 내지 제15조 생략</p> <p><b>제16조</b> (다른 법률의 개정) ①내지 ⑨생략</p> <p>⑩도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제1항제7호를 다음과 같이 한다.</p> <p>7. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가 및 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가</p> <p>⑪내지 &lt;48&gt;생략</p> <p><b>제17조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제8352호, 2007.4.11&gt; (농지법)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p>	<p>&lt;44&gt; 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제14조제1항 중 "「신탁업법」에 의한 신탁회사"를 "「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자"로 하고, 같은 조 제2항제3호 중 "부동산신탁회사"를 "부동산신탁업자"로 한다.</p> <p>&lt;45&gt; 부터 &lt;113&gt; 까지 생략</p> <p><b>제27조</b> 및 제28조 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제21020호, 2008.9.18&gt; (시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 2008년 9월 22일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제4조까지 생략</p> <p><b>제5조</b>(다른 법령의 개정) ① 생략</p> <p>② 도시 및 주거환경 정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제20조제4항제2호 중 "한국시설안전기술공단"을 "한국시설안전공단"으로 한다.</p> <p>③ 및 ④ 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제21025호, 2008.9.22&gt; (군사기지 및 군사시설 보호법 시행령)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p>		



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제2조</b> 내지 제14조 생략</p> <p><b>제15조</b> (다른 법률의 개정) ①내지 &lt;21&gt; 생략</p> <p>&lt;22&gt;도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제1항제5호 중 "농지법 제36조"를 "「농지법」 제34조"로, "동법 제37조"를 "같은 법 제35조"로 한다.</p> <p>&lt;23&gt;내지 &lt;77&gt;생략</p> <p><b>제16조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제8369호, 2007.4.11&gt; (소음·진동규제법)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p><b>제2조</b> 내지 제14조 생략</p> <p><b>제15조</b> (다른 법률의 개정) ①내지 ⑤생략</p> <p>⑥도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제2항제6호 중 "소음·진동규제법 제9조"를 "「소음·진동규제법」 제8조"로 한다.</p> <p>⑦내지 &lt;20&gt;생략</p> <p><b>제16조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제8370호, 2007.4.11&gt; (수도</p>	<p><b>제2조</b> 및 제3조 생략</p> <p><b>제4조</b> (다른 법령의 개정) ① 부터 ⑩ 까지 생략</p> <p>⑪ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제41조의2제2항제3호를 다음과 같이 한다.</p> <p>3. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제10조에 따른 비행안전구역 내 건축물의 높이 제한</p> <p>⑫ 부터 &lt;26&gt; 까지 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제21098호, 2008.10.29&gt; (건축법 시행령)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p><b>제2조</b> 및 제3조 생략</p> <p><b>제4조</b> (다른 법령의 개정) ① 부터 ⑨ 까지 생략</p> <p>⑩ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제1항제1호 중 "「건축법」 제49조제1항의 규정에 의하여"를 "「건축법」 제57조제1항에 따라"로 한다.</p> <p>제6조 각 호 외의 부분 본문 및 단서에서 "「건축법」 제8조의 규정에 의한"을 각각 "「건축법」 제11조에 따른"으</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>법)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p><b>제2조</b> 내지 제18조 생략</p> <p><b>제19조</b> (다른 법률의 개정) ①내지 ⑭생략</p> <p>⑮도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제1항제8호를 다음과 같이 한다.</p> <p>8. 「수도법」 제17조에 따른 일반수도사업의 인가 및 같은 법 제52조 또는 제54조에 따른 전용상수도 또는 전용공업용수도 설치의 인가</p> <p>&lt;16&gt;내지 &lt;66&gt;생략</p> <p><b>제20조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제8371호, 2007.4.11&gt; (폐기물관리법)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p><b>제2조</b> 내지 제8조 생략</p> <p><b>제9조</b> (다른 법률의 개정) ①내지 ⑩생략</p> <p>⑪도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제2항제3호 중 "폐기물관리법 제30조제2항"을 "「폐기물관리법」 제29조제2항"으로 한다.</p>	<p>로 한다.</p> <p>제9조제3항제7호 중 "「건축법」 제47조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제55조에 따른"으로, "「건축법」 제48조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제56조에 따른"으로 한다.</p> <p>제43조제3호 중 "「건축법」 제33조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제44조에 따른"으로 하고, 같은 조 제4호 중 "「건축법」 제36조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제46조에 따른"으로 하며, 같은 조 제5호 중 "「건축법」 제53조의 규정에 의한"을 "「건축법」 제61조에 따른"으로 한다.</p> <p>별표 2 제2호 각 목 외의 부분 단서 중 "「건축법」 제49조의"를 "「건축법」 제57조에 따른"으로 한다.</p> <p>⑪ 부터 &lt;38&gt; 까지 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제21171호, 2008.12.17&gt;</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> (조합설립인가신청의 방법 등에 관한 적용례) 제26조제1항의 개정규정은 이 영 시행 후 조합의 설립인가(변경인가를 포함한다)를 신청하는 분부터 적용한다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>⑫내지 &lt;46&gt;생략</p> <p><b>제10조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제8404호, 2007.4.27&gt; (대기환경보전법)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p>제2조부터 제12조 생략</p> <p><b>제13조</b> (다른 법률의 개정) ①부터 ⑤생략</p> <p>⑥도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제2항제6호 중 "대기환경보전법 제10조"를 "「대기환경보전법」 제23조"로 한다.</p> <p>⑦부터 &lt;30&gt;생략</p> <p><b>제14조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제8466호, 2007.5.17&gt; (수질 및 수생태계 보전에 관한 법률)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 및 제3조 생략</p> <p><b>제4조</b> (다른 법률의 개정) ①부터 ⑫까지 생략</p> <p>⑬도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p>	<p><b>제3조</b> (조합 정관에 정할 사항 등에 관한 적용례) ① 제31조제13호의 개정규정은 이 영 시행 후 조합의 설립인가(임대주택을 건설하는 경우만 해당한다)를 신청하는 분부터 적용한다.</p> <p>② 제32조의 개정규정은 이 영 시행 후 정관의 변경인가를 신청하는 분부터 적용한다.</p> <p><b>제4조</b> (관리처분의 기준 등에 관한 적용례) 제52조제2항의 개정규정은 이 영 시행 후 관리처분계획의 인가(변경인가를 포함한다)를 신청하는 분부터 적용한다.</p> <p><b>제5조</b> (정비계획의 내용에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 정비구역 지정(변경지정을 포함한다)을 신청한 경우에는 제13조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p><b>제6조</b> (토지등소유자의 동의자수 산정방법에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 추진위원회의 승인, 조합의 설립인가·변경인가 또는 정관의 변경인가가 신청된 경우 그 승인 신청 또는 인가 신청에 관한 동의자수 산정방법에 관하여는 제28조제1항제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>제32조제2항제6호 중 "「수질환경보전법」"을 "「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」"로 한다.</p> <p>⑭부터 &lt;55&gt;까지 생략</p> <p><b>제5조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제8785호, 2007.12.21&gt;</p> <p>①(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제30조제7호의2·제81조제1항·제86조제6호의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>②(교육환경 보호에 관한 사업시행계획 수립의 적용례) 제30조제7호의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 사업시행인가를 받는 분부터 적용한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제8852호, 2008.2.29&gt; (정부조직법)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, ····&lt;생략&gt;·····, 부칙 제6조에 따라 개정되는 법률 중 이 법의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p>	<p><b>부칙</b> &lt;제21231호, 2008.12.31&gt; (도시교통정비 촉진법 시행령)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 2009년 1월 1일부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 및 제3조 생략</p> <p><b>제4조</b>(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑤ 까지 생략</p> <p>⑥ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제12조제11호 중 "「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 의한 교통영향평가"를 "「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석·개선대책"으로 한다.</p> <p>⑦ 부터 &lt;18&gt; 까지 생략</p> <p><b>제5조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제21285호, 2009.1.30&gt;</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(주택의 규모 및 건설비용에 관한 적용례) 제13조의3의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 것과 관리처분계획의 인가를 신청하기 전에 사업시행계획의 변경인가를 신청하는 것부터 적용한다.</p> <p><b>제3조</b>(관리처분계획의 인가를 받거나 주</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제6조</b> (다른 법률의 개정) ① 부터 &lt;578&gt; 까지 생략</p> <p>&lt;579&gt; 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제3조제5항·제7항·제8항, 제4조제3항, 제4조의2제1항 각 호 외의 부분·제2항, 제11조제2항, 제12조제3항·제4항·제8항, 제15조제2항 각 호 외의 부분, 제20조제2항, 제30조의2제2항 전단및 후단, 제66조제1항 후단, 제68조제5항, 제69조제3항, 제74조제1항, 제75조제1항·제2항, 제77조제1항·제3항 전단, 제78조 각 호 외의 부분, 제82조의2, 제83조 및 제88조제2항 중 "건설교통부장관"을 각각 "국토해양부장관"으로 한다.</p> <p>제3조제7항, 제4조제3항, 제12조제4항, 제13조제2항, 제16조제1항 전단·제2항 전단, 제26조제3항, 제28조제1항 전단·제4항 본문, 제42조제2항, 제51조제1항, 제62조제3항, 제69조제3항, 제75조제1항·제2항·제3항 및 제81조제3항 중 "건설교통부령"을 각각 "국토해양부령"으로 한다.</p> <p>제66조제1항 후단 중 "재정경제부장관"을 "기획재정부장관"으로 한다.</p> <p>&lt;580&gt; 부터 &lt;760&gt; 까지 생략</p>	<p>택공급계약을 체결한 주택재건축사업에 관한 특례) ① 이 영 시행 당시 관리처분계획의 인가를 받은 주택재건축사업조합이 토지등 소유자 전원의 동의를 받은 경우(조합원과 주택공급계약을 체결하지 아니한 경우에는 총회에서 조합원 과반수 이상의 동의를 받은 경우를 포함한다)에는 부칙 제2조에도 불구하고 제13조의3의 개정규정에 따른 주택의 규모 및 건설비율을 적용하여 사업시행의 변경인가 및 관리처분계획의 변경인가를 신청할 수 있다. &lt;개정 2010.7.15&gt;</p> <p>② 이 영 시행 당시 조합원이 아닌 자와 주택공급계약을 체결한 주택재건축사업조합이 토지등 소유자 전원 및 주택공급계약을 체결한 입주자 전원의 동의를 받은 경우에는 부칙 제2조에도 불구하고 제13조의3의 개정규정에 따른 주택의 규모 및 건설비율을 적용하여 사업시행의 변경인가 및 관리처분계획의 변경인가를 신청할 수 있다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제21445호, 2009.4.21&gt; (보급 자리주택건설 등에 관한 특별법 시행령)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제7조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제8966호, 2008.3.21&gt; (임대주택법)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제11조까지 생략</p> <p><b>제12조</b>(다른 법률의 개정) ① 생략</p> <p>② 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제50조제3항 중 "임대주택법 제14조 및 제15조"를 "「임대주택법」 제20조와 제21조"로 한다.</p> <p>③ 및 ④ 생략</p> <p><b>제13조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제8967호, 2008.3.21&gt; (시설물의 안전관리에 관한 특별법)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p>제2조부터 제7조까지 생략</p> <p><b>제8조</b>(다른 법률의 개정) 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제12조제2항 및 제7항 중 "한국시설안전기술공단"을 각각 "한국시설안전공단"으로 한다.</p>	<p><b>제2조</b>(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑦ 까지 생략</p> <p>⑧ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제13조의5제2호 중 "국민임대주택"을 "「보증자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 보증자리주택(임대주택만 해당한다)"으로 한다.</p> <p>⑨ 부터 &lt;24&gt; 까지 생략</p> <p><b>제3조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제21590호, 2009.6.30&gt; (한시적 행정규제 유예 등을 위한 건축법 시행령 등 일부 개정령)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 2009년 7월 1일부터 시행한다. 다만, 제8조 및 제9조의 개정규정은 2010년 1월 1일부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(「농지법 시행령」 개정에 따른 유효기간 등) ① 「농지법 시행령」 별표 2 제46호란의 개정규정은 2011년 6월 30일까지 효력을 가진다.</p> <p>② 「농지법 시행령」 별표 2 제46호란의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 농지전용허가(변경허가의 경우와 다른 법률에 따라 농지전용허가 또는 그 변경허가가 의제되는 인가 또는 허가 등</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>부칙</b> &lt;제8970호, 2008.3.21&gt; (도시개발법)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 법은 2008년 4월 12일부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p>제2조부터 제8조까지 생략</p> <p><b>제9조</b>(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑤까지 생략</p> <p>⑥ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제43조제2항 전단 중 "도시개발법 제27조 내지 제48조"를 "「도시개발법」 제28조부터 제49조까지"로 하고, 같은 항 후단 중 "제40조제2항"을 "제41조제2항"으로 한다.</p> <p>제55조제2항 중 "도시개발법 제39조"를 "「도시개발법」 제40조"로, "도시개발법 제33조"를 "「도시개발법」 제34조"로 한다.</p> <p>⑦ 부터 &lt;19&gt; 까지 생략</p> <p><b>제10조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제8974호, 2008.3.21&gt; (건축법)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p>제2조부터 제12조까지 생략</p>	<p>의 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청하거나 농지전용신고(변경신고를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 하는 것부터 적용하고, 2011년 6월 30일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 것에 대하여도 이를 적용한다.</p> <p><b>제3조</b>(「관광진흥법 시행령」 개정에 따른 적용례) 「관광진흥법 시행령」 제32조제1호의 개정규정은 이 영 시행 전에 법 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받거나 승인을 신청한 자에 대하여도 적용한다.</p> <p><b>제4조</b>(「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」의 개정에 따른 적용례 등) ① 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조제2항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 분양계획서를 작성하는 분부터 적용한다.</p> <p>② 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조제2항의 개정규정에 따라 조례에 위임된 사항은 해당 조례가 제정 또는 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다.</p> <p><b>제5조</b>(「고용보험법 시행령」의 개정에 따른 경과조치) 「고용보험법 시행령」 제13조제1항제2호의 개정규정은 이 영</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제13조</b>(다른 법률의 개정) ① 부터 &lt;19&gt; 까지 생략</p> <p>&lt;20&gt; 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제1항제2호 중 "건축법 제8조"를 "「건축법」 제11조"로, "동법 제15조"를 "같은 법 제20조"로 한다.</p> <p>제33조제1항제3호 중 "건축법 제33조"를 "「건축법」 제44조"로 하고, 같은 항 제4호 중 "건축법 제36조"를 "「건축법」 제46조"로 하며, 같은 항 제5호 중 "건축법 제53조"를 "「건축법」 제61조"로 한다.</p> <p>제41조제1항 중 "건축법 제49조"를 "「건축법」 제57조"로 한다.</p> <p>제42조제3항제1호 중 "건축법 제33조"를 "「건축법」 제44조"로 하고, 같은 항 제2호 중 "건축법 제51조 및 제53조"를 "「건축법」 제60조 및 제61조"로 한다.</p> <p>제51조제2항 중 "건축법 제16조"를 "「건축법」 제21조"로 한다.</p> <p>&lt;21&gt; 부터 &lt;70&gt; 까지 생략</p> <p><b>제14조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제8976호, 2008.3.21&gt; (도로법)</p>	<p>시행 후 최초로 「고용보험법 시행령」 제13조제1항에 따라 근로시간을 단축한 사업장부터 적용한다.</p> <p><b>제6조</b>(「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 시행령」의 개정)에 따른 경과조치) 이 영 시행 전의 행위에 대한 과태료의 적용은 종전의 규정에 따른다.</p> <p><b>제7조</b>(「신항만건설촉진법 시행령」의 개정)에 따른 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 규정에 따라 신항만건설사업실시계획 승인 신청기간의 연장을 받아 그 기간 중에 있는 자에 대하여는 「신항만건설촉진법 시행령」 제9조제5항 후단의 개정규정을 적용하되, 같은 개정규정에 따라 1회의 연장을 받은 것으로 본다.</p> <p><b>제8조</b>(「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률 시행령」의 개정)에 따른 경과조치) 이 영 시행 전의 행위에 대한 과태료의 적용은 종전의 규정에 따른다.</p> <p><b>제9조</b>(「하수도법 시행령」의 개정)에 따른 경과조치) ① 「하수도법 시행령」 제38조제2항제2호가목의 개정규정에 따른 최초의 재교육은 이 영 시행 전에 실시한 가장 최근의 재교육 완료일부부터 기산하여 5년이 되는 날이 속하는 해</p>		



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제1조</b>(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt; 제2조부터 제8조까지 생략</p> <p><b>제9조</b>(다른 법률의 개정) ① 부터 &lt;30&gt; 까지 생략 &lt;31&gt; 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제1항제3호 중 "동법 제40조"를 "같은 법 제38조"로 한다. &lt;32&gt; 부터 &lt;99&gt; 까지 생략</p> <p><b>제10조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제9045호, 2008.3.28&gt; (개발이익환수에 관한 법률)</p> <p><b>제1조</b> (시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제6조까지 생략</p> <p><b>제7조</b> (다른 법률의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략 ⑤ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제82조제2항제2호 중 "개발이익환수에 관한법률"을 "「개발이익환수에 관한 법률」"로 한다. ⑥ 부터 ⑫ 까지 생략</p> <p><b>제8조</b> 생략</p>	<p>에 실시한다.</p> <p>② 「하수도법 시행령」 제38조제2항 제2호나목의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 해당 영업정지처분을 받은 경우부터 적용한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제21641호, 2009.7.27&gt; (국유재산법 시행령)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 2009년 7월 31일부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt; 제2조부터 제13조까지 생략</p> <p><b>제14조</b>(다른 법령의 개정) ① 부터 &lt;21&gt; 까지 생략 &lt;22&gt; 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제14조제1항 중 "「국유재산의 현물출자에 관한 법률 시행령」 제2조제27호의 규정에 의한"을 "「국유재산법 시행령」 제2조에 따른"으로 한다. 제63조제3항제2호 중 "「국유재산의 현물출자에 관한 법률 시행령」 제2조제27호의 규정에 의한"을 "「국유재산법 시행령」 제2조에 따른"으로 한다. 제71조제2항 단서 중 "국유재산법 제6조의 규정에 의한"을 "「국유재산법」 제8조에 따른"으로 한다. &lt;23&gt; 부터 &lt;65&gt; 까지 생략</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>부칙</b> &lt;제9047호, 2008.3.28&gt; 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제9401호, 2009.1.30&gt; (국유재산법)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p><b>제2조</b> 부터 제9조 까지 생략</p> <p><b>제10조</b>(다른 법률의 개정) ① 부터 &lt;24&gt; 까지 생략</p> <p>&lt;25&gt; 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제1항제12호 중 "국유재산법 제24조의 규정에 의한 사용·수익허가"를 "「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가"로 한다.</p> <p>제64조제2항 후단 및 제66조제4항 중 "국유재산법 제12조"를 각각 "「국유재산법」 제9조"로, "국유재산법 제33조"를 각각 "「국유재산법」 제43조"로 한다.</p> <p>제67조제1항 중 "국유재산법 제36조제1항"을 "「국유재산법」 제46조제1항"으로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 "국유재산법 제38조제1항"을 "「국유재산법」 제47조"로 한다.</p>	<p><b>제15조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제21679호, 2009.8.11&gt;</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제44조의2의 개정규정은 2009년 11월 28일부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(정비계획의 내용에 관한 적용례) 제13조제1항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 법 제4조에 따라 정비계획 수립을 위한 주민설명회를 개최하는 분부터 적용한다.</p> <p><b>제3조</b>(창립총회에 관한 적용례) 제22조의2의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 창립총회를 소집요구하는 분부터 적용한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제21744호, 2009.9.21&gt; (한국토지주택공사법 시행령)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 2009년 10월 1일부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 및 제3조 생략</p> <p><b>제4조</b>(다른 법령의 개정) ① 부터 &lt;19&gt; 까지 생략</p> <p>&lt;20&gt; 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제63조제3항제1호를 다음과 같이 한다.</p> <p>1. 「한국토지주택공사법」에 따른</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>제68조제1항 단서 중 "국유재산법 제4조제1항"을 "「국유재산법」 제6조제2항에 따른 행정재산"으로 한다.  &lt;26&gt; 부터 &lt;86&gt; 까지 생략</p> <p><b>제11조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제9444호, 2009.2.6&gt;</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제4조제3항·제11항, 제5조제7항, 제8조제4항 각 호외의 부분, 제11조제3항, 제12조, 제13조, 제14조제2항·제3항, 제19조제1항, 제26조, 제28조, 제40조제1항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(기본계획의 수립에 관한 적용례)  ① 제3조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 기본계획의 수립을 위한 주민공람을 실시하는 분부터 적용한다.  ② 이 법 시행 당시 기본계획이 수립된 지역의 특별시장·광역시장 또는 시장은 이 법 시행일부터 12개월 이내에 제3조제1항의 개정규정에 따라 정비예정구역별 정비계획 수립시기를 기본계획에 반영하여야 한다. 다만, 불가피한 사유가 있어 국토해양부장관의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	<p>한국토지주택공사  &lt;21&gt; 부터 &lt;54&gt; 까지 생략</p> <p><b>제5조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제21856호, 2009.11.27&gt;  이 영은 2009년 11월 28일부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제22151호, 2010.5.4&gt; (전자정부법 시행령)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 2010년 5월 5일부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b> 및 제3조 생략</p> <p><b>제4조</b>(다른 법령의 개정) ① 부터 &lt;60&gt; 까지 생략  &lt;61&gt; 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.  제62조제1항 후단 중 "「전자정부법」 제21조제1항"을 "「전자정부법」 제36조제1항"으로 한다.  &lt;62&gt; 부터 &lt;192&gt; 까지 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제22277호, 2010.7.15&gt;  <b>제1조</b>(시행일) 이 영은 2010년 7월 16일부터 시행한다.  <b>제2조</b>(사업시행인가 관련 서류의 공람 방법에 관한 적용례) 제42조의 개정규정</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제3조</b>(추진위원회 승인에 관한 적용례) 제13조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 추진위원회 구성 승인을 신청한 분부터 적용한다. 다만, 종전의 규정에 따른 토지등소유자의 동의를 얻어 이 법 시행일부터 3개월 이내에 추진위원회 구성 승인을 신청을 하는 경우 이 법에 따른 적법한 추진위원회 구성 승인 신청으로 본다.</p> <p><b>제4조</b>(추진위원회 및 주민대표회의에 동의한 자의 동의의제에 관한 적용례) 제13조제3항 및 제26조제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 추진위원회 또는 주민대표회의의 구성에 동의를 얻는 분부터 적용한다.</p> <p><b>제5조</b>(조합임원 등의 결격사유에 관한 적용례) ① 제23조제1항제5호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 임원을 선임하는 분부터 적용한다.</p> <p>② 제72조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 정비사업전문관리업자로 등록하거나 임직원이 되고자 하는 분부터 적용한다.</p> <p><b>제6조</b>(사업시행인가에 관한 적용례) 제28조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 분부터 적용한다. 다만, 종전의 규정에 따른 토</p>	<p>은 이 법 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 주택재건축사업부터 적용한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제22467호, 2010.11.2&gt; (행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 경제교육지원법 시행령 등 일부개정령) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제22815호, 2011.4.1&gt; (국유재산법 시행령)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 2011년 4월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제9조까지 생략</p> <p><b>제10조</b>(다른 법령의 개정) ①부터 ⑥까지 생략</p> <p>⑦ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제71조제2항 단서 중 "「국유재산법」 제8조에 따른 관리청"을 "「국유재산법」 제2조제11호에 따른 중앙관서의 장"으로 한다.</p> <p>⑧부터 ⑭까지 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제22829호, 2011.4.4&gt; (경제활성화 및 친서민 국민불편해소 등을 위한 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 등 일부개정령)</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>지등소유자의 동의를 얻어 이 법 시행일부터 3개월 이내에 사업시행인가 신청을 하는 경우 이 법에 따른 적법한 사업시행인가 신청으로 본다.</p> <p><b>제7조</b>(정비계획의 수립 등에 관한 경과조치 및 적용례) ① 제4조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 정비계획 수립 또는 변경을 위한 주민설명회를 실시하거나 정비구역 지정 또는 변경지정 신청하는 분부터 적용한다.</p> <p>② 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 정비계획 수립을 위한 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차가 진행 중이거나, 시·도에 정비구역지정 또는 변경지정을 신청한 분은 제4조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p><b>제8조</b>(주택재개발사업등의 시행자에 대한 경과조치) 제8조제4항제2호의2 전단에 따른 "3년"은 이 법 시행 당시 이미 추진위원회가 구성 승인을 얻은 경우에는 "이 법 시행일로부터 3년"으로 하고, 같은 호 후단에 따른 "3년"은 이 법 시행 당시 이미 조합설립인가를 얻은 경우 "이 법 시행일부터 3년"으로 한다. 다만, 추진위원회 구성 승인을 얻었으나 정비구역이 지정되지 아니한 경우에</p>	<p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(「건축법 시행령」의 개정에 따른 용적률 산정에 관한 적용례) 「건축법 시행령」 제119조제1항제4호라목의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 건축허가를 받는 것부터 적용한다.</p> <p><b>제3조</b>(「도시 및 주거환경정비법 시행령」의 개정에 따른 변경인가에 관한 적용례) 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제27조제3호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 조합설립인가의 내용을 변경하는 것부터 적용한다.</p> <p><b>제4조</b>(과징금 또는 과태료에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 전의 위반행위에 대하여 과징금 또는 과태료의 부과기준을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.</p> <p>② 이 영 시행 전의 위반행위로 받은 과징금 또는 과태료 부과처분은 이 영의 개정규정에 따른 위반행위의 횟수 산정에 포함하지 아니한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제22968호, 2011.6.9&gt;</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(임대주택 건설비율에 관한 적용례) 제13조의3의 개정규정은 이 영 시행</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>는 "정비구역지정 후 3년"으로 한다.</p> <p><b>제9조</b>(주택재건축사업의 안전진단에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 추진위원회 구성 승인을 얻은 경우 제12조제1항의 개정규정에도 불구하고 추진위원회가 안전진단 실시를 요청하는 경우 시장·군수는 안전진단을 실시할 수 있다.</p> <p><b>제10조</b>(조합원 자격에 관한 경과조치) 제16조에 따라 조합설립인가를 받은 정비구역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제19조제1항제3호의 개정규정에도 불구하고 조합원자격의 적용에 있어서는 종전의 규정(2009. 2. 6, 법률 제9444호로 개정되기 전의 법률을 말한다)에 따른다. &lt;개정 2012.2.1&gt;</p> <p>1. 다음 각 목의 합이 2 이상을 가진 토지등소유자로부터 2011년 1월 1일 전에 토지 또는 건축물을 양수한 경우</p> <p>가. 토지의 소유권</p> <p>나. 건축물의 소유권</p> <p>다. 토지의 지상권</p> <p>2. 2011년 1월 1일 전에 다음 각 목의 합이 2 이상을 가진 토지등소유자가 2012년 12월 31일까지 다음 각 목의 합이 2(조합설립인가 전에 「임</p>	<p>후 최초로 법 제4조에 따라 정비계획 수립(변경수립은 제외한다)을 위하여 주민에게 서면으로 통보하는 것부터 적용한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제23718호, 2012.4.10&gt; (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 2012년 4월 15일부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p>제2조부터 제13조까지 생략</p> <p><b>제14조</b>(다른 법령의 개정) ①부터 &lt;28&gt;까지 생략</p> <p>&lt;29&gt; 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제1항제1호 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 하고, 같은 조 제2항제2호 중 "도시기본계획상의"를 "도시·군기본계획의"로 한다.</p> <p>제8조제1호 중 "도시계획"을 "도시·군계획"으로 한다.</p> <p>제9조제3항제9호 중 "도시기본계획"을 "도시·군기본계획"으로 한다.</p> <p>제10조제2항제3호 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.</p> <p>제12조제8호 중 "도시기본계획·도시관리계획"을 "도시·군기본계획, 도시·군관리계획"으로 한다.</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>대주택법」 제6조에 따라 임대사업자로 등록한 토지등소유자의 경우에는 3을 말하며, 이 경우 임대주택에 한정한다) 이하를 양도하는 경우</p> <p>가. 토지의 소유권 나. 건축물의 소유권 다. 토지의 지상권</p> <p>[본조신설 2011.9.16]</p> <p><b>부칙</b> &lt;제9632호, 2009.4.22&gt;</p> <p>①(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>②(관리처분계획의 인가를 받은 주택재건축사업에 관한 적용례) 이 법 시행 당시 제48조에 따라 관리처분계획의 인가를 받은 주택재건축조합으로서 「주택법」 제38조에 따른 입주자 모집승인을 받지 아니한 경우 이 법에 따라 제30조에 따른 사업시행계획서를 변경하고자 하는 때에는 토지등소유자 4분의 3 이상의 동의를 받아야 한다.</p> <p>③(관리처분계획의 인가를 받은 주택재건축사업에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 제48조에 따라 관리처분계획의 인가를 받은 경우 종전의 규정에 따라 사업을 시행할 수 있다.</p>	<p>제41조제3항 후단 중 "도시계획사업"을 "도시·군계획사업"으로 한다.</p> <p>&lt;30&gt;부터 &lt;85&gt;까지 생략</p> <p><b>제15조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제24007호, 2012.7.31&gt;</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 2012년 8월 2일부터 시행한다. 다만, 제27조의2의 개정규정은 2013년 2월 2일부터 시행하고, 제52조제2항제1호 및 별표 1 제3호의 개정규정은 2014년 8월 3일부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(정비계획의 내용에 관한 적용례) 제13조제1항제8호의3의 개정규정은 이 영 시행 후 정비계획을 수립(변경수립은 제외한다)하는 경우부터 적용한다.</p> <p><b>제3조</b>(조합설립 동의를 철회에 관한 적용례) 제28조제4항의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제13조제2항에 따라 시장·군수의 승인을 받아 구성된 추진위원회가 조합설립을 위하여 동의를 받는 경우부터 적용한다.</p> <p><b>제4조</b>(동의 철회 등의 의사표시에 관한 적용례) 제28조제5항의 개정규정은 이 영 시행 후 토지등소유자가 동意的 상대방 및 시장·군수에게 철회서를 발송</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>부칙</b> &lt;제9729호, 2009.5.27&gt;</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제35조 제2항, 제50조제3항·제7항, 제63조제5항·제6항, 제77조의2 및 제77조의3의 개정규정은 2010년 1월 1일부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(총회의 의결에 필요한 출석 조합원의 수에 대한 적용례) 제24조제5항 단서의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 소집된 총회에서 의결되는 사항부터 적용한다.</p> <p><b>제3조</b>(주민대표회의의 구성 및 의견 제시 사항에 관한 적용례) 제26조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 구성되는 주민대표회의부터 적용한다.</p> <p><b>제4조</b>(순환용주택으로의 사용 또는 임대 요청 및 용적률 결정에 관한 적용례) 제35조제2항 및 제40조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 시행되는 정비사업부터 적용한다.</p> <p><b>제5조</b>(사업시행계획서 작성에 관한 경과조치) 제30조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 분부터 적용한다.</p> <p><b>제6조</b>(관리처분계획의 인가에 관한 경과조치) 제48조제1항제7호 및 제2항제6</p>	<p>하는 경우부터 적용한다.</p> <p><b>제5조</b>(주택재개발사업을 위한 정비계획의 수립에 관한 적용례) 별표 1 제2호의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제4조에 따라 정비계획을 수립(변경수립은 제외한다)하기 위하여 주민에게 서면으로 통보하거나 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제4조제3항에 따라 재정비촉진지구 지정(변경지정은 제외한다)을 위하여 주민설명회를 여는 경우부터 적용한다.</p> <p><b>제6조</b>(단독주택재건축사업에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 당시 정비기본계획이 수립된 경우 정비계획의 수립에 대해서는 제52조제2항제1호 및 별표 1 제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>② 이 영 시행 당시 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조에 따라 지정된 재정비촉진지구에 대해서는 제52조제2항제1호 및 별표 1 제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p><b>제7조</b>(주택재개발사업을 위한 정비계획의 수립에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 정비기본계획이 수립된 경우 정비계획의 수립에 대해서는 별표 1 제2호의</p>		



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>호가목의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제48조제1항에 따른 관리처분계획을 수립하는 분부터 적용한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제9763호, 2009.6.9&gt; (산림보호법)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 법은 공포 후 9개월이 경과한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p>제2조부터 제6조까지 생략</p> <p><b>제7조</b>(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑭ 까지 생략</p> <p>⑮ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제1항제6호를 다음과 같이 한다.</p> <p>6. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호에 따른 산림보호구역에서의 행위의 허가. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 채종림·시험림과 「산림보호법」에 따른 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다.</p> <p>&lt;16&gt; 부터 &lt;61&gt; 까지 생략</p>	<p>개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제24443호, 2013.3.23&gt; (국토교통부와 그 소속기관 직제)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p><b>제6조</b>(다른 법령의 개정) ①부터 &lt;35&gt;까지 생략</p> <p>&lt;36&gt; 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제13조의3제2항 본문, 제13조의5제1항부터 제4항까지, 제20조제3항 전단, 제41조의2제2항 단서, 같은 조 제3항, 제54조제4항, 제54조의2제1항, 제66조의2제4호, 제66조의4 각 호 외의 부분, 제66조의5제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항·제3항, 제72조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항·제3항 및 별표 4 제2호가목(4)(라) 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.</p> <p>제13조의4제3항제1호, 제21조의2제1항, 제26조제1항, 제44조의2제2항, 제55조제1항 본문, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분, 제56조제2항 및 제64조제1</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p><b>제8조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제9770호, 2009.6.9&gt; (소음·진동관리법)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 법은 2010년 7월 1일부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p><b>제6조</b>(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑭ 까지 생략</p> <p>⑮ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제2항제6호 중 "「소음·진동규제법」"을 "「소음·진동관리법」"으로 한다.</p> <p>&lt;16&gt; 부터 &lt;38&gt; 까지 생략</p> <p><b>제7조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제9774호, 2009.6.9&gt; (측량·수로조사 및 지적에 관한 법률)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제17조까지 생략</p> <p><b>제18조</b>(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑭ 까지 생략</p> <p>⑮ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제1항제10호를 다음과 같이 하</p>	<p>항부터 제3항까지 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.</p> <p>&lt;37&gt;부터 &lt;146&gt;까지 생략</p>		

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>고, 같은 항 제14호 중 "지적법 제27조의 규정에 의한"을 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제86조제1항에 따른"으로 한다.</p> <p>10. 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제15조제3항에 따른 지도 등의 간행 심사</p> <p>제80조제4항 중 "지적법 제26조제2항의 규정에"를 "「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제86조제3항에도"로 한다.</p> <p>&lt;16&gt; 부터 &lt;44&gt; 까지 생략</p> <p><b>제19조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제10268호, 2010.4.15&gt;</p> <p>①(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제69조제1항, 제74조의3부터 제74조의5까지, 제77조의4, 제83조제2항 및 제84조의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>②(시공자 선정 등에 관한 적용례) 제11조제4항 및 제24조제3항제6호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 조합이 설립인가를 받은 분부터 적용한다.</p> <p>③(공공관리에 관한 적용례) 제77조의4의 개정규정은 이 법 시행 당시 제24</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>조에 따른 총회에서 시공자 또는 설계자를 선정하지 아니한 정비사업 분부터 적용한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제10331호, 2010.5.31&gt; (산지관리법)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p>제2조부터 제11조까지 생략</p> <p><b>제12조</b>(다른 법률의 개정) ① 부터 &lt;26&gt; 까지 생략</p> <p>&lt;27&gt; 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제32조제1항제6호 본문 중 "산지전용신고"를 "산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고"로 한다.</p> <p>&lt;28&gt; 부터 &lt;89&gt; 까지 생략</p> <p><b>제13조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제10416호, 2010.12.27&gt; (지방세법)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 법은 2011년 1월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제15조까지 생략</p> <p><b>제16조</b>(다른 법률의 개정) ① 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>한다.</p> <p>제82조제2항제1호 중 "도시계획세"를 "「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세"로 한다.</p> <p>② 및 ③ 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제10599호, 2011.4.14&gt; (국토의 계획 및 이용에 관한 법률)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. &lt;단서 생략&gt;</p> <p>제2조부터 제7조까지 생략</p> <p><b>제8조</b>(다른 법률의 개정) ①부터 &lt;25&gt;까지 생략</p> <p>&lt;26&gt; 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제7호나목 중 "도시계획시설"을 "도시·군계획시설"로 한다.</p> <p>제4조제1항제3호 중 "국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설(이하 "도시계획시설"이라 한다)"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설(이하 "도시·군계획시설"이라 한다)"로 하고, 같은 조 제6항 중 "동법 제49조 및 제51조의 규정에 의한 제1종지구단위계획 및 제1종지구단위</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>계획구역"을 "같은 법 제49조 및 제51조제1항에 따른 지구단위계획 및 지구단위계획구역"으로 한다.</p> <p>제8조제4항제3호 중 "도시계획사업"을 "도시·군계획사업"으로 한다.</p> <p>제32조제1항제15호 중 "도시계획시설사업시행자"를 "도시·군계획시설사업시행자"로 한다.</p> <p>제42조제2항, 제60조제2항 및 제79조제2항 중 "도시계획시설"을 각각 "도시·군계획시설"로 한다.</p> <p>&lt;27&gt;부터 &lt;83&gt;까지 생략</p> <p><b>제9조</b> 생략</p> <p><b>부칙</b> &lt;제11059호, 2011.9.16&gt; 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p><b>부칙</b> &lt;제11293호, 2012.2.1&gt;</p> <p><b>제1조</b>(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제4조제1항, 제4조의3, 제11조제5항, 제16조의2제1항부터 제3항까지 및 제5항, 제21조제4항, 제24조제5항부터 제7항까지, 제30조의3, 제32조제6항, 제36조의2, 제48조제2항제7호다목 및 제5항, 제48조의2, 제77조의4, 제77조의5, 제81조제1항, 제84조의2, 제84조의</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>3, 법률 제9444호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 부칙 제10조제2호의 개정규정은 공포한 날부터 시행하고, 제16조제6항의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p><b>제2조</b>(유효기간) 제16조의2제1항제1호·제2호 및 제2항부터 제4항까지는 이 법 시행일부터 2년간 효력을 가진다.</p> <p><b>제3조</b>(정비구역등 해제 신청 기산일에 관한 적용례) 제4조의3제1항제2호다목 및 라목의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제4조에 따라 정비계획을 수립(변경수립은 제외한다)하는 분부터 적용한다.</p> <p><b>제4조</b>(토지등소유자의 동의 방법에 관한 적용례) 제17조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 토지등소유자의 동의를 받는 분부터 적용한다.</p> <p><b>제5조</b>(조합총회의 의결 등에 관한 적용례) 제24조제5항부터 제7항까지의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 소집된 총회에서 의결하는 분부터 적용한다.</p> <p><b>제6조</b>(주택재개발사업의 용적률 완화 및 소형주택 건설에 관한 적용례) ① 제30조의3의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 분부터 적용한다.</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>② 이 법 시행 당시 제28조에 따른 사업시행인가를 신청하였거나 사업시행인가를 받은 주택재개발조합으로서 제30조의3의 개정규정에 따라 제30조에 따른 사업시행계획서를 변경하고자 하는 경우 이를 적용할 수 있다.</p> <p>③ 제48조에 따라 관리처분계획의 인가를 받은 주택재개발조합으로서 「주택법」 제38조에 따른 입주자 모집승인을 받은 경우 이 법 제30조에 따른 사업시행계획서를 변경하거나 이 법 제48조에 따른 관리처분계획을 변경하고자 하는 때에는 토지등소유자와 이해관계가 있는 입주자 전원의 동의를 받은 경우 제30조의3의 개정규정을 적용할 수 있다.</p> <p><b>제7조</b>(국유지·공유지 사용 및 점용에 관한 적용례) 제32조제6항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 분부터 적용한다.</p> <p><b>제8조</b>(분양 신청을 하지 아니한 자 등에 대한 현금 청산 지연에 따른 이자 지급에 관한 적용례) 제20조제1항 및 제47조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 조합 설립인가(제8조제3항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우나 제7조 또는</p>			



법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>제8조제4항에 따라 시장·군수가 직접 정비사업을 시행하거나 주택공사등을 사업시행자로 지정한 경우에는 사업시행인가를 말한다)를 신청하는 정비사업부터 적용한다.</p> <p><b>제9조</b>(관리처분계획의 인가에 관한 적용례) 제48조제5항제2호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제48조제1항에 따른 관리처분계획을 수립하는 분부터 적용한다.</p> <p><b>제10조</b>(서류 및 관련 자료의 공개에 관한 적용례) 제81조의 개정규정은 이 법 시행 전에 작성된 서류 및 관련 자료에 대하여도 적용한다. 이 때 서류 및 관련 자료의 공개는 공포한 날부터 15일 이내에 실시하여야 한다.</p> <p><b>제11조</b>(주거환경개선사업 시행방법에 관한 특례) 이 법 시행 당시 정비계획이 수립된 주거환경개선사업을 제6조제1항제4호의 개정규정에 따른 시행방법으로 변경하려는 경우에는 토지등소유자 4분의 3 이상의 동의를 받아야 한다.</p> <p><b>제12조</b>(정비구역등 해제 신청 기산일에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 기본계획이 수립된 경우에는 제4조의3제1항제1호의 개정규정에 따른 "정비구역</p>			

법	시행령	시행규칙	인천시 조례			
<p>지정 예정일"을 "이 법 시행일"로, 정비구역이 지정된 경우에는 제4조의3제1항제2호가목·나목 및 같은 항 제3호의 개정규정에 따른 "정비구역으로 지정·고시된 날"을 각각 "이 법 시행일"로 본다.</p> <p><b>제13조</b>(다른 법률의 개정) 토지이용규제기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>별표에 연번 86의2를 다음과 같이 신설한다.</p> <table border="1"><tr><td>86의2</td><td>「도시 및 주거환경정비법」 제3조</td><td>도시·주거환경정비기본계획을 공람중인 정비예정구역 및 정비계획을 수립 중인 지역</td></tr></table>	86의2	「도시 및 주거환경정비법」 제3조	도시·주거환경정비기본계획을 공람중인 정비예정구역 및 정비계획을 수립 중인 지역			
86의2	「도시 및 주거환경정비법」 제3조	도시·주거환경정비기본계획을 공람중인 정비예정구역 및 정비계획을 수립 중인 지역				
<p><b>부칙</b> &lt;제11690호, 2013.3.23&gt; (정부조직법)</p> <p><b>제1조</b>(시행일) ① 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>② 생략</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p><b>제6조</b>(다른 법률의 개정) ①부터 &lt;577&gt;까지 생략</p> <p>&lt;578&gt; 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조의3 각 호 외의 부분, 제3조제7항·제8항, 제4조제5항·제11항, 제4조의2제1항 각 호 외의 부분, 제4조의3제7항, 제5조제7항 각 호 외의 부분,</p>						

법	시행령	시행규칙	인천시 조례
<p>제11조제1항 본문, 제12조제4항·제8항, 제14조제2항, 제15조제2항 각 호 외의 부분, 제20조제2항, 제30조의3제3항 전단 및 후단, 제50조제3항 전단, 같은 조 제7항, 제66조제1항 후단, 제68조제5항, 제69조제3항, 제74조제1항, 제74조의2, 제74조의3제1항, 제74조의4제4항 전단, 제74조의5제2항, 제75조제1항·제2항, 제77조제1항, 같은 조 제3항 전단, 제78조 각 호 외의 부분, 제82조의2, 제83조제1항, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 및 제88조제3항 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.</p> <p>제3조제7항, 제4조제5항, 제12조제4항, 제13조제2항 본문, 제16조제1항제2호, 제26조제3항 단서, 제28조제1항 본문, 같은 조 제4항 본문, 제42조제2항, 제51조제1항, 제62조제3항, 제69조제3항, 제74조의3제2항, 제75조제1항부터 제3항까지 및 제81조제3항 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.</p> <p>&lt;579&gt;부터 &lt;710&gt;까지 생략</p> <p><b>제7조</b> 생략</p>			

[별표 1] <개정 2012.7.31> [시행일:2014.8.3] 제3호

정비계획 수립대상구역(제10조제1항관련)

1. 주거환경개선사업을 위한 정비계획은 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 지역에 수립한다.
  - 가. 1985년 6월 30일 이전에 건축된 법률 제3719호 「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제2조에 따른 무허가건축물 또는 위법시공건축물과 노후·불량건축물이 밀집되어 있어 주거지로서의 기능을 다하지 못하거나 도시미관을 현저히 훼손하고 있는 지역
  - 나. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 의한 개발제한구역으로서 그 구역지정 이전에 건축된 노후·불량건축물의 수가 당해 정비구역안의 건축물수의 50퍼센트 이상인 지역
  - 다. 주택재개발사업을 위한 정비구역안의 토지면적의 50퍼센트 이상의 소유자와 토지 또는 건축물을 소유하고 있는 자의 50퍼센트 이상이 각각 주택재개발사업의 시행을 원하지 아니하는 지역
  - 라. 철거민이 50세대 이상 규모로 정착한 지역이거나 인구가 과도하게 밀집되어 있고 기반시설의 정비가 불량하여 주거환경이 열악하고 그 개선이 시급한 지역
  - 마. 정비기반시설이 현저히 부족하여 재해발생시 피난 및 구조 활동이 곤란한 지역
  - 바. 건축대지로서 효용을 다할 수 없는 과소필지 등이 과도하게 분포된 지역으로서 건축행위 제한 등으로 주거환경이 열악하여 그 개선이 시급한 지역
  - 사. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제5호에 따른 방제지구로서 주거환경개선사업이 필요한 지역
2. 주택재개발사업을 위한 정비계획은 노후·불량건축물의 수가 전체 건축물수의 3분의 2(시·도 조례로 비율의 10퍼센트 범위에서 증감할 수 있다) 이상인 지역으로서 다음 각목의 1에 해당하는 지역에 대하여 수립한다. 이 경우 법 제35조제2항의 규정에 의한 순환용주택을 건설하기 위하여 필요한 지역을 포함할 수 있다.
  - 가. 정비기반시설의 정비에 따라 토지가 대지로서의 효용을 다할 수 없게 되거나 과소토지로 되어 도시의 환경이 현저히 불량하게 될 우려가 있는 지역
  - 나. 노후·불량건축물의 연면적의 합계가 전체 건축물의 연면적의 합계의 3분의 2(시·도 조례로 비율의 10퍼센트 범위에서 증감할 수 있다) 이상이거나 건축물이 과도하게 밀집되어 있어 그 구역안의 토지의 합리적인 이용

- 과 가치의 증진을 도모하기 곤란한 지역
- 다. 제1호라목 또는 마목에 해당하는 지역
3. 주택재건축사업을 위한 정비계획은 제1호·제2호 및 제4호에 해당하지 아니하는 지역으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 수립한다.
  - 가. 기존의 공동주택을 재건축하고자 하는 경우에는 다음의 1에 해당하는 지역
    - (1) 건축물의 일부가 멸실되어 붕괴 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 지역
    - (2) 재해 등이 발생할 경우 위해의 우려가 있어 신속히 정비사업을 추진할 필요가 있는 지역
    - (3) 노후·불량건축물로서 기존 세대수 또는 재건축사업후의 예정세대수가 300세대 이상이거나 그 부지면적이 1만제곱미터 이상인 지역
    - (4) 3 이상의 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트 또는 같은 호 나목에 따른 연립주택이 밀집되어 있는 지역으로서 제20조에 따른 안전진단 실시결과 3분의 2 이상의 주택 및 주택단지가 재건축 판정을 받은 지역으로서 시·도조례로 정하는 면적 이상인 지역
  - 나. 기존의 단독주택(나대지 및 단독주택이 아닌 건축물을 일부 포함할 수 있다)을 재건축하고자 하는 경우에는 단독주택 200호 이상 또는 그 부지면적이 1만제곱미터 이상인 지역으로서 다음에 해당하는 지역. 다만, 부지면적이 5천 제곱미터 이상인 지역으로서 시·도조례로 따로 정하는 지역은 다음에 해당하지 아니하더라도 정비계획을 수립할 수 있다.
    - (1) 당해 지역의 주변에 도로 등 정비기반시설이 충분히 갖추어져 있어 당해 지역을 개발하더라도 인근지역에 정비기반시설을 추가로 설치할 필요가 없을 것. 다만, 추가로 설치할 필요가 있는 정비기반시설을 정비사업시행자가 부담하여 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.
    - (2) 노후·불량건축물이 당해 지역안에 있는 건축물수의 3분의 2 이상이거나, 노후·불량건축물이 당해 지역 안에 있는 건축물의 2분의 1 이상으로서 준공 후 15년 이상이 경과한 다세대 주택 및 다가구 주택이 당해 지역 안에 있는 건축물 수의 10분의 3 이상일 것
4. 도시환경정비사업을 위한 정비계획은 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 수립한다.
  - 가. 제2호가목 또는 나목에 해당하는 지역
  - 나. 인구·산업 등이 과도하게 집중되어 있어 도시기능의 회복을 위하여 토지의 합리적인 이용이 요청되는 지역
  - 다. 당해 지역안의 최저고도지구의 토지(정비기반시설용지를 제외한다)면적이 전체토지면적의 50퍼센트를 초과하고, 그 최저고도에 미달하는 건축물이 당해 지역안의 건축물의 바닥면적합계의 3분의 2이상인 지역

- 라. 공장의 매연·소음 등으로 인접지역에 보건위생상 위해를 초래할 우려가 있는 공업지역 또는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 도시형 업종이나 공해발생정도가 낮은 업종으로 전환하고자 하는 공업지역
- 마. 역세권 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 「주택법」 제38조의6에 따라 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발을 통한 주택 건설·공급이 필요한 지역
- 5. 주거환경관리사업을 위한 정비계획은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 수립한다.
  - 가. 전용주거지역, 제1종일반주거지역 및 제2종일반주거지역 중 단독주택 및 다세대주택 등이 밀집한 지역으로서 주거환경의 보전·정비·개발이 필요한 지역
  - 나. 법 제4조의3에 따라 해제된 정비구역 및 정비예정구역
  - 다. 기존 단독주택 재건축사업 또는 주택재개발사업을 위한 정비구역의 토지 등소유자의 50퍼센트 이상이 주거환경관리사업으로의 전환에 동의하는 지역
  - 라. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제7조제2항에 따라 재정비촉진지구가 해제된 지역 및 같은 법 제2조제6호에 따른 준치지역
- 6. 무허가건축물의 수, 노후·불량건축물의 수, 호수밀도, 토지의 형상 또는 주민의 소득수준 등 정비계획 수립대상구역의 요건은 필요한 경우 제1호부터 제5호까지에 규정된 범위안에서 시·도조례로 이를 따로 정할 수 있으며, 부지의 정형화, 효율적인 기반시설의 확보 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 법 제4조제4항에 따른 도시계획위원회의 심의를 거쳐 제1호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 정비구역 수립대상구역 면적의 100분의 110 이하의 범위에서 시·도 조례로 정하는 바에 따라 제1호부터 제5호까지의 규정에 해당하지 아니하는 지역을 포함하여 정비계획을 수립할 수 있다.
- 7. 건축물의 상당수가 붕괴나 그 밖의 안전사고의 우려가 있거나 상습 침수, 홍수, 산사태, 해일, 토사 또는 제방 붕괴 등으로 재해가 생길 우려가 있는 지역에 대하여는 정비계획을 수립할 수 있다.

[별표 2] <개정 2008.10.29>

주거환경개선사업의 주택공급조건 등(제54조제1항관련)

- 1. 주택의 공급기준 : 1세대 1주택을 기준으로 공급한다.
- 2. 주택의 공급대상 : 다음의 1에 해당하는 자에게 공급한다. 다만, 주거환경개선사업을 위한 정비구역안에 「건축법」 제57조에 따른 대지분할제한면적 이하의 과소토지등의 토지만을 소유하고 있는 자 등에 대한 주택공급기준은 시·도조례로 따로 정할 수 있다.
  - 가. 제11조의 규정에 의한 공람공고일 또는 시장·군수가 당해 구역의 특성에 따라 필요하다고 인정하여 시·도지사의 승인을 얻어 따로 정하는 날(이하 "기준일"이라 한다) 현재 당해 주거환경개선사업을 위한 정비구역 또는 다른 주거환경개선사업을 위한 정비구역안에 주택이 건설될 토지 또는 철거예정인 건축물을 소유한 자
  - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호의 규정에 의한 도시계획사업으로 인하여 주거지를 상실하여 이주하게 되는 자로서 당해 시장·군수가 인정하는 자
- 3. 삭제<2005.5.18>
- 4. 주택의 공급순위
  - 가. 1순위 : 기준일 현재 당해 정비구역안에 주택이 건설될 토지 또는 철거예정인 건축물을 소유하고 있는 자로서 당해 정비구역안에 거주하고 있는 자
  - 나. 2순위 : 기준일 현재 당해 정비구역안에 주택이 건설될 토지 또는 철거예정인 건축물을 소유하고 있는 자(법인인 경우에는 사회복지를 목적으로 하는 법인에 한한다)로서 당해 정비구역안에 거주하고 있지 아니하는 자
  - 다. 3순위 : 기준일 현재 다른 주거환경개선사업을 위한 정비구역안에 토지 또는 건축물을 소유하고 있는 자로서 당해 정비구역안에 거주하고 있는 자
  - 라. 4순위 : 제2호나목에 해당하는자

[별표 3] <개정 2005.5.18>

임대주택의 공급조건 등(제54조제2항관련)

1. 주거환경개선사업

가. 임대주택은 다음의 순위에 따라 입주를 희망하는 자에게 공급한다.

- (1) 1순위 : 기준일 3월전부터 보상계획 공고시까지 계속하여 당해 주거환경개선사업을 위한 정비구역 또는 다른 주거환경개선사업을 위한 정비구역안에 거주하는 세입자
- (2) 2순위 : 별표 2 제4호가목 및 동호나목의 순위에 해당하는 자로서 주택분양에 관한 권리를 포기한 자
- (3) 3순위 : 별표 2 제4호라목의 순위에 해당하는 자

나. 세입자에게 공급하는 주택의 규모별 입주자 선정기준

임주대상자의 세대구성원의 수, 당해 정비구역 안에서의 거주기간, 소득수준, 생활보호대상 여부 등을 고려하여 정한다.

다. 공급절차 등

- (1) 입주자모집공고내용 및 절차, 공급신청 및 계약조건 등 임대주택의 공급에 관하여는 임대주택법령 및 주택건설촉진법령의 관련규정에 의한다.
- (2) 임대보증금·임대료 등에 관하여는 임대주택법령 및 주택건설촉진법령의 관련규정에 의한다. 다만, 시·도조례가 따로 정하는 경우에는 그에 의한다.

2. 주택재개발사업

가. 임대주택은 다음의 1에 해당하는 자로서 입주를 희망하는 자에게 공급한다.

- (1) 기준일 3월전부터 당해 주택재개발사업을 위한 정비구역 또는 다른 주택재개발사업을 위한 정비구역안에 거주하는 세입자
- (2) 기준일 현재 당해 주택재개발사업을 위한 정비구역안에 주택이 건설될 토지 또는 철거예정인 건축물을 소유한 자로서 주택분양에 관한 권리를 포기한 자
- (3) 별표 2 제4호라목의 순위에 해당하는 자
- (4) 시·도조례가 정하는 자

나. 주택의 규모 및 규모별 입주자선정방법, 공급절차 등에 관하여는 시·도조례가 정하는 바에 의한다.

다. 공급절차 등 : 입주자모집공고내용 및 절차, 공급신청·계약조건·임대보증금 및 임대료 등 주택공급에 관하여는 임대주택법령 및 주택건설촉진법령의 관련 규정에 의한다.

[별표 4] <개정 2013.3.23>

정비사업전문관리업의 등록기준(제63조제1항관련)

1. 자본금 : 10억원(법인인 경우에는 5억원) 이상이어야 한다.

2. 인력확보기준

가. 다음의 어느 하나에 해당하는 상근인력을 5인 이상 확보하여야 한다. 다만, 정비사업전문관리업자가 관계법령에 의한 감정평가법인·회계법인 또는 법무법인·법무법인(유한)·법무조합(이하 “법무법인등”이라 한다)과 정비사업의 공동수행을 위한 업무협약을 체결하는 경우에는 협약을 체결한 법무법인등의 수가 1개인 경우에는 4인, 2개인 경우에는 3인으로 한다.

(1) 건축사 또는 「국가기술자격법」에 의한 도시계획 및 건축분야 기술사와 「건설기술관리법 시행령」 제4조의 규정에 의하여 이와 동등하다고 인정되는 특급기술자로서 특급기술자의 자격을 갖춘 후 건축 및 도시계획 관련업무에 3년 이상 종사한 자

(2) 감정평가사·공인회계사 또는 변호사

(3) 법무사 또는 세무사

(4) 다음의 1에 해당하는 자로서 정비사업 관련업무에 5년 이상 종사한 자

(가) 공인중개사

(나) 정부기관·정부투자기관 또는 제63조제3항 각호의 기관에서 근무한 자

(다) 도시계획·건축·부동산·감정평가 등 정비사업 관련분야의 석사 이상의 학위 소지자

(라) 2003년 7월 1일 당시 관계법률에 의하여 주택재개발사업 또는 주택재건축사업의 시행을 목적으로 하는 토지등소유자, 조합 또는 기존의 추진위원회와 민사계약을 하여 정비사업을 위탁받거나 자문을 한 업체에 근무한 자로서 법 제69조제1항제2호 내지 제6호의 업무를 수행한 실적이 국토교통부장관이 정하는 기준에 해당하는 자

나. 가목의 인력확보기준을 적용함에 있어 가목(1) 및 (2)의 인력은 각각 1인 이상을 확보하여야 하며, 동목(4)의 인력이 2인을 초과하는 경우에는 2인으로 본다.

[별표 5] <개정 2012.7.31>

등록취소 및 업무정지처분의 기준(제66조 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 행정처분의 기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 행정처분기준의 적용은 같은 위반행위에 대하여 최초로 행정처분을 한 날과 그 행정처분 후 다시 적발한 날을 기준으로 한다.

나. 같은 등록사업자가 둘 이상의 위반행위를 한 경우에는 다음의 기준에 따라 처분한다.

- 1) 가장 무거운 위반행위에 대한 처분기준이 등록취소인 경우에는 등록취소 처분을 한다.
- 2) 각 위반행위에 대한 처분기준이 업무정지인 경우에는 가장 중한 처분의 2분의 1까지 가중할 수 있되, 각 처분기준을 합산한 기간을 초과할 수 없다. 이 경우 그 합산한 업무정지기간이 1년을 초과하는 때에는 1년으로 한다.

다. 위반행위의 동기·내용·횟수 및 위반의 정도 등 다음에 해당하는 사유를 고려하여 제2호에 따른 행정처분을 가중하거나 감경할 수 있다. 이 경우 그 처분이 업무정지인 경우에는 그 처분기준의 2분의 1의 범위에서 가중(가중한 업무정지기간은 1년을 초과할 수 없다)하거나 감경할 수 있고, 등록취소인 경우에는 6개월 이상의 업무정지처분으로 감경할 수 있다.

1) 가중사유

- 가) 위반행위가 고의나 중대한 과실에 따른 것으로 인정되는 경우
- 나) 위반의 내용과 정도가 중대하여 주민에게 주는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 감경사유

- 가) 위반행위가 사소한 부주의나 오류에 따른 것으로 인정되는 경우
- 나) 위반의 내용과 정도가 경미하여 주민에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우
- 다) 위반행위자가 처음 위반행위를 한 경우로서 3년 이상 해당 사업을 모범적으로 해 온 사실이 인정되는 경우
- 라) 위반행위자가 해당 위반행위로 검사로부터 기소유예 처분을 받거나 법원으로부터 선고유예의 판결을 받은 경우
- 마) 위반행위자가 해당 사업과 관련 지역사회에 발전 등에 기여한 사실이 인정되는 경우

위반행위		근거 법조문		
		1차	2차	3차 이상
가. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 경우	법 제73조 제1항제1호	등록취소		
나. 법 제69조제1항에 따른 등록기준에 3개월 이상 미달하게 된 경우	법 제73조 제1항제2호	업무정지 1년	등록취소	
다. 추진위원회, 사업시행자 또는 시장·군수의 위탁이나 자문에 관한 계약 없이 법 제69조제1항 각 호에 규정된 업무를 수행한 경우	법 제73조 제1항제2호의2	업무정지 6개월	업무정지 1년	
라. 고의 또는 과실로 조합에게 계약금 액의 3분의 1 이상의 재산상 손실을 끼친 경우	법 제73조 제1항제3호	업무정지 6개월	업무정지 1년	
마. 법 제74조에 따른 자료의 제출 등을 위반한 경우	법 제73조 제1항제4호			
1) 보고 또는 자료 제출을 하지 않은 경우		업무정지 1개월	업무정지 3개월	업무정지 6개월
2) 보고 또는 자료 제출을 허위로 한 경우		업무정지 1개월	업무정지 2개월	업무정지 3개월
3) 조사·검사를 거부·방해 또는 기피한 경우		업무정지 1개월	업무정지 3개월	업무정지 6개월
바. 법 제75조에 따른 자료의 제출 등을 위반한 경우	법 제73조 제1항제5호			
가. 보고 또는 자료 제출을 하지 않은 경우		업무정지 1개월	업무정지 3개월	업무정지 6개월
나. 보고 또는 자료 제출을 허위로 한 경우		업무정지 1개월	업무정지 2개월	업무정지 3개월
다. 조사를 거부·방해 또는 기피한 경우		업무정지 1개월	업무정지 3개월	업무정지 6개월
사. 최근 3년간 2회 이상의 업무정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 합산하여 12개월을 초과한 경우	법 제73조 제1항제6호	등록취소		
아. 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 법이 정한 업무를 수행하게 하거나 등록증을 대여한 경우	법 제73조 제1항제7호	등록취소		
자. 법을 위반하여 벌금형 이상의 선고를 받은 경우(법인의 경우에는 그 소속 임직원을 포함한다)	법 제73조 제1항제8호	업무정지 6개월	업무정지 9개월	업무정지 1년
차. 가목부터 자목까지 외에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분에 위반한 경우	법 제73조 제1항제9호	업무정지 1개월	업무정지 2개월	업무정지 3개월



[별표 6] <개정 2011.4.4>

과태료의 부과기준(제73조 관련)

1. 일반기준

가. 제2호에 따른 지연기간에는 다음의 사유로 지연된 기간은 산입하지 않는다.

- 1) 천재·지변 등 불가항력적인 경우
- 2) 소송 등의 사유로 의무의 불이행에 상당한 사유가 있다고 인정되는 경우

나. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 그 금액을 감경할 수 있다. 다만, 과태료를 채납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그러하지 아니하다.

- 1) 위반행위가 사소한 부주의나 오류로 인한 것으로 인정되는 경우
- 2) 위반행위자가 위반행위가 적발되기 전에 법 위반상태를 시정하거나 해소한 경우
- 3) 그 밖에 위반행위의 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 감경할 필요가 있다고 인정되는 경우

다. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호에 따른 과태료 금액의 2분의 1의 범위에서 그 금액을 가중할 수 있다. 다만, 과태료의 총액은 법 제88조제2항에 따른 과태료 금액의 상한을 넘을 수 없다.

- 1) 위반의 내용·정도가 중대하여 이해관계인 등에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우
- 2) 법 위반상태의 기간이 6개월 이상인 경우
- 3) 그 밖에 위반행위의 정도, 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여 가중할 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	과태료 금액
가. 법 제49조제4항을 위반하여 공람계획 통지를 태만히 한 경우	법 제88조제2항제1호	50만원
1) 관리처분계획의 수립 및 변경에 관한 총회의결을 한 날부터 1개월 이상 2개월 미만 지연한 경우		
2) 관리처분계획의 수립 및 변경에 관한 총회의결을 한 날부터 2개월 이상 3개월 미만 지연한 경우		100만원

3) 관리처분계획의 수립 및 변경에 관한 총회의결을 한 날부터 3개월 이상 4개월 미만 지연한 경우		150만원
4) 관리처분계획의 수립 및 변경에 관한 총회의결을 한 날부터 4개월 이상 지연하거나 통지를 하지 않은 경우		200만원
나. 법 제49조제4항 및 제54조제1항을 위반하여 관리처분계획의 인가 내용 통지를 태만히 한 경우	법 제88조제2항제1호	
1) 관리처분계획을 인가한 날부터 1개월 이상 2개월 미만 지연한 경우		50만원
2) 관리처분계획을 인가한 날부터 2개월 이상 3개월 미만 지연한 경우		100만원
3) 관리처분계획을 인가한 날부터 3개월 이상 4개월 미만 지연한 경우		150만원
4) 관리처분계획을 인가한 날부터 4개월 이상 지연하거나 통지를 하지 않은 경우		200만원
다. 법 제74조제1항 또는 제75조제2항을 위반하여 보고 또는 자료의 제출을 태만히 한 경우	법 제88조제2항제2호	
1) 보고 또는 자료의 제출 기일을 경과한 날부터 1개월 이상 2개월 미만 지연한 경우		100만원
2) 보고 또는 자료의 제출 기일을 경과한 날부터 2개월 이상 3개월 미만 지연한 경우		200만원
3) 보고 또는 자료의 제출 기일을 경과한 날부터 3개월 이상 4개월 미만 지연한 경우		300만원
4) 보고 또는 자료의 제출 기일을 경과한 날부터 4개월 이상 지연하거나 보고 또는 자료 제출을 하지 않은 경우		400만원
라. 법 제81조제4항을 위반하여 관계서류의 인계를 태만히 한 경우	법 제88조제2항제3호	
1) 시·도조례로 정하는 인계기간을 경과한 날부터 1개월 이상 2개월 미만 지연한 경우		100만원
2) 시·도조례로 정하는 인계기간을 경과한 날부터 2개월 이상 3개월 미만 지연한 경우		200만원
3) 시·도조례로 정하는 인계기간을 경과한 날부터 3개월 이상 4개월 미만 지연한 경우		300만원
4) 시·도조례로 정하는 인계기간을 경과한 날부터 4개월 이상 지연하거나 인계하지 않은 경우		400만원



안전진단 요청서						처리기한 30일	
신청인	추진위원회의 명칭		조합설립추진위원회				
	대표자	성명	생년월일				
		주소	(전화) -				
	주된사무소의소재지		(전화) -				
기존 건축물	대지위치						
	사업계획승인일		사용검사일				
	착공일		준공일				
	설계자		시공자				
	대지면적		m <sup>2</sup>	건축면적		m <sup>2</sup>	
	연면적		m <sup>2</sup>	용적률		%	
	동수		세대수				
	구조방식		난방방식				
	동고유번호	동명칭 및번호	연면적 (m <sup>2</sup> )	동고유번호	동명칭 및번호	연면적 (m <sup>2</sup> )	
신청사유							
「도시 및 주거환경정비법」 제12조제1항 및 같은 법 시행규칙 제5조에 따라 위와 같이 안전진단을 신청합니다.							
<div style="text-align: right;">             년 월 일              신청인 대표 (서명 또는 인)           </div>							
시장·군수·구청장 귀하 <b>※ 첨부서류</b> 1. 사업지역 및 주변지역의 여건 등에 관한 현황도 2. 결함부위의 현황사진							

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.	
신청인	처 리 기 관 (담당부서)
	시·군·구(안전진단 담당부서)
신청서작성	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div>접수</div> <div>↓</div> <div>현지조사및검토</div> <div>↔</div> <div>시·도·지·사 사전평가(필요시)</div> <div>↓</div> <div>통지</div> <div>↓</div> <div>실시여부결정</div> <div>↓</div> <div>안전진단기관지정</div> <div>↓</div> <div>안전진단실시</div> <div>↓</div> <div>안전진단결과검토 (필요시)</div> <div>↓</div> <div>통지</div> <div>↓</div> <div>주택재건축시행 여부결정</div> </div>

[별지 제2호서식] <개정 2009.8.13>

(앞 쪽)

<b>조합설립추진위원회 승인신청서</b>						처리기한 30일
사 업 구 분			<input type="checkbox"/> 주택재건축사업 <input type="checkbox"/> 도시환경정비사업 <input type="checkbox"/> 주택재개발사업			
신청인	추진위원회의 명칭		조합설립추진위원회(가칭)			
	대 표 자	성 명			생년월일	
		주 소	(전화: )			
추진위원회 설립내역	설 립 목 적		사업시행을 위한 조합설립			
	추된 사무소의 소재지		(전화: )			
	사업시행 예정구역	구역명칭			구역면적	(㎡)
		위 치				
동 의 사 항	토 지 등 소유자 수	(토지소유자 : 명) (건축물소유자 : 명) (지상권자 : 명) (주택 및 토지소유자 : 명) (부대·복리시설 및 토지소유자 : 명)			동의율	% (동의자 수 / 토지등소유자수)
「도시 및 주거환경정비법」 제13조제2항에 따라 위와 같이 조합설립추진위원회의 설립 승인을 신청합니다.  <div style="text-align: right;">           년 월 일            신청인대표 (서명 또는 인)             시장 · 군수 · 구청장 귀하         </div>						
※ 첨부서류						수수료
1. 토지등소유자의 명부 2. 토지등소유자의 동의서 3. 위원장 및 위원의 주소 및 성명 4. 위원선정을 증명하는 서류						없 음

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

(뒤 쪽)

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.

신 청 인	처 리 기 관 (담당부서)
	시 · 군 · 구(정비사업조합 담당부서)
신 청 서 작 성	접 수
	검 토
통 지	승 인

```

graph TD
    A[신청서 작성] --> B[접수]
    B --> C[검토]
    C --> D[승인]
    D --> E[통지]
  
```

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

## 정비사업조합 설립추진위원회 설립동의서

행정기관에서 부여한 연번별위	
연 번	/

## 1. 소유자 인적사항

성 명		생년월일	-
주민등록상 현주소		전화번호	( ) -

## 2. 동 의 : 아래사항에 대하여 동의함

년 월 일

동의자 : (서명) 지장날인

※ 주의사항: 동의사항을 공란으로 두고 동의를 얻을 경우 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제21조제2를 위반한 것이므로, 동의를 받으려는 자는 반드시 동의사항을 미리 쓰고, 동의자는 동의사항이 적혀 있는지 여부를 확인한 후 자필서명 및 지장날인하여야 함.

## 3. 동의사항

가. 추진위원회 명칭 : 000주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업조합설립추진위원회

나. 추진위원회 구성 (※ 공란으로 두고 동의를 얻을 수 없음)

직 책	성 명	생년월일	주 소
위원장			
감 사			
부위원장			
추진위원			

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

## 다. 추진위원회 업무

- (1) 정비사업전문관리업자의 선정
- (2) 개략적인 사업시행계획서의 작성
- (3) 조합의 설립인가를 받기 위한 준비업무
- (4) 조합정관 초안 작성
- (5) 조합설립을 위한 토지등소유자의 동의서 징구
- (6) 조합의 설립을 위한 창립총회의 개최

라. 운영규정 : 별 첨

## 4. 동의내용

가. 본인은 동의서에 자필서명 및 지장날인하기 전에 동의서를 얻으려는 자로부터 다음 각 호의 사항을 사전에 충분히 설명·고지 받았음.

- (1) 본 동의서의 제출 시 「도시 및 주거환경정비법」 제13조제3항에 따라 조합설립에 동의한 것으로 의제된다는 사항
- (2) 본 동의서를 제출한 경우에도 조합설립에 반대하고자 할 경우 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제28조제4항에 따라 조합설립인가 신청 전에 반대의 의사표시를 함으로써 조합설립에 동의한 것으로 의제되지 않도록 할 수 있음과 반대의 의사표시의 절차에 관한 사항

나. 본인은 제3호 동의사항(추진위원회 명칭, 구성, 업무, 운영규정)이 빠짐없이 기재되어 있음을 확인하고 충분히 숙지하였으며, 기재된 바와 같이 추진위원장, (부위원장), 감사 및 추진위원으로 하여 000 주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업조합설립추진위원회를 구성하고 동 추진위원회가 제3호다목의 업무를 추진하는데 동의함.

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

(제3쪽)

5. 소유권 현황

※ 주택재건축사업인 경우

소유권 위치	동 호, 상가	번지 동 호	아파트
등기상 건축물지분(면적)	㎡	등기상 대지지분(면적)	㎡

※ 주택재개발/도시환경정비사업인 경우

권리 내역	토 지	소 재 지 (공유여부)	면 적 (㎡)
		(계 필지)	
		( )	
		( )	
		( )	
	건 축 물	소 재 지 (허가유무)	동 수
		( )	
		( )	
		( )	
	지상권 (건축물외 의 수목 또는 공작 물의 소유 목적)	설 정 토 지	지상권의 내용

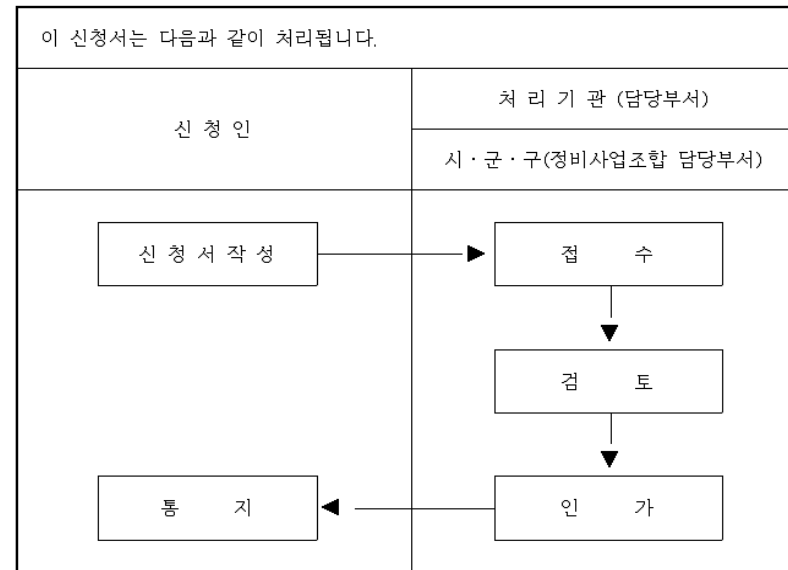
※ 첨부: 토지등소유자 신분증명서 사본 1통. (사용용도: 조합설립추진위원회 동의용)

- ( ) 주택재개발정비사업  
 ( ) 도시환경정비사업 조합설립추진위원회 귀중  
 ( ) 주택재건축정비사업

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

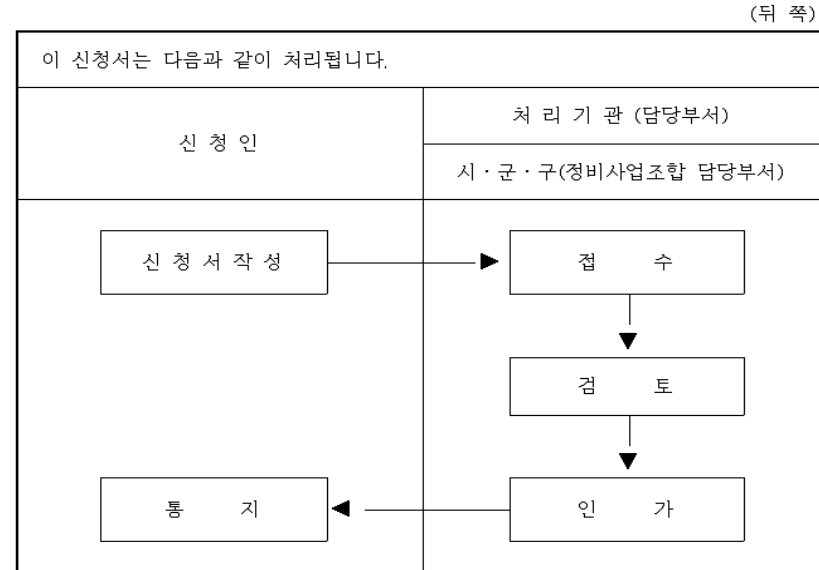
<input type="checkbox"/> 주택재개발사업 조합설립(변경)인가신청서 <input type="checkbox"/> 도시환경정비사업										처리기한 30일	
신청인	조합명칭		주택재개발(도시환경정비)사업조합(가칭)								
	대표자	성명	생년월일								
		주소	(전화: )								
조합설립내역	설립목적		주택재개발(도시환경정비)사업의 시행								
	주된 사무소의 소재지		(전화: )								
	사업시행 예정구역	구역명칭	구역	구역면적	(㎡)						
		위치									
	조합원수	명	사업시행인가 신청예정시기	구역지정 부터 ( )	고시일( )	년	월	일			
동의사항	토지등 소유자수	(토지소유자 : (건축물소유자 : (지상권자 :	명 명 명	동의율	(동의자수/ 토지등소유 자 수) %						
정비사업 전문관리업자	명칭			대표자							
「도시 및 주거환경정비법」 제16조제1항에 따라 위와 같이 주택재개발사업·도시환경정비사업조합설립(변경)인가를 신청합니다.											
년 월 일 신청인 대표 (서명 또는 인)											
시장·군수·구청장 귀하											
※ 첨부서류										수수료	
1. 설립인가의 경우										없음	
가. 조합정관 나. 조합원명부(조합원자격을 증명하는 서류 첨부) 다. 토지등소유자의 조합설립동의서 및 동의사항을 증명하는 서류 라. 창립총회 회의록(총회참석자 연명부를 포함합니다) 마. 토지·건축물 또는 지상권이 여러 명의 공유에 속하는 경우에는 그 대표자의 선임동의서 바. 창립총회에서 임원·대의원을 선임한 경우에는 선임된 자의 자격을 증명하는 서류 사. 주택건설 예정세대수, 주택건설 예정지의 지번·지목 및 등기명의자, 도시관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변현황을 적은 사업계획서(주택재개발사업인 경우만 해당합니다) 아. 건축계획, 주택예정지의 지번·지목 및 등기명의자, 도시관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변현황을 기재한 사업계획서(도시환경정비사업인 경우만 해당합니다) 자. 그 밖에 특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 서류											
2. 변경인가의 경우: 변경내용을 증명하는 서류											

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]



[별지 제4호서식] <개정 2012.8.2> (앞 쪽)

<input type="checkbox"/> 주택재건축정비사업 조합 설립(변경)인가신청서 <input type="checkbox"/> 가로주택정비사업		처리기한 30일
신청인	조합명칭	주택재건축정비사업 · 가로주택정비사업조합(가칭)
	대표자	성명 생년월일 주소 (전화: )
조합설립내역	설립목적	주택재건축정비사업의 시행
	주된 사무소의 소재지	(전화: )
	사업시행예정구역	구역명칭 구역 구역 면적 (㎡)
	조합원수	명 사업시행인가 신청예정시기 구역지정 고시일( 년 월 일) 또는 조합설립인가신청일( 년 월 일)부터 ( )이내
동의사항	토지등 소유자수 (토지소유자: 명) (건축물소유자: 명) (지상권자: 명) (주택 및 토지소유자: 명) (부대복리시설 및 토지소유자: 명)	동의율 (동의자수/토지등소유자수) %
정비사업 전문관리업자	명칭 주된 사무소의 소재지 (전화: )	대표자
「도시 및 주거환경정비법」 제16조제2항 및 제3항에 따라 위와 같이 주택재건축정비사업 · 가로주택정비사업조합 설립(변경)인가를 신청합니다. 년 월 일 신청인 대표 (서명 또는 인) 시장 · 군수 · 구청장 귀하		
※ 첨부서류 1. 설립인가의 경우 가. 조합정관 나. 조합원 명부(조합원자격을 증명하는 서류를 첨부합니다) 다. 토지등소유자의 조합설립동의서 및 동의사항을 증명하는 서류 라. 창립총회 회의록(총회참석자 연명부를 포함합니다) 마. 토지 · 건축물 또는 지상권이 여러 명의 공유에 속하는 경우에는 그 대표자의 선임동의서 바. 창립총회에서 임원 · 대의원을 선임한 경우에는 선임된 자의 자격을 증명하는 서류 사. 주택건설 예정세대수, 주택건설 예정지의 지번 · 지목 및 등기명지의자, 도시관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변현황을 적은 사업계획서(주택재건축사업의 경우로 한정합니다) 아. 주택건설예정 호수 및 세대수, 가로구역 및 가로주택정비사업 시행 구역의 범위 · 지번 · 지목 및 등기명지의자, 도시 · 군관리계획의 용도지역, 대지 및 주변현황을 적은 사업계획서(가로주택정비사업의 경우로 한정합니다) 자. 그 밖에 특별시 · 광역시 또는 도의 조례가 정하는 서류 2. 변경인가의 경우 : 변경내용을 증명하는 서류		수수료 없음
210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]		



□ 주택재개발사업  
□ 도시환경정비사업 조합 설립동의서

## 1. 동의자 현황

## 1. 인적사항

성명		생년월일	
주민등록상 현주소		전화번호	( ) -

## 2. 소유권 현황

권리 내역	토지 (층 필지)	소 재 지 (공유 여부)	면적(㎡)
		( )	
		( )	
		( )	
권리 내역	건축물	소 재 지 (허가 유무)	동 수
		( )	
		( )	
		( )	
	지상권(건축물 외의 수목 또는 공작물의 소유 목적 으로 설정한 권리를 말합 니다)	설 정 토 지	지상권의 내용

## II. 동의 내용

## 1. 조합설립 및 정비사업 내용

## 가. 신축건축물의 설계개요

대지 면적 (공부상 면적)	건축 연면적	규 모	비 고
㎡	㎡		

## 나. 공사비 등 정비사업에 드는 비용

철 거 비	신 축 비	그 밖의 사업비용	합 계

210mm×297mm [일반용지 60g/㎡(재활용품)]

## 다. 나목에 따른 비용의 부담

- 1) 조합정관에 따라 경비를 부과·징수하고, 관리처분 시 가청산하며, 조합청산 시 청산금을 최종 확정한다.
- 2) 조합원 소유 자산의 가치를 조합정관이 정하는 바에 따라 산정하여 그 비율에 따라 비용을 부담한다.
- 3) 분양대상자별 부담금 추산방법(예시)

분양대상자별 부담금 추산액 = 분양예정인 대지 및 건축물의 추산액 - (분양대상자별 종전의 토지 및 건축물의 가격 × 비례율)

\* 비례율 = (사업완료 후의 대지 및 건축물의 총 수입 - 총사업비) / 종전의 토지 및 건축물의 총 가액

## 라. 신축건축물 구분소유권의 귀속에 관한 사항

※ 개별 정비사업의 특성에 맞게 정합니다. 다만, 신축 건축물의 배정은 토지소유자의 의사가 최대한 반영되도록 하되, 같은 면적의 주택 분양에 경합이 있는 경우에는 종전 토지 및 건축물의 가격 등을 고려하여 우선 순위를 정하거나 추천에 따르는 등 구체적인 배정방법을 정하여 향후 관리처분계획을 수립할 때 분양면적별 배분의 기준이 되도록 합니다.

(예시)

- 1) 사업시행 후 분양받을 주택 등의 면적은 분양면적(전용면적+공용면적)을 기준으로 하고, 대지는 분양받은 주택 등의 면적 비례에 따라 공유지분으로 분양한다.
- 2) 조합정관에서 정하는 관리처분계획에 관한 기준에 따라 주택을 소유한 조합원의 신축 건축물에 대한 분양면적 결정은 조합원의 신청규모를 우선적으로 고려하되, 같은 규모에서 경합이 있는 경우에는 종전 토지 및 건축물의 가격이 높은 순서에 따르고, 동·호수는 전산추첨으로 결정한다.
- 3) 조합원에게 우선분양하고 남은 잔여주택 및 상가 등 복리시설은 관계법령과 조합정관이 정하는 바에 따라 일반분양한다.
- 4) 토지는 사업완료 후 지분등기하며 건축물은 입주조합원 각자 보존등기한다.

210mm×297mm [일반용지 60g/㎡(재활용품)]

(제3쪽)

2. 조합장 선정동의  
조합의 대표자(조합장)는 조합원총회에서 조합정관에 따라 선출된 자로 한다.

3. 조합정관 승인  
「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비사업조합을 설립할 때 그 조합정관을 신의성실의 원칙에 따라 준수하며, 조합정관이 정하는 바에 따라 조합정관이 변경되는 경우 이의 없이 따른다.  
\* 조합정관 간인은 임원 및 감사 날인으로 대체합니다.

4. 정비사업 시행계획서  
( )주택재개발사업·도시환경정비사업조합설립추진위원회에서 작성한 정비사업 시행계획서와 같이 주택재개발사업·도시환경정비사업을 한다.

위와 같이 본인은 ( )주택재개발사업·도시환경정비사업 시행구역의 토지등소유자로서 위의 동의 내용을 숙지하고 동의하며, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조제1항에 따른 조합의 설립에 동의합니다. 또한, 위의 조합 설립 및 정비사업 내용은 사업시행인가내용, 시공자 등과의 계약내용 및 제반 사업비의 지출내용에 따라 변경될 수 있으며, 그 내용이 변경됨에 따라 조합원 청산금 등의 조정이 필요할 경우 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령에서 정하는 변경절차를 거쳐 사업을 계속 추진하는 것에 동의합니다.

년 월 일

위 동의자: (서명) 지장날인

( )주택재개발정비사업 조합설립추진위원회 귀중  
( )도시환경정비사업

첨부서류	토지등소유자 신분증명서 사본 1통	수수료
		없음

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡(재활용품))

[별지 제4호의3서식] <개정 2012.8.2>

(제1쪽)

☐주택재건축정비사업 조합 설립동의서  
☐가로주택정비사업

**1. 동의자 현황**

**1. 인적사항**

성명		생년월일	
주민등록상 현주소		전화번호	( ) -

**2. 소유권 현황**

소유권 위치	(단독주택) (아파트·연립주택) (상가)	번지	통 반 동 호 동 호
등기상 건축물 지분(면적, ㎡)	등기상 대지 지분(면적, ㎡)		

**나. 가로주택정비사업인 경우**

권 리 내 역	토 지 (층 필지)	소재지(공유 여부)	면적(㎡)
		( )	
		( )	
		( )	
	건축물	소재지(허가 유무)	동 수
		( )	
		( )	
		( )	
	지상권(건축물 외의 수목 또는 공작물의 소유 목적으로 설정한 권리를 말합니다)	설정 토지	지상권의 내용

**II. 동의 내용**

**1. 조합설립 및 정비사업 내용**

**가. 신축건축물의 설계개요**

대지 면적 (공부상 면적)	건축 연면적	규 모	비 고
㎡	㎡		

**나. 공사비 등 정비사업에 드는 비용**

월 거 비	신 축 비	그 밖의 사업비용	합 계

**다. 나목에 따른 비용의 분담**

1) 조합정관에 따라 경비를 부과·징수하고, 관리처분 시 가청산하며, 조합청산 시 청산금을 최종 확정한다.

2) 조합원 소유 자산의 가치를 조합정관이 정하는 바에 따라 산정하여 그 비율에 따라 비용을 부담한다.

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡(재활용품))



## 3) 분양대상자별 분담금 추산방법(예시)

분양대상자별 분담금 추산액 = 분양예정인 대지 및 건축물의 추산액 - (분양대상자별 종전의 토지 및 건축물의 가격 × 비례율)

\* 비례율 = (사업완료 후의 대지 및 건축물의 총 수입 - 총사업비) / 종전의 토지 및 건축물의 총 가격

## 라. 신축건축물 구분소유권의 귀속에 관한 사항

※ 개별 정비사업의 특성에 맞게 정합니다. 다만, 신축 건축물의 배정은 토지소유자의 의사가 최대한 반영되도록 하되, 같은 면적의 주택 분양에 경합이 있는 경우에는 종전 토지 및 건축물의 가격 등을 고려하여 우선 순위를 정하거나 추첨에 따르는 등 구체적인 배정방법을 정하여 향후 관리처분계획을 수립할 때 분양면적별 배분의 기준이 되도록 합니다.

(예시)

- 1) 사업시행 후 분양받을 주택 등의 면적은 분양면적(전용면적+공용면적)을 기준으로 하고, 대지는 분양받은 주택 등의 면적 비례에 따라 공유지분으로 분양한다.
- 2) 조합정관에서 정하는 관리처분계획에 관한 기준에 따라 주택을 소유한 조합원의 신축 건축물에 대한 분양면적 결정은 조합원의 신청규모를 우선적으로 고려하되, 같은 규모에서 경합이 있는 경우에는 종전 토지 및 건축물의 가격이 높은 순서에 따르고, 동·호수는 전산추첨으로 결정한다.
- 3) 상가 등 복리시설의 소유자는 조합정관에서 정하는 관리처분계획에 관한 기준에 따라 종전 토지 및 건축물의 가치를 고려하여 새로 설치되는 복리시설을 공급받되, 동·호수 결정은 관리처분계획이 정하는 바에 따른다.
- 4) 조합원에게 우선분양하고 남은 잔여주택 및 상가 등 복리시설은 관계법령과 조합정관이 정하는 바에 따라 일반분양한다.
- 5) 토지는 사업완료 후 지분등기하며 건축물은 입주조합원 각자 보존등기한다.

## 2. 조합장 선정동의

본 조합의 대표자(조합장)는 조합원총회에서 조합정관에 따라 선출된 자로 한다.

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

## 3. 조합정관 승인

「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비사업조합을 설립할 때 그 조합정관을 신의성실의 원칙에 따라 준수하며, 조합정관이 정하는 바에 따라 조합정관이 변경되는 경우 이의 없이 따른다.

\* 조합정관 간인은 임원 및 감사 날인으로 대체합니다.

## 4. 정비사업 시행계획서

( )주택재건축정비사업·가로주택정비사업조합설립추진위원회(가로주택정비사업의 경우에는 토지등소유자를 말합니다)에서 작성한 정비사업 시행계획서와 같이 주택재건축정비사업·가로주택정비사업을 한다.

위와 같이 본인은 ( )주택재건축사업·가로주택정비사업 시행구역의 토지등소유자로서 위의 동의 내용을 숙지하고 동의하며, 「도시 및 주거환경정비법」 제16조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 조합의 설립에 동의합니다. 또한, 위의 조합설립 및 정비사업 내용은 사업시행인가내용, 시공자 등과의 계약내용 및 제반 사업비의 지출내용에 따라 변경될 수 있으며, 그 내용이 변경됨에 따라 조합원 청산금 등의 조정이 필요할 경우 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령에서 정하는 변경절차를 거쳐 사업을 계속 추진하는 것에 동의합니다.

년 월 일

위 동의자: (서명) 지장날인

( )주택재건축정비사업 조합설립추진위원회 귀중  
( )가로 주택정비사업

첨부서류	토지등소유자 신분증명서 사본 1통	수수료
		없음

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

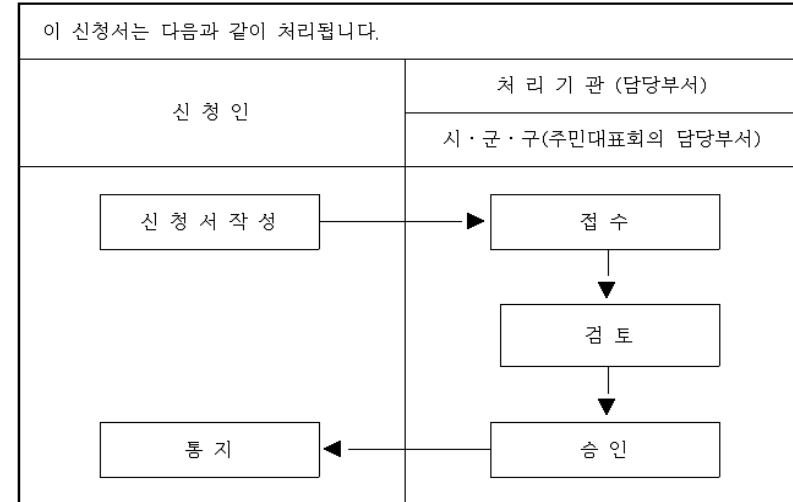
[별지 제5호서식] <개정 2009.8.13>

(앞 쪽)

주민대표회의 승인신청서					처리기한 30일
주 민 대 표 회 의 구 성 내 역	주민대표회의명칭				
	위 원 장	성 명		생년월일	
		주 소	(전화) -		
	위 원 수				
	설 립 목 적				
	주된사무소의소재지		(전화) -		
	정비사업의 종류				
	사업구역	구역명칭			
위 치					
동 의 사 항	토 지 등 소 유자수	(토지소유자 : 명) (건축물소유자 : 명) (지상권자 : 명) (토지 및 건축물소유자 : 명)	동 의 물	% (동의자수/ 토지등소유 자수)	
<p>「도시 및 주거환경정비법」 제26조제3항 및 같은 법 시행규칙 제8조에 따라 위와 같이 주민대표회의의 승인을 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인 대표 (서명 또는 인)</p> <p style="text-align: right;">시장·군수·구청장 귀하</p>					
<p>※ 첨부서류</p> <p>1. 「도시 및 주거환경정비법시행령」 제37조제5항에 따라 주민대표회의가 정하는 운영규정</p> <p>2. 토지등소유자의 동의서</p> <p>3. 위원장·부위원장 및 감사의 주소 및 성명</p> <p>4. 위원장·부위원장 및 감사의 선정을 증명하는 서류</p> <p>5. 토지등소유자의 명부</p>					수수료 없 음

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용종)]

(뒤 쪽)



사업(시행·변경·중지·폐지)인가신청서												처리기한	
												60 일	
사업구분		<input type="checkbox"/> 주거환경개선사업 <input type="checkbox"/> 주택재개발사업 <input type="checkbox"/> 주택재건축사업 <input type="checkbox"/> 도시환경정비사업 <input type="checkbox"/> 주거환경관리사업 <input type="checkbox"/> 가로주택정비사업											
신청인	사업시행자 명칭						사업시행자 지정 근 거 및 일 자						
	대표자	성명			생년월일								
		주소			(전화)		-						
	주된 사무소의 소재지					(전화)		-					
시행구역	구역명칭					위치							
	시행면적			(㎡)		건축물		(무허가 동)					
	거주가구 및 인구			가구(인)		도시계획		지역지구					
	지목별	지목					국공유지 관리청별	관리청					
		면적(㎡) (필지수)						면적(㎡) (필지수)					
동의내역	토지면적		토지소유자수		건축물소유자수								
	대상면적	㎡	대상소유자수	인	대상소유자수	인							
	동의면적 (동의율)	㎡ (%)	동의자수 (동의율)	인 (%)	동의자수 (동의율)	인 (%)							
정비사업전문 관리업자	명칭				대표자								
	주된사무소의 소재지				(전화)		-						

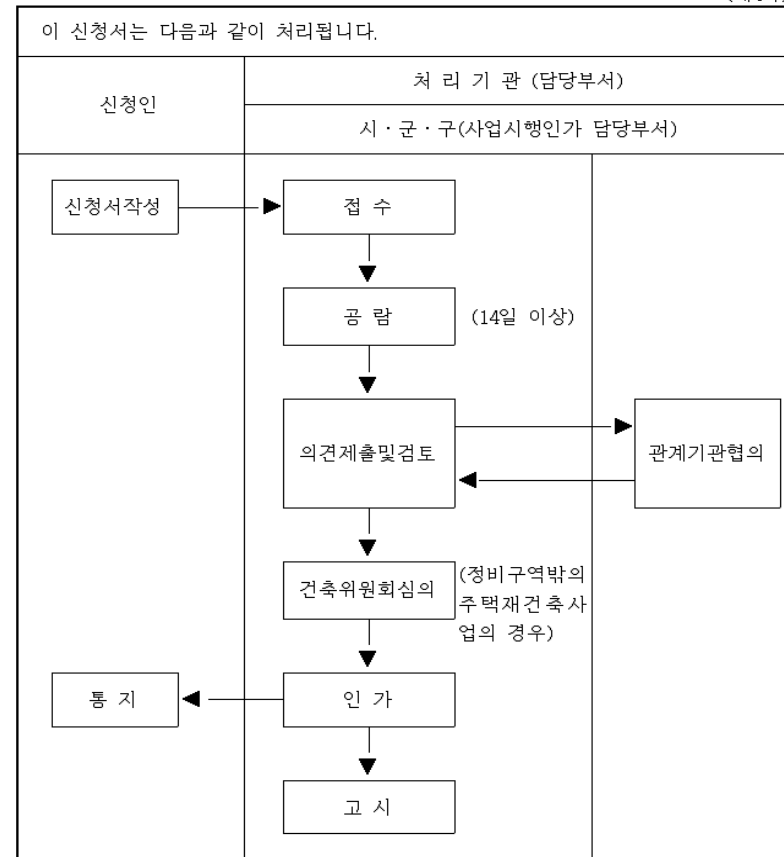
210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

사업 시행 계획	시행기간		사업시행인가일~				사업비		원				
	건축 시설	부지의 명칭				대지면적 (㎡)				주용도			
		건축면적(㎡)				건축연면적 (㎡)				지하면적 (㎡)			
		건폐율(%)				용적률 (%)				최고높이			
		층수 (지상·지하)				주차장 (대, ㎡)							
	주택	공급 구분	주택의 형태	동수		세대수		주택규모별 세대수(전용면적기준)					
		계											
		분양											
		임대											
	정비 기반 시설	용도폐지정비 기반시설		새로이 설치할 정비기반시설									
		종류	규모	종류	규모	시행자		비용부담자 및 부담내용					
	철거 또는 이전요구 대 상	건축물 (동)	철거	이전	공작물 (개소)		철거	이전					
개수대상 건축물				동		입시수용계획							
수용 또는 사용대상	토지	필지 수	면적 (㎡)	권리 자수	건축물		동수	연면적 (㎡)	권리 자수				
세입자 대책	대상 세대수	임대주택공급세대		주거대책비 지급세대		비대책세대							

(제3쪽)

일괄 처리 사항	주택건설사업자등록 ( )	주택건설사업계획승인 ( )	건 축 허 가 ( )
	가설건축물건축허가 ( )	가설건축물축조신고 ( )	도 로 공 사 시 행 허 가 ( )
	도 로 점 용 허 가 ( )	사 방 지 지 정 해 제 ( )	농지전용허가·협의·신고 ( )
	농 지 전 용 신 고 ( )	보전임지전용허가·협의 ( )	보안림안에서 행위허가 ( )
	입목벌채등의허가·신고 ( )	하 천 공 사 시 행 허 가 ( )	하천공사실시계획인가 ( )
	하 천 점 용 허 가 ( )	일 반 수 도 사 업 인 가 ( )	전용상수도·전용공업수도 설치인가( )
	공공하수도사업허가 ( )	측량성과 사용의 심사 ( )	대 규 모 점 포 의 등 록 ( )
	국유지사용수익허가 ( )	공유지대부·사용허가 ( )	사업착수·변경 또는 완료 신고( )
	공 장 설 립 승 인 · 신 고 ( )	자가용전기설비공사계획의 인가·신고( )	폐기물처리시설설치(변경) 승인·신고( )
	오수처리시설·단독정화 조설치신고( )	소방통의·제조소등의 설치허가( )	대기·수질·소음 진동배출 시설 허가·신고( )
화약류저장소설치의 허가 ( )			
이 신청서 및 첨부서류에 기재한 내용과 같이 「도시 및 주거환경정비법」 제28조제1항 및 같은 법 시행규칙 제9조에 따른 사업(시행·변경·중지·폐지)인가를 신청합니다.			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>년 월 일</span> <span>신청인대표 (서명 또는 인)</span> </div>			
시장·군수·구청장 귀하			
※ 첨부서류		수수료	
1. 사업시행인가의 경우		없 음	
가. 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제11호에 따른 정관등 나. 총회의결서 사본, 다만, 법 제28조제5항 단서에 따라 사업시행자가 지정개발 자인 경우 또는 같은 조제7항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시 행하는 경우에는 토지등소유자의 동의서 및 토지등소유자의 명부를 첨부한다. 다. 법 제30조에 따른 사업시행계획서 라. 법 제38조에 따른 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외 의 권리의 명세서(주택재건축사업의 경우에는 같은 법 제8조제4항제1호에 해 당하는 사업에 한한다) 마. 법 제32조제3항에 따라 제출하여야 하는 서류			
2. 변경·중지·폐지인가의 경우			
가. 정관등 나. 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용을 설명하는 서류 다. 법 제32조제3항에 따라 제출하여야 하는 서류			

(제4쪽)



관리처분계획인가(변경·중지·폐지인가)신청서														처리기한 30일	
사업구분		<input type="checkbox"/> 주거환경개선사업 <input type="checkbox"/> 주택재개발사업 <input type="checkbox"/> 주택재건축사업 <input type="checkbox"/> 도시환경정비사업 <input type="checkbox"/> 가로주택정비사업													
신청인	시행자명칭														
	대표자	성명			생년월일										
		주소	(전화) -												
	주된 사무소 소재지		(전화) -												
계획대상	사업의 명칭														
	위치														
	계획면적		㎡		정비건축물		동								
	사업시행인가 고시일				시행기간										
토지소유권변환	총면적	시행전	사유토지			국공유지			그 밖의 토지						
	㎡ (필지)	시행후	환지대상		시행자보유					시행자보유 토지 배분 면적		그 밖의 토지			
			기존 사유지	점유 자 매수	존치 국공 유지	청산	수용	협의 매수	국공 유지 불하	국공 유지 무상 양수					
토지용도변환	용도	택지				공공시설				그 밖의 용도					
		소계	공동 주택	단독 주택	그 밖의 건축 시설	소계				소계					
	시행전 (㎡)														
	시행후 (㎡)														

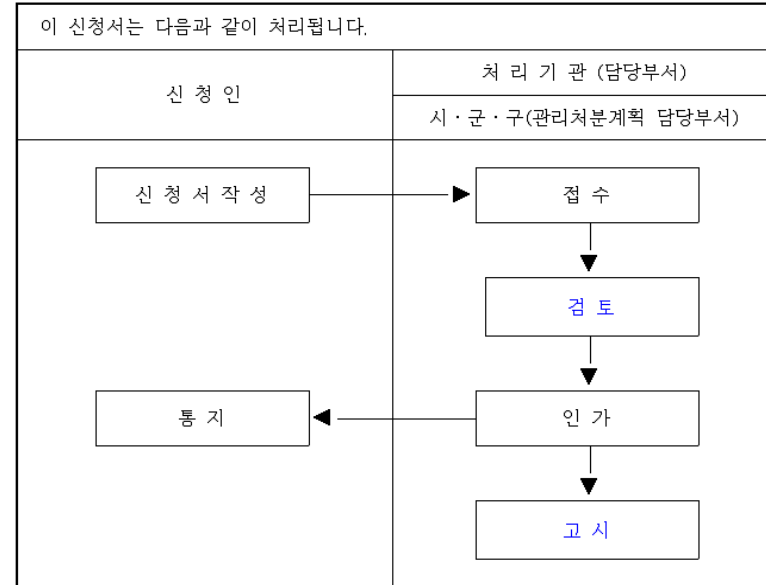
210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

건축물 및 건축시설	시행전 건축물	허가 건축물	동		무허가 건축물	동(신발생 동)				
	시행후 건축시설	용도	대지면적	동 수	층 수	세대수	건축연면적	비고		
		주택	소계							
			분양							
			임대							
	상가									
	공급계획	공급대상	주택규모별(전용면적기준) 공급세대수					상가 면적 (㎡)	그 밖의 건축 시설면적(㎡)	
			계	㎡	㎡	㎡	㎡			
		계								
		토지 등 소유자								
보류시설										
일반분양										
임대										
분양신청및권리신고	구분	분양신청				수인이 1인의 분양대 상자로 신청	권리신고(권리종류별)			
		소계	토지 및 건축물 소유자	토지 소유자	건축물 소유자		소계			
	신청인수					건 (인)				

(제3쪽)

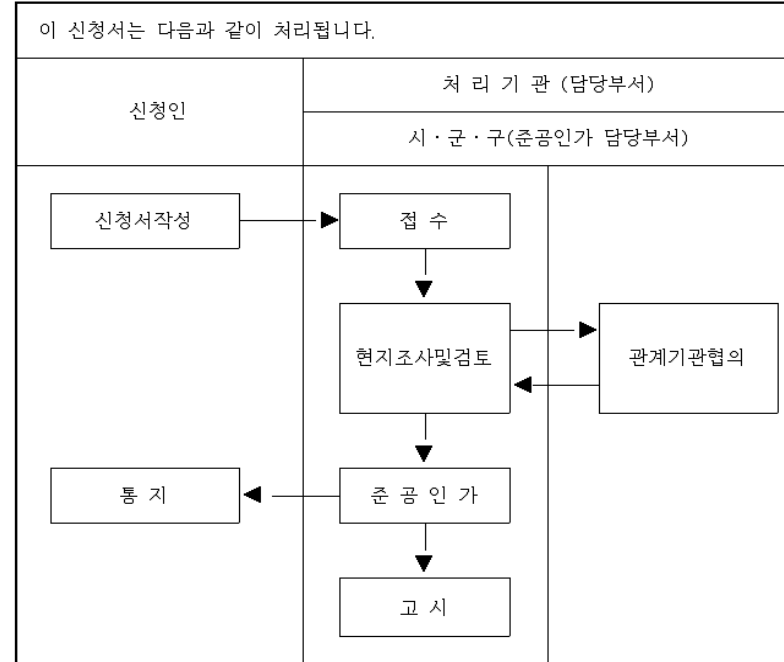
권리자별 관리처분 (단위: 인)	권리자별	대상	분양				청산	수용	협의매수	그밖의 처분
	계		소계	주택	상가	그밖의 용도				
토지 및 건축물 소유자	토지 소유자									
	토지 소유자									
	건축물 소유자									
	건축물 소유자									
소유권외 의 권리	대상		건 이전설정		건 해지 또는 소멸		건			
세입자 대책	대상		임대주택 공급		주거대책 비지급		비대상			
공공시설	신 설					용 도 폐 지				
	종류	명칭	규모	설치비 용	관리 청	종류	명칭	규모	국공 유지 (㎡)	무상 양여 (㎡)
평가액 또는 추산액	시 행 전					시 행 후				
	계	토 지	건 축 물			계	토 지	건 축 물		
자금운용	총 소 요 사 업 비					수 입 추 산 액				
<p>「도시 및 주거환경정비법」 제48조 및 같은 법 시행규칙 제11조에 따라 위와 같 이 관리처분계획인가(변경·중지·폐지인가)를 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">신청인 (서명 또는 인)</p> <p>시장·군수·구청장 귀하</p>										
<p>※ 첨부서류</p> <p>1. 관리처분계획인가의 경우</p> <p>가. 관리처분계획서</p> <p>나. 총회의결서 사본</p> <p>2. 관리처분계획 변경·중지·폐지인가의 경우: 변경·중지·폐지의 사유와 그 내 용을 설명하는 서류</p> <p>※ 유의사항: 이 서식은 사업유형별 여건에 따라 일부 항목을 추가 또는 삭제하여 작 성할 수 있음</p>										수수료
										없음

(제4쪽)



준공인가 신청서				처리기간 15일
사 업 구 분	<input type="checkbox"/> 주거환경개선사업 <input type="checkbox"/> 주택재개발사업		인가번호(년-월-일)	
	<input type="checkbox"/> 주택재건축사업 <input type="checkbox"/> 도시환경정비사업			
	<input type="checkbox"/> 주거환경관리사업 <input type="checkbox"/> 가로주택정비사업			
사업시행자	명 칭		등록번호	
	대 표 자		주 소	
설 계 자	명 칭		등록번호	
	대 표 자		주 소	
공사감리자	명 칭		등록번호	
	대 표 자		주 소	
	상주감리자		보유자격	
시 공 자	명 칭		등록번호	
	대 표 자		주 소	
사업 위치				
공사착공일	년    월    일		공사완료일	년    월    일
건축물개요	주 용 도		주요구조	
	세 대 수		층 수	지상( )층/지하( )층
「도시 및 주거환경정비법」 제52조제1항 및 같은 법 시행규칙 제15조제1항에 따라 위와 같이 정비사업에 대한 준공인가를 신청 <div style="text-align: center;"> 년    월    일  신청일 </div> <div style="text-align: right;">(서명 또는 인)</div>				
시장·군수·구청장 귀하				
※ 첨부서류				수수료
1. 건축물, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제4호에 따른 정비기반시설 (같은 법 시행령 제3조제8호에 해당하는 것을 제외한다) 및 같은 법 제2조제5호에 따른 공동이용시설 등의 설치내역서 2. 공사감리자의 의견서				없 음

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]



[별지 제9호서식] <개정 2012.8.2>

제 호				
<b>준 공 인 가 증</b>				
사 업 구 분	<input type="checkbox"/> 주거환경개선사업 <input type="checkbox"/> 주택재개발사업 <input type="checkbox"/> 주택재건축사업 <input type="checkbox"/> 도시환경정비사업 <input type="checkbox"/> 주거환경관리사업 <input type="checkbox"/> 가로주택정비사업			
사업시행자	명 칭		등록번호	
	대 표 자		주 소	
사업위치				
공사착공일	년	월	일	공사완료일      년      월      일
건축물개요	주 용 도		주요구조	
	세 대 수		층 수	지상( )층/지하( )층
<p>「도시 및 주거환경정비법」 제52조제3항 및 같은 법 시행규칙 제15조제2항에 따라 위와 같이 준공인가를 필요하였음을 증명합니다.</p> <p style="text-align: right;">년      월      일</p> <p style="text-align: right;">시장·군수·구청장 직인</p>				

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

[별지 제12호서식] <개정 2009.8.13>

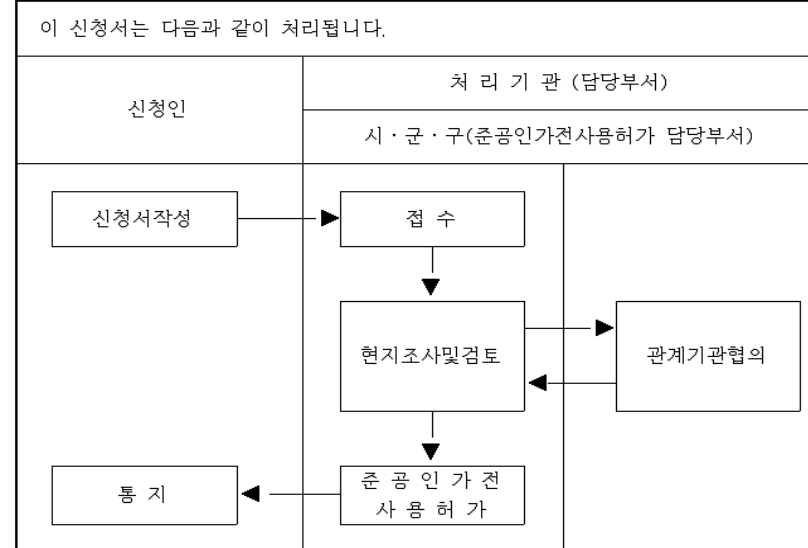
정비사업전문관리업자등록부								
① 등 록 번 호	② 등록일 자	③ 대표자 명	④ 상호명	⑤ 영업소 소재지	⑥ 자본금	⑦ 기술자 성 명	⑧ 사무실 주 소	⑨ 비 고 (전화)

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]



준공인가전사용 허가신청서				처리기간 15일
사 업 구 분	<input type="checkbox"/> 주거환경개선사업 <input type="checkbox"/> 주택재개발사업 <input type="checkbox"/> 주택재건축사업 <input type="checkbox"/> 도시환경정비사업 <input type="checkbox"/> 주거환경관리사업 <input type="checkbox"/> 가로주택정비사업		인가번호(년-월-일)	
사업시행자	명 칭		등록번호	
	대 표 자		주 소	
설계자	명 칭		등록번호	
	대 표 자		주 소	
공사감리자	명 칭		등록번호	
	대 표 자		주 소	
	상주감리자		보유자격	
시공자	명 칭		면허번호	
	대 표 자		주 소	
사업위치				
공사착공일		년 월 일	공사완료일	년 월 일
건축물개요	주 용 도		주요구조	
	세 대 수		층 수	지상( )층/지하( )층
<p>「도시 및 주거환경정비법」 제52조제5항 및 같은 법 시행규칙 제15조제3항·제4항에 따라 위와 같이 정비사업에 대한 준공인가전사용허가를 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인 (서명 또는 인)</p> <p style="text-align: right;">시장·군수·구청장 귀하</p>				
※ 첨부서류				수수료
1. 도시환경정비사업의 경우 : 「건축법 시행규칙」 별지 제17호서식의 (임시)사용승인신청서				없 음
2. 도시환경정비사업외의 정비사업의 경우 : 「주택법 시행규칙」 별지 제20호서식의 사용검사(임시사용승인)신청서				

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]



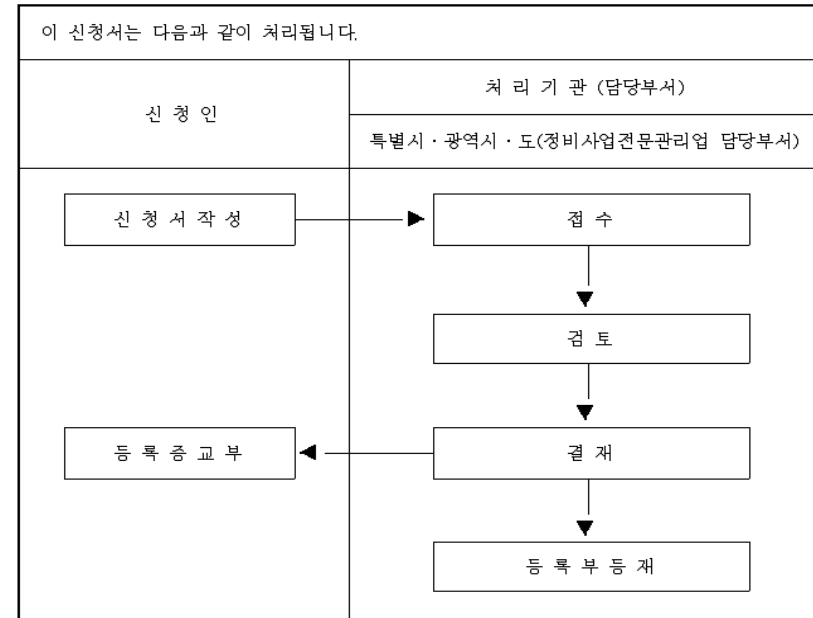
[별지 제11호서식] <개정 2010.7.16>

(앞 쪽)

정비사업전문관리업 등록신청서				처리기간 30일
신청인	명 칭			법인등록번호
	대 표 자			생년월일
	주된 사무소의 소재지		(전화: )	
자본금				
기술인력	성 명	생년월일	분야 및 자격	
<p>「도시 및 주거환경정비법」 제69조 및 같은 법 시행규칙 제18조제1항에 따라 위와 같이 정비사업전문관리업의 등록을 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인 (서명 또는 인)</p> <p>시 · 도 제 사 귀하</p>				
첨부 서류	신청인(대표자) 제출서류		담당 공무원 확인사항	
	1. 대표자 및 임원의 주소 및 성명 2. 보유 기술인력의 자격증 사본 또는 경력인증서 3. 자본금을 확인할 수 있는 서류 4. 협약서(「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 4 제2호가목에 따라 업무협약을 체결한 경우로 한정합니다)		법인 등기사항증명서 ※ 신청인이 개인인 경우에는 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 외국인등록사실증명을 말하며, 이 서류에 대하여는 담당 공무원의 확인에 동의하지 아니하는 경우 신청인이 직접 제출하여야 합니다.	
	본인은 이 건 업무처리와 관련하여 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 담당공무원이 주민등록표 또는 외국인등록사실증명을 확인하는 것에 동의합니다. 신청인(대표자) (서명 또는 인)		수수료 10,000원	

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

(뒤 쪽)



제	호
정비사업 전문관리업 등록증	
○ 상 호 :	
○ 대 표 자 :	
○ 소 재 지 :	
○ 등록연월일 :	. . .
「도시 및 주거환경정비법」 제69조 및 같은 법 시행규칙 제18조 제2항에 따라 위와 같이 정비사업전문관리업자로 등록한 자임을 증명합니다.	
년 월 일	
시 · 도 지 사	직인

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

제	호
조사공무원증표	
성 명	(사진) 2.5cm×3cm
생년월일	
주 소	
유효기간	.부터 .까지
위 사람은 「도시 및 주거환경정비법」 제74조제2항·제75조제3항 및 제77조제3항에 따라 조사·감독 등을 할 수 있는 자임을 증명합니다.	
년 월 일	
국토해양부장관 시 · 도 지 사 시장·군수·구청장	직인

210mm×297mm[일반용지 60g/㎡(재활용품)]

## 정비사업 조합설립추진위원회 운영규정

국토해양부 고시 제2012-890호(2012.12.20)

**제1조(목적)** 이 운영규정은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제13조제2항 및 제15조제2항에 따라 정비사업조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)의 구성·기능·조직 및 운영에 관한 사항을 정하여 공정하고 투명한 추진위원회의 운영을 도모하고 원활한 정비사업추진에 이바지함을 목적으로 한다.

**제2조(추진위원회의 설립)** ① 정비사업조합을 설립하고자 하는 경우 위원장 및 감사를 포함한 5인 이상의 위원 및 법 제15조제2항에 따른 운영규정에 대한 토지등소유자(이하 “토지등소유자”라 한다) 과반수의 동의를 얻어 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 『도시 및 주거환경정비법 시행규칙』이 정하는 방법 및 절차에 따라 시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수”라 한다)의 승인을 얻어야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 추진위원회 구성은 다음 각호의 기준에 따른다.

1. 위원장 1인과 감사를 둘 것
2. 부위원장을 둘 수 있다.
3. 위원의 수는 토지등소유자의 10분의 1 이상으로 하되, 5인 이하인 경우에는 5인으로 하며 100인을 초과하는 경우에는 토지등소유자의 10분의 1범위 안에서 100인 이상으로 할 수 있다.

③ 다음 각호의 1에 해당하는 자는 추진위원회 위원이 될 수 없다.

1. 미성년자·금치산자·한정치산자
2. 파산자로서 복권되지 아니한 자
3. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 경과되지 아니한 자
4. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
5. 법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받고 5년이 지나지 아니한 자

④ 제1항의 토지등소유자의 동의는 별표의 ○○정비사업조합설립추진위원회

운영규정안(이하 “운영규정안”이라 한다)의 『도시 및 주거환경정비법 시행규칙』 별지 제2호의2서식의 추진위원회설립동의서에 동의를 받는 방법에 의한다.

⑤ 추진위원회의 구성에 동의한 토지등소유자(이하 “추진위원회 동의자”라 한다)는 법 제16조제1항부터 제3항까지에 따른 조합의 설립에 동의한 것으로 본다. 다만, 법 제16조에 따른 조합설립인가 신청 전에 시장·군수 및 추진위원회에 조합설립에 대한 반대의 의사표시를 한 추진위원회 동의자의 경우에는 그러하지 아니하다.

**제3조(운영규정의 작성)** ① 정비사업조합을 설립하고자 하는 경우 추진위원회를 시장·군수에게 승인 신청하기 전에 운영규정을 작성하여 토지등소유자의 과반수의 동의를 얻어야 한다.

② 제1항의 운영규정은 별표의 운영규정안을 기본으로 하여 다음 각호의 방법에 따라 작성한다.

1. 제1조·제3조·제4조·제15조제1항을 확정할 것
2. 제17조제7항·제19조제2항·제29조·제33조·제35조제2항 및 제3항의 규정은 사업특성·지역상황을 고려하여 법에 위배되지 아니하는 범위 안에서 수정 및 보완할 수 있음
3. 사업추진상 필요한 경우 운영규정안에 조·항·호·목 등을 추가할 수 있음

③ 제2항 각호의 규정에 의하여 확정·수정·보완 또는 추가하는 사항이 법·관계법령, 이 운영규정 및 관련행정기관의 처분에 위배되는 경우에는 효력을 갖지 아니한다.

④ 운영규정안은 공동주택재건축사업을 기본으로 한 것이므로 단독주택지에 대한 주택재건축사업, 주택재개발사업 및 도시환경정비사업을 추진하는 경우에는 일부 표현을 수정할 수 있다.

**제4조(추진위원회의 운영)** ① 추진위원회는 법·관계법령, 제3조의 운영규정 및 관련행정기관의 처분을 준수하여 운영되어야 하며, 그 업무를 추진함에 있어 사업시행구역안의 토지등소유자의 의견을 충분히 수렴하여야 한다.

② 추진위원회는 법 제13조제2항의 규정에 의한 추진위원회 설립승인 후에 위원장 및 감사를 변경하고자 하는 경우 시장·군수의 승인을 얻어야 하며,

그 밖의 경우 시장·군수에게 신고하여야 한다.

**제5조(해산)** ① 추진위원회는 조합설립인가일까지 업무를 수행할 수 있으며, 조합이 설립되면 모든 업무와 자산을 조합에 인계하고 추진위원회는 해산한다.

② 추진위원회는 자신이 행한 업무를 법 제24조의 규정에 의한 총회에 보고하여야 하며, 추진위원회가 행한 업무와 관련된 권리와 의무는 조합이 포괄승계한다.

③ 추진위원회는 조합설립인가 전에 추진위원회를 해산하고자 하는 경우 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2제1항제1호에 따라 해산할 수 있다.

**제6조(승계 제한)** 이 운영규정이 정하는 추진위원회 업무범위를 초과하는 업무나 계약, 용역업체의 선정 등은 조합에 승계되지 아니한다.

**제7조(재검토기한)** 이 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제248호)에 따라 이 고시를 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2015년 8월 13일까지로 한다.

부 칙(2003.7.1)

이 운영규정은 도시및주거환경정비법 시행후 최초로 구성하는 정비사업조합설립추진위원회부터 적용한다.

부 칙(2006.8.25)

제1조(시행일) 이 운영규정은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ①이 운영규정 시행 당시 종전규정에 의하여 행하여진 처분·절

차 그 밖의 행위는 이 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

②이 운영규정 시행 당시 종전 운영규정에 따라 주민총회·추진위원회 의결 등의 절차를 거쳐 확정된 사항의 경우 그에 따라 2월 이내에 시장·군수에게 승인신청 또는 신고 할 수 있다.

부 칙(2009.8.13)

이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

부 칙(2010.9.16)

이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

부 칙(2012.8.2)

이 운영규정은 고시한 날부터 시행한다. 다만, 별표 제34조제2항의 개정규정은 2013년 2월 2일부터 시행한다.

[별표]

## 〇〇정비사업조합설립추진위원회 운영규정

### 제1장 총 칙

**제1조(명칭)** ① 이 주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업조합설립추진위원회의 명칭은 〇〇〇 주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업조합설립추진위원회(이하 "추진위원회"라 한다)라 한다.

② 추진위원회가 시행하는 주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업의 명칭은 〇〇〇 주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업(이하 "사업"이라 한다)이라 한다.

**제2조(목적)** 추진위원회는 도시 및 주거환경정비법(이하 "법"이라 한다)과 이 운영규정이 정하는 바에 따라 주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업조합(이하 "조합"이라 한다)의 설립인가준비 등 관련 업무를 충실히 수행하여 원활한 사업추진에 이바지함을 목적으로 한다.

**제3조(사업시행구역)** 추진위원회의 사업시행구역은 〇〇 (시·도) 〇〇 (시·군·구) 〇〇 (읍·면) 〇〇 (리·동) 〇〇번지 외 〇〇필지(상의 〇〇아파트 단지)로서 대지의 총면적은 〇〇㎡(〇〇평)으로 한다.

**제4조(사무소)** ① 추진위원회의 주된 사무소는 〇〇 (시·도) 〇〇 (시·군·구) 〇 (읍·면) 〇〇 (리·동) 〇〇 번지 〇〇호에 둔다.

② 추진위원회의 사무소를 이전하는 경우 사업시행구역안의 법 제2조제9호가목/나목의 토지등소유자(이하 "토지등소유자"라 한다)에게 통지하여야 한다.

**제5조(추진업무 등)** ① 추진위원회는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 설계자의 선정 및 변경
2. 법 제69조의 규정에 의한 정비사업전문관리업자(이하 "정비사업전문관리업자"라 한다)의 선정
3. 개략적인 사업시행계획서의 작성
4. 조합의 설립인가를 받기 위한 준비업무
5. 추진위원회 운영규정 작성(다만, 추진위원회 설립승인시 토지등소유자의 과반수의 동의를 얻은 운영규정을 작성하여 시장·군수에게 신고한 경우는 제외한다) 및 변경
6. 조합정관 초안 작성

7. 토지등소유자의 동의서 징구

8. 조합의 설립을 위한 창립총회의 준비 및 개최

9. 그 밖에 법령의 범위 내에서 추진위원회 운영규정이 정하는 사항

② 삭제<2010.9.16>

③ 추진위원회는 주민총회에서 경쟁입찰의 방법으로 정비사업전문관리업자를 선정하여 제1항제2호를 제외한 제1항 각호의 업무를 수행하도록 할 수 있다.

④ 시공자·감정평가업자의 선정 등 조합의 업무에 속하는 부분은 추진위원회의 업무범위에 포함되지 아니한다. 다만, 추진위원회가 조합설립 동의를 위하여 법 제16조제6항에 따른 추정분담금을 산정하기 위해 필요한 경우 감정평가업자를 선정할 수 있다.

**제6조(운영원칙)** ① 추진위원회는 법, 관계 법령, 이 운영규정 및 관련행정기관의 처분을 준수하여 운영되어야 하며, 그 업무를 추진함에 있어 사업시행구역안의 토지등소유자의 의견을 충분히 수렴하여야 한다.

② 추진위원회는 법 제13조제2항의 규정에 의한 추진위원회 설립승인 후에 위원장 및 감사를 변경하고자 하는 경우 시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수"라 한다)의 승인을 얻어야 하며, 그 밖의 경우 시장·군수에게 신고하여야 한다.

**제7조(추진위원회 운영기간)** 추진위원회의 운영기간은 추진위원회 승인일부부터 법 제15조제5항의 규정에 의하여 조합설립인가 후 조합에 회계장부 및 관련서류를 인계하는 날까지로 한다. 다만 제36조 제1항의 단서 규정에 의하여 조합설립인가 전에 해산하고자 하는 경우 시장·군수에게 해산신고를 한 날까지로 한다.

**제8조(토지등소유자의 동의)** ① 추진위원회의 업무에 대한 토지등소유자의 동의는 『도시 및 주거환경정비법 시행령』 제23조에 따른다.

② 법 제17조의 규정은 제1항의 규정에 의한 동의에 관하여 이를 준용한다.

③ 제1항에 따른 토지등소유자의 동의(동의를 철회를 포함한다)는 지장을 날인하고 자필로 서명하는 서면동의의 방법에 의하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 한다. 다만, 토지등소유자가 해외에 장기체류하거나 법인인 경우 등 불가피한 사유가 있다고 시장·군수가 인정하는 경우에는 토지등소유자의 인감도장을 날인한 서면동의서에 해당 인감증명서를 첨부하는 방법으로 할 수 있다.

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

**제9조(권리·의무에 관한 사항의 공개·통지방법)** ① 추진위원회는 토지등소유자의 권리·의무에 관한 다음 각호의 사항(변동사항을 포함한다. 이하 같다)을 토지등소유자가 쉽게 접할 수 있는 장소에 게시하거나 인터넷 등을 통하여 공개하고, 필요한 경우에는 토지등소유자에게 서면통지를 하는 등 토지등소유자가 그 내용을 충분히 알 수 있도록 하여야 한다.

1. 안전진단 결과(주택재건축사업에 한함)
2. 정비사업전문관리업자의 선정에 관한 사항
3. 토지등소유자의 부담액 범위를 포함한 개략적인 사업시행계획서
4. 추진위원회 위원의 선정에 관한 사항
5. 토지등소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무에 변동을 일으킬 수 있는 사항
6. 운영규정의 변경에 관한 사항
7. 토지등소유자의 동의서 징구에 관한 사항
8. 조합의 설립을 위한 창립총회의 개최에 관한 사항
9. 조합정관의 초안 작성에 관한 사항
10. 설계자의 선정 및 변경에 관한 사항

② 제1항의 공개·통지방법은 이 운영규정에서 따로 정하는 경우를 제외하고는 다음 각호의 방법에 따른다.

1. 토지등소유자에게 등기우편으로 개별 통지하여야 하며, 등기우편이 주소불명, 수취거절 등의 사유로 반송되는 경우에는 1회에 한하여 일반우편으로 추가 발송한다.
2. 토지등소유자가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소의 게시판(이하 “게시판”이라 한다)에 14일 이상 공고하고 게시판에 게시한 날부터 3월 이상 추진위원회 사무소에 관련서류와 도면 등을 비치하여 토지등소유자가 열람할 수 있도록 한다.
3. 인터넷 홈페이지가 있는 경우 홈페이지에도 공개하여야 한다. 다만, 특정인의 권리에 관계되거나 외부에 공개하는 것이 곤란한 경우에는 그 요지만을 공개할 수 있다.
4. 제1호의 등기우편이 발송되고 제2호의 게시판에 공고가 있는 날부터 공개·통지된 것으로 본다.

**제10조(운영규정의 변경)** ① 운영규정의 변경은 토지등소유자의 4분의 1 이상 또는 추진위원회의 의결로 발의한다.

② 운영규정이 변경된 경우에는 추진위원회는 시장·군수에게 이를 신고하여야 한다.

## 제2장 토지등소유자

**제11조(권리·의무의 승계)** 양도·상속·증여 및 판결 등으로 토지등소유자가 된 자는 종전의 토지등소유자가 행하였거나 추진위원회가 종전의 권리자에게 행한 처분 및 권리·의무 등을 포괄 승계한다.

**제12조(토지등소유자의 명부 등)** ① 추진위원회는 토지등소유자의 명부와 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자의 명부(이하 “동의자 명부”라 한다)를 작성하여 관리하여야 한다.

② 추진위원회 구성에 동의하지 아니한 자를 동의자 명부에 기재하기 위하여는 『도시 및 주거환경정비법 시행규칙』 별지 제2호의2서식의 추진위원회 동의서를 징구하여야 하며, 당해 토지등소유자는 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자가 납부한 운영경비의 동일한 금액과 그 금액의 지연납부에 따른 이자를 납부하여야 한다.

**제13조(토지등소유자의 권리·의무)** ① 토지등소유자는 다음 각호의 권리와 의무를 갖는다. 다만, 제3호부터 제5호까지의 규정은 추진위원회 구성에 동의한 자에 한한다.

1. 주민총회의 출석권·발언권 및 의결권
  2. 추진위원회 위원(제15조제1항에 따른 위원을 말한다)의 선임·선출권
  3. 추진위원회 위원(제15조제1항에 따른 위원을 말한다)의 피선임·피선출권
  4. 추진위원회 운영경비 및 그 연체료의 납부의무
  5. 그 밖에 관계법령 및 이 운영규정, 주민총회 등의 의결사항 준수의무
- ② 토지등소유자의 권한은 평등하며, 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 아니하되, 다음 각호에 해당하는 경우에는 권한을 대리할 수 있다. 이 경우 토지등소유자의 자격은 변동되지 아니한다.
1. 토지등소유자가 권한을 행사할 수 없어 배우자·직계존비속·형제자매 중에서 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하는 경우
  2. 해외거주자가 대리인을 지정한 경우
  3. 법인인 토지등소유자가 대리인을 지정한 경우(이 경우 법인의 대리인은 추진위원으로 선임될 수 있다.)

③ 토지등소유자가 그 권리를 양도하거나 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 그 양수자 또는 변경 당사자는 그 행위의 종료일로부터 14일 이내에 추진위원회에 그 변경내용을 신고하여야 한다. 이 경우 신고하지 아니하여 발생하는 불이익 등에 대하여 해당 토지등소유자는 추진위원회에 이의를 제기



할 수 없다.

- ④ 토지등소유자로서 추진위원회 구성에 동의한 자는 추진위원회가 사업시행에 필요한 서류를 요구하는 경우 이를 제출할 의무가 있으며 추진위원회의 승낙이 없는 한 이를 회수할 수 없다. 이 경우 추진위원회는 요구서류에 대한 용도와 수량을 명확히 하여야 하며, 추진위원회의 승낙이 없는 한 회수할 수 없다는 것을 미리 고지하여야 한다.
- ⑤ 소유권을 수인이 공동 소유하는 경우에는 그 수인은 대표자 1인을 대표소유자로 지정하고 별지 서식의 대표소유자선임동의서를 작성하여 추진위원회에 신고하여야 한다. 이 경우 소유자로서의 법률행위는 그 대표소유자가 행한다.

**제14조(토지등소유자 자격의 상실)** 토지등소유자가 주택 또는 토지의 소유권을 이전하였을 때에는 그 자격을 즉시 상실한다.

### 제3장 위원

**제15조(위원의 선임 및 변경)** ① 추진위원회의 위원은 다음 각호의 범위 이내로 둘 수 있으며, 상근하는 위원을 두는 경우 추진위원회의 의결을 거쳐야 한다.

1. 위원장
2. 부위원장
3. 감사 \_인
4. 추진위원 \_인

② 위원은 추진위원회 설립에 동의한 자 중에서 선출하되, 위원장·부위원장 및 감사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자이어야 한다.

1. 피선출일 현재 사업시행구역 안에서 3년 이내에 1년 이상 거주하고 있는 자(다만, 거주 목적이나 아닌 상가 등의 건축물에서 영업 등을 하고 있는 경우 영업 등은 거주로 본다)
2. 피선출일 현재 사업시행구역 안에서 5년 이상 토지 또는 건축물(주택재건축사업의 경우 토지 및 건축물을 말한다)을 소유한 자

③ 위원의 임기는 선임된 날부터 2년까지로 하되, 추진위원회에서 재적위원(추진위원회의 위원이 임기 중 궐위되어 위원 수가 이 운영규정 본문 제2조 제2항에서 정한 최소 위원의 수에 미달되게 된 경우 재적위원의 수는 이 운영규정 본문 제2조제2항에서 정한 최소 위원의 수로 본다. 이하 같다) 과반수의 출석과 출석위원 3분의 2 이상의 찬성으로 연임할 수 있으나, 위원장·감사의 연임은 주민총회의 의결에 의한다.

- ④ 임기가 만료된 위원은 그 후임자가 선임될 때까지 그 직무를 수행하고, 추진위원회에서는 임기가 만료된 위원의 후임자를 임기만료 전 2개월 이내에 선임하여야 하며 위 기한 내에 추진위원회에서 후임자를 선임하지 않을 경우 토지등소유자 5분의 1이상이 시장·군수의 승인을 얻어 주민총회를 소집하여 위원을 선임할 수 있으며, 이 경우 제20조 제5항 및 제6항을 준용한다.
- ⑤ 위원이 임기 중 궐위된 경우에는 추진위원회에서 재적위원 과반수 출석과 출석위원 3분의 2이상의 찬성으로 이를 보궐선임할 수 있으나, 위원장·감사의 보궐선임은 주민총회의 의결에 의한다. 이 경우 보궐선임된 위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.
- ⑥ 추진위원의 선임방법은 추진위원회에서 정하되, 동별·가구별 세대수 및 시설의 종류를 고려하여야 한다.

**제16조(위원의 결격사유 및 자격상실 등)** ① 다음 각호의 1에 해당하는 자는 위원이 될 수 없다.

1. 미성년자·금치산자·한정치산자
2. 파산자로서 복권되지 아니한 자
3. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 경과되지 아니한 자
4. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
5. 법 또는 관련 법률에 의한 징계에 의하여 면직의 처분을 받은 날부터 2년이 경과되지 아니한 자
6. 법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 확정판결 받은 날로부터 5년이 지나지 아니한 자

② 위원이 제1항 각호의 1에 해당하게 되거나 선임 당시 그에 해당하는 자이었음이 판명되거나, 선임당시에 제15조제2항 각호의 1에 해당하지 않은 것으로 판명된 경우 당연 퇴임한다.

③ 제2항의 규정에 의하여 퇴직된 위원이 퇴직 전에 관여한 행위는 그 효력을 잃지 아니한다.

④ 위원으로 선임된 후 그 직무와 관련한 형사사건으로 기소된 경우에는 기소내용에 따라 확정판결이 있을 때까지 제18조의 절차에 따라 그 자격을 정지할 수 있고, 위원이 그 사건으로 받은 확정판결내용이 법 제85조·제86조 벌칙규정에 의한 벌금형에 해당하는 경우에는 추진위원회에서 선임여부를 의결하여 자격상실여부를 결정한다.

**제17조(위원의 직무 등)** ① 위원장은 추진위원회를 대표하고 추진위원회의 사무를 총괄하며 주민총회 및 추진위원회의 의장이 된다.



- ② 감사는 추진위원회의 사무 및 재산상태와 회계에 관하여 감사하며, 주민총회 및 추진위원회에 감사결과보고서를 제출하여야 하고 토지등소유자 5분의 1 이상의 요청이 있을 때에는 공인회계사에게 회계감사를 의뢰하여야 한다.
- ③ 감사는 추진위원회의 재산관리 또는 업무집행이 공정하지 못하거나 부정이 있음을 발견하였을 때에는 추진위원회에 보고하기 위하여 위원장에게 추진위원회 소집을 요구하여야 한다. 이 경우 감사의 요구에도 불구하고 위원장이 회의를 소집하지 아니하는 경우에는 감사가 직접 추진위원회를 소집할 수 있다.
- ④ 감사는 제3항 직무위배행위로 인해 감사가 필요한 경우 추진위원 또는 외부전문가로 구성된 감사위원회를 구성할 수 있다. 이 경우 감사는 감사위원회의 의장이 된다.
- ⑤ 부위원장·추진위원은 위원장을 보좌하고, 추진위원회에 부의된 사항을 심의·의결한다.
- ⑥ 다음 각호의 경우 당해 안전에 관하여는 부위원장, 추진위원 중 연장자 순으로 추진위원회를 대표한다.
1. 위원장이 자기를 위한 추진위원회와의 계약이나 소송에 관련되었을 경우
  2. 위원장의 유고로 인하여 그 직무를 수행할 수 없을 경우
  3. 위원장의 해임에 관한 사항
- ⑦ 추진위원회는 그 사무를 집행하기 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 추진위원회 사무국을 둘 수 있으며, 사무국에 상근하는 유급직원을 둘 수 있다. 이 경우 사무국의 운영규정을 따로 정하여 주민총회의 인준을 받아야 한다.
- ⑧ 위원은 동일한 목적의 사업을 시행하는 다른 조합·추진위원회 또는 정비사업전문관리업자 등 관련단체의 임원·위원 또는 직원을 겸할 수 없다.

- 제18조(위원의 해임 등)** ① 위원이 직무유기 및 태만 또는 관계법령 및 이 운영규정에 위반하여 토지등소유자에게 부당한 손실을 초래한 경우에는 해임할 수 있다.
- ② 제16조제2항의 규정에 의하여 당연 퇴임한 위원은 해임 절차 없이 선고받은 날부터 그 자격을 상실한다.
- ③ 위원이 자의로 사임하거나 제1항의 규정에 의하여 해임되는 경우에는 지체없이 새로운 위원을 선출하여야 한다. 이 경우 새로 선임된 위원의 자격은 위원장 및 감사의 경우 시장·군수의 승인이 있는 후에, 그 밖의 위원의 경우 시장·군수에게 변경신고를 한 후에 대외적으로 효력이 발생한다.
- ④ 위원의 해임·교체는 토지등소유자의 해임요구가 있는 경우에 재적위원 3

- 분의 1 이상의 동의로 소집된 추진위원회에서 위원정수(운영규정 제15조에 따라 확정된 위원의 수를 말한다. 이하 같다)의 과반수 출석과 출석위원 3분의 2 이상의 찬성으로 해임하거나, 토지등소유자 10분의 1 이상의 발의로 소집된 주민총회에서 토지등소유자의 과반수 출석과 출석 토지등소유자의 과반수 찬성으로 해임할 수 있다. 다만, **위원** 전원을 해임할 경우 토지등소유자의 과반수의 찬성으로 해임할 수 있다.
- ⑤ 제4항에 따라 해임대상이 된 위원은 해당 추진위원회 또는 주민총회에 참석하여 소명할 수 있으나 위원정수에서 제외하며, 발의자 대표의 임시사회로 선출된 자는 해임총회의 소집 및 진행에 있어 추진위원장의 권한을 대행한다.
- ⑥ 사임 또는 해임절차가 진행 중인 위원이 새로운 위원이 선출되어 취임할 때까지 직무를 수행하는 것이 적합하지 아니하다고 인정될 때에는 추진위원회 의결에 따라 그의 직무수행을 정지하고 위원장이 위원의 직무를 수행할 자를 임시로 선임할 수 있다. 다만, 위원장이 사임하거나 해임되는 경우에는 제17조제6항의 규정에 따른다.

- 제19조(보수 등)** ① 추진위원회는 상근하지 아니하는 위원 등에 대하여는 보수를 지급하지 아니한다. 다만, 위원의 직무수행으로 발생하는 경비는 지급할 수 있다.
- ② 추진위원회는 상근위원 및 유급직원에 대하여 별도의 보수규정을 따로 정하여 보수를 지급하여야 한다. 이 경우 보수규정은 주민총회의 인준을 받아야 한다.

## 제4장 기관

- 제20조(주민총회)** ① 토지등소유자 전원으로 주민총회를 구성한다.
- ② 주민총회는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 개최한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 위원장은 해당 일부터 2월 이내에 주민총회를 개최하여야 한다.
1. 토지등소유자 5분의 1 이상이 주민총회의 목적사항을 제시하여 청구하는 때
  2. 추진위원 3분의 2 이상으로부터 개최요구가 있는 때
- ③ 제2항 각호의 규정에 의한 청구 또는 요구가 있는 경우로서 위원장이 2개월 이내에 정당한 이유 없이 주민총회를 소집하지 아니하는 때에는 감사가 지체 없이 주민총회를 소집하여야 하며, 감사가 소집하지 아니하는 때에는 제2항 각호의 규정에 의하여 소집을 청구한 자의 대표가 시장·군수의 승인을

언어 이를 소집한다.

- ④ 주민총회를 개최하거나 일시를 변경하는 경우에는 주민총회의 목적·안전·일시·장소·변경사유 등에 관하여 미리 추진위원회의 의결을 거쳐야 한다. 다만, 제2항 각호의 규정에 의하여 주민총회를 소집하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑤ 제2항 및 제3항의 규정에 의하여 주민총회를 소집하는 경우에는 회의개최 14일전부터 회의목적·안전·일시 및 장소 등을 게시판에 게시하여야 하며, 토지등소유자에게는 회의개최 10일전까지 등기우편으로 이를 발송·통지하여야 한다. 이 경우 등기우편이 반송된 경우에는 지체없이 1회에 한하여 추가 발송한다.
- ⑥ 주민총회는 제5항의 규정에 의하여 통지한 안전에 대하여만 의결할 수 있다.

**제21조(주민총회의 의결사항)** 다음 각 호의 사항은 주민총회의 의결을 거쳐 결정한다.

- 1. 추진위원회 승인 이후 위원장·감사의 선임·변경·보궐선임·연임
- 2. 운영규정의 변경
- 3. 정비사업전문관리업자 및 설계자의 선정 및 변경
- 4. 삭제<2010.9.16>
- 5. 제30조의 규정에 의한 개략적인 사업시행계획서의 변경
- 6. 제31조5항의 규정에 의한 감사인의 선정
- 7. 조합설립추진과 관련하여 추진위원회에서 주민총회의 의결이 필요하다고 결정하는 사항

**제22조(주민총회의 의결방법)** ① 주민총회는 법 및 이 운영규정이 특별히 정한 경우를 제외하고 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자 과반수 출석으로 개의하고 출석한 토지등소유자(동의하지 않은 토지등소유자를 포함한다)의 과반수 찬성으로 의결한다.

- ② 토지등소유자는 서면 또는 제13조제2항 각호에 해당하는 대리인을 통하여 의결권을 행사할 수 있다. 이 경우 서면에 의한 의결권 행사는 제1항의 규정에 의한 출석으로 본다.
- ③ 토지등소유자는 규정에 의하여 출석을 서면으로 하는 때에는 안전내용에 대한 의사를 표시하여 주민총회 전일까지 추진위원회에 도착되도록 하여야 한다.
- ④ 토지등소유자는 제2항의 규정에 의하여 출석을 대리인으로 하고자 하는 경우에는 위임장 및 대리인 관계를 증명하는 서류를 추진위원회에 제출하여

야 한다.

- ⑤ 주민총회 소집결과 정족수에 미달되는 때에는 재소집하여야 하며, 재소집의 경우에도 정족수에 미달되는 때에는 추진위원회 회의로 주민총회를 갈음할 수 있다.

**제23조(주민총회운영 등)** ① 주민총회의 운영은 이 운영규정 및 의사진행의 일관적인 규칙에 따른다.

- ② 의장은 주민총회의 안전내용 등을 고려하여 다음 각호에 해당하는 자 중 토지등소유자가 아닌 자를 주민총회에 참석하여 발언하도록 할 수 있다.
  - 1. 추진위원회 사무국 직원
  - 2. 정비사업전문관리업자, 건축사 사무소 등 용역업체 관계자
  - 3. 그 밖에 위원장이 주민총회운영을 위하여 필요하다고 인정하는 자
- ③ 의장은 주민총회의 질서를 유지하고 의사를 정리하며, 고의로 의사진행을 방해하는 발언·행동 등으로 주민총회질서를 문란하게 하는 자에 대하여 그 발언의 정지·제한 또는 퇴장을 명할 수 있다.
- ④ 추진위원회는 주민총회의 의사규칙을 정하여 운영할 수 있다

**제24조(추진위원회의 개최)** ① 추진위원회는 위원장이 필요하다고 인정하는 때에 소집한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 위원장은 해당 일부터 14일 이내에 추진위원회를 소집하여야 한다.

- 1. 토지등소유자의 10분의 1 이상이 추진위원회의 목적사항을 제시하여 소집을 청구하는 때
- 2. 재적추진위원 3분의 1 이상이 회의의 목적사항을 제시하여 청구하는 때
- ② 제1항 각호의 1에 의한 소집청구가 있는 경우로서 위원장이 14일 이내에 정당한 이유 없이 추진위원회를 소집하지 아니한 때에는 감사가 지체 없이 이를 소집하여야 하며 이 경우 의장은 제17조제6항의 규정에 따른다. 감사가 소집하지 아니하는 때에는 소집을 청구한 자의 공동명의로 소집하며 이 경우 의장은 발의자 대표의 임시사회로 선출된 자가 그 의장이 된다.
- ③ 추진위원회의 소집은 회의개최 7일 전까지 회의목적·안전·일시 및 장소를 기재한 통지서를 추진위원회에 송부하고, 게시판에 게시하여야 한다. 다만, 사업추진상 시급히 추진위원회의 의결을 요하는 사안이 발생하는 경우에는 회의 개최 3일 전에 이를 통지하고 추진위원회 회의에서 안전상정여부를 묻고 의결할 수 있다. 이 경우 출석위원 3분의 2이상의 찬성으로 의결할 수 있다.

**제25조(추진위원회의 의결사항)** ① 추진위원회는 이 운영규정에서 따로 정하는

사항과 다음 각호의 사항을 의결한다.

1. 위원(위원장·감사를 제외한다)의 보궐선임
  2. 예산 및 결산의 승인에 관한 방법
  3. 주민총회 부의안건의 사전심의 및 주민총회로부터 위임받은 사항
  4. 주민총회 의결로 정한 예산의 범위 내에서의 용역계약 등
  5. 그 밖에 추진위원회 운영을 위하여 필요한 사항
- ② 추진위원회는 제24조제3항의 규정에 의하여 통지한 사항에 관하여만 의결할 수 있다.
- ③ 위원은 자신과 관련된 해임·계약 및 소송 등에 대하여 의결권을 행사할 수 없다.

**제26조(추진위원회의 의결방법)** ① 추진위원회는 이 운영규정에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 재적위원 과반수 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 제22조제5항의 규정에 의하여 주민총회의 의결을 대신하는 의결사항은 재적위원 3분의 2 이상의 출석과 출석위원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결한다.

② 위원은 대리인을 통한 출석을 할 수 없다. 다만, 위원은 서면으로 추진위원회 회의에 출석하거나 의결권을 행사할 수 있으며, 이 경우 제1항의 규정에 의한 출석으로 본다.

③ 감사는 재적위원에는 포함되지 의결권을 행사할 수 없다.

④ 제23조의 규정은 추진위원회 회의에 준용할 수 있다.

**제27조(의사록의 작성 및 관리)** ① 주민총회 및 추진위원회의 의사록에는 위원장·부위원장 및 감사가 기명날인하여야 한다.

② 위원의 선임과 관련된 의사록을 관할 시장·군수에게 송부하고자 할 때에는 위원의 명부와 그 피선거격을 증명하는 서류를 첨부하여야 한다.

## 제5장 사업시행 등

### 제28조 삭제<2010.9.16>

**제29조(용역업체의 선정 및 계약)** ① 설계자의 선정은 일반경쟁입찰·제한경쟁입찰 또는 지명경쟁입찰방법으로 한다. 다만, 미 응찰 등의 이유로 2회 이상 유찰된 경우에는 주민총회의 의결을 거쳐 수의계약할 수 있다.

② 제1항에 따른 입찰을 할 때 1회 이상 일간신문에 입찰공고(지명경쟁에 의한 입찰의 경우에는 현장설명회 개최일로부터 7일 전에 입찰대상자에게 내

용증명우편으로 발송하여야 하며, 반송된 경우에는 반송된 다음날에 1회 이상 재발송하여야 하며, 이 경우 입찰공고한 것으로 본다)를 하고 현장설명회를 개최한 후 참여제안서를 제출받은 다음 주민총회의 의결을 거쳐 선정한다.

- ③ 추진위원회는 제1항에 따라 선정된 설계자의 업무범위 및 관련사업비의 부담 등 사업시행 전반에 대한 내용을 협의한 후 별도의 계약을 체결하여야 한다.
- ④ 추진위원회는 제3항에 따라 설계자와 체결한 계약서를 추진위원회 운영기간동안 사무소에 비치하여야 한다.

**제30조(개략적인 사업시행계획서의 작성)** 추진위원회는 다음 각호의 사항을 포함하여 개략적인 사업시행계획서를 작성하여야 한다.

1. 용적률·건폐율 등 건축계획
2. 건설예정 세대수 등 주택건설계획
3. 철거 및 신축비 등 공사비와 부대경비
4. 사업비의 분담에 관한 사항
5. 사업완료 후 소유권의 귀속에 관한 사항

## 제6장 회계

**제31조(추진위원회의 회계)** ① 추진위원회의 회계는 매년 1월 1일(설립승인을 받은 당해연도의 경우에는 승인일부터 12월 31일까지로 한다).

② 추진위원회의 예산·회계는 기업회계원칙에 따르되, 추진위원회는 필요하다고 인정하는 때에는 다음 각호의 사항에 관하여 별도의 회계규정을 정하여 운영할 수 있다.

1. 예산의 편성과 집행기준에 관한 사항
2. 세입·세출예산서 및 결산보고서의 작성에 관한 사항
3. 수입의 관리·징수방법 및 수납기관 등에 관한 사항
4. 지출의 관리 및 지급 등에 관한 사항
5. 계약 및 채무관리에 관한 사항
6. 그 밖에 회계문서와 장부에 관한 사항

③ 추진위원회는 추진위원회의 지출내역서를 매분기별로 게시판에 게시하거나 인터넷 등을 통하여 공개하고, 토지등소유자가 열람할 수 있도록 하여야 한다.

④ 추진위원회는 매 회계년도 종료일로부터 30일내에 결산보고서를 작성한 후 감사의 의견서를 첨부하여 추진위원회에 제출하여 의결을 거쳐야 하며, 추진

위원회 의결을 거친 결산보고서를 주민총회 또는 토지등소유자에게 서면으로 보고하고 추진위원회 사무소에 3월 이상 비치하여 토지등소유자들이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

- ⑤ 추진위원회는 납부 또는 지출된 금액의 총액이 3억 5천만원 이상인 경우에는 주식회사의 외부감사에 관한 법률 제3조의 규정에 의한 감사인의 회계감사를 받는다. 제36조 규정에 의하여 중도 해산하는 경우에도 또한 같다. 다만, 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자의 5분의 4 이상의 동의를 받은 경우에는 회계감사를 받지 아니할 수 있다.
- ⑥ 추진위원회는 제5항의 규정에 의하여 실시한 회계감사 결과를 회계감사 종료일부터 15일 이내 시장·군수에게 보고하고, 추진위원회 사무소에 이를 비치하여 토지등소유자가 열람할 수 있도록 하여야 한다.
- ⑦ 추진위원회는 사업시행상 조력을 얻기 위하여 용역업자와 계약을 체결하고자 하는 경우에는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률을 준용할 수 있다.

**제32조(재원)** 추진위원회의 운영 및 사업시행을 위한 자금은 다음 각호에 의하여 조달한다.

- 1. 토지등소유자가 납부하는 경비
- 2. 금융기관 및 정비사업전문관리업자 등으로부터의 차입금
- 3. 특별시장, 광역시장 또는 시장이 융자하는 융자금

**제33조(운영경비의 부과 및 징수)** ① 추진위원회는 조합설립을 추진하기 위한 비용을 충당하기 위하여 토지등소유자에게 운영경비를 부과·징수 할 수 있다.

- ② 제1항의 규정에 의한 운영경비는 추진위원회의 의결을 거쳐 부과할 수 있으며, 토지등소유자의 토지 및 건축물 등의 위치·면적·이용상황·환경 등 제반 여건을 종합적으로 고려하여 공평하게 부과하여야 한다.
- ③ 추진위원회는 납부기한내에 운영경비를 납부하지 아니한 토지등소유자(추진위원회 구성에 찬성한 자에 한한다)에 대하여는 금융기관에서 적용하는 연체금리의 범위내에서 연체료를 부과할 수 있다.

## 제7장 보칙

**제34조(조합설립 동의서)** ① 추진위원회가 법 제16조제1항 내지 제3항에 따라 조합설립을 위한 토지등소유자의 동의를 받는 경우 사업방식에 따라 『도시 및 주거환경정비법 시행규칙』 별지4호의2서식 및 별지 제4호의3서식의 조

합설립동의서에 동의를 받아야 한다. 이 경우 다음 각 호의 사항에 동의한 것으로 본다.

- 1. 건설되는 건축물의 설계의 개요
  - 2. 공사비 등 정비사업에 드는 비용
  - 3. 제2호의 비용의 분담에 관한 기준(제1호의 설계개요가 변경되는 경우 비용의 분담기준을 포함한다)
  - 4. 사업완료후 소유권의 귀속에 관한 사항
  - 5. 조합정관
- ② 추진위원회는 조합설립에 필요한 동의를 받기 전에 다음 각 호의 정보를 토지등소유자에게 제공하여야 한다.

- 1. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거
- 2. 그 밖에 추정분담금의 산출등과 관련하여 시·도조례로 정하는 정보

**제35조(관련자료의 공개와 보존)** ① 추진위원회위원장은 정비사업시행에 관하여 다음 각 호(제1호부터 제9호까지를 말한다)의 서류 및 관련 자료가 작성되거나 변경된 후 15일 이내에 토지등소유자가 알 수 있도록 인터넷(인터넷에 공개하기 어려운 사항은 그 개략적인 내용만 공개할 수 있다)과 그 밖의 방법을 병행하여 토지등소유자의 주민등록번호를 제외하고 공개하여야 하며, 토지등소유자의 열람·복사 요청이 있는 경우 15일 이내에 그 요청에 따라야 한다. 이 경우 복사에 필요한 비용은 실비의 범위 안에서 청구인의 부담으로 한다.

- 1. 추진위원회 운영규정 등
  - 2. 정비사업전문관리업자 및 설계자 등 용역업체의 선정계약서
  - 3. 추진위원회·주민총회 의사록
  - 4. 사업시행계획서
  - 5. 해당 정비사업의 시행에 관한 공문서
  - 6. 회계감사보고서
  - 7. 월별 자금 입금·출금 세부내역
  - 8. 연간 자금운용 계획에 관한 사항
  - 9. 정비사업전문관리업자·설계자 등 용역업체와의 세부 계약 변경에 관한 사항
  - 10. 토지등소유자 명부
- ② 추진위원회 또는 정비사업전문관리업자는 주민총회 또는 추진위원회가 있는 때에는 제1항에 따른 서류 및 관련 자료와 속기록녹음 또는 영상자료를 만들어 이를 조합설립 인가일부터 30일 이내에 조합에 인계하여야 하고, 중

도해산의 경우 청산업무가 종료할 때까지 이를 보관하여야 한다.

③ 토지등소유자가 제1항 각호의 사항을 열람·복사하고자 하는 때에는 서면으로 요청하여야 하며, 청구인은 제공받은 서류와 자료를 사용목적 외의 용도로 이용·활용하여서는 아니된다.

④ 추진위원회는 제1항에 따라 공개의 대상이 되는 서류 및 관련 자료의 경우 매 분기가 끝나는 달의 다음 달 15일까지 다음 각 호의 사항을 토지등소유자에게 서면으로 통지하여야 한다.

1. 공개 대상의 목록
2. 공개 자료의 개략적인 내용
3. 공개 장소
4. 대상자별 정보공개의 범위
5. 열람·복사 방법
6. 등사에 필요한 비용

**제36조(승계)** ① 추진위원회는 조합설립인가일까지 업무를 수행할 수 있으며, 조합이 설립되면 모든 업무와 자산을 조합에 인계하고 해산한다. 다만, 조합설립인가 전에 추진위원회를 해산하고자 하는 경우 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2제1항제1호에 따라 해산할 수 있다.

② 추진위원회는 자신이 행한 업무를 조합의 총회에 보고하여야 하며, 추진위원회가 그 업무범위 내에서 행한 업무와 관련된 권리와 의무는 조합이 포괄승계한다.

**제37조(민법의 준용 등)** ① 추진위원회에 관하여는 법에 규정된 것을 제외하고는 민법의 규정 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.

② 법·민법 기타 다른 법률과 이 운영규정에서 정하는 사항 외에 추진위원회 운영과 사업시행 등에 관하여 필요한 사항은 관계법령 및 관련행정기관의 지침·지시 또는 유권해석 등에 따른다.

③ 이 운영규정이 법령의 개정으로 변경되어야 할 경우 운영규정의 개정절차에 관계없이 변경되는 것으로 본다. 다만, 관계법령의 내용이 임의규정인 경우에는 그러하지 아니하다.

#### 부칙

이 운영규정은 ○○시장·군수·구청장으로부터 ○○주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업조합설립추진위원회로 승인을 받은 날부터 시행한다.

<별지 : 대표소유자 선임동의서>

**대표소유자 선임동의서**

1. 1. 소유권 현황

※ 주택재건축사업인 경우

소유권 위치	동 호, 번지	상가	아파트
등기상 건축물지분(면적)	m <sup>2</sup>	등기상 대지지분(면적)	m <sup>2</sup>

※ 주택재개발/도시환경정비사업

권리 내역	토 지	④ 소 재 지 (공유여부)	⑤ 면적(m <sup>2</sup> )
		(계 필지)	
		( )	
		( )	
		( )	
권리 내역	건축물	⑥ 소 재 지 (허가유무)	⑦ 동 수
		( )	
		( )	
		( )	

상기 소유 물건의 공동소유자는 ○○○을 대표소유자로 선임하고 ○○주택재  
건축/주택재개발/도시환경정비사업조합설립추진위원회와 관련한 소유자로  
서의 법률행위는 대표소유자가 행하는데 동의합니다.

년 월 일

○ 대표자(선임수락자)

성 명 : (서명) 지장날인  
주민등록번호 :  
전 화 번 호 :

○ 위임자(동의자)

① 성 명 : (서명) 지장날인  
주민등록번호 :  
전 화 번 호 :

② 성 명 : (서명) 지장날인  
주민등록번호 :  
전 화 번 호 :

③ 성 명 : (서명) 지장날인  
주민등록번호 :  
전 화 번 호 :

첨부 : 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서 사본 각 1부

○○주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업  
조합설립추진위원회 귀중



# 주택재개발정비사업조합표준정관

## 제 1 장 총 칙

**제1조(명칭)** ①본 조합의 명칭은 ○○○ 주택재개발정비사업조합(이하 "조합"이라 한다)이라 한다

②본 조합이 시행하는 주택재개발사업의 명칭은 ○○○ 주택재개발사업(이하 "사업"이라 한다)이라 한다.

**제2조(목적)** 조합은 도시및주거환경정비법(이하 "법"이라 한다)과 이 정관이 정하는 바에 따라 제3조의 사업시행구역(이하 "사업시행구역"이라 한다)안의 건축물을 철거하고 그 대지 위에 새로운 건축물을 건설하여 도시 및 주거환경을 개선하고 조합원의 주거안정 및 주거생활의 질적 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

**제3조(사업시행구역)** 조합의 사업시행구역은 ○○ (시·도) ○○ (시·군·구) ○○ (읍·면) ○○ (리·동) ○○번지 외 ○○필지로서 대지의 총면적은 ○○㎡(○ ○평)으로 한다. 다만, 사업시행상 불가피하다고 인정되어 관계법령 및 이 정관이 정하는 바에 따라 추가로 편입되는 토지 등이 있을 경우에는 사업시행구역과 대지의 총면적이 변경된 것으로 본다.

**제4조(사무소)** ①조합의 주된 사무소는 ○○ (시·도) ○○ (시·군·구) ○○ (읍·면) ○○ (리·동) ○○ 번지 ○○호에 둔다.

②조합사무소를 이전하는 경우 이사회 의결을 거쳐 이전할 수 있으며, 조합원에게 통지한다.

**제5조(시행방법)** ①조합원은 소유한 토지, 건축물 또는 지상권을 조합에 현물로 출자하고, 조합은 법 제48조 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급하거나, 법 제43조제2항의 규정에 의하여 환지로 공급한다.

②조합은 사업시행을 위하여 필요한 경우 정비사업비 일부를 금융기관으로부터 대여받아 사업을 시행할 수 있다.

③조합은 인·허가 등 행정업무지원, 사업성검토, 설계자·시공자의 선정에 관한 업무의 대행, 관리처분계획의 수립 및 분양업무 등을 대행하는 정비사업전문관리업자를 선정 또는 변경할 수 있다.

【주】 도시및주거환경정비법 제14조 및 제69조의 규정에 의하여 정비사업전

문관리업자를 선정하고 관련 업무를 대행할 수 있음.

④조합은 조합원의 2분의1 이상 동의를 얻어 관할시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수"라 한다) 또는 법 제2조제10호의 규정에 의한 주택공사 등과 공동으로 사업을 시행할 수 있다.

**제6조(사업기간)** 사업기간은 조합설립인가일부터 법 제57조에서 규정한 청산업무가 종료되는 날까지로 한다.

**제7조(권리·의무에 관한 사항의 고지·공고 방법)** ①조합은 조합원의 권리·의무에 관한 사항(변동사항을 포함한다. 이하 같다)을 조합원 및 이해관계인에게 성실히 고지·공고하여야 한다.

【주】 주택재개발사업은 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률을 준용토록 하고 있는 바, 이 법률에 의해 근저당설정자 등 이해관계인에 고지하여야 함.

②제1항의 고지·공고방법은 이 정관에서 따로 정하는 경우를 제외하고는 다음 각호의 방법에 따른다.

1. 관련 조합원에게 등기우편으로 개별 고지하여야 하며, 등기우편이 주소불명, 수취거절 등의 사유로 반송되는 경우에는 1회에 한하여 일반우편으로 추가 발송한다.
2. 조합원이 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소의 게시판(이하 "게시판"이라 한다)에 14일 이상 공고하고 게시판에 게시한 날부터 3월 이상 조합사무소에 관련서류와 도면 등을 비치하여 조합원이 열람할 수 있도록 한다.
3. 인터넷 홈페이지가 있는 경우 이에 게시하여야 한다. 다만, 특정인의 권리에 관계되거나 외부에 공개하는 것이 곤란한 경우에는 그 요지만을 게시할 수 있다.
4. 제1호의 등기우편이 발송되고 제2호의 게시판에 공고가 있는 날부터 고지·공고된 것으로 본다.

【주】 조합이 조합원의 권리·의무 변동에 관한 사항을 사전에 성실히 고지토록 하여 조합원이 권리·의무에 관한 사항을 제대로 알고 사업추진에 협조할 수 있도록 하고, 집행부의 권한남용이나 조합과 조합원간의 분쟁을 방지하기 위한 것으로 조합여건에 따라 조합사무소의 게시기간, 열람기간, 등기우편 발송횟수, 통지갈음 여부 등 구체적인 내용은 달리 정할 수 있음

**제8조(정관의 변경)** ①정관을 변경하고자 할 때에는 조합원 3분의 1 이상 또는 대의원 3분의 2 이상 또는 조합장의 발의가 있어야 한다

②정관의 변경에는 조합원 3분의 2 이상의 동의를 얻어 시장·군수의 인가를 받아야 한다. 다만, 도시및주거환경정비법시행령(이하 “령”이라 한다) 제32조의 경미한 변경에 해당하는 경우에는 조합원 과반수 출석과 출석조합원 과반수 찬성으로 변경한다.

【주】 도시및주거환경정비법 제20조제3항 정관의 변경관련 규정을 정리한 것임.

## 제 2 장 조 합 원

**제9조(조합원의 자격 등)** ①조합원은 사업시행구역안의 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자(이하 “토지등소유자”라 한다)로 한다.

【주】 도시및주거환경정비법 제69조의 규정에 의하여 사업시행방식이 전환된 경우에는 토지등소유자에 당해 정비구역안에 환지에정지를 지정을 받은 자를 포함하고 당해 환지에정지의 소유자를 제외한다

②제1항의 규정에 의한 소유권, 지상권등의 권리는 민법에서 규정한 권리를 말한다. 다만, 건축물이 무허가인 경우에는 법에 의하여 제정된 시·도조례(이하 “시·도조례”라 한다)에서 정하는 기준무허가 건축물로서 자기소유임을 입증하는 경우에 한하여 그 무허가건축물 소유자를 조합원으로 인정한다.

【주】 기존 (무허가)건축물을 규정에함 있어 특정시점에 건축대장에 등재된 건축물 등 시·도조례가 정하는 바에 따름.

③1세대 또는 동일인이 2개 이상의 토지 또는 건축물의 소유권 또는 지상권을 소유하는 경우에는 그 수에 관계없이 1인의 조합원으로 본다

④토지 또는 건축물의 소유권과 지상권이 수인의 공유에 속하는 때에는 그 수인을 대표하는 1인을 조합원으로 본다. 이 경우 그 수인은 대표자 1인을 대표조합원으로 지정하고 별지의 대표조합원선임동의서를 작성하여 조합에 신고하여야 하며, 조합원으로서의 법률행위는 그 대표조합원이 행한다.

⑤양도·상속·증여 및 판결 등으로 조합원의 권리가 이전된 때에는 조합원의 권리를 취득한 자로 조합원이 변경된 것으로 보며, 권리를 양수받은 자는 조합원의 권리와 의무 및 종전의 권리자가 행하였거나 조합이 종전의 권리자에게 행한 처분, 청산시 권리의무에 관한 범위 등을 포괄승계한다.

**제10조(조합원의 권리·의무)** ①조합원은 다음 각호의 권리와 의무를 갖는다.

1. 건축물의 분양청구권
2. 총회의 출석권·발언권 및 의결권
3. 임원의 선임권 및 피선임권.
4. 대의원의 선출권 및 피선출권

5. 손실보상 청구권

6. 정비사업비, 청산금, 부과금과 이에 대한 연체료 및 지연손실금(이주지연, 계약지연, 조합원 분쟁으로 인한 지연 등을 포함함)등의 비용납부의무

【주】 조합원에게 금전적 부담이 되는 사항을 보다 명확히 규정하기 위한 것으로 조합에 따라 보다 구체적으로 명시할 수도 있음

7. 사업시행계획에 의한 철거 및 이주 의무

8. 그 밖에 관계법령 및 이 정관, 총회 등의 의결사항 준수의무

②조합원의 권한은 평등하며 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 아니하되, 다음 각호에 해당하는 경우에는 권한을 대리할 수 있다. 이 경우 조합원의 자격은 변동되지 아니한다.

1. 조합원이 권한을 행사할 수 없어 배우자·직계존비속·형제자매 중에서 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하는 경우

2. 해외거주자가 대리인을 지정한 경우

【주】 조합원의 부재, 유고 등으로 조합원의 권한을 대리로 행사하는 경우에 자격 등에 대한 분쟁이 많은 점을 감안한 것임

③조합원이 그 권리를 양도하거나 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 그 양수자 또는 변경 당사자는 그 행위의 종료일부터 14일이내에 조합에 그 변경내용을 신고하여야 한다. 이 경우 신고하지 아니하여 발생하는 불이익 등에 대하여 해당 조합원은 조합에 이의를 제기할 수 없다.

【주】 전매 등으로 조합원의 권리가 양도되는 경우가 많으나 제때에 신고가 되지 않아 조합원과 조합사이에 마찰이 생기고 사업추진에 지장을 초래하는 경우가 많은 점을 감안한 것임.

④조합원은 조합이 사업시행에 필요한 서류를 요구하는 경우 이를 제출할 의무가 있으며 조합의 승낙이 없는 한 이를 회수할 수 없다. 이 경우 조합은 요구서류에 대한 용도와 수량을 명확히 하여야 하며, 조합의 승낙이 없는 한 회수할 수 없다는 것을 미리 고지하여야 한다.

【주】 조합에서 인감증명 등 사업시행에 필요한 서류를 불필요하게 많이 제출받아 이를 악용하는 경우가 있고, 조합원은 기제출한 서류를 반환해 줄 것을 요구하여 사업에 지장을 주고 있는 경우 등이 많아 이를 방지하기 위한 것임

**제11조(조합원 자격의 상실)** ①조합원이 건축물의 소유권이나 입주자로 선정된 지위등을 양도하였을 때에는 조합원의 자격을 즉시 상실한다.

②제44조제1항의 분양신청기한내에 분양신청을 아니한 자는 조합원자격이 상실된다



### 제 3 장 시공자, 설계자 및 정비사업전문관리업자의 선정

**제12조(시공자의 선정 및 계약)** ①시공자의 선정은 일반경쟁입찰 또는 지명경쟁입찰방법으로 하되, 1회 이상 일간신문에 입찰공고를 하고, 현장설명회를 개최한 후 참여제안서를 제출받아 총회에서 선정한다. 다만, 미응찰 등의 이유로 3회 이상 유찰된 경우에는 총회의 의결을 거쳐 국가를당사자로하는계약에관한법률시행령 제27조의 규정을 준용하여 수의계약할 수 있다. 선정된 시공자를 변경하는 경우도 같다.

②시공자의 업무범위 및 관련사업비의 부담 등 사업시행 전반에 대한 내용을 협의한 후 미리 총회의 인준을 받아 별도의 계약을 체결하여야 하며, 그 계약내용에 따라 상호간의 권리와 의무가 부여된다. 계약내용을 변경하는 경우도 같다. 다만, 금전적인 부담이 수반되지 아니하는 사항의 변경은 대의원회(대의원회가 없는 경우 이사회)의 인준을 받는다.

【주】 조합과 시공자간의 계약은 조합원의 권익보호 및 사업추진에 매우 중요한 사항이므로 미리 총회의 인준을 받고 계약을 체결토록 한 것이나, 경미한 사항의 경우에도 총회의 의결로 하는 경우 사업추진에 지장을 줄 수도 있으므로 금전적 부담이 수반되지 않는 경미한 사항 등은 대의원회 의결 등으로 할 수도 있을 것임

③조합은 제2항의 규정에 의하여 시공자와 체결한 계약서를 조합재산일까지 조합사무소에 비치하여야 하며, 조합원이 열람 또는 복사요구에 응하여야 한다. 이 경우 복사에 드는 비용은 복사를 원하는 조합원이 부담한다.

④제2항의 계약내용에는 대지 및 건축물의 사용·처분, 공사비 및 부대비용 등 사업비의 부담, 시공보증, 시공상의 책임, 공사기간, 하자보수 책임등에 관한 사항을 포함하여야 한다.

**제13조(설계자의 선정 및 계약)** ①설계자는 건축사법 제23조의 규정에 적합하여야 하며 총회의 의결을 거쳐 선정 또는 변경하여야 한다.

②제12조제1항 내지 제3항의 규정은 설계자의 선정 및 계약에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 “시공자”는 각각 “설계자”로 본다.

**제14조(정비사업전문관리업자의 선정 및 계약)** 제12조제1항 내지 제3항의 규정은 정비사업전문관리업자의 선정 및 계약에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 “시공자”는 각각 “정비사업전문관리업자”로 본다.

【주】 정비사업전문관리업자가 추진위원회에서 선정된 경우는 삭제

### 제 4 장 임원 등

**제15조(임원)** ①조합에는 다음 각호의 임원을 둔다.

1. 조합장
2. 이사 \_인
3. 감사 \_인

【주】 조합장 1인과 3인이상 5인 이하(토지등소유자가 100인을 초과하는 때에는 5인 이상 10인 이하)의 이사와 1인 이상 3인 이하의 감사를 둔다.

②조합임원은 총회에서 조합원 과반수 출석과 출석 조합원 3분의 2 이상의 동의를 얻어 조합원(조합설립인가일 현재 사업시행구역안에 1년 이상 거주하고 있는 자에 한한다)중에서 선임한다. 다만, 임기중 궐위된 경우에는 조합원중에서 대의원회가 이를 보궐선임한다.

【주】 도시및주거환경정비법 제21조제3항에서 규정한 조합임원선임관련 내용을 정리한 것임.

③임원의 임기는 선임된 날부터 2년까지로 하되, 총회의 의결을 거쳐 연임할 수 있다.

【주】 소규모 주택단지 등 사업이 단기간내에 완료될 수 있다고 판단하는 경우 3년으로 정할 수 있을 것임

④제2항 단서의 규정에 따라 보궐선임된 임원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

⑤임기가 만료된 임원은 그 후임자가 선임될 때까지 그 직무를 수행한다.

**제16조(임원의 직무 등)** ①조합장은 조합을 대표하고 조합의 사무를 총괄하며 총회와 대의원회 및 이사회의 의장이 된다.

②이사는 조합장을 보좌하고, 이사회에 부의된 사항을 심의·의결하며 이 정관이 정하는 바에 의하여 조합의 사무를 분장한다.

③감사는 조합의 사무 및 재산상태와 회계에 관하여 감사하며 정기 총회에 감사결과보고서를 제출하여야 하며, 조합원 5분의1 이상의 요청이 있을 때에는 공인회계사에게 회계감사를 의뢰하여 공인회계사가 작성한 감사보고서를 총회 또는 대의원회에 제출하여야 한다.

【주】 조합회계 등 감사의 업무에 관하여 의혹이 있을 경우 공인회계사에게 회계감사를 의뢰토록 하여 의혹을 해소할 수 있도록 한 것으로 요청정족수는 조합의 규모 등에 따라 적정하게 조정할 수 있음.

④감사는 조합의 재산관리 또는 조합의 업무집행이 공정하지 못하거나 부정이 있음을 발견하였을 때에는 대의원회 또는 총회에 보고하여야 하며, 조합장은 보고를 위한 대의원회 또는 총회를 소집하여야 한다. 이 경우 감사의

요구에도 조합장이 소집하지 아니하는 경우에는 감사가 직접 대의원회를 소집할 수 있으며 대의원회 의결에 의하여 총회를 소집할 수 있다. 회의소집 절차와 의결방법 등은 제20조제6항 및 제22조, 제24조제7항 및 제26조의 규정을 준용한다.

【주】 부정이 있을 경우, 감사에게 대의원회 또는 총회의 소집권 및 소집요구권을 부여함으로써 부정에 대한 신속한 조치를 기할 수 있도록 한 것임

⑤조합장 또는 이사가 자기를 위한 조합과의 계약이나 소송에 관련되었을 경우에는 감사가 조합을 대표한다.

⑥조합장이 유고등으로 인하여 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 (상근)이사 중에서 연장자순에 의하여 그 직무를 대행한다.

【주】 부조합장이 있는 경우 부조합장, 상근이사 중 연장자순 등으로 조합여건에 맞게 조정할 수 있음

⑦조합은 그 사무를 집행하기 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 조합의 인사규정이 정하는 바에 따라 상근하는 임원 또는 유급직원을 둘 수 있다. 이 경우 조합의 인사규정은 미리 총회의 인준을 받아야 한다.

【주】 상근임원의 종류 및 상근임원의 업무범위·권한·의무, 유급 직원의 수 및 직함, 업무내용 등을 별도의 인사규정을 마련하여 운영하도록 한 것이나, 조합의 규모나 성격에 따라 별도의 인사규정이 없이 정관에 직접 정할 수도 있을 것임

⑧조합 임원은 같은 목적의 사업을 시행하는 다른 조합·추진위원회 또는 당해 사업과 관련한 시공자·설계자·정비사업전문관리업자 등 관련단체의 임원·위원 또는 직원을 겸할 수 없다.

**제17조(임원의 결격사유 및 자격상실 등)** ①다음 각호의 자는 조합의 임원에 선임될 수 없다.

1. 미성년자·금치산자·한정치산자
2. 파산자로서 복권되지 아니한 자
3. 금고이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 경과되지 아니한 자
4. 금고이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간중에 있는 자
5. 법 또는 관련법률에 의한 징계에 의하여 면직의 처분을 받은 때로부터 2년이 경과되지 아니한 자

②임원이 제1항 각호의 1에 해당하게 되거나 선임당시 그에 해당하는 자이었음이 판명된 때에는 당연 퇴임한다

③제2항의 규정에 의하여 퇴직된 임원이 퇴직전에 관여한 행위는 그 효력을 잃지 아니한다.

【주】 도시및주거환경정비법 제23조 규정에 의하여 임원의 퇴임전에 행위에 대한 효력을 인정하므로써, 업무의 연속성을 유지가능토록 함.

④임원으로 선임된 후 그 직무와 관련한 형사사건으로 기소된 경우에는 기소내용이 통지된 날부터 14일 이내에 조합원에게 그 내용을 고지하여야 하며, 그 내용에 따라 확정판결이 있을 때까지 제18조제4항의 절차에 따라 그 자격을 정지할 수 있다. 또한, 임원이 그 사건으로 받은 확정판결내용이 법 제85조·제86조 벌칙규정에 의한 벌금형에 해당하는 경우에는 총회에서 신임여부를 의결하여 자격상실여부를 결정한다.

【주】 직무와 관련된 사건으로 기소된 후 확정판결까지의 기간이 장기화 될 경우 해당 임원의 자격시비 등으로 조합 업무추진에 지장이 많음을 감안한 것임

**제18조(임원의 해임 등)** ①임원이 직무유기 및 태만 또는 관계법령 및 이 정관에 위반하여 조합에 부당한 손실을 초래한 경우에는 해임할 수 있다. 다만, 제17조제2항의 규정에 의하여 당연 퇴임한 임원에 대해서는 해임 절차없이 선고받은 날부터 그 자격을 상실한다.

②임원이 자의로 사임하거나 제1항의 규정에 의하여 해임되는 경우에는 지체없이 새로운 임원을 선출하여야 한다. 이 경우 새로 선임된 임원의 자격은 시장·군수의 조합설립변경인가 및 법인의 임원변경등기를 하여야 대외적으로 효력이 발생한다.

③임원의 해임은 조합원 10분의 1 이상 또는 대의원 3분의 2 이상의 발의로 소집된 총회에서 조합원 과반수 출석과 출석조합원 3분의 2 이상의 동의를 얻어 해임할 수 있으며 이 경우 발의자 대표의 임시사회로 선출된 자가 그 의장이 된다.

④제2항의 규정에 의하여 사임하거나 또는 해임되는 임원이 새로운 임원이 선임, 취임할 때까지 직무를 수행하는 것이 적합하지 아니하다고 인정될 때에는 이사회 또는 대의원회의 의결에 따라 그의 직무수행을 정지하고 조합장이 임원의 직무를 수행할 자를 임시로 선임할 수 있다. 다만, 조합장이 사임하거나 해임되는 경우에는 감사가 직무를 수행할 자를 임시로 선임할 수 있다.

【주】 임원이 직무태만, 부정 등으로 해임되는 경우에는 새로운 임원이 선출될 때까지 업무를 수행하는 것이 적정하지 못한 경우가 대부분이므로 업무공백이나 부작용이 없도록 업무수행을 대신할 자를 임시로 선임할 수 있도록 한 것임

**제19조(임직원의 보수 등)** ①조합은 상근임원 외의 임원에 대하여는 보수를

지급하지 아니한다. 다만, 임원의 직무수행으로 발생하는 경비는 지급할 수 있다.

②조합은 상근하는 임원 및 유급직원에 대하여 조합이 정하는 별도의 보수 규정에 따라 보수를 지급하여야 한다. 이 경우 보수규정은 미리 총회의 인준을 받아야 한다.

【주】 상근하는 임원 및 유급직원에 대한 보수는 사업비에 영향을 미치므로 별도의 보수규정을 마련하여 운영토록 하고 총회인준을 받도록 한 것이나, 조합의 규모에 따라 정관에 보수에 관한 사항 등을 직접 규정할 수도 있음

③유급직원은 조합의 업무규정이 정하는 바에 따라 조합장이 임명한다. 이 경우 임명결과에 대하여 사후에 대의원회의 인준을 받아야 하며 인준을 받지 못하면 즉시 해임하여야 한다.

【주】 유급직원은 조합사무를 실무적으로 수행하므로 조합장이 관련규정에 따라 임명토록 한 것이며, 사후에 대의원회의 인준(또는 총회인준으로 조정가능)을 받도록 한 것임

## 제 5 장 기 관

**제20조(총회의 설치)** ①조합에는 조합원 전원으로 구성하는 총회를 둔다.

②총회는 정기총회·임시총회로 구분하며 조합장이 소집한다.

③정기총회는 매년 1회, 회계연도 종료일부터 2월 이내에 개최한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 3월 범위내에서 사유와 기간을 명시하여 일시를 변경할 수 있다.

【주】 조합의 내부 사정에 따라 정기총회 일시를 탄력적으로 운영할 수 있도록 한 것이나, 총회소집을 무기한 연기하거나 지체할 수 있도록 하는 것은 바람직하지 못하므로 3월 범위내로 한 것임

④임시총회는 조합장이 필요하다고 인정하는 경우에 개최한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 때에는 조합장은 해당일로부터 2월 이내에 총회를 개최하여야 한다.

1. 조합원 5분의 1 이상이 총회의 목적사항을 제시하여 청구하는 때

2. 대의원 3분의 2 이상으로부터 개최요구가 있는 때

⑤제4항의 각호의 규정에 의한 청구 또는 요구가 있는 경우로서 조합장이 2월 이내에 정당한 이유없이 총회를 소집하지 아니하는 때에는 감사가 지체없이 총회를 소집하여야 하며, 감사가 소집하지 아니하는 때에는 제4항 각호의 규정에 의하여 소집을 청구한 자의 대표가 시장·군수의 승인을 얻어 이를 소집한다.

【주】 일정 비율 이상의 조합원, 대의원 또는 감사에게 총회소집요구권을 부여함으로써 조합원의 권익을 보호하도록 함. 이때, 총회소집요구 정족수는 조합원수, 조합의 규모 등에 따라 적절히 정할 수 있을 것임

⑥제2항 내지 제5항의 규정에 의하여 총회를 개최하거나 일시를 변경하는 경우에는 총회의 목적·안전·일시·장소·변경사유 등에 관하여 미리 이사회회의 의결을 거쳐야 한다. 다만, 제5항의 규정에 의한 조합장이 아닌 공동명의로 총회를 소집하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥제2항 내지 제5항의 규정에 의하여 총회를 소집하는 경우에는 회의개최 14일전부터 회의목적·안전·일시 및 장소 등을 게시판에 게시하여야 하며 각 조합원에게는 회의개최 7일전까지 등기우편으로 이를 발송, 통지하여야 한다.

⑦총회는 제6항에 의하여 통지한 안전에 대해서만 의결할 수 있다.

**제21조(총회의 의결사항)** 다음 각호의 사항은 총회의 의결을 거쳐 결정한다.

1. 정관의 변경
2. 자금의 차입과 그 방법·이율 및 상환방법
3. 법 제61조의 규정에 의한 부과금의 금액 및 징수방법
4. 정비사업비의 사용계획 등 예산안
5. 예산으로 정한 사항외에 조합원의 부담이 될 계약
6. 철거업자·시공자·설계자의 선정 및 변경
7. 정비사업전문관리업자의 선정 및 변경
8. 조합임원 및 대의원의 선임 및 해임(임기중 궐위된 자를 보궐선임하는 경우 제외한다)
9. 정비사업비의 조합원별 분담내역
10. 법 제48조의 규정에 의한 관리처분계획의 수립 및 변경(동법 제48조제1항 단서의 규정에 의한 경미한 변경을 제외한다)
11. 법 제57조의 규정에 의한 청산금의 징수·지급(분할징수·분할지급을 포함한다)과 조합 해산시의 회계보고
12. 조합의 합병 또는 해산(사업완료로 인한 해산은 제외한다)
13. 그 밖에 이 정관에서 총회의 의결 또는 인준을 거치도록 한 사항

【주】 조합원의 재산권과 관련된 정관 조문, 계약관계 및 관리처분계획 등 재개발사업의 시행에 있어서 핵심적인 사항에 대해서는 가급적 총회에서 조합원 스스로가 결정하도록 하여야 할 것이며, 그 밖의 조합원에게 경제적으로 부담되는 사항 등 주요 사항을 조합특성에 맞게 정할 수 있음.

**제22조(총회의 의결방법)** ①총회는 법, 이 정관에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 조합원 과반수 출석으로 개의하고 출석조합원의 과반수 찬성으로 의결한다.

②제1항의 규정에 불구하고 다음 각호에 관한 사항은 조합원 과반수 출석과 출석조합원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결한다.

1. 정관 제○조, 제○조제○항의 개정 및 폐지에 관한 사항
- 2.....
- 3.....

【주】 조합원의 재산권·비용부담에 관한 사항 등 조합원의 권익과 직결되는 중요한 사항을 발췌하여 개의요건 및 의결정족수를 강화할 수 있도록 한 것으로 중요한 정관의 개폐, 그 밖에 중요한 사항을 구체적으로 명시할 수 있음

③조합원은 서면 또는 제10조제2항 각호에 해당하는 대리인을 통하여 의결권을 행사할 수 있다. 서면행사하는 경우에는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 출석으로 본다.

④조합원은 제3항의 규정에 의하여 출석을 서면으로 하는 때에는 안전내용에 대한 의사를 표시하여 총회 전일까지 조합에 도착되도록 하여야 한다.

⑤조합원은 제3항의 규정에 의하여 출석을 대리인으로 하고자 하는 경우에는 인감 또는 조합에 등록된 사용인감으로 대리인계를 작성하여 조합에 제출하여야 한다.

⑥총회 소집결과 정족수에 미달되는 때에는 재소집하여야 하며, 재소집의 경우에도 정족수에 미달되는 때에는 대의원회의 총회를 갈음할 수 있다(단, 제21조제1호·제2호·제5호·제6호·제8호·제10호 및 제12호에 관한 사항은 그러하지 아니하다).

【주】 대의원회의가 총회를 대신하여 의결할 경우에도 특례를 두어, 조합원의 권익을 보호하도록 한 것으로, 조합원의 권익에 직결되는 사항에 대해서는 대의원회의가 총회를 대신할 수 없도록 하여 조합원 스스로가 총회에 참석하여 의결권을 행사하여야 할 것임.

**제23조(총회운영 등)** ①총회는 이 정관 및 의사진행의 일반적인 규칙에 따라 운영한다.

②의장은 총회의 안건의 내용등을 고려하여 다음 각호에 해당하는 자동 조합원이 아닌 자를 총회에 참석하여 발언하도록 할 수 있다.

1. 조합직원
2. 정비사업전문관리업자·시공자 또는 설계자
3. 그 밖에 의장이 총회운영을 위하여 필요하다고 인정하는 자

③의장은 총회의 질서를 유지하고 의사를 정리하며, 고의로 의사진행을 방해하는 발언·행동 등으로 총회질서를 문란하게 하는 자에 대하여 그 발언의 정지·제한 또는 퇴장을 명할 수 있다.

④제1항과 제3항의 의사규칙은 대의원회에서 정하여 운영할 수 있다

**제24조(대의원회의 설치)** ①조합에는 대의원회를 둔다.

【주】 조합원이 100인 이상인 경우만 해당됨

②대의원의 수는 \_\_\_인 이상 \_\_\_인 이하로 하되, 동별로 최소\_\_인의 대의원을 선출하여야 한다.

【주】 대의원 수는 동별 또는 단지규모 등을 고려하여 조합원의 10분의 1 이상으로 하되, 조합원의 10분의 1 이 200인을 넘는 경우에는 200인의 대의원으로 구성한다

③대의원은 조합원중에서 선출하며, 조합장이 아닌 조합임원은 대의원이 될 수 없다.

【주】 도시및주거환경정비법 제25조제3항에 규정된 내용으로서 대의원회에서 의결함에 있어 순수 대의원회의의 의견을 충분히 반영하기 위한 것임

④대의원의 선출 또는 권위된 대의원의 보선은 조합창립총회일 현재 사업시행구역안에 1년 이상 거주하고 있는 조합원 중에서 선출한다. 다만, 권위된 대의원의 보선은 대의원 5인 이상의 추천을 받아 대의원회에서 선출한다.

【주】 대의원은 원칙적으로 조합원이 직접 선출하여야 할 것이나, 조합원의 이주로 인하여 소집이 어려울 경우에는 보선에 한해 대의원회에서 선출할 수 있도록 한 것이며, 대의원자격요건으로 거주기간을 조합여건에 따라 정할 수 있음.

⑤대의원회는 조합장이 필요하다고 인정하는 때에 소집한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 조합장은 해당일부터 14일 이내에 대의원회를 소집하여야 한다.

1. 조합원 10분의 1 이상이 총회의 목적사항을 제시하여 소집을 청구하는 때
2. 대의원의 3분의 1 이상이 회의의 목적사항을 제시하여 소집을 청구하는 때

⑥제5항 각호의 1에 의한 소집청구가 있는 경우로서 조합장이 14일 이내에 정당한 이유없이 대의원회를 소집하지 아니한 때에는 감사가 지체없이 이를 소집하여야 하며, 감사가 소집하지 아니하는 때에는 제5항 각호의 규정에 의하여 소집을 청구한 자의 대표가 이를 소집한다. 이 경우 미리 시장·군수의 승인을 얻어야 한다.

【주】 일정수 이상의 대의원이 대의원회의의 소집을 요구하였으나 의장(조합장)이 이에 불응할 경우에 대비하여 보완한 것임

⑦대의원회의 소집은 회의개최 7일전에 회의목적·안건·일시 및 장소를 기재한 통지서를 대의원에게 송부하고, 게시판에 게시하여야 한다. 다만, 사업추진상 시급히 대의원회 의결을 요하는 사안이 발생하는 경우에는 회의 개최 3일 전에 통지하고 대의원회에서 안전상정여부를 묻고 의결할 수 있다.

**제25조(대의원회 의결사항)** ①대의원회는 다음 각호의 사항을 의결한다.

1. 권위된 임원 및 대의원의 보궐선임
2. 예산 및 결산의 승인에 관한 방법
3. 총회 부의안건의 사전심의 및 총회로부터 위임받은 사항
4. 총회의결로 정한 예산의 범위내에서의 용역계약 등

【주】 사업추진상 불가피하게 발생하는 계약(세무사, 법무사, 회계사, 교통영향평가 및 감정평가업체 등)에 대하여 대의원회에서 결정 가능토록 함.

②대의원회는 제24조제7항의 규정에 의하여 통지한 사항에 관하여만 의결할 수 있다. 다만, 통지후 시급히 의결할 사항이 발생한 경우, 의장의 발의와 출석대의원 과반수 이상 동의를 얻어 안전으로 채택한 경우에는 그 사항을 의결할 수 있다.

③대의원 자신과 관련된 사항에 대하여는 그 대의원은 의결권을 행사할 수 없다.

**제26조(대의원회 의결방법)** ①대의원회는 법 및 이 정관에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 대의원 과반수 출석으로 개의하고 출석대의원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 제22조제6항의 규정에 의하여 총회의 의결을 대신하는 의결사항은 재적대의원 3분의 2 이상의 출석과 출석대의원 3분의 2 이상의 동의를 얻어야 한다.

【주】 총회의 의결을 대신하는 사항에 대해서는 출석 및 의결 정족수를 강화하여 조합운영을 보다 신중하게 하도록 한 것임

②대의원은 서면으로 대의원회에 출석하거나 의결권을 행사할 수 있다. 이 경우 제1항의 규정에 의한 출석으로 본다.

**제27조(이사회 설치)** ①조합에는 조합의 사무를 집행하기 위하여 조합장과 이사로 구성하는 이사회를 둔다.

②이사회는 조합장이 소집하며, 조합장은 이사회의 의장이 된다.

**제28조(이사회 사무)** 이사회는 다음 각호의 사무를 집행한다.

1. 조합의 예산 및 통상업무의 집행에 관한 사항
2. 총회 및 대의원회의 상정안건의 심의·결정에 관한 사항

3. 업무규정 등 조합 내부규정의 제정 및 개정안 작성에 관한 사항

4. 그 밖에 조합의 운영 및 사업시행에 관하여 필요한 사항

【주】 별도의 조항으로 전문적이고 효율적인 조합운영을 위하여 이사회 보좌기관으로서 자문 또는 고문기관을 둘 수 있음.

**제29조(이사회 의결방법)** ①이사회는 대리인 참석이 불가하며, 구성원 과반수 출석으로 개의하고 출석 구성원 과반수 찬성으로 의결한다.

②구성원 자신과 관련된 사항에 대하여는 그 구성원은 의결권을 행사할 수 없다.

**제30조(감사의 이사회 출석권한 및 감사요청)** ①감사는 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다. 다만, 의결권은 가지지 아니한다.

②이사회는 조합운영상 필요하다고 인정될 때에는 감사에게 조합의 업무에 대하여 감사를 실시하도록 요청할 수 있다.

**제31조(의사록의 작성 및 관리)** 총회·대의원회 및 이사회의 의사록의 작성기준 및 관리 등은 다음 각호와 같다.

1. 의사록에는 의사의 경과, 요령 및 결과를 기재하고 의장 및 출석한 이사가 기명날인하여야 한다. 다만, 속기사의 속기록일 경우에는 제1호의 규정을 적용하지 아니한다.
2. 의사록은 조합사무소에 비치하여 조합원이 항시 열람할 수 있도록 하여야 한다.
3. 임원의 선임 또는 대의원의 선출과 관련된 총회의 의사록을 관할 시장·군수에게 송부하고자 할 때에는 임원 또는 대의원 명부와 그 피선거격을 증명하는 서류를 첨부하여야 한다.

## 제 6 장 재 정

**제32조(조합의 회계)** ①조합의 회계는 매년 1월1일(설립인가를 받은 당해년도는 인가일)부터 12월 말일까지로 한다.

②조합의 예산·회계는 기업회계의 원칙에 따르되 조합은 필요하다고 인정하는 때에는 다음 사항에 관하여 별도의 회계규정을 정하여 운영할 수 있다. 이 경우 회계규정을 정할 때는 미리 총회의 인준을 받아야 한다.

1. 예산의 편성과 집행기준에 관한 사항
2. 세입·세출예산서 및 결산보고서의 작성에 관한 사항
3. 수입의 관리·징수방법 및 수납기관 등에 관한 사항



4. 지출의 관리 및 지급 등에 관한 사항
5. 계약 및 채무관리에 관한 사항
6. 그 밖에 회계문서와 장부에 관한 사항

③조합은 매 회계년도 종료일부터 30일내에 결산보고서를 작성한 후 감사의 의견서를 첨부하여 대의원회에 제출하여 의결을 거쳐야 하며, 대의원회 의결을 거친 결산보고서를 총회 또는 조합원에게 서면으로 보고하고 조합사무소에 이를 3월 이상 비치하여 조합원들이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

④조합은 다음 각호의 1에 해당하는 시기에 주식회사의외부감사에관한법률 제3조 규정에 의한 감사인의 회계감사를 받아야 한다.

1. 추진위원회에서 조합으로 인계되기 전까지 납부 또는 지출된 금액이 3억 5천만원 이상인 경우
2. 사업시행인가고시일전까지 납부 또는 지출된 금액이 7억원 이상인 경우에 고시일부터 20일 이내
3. 준공인가신청일까지 납부 또는 지출된 금액이 14억원 이상인 경우에 준공검사의 신청일부터 7일 이내

【주】 도시및주거환경정비법 제76조의 규정에 의한 회계감사를 실시함에 있어 동법 시행령 제67조제1항의 규정에 의한 시기별로 회계감사를 받아야 한다.

⑤제4항의 규정에도 불구하고 비용의 납부 및 지출내역에 대하여 조합원 5분의 4 이상 동의할 경우 회계감사를 받지 아니할 수 있다.

⑥조합은 제4항의 규정에 의하여 실시한 회계감사 결과를 회계감사종료일로부터 15일 이내에 시장·군수에게 보고하고, 조합사무소에 이를 비치하여 조합원들이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦조합은 사업시행상 조력을 얻기 위하여 용역업자와 계약을 체결하고자 하는 경우에는 국가를당사자화하는계약에관한법률의 내용을 준용하여 처리한다.

**제33조(재원)** 조합의 운영 및 사업시행을 위한 자금은 다음 각호에 의하여 조달한다.

1. 조합원이 현물로 출자한 대지 및 건축물
2. 조합원이 납부하는 정비사업비 등 부과금
3. 건축물 및 부대·복리시설의 분양 수입금
4. 조합이 금융기관 및 시공사 등으로부터 조달하는 차입금
5. 대여금의 이자 및 연체료 등 수입금
6. 청산금
7. 그 밖에 조합재산의 사용수익 또는 처분에 의한 수익금

**제34조(정비사업비의 부과 및 징수)** ①조합은 사업시행에 필요한 비용을 충당하기 위하여 조합원에게 공사비 등 주택사업에 소요되는 비용(이하 “정비사업비”라 한다)을 부과·징수 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 정비사업비는 총회의결을 거쳐 부과할 수 있으며, 추후 사업시행구역안의 토지 및 건축물 등의 위치·면적·이용상황·환경 등 제반여건을 종합적으로 고려하여 관리처분계획에 따라 공평하게 금액을 조정하여야 한다.

③조합은 납부기한내에 정비사업비를 납부하지 아니한 조합원에 대하여는 금융기관에서 적용하는 연체금리의 범위내에서 과태료를 부과할 수 있으며 법 제60조제5항의 규정에 따라 시장·군수에게 정비사업비의 징수를 위탁할 수 있다.

【주】 사업추진을 위한 경비 등 정비사업비의 납부 및 이의 연체에 대한 조합의 처분 등에 대한 규정을 두어 조합원이 이를 숙지토록 하고, 일부 미납자로 인한 다수 조합원의 피해를 방지할 수 있도록 한 것임

## 제 7 장 사 업 시 행

**제35조(이주대책)** ①사업시행구역안의 거주자중 사업시행으로 주택이 철거되는 조합원에게 사업시행기간동안 임시수용시설에 수용하거나 주택자금을 융자알선한다.

【주】 임시수용시설의 설치내용 및 방법, 수용대상, 관리방법 등과 융자알선의 시기 및 방법, 융자조건, 상환방법 등을 규정한다.

②조합은 이주비의 지원을 희망하는 조합원에게 조합이 직접 금융기관과 약정을 체결하거나, 시공자와 약정을 체결하여 지원하도록 알선할 수 있다. 이 경우 이주비를 지원받는 조합원은 사업시행구역안의 소유토지 및 건축물을 담보로 제공하여야 한다.

【주】 이주비에 있어 차입대상에 따라 조문 조정 필요

③사업시행으로 철거되는 주택의 세입자는 해당 시·도조례에서 정하는 바에 따라 임대주택을 공급하거나, 공익사업을위한토지의취득및손실보상에관한법률 시행규칙 제54조제2항 및 제55조제2항 규정의 기준에 해당하는 세입자에 대하여는 동 규칙이 정한 바에 따라 주거이전비를 지급한다.

【주】 주거이전비의 지급시기 및 방법, 주거이전비의 전부 또는 일부 및 일정 비율 등을 정하고자 할 경우 임대자인 해당 조합원과 협의하여 그 규모 및 방법을 별도로 규정한다.

**제36조(지장물 철거 등)** ①조합은 관리처분계획인가 후, 사업시행구역안의 건축물 또는 공작물등을 철거할 수 있다.

②조합은 제1항의 규정에 의하여 건축물을 철거하고자 하는 때에는 30일 이상의 기간을 정하여 구체적인 철거계획에 관한 내용을 미리 조합원 등에게 통지하여야 한다.

③사업시행구역안의 통신시설·전기시설·급수시설·도시가스시설등 공급시설에 대하여는 당해 시설물 관리권자와 협의하여 철거기간이나 방법 등을 따로 정할 수 있다.

④조합원의 이주후 건축법 제27조 규정에 의한 철거 및 멸실신고는 조합이 일괄 위임받아 처리하도록 한다.

【주】 철거 및 멸실신고 절차를 조합이 일괄처리함으로서 사업기간의 단축 등의 효과가 나타날 수 있음

⑤제2항의 규정에 의하여 철거기간중 철거하지 아니한 자는 행정대집행관련 법령에 따라 강제 철거할 수 있다.

**제37조(손실보상)** ①사업시행에 따른 손실보상에 관하여는 도시및주거환경정비법령 및 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률을 준용한다.

②조합 또는 손실을 받은 자는 손실보상의 협의가 성립되지 아니하거나 협의할 수 없는 경우에는 조합이 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제49조의 규정에 의하여 설치되는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청한다.

**제38조(토지등의 수용 또는 사용)** 조합은 법 제2조제1호의 규정에 의한 정비구역(이하 “정비구역”이라 한다)안에서 사업을 시행하기 위하여 필요한 경우에는 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 제3조의 규정에 의한 토지·물건 또는 그 밖의 권리를 수용 또는 사용할 수 있다.

**제39조(재개발임대주택의 부지 등)** ①조합은 제40조의 규정에 해당하는 세입자에게 공급될 재개발임대주택(이하 “임대주택”이라 한다)의 건립에 필요한 임대주택부지를 당해 사업시행구역내 구획할 수 있으며, 관할 시·도지사의 요청에 따라 처분할 수 있다.

②제1항의 임대주택부지의 확보는 당해 사업시행구역내 국·공유지중 점유연고권자에게 매각하고 남은 면적으로 충당한다. 임대주택 부지면적이 부족한 경우에는 시·도조례가 정하는바에 따라 산정한 부지가격으로 관할 시·도지사에게 매각한다.

③조합은 제2항의 규정에 의한 임대주택부지의 확보, 임대주택 대지조성계획등을 법 제30조의 규정에 의한 사업시행계획서의 내용에 포함하여야 하며,

임대주택부지의 대지조성비 및 제2항의 매각시기·방법등을 법 제28조의 규정에 의한 사업시행인가 신청 내용에 포함하여야 한다.

【주】 제40조·제41조는 시·도조례에서 임대주택 건설을 의무화하고 있는 경우와 조합이 자발적으로 임대주택건설을 결정하는 경우에 규정할 수 있으며, 당해 시·도의 조례내용을 검토하여 보완을 검토하여야 할 것임

**제40조(재개발임대주택의 입주자격 등)** ①임대주택을 건설하는 경우 당해 임대주택의 입주자격은 다음 각호와 같다.

1. 당해 정비구역안에 거주하는 세입자로서, 정비구역지정에 대한 공람·공고일 3월전부터 사업시행으로 인한 이주시까지 당해 정비구역에 주민등록을 등재하고 실제로 거주하고 있는 자
2. 토지등소유자로서 주택의 분양에 관한 권리를 포기하는 자
3. 국토의계획및이용에관한법률에 의한 도시계획사업으로 인하여 주거지를 상실하여 이주하게 되는 자로서 당해 시장·군수가 인정하는 자
4. 그 밖에 시·도조례가 정하는 자

②주택의 규모 및 규모별 입주자선정방법 등에 대하여는 시·도조례가 정하는 바에 따른다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의한 임대주택 공급은 관리처분계획인가로서 확정한다.

【주】 임대주택의 공급은 도시및주거환경정비법 제50조제3항 및 동법 시행령 제55조제2항과 시행령 별표 3의 규정에 따른다.

**제41조(지상권 등 계약의 해지)** ①조합은 사업의 시행으로 인하여 지상권·전세권 또는 임차권의 설정목적을 달성할 수 없는 권리자가 계약상 금전의 반환청구권을 조합에 행사할 경우 조합은 당해 금전을 지급할 수 있다.

②조합은 제1항의 공탁금에 대한 금전을 지급하였을 경우 조합원에게 이를 구상할 수 있으며 구상이 되지 아니 한 때에는 당해 조합원에게 귀속될 건축물을 압류할 수 있으며 이 경우 압류한 권리는 저당권과 동일한 효력을 가진다.

③조합설립인가일 이후에 체결되는 지상권·전세권설정 계약 또는 임대차계약의 계약기간에 대하여는 민법 제280조·제281조 및 제312조제2항, 주택임대차보호법 제4조제1항, 상가건물임대차보호법 제9조제1항의 규정은 이를 적용하지 아니한다.

**제42조(소유자의 확인이 곤란한 건축물 등에 대한 처분)** 조합은 사업을 시행함에 있어 조합설립인가일 현재 토지 또는 건축물의 소유자의 소재확인여

히 곤란한 경우 전국적으로 배포되는 2 이상의 일간신문에 2회이상 공고하고, 그 공고한 날부터 30일이상이 지난 때에는 그 소유자의 소재확인이 현저히 곤란한 토지 또는 건축물의 감정평가액에 해당하는 금액을 법원에 공탁하고 사업을 시행할 수 있다. 이 경우 그 공탁금은 시장·군수가 추천하는 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의한 감정평가업자(이하 “감정평가업자”라 한다) 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다.

## 제 8 장 관리처분계획

**제43조(분양통지 및 공고 등)** 조합은 사업시행인가의 고시가 있는 날부터 21일 이내에 다음 각호의 사항을 토지등소유자에게 통지하고, 해당지역에서 발간되는 (2 또는 1)이상의 일간신문에 공고하여야 한다. 이 경우 제9호의 사항은 통지하지 아니하고, 제3호 및 제6호의 사항은 공고하지 아니한다.

1. 사업시행인가의 내용
2. 사업의 종류·명칭 및 정비구역의 위치·면적
3. 분양신청서
4. 분양신청기간 및 장소
5. 분양대상 대지 또는 건축물의 내역
6. 개략적인 부담금 내역
7. 분양신청자격
8. 분양신청방법
9. 토지등소유자와의 권리자의 권리신고방법
10. 분양을 신청하지 아니한 자에 대한 조치
11. 그 밖에 시·도조례가 정하는 사항

【주】 분양신청·계약 및 이와 관련한 조합원의 권리·의무 등을 제8조에 따라 철저히 고지·공고하도록 하되, 분양신청을 하지 않을 경우 청산토록 법에 명시하고 있는 바, 조합은 선의 피해자가 없도록 하기 위해 추가적인 통지방법을 강구 할 수 있음

**제44조(분양신청 등)** ①제43조제4호의 분양신청기간은 그 통지한 날부터 30일 이상 60일 이내로 한다. 다만, 조합은 관리처분계획의 수립에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 분양신청기간을 20일 범위 이내에서 연장할 수 있다.  
②토지 또는 건축물을 분양받고자 하는 조합원은 분양신청서에 소유권의 내역을 명시하고, 그 소유의 토지 및 건축물에 관한 등기부등본 등 그 권리를 입증할 수 있는 증명서류를 조합에 제출하여야 한다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의한 분양신청서를 우편으로 제출하고자 할 경우에는 그 신청서가 분양신청기간내에 발송된 것임을 증명할 수 있도록 등기우편 등으로 제출하여야 한다.

④조합은 조합원이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 해당하게 된 날부터 150일 이내에 건축물 또는 그 밖의 권리에 대하여 현금으로 청산 한다. 그 금액은 시장·군수가 추천하는 감정평가업자 2 이상이 평가한 금액을 산술 평균하여 산정한다.

1. 분양신청을 하지 아니한 자
2. 분양신청을 철회한 자
3. 인가된 관리처분계획에 의하여 분양대상에서 제외된 자

【주】 도시및주거환경정비법 제47조 및 시행령 제48조에 근거하여 주택재개발사업시 분양신청을 하지 않아 원활한 사업진행에 차질을 빚을 경우에 대비한 것으로, 조합원의 권리·의무와 직결되는 중요한 사항이므로 이를 이행치 않을 경우의 불이익 등에 대해 충분히 설명, 고지하여야 할 것임

⑤조합원은 관리처분계획인가 후 ○일 이내에 분양계약체결을 하여야 하며 분양계약체결을 하지 않는 경우 제4항의 규정을 준용한다.

【주】 관리처분계획인가후 조합은 분양계약체결 장기화를 방지하기 위해 계약체결과 관련하여 일정기간을 정할 수 있음.

**제45조(관리처분계획의 기준)** 조합원의 소유재산에 관한 관리처분계획은 분양신청 및 공사비가 확정된 후 건축물의 철거전에 수립하며 다음 각호의 기준에 따라 수립하여 시장·군수에게 인가를 받아야 한다.

1. 종전토지의 소유면적은 관리처분계획 기준일 현재 지적법 제2조제1호 규정에 의한 소유토지별 지적공부에 의한다. 다만, 사업시행구역안의 국·공유지 점유자는 관계법령과 이 정관이 정하는 바에 따라 점유연고권이 인정되어 그 경계를 실시한 지적측량성과를 기준으로 한다.
2. 종전건축물의 소유면적은 관리처분계획 기준일 현재 소유 건축물별 건축물대장을 기준으로 한다. 다만, 건축물 관리대장에 등재되어있지 아니한 종전 건축물에 대하여는 재산세과세대장 또는 측량성과를 기준으로 할 수 있다. 이 경우 위법하게 건축된 부분의 면적(무허가 건축물의 경우에는 기존 무허가 건축물에 추가된 면적을 말한다)은 제외한다.
3. 분양설계의 기준이 될 종전토지등의 소유권은 관리처분계획 기준일 현재 부동산등기부에 의하며, 무허가건축물일 경우에는 관할 동장이 발행한 무허가건물확인원 또는 소유자임을 입증하는 자료를 기준으로 한다. 다만, 권리자의 변동이 있을 때에는 변동된 부동산등기부 및 무허가건물확인원



에 의한다.

**제46조(국·공유지의 점유연고권 인정기준 등)** ①법 제66조의 규정에 의하여 사업시행구역안의 국·공유지의 매각의 방법 등에 대하여는 시·도조례에 의한다.  
②국공유지의 매수 및 사용에 관하여 필요한 사항은 도시및주거환경정비법령에서 규정한 것을 제외하고는 국유재산법·지방재정법 등 관련법령이 정하는 바에 의한다.

**제47조(토지 등의 평가 등)** ①분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액은 시·도의 조례가 정하는 바에 의하여 산정하되, 시장·군수가 추천하는 2인 이상의 감정평가업자의 감정의견을 참작한다.  
②분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 가격은 시장·군수가 추천하는 감정평가업자 2인 이상이 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다.  
③제1호 및 제2호의 규정에 불구하고 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하고자 하는 경우에는 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액과 종전의 토지 또는 건축물의 가격은 사업시행자 및 토지등의소유자 전원이 합의하여 이를 산정할 수 있다.

**제48조(조합원 분양)** 주택 및 부대복리시설의 분양대상자와 분양기준은 법 및 시·도의 조례가 정하는 기준에 적합한 범위안에서 총회의 의결로 결정한다.

**제49조(일반분양)** ①대지 및 건축물중 제48조의 조합원 분양분과 제50조 규정에 의한 보류지를 제외한 잔여대지 및 건축물은 이를 체비지(건축물을 포함한다)로 정하여야 한다.  
②체비지중 공동주택은 주택공급에관한규칙이 정하는바에 따라 일반에게 분양 하여야 하며, 그 공급가격은 제47조제1항의 규정에 의하여 산정된 가격을 참작하여 따로 정할 수 있다.  
③체비지중 분양대상 부대·복리시설은 제47조의 가격을 기준으로 주택공급에 관한규칙이 정하는 바에 따라 공개경쟁에 의하여 분양하여야 한다.

**제50조(보류지)** ①분양대상의 누락, 착오 등의 사유로 인한 관리처분계획의 변경과 소송 등의 사유로 향후 추가분양이 예상되거나 법 제64조제2항의 규정에 의한 우선매수청구권자가 있는 경우 공급하는 주택의 총세대수의 \_퍼센트 이내와 공급하는 부대복리 시설면적의 \_퍼센트 이내는 보류지(건축물을 포함한다)로 정할 수 있다.

②보류지의 분양대상자가 제51조의 우선매수청구권자와 제48조의 분양대상자가 아닌 경우에는 총회의 의결을 거쳐야 한다.

③보류지의 분양가격은 제47조제1항의 규정을 준용한다.

④제1항 내지 제3항 규정에 따라 보류지를 처분한 후 잔여 보류지가 있는 경우에는 제49조제2항 및 제3항의 규정에 따라 처분하여야 한다.

**제51조(우선매수청구권에 의한 분양)** ①조합은 법 제64조제2항의 규정에 의한 정비기반시설의 설치를 위하여 토지 또는 건축물이 수용되어 우선매수청구권이 있는 자가 있을 때에는 영 제61조제1항 각호의 사항을 공고하여야 한다.  
②제1항의 규정에 의한 공고 후 14일 내에 우선매수청구자가 있는 경우에는 영 제61조의 절차를 거쳐 분양하고자 하는 대지 또는 건축물을 타에 우선하여 분양할 수 있다.

**제52조(분양받을 권리의 양도 등)** ①조합원은 조합원의 자격이나 권한, 입주자로 선정된 지위 등을 양도한 경우에는 조합에 변동 신고를 하여야 하며, 양수자에게는 조합원의 권리와 의무, 자신이 행하였거나 조합이 자신에게 행한 처분·절차, 청산시 권리의무에 관한 범위 등이 포괄승계됨을 명확히 하여 양도하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 사업시행구역안의 토지 또는 건축물에 대한 권리를 양도받은 자는 확정일자가 있는 증서를 첨부하여 조합에 통지하여야 하며, 조합에 통지한 이후가 아니면 조합에 대항할 수 없다.

③조합은 조합원의 변동이 있는 경우 변경의 내용을 증명하는 서류를 첨부하여 시장·군수의 조합원 변경인가를 받아야 한다.

【주】 조합설립인가 당시의 제출서류에 변동이 있을 때에는 반드시 변경인가를 받아야 하는 점을 감안하여, 이를 정확히 숙지토록 하기 위하여 동 내용을 추가로 규정한 것임

**제53조(관리처분계획의 공람 등)** ①조합은 관리처분계획의 인가를 받기전에 관계서류의 사본을 30일 이상 조합원에게 공람하고 다음 각호의 사항을 각 조합원에게 통지하여야 한다.

1. 관리처분계획의 개요
2. 주택 및 대지지분면적 등 분양대상 물건의 명세
3. 그 밖에 조합원의 권리·의무와 이의신청 등에 관한 사항

②조합원은 제1항의 규정에 의한 통지를 받은 때에는 조합에서 정하는 기간 안에 관리처분계획에 관한 이의신청을 조합에 할 수 있다.

③조합은 제2항의 규정에 의하여 제출된 조합원의 이의신청내용을 검토하여 합당하다고 인정되는 경우에는 관리처분계획의 수정 등 필요한 조치를 취하고, 그 조치 결과를 공람·공고 마감일부터 10일 안에 당해 조합원에게 통지하여야 하며, 이의신청이 이유없다고 인정되는 경우에도 그 사유를 명시하여 당해 조합원에게 통지하여야 한다.

【주】 관리처분계획의 수립에 있어서 합당한 의견일 경우에는 조합원의 의사가 최대한 반영될 수 있도록 한 것임

④조합은 제3항의 규정에 따라 관리처분계획을 수정한 때에는 총회의 의결을 거쳐 확정된 후 그 내용을 각 조합원에게 통지하여야 한다.

⑤조합원의 동·호수추첨은 OO은행 전산추첨을 원칙으로 경찰관입회하에 공정하게 실시하여야 하며 추첨결과는 시장·군수에게 통보하여야 한다.

**제54조(관리처분계획의 통지 등)** ①조합은 관리처분계획인가의 고시가 있는 때에는 지체없이 다음 각호의 사항을 분양신청을 한 각 조합원에게 통지하여야 한다.

1. 사업의 명칭
  2. 사업시행구역의 면적
  3. 조합의 명칭 및 주된 사무소의 소재지
  4. 관리처분계획인가일
  5. 분양대상자별로 기존의 토지 또는 건축물의 명세 및 가격과 분양예정인 토지 또는 건축물의 명세 및 추산가액
- ②관리처분계획의 인가고시가 있는 때에는 종전의 건축물의 소유자·지상권자·전세권자·임차권자 등 권리자는 법 제54조 규정에 의한 이전의 고시가 있는 날(이하 “이전고시일”이라 한다)까지 종전의 토지 또는 건축물에 대하여 이를 사용하거나 수익할 수 없다. 다만, 조합의 동의를 얻은 경우에는 그러하지 아니한다.

## 제 9 장 완료조치

**제55조(준공인가 및 입주통지 등)** ①조합은 관할 시장·군수로부터 준공인가증을 교부 받은 때에는 지체없이 조합원에게 입주하도록 통지하여야 한다.

②조합은 제1항의 규정에 의하여 입주통지를 한 때에는 통지된 날부터 1월 이내에 소유자별로 통지내용에 따라 등기신청을 할 수 있도록 필요한 조치를 하여야 하며, 대지 및 건축물중 일반분양분에 대해서는 조합명의로 등기한 후 매입자가 이전등기절차를 이행하도록 하여야 한다.

**제56조(이전고시 등)** ①조합은 공사의 완료고시가 있는 때에는 지체없이 대지 확정측량을 하고 토지의 분할절차를 거쳐 조합원과 일반분양자에게 이전하여야 한다. 다만, 사업의 효율적인 추진을 하는데 필요한 경우에는 당해사업에 관한 공사가 전부 완료되기전에 완공된 부분에 대하여 준공인가를 받아 대지 및 건축물별로 이를 분양받을 자에게 이전할 수 있다.

②조합은 제1항의 규정에 의하여 건축물을 이전하고자 하는 때에는 조합원과 일반분양자에게 통지하고 그 내용을 당해 지방자치단체의 공보에 고시한 후 이를 시장·군수에게 보고하여야 한다.

**제57조(대지 및 건축물에 대한 권리의 확정)** 조합원은 이전고시가 있는 날의 다음 날에 분양대상 건축물에 대한 소유권을 취득한다. 이 경우 종전의 토지 또는 건축물에 관한 지상권·전세권·저당권 또는 등기된 임차권과 주택임대차보호법 제3조제1항의 요건을 갖춘 임차권은 분양받은 대지 또는 건축물에 설정된 것으로 본다.

**제58조(등기절차 등)** 조합은 제56조제2항의 규정에 의한 이전의 고시가 있는 때에는 지체없이 대지 및 건축물에 관한 등기를 지방법원지원 또는 등기소에 촉탁 또는 신청하여야 한다

**제59조(청산금 등)** ①대지 또는 건축물을 분양받은 자가 종전에 소유하고 있던 토지 또는 건축물의 가격과 분양받은 대지 또는 건축물의 가격사이에 차이가 있는 경우에는 조합은 이전고시일 후에 그 차액에 상당하는 금액(이하 “청산금”이라 한다)을 분양받은 자로부터 징수하거나 분양받은 자에게 지급하여야 한다. 다만, 분할징수 및 분할지급에 대하여 총회의 의결을 거쳐 따로 정한 경우에는 관리처분계획인가후부터 이전고시일 까지 일정기간별로 분할징수하거나 분할지급할 수 있다.

②제1항의 규정을 적용함에 있어서 종전에 소유하고 있던 토지 또는 건축물의 가격과 분양받은 대지 또는 건축물의 가격은 시장·군수가 추천하는 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다.

③제2항의 분양받은 대지 또는 건축물의 가격의 평가에 있어 다음 각호의 비용을 가산한다. 다만, 법 제63조의 규정에 의한 보조금은 이를 공제한다.

1. 조사·측량·설계 및 감리에 소요된 비용
2. 공사비
3. 정비사업의 관리에 소요된 등기비용·인건비·통신비·사무용품비·이자 그 밖에 필요한 경비
4. 법 제63조의 규정에 의한 융자금에 있는 경우에는 그 이자에 해당하는 금

액

5. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치에 소요된 비용(법 제63조제1항의 규정에 의하여 시장·군수가 부담한 비용을 제외한다)
6. 정비사업전문관리업자의 선정, 회계감사, 감정평가비용
7. 그 밖에 정비사업추진과 관련하여 지출한 비용으로서 총회에서 포함하기로 정한 것

**제60조(청산금의 징수방법)** ①청산금을 납부하지 않은 조합원이 있을 경우 조합은 청산금 납부요청을 2회이상 최고하고 최고최종일로부터 1월이내 시장·군수에게 청산금과 연체료의 징수를 위탁한다.  
②청산금을 지급받을 조합원이 이를 받을 수 없거나 거부한 때에는 조합은 그 청산금을 공탁한다.  
③청산금을 지급받을 권리 또는 이를 징수할 권리는 이전고시일 다음 날부터 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸한다.

**제61조(조합의 해산)** ①조합은 준공인가를 받은 날로부터 1년 이내에 이전고시 및 건축물 등에 대한 등기절차를 완료하고 총회를 소집하여 해산 의결을 하여야 한다.  
②조합이 해산의결을 한 때에는 해산의결 당시의 임원이 청산인이 된다.  
③조합이 해산하는 경우에 청산에 관한 업무와 채권의 추심 및 채무의 변제 등에 관하여 필요한 사항은 민법의 관계규정에 따른다.

**제62조(청산인의 임무)** 청산인은 다음 각호의 업무를 성실히 수행하여야 한다.  
1. 현존하는 조합의 사무종결  
2. 채권의 추심 및 채무의 변제  
3. 잔여재산의 처분  
4. 그 밖에 청산에 필요한 사항

**제63조(채무변제 및 잔여재산의 처분)** 청산 종결후 조합의 채무 및 잔여재산이 있을 때에는 해산당시의 조합원에게 분양받은 토지 또는 건축물의 부담비용 등을 종합적으로 고려하여 형평이 유지되도록 공정하게 배분하여야 한다.  
【주】 잔여재산뿐 아니라 채무에 대해서도 규정하여 청산시의 혼란을 줄이도록 한 것임

**제64조(관계서류의 이관)** 조합은 사업을 완료하거나 폐지한 때에는 시·도조례가 정하는 바에 따라 관계서류를 시장·군수에게 인계하여야 한다.

## 제 10 장 보 칙

**제65조(관련자료의 공개와 보존)** ①조합은 사업시행에 관하여 다음 각호의 서류 및 관련자료를 인터넷 등을 통하여 공개하여야 하며, 조합원의 공람요청이 있는 경우에는 이를 공람시켜 주어야 한다. 다만, 개인비밀의 보호, 자료의 특성상 인터넷 등에 공개하기 어려운 사항은 개략적인 내용만 공개할 수 있다.

1. 정관
2. 설계자·시공자 및 정비사업전문관리업자의 선정계약서
3. 총회의사록
4. 추진위원회, 조합의 이사회 및 대의원회 의사록
5. 사업시행계획서
6. 관리처분계획서
7. 당해 사업의 시행에 관한 행정기관의 문서
8. 회계감사결과

②조합 또는 정비사업전문관리업자는 총회 또는 중요한 회의가 있을 때에는 속기록녹음 또는 영상자료를 만들어 이를 청산시까지 보관하여야 한다.  
③조합원이 제1항 각호의 사항을 열람하고자 하는 때에는 서면으로 열람을 요청하여야 하며, 조합은 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

**제66조(약정의 효력)** 조합이 사업시행에 관하여 시공자 및 설계자, 정비사업전문관리업자와 체결한 약정은 관계법령 및 이 정관이 정하는 범위안에서 조합원에게 효력을 갖는다.

**제67조(주택재개발정비사업조합설립추진위원회 행위의 효력)** 조합설립인가일 전에 조합의 설립과 사업시행에 관하여 추진위원회가 행한 행위는 관계법령 및 이 정관이 정하는 범위 안에서 조합이 이를 승계한 것으로 본다.

**제68조(정관의 해석)** 이 정관의 해석에 대하여 이견이 있을 경우 일차적으로 이사회에서 해석하고, 그래도 이견이 있을 경우는 대의원회에서 해석한다.  
【주】 이 정관의 해석상 다툼이 있을 경우를 대비하여 해석에 관한 권한을 미리 규정한 것으로, 이사회, 대의원회의 해석에도 이견이 있을 경우는 관할 행정기관의 해석이나 법원의 판결에 따를 수 밖에 없을 것임

**제69조(소송 관할 법원)** 조합과 조합원간에 법률상 다툼이 있을 경우 소송관할

법원은 조합소재지 관할 법원으로 한다.

**제70조(민법의 준용 등)** ①조합에 관하여는 법에 규정된 것을 제외하고는 민법 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.

②법, 민법, 이 정관에서 정하는 사항 외에 조합의 운영과 사업시행 등에 관하여 필요한 사항은 관계법령 및 관련행정기관의 지침·지시 또는 유권해석 등에 따른다. 다만, 이 정관이 법령의 개정으로 변경하여야 할 경우 정관의 개정절차에 관계없이 변경되는 것으로 본다. 그러나 관계법령의 내용이 임의 규정인 경우에는 그러하지 아니하다.

## 부 칙

이 정관은 ○○지방법원에 ○○주택재개발정비사업조합으로 등기를 받은 날부터 시행한다

## 주택재건축정비사업조합 표준정관

### 제 1 장 총 칙

**제1조(명칭)** ①본 조합의 명칭은 ○○○ 주택재건축정비사업조합(이하 "조합"이라 한다)이라 한다

②본 조합이 시행하는 주택재건축사업의 명칭은 ○○○ 주택재건축사업(이하 "사업"이라 한다)이라 한다.

**제2조(목적)** 조합은 도시 및 주거환경정비법(이하 "법"이라 한다)과 이 정관이 정하는 바에 따라 제3조의 사업시행구역(이하 "사업시행구역"이라 한다)안의 건축물을 철거하고 그 토지 위에 새로운 건축물을 건설하여 도시 및 주거환경을 개선하고 조합원의 주거안정 및 주거생활의 질적 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

**제3조(사업시행구역)** 조합의 사업시행구역은 ○○ (시·도) ○○ (시·군·구) ○○ (읍·면) ○○ (리·동) ○○번지 외 ○○필지(상의 ○○아파트 단지)로서 토지의 총면적은 ○○㎡(○○평)으로 한다. 다만, 사업시행상 불가피하다고 인정되어 관계법령 및 이 정관이 정하는 바에 따라 추가로 편입되는 토지 등이 있을 경우에는 사업시행구역과 토지의 총면적이 변경된 것으로 본다.

【주】 도시 및 주거환경정비법 제6조제3항에 근거하여 지형여건, 주변 환경으로 보아 사업시행상 불가피하다고 인정할 경우 인근의 단독·다세대주택 등을 일부 포함할 수 있음을 감안한 것임

**제4조(사무소)** ①조합의 주된 사무소는 ○○ (시·도) ○○ (시·군·구) ○○ (읍·면) ○○ (리·동) ○○ 번지 ○○호에 둔다.

②조합사무소를 이전하는 경우 대의원회(대의원회가 없는 경우 이사회)의 의결을 거쳐 인근지역으로 이전할 수 있으며, 조합원에게 통지한다.

**제5조(시행방법)** ①조합원은 소유한 토지 및 건축물을 조합에 현물로 출자하고, 조합은 법 제48조 규정에 의하여 인가받은 관리처분계획에 따라 공동주택 및 부대·복리시설을 건설하여 공급한다.

②조합은 사업시행을 위하여 필요한 경우 정비사업비 일부를 금융기관 등으로부터 대여 받아 사업을 시행할 수 있다.

③조합은 인·허가 등 행정업무지원, 사업성검토, 설계자·시공자 등의 선정에

관한 업무의 지원, 관리처분계획의 수립 및 분양업무 등을 지원하는 정비사업 전문관리업자를 선정 또는 변경할 수 있다.

【주】 도시 및 주거환경정비법 제14조 및 제69조의 규정에 의하여 정비사업 전문관리업자를 선정하고 관련 업무를 지원할 수 있음.

④조합은 조합원의 과반수 동의를 얻어 관할시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수”라 한다) 또는 법 제2조제10호의 규정에 의한 주택공사등과 공동으로 사업을 시행할 수 있다.

⑤조합은 일부 건축물의 존치 또는 리모델링에 관한 내용이 포함된 사업시행계획서를 작성하여 사업시행인가를 신청할 수 있으며, 이 경우 존치 또는 리모델링되는 건축물 소유자의 동의(구분소유자가 있는 경우 구분소유자 3분의 2 이상의 동의와 당해 건축물 연면적의 3분의 2 이상의 구분소유자의 동의로 한다)를 얻어야 한다.

**제6조(사업기간)** 사업기간은 조합설립인가일부터 법 제57조에서 규정한 청산업무가 종료되는 날까지로 한다.

**제7조(권리·의무에 관한 사항의 고지·공고방법)** ①조합은 조합원의 권리·의무에 관한 사항을 조합원에게 성실히 고지·공고하여야 한다.

②제1항의 고지·공고방법은 이 정관에서 따로 정하는 경우를 제외하고는 다음 각호의 방법에 따른다.

1. 관련 조합원에게 등기우편으로 개별 고지하여야 하며, 등기우편이 주소불명, 수취거절 등의 사유로 반송되는 경우에는 1회에 한하여 일반우편으로 추가 발송한다.
2. 조합원이 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소의 게시판(이하 “게시판”이라 한다)에 14일 이상 공고하고 게시판에 게시한 날부터 3월 이상 조합사무소에 관련서류와 도면 등을 비치하여 조합원이 열람할 수 있도록 한다.
3. 인터넷 홈페이지가 있는 경우 홈페이지에도 공개하여야 한다. 다만, 특정인의 권리에 관계되거나 외부에 공개하는 것이 곤란한 경우에는 그 요지만을 공개할 수 있다.

【주】 조합이 조합원의 권리·의무 변동에 관한 사항을 사전에 성실히 고지토록 하여 조합원이 권리·의무에 관한 사항을 제대로 알고 사업추진에 협조할 수 있도록 하고, 집행부의 권한남용이나 조합과 조합원간의 분쟁을 방지하기 위한 것으로 조합여건에 따라 조합사무소의 게시기간, 열람기간, 등기우편 발송횟수, 통지갈음 여부 등 구체적인 내용은 달리 정할 수 있음

4. 제1호의 등기우편이 발송되고, 제2호의 게시판에 공고가 있는 날부터 고지·공고된 것으로 본다.

**제8조(정관의 변경)** ①정관을 변경하고자 할 때에는 조합원 5분의 1 이상, 대의원 과반수 또는 조합장의 발의가 있어야 한다.

②정관을 변경하고자 하는 경우에는 조합원 과반수(법 제20조 제1항제2호 내지 제4호·제8호·제12호 또는 제15호의 경우에는 3분의 2 이상을 말한다)의 동의를 얻어 시장·군수의 인가를 받아야 한다. 다만, 도시 및 주거환경정비법시행령(이하 “시행령”이라 한다) 제32조에서 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 조합원의 동의에 갈음하여 총회의 의결을 얻어야 한다.

【주】 도시 및 주거환경정비법 제20조제3항 정관의 변경관련 규정을 정리한 것임.

- ③법 제17조의 규정은 제2항의 규정에 의한 동의에 이를 준용한다.

## 제 2 장 조 합 원

**제9조(조합원의 자격 등)** ①조합원은 법 제2조제9호나목의 규정에 의한 토지등소유자(이하 “토지등소유자”라 한다)로서 조합설립에 동의한 자로 한다. 다만, 조합설립에 동의하지 아니한 자는 제44조의 규정에 의한 분양신청기한까지 다음 각호의 사항이 기재된 별지 1의 동의서를 조합에 제출하여 조합원이 될 수 있다.

【주】 조합설립당시 재건축에 동의하지는 않았으나 여건변동 등으로 참여를 원할 경우 분양신청기간 종료전까지는 조합원이 될 수 있도록 하여 기존 건축물의 소유자의 권익을 가급적 보호하도록 한 것임.

1. 건설되는 건축물의 설계의 개요
2. 건물의 철거 및 건축물의 신축에 소요되는 비용의 개략적인 금액
3. 제2호의 비용의 분담에 관한 사항(제1호의 설계개요가 변경되는 경우 비용의 부담기준을 포함한다)
4. 사업완료후의 (구분)소유권의 귀속에 관한 사항
5. 조합정관

【주】 도시 및 주거환경정비법 시행령 제26조제1항에서 규정하고 있는 조합원 동의서 내용을 조합정관에 포함함으로써 소송 등 민원을 예방코자 함

②동일인이 2개 이상의 주택 등을 소유하는 경우에는 그 주택 등의 수에 관계없이 1인의 조합원으로 본다.

③1세대로 구성된 세대원이 각각 주택 등을 소유하고 있는 경우 및 하나의 (구분)소유권이 수인의 공유에 속하는 때에는 그 수인을 대표하는 1인을 조합원으로 본다. 이 경우 그 수인은 대표자 1인을 대표조합원으로 지정하고 별지 2의 대표조합원선임동의서를 작성하여 조합에 신고하여야 하며, 조합원으로서의 법률행위는 그 대표조합원이 행한다.

④양도·상속·증여 및 판결 등으로 조합원의 권리가 이전된 때에는 조합원의 권리를 취득한 자로 조합원이 변경된 것으로 보며, 권리를 양수받은 자는 조합원의 권리와 의무 및 중전의 권리자가 행하였거나 조합이 중전의 권리자에게 행한 처분, 청산 시 권리·의무에 관한 범위 등을 포괄승계한다.

⑤당해 정비사업의 건축물 또는 토지를 양수한 자라 하더라도 법 제19조제2항 본문에 해당하는 경우 조합원이 될 수 없고 조합원이 될 수 없는 자는 법 제19조제3항이 정하는 바에 따른다.

**제10조(조합원의 권리·의무)** ①조합원은 다음 각호의 권리와 의무를 갖는다.

1. 토지 또는 건축물의 분양청구권
2. 총회의 출석권·발언권 및 의결권
3. 임원의 선임권 및 피선임권.
4. 대의원의 선출권 및 피선출권
5. 정비사업비, 청산금, 부과금과 이에 대한 연체료 및 지연손실금(이주지연, 계약지연, 조합원 분쟁으로 인한 지연 등을 포함함)등의 비용납부의무

【주】 조합원에게 금전적 부담이 되는 사항을 보다 명확히 규정하기 위한 것으로 조합에 따라 보다 구체적으로 명시할 수도 있음

6. 사업시행계획에 의한 철거 및 이주 의무
7. 그 밖에 관계법령 및 이 정관, 총회 등의 의결사항 준수의무

②조합원의 권한은 평등하며 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 아니하되, 다음 각호에 해당하는 경우에는 권한을 대리할 수 있다. 이 경우 조합원의 자격은 변동되지 아니한다.

1. 조합원이 권한을 행사할 수 없어 배우자·직계존비속·형제자매 중에서 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하는 경우
2. 해외거주자가 대리인을 지정한 경우
3. 법인인 토지등소유자가 대리인을 지정한 경우(이 경우 법인의 대리인은 조합의 임원 또는 대의원으로 선임될 수 있다.

【주】 조합원의 부재, 유고 등으로 조합원의 권한을 대리로 행사하는 경우에 자격 등에 대한 분쟁이 많은 점을 감안한 것임

③조합원이 그 권리를 양도하거나 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 그 양수자 또는 변경 당사자는 그 행위의 종료일부터 14일이내에 조합에 그 변경내용을 신고하여야 한다. 이 경우 신고하지 아니하여 발생하는 불이익 등에 대하여 해당 조합원은 조합에 이의를 제기할 수 없다.

【주】 전매 등으로 조합원의 권리가 양도되는 경우가 많으나 제때에 신고가 되지 않아 조합원과 조합사이에 마찰이 생기고 사업추진에 지장을 초래하는 경우가 많은 점을 감안한 것임.

④조합원은 조합이 사업시행에 필요한 서류를 요구하는 경우 이를 제출할 의무가 있으며 조합의 승낙이 없는 한 이를 회수할 수 없다. 이 경우 조합은 요구서류에 대한 용도와 수량을 명확히 하여야 하며, 조합의 승낙이 없는 한 회수할 수 없다는 것을 미리 고지하여야 한다.

【주】 조합에서 인감증명 등 사업시행에 필요한 서류를 불필요하게 많이 제출받아 이를 악용하는 경우가 있고, 조합원은 기제출한 서류를 반환해 줄 것을 요구하여 사업에 지장을 주고 있는 경우 등이 많아 이를 방지하기 위한 것임

**제11조(조합원 자격의 상실)** ①조합원이 건축물의 소유권이나 입주자로 선정된 지위등을 양도하였을 때에는 조합원의 자격을 즉시 상실한다.

②관계법령 및 이 정관에서 정하는 바에 따라 조합원의 자격에 해당하지 않게 된 자의 조합원자격은 자동 상실된다.

【주】 조합원이 권리나 지위 등을 양도하였을 경우 또는 관계법령 및 정관에서 정하는 조합원에 해당하지 않게 된 경우에 조합원의 자격이 조합 내부의 별도 절차(총회, 대의원회 의결등)나 행정절차(변경신고, 인가등)를 받을 때까지 지속되는지 여부에 대한 논란이 많은 점을 감안한 것임

③조합원으로서 고의 또는 중대한 과실 및 의무불이행 등으로 조합에 대하여 막대한 손해를 입힌 경우에는 총회의 의결에 따라 조합원을 제명할 수 있다. 이 경우 제명전에 해당 조합원에 대해 청문등 소명기회를 부여하여야 하며, 청문등 소명기회를 부여하였음에도 이에 응하지 아니한 경우에는 소명기회를 부여한 것으로 본다.

【주】 소수의 조합원이 의무 등을 불이행하여 피해를 주고 있는 사례가 많아



이를 최소화하기 위한 것이나, 조합이 이를 남용할 소지도 있으므로 청문 등 소명기회를 부여토록 한 것이다.

④조합원은 임의로 조합을 탈퇴할 수 없다. 다만, 부득이한 사유가 발생한 경우 총회 또는 대의원회의 의결에 따라 탈퇴할 수 있다.

【주】 조합원에게 부득이한 사유가 생겼을 경우 탈퇴를 인정하되 개인사정에 따라 빈번하게 탈퇴가 이루어진다면 사업추진에 지장이 많으므로 총회 또는 대의원회의 의결에 따르도록 한 것이며, 총회에서 의결할 것인지 대의원회에서 의결할 것인지는 당해 조합의 조합원수, 단지 규모, 탈퇴가 조합에 미치는 영향 등을 감안하여 결정하면 될 것임

### 제 3 장 시공자, 설계자 및 정비사업전문관리업자의 선정

**제12조(시공자의 선정 및 계약)** ①조합은 사업시행인가를 받은 후 법 제11조 제2항의 의하여 고시된 시공자 선정기준에 따라 시공자를 선정하여야 한다. 선정된 시공자를 변경하는 경우도 또한 같다.

②조합은 제1항의 규정에 의하여 선정된 시공자와 그 업무범위 및 관련사업비의 부담 등 사업시행 전반에 대한 내용을 협의한 후 미리 총회의 의결을 거쳐 별도의 계약을 체결하여야 하며, 그 계약내용에 따라 상호간의 권리와 의무가 부여된다. 계약내용을 변경하는 경우도 같다. 다만, 금전적인 부담이 수반되지 아니하는 사항의 변경은 대의원회의(대의원회가 없는 경우 이사회)의 의결을 거쳐야 한다.

【주】 조합과 시공자간의 계약은 조합원의 권익보호 및 사업추진에 매우 중요한 사항이므로 미리 총회의 인준을 받고 계약을 체결토록 한 것이나, 경미한 사항의 경우에도 총회의 의결로 하는 경우 사업추진에 지장을 줄 수도 있으므로 금전적 부담이 수반되지 않는 경미한 사항 등은 대의원회 또는 이사회회의결 등으로 할 수 있을 것임

③조합은 제2항의 규정에 의하여 시공자와 체결한 계약서를 조합해산 일까지 조합사무소에 비치하여야 하며, 조합원의 열람 또는 복사요구에 응하여야 한다. 이 경우 복사에 드는 비용은 복사를 원하는 조합원이 부담한다.

④제2항의 계약내용에는 토지 및 건축물의 사용·처분, 공사비 및 부대비용 등 사업비의 부담, 시공보증, 시공상의 책임, 공사기간, 하자보수 책임 등에 관한

사항을 포함하여야 한다.

**제13조(설계자의 선정 및 계약)** ①설계자는 건축사법 제23조의 규정에 적합하여야 하며, 설계자의 선정은 일반경쟁입찰방법 또는 지명경쟁입찰방법으로 하되, 1회 이상 일간신문에 입찰공고를 하고, 현장설명회를 개최한 후 참여제안서를 제출받아 총회에서 선정한다. 다만, 미응찰 등의 이유로 3회 이상 유찰된 경우에는 총회의 의결을 거쳐 수의계약할 수 있다. 선정된 설계자를 변경하는 경우도 같다.

②제12조제2항 및 제3항의 규정은 설계자의 선정 및 계약에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 “시공자”는 각각 “설계자”로 본다.

**제14조(정비사업전문관리업자의 선정 및 계약)** ①조합이 정비사업전문관리업자를 선정 또는 계약하고자 하는 경우에는 제13조의 규정을 준용한다. 이 경우 “설계자”는 각각 “정비사업전문관리업자”로 본다.

②조합은 정비사업전문관리업자가 법 제73조제1항 규정에 의해 등록취소처분 등을 받은 경우, 처분 등을 통지받거나 처분사실을 안날로부터 3월 이내 당해 업무계약의 해지여부를 결정하여야 한다.

③조합은 정비사업전문관리업자가 법 제73조제5항에 해당하게 되는 경우 즉시 업무를 중지시키고 관련서류를 인계받아야 한다.

### 제 4 장 임원 등

**제15조(임원)** ①조합에는 다음 각호의 임원을 둔다.

1. 조합장 1인
2. 이사 \_인
3. 감사 \_인

【주】 조합장 1인과 3인 이상 5인 이하(토지등소유자가 100인을 초과하는 때에는 5인 이상 10인 이하)의 이사와 1인 이상 3인 이하의 감사를 둔다.

②조합임원은 총회에서 조합원 과반수 출석과 출석 조합원 과반수의 동의를 얻어 다음 각호의 1에 해당하는 조합원 중에서 선임한다. 다만, 임기중 궐위된 경우에는 다음 각호의 1에 해당하는 조합원 중에서 대의원회가 이를 보궐선임한다.

1. 피선출일 현재 사업시행구역 안에서 3년 이내 1년 이상 거주하고 있는 자(다만,

거주의 목적이 아닌 상가 등의 건축물에서 영업 등을 하고 있는 경우 영업 등은 거주로 본다)

2. 피선출일 현재 사업시행구역 안에서 5년 이상 건축물 및 그 부속토지를 소유한 자

【주】 도시 및 주거환경정비법 제21조제3항에서 규정한 조합임원선임관련 내용을 정리한 것임.

- ③임원의 임기는 선임된 날부터 2년까지로 하되, 총회의 의결을 거쳐 연임할 수 있다.

【주】 소규모 주택단지 등 사업이 단기간 내에 완료될 수 있다고 판단하는 경우 3년으로 정할 수 있을 것임

- ④제2항 단서의 규정에 따라 보궐선임된 임원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

- ⑤임기가 만료된 임원은 그 후임자가 선임될 때까지 그 직무를 수행한다.

**제16조(임원의 직무 등)** ①조합장은 조합을 대표하고 조합의 사무를 총괄하며 총회와 대의원회 및 이사회의 의장이 된다.

- ②이사는 조합장을 보좌하고, 이사회에 부의된 사항을 심의·의결하며 이 정관이 정하는 바에 의하여 조합의 사무를 분장한다.

- ③감사는 조합의 사무 및 재산상태와 회계에 관하여 감사하며 정기 총회에 감사결과보고서를 제출하여야 하며, 조합원 5분의1 이상의 요청이 있을 때에는 공인회계사에게 회계감사를 의뢰하여 공인회계사가 작성한 감사보고서를 총회 또는 대의원회에 제출하여야 한다.

【주】 조합회계 등 감사의 업무에 관하여 의혹이 있을 경우 공인회계사에게 회계감사를 의뢰토록 하여 의혹을 해소할 수 있도록 한 것으로 요청 정족수는 조합의 규모 등에 따라 적정하게 조정할 수 있음.

- ④감사는 조합의 재산관리 또는 조합의 업무집행이 공정하지 못하거나 부정이 있음을 발견하였을 때에는 대의원회 또는 총회에 보고하여야 하며, 조합장은 보고를 위한 대의원회 또는 총회를 소집하여야 한다. 이 경우 감사의 요구에도 조합장이 소집하지 아니하는 경우에는 감사가 직접 대의원회를 소집할 수 있으며 대의원회 의결에 의하여 총회를 소집할 수 있다. 회의소집 절차와 의결방법 등은 제22조, 제24조제7항 및 제26조의 규정을 준용한다.

【주】 소집요구권을 감사, 대의원, 조합원에게 부여하여 부정에 대한 신속한

조치를 기할 수 있도록 함.

- ⑤감사는 제4항 직무위배행위로 인해 감사가 필요한 경우 조합임원 또는 외부 전문가로 구성된 감사위원회를 구성할 수 있다. 이 경우 감사는 감사위원회의 의장이 된다.

- ⑥다음 각호의 경우에는 당해 안전에 관해 (상근)이사중에서 연장자 순으로 조합을 대표한다.

1. 조합장이 유고 등으로 인하여 그 직무를 수행할 수 없을 경우
2. 조합장이 자기를 위한 조합과의 계약이나 소송 등에 관련되었을 경우
3. 조합장의 해임에 관한 사항

- ⑦조합은 그 사무를 집행하기 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 조합의 인사규정이 정하는 바에 따라 상근하는 임원 또는 유급직원을 둘 수 있다. 이 경우 조합의 인사규정은 미리 총회의 의결을 받아야 한다.

【주】 상근임원의 종류 및 상근임원의 업무범위·권한·의무, 유급 직원의 수 및 직함, 업무내용 등을 별도의 인사규정을 마련하여 운영하도록 한 것이나, 조합의 규모나 성격에 따라 별도의 인사규정이 없이 정관에 직접 정할 수도 있을 것임

- ⑧조합 임원은 같은 목적의 사업을 시행하는 다른 조합·추진위원회 또는 당해 사업과 관련된 시공자·설계자·정비사업전문관리업자 등 관련단체의 임원·위원 또는 직원을 겸할 수 없다.

**제17조(임원의 결격사유 및 자격상실 등)** ① 다음 각호의 자는 조합의 임원 및 대의원이 될 수 없다.

1. 미성년자·금치산자·한정치산자
2. 파산자로서 복권되지 아니한 자
3. 금고이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 경과되지 아니한 자
4. 금고이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간중에 있는 자
5. 법 또는 관련법률에 의한 징계에 의하여 면직의 처분을 받은 때로부터 2년이 경과되지 아니한 자

- ②임원이 제1항 각호의 1에 해당하게 되거나 선임당시 그에 해당하는 자이었음이 판명되거나, 선임당시에 제15조제2항 각호에 해당하지 않은 것으로 판명된 경우 당연 퇴임한다.

- ③제2항의 규정에 의하여 퇴임된 임원이 퇴임 전에 관여한 행위는 그 효력을 잃지 아니한다.



【주】 도시 및 주거환경정비법 제23조 규정에 의하여 임원의 퇴임전에 행위에 대한 효력을 인정함으로써, 업무의 연속성을 유지가능토록 함.

④임원으로 선임된 후 직무위배행위로 인한 형사사건으로 기소된 경우에는 그 내용에 따라 확정판결이 있을 때까지 제18조제4항의 절차에 따라 그 자격을 정지할 수 있다. 또한, 임원이 그 사건으로 받은 확정판결내용이 법 제85조 및 제86조 벌칙규정에 의한 벌금형에 해당하는 경우에는 총회에서 자격상실여부를 의결한다.

【주】 직무와 관련된 사건으로 기소된 후 확정판결까지의 기간이 장기화 될 경우 해당 임원의 자격시비 등으로 조합 업무추진에 지장이 많음을 감안한 것임

**제18조(임원의 해임 등)** ①임원이 직무유기 및 태만 또는 관계법령 및 이 정관에 위반하여 조합에 부당한 손해를 초래한 경우에는 해임할 수 있다. 이 경우 사전에 해당 임원에 대해 청문 등 소명기회를 부여하여야 하며, 청문 등 소명기회를 부여하였음에도 이에 응하지 아니한 경우에는 소명기회를 부여한 것으로 본다. 다만, 제17조제2항의 규정에 의하여 당연 퇴임한 임원에 대해서는 해임절차 없이 그 사유가 발생한 날로부터 그 자격을 상실한다.

②임원이 자의로 사임하거나 제1항의 규정에 의하여 해임되는 경우에는 지체없이 새로운 임원을 선출하여야 한다. 이 경우 새로 선임된 임원의 자격은 시장·군수의 조합설립변경인가 및 법인의 임원변경등기를 하여야 대외적으로 효력이 발생한다.

③임원의 해임은 조합원 10분의 1 이상 또는 대의원 3분의 2 이상의 발의로 조합장(조합장이 해임 대상인 경우는 발의자 공동명의로 한다)이 소집한 총회에서 조합원 과반수의 출석과 출석조합원 과반수의 동의를 얻어 해임할 수 있다. 조합장이 해임 대상인 경우 발의자 대표의 임시사회로 선출된 자가 그 의장이 된다.

④제2항의 규정에 의하여 사임하거나 또는 해임되는 임원의 새로운 임원이 선임, 취임할 때까지 직무를 수행하는 것이 적합하지 아니하다고 인정될 때에는 이사회 또는 대의원회 의결에 따라 그의 직무수행을 정지하고 조합장이 임원의 직무를 수행할 자를 임시로 선임할 수 있다. 다만, 조합장이 사임하거나 퇴임·해임되는 경우에는 제16조제6항을 준용한다.

【주】 임원이 직무태만, 부정 등으로 해임되는 경우에는 새로운 임원이 선출될 때까지 업무를 수행하는 것이 적정하지 못한 경우가 대부분이므로 업무공백이나 부작용이 없도록 그 절차를 정한 것임

**제19조(임직원의 보수 등)** ①조합은 상근임원 외의 임원에 대하여는 보수를

지급하지 아니한다. 다만, 임원의 직무수행으로 발생하는 경비는 지급할 수 있다.

②조합은 상근하는 임원 및 유급직원에 대하여 조합이 정하는 별도의 보수규정에 따라 보수를 지급하여야 한다. 이 경우 보수규정은 미리 총회의 의결을 거쳐야 한다.

【주】 상근하는 임원 및 유급직원에 대한 보수는 사업비에 영향을 미치므로 별도의 보수규정을 마련하여 운영토록 하고 총회의결을 거치도록 한 것이나, 조합의 규모에 따라 정관에 보수에 관한 사항 등을 직접 규정할 수도 있음

③유급직원은 조합의 인사규정이 정하는 바에 따라 조합장이 임명한다. 이 경우 임명결과에 대하여 사후에 대의원회의 인준을 받아야 하며 인준을 받지 못하면 즉시 해임하여야 한다.

【주】 유급직원은 조합사무를 실무적으로 수행하므로 조합장이 관련규정에 따라 임명토록 한 것이며, 사후에 대의원회의 인준(또는 총회인준으로 조정가능)을 받도록 한 것임

## 제 5 장 기 관

**제20조(총회의 설치)** ①조합에는 조합원 전원으로 구성하는 총회를 둔다.

②총회는 정기총회·임시총회로 구분하며 조합장이 소집한다.

③정기총회는 매년 1회, 회계연도 종료일부터 2월 이내에 개최한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 3월 범위내에서 사유와 기간을 명시하여 일시를 변경할 수 있다.

【주】 조합의 내부 사정에 따라 정기총회 일시를 탄력적으로 운영할 수 있도록 한 것이나, 총회소집을 무기한 연기하거나 지체할 수 있도록 하는 것은 바람직하지 못하므로 3월 범위내로 한 것임

④임시총회는 조합장이 필요하다고 인정하는 경우에 개최한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 조합장은 해당일로부터 2월 이내에 총회를 개최하여야 한다.

1. 조합원 5분의 1 이상이 총회의 목적사항을 제시하여 청구하는 때
2. 대의원 3분의 2 이상으로부터 개최요구가 있는 때

⑤ 제4항의 각호의 규정에 의한 청구 또는 요구가 있는 경우로서 조합장이 2월 이내에 정당한 이유없이 총회를 소집하지 아니하는 때에는 감사가 지체없이 총

회를 소집하여야 하며, 감사가 소집하지 아니하는 때에는 제4항 각호의 규정에 의하여 소집을 청구한 자의 공동명의로 이를 소집한다.

【주】 일정 비율 이상의 조합원, 대의원 또는 감사에게 총회소집요구권을 부여함으로써 조합원의 권익을 보호하도록 함. 이때, 총회소집요구 정족수는 조합원수, 조합의 규모 등에 따라 적절히 정할 수 있을 것임

⑥ 제2항 내지 제5항의 규정에 의하여 총회를 개최하거나 일시를 변경하는 경우에는 총회의 목적·안전·일시·장소·변경사유 등에 관하여 미리 이사회의 의결을 거쳐야 한다. 다만, 제5항의 규정에 의한 조합장이 아닌 공동명의로 총회를 소집하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 제2항 내지 제5항의 규정에 의하여 총회를 소집하는 경우에는 회의개최 14일 전부터 회의목적·안전·일시 및 장소 등을 게시판에 게시하여야 하며 각 조합원에게는 회의개최 7일전까지 등기우편으로 이를 발송, 통지하여야 한다.

⑧ 총회는 제7항에 의하여 통지한 안전에 대해서만 의결할 수 있다.

**제21조(총회의 의결사항)** 다음 각호의 사항은 총회의 의결을 거쳐 결정한다.

1. 정관의 변경
2. 자금의 차입과 그 방법·이율 및 상환방법
3. 법 제61조의 규정에 의한 부과금의 금액 및 징수방법
4. 정비사업비의 사용계획 등 예산안
5. 예산으로 정한 사항외에 조합원의 부담이 될 계약
6. 철거업자·시공자·설계자의 선정 및 변경
7. 정비사업전문관리업자의 선정 및 변경
8. 조합임원 및 대의원의 선임 및 해임(임기중 궐위된 자를 보궐선임하는 경우 제외한다)
9. 정비사업비의 조합원별 분담내역
10. 법 제48조의 규정에 의한 관리처분계획의 수립 및 변경(동법 제48조제1항 단서의 규정에 의한 경미한 변경을 제외한다)
11. 법 제57조의 규정에 의한 청산금의 징수·지급(분할징수·분할지급을 포함한다)과 조합 해산시의 회계보고
12. 조합의 합병 또는 해산(사업완료로 인한 해산은 제외한다)
13. 법 제30조에 의한 사업시행계획서의 작성 및 변경(법 제28조제1항 단서에 의한 경미한 변경의 경우는 제외한다)
14. 그 밖에 이 정관에서 총회의 의결 또는 인준을 거치도록 한 사항

【주】 조합원의 재산권과 관련된 정관 조문, 계약관계 및 관리처분계획 등 재

건축사업의 시행에 있어서 핵심적인 사항에 대해서는 가급적 총회에서 조합원 스스로가 결정하도록 하여야 할 것이며, 그 밖의 조합원에게 경제적으로 부담되는 사항 등 주요 사항을 조합특성에 맞게 정할 수 있음.

**제22조(총회의 의결방법)** ① 총회는 법, 이 정관에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 조합원 과반수 출석으로 개의하고 출석조합원의 과반수 찬성으로 의결한다.

② 제1항의 규정에 불구하고 다음 각호에 관한 사항은 조합원 과반수 출석과 출석조합원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결한다.

1. 정관 제○조, 제○조제○항의 개정 및 폐지에 관한 사항
- 2.....
- 3.....

【주】 조합원의 재산권·비용부담에 관한 사항 등 조합원의 권익과 직결되는 중요한 사항을 발췌하여 개의요건 및 의결정족수를 강화할 수 있도록 한 것으로 중요한 정관의 개폐, 그 밖에 중요한 사항을 구체적으로 명시할 수 있음

③ 조합원은 서면 또는 제10조제2항 각호에 해당하는 대리인을 통하여 의결권을 행사할 수 있다. 서면행사하는 경우에는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 출석으로 본다.

④ 조합원은 제3항의 규정에 의하여 출석을 서면으로 하는 때에는 안전내용에 대한 의사를 표시하여 총회 전일까지 조합에 도착되도록 하여야 한다.

⑤ 조합원은 제3항의 규정에 의하여 출석을 대리인으로 하고자 하는 경우에는 위임장 및 대리인 관계를 증명하는 서류를 조합에 제출하여야 한다.

⑥ 총회 소집결과 정족수에 미달되는 때에는 재소집하여야 하며, 재소집의 경우에도 정족수에 미달되는 때에는 대의원회로 총회를 갈음할 수 있다(단, 제21조 제1호·제2호·제5호 내지 제8호·제10호 및 제12호에 관한 사항은 그러하지 아니하다).

【주】 대의원회가 총회를 대신하여 의결할 경우에도 특례를 두어, 조합원의 권익을 보호하도록 한 것으로, 조합원의 권익에 직결되는 사항에 대해서는 대의원회가 총회를 대신할 수 없도록 하여 조합원 스스로가 총회에 참석하여 의결권을 행사하여야 할 것임.

⑦ 제3항의 규정에도 불구하고 시공자 선정을 위한 총회는 조합원 과반수가 직접 참석한 경우(대리인이 참석한 때에는 직접 참석으로 본다)에 한하여 의사를

진행할 수 있다.

**제23조(총회운영 등)** ①총회는 이 정관 및 의사진행의 일반적인 규칙에 따라 운영한다.

②의장은 총회의 안건의 내용 등을 고려하여 다음 각호에 해당하는 자등 조합원이 아닌 자를 총회에 참석하여 발언하도록 할 수 있다.

1. 조합직원
2. 정비사업전문관리업자·시공자 또는 설계자
3. 그 밖에 의장이 총회운영을 위하여 필요하다고 인정하는 자

③의장은 총회의 질서를 유지하고 의사를 정리하며, 고의로 의사진행을 방해하는 발언·행동 등으로 총회질서를 문란하게 하는 자에 대하여 그 발언의 정지·제한 또는 퇴장을 명할 수 있다.

④제1항과 제3항의 의사규칙은 대의원회에서 정하여 운영할 수 있다.

**제24조(대의원회의 설치)** ①조합에는 대의원회를 둔다.

【주】 조합원이 100인 이상인 경우만 해당됨

②대의원의 수는 \_\_\_인 이상 \_\_\_인 이하로 하되, 동별(街區別)로 최소\_\_인의 대의원을 선출하여야 한다.

【주】 대의원 수는 동별 또는 단지구모 등을 고려하여 조합원의 10분의 1 이상으로 하되, 조합원의 10분의 1 이 100인을 넘는 경우에는 100인의 대의원으로 구성한다. 동별로 고루 선출하되, 단독주택지의 경우에는 가구별로 균형있게 선출함

③대의원은 조합원중에서 선출하며, 조합장이 아닌 조합임원은 대의원이 될 수 없다.

【주】 도시 및 주거환경정비법 제25조제3항에 규정된 내용으로서 대의원회에서 의결함에 있어 순수 대의원회의 의견을 충분히 반영하기 위한 것임

④대의원의 선출 또는 궐위된 대의원의 보선은 다음 각호의 1에 해당하는 조합원 중에서 선임한다. 다만, 궐위된 대위원의 보선은 대의원 5인 이상의 추천을 받아 대의원회가 이를 보궐선임한다.

1. 피선출일 현재 사업시행구역 안에서 3년 이내 1년 이상 거주하고 있는 자(다만, 거주 목적의 아닌 상가 등의 건축물에서 영업 등을 하고 있는 경우 영업 등은 거주로 본다)
2. 피선출일 현재 사업시행구역 안에서 5년 이상 토지 및 건축물을 소유한 자

【주】 대의원은 원칙적으로 조합원이 직접 선출하여야 할 것이나, 조합원의 이주로 인하여 소집이 어려울 경우에는 보선에 한해 대의원회에서 선출할 수 있도록 한 것이며, 대의원자격요건으로 거주기간을 조합여건에 따라 정할 수 있음.

⑤대의원회는 조합장이 필요하다고 인정하는 때에 소집한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 조합장은 해당일부터 14일 이내에 대의원회를 소집하여야 한다.

1. 조합원 10분의 1 이상이 총회의 목적사항을 제시하여 소집을 청구하는 때
2. 대의원의 3분의 1 이상이 회의의 목적사항을 제시하여 청구하는 때

⑥제5항 각호의 1에 의한 소집청구가 있는 경우로서 조합장이 14일 이내에 정당한 이유없이 대의원회를 소집하지 아니한 때에는 감사가 지체없이 이를 소집하여야 하며, 감사가 소집하지 아니하는 때에는 제5항 각호의 규정에 의하여 소집을 청구한 자의 공동명의로 이를 소집한다.

【주】 일정수 이상의 대의원이 대의원회의 소집을 요구하였으나 의장(조합장)이 이에 불응할 경우에 대비하여 보완한 것임

⑦대의원회 소집은 회의개최 7일전에 회의목적·안건·일시 및 장소를 기재한 통지서를 대의원에게 송부하고, 게시판에 게시하여야 한다. 다만, 사업추진상 시급히 대의원회 의결을 요하는 사안이 발생하는 경우에는 회의 개최 3일 전에 통지하고 대의원회에서 안전상정여부를 묻고 의결할 수 있다.

⑧대의원 해임에 관한 사항은 제18조제1항을 준용한다.

**제25조(대의원회 의결사항)** ①대의원회는 다음 각호의 사항을 의결한다.

1. 궐위된 임원 및 대의원의 보궐선임
2. 예산 및 결산의 승인에 관한 방법
3. 총회 부의안건의 사전심의 및 총회로부터 위임받은 사항
4. 총회의결로 정한 예산의 범위내에서의 용역계약 등

【주】 사업추진상 불가피하게 발생하는 계약(세무사, 법무사, 회계사, 교통영향평가 및 감정평가업체 등)에 대하여 대의원회에서 결정 가능토록 함.

②대의원회는 제24조제7항의 규정에 의하여 통지한 사항에 관하여만 의결할 수 있다. 다만, 통지 후 시급히 의결할 사항이 발생한 경우, 의장의 발의와 출석대의원 과반수 동의를 얻어 안전으로 채택한 경우에는 그 사항을 의결할 수 있다.

③대의원 자신과 관련된 사항에 대하여는 그 대의원은 의결권을 행사할 수 없

다.

④이사·감사는 대의원회에 참석하여 의견을 진술할 수 있다.

**제26조(대의원회 의결방법)** ① 대의원회는 법 및 이 정관에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 대의원 과반수 출석으로 개의하고 출석대의원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 제22조제6항의 규정에 의하여 대의원회가 총회의 권한을 대행하여 의결하는 경우에는 재적 대의원 3분의 2 이상의 출석과 출석대의원 3분의 2 이상의 동의를 얻어야 한다.

【주】 총회의 권한을 대행하는 사항에 대해서는 출석 및 의결 정족수를 강화하여 조합운영을 보다 신중하게 하도록 한 것임

②대의원은 대리인을 통한 출석을 할 수 없다. 다만, 서면으로 대의원회에 출석하거나 의결권을 행사할 수 있다. 이 경우 제1항의 규정에 의한 출석으로 본다.

③제23조의 규정은 대의원회에 이를 준용한다.

**제27조(이사회 설치)** ①조합에는 조합의 사무를 집행하기 위하여 조합장과 이사로 구성하는 이사회를 둔다.

②이사회는 조합장이 소집하며, 조합장은 이사회의 의장이 된다.

**제28조(이사회 사무)** 이사회는 다음 각호의 사무를 집행한다.

1. 조합의 예산 및 통상업무의 집행에 관한 사항
2. 총회 및 대의원회의 상정안건의 심의·결정에 관한 사항
3. 업무규정 등 조합 내부규정의 제정 및 개정안 작성에 관한 사항
4. 그 밖에 조합의 운영 및 사업수행에 관하여 필요한 사항

【주】 별도의 조항으로 전문적이고 효율적인 조합운영을 위하여 이사회 보좌기관으로서 자문 또는 고문기관을 둘 수 있음.

**제29조(이사회 의결방법)** ①이사회는 대리인 참석이 불가하며, 구성원 과반수 출석으로 개의하고 출석 구성원 과반수 찬성으로 의결한다.

②구성원 자신과 관련된 사항에 대하여는 그 구성원은 의결권을 행사할 수 없다.

③제26조제2항의 규정은 이사회의 의결에 준용한다.

**제30조(감사의 이사회 출석권한 및 감사요청)** ①감사는 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다. 다만, 의결권은 가지지 아니한다.

②이사회는 조합운영상 필요하다고 인정될 때에는 감사에게 조합의 업무에 대

하여 감사를 실시하도록 요청할 수 있다.

**제31조(의사록의 작성 및 관리)** 조합은 총회·대의원회 및 이사회의 의사록을 작성하여 청산시까지 보관하여야 하며, 그 작성기준 및 관리 등은 다음 각호와 같다. 다만, 속기사의 속기록일 경우에는 제1호의 규정을 적용하지 아니한다.

1. 의사록에는 의사의 경과, 요령 및 결과를 기재하고 의장 및 출석한 이사가 기명날인하여야 한다.
2. 의사록은 조합사무소에 비치하여 조합원이 항시 열람할 수 있도록 하여야 한다.
3. 임원의 선임 또는 대의원의 선출과 관련된 총회의 의사록을 관할 시장·군수에 게 송부하고자 할 때에는 임원 또는 대의원 명부와 그 피선거격을 증명하는 서류를 첨부하여야 한다.

## 제 6 장 재 정

**제32조(조합의 회계)** ①조합의 회계는 매년 1월1일(설립인가를 받은 당해년도는 인가일)부터 12월말일 까지로 한다.

②조합의 예산·회계는 기업회계의 원칙에 따르되 조합은 필요하다고 인정하는 때에는 다음 사항에 관하여 별도의 회계규정을 정하여 운영할 수 있다. 이 경우 회계규정을 정할 때는 미리 총회의 인준을 받아야 한다.

1. 예산의 편성과 집행기준에 관한 사항
2. 세입·세출예산서 및 결산보고서의 작성에 관한 사항
3. 수입의 관리·징수방법 및 수납기관 등에 관한 사항
4. 지출의 관리 및 지급 등에 관한 사항
5. 계약 및 채무관리에 관한 사항
6. 그 밖에 회계문서와 장부에 관한 사항

③조합은 매 회계년도 종료일부터 30일내에 결산보고서를 작성한 후 감사의 의견서를 첨부하여 대의원회에 제출하여 의결을 거쳐야 하며, 대의원회 의결을 거친 결산보고서를 총회 또는 조합원에게 서면으로 보고하고 조합사무소에 이를 3월 이상 비치하여 조합원들이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

④조합은 다음 각호의 1에 해당하는 시기에 주식회사의외부감사에관한법률 제3조 규정에 의한 감사인의 회계감사를 받아야 한다.

1. 추진위원회에서 조합으로 인계되기 전까지 납부 또는 지출된 금액이 3억 5천만원 이상인 경우
2. 사업수행인가고시일전까지 납부 또는 지출된 금액이 7억원 이상인 경우에

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

- 고시일부터 20일 이내
3. 준공인가신청일까지 납부 또는 지출된 금액이 14억원 이상인 경우에 준공  
검사의 신청일부터 7일 이내

【주】 도시 및 주거환경정비법 제76조의 규정에 의한 회계감사를 실시함에 있어 동법 시행령 제67조제1항의 규정에 의한 시기별로 회계감사를 받아야 한다.

- ⑤제4항의 규정에도 불구하고 비용의 납부 및 지출내역에 대하여 조합원 5분의 4 이상 동의할 경우 회계감사를 받지 아니할 수 있다.
- ⑥조합은 제4항의 규정에 의하여 실시한 회계감사 결과를 회계감사종료일로부터 15일 이내에 시장·군수에게 보고하고, 조합사무소에 이를 비치하여 조합원들이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

**제33조(재원)** 조합의 운영 및 사업시행을 위한 자금은 다음 각호에 의하여 조달한다.

1. 조합원이 현물로 출자한 토지 및 건축물
2. 조합원이 납부하는 정비사업비 등 부과금
3. 건축물 및 부대·복리시설의 분양 수입금
4. 조합이 금융기관 및 시공사 등으로부터 조달하는 차입금
5. 대여금의 이자 및 연체료 등 수입금
6. 청산금
7. 그 밖에 조합재산의 사용수익 또는 처분에 의한 수익금

**제34조(정비사업비의 부과 및 징수)** ①조합은 사업시행에 필요한 비용을 충당하기 위하여 조합원에게 공사비 등 주택사업에 소요되는 비용(이하 “정비사업비”라 한다)을 부과·징수 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 정비사업비는 총회의결을 거쳐 부과할 수 있으며, 추후 사업시행구역안의 토지 및 건축물 등의 위치·면적·이용상황·환경 등 제반여건을 종합적으로 고려하여 관리처분계획에 따라 공평하게 금액을 조정하여야 한다.

③조합은 납부기한 내에 정비사업비를 납부하지 아니한 조합원에 대하여는 금융기관에서 적용하는 연체금리의 범위 내에서 연체료를 부과할 수 있으며 법 제61조제4항의 규정에 따라 시장·군수에게 정비사업비의 징수를 위탁할 수 있다.

【주】 사업추진을 위한 경비 등 정비사업비의 납부 및 이의 연체에 대한 조합의 처분 등에 대한 규정을 두어 조합원이 이를 숙지토록 하고, 일부 미납자

로 인한 다수 조합원의 피해를 방지할 수 있도록 한 것임

## 제 7 장 사 업 시 행

**제35조(임대주택 건설의무)** 법 제30조의2 주택재건축사업의 임대주택 건설의무 규정으로 인하여 재건축 임대주택을 공급하여야 할 경우에는 관계 법령에 적합한 범위 내에서 임대주택공급에 대한 사업계획을 작성하여 총회의 의결을 받아야 한다.

**제36조(사업시행계획의 동의)** 조합은 사업시행인가를 신청하기 전에 조합원 과반수의 동의를 얻어야 한다. 다만 법 제28조제1항 단서에 의한 경미한 사항의 변경의 경우 5분의 1 이상의 동의를 얻어야 한다.

**제37조(이주대책)** ①사업시행으로 주택이 철거되는 조합원은 사업을 시행하는 동안 자신의 부담으로 이주하여야 한다.

②조합은 이주비의 지원을 희망하는 조합원에게 조합이 직접 금융기관과 약정을 체결하거나, 시공자와 약정을 체결하여 지원하도록 알선할 수 있다. 이 경우 이주비를 지원받은 조합원은 사업시행구역안의 소유 토지 및 건축물을 담보로 제공하여야 한다.

【주】 이주비에 있어 차입대상에 따라 조정 가능함.

③제2항의 규정에 의하여 이주비를 지원받은 조합원 또는 그 권리를 승계한 조합원은 지원받은 이주비를 주택 등에 입주시까지 시공사(또는 금융기관)에게 환불하여야 한다.

④조합원은 조합이 정하여 통지하는 이주기한 내에 당해 건축물에서 퇴거하여야 하며, 세입자 또는 임시거주자 등이 있을 때에는 당해 조합원의 책임으로 함께 퇴거하도록 조치하여야 한다.

⑤조합원은 본인 또는 세입자 등이 당해 건축물에서 퇴거하지 아니하여 기존 주택 등의 철거 등 사업시행에 지장을 초래하는 때에는 그에 따라 발생하는 모든 손해에 대하여 변상할 책임을 진다.

⑥제5항의 규정에 의하여 조합원이 변상할 손해금액과 징수방법 등은 대의원회에서 정하여 총회의 승인을 얻어 당해 조합원에게 부과하며, 이를 기한 내에 납부하지 아니한 때에는 당해 조합원의 권리물건을 환가처분하여 그 금액으로 충당할 수 있다.

【주】 소수 조합원의 의무불이행으로 사업지연 등 다수 조합원의 피해를 초래한 경우에는 변상책임이 있음을 미리 모든 조합원이 숙지토록 하여 분쟁을 예방하고 사업수행에 원활을 기하기 위한 것임

**제38조(지장물 철거 등)** ①조합은 관리처분계획인가 후, 사업시행구역안의 건축물을 철거할 수 있다.

②조합은 제1항의 규정에 의하여 건축물을 철거하고자 하는 때에는 30일 이상의 기간을 정하여 구체적인 철거계획에 관한 내용을 미리 조합원 등에게 통지하여야 한다.

③사업시행구역안의 통신시설·전기시설·급수시설·도시가스시설등 공급시설에 대하여는 당해 시설물 관리권자와 협의하여 철거기간이나 방법 등을 따로 정할 수 있다.

④조합원의 이주 후 건축법 제27조의 규정에 의한 철거 및 멸실신고는 조합이 일괄 위임받아 처리하도록 한다.

【주】 철거 및 멸실신고 절차를 조합이 일괄처리함으로서 사업기간의 단축 등의 효과가 나타날 수 있음

**제39조(보상의 예외 등)** 사업시행구역안의 철거되는 일체의 지장물중 등기 또는 행정기관의 공부에 등재되지 아니한 지장물은 보상대상이 될 수 없다.

**제40조(지상권 등 계약의 해지)** ①조합은 사업의 시행으로 인하여 지상권·전세권 또는 임차권의 설정목적 달성을 할 수 없는 권리자가 계약상 금전의 반환청구권을 조합에 행사할 경우 조합은 당해 금전을 지급할 수 있다.

②조합은 제1항에 의하여 금전을 지급하였을 경우 당해 조합원에게 이를 구상할 수 있으며 구상이 되지 아니 한 때에는 당해 조합원에게 귀속될 건축물을 압류할 수 있으며 이 경우 압류한 권리는 저당권과 동일한 효력을 가진다.

③조합설립인가일 이후에 체결되는 지상권·전세권설정계약 또는 임대차계약의 계약기간에 대하여는 민법 제280조·제281조 및 제312조제2항, 주택임대차보호법 제4조제1항, 상가건물임대차보호법 제9조제1항의 규정은 이를 적용하지 아니한다.

**제41조(매도청구 등)** ①조합은 주택재건축사업을 시행함에 있어 법 제16조제2항 및 제3항의 규정에 의한 조합 설립의 동의를 하지 아니한 자(건축물 또는 토지만 소유한 자를 포함한다)의 토지 및 건축물에 대하여는 집합건물의 소유 및 관리에 관한법률 제48조의 규정을 준용하여 매도청구를 할 수 있다. 이 경우 재건축결의는 조합설립의 동의로 보며, (구분)소유권 및 토지사용권은 사업

시행구역안의 매도청구의 대상이 되는 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리로 본다.

②제1항에 의한 매도청구시 매도청구의 소에 관한 조합측 당사자는 조합장에게 있다.

**제42조(소유자의 확인이 곤란한 건축물 등에 대한 처분)** ① 조합은 사업을 시행함에 있어 조합설립인가일 현재 토지 또는 건축물의 소유자의 소재확인이 현저히 곤란한 경우 전국적으로 배포되는 2 이상의 일간신문에 2회 이상 공고하고, 그 공고한 날부터 30일 이상이 지난 때에는 그 소유자의 소재확인이 현저히 곤란한 토지 또는 건축물의 감정평가액에 해당하는 금액을 법원에 공탁하고 사업을 시행할 수 있다. 이 경우 그 감정평가액은 시장·군수가 추천하는 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의한 감정평가업자(이하 “감정평가업자”라 한다) 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다.

②사업을 시행함에 있어 조합설립인가일 현재 조합원 전체의 공동소유인 토지 또는 건축물에 대하여는 조합소유의 토지 또는 주택 등으로 보며 이를 관리처분계획에 명시한다.

## 제 8 장 관리처분계획

**제43조(분양통지 및 공고 등)** 조합은 제12조의 규정에 의하여 시공사를 선정하여 계약을 체결한 날부터 21일 이내에 다음 각호의 사항을 토지등소유자에게 통지하고, 해당지역에서 발간되는 (2 또는 1)이상의 일간신문에 공고하여야 한다. 이 경우 제9호의 사항은 통지하지 아니하고, 제3호 및 제6호의 사항은 공고하지 아니한다.

1. 사업시행인가의 내용
2. 사업의 종류·명칭 및 정비구역의 위치·면적
3. 분양신청서
4. 분양신청기간 및 장소
5. 분양대상 토지 또는 건축물의 내역
6. 개략적인 부담금 내역
7. 분양신청자격
8. 분양신청방법
9. 토지등소유자외의 권리자의 권리신고방법
10. 분양을 신청하지 아니한 자에 대한 조치
11. 그 밖에 시·도 조례가 정하는 사항

【주】 분양신청·계약 및 이와 관련한 조합원의 권리·의무 등을 제8조에 따라



철저히 고지·공고하도록 하되, 분양신청을 하지 않을 경우 청산토록 법에 명시하고 있는 바, 조합은 선의 피해자가 없도록 하기 위해 추가적인 통지방법을 강구 할 수 있음

**제44조(분양신청 등)** ① 제43조제4호의 분양신청기간은 그 통지한 날부터 30일 이상 60일 이내로 한다. 다만, 조합은 관리처분계획의 수립에 지장이 없다고 판단되는 경우에는 분양신청기간을 20일 범위 이내에서 연장할 수 있다.

② 토지 또는 건축물을 분양받고자 하는 조합원은 분양신청서에 소유권의 내역을 명시하고, 그 소유의 토지 및 건축물에 관한 등기부등본 등 그 권리를 입증할 수 있는 증명서류를 조합에 제출하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항의 규정에 의한 분양신청서를 우편으로 제출하고자 할 경우에는 그 신청서가 분양신청기간 내에 발송된 것임을 증명할 수 있도록 등기우편등으로 제출하여야 한다.

④ 조합은 조합원이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 해당하게 된 날부터 150일 이내에 건축물 또는 그 밖의 권리에 대하여 현금으로 청산 한다. 그 금액은 시장·군수가 추천하는 감정평가업자 2 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다.

1. 분양신청을 하지 아니한 자
2. 분양신청을 철회한 자
3. 인가된 관리처분계획에 의하여 분양대상에서 제외된 자

【주】 도시 및 주거환경정비법 제47조 및 시행령 제48조에 근거하여 주택재건축사업에 동의하고도 분양신청을 하지 않아 원활한 사업진행에 차질을 빚을 경우에 대비한 것으로, 조합원의 권리·의무와 직결되는 중요한 사항이므로 이를 이행치 않을 경우의 불이익 등에 대해 충분히 설명, 고지하여야 할 것임

⑤ 조합원은 관리처분계획인가 후 ○일 이내에 분양계약체결을 하여야 하며 분양계약체결을 하지 않는 경우 제4항의 규정을 준용한다.

【주】 관리처분계획인가후 조합은 분양계약체결 장기화를 방지하기 위해 계약체결과 관련하여 일정기간을 정할 수 있음.

**제45조(보류지)** 분양대상의 누락, 착오 등의 사유로 인한 관리처분계획의 변경과 소송 등의 사유로 향후 추가분양이 예상되는 경우 분양하는 공동주택 총 건립세대수의 \_\_\_% 이내와 부대복리시설의 일부를 보류지로 정할 수 있다.

**제46조(관리처분계획의 기준)** 조합원의 소유재산에 관한 관리처분계획은 분양

신청 및 공사비가 확정된 후 건축물철거 전에 수립하며 다음 각호의 기준에 따라 수립하여야 한다.

1. 조합원이 출자한 종전의 토지 및 건축물의 가격/면적을 기준으로 새로이 건설되는 주택 등을 분양함을 원칙으로 한다.
2. 사업시행 후 분양받을 건축물의 면적은 분양면적(전용면적+공유면적)을 기준으로 하며, 1필지의 대지위에 2인 이상에게 분양될 건축물이 설치된 경우에는 건축물의 분양면적의 비율에 의하여 그 대지소유권이 주어져도록 하여야 한다. 이 경우 토지의 소유관계는 공유로 한다.(시행령 52조)
3. 조합원에게 분양하는 주택의 규모는 건축계획을 작성하여 사업시행인가를 받은 후 평형별로 확정한다.
4. 조합원에 대한 신축건축물의 평형별 배정에 있어 조합원 소유 종전건축물의 가격·면적·유형·규모 등에 따라 우선순위를 정할 수 있다.

【주】 일정평형에 신청이 몰릴 경우 다툼이 예상되는 바, 이에 대한 기준을 미리 설정할 수 있으며, 면적으로 결정이 불합리한 경우에는 금액으로 순위를 정할 수 있다.

5. 조합원이 출자한 종전의 토지 및 건축물의 면적을 기준으로 산정한 주택의 분양대상면적과 사업시행 후 조합원이 분양받을 주택의 규모에 차이가 있을 때에는 당해 사업계획서에 의하여 산정하는 평형별 가격을 기준으로 환산한 금액의 부과 및 지급은 제54조 및 제55조의 규정을 준용한다.
6. 사업시행구역 안에 건립하는 상가 등 부대·복리시설은 조합이 시공자와 협의하여 별도로 정하는 약정에 따라 공동주택과 구분하여 관리처분계획을 수립할 수 있다.
7. 조합원에게 공급하고 남은 잔여주택이 20세대 이상인 경우에는 일반에게 분양하며, 그 잔여주택의 공급시기와 절차 및 방법 등에 대하여는 주택공급에관한규칙이 정하는 바에 따라야 한다. 잔여주택이 20세대 미만인 경우에는 그러하지 아니하다.

【주】 주택공급에관한규칙에 따라 일반분양하는 경우는 잔여주택이 20세대 이상일 때임을 설명한 것임

8. 1세대가 1 이상의 주택을 소유한 경우 1주택을 공급하고 2인 이상이 1주택을 공유한 경우에는 1주택만 공급한다. 다만 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 토지등소유자에 대하여는 소유한 주택 수만큼 공급할 수 있다.

가. 투기과열지구 안에 위치하지 아니하는 주택재건축 사업의 토지등소유자

나. 근로자(공무원인 근로자를 포함한다) 숙소기숙사 용도로 주택을 소유하고 있는 토지등소유자

다. 국가, 지방자치단체 및 주택공사 등

9. 부대·복리시설(부속 토지를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)의 소유자에게는 부대·복리시설을 공급한다. 다만, 다음 각목의 1에 해당하는 경우에는 부대·복리시설의 소유자에게 1주택을 공급할 수 있다.

가. 새로운 부대·복리시설을 공급받지 아니하는 경우로서 종전의 부대·복리시설의 가액이 분양주택의 최소분양단위규모 추산액에 총회에서 정하는 비율(정하지 아니한 경우에는 1로 한다)을 곱한 가액 이상일 것

나. 종전 부대·복리시설의 가액에서 새로이 공급받는 부대·복리시설의 추산액을 차감한 금액이 분양주택의 최소분양단위규모 추산액에 총회에서 정하는 비율을 곱한 가액 이상일 것

다. 새로이 공급받는 부대·복리시설의 추산액이 분양주택의 최소분양단위규모 추산액 이상일 것

라. 조합원 전원이 동의한 경우

10. 종전의 주택 및 부대복리시설(부속되는 토지를 포함한다)의 평가는 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평가한 금액으로 한다.

【주】 동별 입지상 주거환경이 크지 않고, 유사한 주택구조 또는 층별시세차가 크지 않는 경우 등 감정평가를 실시할 필요가 크지 않은 경우에는 면적기준으로 가치평가 하는 것으로 규정할 수 있음

11. 분양예정인 주택 및 부대복리시설(부속되는 토지를 포함한다)의 평가는 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평가한 금액으로 한다.

【주】 감정평가업자를 선정할 때 재개발사업과 같이 시장·군수의 추천을 받는 것으로도 규정할 수 있음

12. 그 밖에 관리처분계획을 수립하기 위하여 필요한 세부적인 사항은 관계 규정 등에 따라 조합장이 정하여 대의원회의 의결을 거쳐 시행한다.

**제47조(분양받을 권리의 양도 등)** ①조합원은 조합원의 자격이나 권한, 입주자로 선정된 지위 등을 양도한 경우에는 조합에 변동 신고를 하여야 하며, 양수자에게는 조합원의 권리와 의무, 자신이 행하였거나 조합이 자신에게 행한 처분·절차, 청산시 권리의무에 범위 등이 포괄승계됨을 명확히 하여 양도하여

야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 사업시행구역안의 토지 또는 건축물에 대한 권리를 양도받은 자는 등기부등본 등 증명서류를 첨부하여 조합에 신고하여야 하며, 신고하지 아니하면 조합에 대항할 수 없다.

③조합은 조합원의 변동이 있는 경우 변경의 내용을 증명하는 서류를 첨부하여 시장·군수에 신고하여야 한다.

【주】 조합설립인가 당시의 제출서류에 변동이 있을 때에는 반드시 변경인가를 받아야 하는 점을 감안하여, 이를 정확히 숙지토록 하기 위하여 동 내용을 추가로 규정한 것임

**제48조(관리처분계획의 공람 등)** ①조합은 관리처분계획의 인가를 받기 전에 관계서류의 사본을 30일 이상 토지등소유자에게 공람하고 다음 각호의 사항을 각 조합원에게 통지하여야 한다.

1. 관리처분계획의 개요
2. 주택 및 토지지분면적 등 분양대상 물건의 명세
3. 그 밖에 조합원의 권리·의무와 이의신청 등에 관한 사항

②조합원은 제1항의 규정에 의한 통지를 받은 때에는 조합에서 정하는 기간 안에 관리처분계획에 관한 이의신청을 조합에 제출 할 수 있다.

③조합은 제2항의 규정에 의하여 제출된 조합원의 이의신청내용을 검토하여 합당하다고 인정되는 경우에는 관리처분계획의 수정 등 필요한 조치를 취하고, 그 조치 결과를 공람·공고 마감일부터 10일 안에 당해 조합원에게 통지하여야 하며, 이의신청이 이유없다고 인정되는 경우에도 그 사유를 명시하여 당해 조합원에게 통지하여야 한다.

【주】 관리처분계획의 수립에 있어서 합당한 의견일 경우에는 조합원의 의사 가 최대한 반영될 수 있도록 한 것임

④조합은 제3항의 규정에 따라 관리처분계획을 수정한 때에는 총회의 의결을 거쳐 확정된 후 그 내용을 각 조합원에게 통지하여야 한다.

⑤조합원의 동·호수추첨은 OO은행 전산추첨을 원칙으로 경찰관입회하에 공정하게 실시하여야 하며 추첨결과는 시장·군수에게 통보하여야 한다.

**제49조(관리처분계획의 통지 등)** ①조합은 관리처분계획고시가 있는 때에는 지체없이 다음 각호의 사항을 분양신청을 한 각 조합원에게 통지하여야 한다.

1. 사업의 명칭
2. 사업시행구역의 면적
3. 조합의 명칭 및 주된 사무소의 소재지



4. 관리처분계획인가일

5. 분양대상자별로 기존의 토지 또는 건축물의 명세 및 가격과 분양예정인 토지 또는 건축물의 명세 및 추산가액

②관리처분계획의 인가고시가 있는 때에는 종전의 건축물의 소유자·지상권자·전세권자·임차권자 등 권리자는 법 제54조의 규정에 의한 이전의 고시가 있는 날(이하 “이전고시일”이라 한다)까지 종전의 토지 또는 건축물에 대하여 이를 사용하거나 수익할 수 없다. 다만, 조합의 동의를 얻은 경우에는 그러하지 아니한다.

## 제 9 장 완료조치

**제50조(준공인가 및 입주통지 등)** ①조합은 관할 시장·군수로부터 준공인가증을 교부 받은 때에는 지체없이 조합원에게 입주하도록 통지하여야 한다.

②조합은 제1항의 규정에 의하여 입주통지를 한 때에는 통지된 날부터 1월 이내에 소유자별로 통지내용에 따라 등기신청을 할 수 있도록 필요한 조치를 하여야 하며, 토지 및 건축물중 일반분양분에 대해서는 조합명의로 등기한 후 매입자가 이전등기절차를 이행하도록 하여야 한다.

**제51조(이전고시 등)** ①조합은 공사의 완료고시가 있는 때에는 지체없이 토지확정측량을 하고 토지의 분할절차를 거쳐 조합원과 일반분양자에게 이전하여야 한다. 다만, 사업의 효율적인 추진을 하는데 필요한 경우에는 당해사업에 관한 공사가 전부 완료되기 전에 완공된 부분에 대하여 준공인가를 받아 토지 및 건축물별로 이를 분양받을 자에게 이전할 수 있다.

②조합은 제1항의 규정에 의하여 건축물을 이전하고자 하는 때에는 조합원과 일반분양자에게 통지하고 그 내용을 당해 지방자치단체의 공보에 고시한 후 이를 시장·군수에게 보고하여야 한다.

**제52조(토지 및 건축물에 대한 권리의 확정)** 대지 또는 건축물을 분양받을 자에게 법 제54조제2항의 규정에 의하여 소유권을 이전한 경우 종전의 토지 또는 건축물에 관한 지상권·전세권·저당권 또는 등기된 임차권과 주택임대차보호법 제3조제1항의 요건을 갖춘 임차권은 분양받은 토지 또는 건축물에 설정된 것으로 본다.

**제53조(등기절차 등)** 조합은 제51조 제2항의 규정에 의한 이전의 고시가 있는 때에는 지체없이 토지 및 건축물에 관한 등기를 지방법원지원 또는 등기소에

촉탁 또는 신청하여야 한다

**제54조(청산금 등)** ①토지 또는 건축물을 분양받은 자가 종전에 소유하고 있던 토지 또는 건축물의 가격과 분양받은 토지 또는 건축물의 가격사이에 차이가 있는 경우에는 조합은 이전고시일 후에 그 차액에 상당하는 금액(이하 “청산금”이라 한다)을 분양받은 자로부터 징수하거나 분양받은 자에게 지급하여야 한다. 다만, 분할징수 및 분할지급에 대하여 총회의 의결을 거쳐 따로 정한 경우에는 관리처분계획인가후부터 이전고시일까지 일정기간별로 분할징수하거나 분할 지급할 수 있다.

②제1항의 규정을 적용함에 있어서 종전에 소유하고 있던 토지 또는 건축물의 가격과 분양받은 토지 또는 건축물의 가격은 감정평가업자 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다.

③제2항의 분양받은 토지 또는 건축물의 가격산정에 있어 다음 각호의 비용을 가산한다. 다만, 법 제63조의 규정에 의한 보조금은 이를 공제하여야 한다.

1. 조사·측량·설계 및 감리에 소요된 비용
2. 공사비
3. 정비사업의 관리에 소요된 등기비용·인건비·통신비·사무용품비·이자 그 밖에 필요한 경비
4. 법 제63조의 규정에 의한 융자금이 있는 경우에는 그 이자에 해당하는 금액
5. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치에 소요된 비용(법 제63조제1항의 규정에 의하여 시장·군수가 부담한 비용을 제외한다)
6. 안전진단의 실시, 정비사업전문관리업자의 선정, 회계감사, 감정평가비용
7. 그 밖에 정비사업추진과 관련하여 지출한 비용으로서 총회에서 포함하기로 정한 것

**제55조(청산금의 징수방법)** ①청산금을 납부하지 않은 조합원이 있을 경우 조합은 청산금 납부요청을 2회 이상 최고하고 최고최종일로부터 1월 이내 시장·군수에게 청산금과 연체료의 징수를 위탁할 수 있다.

②청산금을 지급받을 조합원이 이를 받을 수 없거나 거부한 때에는 조합은 그 청산금을 공탁한다.

③청산금을 지급받을 권리 또는 이를 징수할 권리는 이전고시일 다음 날부터 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸한다.

**제56조(조합의 해산)** ①조합은 준공인가를 받은 날로부터 1년 이내에 이전고

시 및 건축물 등에 대한 등기절차를 완료하고 총회 또는 대의원회를 소집하여 해산 의결을 하여야 하며, 해산을 의결한 경우 시장·군수에게 신고하여야 한다.

②조합이 해산의결을 한 때에는 해산의결 당시의 임원이 청산인이 된다.

③조합이 해산하는 경우에 청산에 관한 업무와 채권의 추심 및 채무의 변제 등에 관하여 필요한 사항은 민법의 관계규정에 따른다.

**제57조(청산인의 임무)** 청산인은 다음 각호의 업무를 성실히 수행하여야 한다.

1. 현존하는 조합의 사무종결
2. 채권의 추심 및 채무의 변제
3. 잔여재산의 처분
4. 그 밖에 청산에 필요한 사항

**제58조(채무변제 및 잔여재산의 처분)** 청산 종결 후 조합의 채무 및 잔여재산이 있을 때에는 해산당시의 조합원에게 분양받은 토지 또는 건축물의 부담비용 등을 종합적으로 고려하여 형평이 유지되도록 공정하게 배분하여야 한다.

【주】 잔여재산뿐 아니라 채무에 대해서도 규정하여 청산시의 혼란을 줄이도록 한 것임

**제59조(관계서류의 이관)** 조합은 사업을 완료하거나 폐지한 때에는 시·도 조례가 정하는 바에 따라 관계서류를 시장·군수에게 인계하여야 한다.

## 제 10 장 보 칙

**제60조(관련자료의 공개와 보존)** ①조합은 사업시행에 관하여 다음 각호의 서류 및 관련자료를 인터넷 등을 통하여 공개하여야 하며, 조합원의 공람요청이 있는 경우에는 이를 공람시켜 주어야 한다. 다만, 개인비밀의 보호, 자료의 특성상 인터넷 등에 공개하기 어려운 사항은 개략적인 내용만 공개할 수 있다.

1. 정관
2. 설계자·시공자 및 정비사업전문관리업자의 선정계약서
3. 총회의사록
4. 추진위원회, 조합의 이사회 및 대의원회 의사록
5. 사업시행계획서
6. 관리처분계획서
7. 당해 사업의 시행에 관한 행정기관의 문서
8. 회계감사결과

②조합 또는 정비사업전문관리업자는 총회 또는 중요한 회의가 있을 때에는 속기록 녹음 또는 영상자료를 만들어 이를 청산시까지 보관하여야 한다.

③조합원이 제1항 각호의 사항을 열람하고자 하는 때에는 서면으로 열람을 요청하여야 하며, 조합은 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

**제61조(약정의 효력)** 조합이 사업시행에 관하여 시공자 및 설계자, 정비사업전문관리업자와 체결한 약정은 관계법령 및 이 정관이 정하는 범위 안에서 조합원에게 효력을 갖는다.

**제62조(주택재건축정비사업조합 설립추진위원회 행위의 효력)** 조합설립인가일 전에 조합의 설립과 사업시행에 관하여 추진위원회가 행한 행위는 관계법령 및 이 정관이 정하는 범위 안에서 조합이 이를 승계한 것으로 본다.

**제63조(정관의 해석)** 이 정관의 해석에 대하여 이견이 있을 경우 일차적으로 이사회에서 해석하고, 그래도 이견이 있을 경우는 대의원회에서 해석한다.

【주】 이 정관의 해석상 다툼이 있을 경우를 대비하여 해석에 관한 권한을 미리 규정한 것으로, 이사회, 대의원회의 해석에도 이견이 있을 경우는 관할 행정기관의 해석이나 법원의 판결에 따를 수 밖에 없을 것임

**제64조(소송 관할 법원)** 조합과 조합원간에 법률상 다툼이 있는 경우 소송관할 법원은 조합소재지 관할 법원으로 한다.

**제65조(민법의 준용 등)** ①조합에 관하여는 도시 및 주거환경정비법에 규정된 것을 제외하고는 민법 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.

②법, 민법, 이 정관에서 정하는 사항 외에 조합의 운영과 사업시행 등에 관하여 필요한 사항은 관계법령 및 관련행정기관의 지침·지시 또는 유권해석 등에 따른다.

③이 정관이 법령의 개정으로 변경하여야 할 경우 정관의 개정절차에 관계없이 변경되는 것으로 본다. 그러나 관계법령의 내용이 임의규정인 경우에는 그러하지 아니하다.

## 부 칙

이 정관은 ○○구청의 조합설립인가를 받은 날부터 시행한다.

<별지 1 : 주택재건축정비사업조합가입동의서>  
**주택재건축정비사업조합가입동의서**

1. 주택(상가) 구분소유자 인적사항

성명		주민등록번호	-
주민등록상 현주소		전화번호	( ) -

2. 소유주택(상가) 구분소유권 현황

소유권 위치	번지 동호, 상가		아파트 동호	
등기상 건축물지분	m <sup>2</sup>	등기상 토지지분	m <sup>2</sup>	

3. 조합설립 및 정비사업 내용 동의

가. 신축건축물의 설계개요

토지면적 (공부상면적)	건축연면적	규모	기타
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		

나. 건축물철거 및 신축비용 개산액

철거비	신축비	기타사업비용	합계

다. 나목의 비용의 분담사항

- (1) 조합정관에 따라 경비를 부과하고 징수하며, 관리처분계획인가후 분할징수·지급하고, 조합청산시 청산금을 최종 확정함
- (2) 조합원의 소유자산의 가치를 조합정관이 정하는 바에 따라 산정하여 형평의 원칙에 의거 조합정관에서 규정한 관리처분기준에 따라 비용 및 수익을 균등하게 부담·배분함

(3) 시공자에 지급할 공사금액 및 사업 관련 제반비용은 주택 및 부대복리시설의 일반분양 수입금과 조합원총회에서 결의되거나 서면동의한 조합원분담금으로 우선 충당하고, 부족금이 발생할 경우 조합정관 및 관리처분기준에 따라 공평하게 분담함

라. 신축건축물 구분소유권의 귀속에 관한 사항

- (1) 조합정관의 관리처분기준에 따르며, 주택을 소유한 조합원의 신축 건축물에 대한 분양평형 결정은 조합원 분양신청 및 종전권리가액의 다액순에 의하고 동·호수 결정은 조합정관 제\_\_조의 규정에 의한 전산추첨 등에 의한다. 단 경합이 있는 경우에는 조합정관 및 관리처분기준에 의한 방법에 따름
- (2) 상가 등 복리시설의 소유자는 조합정관 및 관리처분기준에 의하여 종전 토지 및 건축물의 가치를 고려하여 새로이 설치되는 복리시설을 공급받되, 동·호수 결정은 관리처분계획이 정하는 바에 따른다. 단, 복리시설을 설치하지 아니하는 경우 또는 조합정관 제\_\_조에 해당하는 경우 주택을 공급받을 수 있음
- (3) 사업시행 후 분양받을 주택 등의 면적은 분양면적(전용면적+ 공용면적)을 기준으로 하며, 토지는 분양받은 주택 등의 면적비례에 따라 공유지분으로 분양함
- (4) 조합원에게 우선분양하고 남은 잔여주택 및 상가 등 복리시설은 관계법령과 조합정관이 정하는 바에 따라 일반분양함
- (5) 토지는 사업완료 후 지분등기하며 건축물은 입주조합원 각자 보존등기함

4. 조합장 선정동의

본 조합의 대표자(조합장)는 조합원총회에서 조합정관에 따라 선출된 자를 조합장으로 하는데 동의함

5. 조합정관 승인 동의

조합정관안에 동의하고 그 조합정관을 신의성실의 원칙에 의거 준수하며 조합정관이 정하는 바에 따라 조합정관이 변경되는 경우 이의 없이 따를 것에 동의함

\* 조합정관 간인은 임원 및 감사 날인으로 대체하는 것에 동의함.

6. 사업계획 동의

00 주택재건축정비사업조합에서 작성한 사업계획서(안)(추후 사업계획에 따라 변경될 수 있음)을 충분히 숙지하고 사업계획서(안)와 같이 주택재건축사업을 하기로 동의함

## 7. 동의내용

위와 같이 본인은 00주택재건축사업시행구역안의 토지등소유자로서 제3호 내지 제6호의 사항을 숙지하고 동의하고 00주택재건축정비사업조합에 가입하고자 합니다. 아울러 제3호의 “조합설립 및 정비사업 내용 동의”는 사업시행인가 내용, 시공사 등과의 계약내용 및 제 사업비 지출내용에 따라 변경될 수 있으며, 동내용이 변경되거나 이에 따라 조합원 청산금 등의 조정이 필요할 경우 추후 조합원 총회에서 의결된 내용으로 변경기로 하고 조합원 총회에서 결정된 내용에 대하여 별도 동의서 제출없이 본 동의서로 갈음하는 것에 동의합니다.

※ 첨부 : 조합원 인감증명서 1통.

(사용용도: 조합설립, 조합정관, 사업계획동의용)

년 월 일

위 동의자 : (인) 인감날인

〇〇 주택재건축정비사업조합 귀중

## <별지 2 : 대표조합원 선임동의서>

대표조합원 선임동의서

### □ 소유권 현황

소유권 위치	동 호, 번지	아파트 동 호
등기상 건축물지분(면적)	m <sup>2</sup>	등기상 토지지분(면적) m <sup>2</sup>

상기 소유 물건의 공동소유자는 〇〇〇을 대표조합원으로 선임하고 〇〇주택재건축정비사업조합과 관련한 소유자로서의 법률행위는 대표소유자가 행하는데 동의합니다.

년 월 일

○ 대표자(선임수락자)

성 명 : (인) 날인

주민등록번호 :

전 화 번 호 :

○ 위임자(동의자)

① 성 명 : (인)인감날인

주민등록번호 :

전 화 번 호 :

② 성 명 : (인)인감날인

주민등록번호 :

전 화 번 호 :

③ 성 명 : (인)인감날인

주민등록번호 :

전 화 번 호 :

첨부 : 대표자 및 위임자 인감증서 각1부

〇〇주택재건축정비사업조합 귀중

## 주택재건축정비사업조합표준정관의 성격과 활용방법

### □ 표준정관의 성격과 목적

- 본 표준정관은 도시 및 주거환경정비법령의 규정에 의한 노후·불량건축물 등의 소유자가 주택재건축정비사업조합을 설립하여 사업을 시행하는 경우에 조합정관에 규정하여야 할 사항과 정관 작성상 유의할 점등을 조합설립인가권자 및 조합설립추진위원회, 관련주민들에게 제공하여 주택재건축정비사업조합이 적법타당하고 민주적, 합리적으로 운영될 수 있도록 함은 물론 재건축이 효율적, 경제적으로 추진될 수 있도록 하는 데 있음

### □ 표준정관의 활용방법

- 본 표준정관(안)은 하나의 예시로 법적 구속력은 없으며 조합의 특징과 여건에 따라 관련 조항을 추가, 삭제, 수정하여 달리 규정할 수도 있으나, 조합원의 권익과 관계되는 사항에 대한 규정완화 등은 치밀한 검토와 전체적인 합의 절차 등을 거쳐 신중하게 하는 것이 바람직하며 관계법령에 위반되게 하여서는 아니됨

※ 본 표준정관에서 사용하는 용어 또는 기호의 정의는 다음과 같음

“【주】” : 표준정관에 직접 규정하되, 해당 조항이 지니는 의의와 성격, 실제 정관제정이나 개정시 주의해야 할 점, 내용·기준·범위등을 설명한 것임

## 도시·주거환경 정비계획 수립 지침

국토해양부 훈령 제2012-854호(2012.8.2)

### 제1장 총 칙

#### 제1절 지침의 목적

1-1-1. 이 지침은 『도시 및 주거환경정비법』 제4조제11항에 따라 도시·주거환경 정비계획의 수립에 관한 세부 작성기준 등을 정하는 데 그 목적이 있다.

#### 제2절 정비계획의 의의

1-2-1. 도시·주거환경 정비계획(이하 “정비계획”이라 한다)은 『도시 및 주거환경정비법』(이하 “법”이라 한다) 제4조에 따라 기본계획에 적합한 범위 안에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 법 시행령(이하 “령”이라 한다) 별표1의 요건에 해당하는 구역(이하 “정비구역”이라 한다)을 계획적이고 체계적으로 정비하기 위하여 수립하는 것으로 노후·불량한 지역의 주거환경개선과 기반시설 확충 등 도시기능의 회복을 통해 주민의 삶의 질을 높이고자 하는데 그 의의가 있다.

1-2-2. 정비계획은 도시기능의 회복과 정비, 보존을 위한 실행계획 지침을 정하는 공공계획으로서 주변지역과 조화되는 개발을 유도하여 합리적인 토지이용과 쾌적한 도시환경의 조성으로 건전한 도시기능의 확충·보완 및 도시관리의 효율성을 제고하기 위한 계획이다.

1-2-3. 정비계획은 토지·건축물, 기반시설 등 물리적 현황 및 사회·경제·문화 등 비물리적 현황을 분석하여 장래의 개발수요에 효과적으로 대응하고 정비사업이 합리성과 효율성에 기반하여 구체적으로 집행될 수 있도록 물적으로 표현하는 계획이다.

#### 제3절 정비계획의 지위와 성격

- 1-3-1. 정비계획은 도시기본계획 및 도시·주거환경정비기본계획(이하 ‘기본계획’이라 한다) 등 상위계획의 범위안에서 해당 구역과 주변지역이 상호 유기적이며 효율적으로 정비될 수 있는 체계를 확립하고, 정비구역의 토지이용 및 기반시설의 설치, 개발밀도 설정 등에 관한 사항을 구체화하는 법정계획이다.
- 1-3-2. 정비계획은 미래지향적이고 친환경적으로 수립하여 도시의 지속가능한 발전에 기여할 수 있도록 하기 위한 실천계획이다.
- 1-3-3. 정비계획 및 정비구역은 법 제4조제6항에 따라 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』(이하 ‘국토계획법’이라 한다)에 따른 지구단위계획 및 지구단위계획구역과 동일한 효력을 갖는다.

## 제2장 정비계획수립 일반원칙

### 제1절 기본원칙

- 2-1-1. 정비계획은 도시기본계획과 기본계획의 범위 안에서 수립되어야 하고, 도시관리계획과 서로 연계되도록 수립되어야 한다.
- 2-1-2. 정비계획은 정비사업을 시행하기 위한 법정계획으로 정비사업 유형별 목적을 분명히 하여야 하며 종합적으로 수립되어야 한다.
- 2-1-3. 정비계획은 장래 토지이용에 관한 계획 위주로 수립되어야 하며 법 제4조제1항제7의3호에 따라 국토계획법 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(지구단위계획)을 포함할 경우에는 제5호 중 건축물의 배치·형태·색채에 관한 계획, 제6호 중 경관계획과 제8호에 관한 사항은 포함되지 않아야 한다.
- 2-1-4. 정비계획은 쾌적하고 편리한 환경이 조성되도록 지역 현황을 조사하고 도시의 용량을 고려하여 적절한 개발밀도가 유지되도록 하는 등 환경친화적으로 수립되어야 한다.
- 2-1-5. 정비계획은 시장·군수·구청장(이하 “시장·군수”라 한다)이 수립하며 계획수립 시 주민설명회·주민공람을 통해 다양한 형태의 주민참여 및 관계기관

협의를 실시하여야 한다.

- 2-1-6. 시장·군수는 정비기반시설 및 국·공유지의 귀속 및 처분에 관한 사항이 포함된 정비계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 해당 관리청과 사전 협의하고 그 결과에 따라 해당 정비기반시설 및 국·공유지를 정비구역에 포함하여야 할 지 여부를 결정하여야 하며, 사업시행인가 시점에서 관리청과의 협의하여 사업의 지연 등 사업추진에 지장을 초래하지 않도록 하여야 한다.

### 제2절 정비계획 수립내용

- 2-2-1. 정비계획은 정비계획서, 관련도면 및 부속서류 등으로 구성한다.
- 2-2-2. 정비계획서는 법 제4조제1항 각 호의 사항을 바탕으로 다음과 같이 작성한다. 다만, 규정된 내용에 대하여 해당사항이 없을 경우에는 해당 없다는 내용을 표기하여야 한다.

- (1) 계획의 개요  
계획의 배경 및 목적, 계획의 범위, 계획의 수립절차(과정) 및 추진현황
- (2) 현황 분석  
주변지역현황, 정비사업 구역 현황, 상위 및 관련계획 검토, 관련법규 검토, 잠재력 및 개발전망 분석, 주민 또는 산업의 현황, 토지 및 건축물의 이용과 소유현황, 정비기반시설 설치현황, 정비구역 및 주변지역의 교통상황, 토지 및 건축물의 가격과 임대차 현황, 정비사업의 시행계획 및 시행방법 등에 대한 주민의 의견
- (3) 계획의 기본구상  
기본방향, 주요 계획지표(인구지표 등) 설정, 개발 기본구상
- (4) 부문별 정비계획
  - 가. 계획의 수립방향
  - 나. 정비사업의 시행에 관한 계획
    - 정비사업의 명칭, 정비구역 위치 및 면적, 정비사업의 사업시행 예정자(주거환경개선사업 및 주거환경관리사업에 한한다) 및 시행방법,

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

#### 정비사업시행 예정시기

다. 토지이용에 관한 계획

라. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

마. 공동이용시설 설치계획

바. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

사. 지구단위계획의 내용에 관한 계획(필요한 경우에 한한다)

아. 건축물에 관한 계획

－ 주택의 규모 및 건설비용

－ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

－ 건축선에 관한 계획

자. 교통 및 동선처리계획

차. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

－ 홍수 등 재해에 대한 취약 요인에 관한 검토결과 포함

카. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

타. 정비구역을 분할하거나 결합하여 시행하는 경우 분할 또는 결합에 관한 계획

파. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

하. 세입자 주거대책

거. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

너. 영 제13조제1항제9호에 따른 시·도 조례로 정하는 사항

(5) 소요 사업비 추정(공공이 시행하는 경우에 한한다)

가. 소요 사업비 추정

나. 재원조달계획

다. 단계별 집행계획

2-2-3. 정비계획의 관련도면에는 다음 도면을 첨부하여야 한다.

(1) 정비구역 위치도(주변지역을 파악할 수 있는 축척)

(2) 정비구역내 토지이용현황도(축척 임의)

(3) 토지 현황도(축척 임의) : 지목별, 소유별, 규모별

(4) 건축물 현황도(축척 임의)

－ 용도별, 층수별, 구조별, 연도별, 허가유무별, 노후불량, 점도유무

(5) 현황종합분석도(축척 임의)

(6) 도시관리계획 현황도(축척 임의)

(7) 정비계획 기본구상도(축척 임의) : 교통 및 동선처리계획 포함

(8) 정비계획 결정(변경)도(축척 1/5,000 이상의 지형도)

가. 정비구역의 범위

나. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 결정·변경 사항

다. 정비기반시설 및 도시계획시설의 설치에 관한 계획

라. 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 계획

마. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

바. 건축물의 건축선에 관한 계획

2-2-4. 정비계획 부속서류는 2-2-2 및 2-2-3에 따른 정비계획서 및 관련도면에 수록되지 아니한 기타 도면과 정비계획의 내용에 대한 근거나 이를 설명하는 자료 및 기초조사 결과를 포함한다.

### 제3장 기초조사의 내용과 방법

#### 제1절 기본원칙

3-1-1. 기초조사는 정비계획 수립에 기본이 되는 자료로써 조사내용의 충실도에 따라 정비계획 수립에 많은 영향을 줄 수 있으므로 상세하고 정확하게 조사하여야 한다.

3-1-2. 기초조사는 조사를 시작하는 시점을 기준년도로 하여 조사하되 기준년도의 자료를 취득하는 것이 불가능한 항목은 가장 최근년도의 공식적인 자료를 활용한다.

3-1-3. 모든 기초조사 자료는 자료의 출처 및 연도를 명기한다.

촉되지 않는 범위 내에서 이를 제공할 수 있다.

## 제2절 조사내용

3-2-1. 기초조사는 법, 영 또는 조례에서 규정하고 있는 정비사업 유형별 구역지정 요건에 해당하는 항목을 조사하여야 한다.

3-2-2. 기초조사는 도시기본계획수립지침 4-3-1의 항목을 참고하여 영 제10조제2항에 따라 다음의 내용을 조사하여야 하며 정비계획의 수립 요건에 적합한지 여부를 확인하여야 한다.

- (1) 주민(세입자를 포함한다) 또는 산업(행정구역내 업종 일체를 말한다)의 현황
- (2) 토지 및 건축물의 이용과 소유현황
- (3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치현황
- (4) 정비구역 및 주변지역의 교통상황
- (5) 토지 및 건축물의 가격과 임대차 현황
- (6) 정비사업의 시행계획 및 시행방법 등에 대한 주민의 의견
- (7) 그 밖에 시·도지사가 정하는 사항

## 제3절 방법 및 관리

3-3-1. 기초조사는 각종 문헌이나 통계자료의 수집, 현장답사 등의 방법을 활용하되 문헌이나 각종 통계자료를 조사한 후 현장답사 등을 통하여 현지 확인 및 검증함으로써 신뢰도를 높이도록 한다.

3-3-2. 기본계획이 수립되어 정비예정구역이 지정되어 있는 지역에 대하여 정비계획을 수립하고자 하는 경우에는 기본계획의 기초조사를 정비계획의 기초조사 자료로 활용할 수 있다.

3-3-3. 기초조사 결과는 과거부터 추이·현황·향후전망 등을 쉽게 파악할 수 있도록 종합적으로 분석하여 책자 또는 전자문서(CD 등)의 형태로 보관·관리하도록 한다.

3-3-4. 기초조사 결과를 이용하고자 하는 자에게는 정보공개와 관련된 법령에 저

## 제4장 부문별 수립기준

### 제1절 기본원칙

4-1-1. 기초조사에 따른 현황을 분석하고 장래를 예측한 후 정비계획을 수립하되 정비사업 시행기간에 유념하여 작성한다.

4-1-2. 각 부문별 계획은 정비사업의 목표, 기본방향, 부문별 계획간 위계 및 연관성을 가지면서, 상호 환류속에서 유기적으로 연관되게 작성되어야 한다.

4-1-3. 정비사업의 명칭, 정비구역 위치·면적, 사업시행 예정자(주거환경개선사업 및 주거환경관리사업에 한한다), 시행방법 및 정비사업시행 예정시기 및 사업기간을 제시하여 주민들의 이해를 돕고 경제활동에 지장이 없도록 한다.

### 제2절 계획의 수립방향

4-2-1. 도시공간구조 개편 및 토지이용의 효율성 제고 등 부문별 정비계획 수립을 위한 기본방향을 제시한다.

### 제3절 정비사업의 시행에 관한 계획

4-3-1. 정비사업의 명칭 등

- (1) 정비사업의 명칭은 해당 정비구역이 위치한 시·군·구 단위 이하의 행정구역명을 중심으로 해당 정비구역의 특성, 현재의 단지명 등을 고려하여 다른 정비구역과 구별이 될 수 있도록 정하여야 한다.
- (2) 정비사업의 명칭에는 사업유형을 알 수 있도록 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업 및 주거환경관리사업을 함께 표기하여야 한다.
- (3) 정비구역의 위치는 구역을 대표할 수 있는 소재지를 기재하되 시·도, 시·군·구, 읍·면·동, 리 및 대표번지를 기재한다.

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.



(4) 정비구역의 면적은 제곱미터로 표시한다.

#### 4-3-2. 사업시행 예정자

(1) 주거환경개선사업 및 주거환경관리사업의 경우 시장·군수·구청장 또는 한국토지주택공사, 지방공사를 구분해서 명기한다.

#### 4-3-3. 사업시행방법

- (1) 주거환경개선사업은 법 제6조제1항 각 호의 방법으로 구분하여 표기한다.  
(2) 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업 및 주거환경관리사업은 각각 법 제6조제2항부터 제5항까지 정하는 방법으로 표기한다.

#### 4-3-4. 정비사업시행 예정시기

(1) 정비사업시행 예정시기는 사업시행인가 고시일 시점을 의미하며 다음과 같이 표기한다. (예 : 구역지정 고시가 있는 날로부터 5년 이내)

### 제4절 토지이용에 관한 계획

4-4-1. 정비계획은 장래 토지이용계획을 고려한 용도지역·용도지구 계획을 포함하여 수립한다.

4-4-2. 토지이용계획은 토지이용의 효율성을 증대하고 도시별·지역별 특성 그리고 현재의 토지이용 상황, 기반시설의 용량과 주변 환경과의 연속성 등을 종합적으로 고려하여 계획하여야 하며 주변 및 연접한 지역의 개발계획이 있을 경우에는 반드시 연계할 수 있도록 계획한다.

4-4-3. 정비구역내에 문화재 등 역사적 유물 또는 주요 시설물로 보존가치가 큰 지역이 있을 경우 우선적으로 보존되도록 하고, 문화적·전통적 가치가 높은 한옥 등과 생태적 가치가 높은 지역에 대하여는 보존 또는 활용될 수 있도록 계획한다.

### 제5절 도시계획시설, 정비기반시설 및 공동이용시설 설치계획

4-5-1. 도시계획시설이란 국토계획법 제2조제7호에 따른 시설을 말하고, 정비기반시설이란 법 제2조제4호 및 영 제3조에 따른 시설을 말하며, 공동이용시설이란 법 제2조제5호 및 영 제4조에 따른 시설을 말한다.

4-5-2. 각 시설의 설치계획 작성기준은 다음과 같다.

- (1) 도시계획시설의 설치에 관한 계획은 도시관리계획으로 결정하기 위한 도시계획시설 결정(변경)조서 및 시설별 설치계획을 작성한다.  
(2) 정비기반시설의 설치계획은 전체적인 정비기반시설 종류에 대한 현황을 총괄로 작성하고 상·하수도, 전력·통신·가스 등의 공급처리시설계획 위주로 작성한다.  
(3) 공동이용시설 설치계획은 주택법 및 건축법에서 정한 시설별 건축물의 설치면적 기준(상·하한치)을 제시한다.

### 제6절 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

4-6-1. 정비구역내 해당 건축물의 철거·개량·보존 또는 존치 여부를 정비계획에 명시하고 향후 사업시행계획서 작성 시 정비 또는 개량하여야 할 범위와 방향을 제시한다

4-6-2. 정비구역 및 인근의 한옥 등 역사적 유물과 전통적 건축물에 대해서는 보존 및 정비사업과 관련한 문화재보호법 등 관련법에 적합하게 계획하여야 한다.

### 제7절 지구단위계획의 내용에 관한 계획

4-7-1. 법 4조제1항제7의3에 따라 국토계획법 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(지구단위계획)을 포함하여 정비계획을 수립할 경우 작성방법은 2-1-3에 따른다.

### 제8절 건축물에 관한 계획

4-8-1. 주택의 규모 및 건설비율

(1) 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율은 영 제13조의3에서 정하

는 정비사업 유형별 범위와 법 제4조의2에 따라 국토해양부장관이 고시한 기준에 따라 계획한다.

#### 4-8-2. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

##### (1) 건축물의 주용도

가. 시장·군수는 해당 정비구역 내 건축물의 허용용도를 구체적으로 제시하여 사업시행자가 건축물의 주용도를 선택할 수 있도록 한다.

나. 정비구역의 용도지역·지구 등의 특성을 고려하여 적절한 용도를 지정할 수 있으며, 법상 허용되는 용도라 하더라도 입지특성상 계획 목표에 맞지 않는 경우에는 용도를 제한할 수 있다.

##### (2) 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이

가. 시장·군수는 용도지역, 용도지구 등과 해당 정비사업의 유형에 따라 허용할 수 있는 최대치의 건폐율과 용적률의 상한을 제시하여 사업시행자가 허용범위 내에서 건축계획을 수립할 수 있도록 한다. 이 때 정비기반시설의 설치 등으로 국토계획법 제52조제1항 및 제3항에 따른 건폐율 및 용적률의 완화가 가능한 경우 이를 고려하여야 한다.

나. 법 제30조의3에 따라 소형주택 건설비용을 확정하기 위하여 법정상한 용적률을 정하여야 한다.

다. 시장·군수는 법 제34조제1항에 따라 정비구역을 2 이상의 구역으로 분할하는 경우 각각의 구역단위로 계획을 수립할 수 있으며 그 계획에 따라 허용 건폐율 및 용적률을 따로 정할 수 있다.

라. 시장·군수는 관계법령에 따른 높이의 제한을 제시하여 사업시행자가 허용범위 내에서 건축계획을 수립할 수 있도록 한다.

#### 4-8-3. 건축선에 관한 계획

(1) 시장·군수는 관계법령에 따라 허용되는 건축선 등을 제시하여 사업시행자가 허용범위내에서 건축계획을 수립할 수 있도록 한다.

#### 제9절 교통 및 동선처리계획

##### 4-9-1. 정비구역의 교통처리계획은 도시기본계획 및 기본계획 등의 상위계획, 도

시관리계획, 광역교통계획 등의 교통체계 개선과 관련한 계획을 종합적으로 고려하여야 한다.

4-9-2. 정비구역의 도로망계획은 정비사업 시행에 따라 증가되는 교통량과 향후 토지이용변화를 수용하고, 주변지역의 교통량과 도로용량 등 주변 간선교통체계와 연계될 수 있도록 수립하여야 한다.

4-9-3. 정비구역을 포함한 인접지역에 대하여는 교통현황을 분석하고 교통상황이 취약한 경우에는 향후 개선방안을 제시한다.

4-9-4. 이동과 휴식, 놀이 등의 보행환경을 체계화하고 보행자안전과 쾌적한 이용을 도모할 수 있는 동선체계가 구축되도록 계획한다.

4-9-5. 공동주차장 설치의 활성화가 필요한 경우 인근 주차장 부지나 공원의 지하주차장 부지 등을 검토하여 사업화방안을 제안할 수 있다.

#### 제10절 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

##### 4-10-1. 환경보전계획

(1) 정비구역에 대한 환경보전계획을 수립함으로써 자원 절약적인 에너지 및 폐기물 처리계획 등이 구축될 수 있도록 한다.

(2) 정비구역의 사업시행으로 인해 환경에 미치는 영향을 예측하여 자연환경과 생활환경으로 구분하여 검토하고 이에 대한 대책을 수립한다.

##### 4-10-2. 재난방지계획

(1) 수해·지진 등 기준에 발생한 재해의 재난유형 등을 조사하여 방재대책을 수립하기 위한 기초자료로 활용하고, 이를 토대로 수해·지진 등 위기상황에 대처하기 위한 재난방지계획을 수립한다.

(2) 저지대는 가급적 자연배수가 되도록 계획하고, 불가피한 경우에는 공원·녹지 지하에 우수지를 확보하고 우수지의 기능이 최대한 발휘되도록 계획하여야 한다.

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

## 제11절 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

4-11-1. 관할 교육청과 협의하여 건전한 교육목적을 달성할 수 있도록 학교시설 설치 및 교육환경 보호 등과 관련한 계획을 수립한다.

4-11-2. 정비구역 주변에 교육시설이 인접하여 설치되어 있는 경우(정비구역으로부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 한한다) 정비사업 시행으로 인한 일조장애, 통학로 단절 등에 대한 대책을 수립하여 교육환경이 보호되도록 하여야 한다.

## 제12절 정비구역의 분할 또는 결합 시행계획

4-12-1. 시장·군수는 법 제34조에 따라 다음 각 호의 경우에는 정비구역을 2개 이상의 구역으로 분할하거나 서로 떨어진 2 이상의 구역 또는 정비구역을 법 제4조제1항에 따라 하나의 정비구역으로 통합하여 지정할 수 있으며, 정비구역이 통합 또는 분할되는 변경인 경우는 법 제4조제1항 및 영 제12조제9호 에 따라 정비구역을 변경하여야 한다.

- (1) 정비구역의 면적이 대규모 이거나 효율적인 추진을 위해 단계적으로 개발하는 것이 바람직한 경우
- (2) 정비사업을 순차적으로 시행할 필요가 있는 경우
- (3) 도시의 경관보호를 위하여 하나의 정비구역으로 결합하여 시행하는 것이 효율적인 경우

4-12-2. 서로 떨어진 2 이상의 구역 또는 정비구역을 하나의 정비구역으로 지정 신청하고자 할 경우에는 각각의 구역은 법 제4조제1항 및 동법 시행령 제10조에 따라 별표 1의 정비계획 수립대상구역 요건에 해당되어야 한다.

4-12-3. 정비구역을 분할 또는 결합하여 시행하는 경우에는 정비계획에 다음 내용이 포함되어야 한다.

- (1) 정비구역 분할 또는 결합의 사유
- (2) 면적
- (3) 위치 및 구역 경계의 설정 사유(분할시행의 경우)

(4) 사업시행방법

(5) 정비사업시행 예정시기

(6) 법 제34조제2항에 따른 시·도 조례로 정하는 사항

## 제13절 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

4-13-1. 시장·군수는 정비구역 주변의 각종 개발현황 및 주택공급계획을 조사하고 해당 정비사업 시행으로 인한 주택수요 등을 검토하여 주택수급에 관한 종합적인 계획을 수립한다.

4-13-2. 주택수급에 관한 검토결과 해당 정비사업 시행으로 인해 주변지역의 전·월세난이 발생할 우려가 있는 경우에는 정비사업시행 예정시기를 조정하여야 한다.

## 제14절 세입자 주거대책

4-14-1. 정비계획수립권자는 정비구역내 세입자에 대한 주거실태조사를 실시하여야 하며 세입자의 재정착 유도를 위해 주택수요 조사를 실시하여 정비계획에 반영하여야 한다. 조사항목은 재정비촉진계획 수립지침(3-2-3.)을 참조하여 실시한다.

4-14-2. 주거환경개선사업 또는 주택재개발사업의 시행시 이주하게 되는 세입자를 고려하고, 정비사업 구역내 세입자를 위한 임대주택건설이 가능한지를 판단한다.

4-14-3. 주거환경개선사업 또는 주택재개발사업 대상구역에 세입자용 임대주택을 건설하기가 곤란한 경우 인근의 임대주택 활용여부 등을 검토하여 당해 주거환경개선사업이나 주택재개발사업과 연계하여 추진하는 방안을 고려한다.

4-14-4. 세입자용 임대주택을 건설할 경우에는 세입자의 소득수준을 감안하고, 세입자의 주거안정을 위하여 순환정비방식의 시행을 고려한다.

4-14-5. 대규모 정비사업이 시행될 경우에는 당해지역 거주 세입자는 물론 인근지역 임대시장에 미치는 영향이 크므로 주변지역 임대시장 동향 등

을 파악하여 정비계획에 반영한다.

#### 제15절 안전 및 범죄예방에 관한 사항

- 4-15-1. 정비계획수립에 있어 각종 범죄 유발가능성이 있는 환경요소를 제거하고 주민의 공동체 의식을 고양하여 인간성을 유자회복시킴으로써 범죄를 예방할 수 있도록 계획하여야 한다.
- 4-15-2. 청소년들이 자연과 더불어 생활할 수 있는 학습·놀이·운동 및 여가 공간을 충분히 확보한다.
- 4-15-3. 건물이나 시설물 등을 배치할 때에는 자연적 감시가 잘 이루어지도록 하고, 건물이나 공원 등의 시설물(식재, 울타리, 표지 등)은 자연적 접근통제가 잘 되도록 하되, 불가피한 경우 CCTV 등의 설치를 고려한다.
- 4-15-4. 이웃과의 공동체 의식을 고취할 수 있도록 각종 공공시설을 공개하여 주민들이 쉽고 편리하게 이용할 수 있도록 계획한다.
- 4-15-5. 주민통행로는 각종 시설의 입지, 버스나 전철이용의 편의성 등을 면밀히 검토하여 계획을 수립하여 인적이 드문 노선이 생기지 않도록 하고, 불가피한 경우에는 방법초소 등을 설치할 수 있는 공지를 마련하고 충분한 조도가 확보되도록 하여야 한다.

#### 제5장 정비구역의 지정

##### 제1절 정비구역의 지정 신청

- 5-1-1. 시장·군수가 시·도지사에게 정비구역지정 신청 시에는 다음 각 호의 서류와 도면을 첨부한다.
  - (1) 정비계획 수립 및 정비구역지정 신청서 (공문)
  - (2) 정비구역 지정도서(2-2-1에 따른 정비계획서, 관련도면 및 부속서류)
  - (3) 주민설명회 및 주민공람 의견청취 서류
  - (4) 지방의회 의견서

(5) 관련부서(기관) 협의내용

#### 제6장 행정사항

<2010.9.16>

6-1-1. 이 지침은 발령한 날부터 시행한다.

6-1-2. 이 지침은 최초로 정비계획의 수립을 위하여 주민에게 서면으로 통보하는 분부터 적용한다.

6-1-3. 이 지침 시행 당시 결정된 정비계획은 이 지침에 따라 결정된 것으로 본다.

6-1-4. 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제248호)에 따라 이 훈령을 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2013년 9월 16일까지로 한다.

<2012.8.2>

6-1-1. 이 지침은 발령한 날부터 시행한다.

6-1-2. 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제248호)에 따라 이 훈령을 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2015년 8월 13일까지로 한다.

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

## 주택 재건축 판정을 위한 안전진단 기준

국토해양부 고시 제2012-460호(2012.8.2)

### 제1장 총 칙

#### 1-1. 목적

1-1-1. 이 기준은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 ‘법’이라 한다) 제12조 제4항에 따른 주택재건축사업의 안전진단(이하 ‘재건축 안전진단’이라 한다)의 실시방법 및 절차 등을 정함을 목적으로 한다.

#### 1-2. 적용 범위 및 방법

1-2-1. 현지조사 및 재건축 안전진단은 이 기준에 따라 실시하되, 구체적인 실시요령은 한국시설안전공단이 정하는 「주택재건축사업의 안전진단 매뉴얼」(이하 ‘매뉴얼’이라 한다)이 정하는 바에 따른다.

1-2-2. 이 기준은 철근콘크리트 구조, 프리캐스트 콘크리트 조립식 구조(이하 ‘PC조’라 한다) 및 조적식 구조(이하 ‘조적조’라 한다)의 공동주택에 적용한다. 본 기준에서 규정하지 않은 구조의 공동주택에 대한 재건축 안전진단의 실시방법은 시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 ‘시장·군수’라 한다)이 「시설물의안전관리에관한특별법」 제25조의 규정에 의한 한국시설안전공단 또는 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조의 규정에 의한 한국건설기술연구원(이하 ‘한국시설안전기술공단 등’이라 한다)에 자문하여 정한다.

#### 1-3. 재건축 안전진단의 성격 및 종류

1-3-1. 재건축 안전진단은 ‘현지조사’와 ‘안전진단’으로 구분한다.

1-3-2. ‘현지조사’는 시장·군수가 법 제12조 제3항 및 동법 시행규칙 제5조에 따라 해당 건축물의 구조안전성, 건축마감·설비노후도, 주거환경 적합성을 심사하여 안전진단 실시여부 등을 결정하기 위하여 실시한다.

1-3-3. ‘안전진단’은 시장·군수가 현지조사를 거쳐 ‘안전진단 실시’로 결정한 경우에 안전진단기관에 의뢰하여 실시하는 것으로 ‘구조안전성’, ‘건축 마감 및 설비노후도’, ‘주거환경’ 및 ‘비용분석’으로 구분하여 평가하고 ‘유지보수’, ‘조건부 재건축’, ‘재건축’으로 판정한다.

1-3-4. 시장·군수는 법 제12조제4항에 따라 같은 법 시행령 제20조제4항제1호에 따른 안전진단전문기관이 제출한 안전진단결과보고서를 받은 경우에는 같은 항제2호 또는 제3호에 따른 안전진단기관에 안전진단결과보고서의 적정 여부에 대한 검토를 의뢰할 수 있다.

1-3-5. 시장·군수로부터 안전진단결과보고서를 제출받은 시·도지사는 필요한 경우 한국시설안전공단 또는 한국건설기술연구원에 안전진단결과의 적정성 여부에 대한 검토를 의뢰할 수 있다.

#### 1-4. 용어의 정의

1-4-1. 비용분석 : 건축물 구조체의 보수·보강비용 및 성능회복비용과 재건축 비용을 LCC(Life Cycle Cost) 관점에서 비교·분석하는 것을 말한다. 이 경우 편익과 주택재건축사업시행으로 인한 재산증식효과는 고려하지 않는다.

1-4-2. 조건부 재건축 : 노후·불량건축물에 해당하여 재건축이 가능하나, 붕괴·도괴의 우려 등 치명적인 구조적 결함은 없는 것으로서, 시장·군수가 주택시장·지역여건 등을 고려하여 재건축시기를 조정할 수 있는 것을 말한다. 안전진단 결과, 종합 성능점수가 31~55점을 받는 경우가 이에 해당한다.

#### 1-5. 비용의 부담

1-5-1. 안전진단에 소요되는 비용은 시장·군수가 부담하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우 시·도 조례가 정하는 방법과 절차에 따라 안전진단에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 안전진단의 실시를 요청하는 자에게 부담하게 할 수 있다.

(1) 법 제4조제3항에 따라 정비계획의 입안을 제안하고자 하는 자가 입안을 제안하기 전에 해당 정비예정구역 안에 소재한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 얻어 안전진단 실시를 요청하는 경우

- (2) 정비구역이 아닌 구역에서의 주택재건축사업을 시행하고자 하는 자가 추진위원회의 구성 승인을 신청하기 전에 해당 사업예정구역 안에 소재한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 얻어 안전진단 실시를 요청하는 경우
- (3) 법 부칙(법률 제9444호, 2009. 2. 6.) 제9조에 따라 주민 또는 추진위원회가 안전진단의 실시를 요청하는 경우
- (4) 법 제3조제9항에 따라 정비예정구역을 지정하지 아니한 지역에서 주택재건축사업을 하려는 자가 사업예정구역에 있는 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 안전진단을 요청하는 경우

1-5-2. 시·도지사 또는 시장·군수가 안전진단의 필요성 및 안전진단결과의 적정성 여부에 대한 검토를 안전진단기관에 의뢰하는 경우 검토에 필요한 비용은 시·도지사 또는 시장·군수가 부담한다.

1-5-3. 삭제<2009.8. >

## 제2장 현지조사

### 2-1. 안전진단 실시여부의 결정 절차

- 2-1-1. 시장·군수는 법 제12조제3항에 의거 현지조사 등을 통하여 해당 건축물의 구조 안전성, 건축마감, 설비노후도 및 주거환경 적합성 등을 심사하여 안전진단 실시여부를 결정하여야 한다.
- 2-1-2. 안전진단의 실시가 필요하다고 결정한 경우에는 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제20조제3항에서 정하고 있는 안전진단기관에 안전진단을 의뢰하여야 한다. 다만, 단계별 정비사업추진계획 등의 사유로 주택재건축사업의 시기를 조정할 필요가 있다고 인정되어 안전진단의 실시 시기를 조정하는 경우는 그러하지 아니하다.

2-1-3. 삭제<2009.8. >

2-1-4. 삭제<2009.8. >

2-1-5. 삭제<2009.8. >

2-1-6. 삭제<2009.8. >

### 2-2. 현지조사 표본의 선정

2-2-1. 삭제<2009.8. >

2-2-2. 현지조사의 표본은 단지배치, 동별 준공일자·규모·형태 및 세대 유형 등을 고려하여 골고루 분포되게 선정하되, 최소한으로 조사해야 할 표본 동 수의 선정 기준은 다음 표와 같다.

규모(동수)	산 식	최소 조사 동수	비 고
10동 이하	전체 동수의 20%	1 ~ 2 동	
11 ~ 30	$2 + (\text{전체 동수} - 10) \times 10\%$	3 ~ 4 동	
31 ~ 70	$4 + (\text{전체 동수} - 30) \times 5\%$	5 ~ 6 동	
71동 이상	-	7 동	

\* 동 수 선정시 소수점 이하는 올림으로 계산함

2-2-3. 현지조사에서 최소한으로 조사해야 할 세대수는 조사 동당 1세대를 기본으로 하되, 단지당 최소 3세대 이상으로 한다.

2-2-4. 현지조사 결과 ‘안전진단 실시’로 판정하는 경우, 안전진단시 반드시 포함되어야 할 동, 세대 및 조사부위 등을 지정하여야 하며, 이 경우 표본 선정의 기본 목적인 대표성 및 객관성을 확보하기 위해 지나치게 문제가 있는 표본 또는 전혀 문제가 없는 표본은 선정하지 않도록 유의한다.

### 2-3. 현지조사 항목

2-3-1. 현지조사의 조사항목은 다음과 같다.

평가분야	평가항목	중점 평가사항
구조 안전성	지반상태	지반침하 상태 및 유형
	변형상태	건물 기울기 바닥판 변형(경사변형, 휨변형)
	균열상태	균열유형(구조균열, 비구조균열, 지반침하로 인한 균열) 균열상태(형상, 폭, 진행성, 누수)
	하중상태	하중상태(고정하중, 적재하중, 과하중 여부)
	구조체 노후화 상태	철근노출 및 부식상태 박리/박락 상태, 백화, 누수
	구조부재의 변경 상태	구조부재의 철거, 변경 및 신설
	접합부 상태 <sup>1)</sup>	접합부 긴결철물 부식 상태, 사춤상태
	부착모르타르 상태 <sup>2)</sup>	부착모르타르 탈락 및 사춤상태
건축 마감및설비 노후도	지붕 마감상태	옥상 마감 및 방수상태/보수의 용이성
	외벽 마감상태	외벽 마감 및 방수상태/보수의 용이성
	계단실 마감상태	계단실 마감상태/보수의 용이성
	공용창호 상태	공용창호 상태/보수의 용이성
	기계설비 시스템의 적정성	난방 방식의 적정성 급수·급탕 방식의 적정성 및 오염방지성능 기타 오·배수, 도시가스, 환기설비의 적정성 기계 소방설비의 적정성
	기계설비 장비 및 배관의 노후도	장비 및 배관의 노후도 및 교체의 용이성
	전기·통신설비 시스템의 적정성	수변전 방식 및 용량의 적정성 등 전기·통신 시스템의 효율성과 안전성 전기 소방 설비의 적정성
	전기설비 장비 및 배선의 노후도	장비 및 배선의 노후도 및 교체의 용이성
주거 환경	주거환경	주변토지의 이용상황 등에 비교한 주거환경, 주차환경, 일조·소음 등의 주거환경
	재난대비	화재시 피해 및 소화용이성(소방차 접근 등) 홍수대비·침수피해 가능성 등 재난환경
	도시미관	도시미관 저해정도

1) PC조의 경우에 해당.

2) 조적조의 경우에 해당.

2-3-2. 삭제<2009.8. >

## 2-4. 현지조사 결과의 판정

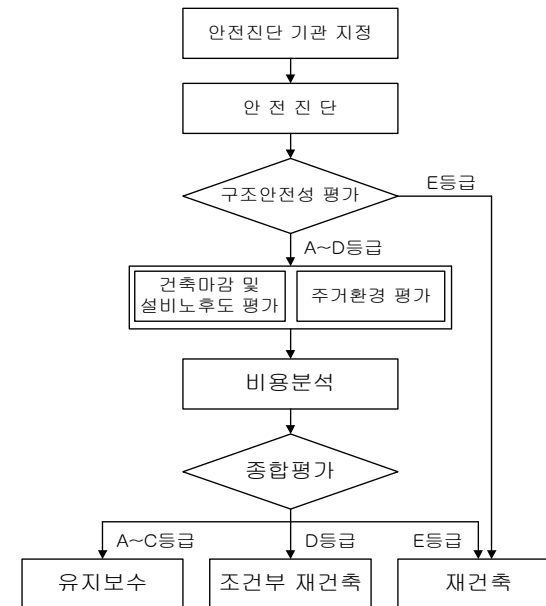
2-4-1. 현지조사는 정밀한 계측을 하지 않고, 매뉴얼에 따라 설계도서 검토와 육안조사를 실시한 후 조사자의 의견을 서식 1 부터 서식 4까지의 현지조사표에 기술한다.

2-4-2. 현지조사는 조사항목별 조사결과를 토대로 구조안전성 분야, 건축 마감 및 설비노후도 분야, 주거환경 분야의 3개 분야별로 실시한 후 안전진단의 실시여부를 판단한다.

## 제3장 안전진단

### 3-1. 평가절차

3-1-1. 안전진단의 시행절차는 다음과 같다.



3-1-2. 안전진단은 ‘구조안전성’, ‘건축 마감 및 설비노후도’, ‘주거환경’, ‘비용분석’ 분야 순으로 평가한다.

3-1-3. ‘구조안전성’을 우선 평가하여 재건축 실시 여부를 판정하고, 구조안전성 분야의 성능점수가 20점 이하의 경우에는 그 밖의 분야에 대한 평가를 중단하고 ‘재건축 실시’로 판정한다.

3-1-4. 구조안전성, 건축마감 및 설비 노후도, 주거환경 분야의 평가등급 및 성능점수의 산정은 다음 표를 따른다.

평가등급	A	B	C	D	E
대 성 능 점 수	100	90	70	40	0
성 능 점 수 (PS) 범위	$100 \geq PS > 95$	$95 \geq PS > 80$	$90 \geq PS > 55$	$55 \geq PS > 20$	$20 \geq PS \geq 0$

### 3-2. 구조안전성 평가

3-2-1. 구조안전성 평가 절차는 다음과 같다.

- (1) 구조안전성 평가는 표본을 선정하여 조사하고, 조사결과에 요소별(항목별·부재별·층별) 중요도를 고려하여 성능점수를 산정한 후, A~E등급의 5단계로 구분하여 평가한다.
- (2) 구조안전성 평가결과 E등급으로 판정된 경우에는 건축마감 및 설비노후도, 주거환경 및 비용분석 분야의 평가 없이 재건축 실시로 판정한다.

3-2-2. 구조안전성 평가는 기울기 및 침하, 내하력, 내구성의 세 부분으로 나누어 표본 등에 대하여 표본동 전체 또는 부재 단위로 조사한다. 각 부분별 평가항목은 다음과 같다.

평가부문	평가항목	
기울기 및 침하	건물 기울기	
	기초침하	
내하력	내력비	콘크리트 강도
		철근배근상태
		부재단면치수
		하중상태
		접합부 용접상태 <sup>1)</sup>
		접합 철물 치수 <sup>1)</sup>
		보강·긴결철물 상태 <sup>2)</sup>
		조적개체 강도 <sup>2)</sup>
		조적벽체 두께, 길이 <sup>2)</sup>
	처짐	
내구성	콘크리트 중성화	
	염분 함유량	
	철근부식	
	균열	
	표면 노후화	
	접합부 긴결철물의 부식 <sup>1)</sup>	
	사출콘크리트 및 모르타르 탈락 <sup>1)</sup>	
	부착 모르타르 상태 <sup>2)</sup>	

1) PC조의 경우에 해당.

2) 조적조의 경우에 해당.

3-2-3. 표본의 선정

- (1) 구조안전성 평가의 표본은 단지규모, 동(棟) 배치 및 세대분포 등을 고려하여 선정한다.
- (2) 조사 동수의 기준은 다음 표의 기준 이상으로 하며, 현지조사 결과에서 제시한 동을 반드시 포함하여야 하며, 부득이하게 포함하지 못할 경우에는 타당한 사유를 명시하여야 한다. 다만, 50세대 이하인 연립주택 또는 다세대 주택인 경우에는 최소 조사 동수의 1/2로 할 수 있다.



전체동수(동)	최소 조사 동수(동)	선 정 방 법
3동 이하	1동	-구조형식이 다른 동 선정
4 ~ 13	2~3동	-층수가 다른 동 선정
14 ~ 26	4~5동	-세대규모(평형)가 다른 동을 선정
27 ~ 46	6~7동	-단지를 대표할 수 있는 동 선정
47동 이상	8동	-외관조사에서 구조적으로 취약하다고 판단되는 동 선정

#### 3-2-4. 성능점수 산정

(1) 동별 평가 결과로부터 단지 전체에 대한 구조안전성을 평가한다.

$$\text{구조안전성 성능점수} = \frac{\sum(\text{동별 점수})}{\text{조사 동수}}$$

(2) 구조안전성 평가결과는 [서식 5] 『구조안전성 평가표』를 활용하여 작성한다.

### 3-3. 건축 마감 및 설비노후도 평가

3-3-1. 건축 마감 및 설비노후도 평가는 표본을 선정하여 조사하고, 조사결과에 요소별(부분별·항목별) 중요도를 고려하여 성능점수를 산정한 후, A~E등급의 5단계로 구분하여 평가한다.

3-3-2. 건축마감 및 설비 노후도 분야의 평가는 건축마감, 기계설비 및 전기·통신설비 노후도의 3가지 부문으로 나누어 평가한다. 이 경우 평가부문별 평가항목은 다음과 같다.

3-3-3. 건축마감 및 설비 노후도 분야의 각 부문별 평가항목은 다음과 같다.

평가부문	평가항목
건축 마감	지붕 마감상태
	외벽 마감상태
	계단실 마감상태
	공용창호 상태
기계설비 노후도	시스템성능
	난방설비
	급수·급탕설비
	오·배수설비
	기계소방설비
	도시가스설비
전기·통신 설비 노후도	시스템 성능
	수변전 설비
	전력간선설비
	정보통신설비
	옥외전기설비
	전기소방설비

3-3-4. 건축마감 및 설비노후도 분야의 표본 선정중 최소 조사동수는 3-2-3을 따르고, 최소 조사 세대수는 다음과 같다.

규 모(세대)	산 식
100이하	100 × 10 %
101이상~300이하	10 + (전체 세대수-100) × 5%
301이상~500이하	20 + (전체 세대수-300) × 4%
501이상~1,000이하	28 + (전체 세대수-500) × 3%
1,001이상~3,850이하	43 + (전체 세대수-1000) × 2%
3,851 이상	100세대

\* 세대수 선정시 소수점 이하는 올림으로 계산함

### 3-3-5. 성능점수 산정

- (1) 건축 마감, 기계설비노후도, 전기·통신설비노후도의 평가항목별 성능점수와 해당항목의 가중치를 고려하여 산정한다.

$$\text{건축 마감 및 설비노후도 성능점수} \\ = \sum(\text{평가항목별 성능점수 } i \times \text{평가항목별 가중치 } i)$$

- (2) 건축 마감 및 설비노후도 분야의 평가결과는 [서식 6] 『건축 마감 및 설비노후도 평가표』를 활용하여 작성한다.

### 3-4. 주거환경 평가

3-4-1. 주거환경 분야는 표본을 선정하여 조사하고, 조사결과에 항목별 중요도를 고려하여 성능점수를 산정한 후, A~E등급의 5단계로 구분하여 평가한다. 이 경우 도시미관, 소방활동의 용이성, 침수피해 가능성, 세대당 주차대수, 일조환경은 단지전체에 대해 조사하고, 소방활동의 용이성, 일조환경은 단지전체 뿐 아니라 표본 동을 선정해서 평가한다.

3-4-2. 주거환경 평가는 도시미관, 소방활동의 용이성, 침수피해 가능성, 세대당 주차대수, 일조환경 등 5개의 항목에 대하여 조사·평가한다.

3-4-3. 주거환경 분야의 표본은 단지 및 동(棟) 배치를 고려하여 선정하며, 최소 조사동수는 3-2-3을 따른다.

### 3-4-4. 성능점수 산정

- (1) 주거환경 평가 성능점수는 도시미관, 소방활동의 용이성, 침수피해 가능성, 세대당 주차대수, 일조환경에 대한 성능평가 점수와 해당 항목의 가중치를 고려하여 산정한다.

$$\text{주거환경 평가 성능점수} \\ = \sum(\text{평가항목별 성능점수 } i \times \text{평가항목별 가중치 } i)$$

- (2) 주거환경 분야의 평가결과는 [서식 7] 『주거환경 평가표』를 활용하

여 작성한다.

### 3-5. 비용분석

3-5-1. 비용분석 분야의 평가 절차와 방법은 다음과 같다.

- (1) 비용분석 분야는 개·보수를 하는 경우의 총비용과 재건축을 하는 경우의 총비용을 LCC(생애주기 비용)적인 관점에서 비교·분석하여 평가값( $\alpha$ )을 산출한 후, A~E등급의 5단계로 구분하여 평가한다.
- (2) 평가값( $\alpha$ )은 개·보수하는 경우의 주택 LCC의 년가(Equivalent Uniform Annual Cost)에 대한 재건축 하는 경우의 주택 LCC의 년가의 비율로 산정한다.
- (3) 비용분석은 내용연수, 실질이자율(할인율), 비용산정 근거 등 기본적인 사항과 개·보수 비용, 재건축 비용 등을 고려하여 시행한다.
- (4) 비용분석 분야의 평가 결과는 [서식 8] 『비용분석표』를 활용하여 작성한다.

3-5-2. 주택의 내용연수와 실질이자율(할인율) 등을 확정한다.

- (1) 구조형식별 공동주택의 내용연수는 법인세법 시행규칙 제15조 제3항(건축물 등의 기준내용연수 및 내용연수 범위표)을 따른다. 개·보수 후의 주택의 내용연수는 성능회복 수준에 비례하고, 성능회복수준은 그에 소요된 비용에 의하여 결정되는 것으로 가정하여 결정한다.
- (2) 실질이자율은 다음과 같은 식으로 구하고 과거 5년 정도의 수치를 산술평균한 값을 적용한다. 물가상승률은 한국은행의 경제통계연보와 통계청의 주요경제지표에서 제시한 자료를 사용하고, 기업대출금리를 명목이자율로 사용한다.

$$i = \frac{(1+i_n)}{(1+f)} - 1$$

$i$  : 실질이자율       $i_n$  : 명목이자율       $f$  : 물가상승률

- (3) 내용연수와 실질이자율 결정에 관한 상세한 내용은 매뉴얼에 따른다.

3-5-3. 개·보수비용과 재건축 비용을 산정한다.

- (1) 개·보수 비용은 철거공사비, 구조체 보수·보강비용(내진보강 비용 포함), 건축 마감 및 설비 성능회복비용, 유지관리비, 개·보수 기간의 이주비 등을 고려하여 산정한다.

- (2) 재건축 비용은 기존 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는데 소요되는 제반비용으로 철거공사비와 건축물 신축공사비, 재건축 공사기간 중의 이주비용 등을 포함한다.

3-5-4. 비용분석의 평가값( $\alpha$ )에 따른 대표점수는 다음과 같다.

평 가 값( $\alpha$ <sup>1)</sup> )	대 표 점 수
0.69 이하	100
0.70~0.79	90
0.80~0.89	70
0.90~0.99	40
1.00 이상	0

$$1) \alpha = \frac{\text{개·보수하는 경우 주택 LCC의 년가}}{\text{재건축 하는 경우 주택 LCC의 년가}}$$

### 3-6. 종합판정

3-6-1. 구조안전성평가, 건축마감 및 설비노후도 평가, 주거환경평가, 비용분석 점수에 다음 표의 가중치를 곱하여 최종 성능점수를 구한다.

구 분	가 중 치
구조안전성	0.40
건축마감 및 설비노후도	0.30
주거환경	0.15
비용분석	0.15

3-6-2. 최종 성능점수에 따라 다음 표와 같이 ‘유지보수’, ‘조건부 재건축’, ‘재건축’으로 구분하여 판정한다.

최종 성능점수	판 정
55 초과	유지보수
30 초과 ~ 55 이하	조건부 재건축
30 이하	재건축

### 제4장 부 칙

#### <2011.4.11>

- 4-1. 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.  
 4-2. 이 개정 기준은 시행 이후에 최초로 안전진단을 신청하는 분부터 적용한다.  
 4-3. 이 기준에서 규정하지 아니한 상세한 사항은 매뉴얼에 따른다.  
 4-4. 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제248호)에 따라 이 고시를 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여야 하는 2012년 8월 13일까지 효력을 가진다.

#### <2012.8.2>

- 4-1. 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.  
 4-2. 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제248호)에 따라 이 고시를 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여야 하는 2015년 8월 13일까지 효력을 가진다.

[서식 1] 현지조사 - 공동주택 개요

1. 공동주택 개요    작성일자    년    월    일    작성자																				
<p>1.1 건 물 명 : _____</p> <p>1.2 소 재 지 : _____</p> <p>1.3 준공일자 :    년    월    일 (경과년수    년    개월 )                          년    월    일 (경과년수    년    개월 )          (동별 준공연도가 다를 경우는 최초/ 최후 준공 동(棟)만 기록)</p> <p>1.4 규모 :    개동    세대 / 총연면적 :    <math>m^2</math>          기본평형 :    평형          기본층수 : 지하    층, 지상    층          (기본평형 및 기본동수는 대표적인 것 기록)</p> <p>1.5 준공도서 보관유무</p> <p>1) 준 공 도 면 : <input type="checkbox"/> 유   <input type="checkbox"/> 무   <input type="checkbox"/> 기타 (    )</p> <p>2) 구 조 계 산 서 : <input type="checkbox"/> 유   <input type="checkbox"/> 무   <input type="checkbox"/> 기타 (    )</p> <p>3) 지 질 조 사 서 : <input type="checkbox"/> 유   <input type="checkbox"/> 무   <input type="checkbox"/> 기타 (    )</p> <p>4) 건물 관리대장 : <input type="checkbox"/> 유   <input type="checkbox"/> 무   <input type="checkbox"/> 기타 (    )</p> <p>5) 기타 : _____</p> <p>1.6 건물이력 주요사항 (용도변경, 증·개축, 보수·보강, 구조변경, 리모델링 등)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th style="width: 15%;">일 자</th> <th style="width: 60%;">주 요 사 항</th> <th style="width: 25%;">기 타</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>			일 자	주 요 사 항	기 타															
일 자	주 요 사 항	기 타																		

[서식 2] 현지조사- 설계기준 및 기본현황 검토

2. 설계기준 및 기본현황 검토	
<p>2.1 구조 설계</p> <p>1) 구조형식 : <input type="checkbox"/> RC 벽식구조   <input type="checkbox"/> RC 가구식 구조   <input type="checkbox"/> 조적조 (    )                          <input type="checkbox"/> PC 벽식구조   <input type="checkbox"/> PC 가구식 구조   <input type="checkbox"/> 기타 (    )</p> <p>2) 기초형식 : <input type="checkbox"/> Pile 기초   <input type="checkbox"/> Mat 기초   <input type="checkbox"/> 독립기초   <input type="checkbox"/> 줄기초   <input type="checkbox"/> 기타 (    )</p> <p>3) 설 계 법 : <input type="checkbox"/> 허용응력 설계법   <input type="checkbox"/> 극한강도 설계법   <input type="checkbox"/> 불명</p> <p>4) 내진설계 : <input type="checkbox"/> 적용   <input type="checkbox"/> 미적용   <input type="checkbox"/> 불명</p> <p>5) 사용재료의 강도</p> <p>① 콘크리트 : <math>f_{ck} =</math>    MPa ,   <input type="checkbox"/> 불명</p> <p>② 철    근 : <math>f_y =</math>    MPa ,   <input type="checkbox"/> 불명</p> <p>③ 철    골 : <math>F_y =</math>    MPa ,   <input type="checkbox"/> 불명</p> <p>④ 조    적 : <math>f'm =</math>    MPa ,   <input type="checkbox"/> 불명</p> <p>6) 지 내 력 :    <math>KN/m^2</math> ,   <input type="checkbox"/> 불명</p> <p>7) Pile : <input type="checkbox"/> 유 ( <input type="checkbox"/> RC Pile   <input type="checkbox"/> PHC Pile   <input type="checkbox"/> 강관 Pile )   <input type="checkbox"/> 무   <input type="checkbox"/> 불명</p> <p>          ① 규    격 :                         ② 허용지지력 : <math>f_p =</math>    N</p> <p>8) 설계 지하수위 : GL -    m,   <input type="checkbox"/> 불명</p> <p>2.2 설비 설계</p> <p>1) 기계설비방식 :</p> <p>① 난방방식 : <input type="checkbox"/> 개별   <input type="checkbox"/> 중앙   <input type="checkbox"/> 지역</p> <p>② 급수방식 : <input type="checkbox"/> 고가수조   <input type="checkbox"/> 가압펌프   <input type="checkbox"/> 시직수</p> <p>2) 배관재질</p> <p>① 난    방 :                         ② 급수·급탕 :                        </p> <p>③ 오 배 수 :                         ④ 소    화 :                        </p> <p>⑤ 가    스 :                         ⑥ 수    조 :                        </p> <p>3) 전기설비방식 : 수전방식                         수전용량    kVA</p> <p>4) 소화설비 설치현황 및 현행법규 만족여부</p> <p>① 기계 :                        </p> <p>② 전기 :                        </p> <p>2.3 도시계획 관련</p> <p>1) 현 지역지구 :                        </p> <p>2) 건폐율 : 현재    %    현행기준    %</p> <p>3) 용적률 : 현재    %    현행기준    %</p> <p>4) 주차대수 : 현재    대    현행기준    대</p> <p>5) 주변도로현황 :                        </p>	

[서식 3] 현지조사 - 분야별 현지조사표

3.1 분야별 현지조사표(구조안전성 분야)

평가등급 조사항목	A	B	C	D	E	참고사항
지 반 상 태						
변 형 상 태						
균 열 상 태						
하 중 상 태						
구조체 노후화상태						
구조부재의 변경상태						
접합부 상태 <sup>1)</sup>						
부착모르타르상태 <sup>2)</sup>						
구조안전성 등급						

- 1) PC조의 경우에 해당  
2) 조적조의 경우에 해당

※ 등급 판정 사유

\_\_\_\_\_년\_\_\_\_\_월\_\_\_\_\_일

현지조사자

(서명 또는 날인)

3.2 분야별 현지조사표 (건축 마감 및 설비노후도 분야)

평가등급 조사항목	A	B	C	D	E	참 고 사 항
건축마 감 상태	지붕 마감상태					
	외벽 마감상태					
	계단실 마감상태					
	공용 창호상태					
건축 마감 등급						

기계설 비 상태	기계설비 시스템의 적정성					
	기계설비 장비 및 배관의 노후도					
전기·통 신설비 상태	전기설비 시스템의 적정성					
	전기설비 장비 및 배선의 노후도					
설비노후도 등급						

※ 등급 판정 사유

\_\_\_\_\_년\_\_\_\_\_월\_\_\_\_\_일

현지조사자

(서명 또는 날인)

### 3.3 분야별 현지조사표(주거환경 분야)

평가등급 조사항목	A	B	C	D	E	참 고 사 항
주거환경						
재난대비						
도시미관						
주거환경 등급						
<p>※ 등급 판정 사유</p>						
<p>_____ 일 _____년 _____월 _____일</p> <p style="text-align: center;">현지조사자 (서명 또는 날인)</p>						

### [서식 4] 현지조사 결과표

#### 4. 현지조사 결과

##### 4.1 조사항목별 등급

평가항목	구조안전성	건축 마감 및 설비노후도	주거환경
등급			

##### 4.2 안전진단 필요 여부 ☐ 필요 ☐ 불필요

##### 4.3 조사 의견

\_\_\_\_\_년 \_\_\_\_\_월 \_\_\_\_\_일

현지조사자 (서명 또는 날인)

##### 4.4 표본선정 (판정 결과 안전진단이 필요한 경우, 안전진단 표본 선정시 포함되어야 할 동 및 세대)

구분	현 황	표본 선정
동	총 동	
세대	총세대	

『구조안전성 평가표』

No	등	평 가 부 문	부문별 평가		등별 평가		구조안전성 평가		비 고
			점수	등급	점수	등급	성능 점수	평가 등급	
1		기울기 및 침하			*		**		
		내하력							
		내구성							
2		기울기 및 침하							
		내하력							
		내구성							
3		기울기 및 침하							
		내하력							
		내구성							
·		기울기 및 침하							
		내하력							
		내구성							
n		기울기 및 침하							
		내하력							
		내구성							

### ▷ 특기사항 및 총평

--

단지(團地)명 : \_\_\_\_\_ 조사일 : \_\_\_\_\_ 년    월    일

\* 해당 부문별 성능점수를 산술평균하여 성능점수를 산정한다.  
\*\* PC조 및 조적조도 동일한 가중치 적용

### ▷ 특기사항 및 총평



[서식 7] 주거환경 평가표

『주거환경 평가표』

평 가 항 목	평 가 등 급					성 능 점 수	가 중 치	성 능 점 수 x 가 중 치	비 고
	A	B	C	D	E				
도시미관							0.25		단지
소방활동의 용이성							0.25		단지/ 동
침수피해 가능성							0.10		단지
세대당 주차대수							0.25		단지
일조환경							0.15		단지/ 동
합 계							1.00		
주거환경 평가	성능점수(환산) :        / 평가등급 :								

▷ 특기사항 및 총평

[서식 8] 비용분석표

『비용분석표』

구분	세 부 항 목		산정결과	비 고
기본사항	적용 내용연수(년)	개·보수 후		
		재건축 후		
	적용 실질이자율 (%)			

비 용 산 정  (원/ ㎡)	개·보수 비용	철거공사비		
		구조체 보수·보강 비용		
		건축 마감 및 설비성능 회복비용		
		이주비		
		소 계		
	개·보수 후 유지관리비			
	합 계			
	재건축 비용	철거공사비		
		건축공사비		
		이주비		
		소 계		
	재건축 후 유지관리비			
	합 계			

비용 분석	개·보수 후 LCC 년가(원/㎡)		
	재건축 후 LCC 년가(원/㎡)		
	α 값		
평 가 등 급			

▷ 특기사항 및 총평



# 단독주택지 재건축 업무처리기준

국토해양부 훈령 제2012-855호(2012.8.2)

## 1. 목적

- 1-1-1. 이 기준은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제 10조제1항 별표 1 제3호에서 정한 단독주택지 재건축 업무처리기준을 정하는데 그 목적이 있다.

## 2. 주요업무 처리기준

### 2-1. 일반원칙

- 2-1-1. 단독주택지 재건축사업은 노후화된 단독주택 등이 밀집한 지역으로 집단 개량이 필요하나, 주변 기반시설이 양호하여 주택재개발사업을 시행할 수 없는 지역의 주거환경을 개선하기 위해 도입된 것이므로, 주택재개발사업의 임대주택건설의무 등을 회피하기 위한 목적으로 단독주택지 재건축사업을 추진할 수 없으며, 기존 공동주택에 인접한 나대지를 확보하기 위한 수단이 되지 않도록 운용하여야 한다.

- 2-1-2. 단독주택 재건축사업이 가능한 곳은 다음과 같다.

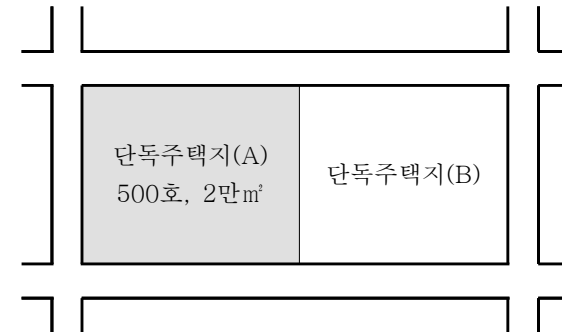
- ① 과거 토지구획정리사업, 택지개발사업, 일단의 주택지조성사업, 시가지 조성사업, 재개발사업 등에 의해 계획적으로 조성된 지역
- ② 그 밖에 시·도지사가 기반시설이 양호하다고 인정한 일단의 지역

- 2-1-3. 단독주택지 재건축사업을 위한 정비구역은 2-1-1의 기준에 해당하는 곳으로서 2-2, 2-3, 2-4의 기준을 고려하여 지정한다. 다만, 영 별표 1(이하 “별표 1”이라 한다)제6호에 해당하는 경우에는 시·도지사가 판단하여 주택재건축구역으로 지정할 수 있다.

### 2-2. 정비구역 지정방법

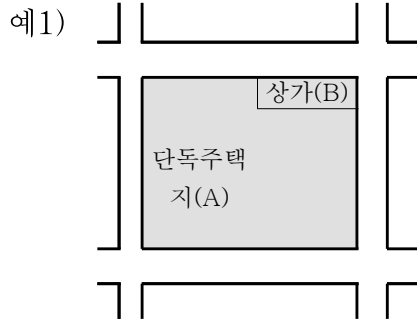
- 2-2-1. 대상지역이 전부 단독주택만 있는 경우뿐 아니라 당해 대상지역 안에 상가나 다세대 주택 등이 일부 있는 경우도 정비구역 지정기준을 만족하면 가능하다.
- 2-2-2. 정비구역은 특별한 사정이 없는 한 일단의 가구(街區) 전체로 지정하여야 한다. 즉, 가구 중 일부지역만으로 정비구역 지정기준을 충족하더라도 그 일부 지역만으로 정비구역을 지정하는 것은 바람직하지 아니하다.

예) 아래의 경우 단독주택지 A만으로 정비구역 지정하지 말고 A+B로 지정하는 것이 타당

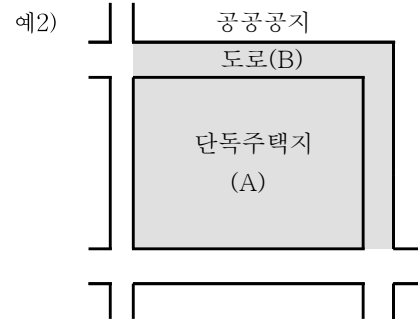


- 2-2-3. 정비구역은 가구 내 일단의 대지의 외곽선으로 지정하는 것을 원칙으로 하되(예1), 지역여건 및 계획의 특성에 따라 도로중심선 및 도로 건너편 인접지 경계선으로 지정이 가능하다.

※ 예를 들어 도로 건너편 인접대지 경계선 밖에 공공공지 등이 위치하고 당해 공공공지로의 통행에 문제가 없다면 인접지 경계선을 정비구역의 범위로 결정할 수 있으며(예2), 도로로 계획되어 있으나 미 개설된 도로, 정비사업 시행을 통하여 정비할 수 있는 도로는 구역의 범위에 포함할 수 있다.

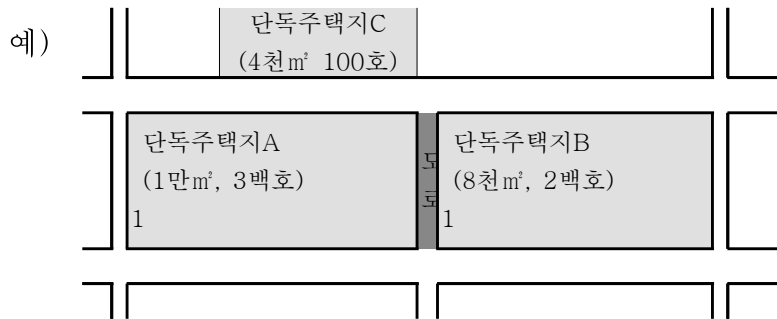


정비구역 범위 : A+B



정비구역 범위 : A+B

2-2-4. 단독주택지가 도로로 분리되어 있는 경우 재건축 사업 후 하나의 단지로 개발되면 하나의 정비구역으로 지정 가능하나 두개의 단지로 개발된다면 별도로 기준을 산정함



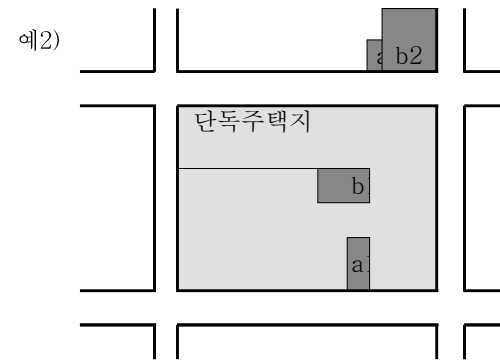
- A와 B가 하나의 단지로 개발되는 경우 A+B 정비구역 지정가능
- A와 B가 별도 단지로 개발되는 경우 A+B로 정비구역 지정이 불가하며 A만 정비구역 지정 가능
- 가구 안 단독주택지 전부가 아닌 일부인 C 지역은 A+C로 지정 불가

2-2-5. 단독주택이란 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 규정에 해당하는 것을

말하며, 호수산정 시 다중주택, 다가구주택, 공관은 각 1호로 산정한다.

2-2-6. 상가, 공동주택 등 단독주택이 아닌 건축물은 정비구역 지정 호수기준 (200호) 산정에서 제외하되, 부지면적 기준(1만㎡)에는 포함할 수 있다. 다만, 특별시장·광역시장 또는 도지사가 단독주택이 아닌 건축물의 부속 토지 및 나대지 상한면적을 정한 경우에는 그 상한면적을 초과하는 면적은 부지면적에 포함하지 아니한다.

예1) 단독주택 195호, 공동주택 4동, 상가 3동인 경우 호수는 195임



- \* a : 공동주택, b : 상가 등
- \* a1, b1은 부지면적에 포함가능
- \* a2, b2는 부지면적에 포함불가

예3) “단독주택이 아닌 건축물의 부속토지 및 나대지의 상한면적”을 3,000㎡로 정한 경우 대상지역 안의 단독주택이 아닌 건축물의 부속토지, 나대지의 면적이 4천㎡인 경우 3천㎡로 계산함

### 2-3. 노후불량지 판단기준

2-3-1. 노후불량건축물의 판단은 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제3호의 규정에 따르며, 주택이 아닌 건축물의 경우도 동호의 규정을 준용하여 판단한다. 노후불량건축물에 해당하는 지 여부가 불확실한 때에는 안전진단을 실시할 수 있으며, 안전진단 기준이 없거나 적용하기 곤란한 건축물에 대하여는 건축구조기술사 등 전문가의 조사 등으로 판단한

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

다.

- 2-3-2. 별표 1제3호나목(2) 중 “당해 지역 안에 있는 건축물수” 산정은 단독주택뿐 아니라 구역안의 단독주택이 아닌 건축물을 포함하되, 공동주택의 경우 구분소유권의 수와 관계없이 1동으로 산정한다.

## 부 칙

1. 이 기준은 발령한 날부터 시행한다.
2. 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제248호)에 따라 이 훈령을 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2014년 8월 2일까지로 한다.
3. 정비구역 지정권자는 지역실정을 감안하여 세부지침을 정할 수 있으며, 개별 정비구역에 대하여 정비계획의 특성을 고려하여 이 기준의 일부를 수정할 수 있다. 다만, 별표 1의 내용을 위반하여서는 아니 된다.
4. 동 기준 시행이전에 민원 또는 관원으로 회신한 내용 중 동 기준과 합치되지 않는 사항은 효력이 없는 것으로 간주한다.

## 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율

국토해양부 고시 제2012-461호(개정 2012.8.2)

### 1. 목적 및 적용방법

- 1-1. 이 기준은 도시 및 주거환경정비법 제4조의2의 규정에 의하여 국토해양부장관이 고시하도록 한 정비사업 시행시 주택규모별 건설비율과 임대주택의 건설비율 및 규모를 정함을 목적으로 한다.
- 1-2. 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
  - 가. 이 기준에서 사용하는 주택면적은 주거전용면적을 말하며, 그 면적은 일반건축물대장 또는 집합건축물 대장을 기준으로 산정하되, 전용면적을 정확히 산정하기 곤란한 경우에는 실측하여 산정한다.
  - 나. “시·도”라 함은 “특별시·광역시·특별자치도 또는 대도시”를 말한다.
  - 다. “시·도지사”라 함은 “특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사 또는 대도시 시장”을 말한다.

### 2. 주거환경개선사업

- 2-1. 건설하는 주택 전체 세대수(“임대주택”을 포함한다)의 10퍼센트 이하의 범위 안에서 85제곱미터를 초과하는 주택을 건설할 수 있다.
- 2-2. 건설하는 주택 전체 세대수의 20퍼센트 이상을 임대주택으로 건설하여야 한다.
- 2-3. (2-2)의 규정에 의한 임대주택의 40퍼센트 이상 또는 전체 건설 세대수의 8퍼센트 이상을 40제곱미터 이하 규모의 임대주택으로 건설하여야 한다.
- 2-4. 수도권을 제외한 기타 시·도의 경우, 시·도 지사는 필요한 경우 (2-3)의 기준을 50퍼센트 범위 안에서 완화하여 적용할 수 있다.
- 2-5. (2-2) 내지 (2-4)의 기준을 적용함에 있어 다른 주거환경개선구역과 연계하여 전체 구역에 대한 공급비율을 기준으로 사업구역 별 차등 적용할 수 있으며, 주택건설을 위한 대지면적이 10,000제곱미터 이하의 소규모 사

업구역은 임대주택건설의무를 적용하지 아니할 수 있다.

### 3. 주택재개발사업

3-1. 건설하는 주택 전체 세대수의 80퍼센트 이상을 85제곱미터 이하로 건설하여야 하며, 시·도지사는 필요한 경우 그 이하 규모의 건설비용을 별도로 정하여 공보에 고시할 수 있다. 다만, 주택단지 전체를 평균 5층 이하로 건설하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3-2. 임대주택은 다음 어느 하나에 해당하는 범위에서 건설하여야 한다.

3-2-1. 건설하는 주택 전체 세대수 [「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제30조의3제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수는 제외한다]의 17퍼센트(법 제30조의3제3항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)를 임대주택으로 건설하며, 전체 임대주택 세대수(법 제30조의3제3항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)의 30퍼센트 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5퍼센트 이상을 주거전용면적이 40제곱미터 이하 규모의 임대주택(법 제30조의3제3항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)을 건설하여야 한다.

3-2-2. 임대주택(주거전용면적 60제곱미터 이하로 한정한다)의 주거전용면적 합계가 건설하는 주택의 연면적 합계(법 제30조의3제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 연면적은 제외한다)의 12퍼센트(법 제30조의3제3항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)를 임대주택으로 건설하며, 전체 임대주택 세대수(법 제30조의3제3항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)의 30퍼센트 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5퍼센트 이상을 주거전용면적이 40제곱미터 이하 규모의 임대주택(법 제30조의3제3항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)으로 건설하여야 한다.

3-2-3. 다음의 “가”부터 “마”까지 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 3-2-1 및 3-2-2의 규정에 불구하고 임대주택을 건립하지 아니할 수 있다.

가. 건설하는 주택 전체 세대수가 200세대 미만인 경우

나. 도시관리계획 상 자연경관지구 및 최고고도지구 내에서 7층 이하의 층수제한을 받게 되는 경우

다. 일반주거지역 안에서 자연경관·역사문화경관 보호 및 한옥 보존 등을 위하여 7층 이하로 개발계획을 수립한 경우

라. 「항공법」 및 「군사기지 및 군사시설 보호법」의 고도제한에 따라 7층 이하의 층수제한을 받게 되는 경우

마. 제1종 일반주거지역에서 용도지역을 변경하지 않고 개발계획을 수립하는 경우

3-3. (3-2-1) 및 (3-2-2)의 규정에 불구하고 정비구역 내에 학교용지를 확보하여야 하는 경우에는 시·도지사가 정하는 바에 따라 임대주택 세대수를 50퍼센트 범위 내에서 차감하여 조정할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 차감하여 조정한 임대주택 세대수 이상을 인근 정비구역에서 확보하여야 한다.

3-4 (3-1)의 기준을 적용함에 있어 수도권을 제외한 기타 시·도의 경우 시·도지사가 그 기준을 50퍼센트 범위 안에서 완화하여 공보에 고시한 경우에는 고시된 기준에 따르며, (3-2-1) 및 (3-2-2)의 규정에 불구하고 시·도지사가 임대주택 건설비용을 다음 범위 안에서 공보에 고시한 경우에는 고시된 기준에 따른다.

가. 「수도권정비계획법」 제6조제1항에 따른 수도권의 과밀억제권역 : 건설하는 주택 전체 세대수의 17퍼센트 이상 20퍼센트 이하 또는 건설하는 주택 연면적의 12퍼센트 이상 15퍼센트 이하

나. 「수도권정비계획법」 제6조제1항에 따른 수도권의 과밀억제권역 외의 지역 : 건설하는 주택 전체 세대수의 8.5퍼센트 이상 17퍼센트 이하 또는 건설하는 주택 연면적의 6퍼센트 이상 12퍼센트 이하

다. “가”목 및 “나”목 외의 지역 : 건설하는 주택 전체 세대수의 5퍼센트 이상 17퍼센트 이하 또는 건설하는 주택 연면적의 3퍼센트 이상 12퍼센트 이하

### 4. 주택재건축사업

4-1. 건설하는 주택 전체 세대수가 20세대 이상 300세대 미만인 경우에는 85제곱미터 이하 규모의 주택을 60퍼센트 이상 건설하되, 85제곱미터 이하 규모의 주택이 전체 연면적에서 차지하는 비율이 50퍼센트 이상이어야 한다.

4-2. 건설하는 주택 전체 세대수가 300세대 이상인 경우에는 (4-1)의 기준을 적용하되, (4-1)의 기준의 범위 안에서 시·도조례로 주택의 규모 및 건설비율에 관하여 따로 정하는 경우에는 그 규모 및 건설비율에 따른다.

4-3. 주택재건축사업조합의 조합원에게 분양하는 주택을 기존 주택(재건축하기 전의 주택을 말한다)의 주거전용면적을 축소하거나 30퍼센트의 범위에서

확대하여 건설하고, 조합원 이외의 자에게 분양하는 주택을 모두 85제곱미터 이하 규모로 건설하는 때에는 (4-1) 또는 (4-2)의 기준을 적용하지 아니한다.

4-4. (4-1) 내지 (4-3)의 기준은 수도권정비계획법 제6조제1항제1호의 규정에 의한 과밀억제권역에 한하여 적용한다.

## 5. 행정사항

5-1. 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제248호)에 따라 이 고시를 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2015년 8월 13일까지로 한다.

### 부칙<제528호, 2005.5.19>

- ① 이 기준은 2005년 5월 19일부터 시행한다.
- ② “2.주거환경개선사업” 기준은 이 기준 시행 후 최초로 법 제4조제1항의 규정에 의하여 주민공람을 하는 주거환경개선사업부터 적용한다.
- ③ “3.주택재개발사업” 및 “4.주택재건축사업” 기준은 이 기준 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 주택재개발사업 및 주택재건축사업부터 적용한다.
- ④ (다른 지침의 폐지) “재건축사업의 국민주택규모 건설비율에 관한 기준”은 이를 폐지한다.

### 부칙<제273호, 2006.7.20>

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

### 부칙<제152호, 2008.5.16>

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

### 부칙<제44호, 2009.2.2>

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

### 부 칙<제393호, 2009.6.24>

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

### 부 칙<제551호, 2009.8.13>

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

### 부 칙<제959호, 2012.1.4>

- ① 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.
- ② (임대주택 건설비율에 관한 적용례) 제 2011-959의 개정규정은 이 고시 시행 후 최초로 법 제4조에 따라 정비계획 수립(변경수립을 포함한다)을 위하여 주민에게 서면으로 통보하는 것부터 적용한다.

### 부 칙<제 호, 2012.8.2>

이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

## 정비사업전문관리업자 선정기준

국토해양부 고시 제2012-459호(2012.8.2)

### 제1장 총칙

**제1조(목적)** 이 기준은 「도시 및 주거환경정비법」 제14조제2항에 따른 추진위원회의 정비사업전문관리업자 선정에 관한 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

### 제2장 선정 원칙

**제2조(기준의 적용)** 이 기준으로 정하지 않은 사항은 해당 정비사업조합설립추진위원회의 운영규정(이하 “운영규정”이라 한다)이 정하는 바에 따르며, 운영규정으로 정하지 않은 구체적인 방법 및 절차는 추진위원회의 의결에 따른다.

**제3조(공정성 유지 의무)** ①추진위원회·정비사업전문관리업자 및 입찰에 관계된 자는 입찰에 관한 업무가 자신의 재산상 이해와 관련되어 공정성을 잃지 않도록 노력하여야 한다.

②추진위원회 위원은 입찰에 관한 업무를 수행함에 있어 토지등소유자의 이익을 우선하여야 하며 성실히 직무를 수행하여야 한다.

③ 정비사업전문관리업자 등 누구든지 정비사업전문관리업자 선정과 관련하여 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.

1. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제공을 약속하는 행위
2. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공받거나 제공의사 표시를 승낙하는 행위
3. 제3자를 통하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 행위를 하는 행위

### 제3장 선정 방법

**제4조(입찰의 방법)** 추진위원회는 정비사업전문관리업자를 선정하고자 하는 경우에는 공개경쟁(일반경쟁 입찰, 제한경쟁 입찰 또는 지명경쟁 입찰)의 방법으로 선정하여야 한다. 다만, 미응찰(응찰자가 입찰 전에 철회를 하는 경우를 포함한다. 이하 같다) 등의 사유로 2회 이상 유찰된 경우에는 주민총회(이하 “총회”라 한다)의 의결을 거쳐 수의계약을 통해 선정할 수 있다.

**제5조(제한경쟁에 의한 입찰)** ①추진위원회는 제4조에 따른 제한경쟁 입찰의 경우에는 자본금, 정비사업 실적(계약체결 하였던 건축물의 연면적, 세대수, 건수 등), 사업장 등록 소재지 등의 입찰자격을 제한할 수 있으며, 3인 이상의 입찰참가 신청이 있어야 한다. 이 경우 공동참여의 경우에는 1인으로 본다.  
②제1항에 따라 입찰자격을 제한하고자 하는 경우에는 추진위원회의 의결을 거쳐야 한다.

**제6조(지명경쟁에 의한 입찰)** ①추진위원회는 제4조에 따라 지명경쟁에 의한 입찰을 하고자 할 때에는 4인 이상의 입찰대상자를 지명하여 3인 이상의 입찰참가 신청이 있어야 한다.  
②제1항에 따라 입찰대상자를 지명하고자 하는 경우에는 추진위원회의 의결을 거쳐야 한다.

**제7조(공고 등)** 추진위원회는 정비사업전문관리업자 선정을 위하여 입찰을 하고자 할 때에는 현장설명회 개최일로부터 7일 전에 1회 이상 전국 또는 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하고, 인터넷 등을 통하여 공개하여야 한다. 다만, 지명경쟁에 의한 입찰의 경우에는 현장설명회 개최일로부터 7일 전에 등기우편으로 입찰대상자에게 발송하여야 하며, 반송된 경우에는 반송된 다음날에 1회 등기우편으로 재발송하여야 한다.

**제8조(공고 등의 내용)** 제7조에 따른 공고 등에는 다음 각 호의 사항을 명시하여야 한다.

1. 사업의 개요(사업명칭, 위치, 정비구역의 면적 등)
2. 입찰의 일시 및 장소
3. 현장설명회의 일시 및 장소
4. 입찰참가 자격에 관한 사항
5. 그 밖에 추진위원회가 정하는 사항

**제9조(현장설명회)** ①추진위원회는 입찰일로부터 10일 이전에 현장설명회를 개최하여야 한다.

②제1항에 따른 현장설명회에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 정비구역 현황(사업 추진경위, 정비계획 수립현황 등)
2. 입찰서 작성방법·제출서류·접수방법 및 입찰유의사항 등
3. 사업 참여제안서 작성방법
4. 정비사업전문관리업자 결정방법

5. 계약에 관한 사항
6. 그 밖에 입찰에 관하여 필요한 사항

**제10조(입찰서의 접수 및 개봉)** ①추진위원회는 밀봉된 상태로 입찰서(사업 참여 제안서를 포함한다)를 접수하여야 한다.  
 ②입찰서를 개봉하고자 할 때에는 입찰서를 제출한 정비사업전문관리업자의 대표(대리인을 지정한 경우 그 대리인)와 추진위원회 위원, 그 밖에 이해관계자 각 1인이 참여한 공개된 장소에서 개봉하여야 한다.

**제11조(정비사업전문관리업자의 선정 등)** ①추진위원회는 입찰에 참가한 자 중에서 총회에 상정할 2인 이상의 정비사업전문관리업자를 선정하여야 한다. 다만, 일반경쟁에 의한 입찰에 따라 참가한 정비사업전문관리업자가 2인 일 경우에는 모두 총회에 상정하여야 한다.  
 ②추진위원회는 제1항에 따라 정비사업전문관리업자를 선정한 경우에 총회에 상정하여야 한다.

**제12조(정비사업전문관리업자의 홍보)** ①추진위원회는 제11조제1항에 따라 총회에 상정될 정비사업전문관리업자를 선정한 때에는 이를 토지등소유자가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소의 게시판에 7일 이상 공고하고 인터넷 등에 병행하여 공개하여야 한다.  
 ②추진위원회는 필요한 경우 총회에 상정된 정비사업전문관리업자의 합동설명회를 개최할 수 있다.  
 ③추진위원회는 제2항에 따라 합동홍보설명회를 개최하는 경우에는 개최 7일 이전에 일시 및 장소를 정하여 토지등소유자에게 이를 통지하여야 한다.  
 ④정비사업전문관리업자는 토지등소유자를 상대로 개별적인 홍보를 할 수 없으며, 홍보를 목적으로 토지등소유자에게 사은품 등 물품·금품·재산상의 이익을 제공하거나 제공을 약속하여서는 아니 된다.

## 제4장 계약 체결

**제13조(계약의 체결)** ①추진위원회는 총회에서 선정된 정비사업전문관리업자와 그 업무범위 및 관련 사업비의 부담 등 사업시행 전반에 대한 내용을 협의한 후 계약을 체결하여야 한다.  
 ②추진위원회는 총회에서 선정된 정비사업전문관리업자가 정당한 이유 없이 3월 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 총회의 의결을 거쳐 해당 선

정을 무효로 할 수 있다.

**제14조(재검토기한)** 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제248호)에 따라 이 고시를 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2015년 8월 13일까지로 한다.

## 부칙

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(정비사업전문관리업자 선정에 관한 적용례) 이 기준 고시 시행 후 최초로 정비사업전문관리업자의 선정을 위하여 제7조에 따른 입찰공고를 하는 분부터 적용한다.

## 부칙(2012.8.2)

이 기준은 고시한 날부터 시행한다. 다만, 제4조의 개정규정은 이 기준 시행 후 최초로 제7조에 따라 입찰공고를 하는 분부터 적용한다.



## 정비사업의 시공자 선정기준

국토해양부 고시 제2012-458호(2012. 8. 2)

### 제1장 총칙

**제1조(목적)** 이 기준은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "법"이라 한다) 제11조제1항 따라 주택재개발사업조합·주택재건축사업조합·도시환경정비사업조합 및 가로주택정비사업조합(이하 "조합"이라 한다)의 정비사업의 시공자(이하 "시공자"라 한다) 선정에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(용어의 정의)** 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "건설업자등"이라 함은 건설산업기본법 제2조제7호의 규정에 의한 건설업자 또는 주택법 제12조제1항의 규정에 의하여 건설업자로 보는 등록사업자를 말한다.
2. "건설업자등관련자"라 함은 건설업자등의 임·직원, 그 피고용인, 용역요원 등 건설업자등으로부터 당해 시공자 선정에 관하여 재산상 이익을 제공받거나 제공을 약속 받은 자(조합원인 경우를 포함한다)를 말한다.

### 제2장 시공자 선정의 원칙

**제3조(기준의 적용)** 이 기준으로 정하지 않은 사항은 정관 등이 정하는 바에 따르며, 정관 등으로 정하지 않은 구체적인 방법 및 절차는 대의원회의 의결(대의원회를 두지 않은 경우 총회의 의결에 의한다. 이하 같다)에 따른다.

**제4조(공정성 유지 의무)** ① 조합·건설업자등 및 입찰에 관계된 자는 입찰에 관한 업무가 자신의 재산상 이해와 관련되어 공정성을 잃지 않도록 이해 충돌의 방지에 노력하여야 한다.

- ② 조합임원 및 대의원은 입찰에 관한 업무를 수행함에 있어 직무의 적정성을 확보하여 조합원의 이익을 우선으로 성실히 직무를 수행하여야 한다.
  - ③ 건설업자등관련자 등 누구든지 시공자 선정과 관련하여 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니된다.
1. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제공을 약속하는 행위
  2. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공받거나 제공의사 표시를 승낙하는 행위
  3. 제3자를 통하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 행위를 하는 행위

### 제3장 시공자 선정의 방법

**제5조(입찰의 방법)** ① 조합이 건설업자등을 시공자로 선정하고자 하는 경우에는 일반경쟁입찰, 제한경쟁입찰 또는 지명경쟁입찰의 방법으로 선정하여야 한다. 다만, 지명경쟁입찰의 방법은 조합원이 200명 이하인 정비사업으로 한정한다.

② 제1항에도 불구하고 미 응찰 등의 사유로 3회 이상 유찰된 경우에는 총회의 의결을 거쳐 수의계약 할 수 있으며, 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제19조의2에서 정하는 규모 이하의 정비사업의 경우에는 조합총회에서 정관으로 정하는 바에 따라 선정할 수 있다.

**제6조(제한경쟁에 의한 입찰)** ① 조합은 제5조의 규정에 의하여 건설업자등의 자격을 시공능력평가액, 신용평가등급(회사채 기준), 해당 공사와 같은 종류의 공사실적, 그 밖에 조합의 신청으로 시장·군수·구청장이 따로 인정한 것으로만 제한할 수 있으며, 5인 이상의 입찰참가 신청이 있어야 한다. 이 경우 공동참여의 경우에는 1인으로 본다.

② 제1항의 규정에 의하여 자격을 제한하고자 하는 경우에는 대의원회의 의결을 거쳐야 한다.

**제7조(지명경쟁에 의한 입찰)** ① 조합은 제5조의 규정에 의하여 지명경쟁에 의한 입찰에 부치고자 할 때에는 5인 이상의 입찰대상자를 지명하여 3인 이상의 입찰참가 신청이 있어야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 지명하고자 하는 경우에는 대의원회의 의결을 거쳐야 한다.

**제8조(공고 등)** 조합은 시공자 선정을 위하여 입찰에 부치고자 할 때에는 현장설명회 개최일로부터 7일 전에 1회 이상 전국 또는 해당 지방을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 공고하여야 한다. 다만, 지명경쟁에 의한 입찰의 경우에는 현장설명회 개최일로부터 7일 전에 내용증명우편으로 발송하여야 하며, 반송된 경우에는 반송된 다음날에 1회 이상 재발송하여야 한다.

**제9조(공고 등의 내용)** 제8조의 규정에 의한 공고 등에는 다음 각호의 사항을 명시하여야 한다.

1. 사업계획의 개요(공사규모, 면적 등)
2. 입찰의 일시 및 장소
3. 현장설명회의 일시 및 장소
4. 입찰참가 자격에 관한 사항
5. 입찰참가에 따른 준수사항 및 위반(제13조를 위반하는 경우를 포함한다)시 자격 박탈에 관한 사항



6. 그 밖에 조합이 정하는 사항

**제10조(현장설명회)** ① 조합은 입찰일 20일 이전에 현장설명회를 개최하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 현장설명에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 설계도서(사업시행인가를 받은 경우 사업시행인가서를 포함하여야 한다)
2. 입찰서 작성방법·제출서류·접수방법 및 입찰유의사항 등
3. 건설업자등의 공동홍보방법
4. 시공사 결정방법
5. 계약에 관한 사항
6. 기타 입찰에 관하여 필요한 사항

**제11조(입찰서의 접수 및 개봉)** ① 조합은 밀봉된 상태로 참여제안서를 접수하여야 한다.

② 입찰서를 개봉하고자 할 때에는 입찰서를 제출한 건설업자등의 대표(대리인을 지정한 경우 그 대리인) 각 1인과 조합임원 기타 이해관계인이 참여한 공개된 장소에서 개봉하여야 한다.

**제12조(대의원회의 의결)** ① 조합은 제출된 입찰서를 모두 대의원회의에 상정하여야 한다.

- ② 대의원회의는 총회에 상정할 6인 이상의 건설업자등을 선정하여야 한다. 다만, 입찰에 참가한 건설업자등이 5인 이하인 때에는 모두 총회에 상정하여야 한다.
- ③ 제2항의 규정에 의한 건설업자등의 선정은 대의원회의 재적의원 과반수가 직접 참여한 회의에서 비밀투표의 방법으로 의결하여야 한다. 이 경우 서면 또는 대리인을 통한 투표는 인정하지 아니한다.

**제13조(건설업자등의 홍보)** ① 조합은 제12조의 규정에 의하여 총회에 상정된 건설업자등이 결정된 때에는 조합원에게 이를 즉시 통지하여야 하며, 건설업자등의 합동홍보설명회를 2회 이상 개최하여야 한다. 이 경우 조합은 총회에 상정하는 건설업자등이 제출한 입찰제안서에 대하여 시공능력, 공사비 등이 포함되는 객관적인 비교표를 작성하여 조합원에게 제공하여야 한다.

② 조합은 제1항의 규정에 의하여 합동홍보설명회를 개최할 때에는 미리 일시 및 장소를 정하여 조합원에게 이를 통지하여야 한다.

③ 건설업자등관련자는 조합원을 상대로 개별적인 홍보(홍보관·쉽터 설치, 홍보책자 배부, 세대별 방문, 인터넷 홍보 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 할 수 없으며, 홍보를 목적으로 조합원 또는 정비사업전문관리업자 등에게 사은품 등 물품·금품·재산상의 이익을 제공하거나 제공을 약속하여서는 아니된다.

**제14조(총회의 의결 등)** ① 총회는 조합원 총수의 과반수 이상이 직접 참석하여 의결하여야 한다. 이 경우 정관이 정한 대리인이 참석한 때에는 직접 참여로 본다.

② 조합원은 제1항에 따른 총회 직접 참석이 어려운 경우 서면으로 의결권을 행사할 수 있으나, 제1항에 따른 직접 참석자의 수에는 포함되지 아니한다.

③ 제2항에 따른 서면의결권 행사는 조합에서 지정한 기간·시간 및 장소에서 서면결의서를 배부받아 제출하여야 한다.

④ 조합은 제3항에 따른 조합원의 서면의결권 행사를 위해 조합원 수 등을 고려하여 서면결의서 제출기간·시간 및 장소를 정하여 운영하여야 하고, 시공사 선정을 위한 총회 개최 안내시 서면결의서 제출요령을 충분히 고지하여야 한다.

⑤ 조합은 총회에서 시공사 선정을 위한 투표 전에 각 건설업자등별로 조합원들에게 설명할 수 있는 기회를 부여하여야 한다.

## 제4장 계약의 체결

**제15조(계약의 체결)** 조합은 제14조의 규정에 의하여 선정된 시공자가 정당한 이유 없이 3월 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 제14조의 규정에 의한 총회의 의결을 거쳐 당해 선정을 무효로 할 수 있다.

**제16조(재검토기한)** 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제248호)에 따라 이 고시를 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2015년 8월 13까지로 한다.

## 부 칙

제1조 (시행일) 이 기준은 2006년 8월 25일부터 시행한다.

제2조 (경과조치) 주택재개발사업 및 도시환경정비사업의 경우에는 2006. 8. 25. 이후 최초로 추진위원회 승인을 얻은 분부터 적용한다.

## 부 칙

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

## 부 칙

제1조 (시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

제2조 (경쟁입찰의 방법에 대한 적용례) 이 개정 기준에 따른 경쟁입찰의 방법은 이 기준 시행 후 최초로 제8조에 따라 시공사 선정을 위하여 입찰공고를 하는 분부터 적용한다.

## 부 칙(2012.8.2)

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

## 「도시및주거환경정비등기처리규칙」

[시행 2011.10.13] [대법원규칙 제2356호, 2011.9.28, 타법개정]

제1조(목적) 이 규칙은 도시및주거환경정비법(이하 "법"이라 한다) 제56조제2항의 규정에 의하여 부동산등기에 관한 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(대위등기신청) ①정비사업시행자(이하 "시행자"라 한다)는 그 사업시행을 위하여 필요한 때에는 다음의 각호에 규정한 등기를 각 해당 등기의 신청권자를 대위하여 신청할 수 있다.

1. 부동산의 표시변경 및 경정등기
2. 등기명의인의 표시변경 및 경정등기
3. 소유권보존등기

4. 상속에 의한 소유권이전등기

②제1항의 등기를 신청하는 때에는 신청서에 사업시행인가가 있었음을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.

제3조(대위등기의 일괄신청) 제2조제1항제1호 및 제2호의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 등기원인 또는 등기의 목적이 동일하지 아니한 경우라도 동일한 신청서로 등기를 신청할 수 있다.

제4조(대위등기절차) ① 제2조제1항의 등기에는 「부동산등기법」 제28조제2항·제32조제4항 및 「부동산등기규칙」 제50조를 준용한다.

② 등기관이 제2조제3호 및 제4호의 등기를 마쳤을 때에는 등기필정보통지서를 신청인에게 교부하고 신청인은 지체없이 이를 해당 부동산의 등기관리자에게 넘겨주어야 한다.

[전문개정 2011.9.28]

제5조(이전고시에 따른 등기신청) ①시행자는 법 제54조제2항의 규정에 의한 이전고시를 한 때에는 지체없이 그 사실을 관할 등기소에 통지하고 다음의 등기를 신청하여야 한다.

1. 정비사업시행에 의한 종전 토지에 관한 등기의 말소등기
2. 정비사업시행으로 축조된 건축시설과 조성된 대지에 관한 소유권보존등기
3. 종전 건물과 토지에 관한 지상권, 전세권, 임차권, 저당권, 가등기, 환매특약이나 권리소멸의 약정, 처분제한의 등기(이하 "담보권등에 관한 권리의 등기"라 한다)로서 분양받은 건축시설과 대지에 존속하게 되는 등기

②제1항의 등기를 신청함에 있어서는 1개의 건축시설 및 그 대지인 토지를 1개의 단위로 하여, 1필의 토지 위에 수개의 건축시설이 있는 경우에는 그 건축시설 전부와 그 대지를 1개의 단위로 하여, 수필의 토지를 공동대지로 하여 그

위에 수개의 건축시설이 있는 경우에는 그 건축시설 및 대지전부를 1개 단위로 하여 동시에 하여야 한다. 그러나 법 제54조제1항 단서의 규정에 의하여 시행자가 사업에 관한 공사의 완공 부분만에 관하여 이전고시를 한 때에는 제1항의 등기 중 건물에 관한 등기신청은 그 부분만에 관하여 할 수 있다.

③제1항의 등기를 신청하는 경우에는 관리처분계획 및 그 인가를 증명하는 서면과 이전고시를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.

제6조(종전 건물에 관한 등기신청) ①제5조제2항의 규정에 의한 1개의 단위를 이루는 토지 위에 있던 종전 건물에 관한 등기의 말소등기를 신청하는 때에는 동일한 신청서로 하여야 한다.

②제1항의 신청서에는 정비사업시행으로 인하여 등기를 신청한다는 취지를 기재하여야 한다.

제7조(종전 건물에 관한 등기) 등기관은 제6조의 신청에 의하여 등기를 하는 때에는 종전 건물의 등기부 중 표제부에 정비사업시행으로 인하여 말소한 취지를 기록하고 부동산의 표시를 말소하는 기호를 기록하고 그 등기부를 폐쇄하여야 한다.

제8조(종전 토지에 관한 등기신청) ①제5조제2항의 규정에 의한 1개의 단위를 이루는 토지에 포함되는 종전 토지에 관한 등기의 말소등기를 신청하는 때에는 동일한 신청서로 하여야 한다.

②제1항의 신청서에는 정비사업시행으로 인하여 등기를 신청한다는 취지를 기재하여야 한다.

제9조(종전 토지에 관한 등기) 등기관은 제8조의 신청에 의하여 등기를 하는 때에는 종전 토지의 등기부 중 표제부에 정비사업시행으로 인하여 말소한 취지를 기록하고 부동산의 표시를 말소하는 기호를 기록하고 그 등기부를 폐쇄하여야 한다.

제10조(건축시설에 관한 등기신청) ①건축시설에 관한 소유권보존등기 및 담보권등에 관한 권리의 등기의 신청을 하는 때에는 건축시설(구분건물인 경우에는 1동의 건물에 속하는 구분건물 전부)에 관하여 동일한 신청서로 하여야 한다.

②제1항의 신청서에는 건축시설별로 소유권보존등기, 담보권등에 관한 권리의 등기의 순서로 등기사항을 기재하여야 하며, 동일한 건축시설에 관한 권리를 목적으로 하는 2개 이상의 담보권 등에 관한 권리의 등기에 있어서는 등기할 순서에 따라 등기사항을 기재하여야 한다.

③제1항의 신청서에는 다음 각 호의 사항을 적어야 한다. <개정 2011.9.28>

1. 구분소유자의 대지소유권에 대한 공유지분 비율
2. 담보권 등에 관한 권리와 그 목적인 권리의 표시, 구분건물의 경우에는 담보

권 등에 관한 권리가 해당 구분소유자의 대지소유권에 대한 공유지분에도 존속하는지 여부의 표시

3. 정비사업시행으로 인하여 등기를 신청한다는 취지

④제2항의 경우 건축시설에 이전고시를 받은 자보다 선순위의 가등기 또는 처분제한의 등기가 존속하는 때에는 신청서에 그 선순위의 가등기 또는 처분제한의 목적이 된 소유권등기 명의인의 소유권보존등기, 그 선순위의 가등기 또는 처분제한의 등기, 이전고시를 받은 자 명의의 소유권이전등기의 순서로 등기사항을 기재하여야 한다.

제11조(건축시설에 관한 등기) 제10조의 신청에 의하여 등기를 하는 때에는 등기관은 등기부 중 표제부(구분건물의 경우에는 1동의 건물의 표제부)에 한 등기의 말미에 정비사업시행으로 인하여 등기하였다는 취지를 기록하여야 한다.

제12조(대지에 관한 등기신청) ①대지에 관한 소유권보존등기 및 담보권 등에 관한 권리의 등기를 신청하는 때에는 1필의 토지에 관하여 동일한 신청서로 하여야 한다.

②제1항의 신청서에는 소유권보존등기, 담보권 등에 관한 권리의 등기의 순서로 등기사항을 기재하여야 하며, 동일한 토지에 관한 권리를 목적으로 하는 2개 이상의 담보권 등에 관한 권리의 등기에 있어서는 등기할 순서에 따라 등기사항을 기재하여야 한다.

③제1항의 신청서에는 다음 각 호의 사항을 적어야 한다. <개정 2011.9.28>

1. 담보권 등에 관한 권리와 그 목적인 권리의 표시
2. 정비사업시행으로 인하여 등기를 신청한다는 취지

④제10조제4항의 규정은 제2항의 경우에 이를 준용한다.

제13조(대지에 관한 등기) ①제12조의 신청에 의하여 등기를 하는 때에는 등기관은 등기부 중 표제부에 한 등기의 말미에 정비사업시행으로 인하여 등기하였다는 취지를 기록하여야 한다.

②구분소유자의 대지소유권에 대한 공유지분을 목적으로 하는 담보권 등에 관한 권리의 등기를 하여야 하는 경우로써 그 등기사항이 전유부분에 관한 것과 동일한 때에는 토지등기부에는 이를 기록하지 아니한다.

제14조(대지권의 등기, 대지권인 취지의 등기등) ①구분건물에 관하여 제10조 및 제12조의 규정에 의하여 신청된 등기를 하는 때에는 등기관은 건물등기부에는 대지권의 등기를, 토지등기부에는 대지권인 취지의 등기를 각 하여야 한다.

②토지등기부에 대지만을 목적으로 하는 담보권 등에 관한 권리의 등기가 있는 때에는 건물등기부에 「부동산등기규칙」 제90조제1항에 따른 토지등기부에 별도의 등기가 있다는 취지를 기록하여야 한다. <개정 2006.5.30, 2011.9.28>

제15조(첨부서면의 생략) 제2조제2항과 제5조제3항의 규정에 의하여 등기신청서에 첨부할 서면이 이미 시행자로부터 등기소에 제출된 경우에는 그 첨부를 요하지 아니한다.

제16조(담보권 등에 관한 권리의 등기원인) 담보권 등에 관한 권리의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 등기원인 및 그 연월일로서 이전고시전의 그 담보권 등에 관한 권리의 등기원인 및 그 연월일을 기재하여야 한다. 이 경우 정비사업으로 인한 이전고시가 있었다는 취지 및 그 연월일을 함께 기재하여야 한다.

제17조(접수번호) 제10조 및 제12조의 신청서에 접수번호를 부여함에 있어서는 등기사항마다 신청서에 기재한 순서에 따라 별개의 번호를 부여하여야 한다. 그러나 구분건물의 소유권보존등기신청의 경우에는 모든 구분건물에 대하여 1개의 번호를 부여하여야 한다.

제18조(등기필정보통지서의 교부) 등기관이 제10조 및 제12조의 등기를 마쳤을 때에는 등기필정보통지서를 신청인에게 교부하고 신청인은 지체없이 이를 각 등기관리자에게 넘겨주어야 한다.

[전문개정 2011.9.28]

제19조(시행자의 촉탁) 시행자가 지방자치단체인 경우에는 이 규칙의 규정 중 「신청」 「신청인」 및 「신청서」는 각 「촉탁」 「촉탁인」 및 「촉탁서」로 본다.

제20조(제출서면의 보존) 시행자로부터 등기소에 제출되어 제15조에 의하여 첨부가 생략된 서면은 신청서에 합철하여 이를 보존하여야 한다.

제21조(준용규정) 정비사업시행으로 인한 등기에 관하여 이 규칙에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 부동산등기법을 준용한다.

부칙 <제2356호, 2011.9.28> (부동산등기규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 2011년 10월 13일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 규칙의 개정) ① 및 ② 생략

③ 도시및주거환경정비등기처리규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조(대위등기절차) ① 제2조제1항의 등기에는 「부동산등기법」 제28조제2항·제32조제4항 및 「부동산등기규칙」 제50조를 준용한다.

② 등기관이 제2조제3호 및 제4호의 등기를 마쳤을 때에는 등기필정보통지서를 신청인에게 교부하고 신청인은 지체없이 이를 해당 부동산의 등기관리자에

게 넘겨주어야 한다.

제10조제3항 및 제12조제3항 각 호 외의 부분을 각각 다음과 같이 한다.

제1항의 신청서에는 다음 각 호의 사항을 적어야 한다.

제14조제2항 중 "「부동산등기규칙」 제75조의4제1항의 규정에 따른"을 "「부동산등기규칙」 제90조제1항에 따른"으로 한다.

제18조를 다음과 같이 한다.

제18조(등기필정보통지서의 교부) 등기관이 제10조 및 제12조의 등기를 마쳤을 때에는 등기필정보통지서를 신청인에게 교부하고 신청인은 지체없이 이를 각 등기관리자에게 넘겨주어야 한다.

④부터 ⑫까지 생략

제6조 생략

## 『인천광역시남구 도시분쟁조정위원회』 운영세칙(안)

제1조(목적) 이 운영세칙은 도시 및 주거환경정비법(이하 "법"이라 한다) 및 인천광역시 도시 및 주거환경정비조례(이하 "조례"라 한다)에 의하여 설치되는 인천광역시남구 도시분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다) 분쟁조정 절차·방법 및 운영 등에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(기능) 조정위원회는 정비사업의 시행과 관련한 다음 각호의 분쟁 사항을 심사·조정한다. 다만, 「주택법」·「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 그 밖의 관계 법률에 따라 설치된 위원회 심사대상에 포함되는 사항과 인천광역시 남구의 사무범위에 속하지 아니하는 사항은 제외한다.

1. 조합원간의 분쟁
2. 조합과 인근주민(조합원이 아닌 토지등소유자를 포함) 간의 분쟁
3. 조합, 정비사업전문관리업체, 사업시행자 및 인근주민 상호간의 분쟁
4. 정비계획수립 또는 정비구역지정과 관련하여 주민의 찬성과 반대가 대립하는 등 그 밖에 분쟁의 조정이 필요하다고 위원장이 인정하는 분쟁

제3조(구성 등) ① 조정위원회는 위원장과 부위원장 각 1인을 포함 10명으로 한다.

② 위원장은 부구청장이 되고 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 조정위원회 위원은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 구청장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제1호 및 제3호의 어느 하나에 해당하는 자가 각 2인 이상이 포함되어야 한다.

1. 남구에서 정비사업 관련 업무에 종사하는 5급 이상 공무원
2. 대학 또는 연구기관에서 부교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직하고 있는 자
3. 변호사, 건축사, 감정평가사, 공인회계사
4. 정비사업의 전문관리 분야에 10년 이상 종사한 자
5. 한국토지주택공사 등에 15년 이상 재직한 정비사업 유경험자
6. 정비사업에 대한 학식과 식견이 풍부한 지방의회 의원

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있으며 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

제4조(분과위원회) ① 조정위원회에는 사전 심사를 담당하는 위원 3명으로 구성된 분과위원회를 2개 두며 제3조제3항제1호 및 제3호의 어느 하나에 해당하는 자가 각 1명 이상 포함되어야 한다.

② 제1분과위원회는 정비사업에서 발생하는 모든 분쟁사항 심사를 담당하며 제2분과위원회는 구역편입 및 제외 등 변경요구사항에 대한 도시계획 조정분야 심사를 담당한다.

③ 위원장은 도시분쟁조정신청서를 통지받은 날로부터 10일 이내에 분과위원회를 통한 사전심사 여부를 결정하여야 한다.

④ 분과위원회는 사전심사 요청을 받은 날로부터 30일 이내에 심사를 하여야 한다. 다만, 기간 내 심사절차를 마칠 수 없다고 판단되는 경우 위원장 승인을 얻어 심사기간을 1회에 한하여 연장할 수 있으며 그 기간은 10일 이내로 한다.

⑤ 분과위원회 위원 전원의 일치된 의견으로 조정위원회 심사가 필요없다고 인정하는 경우 조정위원회에 회부하지 아니하고 분과위원회 심사로 조정절차를 종결할 수 있다.

제5조(위원장의 직무 등) ① 위원장은 조정위원회를 대표하고 조정위원회 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없는 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제6조(회의) ① 위원장은 조정위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

② 위원장이 조정위원회의 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의 일시·장소 및 안건 등을 회의개최 7일 전까지 위원과 분쟁당사자 및 참고인 등 관계자에게 알려야 한다. 다만, 긴급을 요하는 경우나 그 밖에 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 열고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며 가부동수일 경우에는 위원장이 의결권을 행사한다.

④ 조정위원회는 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 두며 간사는 담당과장이 되고 서기는 당해 정비사업을 담당하는 팀장이 된다.

제7조(위원의 제척) 조정위원회는 위원에게 당해 분쟁사건에 대한 공정한 직무를 집행하기 어려운 사정이 있다고 인정하는 경우에는 당해 분쟁사건에서 그 위원의 직무를 제척하여야 한다.

제8조(대리인) 분쟁당사자는 위원장의 허락을 받아 배우자, 직계존·비속 또는 형제자매, 당사자가 법인인 경우에는 그 임직원 및 변호사 등을 대리인으로 선임할 수 있다. 이 경우 대리인 권한은 분쟁당사자의 위임을 받아 서면으로 소

명하여야 한다.

제9조(분쟁조정 절차) ① 정비사업과 관련된 분쟁의 조정을 받으려는 자는 다음 각호의 사항을 기재하고 서명·날인한 별지 제1호 서식의 도시분쟁조정신청서에 증거서류 또는 참고자료를 첨부하여 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 신청인의 성명(법인인 경우에는 명칭) 및 주소
2. 당사자의 성명(법인인 경우에는 명칭) 및 주소
3. 대리인을 선임한 경우에는 대리인의 성명 및 주소
4. 분쟁의 조정을 받고자 하는 사항
5. 분쟁이 발생하게 된 사유와 당사자간 교섭경과
6. 신청연월일
7. 그밖에 분쟁조정에 필요한 사항

② 구청장은 제1항에 의한 도시분쟁조정신청서를 받은 직후 10일 이내에 조정위원회에 부의하여야 하며 조정위원회는 도시분쟁조정신청서를 통지받은 날부터 60일 이내에 이를 심사하여야 한다. 다만, 위원장이 부득이 한 사정이 있다고 인정하는 경우에는 심사기간을 1회에 한하여 연장할 수 있으며 그 기간은 30일 이내로 한다.

③ 제1항에 따른 분쟁조정 신청은 사건의 당사자 중 1명 이상이 하며, 분쟁조정신청을 받은 조정위원회는 당해 사건의 모든 당사자에게 분쟁조정신청이 접수된 사실과 개략적인 조정일정 등을 미리 알려야 한다.

④ 조정위원회는 여러 사람이 공동으로 분쟁조정의 당사자가 될 때에는 필요에 따라 그 중에서 3명 이하의 대표자를 선정하게 할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 선정된 대표자는 당해 사건의 조정에 관한 모든 행위를 할 수 있다. 다만, 신청을 철회하거나 조정안을 받아들일 경우에는 서면으로 다른 신청인 또는 피신청인의 동의를 받아야 한다.

⑥ 대표자가 선정된 경우에는 다른 신청인 또는 피신청인은 그 대표자를 통해서만 당해 사건에 대한 행위를 할 수 있다.

제10조(조정 거부) 조정위원회는 분쟁조정 신청이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 의결을 거치지 아니하고 조정을 거부할 수 있다. 이 경우 거부사유를 분쟁 당사자에게 알려야 한다.

1. 분쟁의 조정이 곤란하거나 부정한 목적으로 조정신청이 되었다고 인정되는 경우
2. 법령 또는 관리규약에서 정하는 기준 및 절차에 따라 적합하게 결정된 사항
3. 분쟁당사자가 불분명한 경우
4. 조정위원회에서 이미 조정 처리한 사건인 경우



5. 분쟁으로 인한 민·형사상의 소송이 진행 중인 경우
6. 분쟁조정 절차의 진행하는 중에 분쟁당사자중 일방이 소를 제기한 경우
7. 신청내용이 허위임이 명백한 경우
8. 조정신청후 분쟁 당사자 쌍방이 분쟁의 해결에 관하여 합의를 한 경우
9. 당사자 일방이 조정절차를 한 경우

제11조(조사 및 의견청취) 조정위원회는 조정에 필요하다고 인정되면 조정위원 또는 관계공무원으로 하여금 관련서류를 열람하게 하거나 관련 사업장에 출입하여 조사하게 할 수 있으며, 당사자나 참고인 등을 조정위원회에 출석하게 하여 의견을 듣거나 관련 기관·단체 등에 대하여 자료 및 의견의 제출 등 필요한 조치를 협조 요청 할 수 있다.

- 제12조(조정 권고) ① 구청장은 조정위원회 또는 분과위원회의 심사결과에 따른 조정안을 작성하여 분쟁당사자에게 그 수락을 권고할 수 있다.
- ② 권고는 서면으로 통지하거나 분쟁당사자에게 직접 권고하는 방식으로 할 수 있으며 조정안을 통보받은 분쟁당사자는 15일 이내에 수락여부를 통보하여야 한다.
- ③ 조정안을 수락한 경우 즉시 조정서를 작성하고 위원장 및 분쟁당사자가 서명·날인함으로써 합의가 성립한다.
- ④ 조정안을 분쟁당사자중 1인 또는 전원이 거부하는 경우 구청장은 7일 이내에 이를 위원회에 통지하여야 한다.
- ⑤ 위원장은 조정안 거부 통지를 받은 날로부터 10일 이내에 조정위원회를 개최하여 재심사여부를 결정하여야 한다.
- ⑥ 재심사의 경우에는 분과위원회 사전심사를 할 수 없으며, 40일 이내에 심사를 하여야 한다. 다만, 위원장이 부득이한 사정이 있다고 인정하는 경우에는 심사기간을 1회에 한하여 연장할 수 있으며 그 기간은 20일 이내로 한다.

제13조 (조정 종결) 조정위원회는 분쟁당사자중 1인 또는 전원이 제10조 규정에 의한 조정안을 거부하는 경우에는 분쟁 조정을 중지하고 조정을 종결할 수 있다.

제14조 (비용부담 등) ① 분쟁의 조정을 위한 다음 각 호의 감정·진단 및 시험 등에 드는 비용은 당사자간의 합의로 정하는 비율에 따라 당사자가 부담하여야 한다. 이 경우 비용부담 비율에 대한 당사자간의 합의가 되지 아니하면 조정위원회에서 정하는 비율에 따라 부담한다.

1. 감정·진단 및 시험 등에 소요되는 비용
  2. 검사·조사에 소요되는 비용
  3. 녹음, 속기록 및 참고인 출석 그 밖의 조정에 소요되는 비용. 다만, 조정위원 또는 관계공무원의 출장 또는 회의 출석에 소요되는 비용과 우편료 및 전신료를 제외한다.
- ② 조정위원회는 당사자에게 제1항에 따른 비용의 추산액을 당사자간의 합의 또는 조정위원회에서 결정된 날로부터 15일 이내에 지정된 금융기관에 예치하도록 하여야 한다.
- ③ 제2항 규정에 의한 비용의 추산액을 납부기한내 예치하지 아니한 경우에는 납부기한부터 비용의 추산액 예치시까지 조정을 중지하고 이를 분쟁당사자에게 알려야 한다.

제15조 (회의록 작성 등) ① 조정위원회는 회의록 및 운영대장을 작성·비치하여야 한다.

② 회의록에는 회의일시 및 장소, 출석위원의 직·성명, 심의안건과 심의내용 등을 기록하여야 한다.

제16조 (수당 등) 조정위원회에 출석한 위원 중 공무원이 아닌 위원에게는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제17조 (비밀준수) 조정위원회의 위원 및 위원회의 업무에 관여한 사람은 그 업무수행 중 알게 된 비밀을 누설하여서는 안된다.

제18조(준용) 조정위원회 구성 및 운영에 관하여 이 세칙에서 정한 것 외의 사항에 대하여는 도시 및 주거환경정비법 또는 인천광역시 도시 및 주거환경정비조례 등을 준용할 수 있다.

부칙  
이 규정은 위원회에서 의결한 날부터 시행한다.

```
graph TD; A[신청서 접수] --> B[조정위원회 상정]; B --> C[조정위원회 심사]; B --> D[분과위원회 상정]; D --> E[분과위원회 사전심사]; E --> C; E --> F[조정위원회 재상정]; F --> G[조정위원회 심사]; G --> C; C --> H[조정권고안 통보]; H --> I[수락(종결)]; H --> J["거부  
(조정위 재심사여부 결정)"];
```

The flowchart illustrates the Administrative Review Process (행정심판절차). It begins with '신청서 접수' (Receipt of Application). This leads to '조정위원회 상정' (Referral to Administrative Review Committee). From here, the process can proceed to '조정위원회 심사' (Review by Administrative Review Committee) or '분과위원회 상정' (Referral to Sub-committee). The '분과위원회 상정' leads to '분과위원회 사전심사' (Pre-review by Sub-committee), which then feeds back into '조정위원회 심사' or leads to '조정위원회 재상정' (Re-referral to Administrative Review Committee). '조정위원회 재상정' leads to '조정위원회 심사' (Review by Administrative Review Committee), which then feeds back into '조정위원회 심사'. Finally, '조정위원회 심사' leads to '조정권고안 통보' (Notification of Administrative Review Recommendation). This leads to '수락(종결)' (Acceptance/Conclusion) or '거부 (조정위 재심사여부 결정)' (Refusal (Decision on whether to re-review by Administrative Review Committee)).

<b><u>도시분쟁조정신청서</u></b>					
신청인	성명(대표자)		출생연월일 (법인등록번호)		
	주 소	법인	(전화 :            )		
		개인	(전화 :            )		
이 해 관계인	성명(대표자)		출생연월일 (법인등록번호)		
	주 소	법인	(전화 :            )		
		개인	(전화 :            )		
분쟁 대상 현황		구역명			
		위 치		대지 면적	㎡
분쟁 발생 사유					
분쟁의 조정을 받고자 하는 사항					
교 섭 경 과					
<p>인천광역시 도시 및 주거환경정비 조례 제34조 및 인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 운영세칙 제9조제1항에 따라 위와 같이 신청합니다.</p> <p style="text-align: center;">년       월       일</p> <p style="text-align: right;">신청인                                  (서명 또는 인)</p> <p style="margin-top: 10px;">인천광역시 남구청장 귀하</p>					
<p>※ 비고 : 1. 이해관계인이 여러 명 있을 경우 별지 사용이 가능합니다. 2. 분쟁의 조정에 필요한 참고서류와 증빙서류는 별첨 가능합니다.</p>					

- 315 -

[별지 제2호 서식]

도시분쟁조정 거부 통지서				
신청건명 (구역명)				
신청일자				
신청인	성명		전화번호	
	주소			
피신청인 (이해관계인)	성명		전화번호	
	주소			
분쟁조정 신청내용				
분쟁조정 거부사유				
<p>인천광역시 도시 및 주거환경정비조례 제35조 및 인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 운영세칙 제10조에 따라 위와 같은 사유로 분쟁조정 거부를 통지합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 위원장 인</p>				

210mm×297mm[일반용지 60g/m<sup>2</sup>(재활용품)]

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

[별지 제3호 서식]

도시분쟁조정 철회서				
조정신청 건명				
신청인	성명		전화번호	
	주소			
철회사유				
기타				
<p>인천광역시 도시 및 주거환경정비조례 제35조 및 인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 운영세칙 제10조에 따라 위 내용의 도시분쟁조정신청을 철회합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">신청인 : (서명 또는 인)</p> <p style="text-align: center;">인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 위원장 귀하</p>				
비고	기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.			

210mm×297mm[일반용지 60g/m<sup>2</sup>(재활용품)]



[별지 제4호 서식]

도시분쟁조정위원회 참석 통지서				
신청건명 (구 역 명)				
신 청 인		피 신 청 인		
분쟁조정 신청내용				
참 석 대 상 자	성 명	주 소	전화번호	비 고
참석일자	년 월 일( : )			
참석장소				
<p>인천광역시 도시 및 주거환경정비조례 제36조 및 인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 운영세칙 제11조에 따라 위 조정건에 대하여 귀하의 의견을 청취코자 하오니 도시분쟁조정위원회에 참석하여 주시기 바라며, 참석할 수 없는 부득이한 사유가 있을 경우 년 월 일까지 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 위원장 인</p>				
<p>※유의사항</p> <p>참석하실 때에는 본 통지서, 주민등록증, 인장 및 기타 분쟁조정에 필요하다고 판단되는 관계서류를 가져오시기 바랍니다.</p>				

210mm×297mm[일반용지 60g/m²(재활용품)]

[별지 제5호 서식]

의 견 제 출 서				
신청건명 (구 역 명)				
당 사 자	성 명	(인)	전화번호	
	주 소			
참 고 인	성 명	(인)	전화번호	
	주 소			
의 견				
기 타				
<p>인천광역시 도시 및 주거환경정비조례 제36조 및 인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 운영세칙 제11조에 따라 위와 같이 의견을 제출합니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>의견 제출인 주소 : (전화번호 : ) 성명 : (서명 또는 인)</p> <p>인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 위원장 귀하</p>				
비 고	<p>1. 기재란이 부족한 경우에는 별지를 사용하실 수 있습니다.</p> <p>2. 증거자료 등을 첨부하실 수 있습니다.</p>			

210mm×297mm[일반용지 60g/m²(재활용품)]

[별지 제6호 서식]

도시분쟁조정위원회 조정안					
신청건명 (구 역 명)					
신 청 인	성 명				
	주 소				
피 신 청 인 (이해관계인)	성 명				
	주 소				
조정신청 내 용					
조정내용					
<p>인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 운영세칙 제12조제1항에 따라 위와 같이 조정합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p>					
구 분	성 명	서 명	구 분	성 명	서 명
위원장			부위원장		
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		
위 원			위 원		

210mm×297mm[일반용지 60g/m<sup>2</sup>(재활용품)]

[별지 제7호 서식]

도시분쟁조정위원회 조정안 통지서			
신청건명 (구 역 명)			
신 청 인	성 명		
	주 소		
피신청인 (이해관계인)	성 명		
	주 소		
신청일자		조정일 자	
조정신청 내 용			
조 정 안			
<p>인천광역시 도시 및 주거환경정비조례 제34조제2항 및 인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 운영세칙 제12조제1항에 따라 도시분쟁조정 신청사항에 대한 조정안을 통지하오니 이에 대한 동의 여부를 년 월 일까지 통보하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: center;">인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 위원장 인</p>			

210mm×297mm[일반용지 60g/m<sup>2</sup>(재활용품)]

[별지 제8호 서식]

도시분쟁조정안(수락·거부)의견서		
조정신청 내 용		
인천광역시 도시 및 주거환경정비조례 제36조 및 인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 운영세칙 제12조제2항에 따라 위 내용의 도시분쟁조정안에 대하여 (수락·거부) 의견서를 제출합니다.		
신청인	성 명	
	주 소	
피신청인 (이해관계인)	성 명	
	주 소	
분쟁조정 거부사유	(분쟁조정 거부시에만 작성하세요)	
<div style="text-align: center;">             년 월 일              (신청인·피신청인) (서명 또는 인)           </div>		
인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 위원장 귀하		

210mm×297mm[일반용지 60g/m²(재활용품)]

[별지 제9호 서식]

도시분쟁조정위원회 조정서		
사 건		
신청인	성 명	
	주 소	
피신청인	성 명	
	주 소	
조정 신청 내 용		
조정 내용		
인천광역시 도시 및 주거환경정비조례 제34조제4항 및 남구 도시분쟁조정위원회 운영세칙 제12조제3항에 따라 위와 같이 조정되었으므로 도시분쟁조정위원회 조정서에 서명합니다.		
<div style="text-align: right;">             년 월 일               위 원 장 : (서명 또는 인)              신 청 인 : (서명 또는 인)              피 청 구 인 : (서명 또는 인)           </div>		
인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 위원장 인		
비 고	3부를 작성하여 각각 서명날인 후 각 1부씩 보관한다.	

210mm×297mm[일반용지 60g/m²(재활용품)]

[별지 제10호 서식]

도시분쟁조정 종결 통지서				
신청건명 (구 역 명)				
신청일자				
신 청 인	성 명		전화번호	
	주 소			
피 신 청 인 (이해관계인)	성 명		전화번호	
	주 소			
분쟁조정 신청내용				
분쟁조정 종결사유				
<p>인천광역시 도시 및 주거환경정비조례 제35조 및 인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 운영세칙 제13조에 따라 위와 같은 사유로 분쟁조정 종결을 통지합니다.</p> <p style="text-align: center;">년      월      일</p> <p style="text-align: center;">인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 위원장 인</p>				

210mm×297mm[일반용지 60g/m<sup>2</sup>(재활용품)]

[별지 제11호 서식]

도시분쟁조정 중지 통지서				
신청건명 (구 역 명)				
신청일자				
신 청 인	성 명		전화번호	
	주 소			
피 신 청 인 (이해관계인)	성 명		전화번호	
	주 소			
분쟁조정 신청내용				
분쟁조정 중지사유				
<p>인천광역시 도시 및 주거환경정비조례 제35조 및 인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 운영세칙 제14조제3항에 따라 위와 같은 사유로 분쟁조정 중지를 통지합니다.</p> <p style="text-align: center;">년      월      일</p> <p style="text-align: center;">인천광역시남구 도시분쟁조정위원회 위원장 인</p>				

210mm×297mm[일반용지 60g/m<sup>2</sup>(재활용품)]

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

## 인천광역시 도시 및 주거환경정비 조례 시행규칙

2008-09-16 규칙 제2659호

제1조(목적) 이 규칙은 「인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례」에서 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정비구역지정 신청서류) ① 군수·구청장(이하 “구청장등”이라 한다)은 법 제4조제1항의 규정에 의하여 인천광역시장(이하“시장”이라 한다)에게 정비구역의 지정 또는 변경지정을 신청하는 경우에는 다음 각 호의 서류를 작성하여 제출하여야 한다.

1. 정비구역지정(변경)신청서(별지 제1호 서식) 1부
  2. 정비구역지정(변경)과 관련한 다음 각목의 서류 각 1부
    - 가. 주민공람·공고문 사본 및 이해관계인 제출의견 심사내역서(별지 제2호 서식)
    - 나. 군·구 의회 의견청취 내용(별지 제3호 서식)
    - 다. 기초조사 조서(별지 제4호 서식)
    - 라. 기초조사결과 정리 내역서(별지 제5호 서식)
  3. 인천광역시 도시·건축 공동위원회 심의 및 관련 부서와의 협의에 필요한 서류
    - 가. 도시관리계획 현황 및 토지이용계획
    - 나. 정비구역 및 주변의 교통처리체계도서
    - 다. 개략적인 건축계획 및 건축시설의 배치도
    - 라. 정비기반시설 및 도시계획시설의 설치·정비계획도서
- ②제1항의 규정 중 정비구역의 변경지정을 신청하는 경우에는 구체적인 사유를 명기하고 정비구역 변경지정 전·후 대비 조서 및 도면을 작성하여 추가로 제출하여야 한다.

제3조(정비구역 지정에 관한 주민동의 등) ① 구청장등이 「인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례」(이하 “조례”라 한다) 제5조제7호의 규정에 의하여 토지등 소유자(도시 및 주거환경정비법 제2조제9호의 “토지등소유자”를 말한다)로부터 받아야 하는 동의서는 별지 제6호 서식으로 한다.

② 구청장등은 도시 및 주거환경정비법(이하 “법”이라 한다) 제4조 제1항에 따라 시장에게 정비구역 지정을 신청하는 때에는 별지 제7호 서식의 동의총괄표를 작성하여 함께 제출하여야 한다.

제4조(추진위원회의 설립승인) 구청장등은 법 제13조제2항의 규정에 의하여 조합설립추진위원회를 승인하는 때에는 별지 제8호 서식의 조합설립추진위원회승인서를 신청인에게 교부하여야 한다.

제5조(조합설립의 인가) 구청장등은 법 제16조제1항 또는 제2항의 규정에 의하여 조합의 설립(변경)을 인가하는 때에는 별지 제9호 서식의 조합설립(변경)인가서를 신청인에게 교부하여야 한다.

제6조(사업시행인가의 신청) ① 사업시행자가 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제9조제1항제2호에 의하여 사업시행인가를 신청하는 경우 구청장등에게 제출하여야 하는 토지등 소유자의 동의서와 동의총괄표는 별지 제6호 서식 및 별지 제7호 서식에 의한다.

② 사업시행자가 시행규칙 제9조제1항제4호에 의하여 사업시행인가를 신청하는 경우 구청장등에게 제출하여야 하는 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권외의 권리의 명세서는 별지 제10호 서식에 의한다.

제7조(사업시행계획서의 작성) ① 법 제30조제3호의 규정에 의한 임시수용시설을 포함한 주민이주대책의 수립은 별지 제11호 서식에 의한다.

② 조례 제19조제1항제2호의 규정에 의한 임대주택 공급대상자 명부는 별지 제12호 서식에 의한다.

③ 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제41조 제2항제5호의 규정에 의한 자금계획은 별지 제13호 서식에 의한다.

④ 영 제41조제2항제7호의 규정에 의한 정비사업의 시행에 지장이 있다고 인정되는 정비구역안의 건축물 또는 공작물 등의 명세서는 별지 제14호 서식에 의한다.

⑤ 영 제41조제2항제8호의 규정에 의한 토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 그 권리의 명세서는 별지 제15호 서식에 의한다.

⑥ 영 제41조제2항제10호부터 제12호까지의 규정에 따른 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 정비기반시설의 조서와 법제2조제8호의 규정에 의한 사업시행자(이하 “사업시행자”라 한다)에게 무상으로 양여 되는 국·공유지의 조서는 별지 제16호 서식에 의하고, 새로이 설치할 정비 기반시설의 조서는 별지 제17호 서식에 의한다.

제8조(사업시행의 인가 등) ① 구청장등은 사업시행자가 인가를 신청한 사업시행계획에 법 제60조제2항의 규정에 의한 주요정비기반 시설 및 임시수용시설 건설에 소요되는 비용의 부담에 대한 사항이 있는 경우 법 제31조의 규정에 따

른 관계서류의 공람 전에 비용부담대상 주요정비기반시설 등의 종류 및 규모, 설치비용 및 연차별 소요예산 서류를 첨부하여 시장에게 제출하고 그 의견을 들어야 한다.

② 시장은 제1항의 규정에 따라 구청장등이 서류를 제출하는 경우에는 연차별 가용예산의 범위 안에서 주요정비기반시설 등의 설치 및 비용부담의 규모 및 시기 등에 관한 의견을 통보 하여야 한다.

③ 구청장등은 영 제42조의 규정에 의하여 토지등소유자에게 공고 내용을 통지한 때에는 조례 제19조 제1항 제2호 규정의 임대주택 공급대상자에게도 이를 통지하여야 한다.

④ 구청장등은 법 제28조의 규정에 의하여 사업시행을 인가하는 때에는 사업시행자에게 별지 제18호서식의 사업시행인가서를 교부하여야 하며, 임대주택 공급계획과 관계도면을 영 제41조의2 제5항의 임대주택을 인수하기로 결정된 자에게 통보하여야 한다.

제9조(분양신청) 사업시행자가 영 제47조제1항제3호의 규정에 의하여 토지등소유자에게 통지하여야 하는 분양신청서는 별지 제19호 서식에 의한다.

제10조(관리처분계획서의 작성) ① 법 제48조제1항제3호 및 제4호의 규정에 의한 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액과 분양 대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 한 토지 또는 건축물의 가격은 별지 제20호 서식에 의한다.

② 법 제48조제1항제5호의 규정에 따른 정비사업비의 추산액 및 그에 따른 조합원 부담규모 및 부담 시기는 별지 제21호 서식에 의한다.

③ 법 제48조제1항제6호의 규정에 따른 분양대상자의 종전의 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세서는 별지 제22호 서식에 의한다.

④ 영 제50조제1호의 규정에 따라 현금으로 청산하여야 하는 토지 등 소유자별 기존의 토지·건축물 또는 그 밖의 권리의 명세와 이에 대한 청산방법은 별지 제23호 서식에 의한다.

⑤ 영 제50조제2호의 규정에 따른 정비사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 정비기반시설 명세와 새로이 설치되는 정비기반시설 명세는 별지 제16호 서식 및 별지 제17호 서식에 의한다.

⑥ 영 제50조제3호의 전단의 규정에 따른 보류지 등의 명세와 추산 가액 및 처분방법은 별지 제24호 서식에 의한다.

⑦ 조례 제22조제1호 규정에 의한 관리처분계획 대상물건 조서는 별지 제25호 서식에 의한다.

⑧ 조례 제22조제2호 규정에 의한 임대주택의 부지명세와 부지가액·처분방법

및 임대주택 공급대상 세입자명부는 각각 별지 제26호 및 별지 제27호 서식에 의한다.

제11조(관리처분계획의 인가 등) ① 구청장등이 법 제49조제2항의 규정에 의하여 관리처분계획을 인가하는 때에는 별지 제28호 서식의 관리처분계획인가서를 교부하여야 하며, 영 제41조의2 제5항의 임대주택을 인수하기로 결정된 자에게 별지 제29호 서식에 의한 정비사업구역내 임대주택의 처분명세서 및 별지 제27호 서식에 의한 임대주택 공급대상 세입자명부를 통보하여야 한다.

② 사업시행자가 법 제49조제4항의 규정에 의하여 분양신청자에게 관리처분계획의 인가내용을 통지하는 때에는 법 제50조제3항의 규정에 의거 임대주택 공급대상자로 확정된 자에게도 별지 제30호 서식에 따라 임대주택 공급안내서를 통지하여야 한다.

제12조(재개발 임대주택의 공급기준 등) ① 사업시행자는 임대주택건설을 계획하는 경우에 사업시행계획서를 작성하기 전에 사업시행 구역안의 세입자에게 다음 각 호의 사항이 포함된 세입자이주대책 안내문을 서면으로 통지하여야 한다.

1. 임대주택건설계획
2. 임대주택을 공급받을 수 있는 자격요건
3. 임대주택 공급신청서의 서식
4. 임대주택 공급신청 기간 및 장소
5. 그 밖에 주거대책비 지급기준

② 조례 제35조제1항 각 호의 규정에 해당하는 세입자로서 임대주택의 공급을 희망하는 세입자는 별지 제31호 서식에 의한 임대주택공급 신청서를 제1항의 신청기간 내에 사업시행자에게 제출하여야 한다.

③ 사업시행자는 제2항의 규정에 의한 신청서가 접수된 경우에는 조례 제35조 규정에 의한 공급대상 자격요건을 검토하고, 신청인 및 세대원 전원의 주택소유 여부에 관한 전산검색을 구청장등에게 의뢰하여야 한다.

④ 사업시행자는 제3항의 규정에 의한 전산검색 등을 거쳐 주택소유자로 판명되거나 기타 자격요건에 미달하여 임대주택 공급대상에서 제외되는 자에 대하여는 의견제출 기회를 부여한 후 최종적으로 임대주택 공급대상 여부를 결정하여야 한다.

⑤ 임대주택의 공급대상은 법 제28조의 규정에 의한 사업시행인가로서 확정된다. 이 경우 임대주택 공급대상자의 변경은 법 제31조 제1항의 규정에 의한 공람기간 안에 신청인의 의견 제출이 있는 경우에 한하여 변경할 수 있다.

제13조(정비기금의 용자대상자 등) 조례 제43조제2항제1호의 도시 및 주거환경 정비기금(이하 "정비기금"이라 한다)의 용자대상자는 법 제28조 규정에 의한 사업시행 인가를 받은 자(구청장등이 직접 시행자인 경우를 포함한다)로서 다음 각호에 해당하는 자로 한다.

1. 법 제7조에 의해 주거환경개선사업을 시행하는 자
2. 법 제8조에 의해 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비 사업을 시행하는 자
3. 법 제9조에 의해 사업대행자로 지정된 사업시행자
4. 법 제28조에 의해 사업시행인가를 받은 조합원 또는 그들이 설립하는 정비사업조합

제14조(용자신청) 용자신청을 하고자 하는 자는 다음 각 호의 서류를 시장에게 제출하여야 한다.

1. 별지 제32호서식의 정비기금 용자신청서
2. 사업시행인가서 사본
3. 정관 또는 규약
4. 용자금 사용내역 별도 명시한 사업비 내역서
5. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 서류

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 규칙의 폐지) 인천광역시 재개발사업 조례 시행규칙은 폐지한다.

(별지 제1호 서식)

## 정비구역지정(변경) 신청서(제2조제1항제1호 관련)

### 1. 정비구역 지정도서

가. 정비구역 지정(변경)조서

지 구 분	사 업 의 분	구역의 명칭	위 치	면 적(㎡)	비 고
(지구 또는 기정·변경 으로 구분)					

※변경 시 변경내용을 기재 할 것 (기정, 증감, 변경 등)

나. 지정 사유

(법령 및 조례 규정에 근거한 지정요건 및 범위 결정사유 기재)

다. 신청도면

1) 위치도

(구역 주변의 지형지물이 표시된 축척 1/50,000이상의 도면)

2) 정비구역 결정도

(지정하고자 하는 정비구역의 범위와 도시관리계획사항 및 지적·지형 지물이 표시된 축척 1/5,000이상의 도면<도시계획현황도>에 작성하되, 도면 작성일자 및 작성자 직·성명 명기)

### 2. 정비구역 지정요건 조서

가. 구역 일반현황 총괄표

도시관리 계획사항	용도지역		용도지구		도시계획시설		기 타				
					종 류	규 모	종 류	규 모			
토 지 현 황	구 분	계	사유지	국 · 공유지(관리청별)					비 고		
	면적(㎡)			소 계							
	필지수										
건축물 현 황	구 분	계	허 가 유 무		용도별 허가유무별				비 고		
			유허가	무허가	주 거 용		비 주 거 용				
					소 계	유허가	무허가	소 계		유허가	무허가
	동 수										
	호 수										
거주자 및 관리자 현 황	거 주 가 구		거 주 인 구			관 리 자					
	계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	계	토 지 소유자	건축물 소유자	지 권 상 자	

나. 구역지정 요건을 증명하는 내역서

(다음의 내역서중 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(별표1) 및 「인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례」제4조 각 호를 적용함에 있어 해당되는 내역을 작성한다)

1) 호수밀도 현황

호수밀도 (동수/ha)	구역 면적 (㎡)	건축물 동수				비고
		계	단독주택	공동주택	기타 건축물	

2) 주택접도율 현황

주택접도율(%)	정비구역내 건축물 총수	4미터이상 도로에 접한 건축물 총수	비고

3) 과소필지 등 현황

구분	구역안의 총토지		부적격토지					
			계		건축대지 미달토지		부정형·세강형 토지	
	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)
합계								
일반토지								
정비기반 시설토지								

※ 건축대지 효용 미달토지 : 인천광역시 건축조례 제28조의 규정에 의한 분할제한 면적이하의 토지를 말함

4)재해(상습침수·재해위험)발생이 우려되는 지역으로서 사업시행 필요여부

5) 주택재건축사업 정비구역 지정요건

구분	부지면적	기존세대수	예정세대수 (공동주택 해당)
공동주택			
단독주택			

※ 당해 지역안의 도로율 20% 이상 확보 가능여부 :

6) 건축물의 노후·불량 등의 현황

구분	구조	존치기간별	노후불량비율(노후·불량동수/총동수)
공동주택		1983년이전	
		1984~1993년	
		1994년이후	
공동주택외	철콘, 강구조	20년미만	
		20~29년	
		30~39년	
		40년이상	
	기타구조물	20년미만	
		20~29년 30년이상	

다. 현황전경사진

라. 관계도면

(지적·지형지물 등이 표시된 축척 1/5,000 이상의 지형도에 “나” 항의 각 내역서별 구역지정 요건을 판단할 수 있도록 작성한다)

3. 정비계획

가. 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)	비율(%)	비고
도시관리계획 용도지역	계			
도시관리계획 용도지구	계			
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	【 택지 】			
	공동주택용지			
	근린생활시설용지			
	근린공공시설용지			
	【 정비기반시설 】			
	도로			
	공원			
	공공공지			
	공공청사			
	학교			

※ 변경 시 변경내용을 기재 할 것(기정, 증감, 변경 등)





아. 도시경관 · 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계	혁	비고
도시 경관 계획			
환경 보전 계획			
재난 방지 계획			

자. 사업시행에 관한 사항

- 1) 정비사업 시행 예정시기
- 2) 정비사업의 시행방법
- 3) 임대주택 건설에 관한

차. 정비사업의 시행으로 증가할 것으로 예상되는 세대수

카. 정비사업의 시행에 따른 도시관리계획의 조정 내용

다. 정비사업의 입안권자 검토사항 및 적정 여부 (「인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례」 제8조 내지 제10조 사항)

파. 사업시행자로 예정 된 자(주거환경개선사업인 경우)

하. 2이상 구역으로 분할하여 정비사업을 시행하는 경우 분할에 관한 계획

거. 건축물의 건축선에 관한 계획

너. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 대한 검토 결과

더. 무상양여 된 국·공유지의 사용 처분계획(주거환경개선사업인 경우)

러. 기존수목의 현황 및 활용계획

서. 환지계획(환지방식사업에 한한다

어. 관련부서 협의 의견 및 조치사항

관련 부서	연 번	제 시 의 건	조치사항	반영 여부
	①			
	②			
	③			
	④			
	⑤			
	⑥			
	⑦			
	⑧			
	⑨			
	⑩			

(별지 제2호 서식)

## 이해관계인 제출의견 심사내역서 (제2조제1항제2호 관련)

공 랑 내 용						
공 랑 기 간			공 랑 장 소			
의 건 제 출 및 심 사 내 용						
총 제출 건 수	의 건 별		심 사 내 용 (건수)			
	요 지 구 분	제출건수	채 택	일부채택	불채택	
총 괄						
의견서 제출자		의 건 요 지	채택 여부	채택내용 또는 불채택 사유		
주 소	성 명					

(별지 제3호 서식)

군·구 의회 의견청취 내용 (제2조제1항제2호 관련)

의 회 의 견 청 취	의견청취일자	주요의견내용	조치내용
	의결내용		

(별지 제4호 서식)

기초조사 조서 (제2조제1항제2호 관련)

(1) 토지조사

연번	위치	지목	면적 (㎡)	용도 지역	용도 지구	도시계획 시설	소유주	용도
계								
1								
2								

※ 단독주택 용지 :           ㎡,           공동주택 용지 :           ㎡

(2) 건축물 조사

연번	위치	용도	구조	동수	호수	세대수	준공 년도	규 모			비 고
								건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	층 수 (지하/지상)	
계											
1											
2											

주) 호수 산정은 「인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례」 규정에 의함

※ 단독주택수 :       호,       공동주택수 :       개동,       세대

작성자 :       직   성명,       (인)       확인자 :       직   성명       (인)

(별지 제5호 서식)

## 기초조사결과 정리 내역서(제2조제1항제2호 관련)

### (1) 주민 또는 산업의 현황

주 민	전 체 인 구		가 옥 주		세 입 자		인구밀도	호수밀도	
	세대수	인구수	세대수	인구수	세대수	인구수	(인/ha)	(세대/ha)	
산 업	구 분	제 조 업		판 매 업		서 비 스 업		기 타	
	계								
	업 체 수								

### (2) 토지 및 건축물 이용현황

토 지	구 분	전 체 토 지						비 고
		합 계	주거용 건축물	비주거용 건 축 물	나대지	정비기반 시설부지	기 타	
	필지수							
	면적(㎡)							
건 축 물	구 분		동 수			호수밀도 (동/ha)	건축면적 (㎡)	면면적 (㎡)
	구 조 별	철근·철골 콘크리트 또는 강구조	40년이상					
			40년미만					
		연와·석조 목조 (기타구분)	20년이상					
			20년미만					
	용도별	주 거 용 업 무 용 근린생활 (기타구분)						
	경과년수별	20년미만 20~29년 30~39년 40년이상						
		'85. 6. 30 이전 개발제한구역 지정 이전						
	규모별 (㎡)	30 미만						
		30~60 미만						
		60~85 미만						
		85~115 미만						
		115~165 미만						
		165~297 미만 297 이상						

### (3) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치현황(영 제10조제2항제3호 관련)

구 분	시설의 종류		위 치 (또는 기·종점)	규 모 (면적 또는 폭원·연장)	결정시기	설치시설		
	명 칭	세분류				설치시기	설치근거	설치기관
(설치·계획 구분)								

※ 도시계획현황도 첨부

### (4) 정비구역 및 주변지역의 교통상황

(가로망, 교통시설, 동선체계, 교차로 구조 및 신호체계, 대중교통 운행 및 가로교통량 등의 현황과 사업시행 전·후 교통상황 변화추이 및 대책에 관한 내용을 도면과 함께 정리 작성)

※ 교통상황도 첨부

### (5) 토지 및 건축물의 가격과 임대차 현황

### (6) 정비사업의 시행계획 및 시행방법 등에 대한 주민의견(영 제10조제2항제5호 관련)

(시행계획 및 사업방법의 개요와 이에 대한 주민의견, 부담능력, 경제적 타당성 전망 작성)

### (7) 정비구역안의 유·무형의 문화유적, 보호수목 현황 및 지역유래

### (8) 토지등소유자의 정비구역 지정에 관한 동의현황

(법 제13조제1항 단서 규정에 의한 도시환경정비사업은 제외)

(가) 토지면적

(단위 : ㎡)

구 분	동의대상 총면적			동의면적					동의율 (%)
	계	지 상 권		계	지상권 비설정 토 지	지상권 설정 토지			
		비설정	설 정			토지소유 자 및 당해지상 권자동의	토지소유 자동의(면 적× 1/2)	지상권자 의동의(면 적× 1/2)	
계									
사유지									
국공유지									
기 타									

구 분	토 지 소 유 자				건 축 물 소 유 자 수			
권리유형	계	사유지	국공유지	기 타	계	유허가	무허가	기 타
총소유자수								
동의자수								
동의율(%)								

(지형도상에 지적 및 건축물이 명시된 도면 사용, 기초조사 자료에 대한  
각 항목별 범례(칼라 구분)표시하여 작성

<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <span>□ 정비구역 지정</span> <span><b>동의서</b></span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <span>□ 사업시행인가</span> </div>				
<b>동의자</b>	성 명		주민등록번호	
	주 소	(전화)		
<b>권리 내역</b>	<b>토 지</b>	소 재 지(공유여부)		면 적(㎡)
		(계 필지)		
		(            )		
		(            )		
		(            )		
	<b>건축물</b>	소 재 지(허가유무)		동 수
		(            )		
		(            )		
		(            )		
		(            )		
<p>본인은 상기 권리에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 및 같은법 제28조 규정에 의한 (정비구역 지정·사업시행인가)에 동의함.</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">년       월       일</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">동의자                                  (인감도장 날인)</p> <p>붙임 : 동의자 인감증명서 1통</p>				
구 청 장 귀하				
<b>※ 참고사항</b> - 정비구역지정 및 사업시행인가 동의서는 각각 받아야 함.(일시 동의 불가) - 정비구역 지정 동의시 동의자 인감증명서는 인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 제6조 규정에 의한 정비구역 지정을 주민이 제안하는 경우에 한한다.				

(별지 제7호 서식)

□ 정비구역 지정  
□ 사업시행 인가

## 동 의 총 괄 표

가. 동의총괄내역(정비사업 명칭 : )

1) 토지면적 (단위 : ㎡)

구 분	동의대상 총면적			동 의 면 적					동의율 (%)
	계	지 상 권		계	지상권 비설정 토지	지상권 설정 토지			
		비설정	설 정			토지소유자 및 당해지상권자 동의	토지소유자 동의 (면적× $\frac{1}{2}$ )	지상권자의 동의 (면적× $\frac{1}{2}$ )	
계									
사유지									
국공유지									
기 타									

2) 토지·건축물 소유자

구 분	토지소유자수				건축물소유자수			
	계	사유지	국공유지	기타	계	유허가	무허가	기타
총소유자수								
동의자수								
동의율(%)								

나. 동의자 명부(정비사업 명칭 : )

연 번	조합원 번 호	동 의 대 상 자		권 리 내 역 별 동 의 여 부								비 고	
		성 명	주 소	권 리 의 소 재 지	토 지						건 축 물		
					지상권 미설정		지상권 설정				동 의		미동의
					토지소유자		토지소유자		지상권자				
					동의	미동의	동의	미동의	동의	미동의			

※ 동의총괄표는 동의서 징구시 첨부하되 가항의 동의총괄내역중 토지면적은 사업시행 계획 동의자명부 작성시에만 사용하고, 정비구역지정동의 현황작성시는 동의자명부 중 연번, 동의대상자, 권리내역별 동의여부만 작성(단, 사업시행인가 동의가 정관의 내용과 상이한 경우 정관의 내용에 따라 작성)

(별지 제8호 서식)

조합설립추진위원회승인서 (제4조 관련)					
사 업 구 분		□ 주택재건축사업 □ 도시환경정비사업 □ 주택재개발사업			
신 청 인	추진위원회의 명칭	조합설립추진위원회			
	대표자	성 명			
		주 소	주민등록번호 (전화) -		
추진위원회 설립내역	설립목적	사업시행을 위한 조합설립			
	주된 사무소의 소재지		(전화) -		
	사업시행 예정구역	구역명칭			구역면적 (㎡)
		위 치			
동 의 사 항	토지 등 소유자수	인 (토지소유자 : 인) (건축물소유자 : 인) (지상권자 : 인) (주택 및 토지소유자 : 인) (부대·복리시설 및 토지소유자 : 인)	동의율	% (동의자수/토지등소유자)	
도시 및 주거환경정비법 제13조제2항 및 같은법 시행규칙 제6조의 규정에 의하여 위와 같이 조합설립추진위원회의 설립을 승인합니다. <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">                         년 월 일  <b>구 청 장 (인)</b> </div>					
※ 승인안내(건설교통부 고시 제2003 - 165호) 1. 추진위원회가 승인내용을 변경하고자 하는 경우 구청장의 승인을 받아야 합니다. 2. 추진위원회는 조합설립인가일까지 업무를 수행할 수 있으며, 조합이 설립되면 모든 업무와 자산을 조합에 인계하고 추진위원회는 해산합니다. 3. 추진위원회는 도시 및 주거환경정비법 제15조 및 같은법 시행령 제24조에 따라 운영하여야 합니다.					

( ) 조합설립(변경)인가서 (제5조 관련)					
조합명칭	사업조합				
대표자	성 명		주민등록번호		
	주 소	(전화)			
설립목적	사업의 시행				
주된사무소의 소재지					
사업시행 예정구역	구역명칭			구역면적	m <sup>2</sup>
	위 치				
조합원수	인	사업시행인가 신청예정시기	구역지정고시일(   년   월   일)또는 조합설립인가신청일로부터(         )이내		
동의사항 (토지등 소유자수)	인 (토지소유자 : 인) (건축물소유자 : 인) (주택 및 토지소유자 : 인) (지상권자 : 인) (부대·복리시설 및 토지소유자 : 인)		동의율	% (동의자수/토지등소유자수)	
정비사업전문관리업자	명 칭			대표자	
	주된 사무소의 소재지	(전화) -			
도시 및 주거환경정비법 제16조의 규정에 의하여 위와 같이 (            ) 정비사업조합의 설립(변경)을 인가합니다. <div style="text-align: center;">년            월            일</div> <div style="text-align: right;">구 청 장 (인)</div>					
※ 첨부서류 : 조합정관 1부.					
※ 조합설립(변경)인가 안내 1. 인가를 받은 때에는 정관이 정하는 바에 따라 토지등소유자에게 그 내용을 통지하고 이해관계인이 열람할 수 있도록 하여야 합니다.(영 제26조) 2. 조합은 설립인가일부터 30일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 등기함으로써 성립함(법 제18조) 3. 시공자는 사업시행인가 후 경쟁입찰의 방법으로 선정하여야 합니다(법 제11조) 4. 조합은 총회에서 임원의 선임, 대외원의 선출 또는 시공자를 선정할 때에는 그 명부, 총회회의록, 선임·선출 또는 선정된 자의 자격을 증명하는 자료를 구청장에게 제출하여야 합니다. 5. 조합원에게 권리변동에 따른 신고 및 권리·의무의 승계에 관하여 알려야 합니다.					

[illegible]

(주) 위치도상의 토지 또는 건축물에 수용 또는 사용할 권리명세서의 연번 명기.

(별지 제11호 서식)

## 주 민 이 주 대 책 (제7조제1항 관련)

이 주 계 획		방 법		전체 이주대상		임시수용시설 수용		용자알선 이주		기타 이주방법			
		세대수											
방 법 별 내 역	입 수 시 이 주	위 치	부 지 면 적	설치 세대수	구 조	부 대 설 치 종 류 및 구 모	시행구역 외 설치의 경우			순관용주택 활용의 경우			
		세대당 구 모	세 대 수			토 지 소유자	토 지 용 도	토 지 사용방법	위 치	주택의 형 태	주 터 규모별 세대수		
	용 자 알 선 주	용 자 규 모					용 자 조 건						
기 타 이 주 방 법		유 형					방 법						
세 입 자 임사이주 계 획													

(별지 제12호 서식)

## 임대주택 공급대상자 명부 (제7조제2항 관련)

### 1. 세입자대책 현황

(단위 : 가구수)

세 입 자 총가구수	임대주택 공급신청 가 구 수	대 책 별 현 황						비 고
		임대주택 공 급	주거대책비 지 급	무 대 책(유형별)				
				계				

### 2. 임대주택 공급대상자 명부

(기준일 :    년    월    일)

연번	공급대상 세대주			거주주택의 성명 조 합 원 호	주민등록 표상 내 전 입 일 자	가족구성		기타 자격요건 확인필 여부(○표기)				
	성명	주민 등록 번호	주소			세 주 외 관	대 의 개	세 대 수	거 거 주 주 거 주			

- ※ 첨부서류 : 1. 임대주택 공급신청서 및 구비서류(명부의 연번순으로 편철) 각 1부,  
2. 주택소유여부 전산검색내역서 1부,  
3. 재심사자의 경우 소명자료 사본 1부.



(별지 제13호 서식)

자 금 계 획 ( 추 정 액 ) (제7조제3항 관련)

구분	항 목	금 액	산 출 근 거
소요비용추산액	계		
	조사측량, 설계감리비		
	소 계		
	공사비		
	대지조성공사비		
	건축시설공사비		
	부대복리시설공사비		
	정비기반시설공사비		
	기타 공사비		
	보상비		
	손실보상비		
	이 주 비		
	기 타		
자금조달계획	관 리 비		
	기 타 경 비		
	계		
	시행자 자금		
자금조달계획	국민주택자금		
	금융기관자금		
	시공사대여금		
	토지등의소유자 부과금		
	기 타 자 금		
	계		

※ 자금계획은 사업시행인가시 산정한 추산액이며, 관리처분계획인가시 변경될 수 있음.

(별지 제14호 서식)

정비사업의 시행에 지장이 있다고 인정되는 정비구역안의 건축물 등의 명세  
(제7조제4항 관련)

연번	구분 (철거·이전· 존치 등)	소 개 지	건 축 물							공 작 물			소유자 또는 관리자		이전·존 치의 경우 위치 및 내용	비고	
			용 도	구 조	층 수	건축/ 준 년 도	허 가 유 무	건 축 면 적	건 축 연 면 적	종류	용도	규모	성 명	주 소			
※ 첨부서류 : 위치도(1/600 ~ 1/1,200 지적현황도) 1부 (주) 위치도에 건축물 또는 공작물 명세서상의 연번 기재																	

(별지 제15호 서식)

토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 그 권리의 명세  
(제7조제5항 관련)

조항 번호 [포함 원인 경우에 한한다 )	권리자		권리 의 소재 지	도시 계획 시설 계획 사항	토지소유권				건축물소유권				국공유토지점유권		지상권	소유권미 취득 통권		기타의 권리
	성명	주민 등록 번호			주소	연면(㎡)		유지가		무허가		1필지 의 공유 상 면적	1필지 의 공유 상 면적					
						공유 상(1)필 지	유역 현장	면적 상도 및 형식	1종 [또는 1계대]의 연면적	소유 연면 적	건축물 [또는 향숙근거]			용도		1종 의 연면 적		
※ 첨부서류 : 권리별 내용을 증명하는 서류 1부 (권리자 명기 순으로 편철하되, 다른 구비서류에 제출된 경우여는 그 사본 첨부)																		
※ 작성방법																		
· 토지소유권 및 국공유토지 점유권은 필지별로, 건축물소유권은 동별(공동주택인 경우에는 세대별)로 작성하되, 1인의 권리자가 수 필지의 토지 또는 수동의 건축물을 소유한 경우에는 "계"란을 두어 집계.																		
· 소유권 또는 점유권 이외의 권리는 그 권리가 설정된 토지 또는 건축물의 내용(토지·건축물 구분, 소재지·소유자 및 조합원 번호)을 비교한 명기.																		

(별지 제16호 서식)

## 용도폐지 되는 정비기반시설 조서 (제7조제6항 관련)

가. 시설 및 관련 토지 내역

[illegible]

※ 첨부서류 : 1. 정비기반시설별 도면 1부,

2. 측량성과도서 1부.

3. 감정평가서 1부.

주) 측량성과도서는 인접 지형지물의 점유현황과 실제 정비기반시설로 이용되고 있는 지적 현황 명시.

나. 시설별 관리청별 저촉 국·공유토지 명세서

[illegible]

(주) 도면번호는 정비기반시설별 도면(또는 측량성과 도면)의 토지에 표시된 해당 연번 명기.

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

(별지 제17호 서식)

## 새로이 설치할 정비기반시설조서 (제7조제6항 관련)

○ 설치할 정비기반시설내역

종 류	명 칭	위 치 (도로의 경우 시·종점)	구 모 (면적 또는 폭원 및 연장)	시 행 내역의 범 위	거주 토지 등의 내역				설 치 비 용				비 용 부 담			비 고	
					토 지		건축물		기 타	겨	보상 비	공사 비	기 타	부담 자	부 담 내 용		부담 액
					필지수	면 적	동 수	연면적									

※ 첨부서류 : 1. 정비기반시설별 도면 1부(「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제41조제2항제10호 및 제11호 관련)  
2. 설치비용계산서 1부(「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제41조제2항제10호 및 제11호 관련)

(별지 제18호 서식)

( 제 1 면 )

사업시행(변경·중지·폐지)인가서 (제8조제4항 관련)												인가번호		
사 업 구 분		<input type="checkbox"/> 주택재건축사업 <input type="checkbox"/> 주택재개발사업 <input type="checkbox"/> 도시환경정비사업 <input type="checkbox"/> 주거환경개선사업												
사업시행자	명 칭							사업시행자 지정 근거 및 일자						
	대 표 자	성 명							주민등록번호					
		주 소	(전화)											
		주된 사무소 소재지	(전화)											
시행구역	구 역 명 칭							위 치						
	시 행 면 적	(㎡)						건축물		(무허가 동)				
	거주가구 및 인구	가구 (인)						도시계획		지역 지구				
	지 목 지목별	지 목					국·공유지 관리청별	관리청						
		면적(㎡) (필지수)						면적(㎡) (필지수)						
동의내역	토 지 면 적		토 지 소 유 자 수						건 축 물 소 유 자 수					
	대 상 면 적	㎡	대상소유자수		인		대상소유자수		인					
	동 의 면 적 (동의율)	㎡ (%)	동 의 자 수 (동의율)		(%)		동의자수 (동의율)		(%)					
정 비 사 업 전문관리업자		명 칭								대표자				
		주된 사무소의 소재지		(전화) -										
사업시행계획	시 행 기 간		사업시행인가일~						사 업 비		원			
	건축시설	부지의 명 칭							대지면적 (㎡)		주 용 도			
		건축면적 (㎡)							건축면적 (㎡)		지하면적 (㎡)			
		건폐율 (%)							용적률 (%)		최고높이			
		층수 (지상·지하)							주차장 (대, ㎡)					
	주택	공 급 구 분	주택의 형 태	동 수		세대수		주택규모별 세대수(전용면적 기준)						
		계												
		분 양												
		임 대												

( 제 2 면 )

사업시행계획	정비기반시설	용도폐지 정비기반시설		새로이 설치할 정비기반시설					
		종류	규모	종류	규모	시행자	비용부담자 및 부담내용		
	철거 또는 이전 요구대상	건축물 (동)	철거	이전	공작물 (개소)	철거	이전		
	개수대상 건축물	동	임시수용계획						
	수용 또는 사용 대상	토지	필지수	면적 (㎡)	권리자수	건축물	동 수	면적 (㎡)	권리 자수
	세입자 대책	대상 세대수	임대주택	공급세대	주거대책비	지급세대	비 대책세대		
	일괄 처리 사항	주택건설사업자등록 ( )	주택건설사업계획승인 ( )	건축허가 ( )					
		가설건축물건축허가 ( )	가설건축물축조신고 ( )	도로공사시행허가 ( )					
도로검용허가 ( )		사방지 지정해제 ( )	농지전용허가·협의·신고 ( )						
농지전용신고 ( )		보전임지전용허가·협의 ( )	보안림 안에서 행위허가 ( )						
입목벌채 등의 허가·신고 ( )		하천공사 시행허가 ( )	하천공사실시계획인가 ( )						
하천검용허가 ( )		일반수도사업인가 ( )	전용상수도·전용공업수도 설치인가						
공공수도사업허가 ( )		측량성과 사용의 심사 ( )	대규모점포의 등록 ( )						
국유지사용수익허가 ( )		공유지대부·사용허가 ( )	사업착수·변경 또는 완료 신고 ( )						
공장설립 승인·신고 ( )		자가용전기설비공사계획 의 인가·신고 ( )	폐기물처리시설 설치(변경) 승인·신고 ( )						
오수처리시설·단독정화조 설치신고 ( )		소방등의·제조소등의설 치허가 ( )	대기·수질·소음진동 배출시설 허가·신고 ( )						
화약류저장소 설치의 허가 ( )									
기타 인가내역									

( 제 3 면 )

<p>년 월 일</p> <p>구 청 장 인</p>
<p>※ 첨부서류</p>
<p>※ 인가안내</p> <p>1. 인가받은 내용을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하고자 할 때에는 구청장의 변경인가를 받아야 합니다(법 제28조).</p> <p>2. 시행자는 사업시행인가고시일(주택재건축사업의 경우에는 법 제11조의 규정에 의하여 시공자를 선정하여 계약을 체결한 날)로부터 21일 이내에 토지등의소유자에게 분양신청기간(30일 이상 60일 이내 단, 20일의 범위이내에서 연장)을 통지하고, 일간신문에 공고하여, 분양신청 또는 기타권리를 신고하도록 하여야 합니다(법 제46조).</p>

분 양 신 청 서 (제9조 관련)										접수 번호	※ 시행자가 기재	
신청인	성 명				주민등록번호							
	주 소	(전화)				조합원번호						
수인이 1인의 분양대상자로 신청하는 경우 함께 신청하는 자의 성명										(총 인)		
권 리 내 역	토 지	소 유 토 지	소 재 지	지 목	면 적(㎡)		공 유 여 부	이 용 상 황	취 득 일 자	시행구역 외 주거지역		
			(계 필지)		공부상	편입					소유	
	지	점유 국공 유지	소 재 지	지 목	면 적(㎡)		관 리 청	점 유 상 황	비 고 <경유 국공유지의 분리회임영권(200㎡이하)>			
			(계 필지)		공부상	점유인정						
	건축물		소 재 지	면적 (㎡)	용 도	취 득 일	공 유 여 부	허 가 유 무	무 허 가 건물번호			
			(계 동)									
분양희 망의견	주 택 규 모				상가용도 등 및 규모							
<p>「도시 및 주거환경정비법」 제46조제2항 같은법 시행령 제47조 및 「인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례」 제21조 규정에 의하여 위와 같이 분양을 신청합니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>신청인 (서명 또는 날인)</p> <p>구역 정비사업 시행자 귀하</p>												
<p>※ 첨부서류</p> <p>1. 토지 및 건축물에 관한 등기부등본 또는 환지예정지증명원 각 1부.</p> <p>2. 토지대장 및 건축물대장 각 1부.</p> <p>3. 무허가 건축물인 경우에는 무허가건축물확인원 및 소유를 입증하는 서류 1부.</p> <p>4. 주민등록표 등본(신청인과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니하는 신청인 배 우자의 주민등록표 등본 포함) 1부.</p> <p>5. 수인이 1인의 분양대상자로 신청하는 경우에는 함께 신청하는 자의 분양신청서 각 1부.</p> <p>6. 사업자등록증 기타 자격요건을 증빙하는 서류 1부.</p>												

## ※ 분 양 신 청 안 내

1. 시행자가 통지하고 신문에 공고한 분양신청기간내에 분양신청을 하여야 합니다.
2. 분양신청을 우편으로 하고자 하는 때에는 분양신청서가 분양신청기간내에 발송된 것임을 증명할 수 있는 우편으로 하여야 합니다.
3. 분양신청을 하지 아니하거나 분양신청을 철회한 자 또는 분양신청을 하였으나 관리처분계획 기준에 의하여 분양대상에서 제외된 자는 금전으로 정산하게 됩니다.
4. 종전권리의 인정면적과 소유권의 기준, 종전재산의 평가방법, 대지 및 건축시설의 분양대상자 기준, 수인의 분양신청자를 1인의 분양대상자로 보는 경우, 권리취득일 기준, 분양대상자에게 분양하는 방법 등에 관하여 규정된 인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 관련 규정을 아래와 같이 소개하오니 분양신청시 참고하시기 바랍니다.

## &lt; 「인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례」 &gt;

- 조례 제23조(주택재개발 및 도시환경정비사업의 관리처분계획 기준 등), 조례 제24조(현금청산 대상), 조례 제25조(분양예정 토지 또는 건축물 추산액의 산정), 조례 제26조(상가 등 부대복리시설의 분양대상자), 제28조(주택재개발사업 분양주택 공급 순위), 조례 제29조(주택재건축사업 관리처분계획의 방법 및 기준)

※ 관련 조례 내용은 인천광역시 인터넷 홈페이지(<http://incheon.go.kr>→자치법규)에서 열람이 가능합니다.

- 제2조(용어의 정의)제2호

“관리처분계획 기준일”이라 함은 법 제46조제1항의 규정에 의한 분양 신청기간이 만료되는 날을 말한다.

다. 분양신청자(개인·수인)별 분양설계서

( 제 4 면 )

※ 첨부서류 : 1. 측량성과도 1부.

2. 기타 점유증빙자료(현황전경사진, 현황도면 등) 1부.

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

(별지 제20호 서식)

분양예정 추산액과 종전가액(제10조제1항 관련)

가. 분양대상자별 종전 권리가액 및 분양예정대지·건축시설의 추산액

연번	분양대상자			종전의 토지·건축물의 명세 및 가액 (차입시행일 이전 표시일 기준)										분양예정대지·건축시설의 규모 및 추산액										비고						
	성명	주소	조합원 (권리자) / 분양 실제서 번호	토지				건축물				총 평가 액	소계지 (또는 무효)		대지		건축시설		총 평가 액	1주택 1상가 의수인 면적 양시 지분율										
				소 계 지 적	면 적 (㎡)	소 유 면 적 (㎡)	평 가 액	종 전 가 액	용 도	면 적 (㎡)	평 가 액		종 전 가 액	용 도	면 적 (㎡)	평 가 액	종 전 가 액	용 도												
																					지 목	소 유 면 적 (㎡)	평 가 액		종 전 가 액	용 도	면 적 (㎡)	평 가 액	종 전 가 액	용 도
			/																											
			/																											
			/																											

나. 첨부서류

(제 2 면)	
1. 국·공유지 매매계약서 사본 또는 매매 추진상황 조서 1부	
2. 건축물 면적을 재산세과세대장 또는 측량에 의한 경우 각 증빙자료 사본 1부	
3. 토지·건축물 및 대지·건축시설에 관한 평가자료 1부.	
4. 건축시설의 용도·규모별 분양면적 및 분양액 산출조서 1부.	
5. 건축시설의 공유지분 대지면적 산출조서 1부.	
6. 국민주택 규모를 권리가액 다액순으로 분양하거나 국민주택 규모 초과주택을 50%까지 분양하는 경우 분양대상자의 권리가액 다액순 (당해 권리자의 평형배정내용 포함)내역서 1부	
7. 상가 분양대상자의 순위별 내역서	

다. 분양대상자별 청산액 추산내역서

연번	분양 대상자		① 종전토지 등의 평가액		④ 기준가액 ① × 비례율 ( )	권리자별 부담 또는 상환액						⑤ 분양가액			청산추산액 ⑥+⑦+⑧		비고
	성명	주소	개	토지 건축물		④ 부담액			⑤ 상환액			개	대지	건축 시설	경수	지급	
						④이인 개 ⑤~⑧	소계										

※ 년 월 일 현재 추산액이며, 「도시 및 주거환경정비법」 제54조제2항규정의 이전 고시 후 조정 확정됩니다

※ 비례율 : 구역내 분양대상 대지 및 건축물 등 총추산액에서 종사업비를 뺀 금액을 종전 토지 및 건축물 중 가액으로  
나는 값을 말함

※ 이 서식은 정비사업 구역별 여건 및 필요에 따라 일부항목을 추가하거나 삭제하여 작성할 수 있음

(별지 제21호 서식)

( 제 1 면 )

## 정비사업비 추산액 및 조합원부담규모 및 시기

(제10조제2항 관련)

구분	항 목	금 액	산 출 근 거
소요비용추산액	계		
	조사측량비		
	설계감리비		
	공사비	대지조성공사비	
		건축시설공사비	
		부대시설공사비	
		정비기반시설공사비	
		지장물정비	건축물철거비 이 설 비
		기타공사비	임시수용시설공사비
	보상비	국공유지 불하(시행자때수분)	
		손실보상비	건축물 토 지 기타손실보상
		이주비	주거대책비 기타 이주보상비
	관리비	인건비	
		등기비	
		사무용품비	
		통신비	
		회의비	
		제세공과금	
		기타	

( 제 2 면 )

구분	항 목	금 액	산 출 근 거
소요비용추산액	부대경비	감정평가수수료	
		채권매입	
		외주용역비	
		기타경비	교통영향평가 광고선전
자금조달계획	계		
	시행자 자금		
	국민주택 자금		
	보조 및 융자(행정청)		
	금융기관 자금		
	조합원(또는 토지 등의 소유자) 부과금		
	단계별 일반분양 수입금		
	시공자 대여금		
	기타		
수입추산액	계		
	주택분양수입(지분대지포함)	조합원	
		임대	
		일반보류	
	부대복리시설		
	대지분양		
	유상귀속 공공시설		
	기타		
추경비예측	총수입 - 공통부담소요비용 분양대상토지등소유자 부담총평가액	공통부담 소요비용 집수청산 총액	분양대상토지 등의 총평가액 지급청산총액

※ 이 서식은 사업시행구역별 여건에 따라 일부 항목을 추가 또는 삭제하거나 별지(조합원부담규모와 시기)에 작성할 수 있음.



(별지 제22호 서식)

분양대상자의 소유권 등 이외의 권리명세(제10조제3항 관련)

연번	조합원 (관리자) 번호	청명	주 소	종건의 토지·건축물						소유권 이외의 권리						분양예정대지 건축시설				소유권 외 의 권리의 분양 예정 대지 또는 건축 시설 내부 내용 (분양 대상지)	소유권 외 의 권리의 분양 예정 대지 또는 건축 시설 내부 내용 (분양 대상지)
				소재지	토 지		건 수		권리의 종류	권리의 설정 상		권리 의 내용	관 리 자		건축시설	소재 지 (또는 부호)	대 분면	지 상면 적	건축 시설 면 적		
					지 목	면 적	층 도 수	면 적		토 지	건 물		주 민 등 보 호	주 소							

(별지 제23호 서식)

현금청산 명세와 방법(제10조제4항 관련)

구 분	연 번	관 리 자			관 리 내 역							관 리 금 액	협 의 대 수 (수용) 일자	청산자유 및 법력근거	비 고	
		조합원 (관리자) 번호	청 명	주 소	소 재 지	토 지		건 축 물		기 타						
						면 적	평가액	연면 적	평가액	종 류	규 모					평가액
	계															
	계															
	계															
※ 구분란에는 수용, 협의매수, 기타 청산대상 권리자의 유형을 기재																

(별지 제24호 서식)

보류지(대지,건축시설) 등의 명세와 추산가액·처분방법  
(제10조제6항 관련)

대 지	소재지 (또는 부호)		지목	용도	면적(㎡)		추산가액	처분방법		비고					
					공유의 경우 1필지 전체면적	일반분양 (보류면적)		대 상	방 법						
	계														
주 택	규모별		소재지	동·층·호	세대수	추산가액		지분대지		지분대지포함 추산가액		처분방법			
	계	전용				세대당	총가액	면적		추산가액		세대당	총가액	대상	방법
		공동						세대당	총면적	세대당	총가액				
	층계														
		/	계												
		/	계												
		/	계												
기 타 건 축 시 설	용도별	소재지 (또는 부호)	동·층·호	면적		추산가액		지분대지		지분대지포함 추산가액		처분방법			
				전체	일반분양 (보류)	단위 시설	총가액	면적	추산가액	단위 시설	총가액	대상	방법		

※ 첨부서류 : 대지·건축시설별 위치도면 1부.

(별지 제25호 서식)

관리처분계획대상물건조서 (제10조제7항 관련)

(제 1 면)

시행전	계	사유지	관리청별 국공유지				기타
	㎡		소계				
	필지						
토지 소유 권의 변환	계	①환지대상	②금전청산	③수용	④협의매수	국공유지 불하	
	①+②+③+④					소계 ⑤+⑥	⑤시행자 ⑥점유자
	㎡						
	국공유지 무상양여	존치 국공유지의 관리청별(환지대상)				기타	시행자보유토지
	⑦시행자	소계					②+③+④+⑤+⑦ 배분면적
토지 지목 의 변환	지목	계					
	시행전	면적					
	필지수						
	시행후	면적					
토지 용도 의 변환	시행전	용도	계				기타
	면적(㎡)						
	시행후	용도	계	대지		정비기반시설	
	면적(㎡)			소계	분양 주택	임대 주택	소계 도로 공원 기타
시행전 건축물	허가 유무	계	유허가	무허가			
				소계	기존	신발생	
	용도별	계					
		계					
	시행전	계	철거	존치	개수	기타	
	건축물	계					
국공유 지점유 건축물	계	정비기반시설점유				일반대지 점유	
	소계	도로	공원				

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

( 제 2 면 )

시행 후	부지 별 계 획	부 지 명 칭	대 지 면 (㎡)	용 도	주 택						기 타 건 축 시 설				
					형 태	분 양 임 대 구 분	동 수	층 수	세 대 수	건 축 면 적	동 수	층 수	건 축 면 적		
		계													
건 축 시 설	공 급 계 획	공급대상	주 택								기 타 건 축 시 설				
			규 모 별 세 대 수 (전용면적기준)						건 축 면 적	대 지 면 적			대 지 면 적	건 축 면 적	
		계										대 지 면 적	건 축 면 적	대 지 면 적	건 축 면 적
		계													
		토지 등의 소유자													
		세입자													
		보류시설													
일반공급															
권리 자 별 관 리 처 분  (단위:만)	유 형	대 상	분 양					청 산 또 는 손 실 보 상				수 인 물 1 인 분 양 자 로 한 지 분 분 양 자 수			
			소 계	주 택	상 가	주 택 및 상 가		소 계	청 산	협 의 보 상	수 용				
	계														
	토지 및 건축물														
	토 지														
건 축 물															
소 유 권 이 외 의 권 리	권리의 종류		권리자수	이 전	소 멸	기 타	세 입 자 대 책	대 책 구 분		세 입 자 세 대 수					
	계							계							
								임대주택공급							
								주거대책비 지 급							
								비 대 책							

( 제 3 면 )

평가액 및 추산액	토 지	총평가액	㎡ 당			건축물	총평가액	동 당				
			평 균	최 대	최 소			평 균	최 대	최 소		
	대 지	총평가액	㎡ 당			건축 시설	구 분	건 축 연면적	총 평가액			
			전 체 평 균	분양대지 평 균	임대부지 평 균		계					
							주 택					
							부대복 리시설					
	평가액 및 추산액	건축 시설 의 단 위 규 모 별	주 택	세대당 분양면적(㎡)				세대당분양가격(원)				
				주 택 면 적			지분대지 면 적	계	건축비	택지비	기 타	
				계	전 용	공 용						기 타
부 대 복 리 시 설			종 류	건 축 연면적	지 분 대 지 면 적	총 평 가 액		분양단위 규모별 평 가 액				
						계	건축비	대지비	최소단위 규 모 (㎡)	평 균	최 대	최 소
평가액 및 추산액	기타 대지 및 시설	종 류										
		면적(㎡)										
		평가액										

(별지 제26호 서식)

## 임대주택의 부지명세와 부지가액·처분방법

(제10조제8항 관련)

[illegible]

※ 첨부서류 : 1. 대지 및 건축시설별 위치도면 1부.

(별지 제27호 서식)

## 임대주택 공급대상 세입자명부(제10조제8항 관련)

[illegible]

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.

<b>관리처분계획인가서</b> (제11조제1항 관련)														인가번호	
사업구분		<input type="checkbox"/> 주택재건축사업 <input type="checkbox"/> 주택재개발사업													
		<input type="checkbox"/> 도시환경정비사업													
사업시행자	명칭														
	대표자	성명					주민등록번호								
	주된사무소소재지	주소	(전화)												
인가대상	사업의명칭														
	위치														
	계획면적	㎡				정비건축물				동					
토지소유권변환	충면적	시행전	사유토지						국공유지				그 밖의 토지		
	(㎡필지)	시행후	환지대상		시행자 보유				시행자 보유 토지 배분 면적		그 밖의 토지				
			기존 사유지	점유자 대수	준치 국공유지	청 산	수 용	협의 대수	국공유지 불하	국공유지 무상 양수					
토지용도변환	용도	택지				정비기반시설				그 밖의 용도					
		소계	공동주택	단독주택	그 밖의 건축시설	소계				소계					
	시행전(㎡)														
건축물	시행후(㎡)														
	시행후 건축물	허가 건축물	동				무허가 건축물				동(신발생 동)				
		용도	대지면적	동 수		층 수		세대 수		건축연면적		비 고			
공급계획		주택임대	소계												
	분양														
	임대														
공급계획	상가														
		공급대상	주택규모별(전용면적기준)공급세대수				상가면적(㎡)		그 밖의 건축시설 면적(㎡)						
			계	㎡	㎡	㎡	㎡								
공급계획	토지등 소유자														
공급계획	보류시설														
공급계획	일반분양														
공급계획	임대														

분양신청 및 권리신고	구분	분양신청				수인이 1인의 분양대상자로 선정	권리신고(권리종류별)						
		소계	토지및 건축물 소유자	토지 소유자	건축물 소유자		소계						
권리자별	대상	분양				청산	수용	협의대수	그 밖의 처분				
		소계	주택	상가	그 밖의 용도								
		계											
		토지및 건축물 소유자											
소유권 외의 권리	대상	이전 설정				해지 또는 소멸							
세입자 대책	대상	임대주택급				주거대책비지				비대책			
정비기반시설	종류	신설				용도폐지							
		명칭	규모	설치비용	관리청	명칭	규모	국공유지(㎡)	무상양여(㎡)				
평가액 또는 추산액	시행전				시행후								
	계	토지	건축물		계	대지	건축물						
자금운용	총 소요사업비					수입 추산액							
<p>이 인가서 및 첨부서류에 기재한 내용과 같이 도시 및 주거환경정비법 제49조제2항의 규정에 의하여 관리처분계획을 인가합니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>구청장 [인]</p>													

( 제 3 면 )

※ 인가안내

1. 인가받은 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하고자 할 때에는 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 제11조 규정에 의한 신청서 및 구비서류에 그 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용을 명기하여 인가 받아야 합니다(경미한 사항의 변경은 신고).
2. 관리처분계획인가의 고시가 있는 때에는 지체 없이 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제53조의 규정에 의하여 분양신청을 한 자에게 관리처분계획의 인가내용을 통지하여야 합니다.
3. 관리처분계획 인가내용에 의한 대지 및 건축시설별 후속 처분은 도시 및 주거환경정비 관계법령과 당해 시설의 처분에 관계되는 다른 법령이 정한 절차와 기준에 따라야 합니다.
4. 분양받을 권리를 양도하는 자는 공사완료 고시전에 양도·양수 사실을 증명하는 확정일자가 있는 증서를 첨부하여 시행자에게 통지하도록 하여야 합니다.
5. 구청장이 투기방지를 위하여 권리변동신고내용을 제출하도록 요구하는 때에는 지체없이 제출하여 관할세무서에 통보할 수 있도록 하여야 합니다.
6. 공사완료고시 후 행하는 이전고시는 인가받은 관리처분계획대로 하여야 합니다.

임대주택 공급안내서 (제11조제2항 관련)											
공급대상자	성명					②주민등록번호					
	주소					공급대상자명부번호 (별지제30호서식)					
대구상역	사업명칭					시행구역면적		㎡			
시행자	명칭										
	사무소소재지	(전화)									
인일자	사업시행인가					관리처분계획인가					
임대주택건설계획	주택규모별(㎡)				소재지 (또는 부호)	동 수	층 수	세대수	세대별 지분면적	비고	
	계	전용	공용	기타							
					계						
					소계						
					소계						
주요부대 복리시설	종류										
	규모										
대지 및 건축시설의 관리처분(분양) 대상자											
<p>「인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 시행규칙」 제11조제2항의 규정에 의하여 위와 같이 귀하에게 공급될 임대주택의 명세를 통지하니 별첨 안내문을 참고하여 이후 처분 또는 조치될 사항에 차질이 없도록 하시기 바랍니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>구역      사업시행자      인</p>											

※ 임대주택 공급계획 안내

1. 임대주택을 공급받을 권리는 타인에게 양도할 수 없습니다.
2. 이 통지서의 내용은 통지일 현재를 기준으로 한 것이며, 사업시행계획 또는 관리처분계획의 변경인가로 인하여 임대주택의 건설계획 등이 변경될 수 있습니다.
3. 임대주택을 공급받을 권리는 권리자를 포함한 세대원의 주택소유여부, 가족구성요건 등의 변경이 있는 경우 공급대상에서 제외될 수 있습니다.
4. 공급대상자는 주소 등의 변동이 있는 경우 이를 시행자에게 지체없이 신고하여야 합니다.
5. 임대차 계약, 동·호의 추첨 등 입주에 필요한 사항은 추후 임대주택 입주자를 관리할 기관에서 별도 안내해 드릴 계획입니다.
6. 이 통지서는 임대주택의 공급계획을 안내한 것으로서 다른 용도로 사용할 수 없습니다.

(별지 제31호 서식)

( 제 1 면 )

임대주택 공급신청서 (제12조제2항 관련)						
신청인	① 성명			② 주민등록번호		
	③ 주소	(전화)				
거주주택	④ 위치					
	⑤ 가옥주성명 및 조합원번호			(조합원번호)		
	⑥ 주민등록표상 전입일자		⑦ 임대차 계약기간			
가족구성 및 주택소유 여부	⑧ 성명	⑨ 주민등록번호	⑩ 신청인과의 관계	⑪ 거주지 주소	⑫ 주민등록 전입일자	⑬ 주택 소유 여부
<p>본인 및 본인의 가족은 정비사업의 시행으로 철거되는 주택 (무허가인 경우에는 기존 무허가임)의 세입자로서 기준일 이전부터 계속 거주하고 있는 세대나, 이번 정비사업시행으로 이주하게 되고 가족구성요건 등이 「인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례」 제35조제1항에 해당되기에 정비사업임대주택을 공급받고자 「인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 시행규칙」 제12조제2항 규정에 의하여 위와 같이 정비사업 임대주택의 공급을 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일 신청인 (서명 또는 날인)</p> <p style="text-align: right;">구역 지구 정비사업 시행자 귀하</p>						
<p>※구비서류</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주민등록등본(세대별 주민등록표에 등재되어있지 아니한 세대주의 배우자의 세대별 주민등록표 등본을 포함하며 신청일전 3개월 이내에 발급된 것에 한한다) 1부,</li> <li>2. 가족관계증명서 1부,</li> <li>3. 임대차 계약서 사본 1부,</li> <li>4. 소득이 있음을 증명하는 서류 1부(해당자에 한한다)</li> <li>5. 이혼모인 경우 동거인이 직계존비속이었음을 증명하는 서류 1부,</li> </ol>						

(별지 제32호 서식)

## 정비기금 용자신청서 (제14조 관련)

신청인 (법인명)	
주민등록번호 (사업자등록번호)	
주소	
정비지구	
신청금액	₩ (일금 원정)
<p>「인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 시행규칙」 제14조의 규정에 의거 정비사업기금의 용자금을 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">20 년 월</p> <p style="text-align: right;">신청인 : (인)</p>	
<p>첨부 1. 사업시행인가서 사본 2. 정관 또는 규약 3. 사업비 내역서 (용자금 사업계획 내역 별도 명시) 4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 서류</p>	
<p>인천광역시장 귀하</p>	



# 인천광역시건축위원회 공동주택 건축심의기준

제 정 : 2000. 9. 4.  
개 정 : 2001. 6. 2.  
개 정 : 2006. 8. 6.  
개 정 : 2008. 3.26.  
개 정 : 2010.12.22.  
개 정 : 2012.02.14.

## I. 운영지침

### 1. 적용범위

; 건축심의 대상 공동주택(주택법에 의한 사업승인대상인 주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하는 경우를 포함한다)

### 2. 운영지침

- 가. 본 인천광역시건축위원회 공동주택건축심의운영기준(이하 “심의기준”이라 함)은 쾌적한 단지조성 및 도시경관 증진을 도모하기 위하여 제시하는 예시적 지침임
- 나. 인천광역시건축위원회(이하 “위원회”라 함)는 동 심의기준에 적합하도록 심의함을 원칙으로 하되, 단지의 입지여건 및 지역특성 등으로 심의기준을 따르기에 부적합하다고 인정하는 경우에는 위원회의 심의를 거쳐 따로 결정할 수 있음
- 다. 신청인이 위원회에 공동주택 건축계획 심의안을 제출할 때에는 별지 서식에 의한 「공동주택건축계획 심의기준 검토서」를 작성·제출하되, 불가피하게 본 심의기준을 적용하지 못할 경우에는 그 사유를 상세히 기술하여 제출하여야 함

### 3. 시행일

; 본 기준은 2012. 02. 14. 이후 건축위원회 심의 신청 분부터 적용한다.  
(본 기준 시행전에 심의를 받았거나 주택건설사업계획승인을 받은 것에 대하여 개정된 「2.지표심의기준(바. 차도율 등)」 규정을 적용할 시에는 건축위원회 공동주택 심의를 받아야 한다.)

## II. 운영기준

### 1. 용어의 정의

- 가. 지표심의기준 : 공동주택단지(이하 "단지"라 함)내 주민의 옥외생활공간 확보와 도시경관 보호를 위하여 계량화된 건축계획기준
- 나. 유도적 심의기준 : 지표심의기준 이외에 위원회에서 단지계획, 건축물의 형태, 주차·조경·색채계획 등의 합리적인 설계방향을 제시하기 위한 기준
- 다. 입면적 : 건축물의 높이(박공지붕 등 평스라브지붕이 아닌 경우에는 처마높이를 말함)에 건축물의 벽면의 직선거리를 곱한 값을 말하며 산정방식은 “별표 1”에 의함
- 라. 입면차폐도 : 대지주위의 주요 조망축 방향에서 다음의 1에 해당하는 것으로서 산정방식 및 조망축 설정 방법은 “별표 2”에 의함
  - 1) 조망축 방향에서 건축물 입면적의 합계를 그 주요 조망축방향의 단지의 가장 긴 길이로 나눈 값

2) 배치계획상 광장(건축물간의 이격거리가 각 건축물 높이의 1.4 배 이상인 경우 그 공간을 말한다)과 건축물이 함께 배치된 경우 위 “1)”의 계산식에서 광장의 길이와 조망측 방향에서의 건축물의 입면적을 제외한 값

3) 주요 조망측과 사선방향으로 시각통로가 확보된 경우에는 위 “1)”의 규정에 의하여 계산된 입면적중 시각통로 부분을 제외한 값

마. 옥외 생활공간 면적 : 대지면적에서 건축면적과 차도면적 등을 제외한 면적에 건축물 상부의 휴게·녹지공간 및 피로티 면적 등을 합한 건축물 외부 공간면적

바. 옥외 생활공간 비율 : 옥외 생활공간 면적을 주거용 연면적으로 나눈 비율

사. 차도면적 : 단지내 차량을 위한 도로·지상주차장 면적, 지하주차장의 출입을 위한 경사로(램프) 면적 등의 합계

아. 차도율 : 차도면적을 대지면적으로 나눈 비율

자. 탑상형 : 하나의 엘리베이터실 및 계단실(코어)를 중심으로 다른 주호를 거치지 아니하고 직접 개별 주호로 접근이 가능한 형태(주택과 주택외의 시설을 동일건축물로 건축하는 경우 예외)의 주거동으로서 단변과 장변의 비가 1:1.5이하인 형태

## 2. 지표심의기준

가. 입면적 : 건축물의 위압감을 방지하기 위한 지역별 건축물 1개 동의 입면적 기준

1) 입면적 3,000제곱미터 이하

가) 해안선 연접지역으로서 해안선 경계로부터 1,000미터 이내 지역 및 위원회에서 중요하다고 인정하는 주요 하천 인접 지역

나) 계양산, 원적산, 문학산, 청량산, 관모산, 수봉산 등에 인접된 구릉지(해발 40미터 이상의 구릉지를 말함)지역

2) 입면적 3,500제곱미터 이하 : 위 “1)”의 지역을 제외한 지역

나. 입면차폐도 : 주요 조망측 방향에서의 개방감과 시각통로를 확보하기 위한 지역별 단지의 입면차폐도 기준

1) 입면차폐도 30미터 이하

가) 해안선 연접지역으로서 해안선 경계로부터 1,000미터 이내 지역 및 위원회에서 중요하다고 인정하는 주요 하천 인접 지역

나) 계양산, 철마산, 문학산, 청량산, 관모산, 수봉산 등에 인접된 구릉지(해발 40미터 이상의 구릉지를 말함)지역

2) 입면차폐도 35미터 이하 : 주요 간선도로(폭 25미터 이상인 도로 또는 철도변을 말함)변이나 위 “1)”의 “나)”이외의 일반 구릉지 지역

3) 입면차폐도 40미터 이하 : 위 “1)” 및 “2)”의 지역을 제외한 지역

다. 제3종일반주거지역에서의 공동주택

제3종일반주거지역에서는 ‘가’, ‘나’ 및 ‘라’항을 적용하지 않고 다음의 기준을 적용

- 1) 건폐율은 15퍼센트 이내로 허용.(정비사업 중 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업은 18퍼센트, 상위계획에서 최고높이를 20층 이내로 제한하는 경우 20퍼센트) 단, 3층 높이 이하의 부대·복리시설 및 시설물은 이 기준 상 건폐율 산정에서 제외
- 2) 전체 세대수 또는 동수의 30퍼센트 이상을 주동의 형태를 다양화(탑상형, 테라스형 등)하되 탑상형은 주거의 환경을 고려하여 5호 조합 이내로 계획, 단 장기임대 주택의 경우에는 제외
- 3) 판상형의 경우 1동의 길이는 60미터 이내로 계획한다
- 4) 옥외 생활공간에는 보행자 전용도로, 테마공원, 친수공간, 자연학습장, 주민휴게시설, 체육시설, 녹지 등 설치

#### 라. 구릉지 높이한계

- 1) 도시경관 및 스카이라인 보호를 위해 해발 30미터이상의 구릉지에서의 건축물의 높이 최고한도는 다음 각 항의 높이를 연결한 높이이하(이하 "기준높이"라 함)로 함. 이 경우 각 지점간의 높이의 산정은 직선보간방식에 의하며 각 지점별 높이는 "별표 3"에 의함
  - 가) 해발 30미터 지점의 최고높이 : 20층
  - 나) 해발 60미터 지점의 최고높이 : 10층
  - 다) 해발 90미터인 지점의 최고높이 : 5층
- 2) 위 "1)"항에도 불구하고 다음 각 항의 1에 해당하는 경우에는 다음에 의함
  - 가) 계획대지와 인접하여 기준높이 이상의 건축물이 건축되어 있거나 기 사업승인된 건축물이 있는 경우에는 기존의 건축물

의 높이를 연결한 높이 이하

- 나) 주택재개발사업의 경우로서 인천광역시도시계획위원회에서 높이가 결정된 경우에는 결정된 높이 이하
  - 다) 건축물의 형태를 탑상형으로 계획하여 시각통로가 확보되었다고 위원회에서 인정하는 경우에는 계획된 높이
  - 라) 계획 대지 경계선으로부터 외곽반경 500미터 범위내 인접부지의 경사도가 5퍼센트 이내인 경우로서 위원회에서 인정하는 경우에는 계획된 높이
- 3) 구릉지 높이한계 산출방식은 "별표 3"과 같음

#### 마. 옥외 생활공간 확보

- 1) 쾌적한 주거환경의 조성과 적절한 옥외생활공간 면적을 확보하기 위하여 단지내 옥외 생활공간 비율은 20퍼센트 이상
- 2) 소규모단지의 녹지·휴게시설 등 주민 옥외 생활공간이 열악하게 되는 것을 방지하기 위하여 대지가 3만제곱미터 미만인 16층 이상 고층아파트 건립계획에 대한 옥외 생활공간 비율은 25퍼센트 이상

#### 바 차도율 등

- 1) 주차장을 지하에 배치하는 등 지상부분이 주민을 위한 휴게 및 녹지 공간으로 조성될 수 있도록 차도율은 35퍼센트 이하
- 2) 주차장 부족 방지를 위하여 세대당 1대 이상의 주차장을 확보. 다만, 국민임대주택(전용 60제곱미터 이하)의 경우에는 그러하지 아니함

3) 지하주차장은 다음 각호의 사항을 고려하여 계획하여야 함.

- 가) 각 동 출입구에 ID카드, 칼라형 CCTV설치 또는 홈오토메이션 시설 등을 통하여 범죄 예방조치를 하여야 함.
- 나) 지하주차장과 각 동의 계단실 및 엘리베이터실을 직접 연결하여 주차후 보행동선의 최소화로 지하주차장 이용 편의 증진
- 다) 지형, 정원 등을 이용한 자연환기 시스템을 최대한 활용하고, 환기설비 시스템을 설치하여 소요 공기질 확보
- 라) 단지내 옥외 공간을 활용한 천창 등을 활용하여 자연채광을 최대한 확보하고 부족한 조도 및 야간의 조명을 위하여 차로부분 100룩스, 주차부분 70룩스 이상의 조도를 확보할 수 있는 조명시설을 하여야 함.

### 3. 유도적 심의기준

#### 가. 배치 및 시설계획

- 1) 계획단지와 인접하여 대단위 건축물군이 입지한 경우에는 기존 건축물 배치축과 조화되게 건축물 배치
- 2) 조망방향에서 종·횡의 일률적 배치를 지양하며 주동을 형태와 높이에 따라 적절히 혼합, 개방감과 변화감 있게 배치
- 3) 가로 연결부는 외부공간에 대하여 개방성을 배려하고 주변가로 및 공원 등과 연계하여 보행과 휴식공간이 설치되도록 계획
- 4) 역세권(공동주택이 밀집된 지역은 제외)이나 상업용 건축물이 있는 주요 간선도로변에는 전면부에 주상복합 건축물이 건립되게 계획

- 5) 철도, 고속도로변, 자동차 전용도로, 폭 20미터 이상인 일반도로 변에 위치한 단지의 경우에는 입주 후 소음 등의 민원발생을 사전에 예방하기 위하여 주동은 소음발생 시설과 직각배치를 원칙으로 하며, 소음발생경계선(건축선 등)에서 최소 10미터 이상 이격 배치
- 6) 방음 시설은 폭 10미터 이상의 방음둔덕을 이용하여 차폐림을 식재하는 것을 원칙으로 하되, 부득이 방음벽을 설치하는 경우에는 미관향상을 위한 미관방음벽 설치와 방음벽 양측에 담쟁이덩굴 등을 식재토록 계획
- 7) 하나의 건축물로 "□", "H", "T", "┐", "└" 자형 배치를 가급적 지양 하되, 대지여건상 불가피한 경우에는 주개구부 방향을 달리하게 계획
- 8) "□", "H", "T", "┐" 자형 등의 배치는 일조·통풍불량, 사생활 침해 등의 문제가 발생되므로 일조권 확보를 위한 이격거리 이외에 채광창이 없는 부분에서도 건축물과 건축물 사이를 최소 8미터 이상 이격하여 개방감이 확보되게 계획
- 9) 어린이 놀이터는 충분한 일조량이 확보되게 배치 및 노인정과 인접하여 배치토록 하고, 어린이 놀이터 주변은 녹지면적을 충분히 확보되게 계획
- 10) 입주민의 문화 욕구 충족을 위해 소규모의 다양한 문화예술, 체육 공간 계획
- 11) 지하층은 단지 내 옥외 생활공간에 천창, 썬큰 광장 등을 설치하여 자연환기 및 채광이 가능토록 계획

- 12) 쓰레기처리장은 단위세대와 상가를 분리하고 처리 시 악취로 인한 불편과 단지의 미관이 저해됨이 없도록 계획

#### 나. 절·성토비율 및 지형변형 비율

- 1) 절·성토로 인한 녹지 훼손 및 과도한 높이의 옹벽 설치로 인한 사고를 방지하기 위하여 절·성토 비율(옹벽 최고 높이를 절토된 종단면 길이로 나눈 비율)은 20퍼센트 미만
- 2) 단지조성 시 지나친 절·성토로 인하여 주변지역과의 단절을 방지하기 위하여 지형변형비율(종단면으로 보아 6m이상 절·성토한 면적을 대지면적으로 나눈 비율)은 30퍼센트 이하. 다만, 주변 토지가 6미터 이상 낮거나 높아 절·성토 하는 경우에는 그러하지 아니함

#### 다. 건축물의 형태 및 층수

- 1) 아파트의 층수는 주변과 조화되는 스카이라인이 형성되도록 계획.
- 2) 건축물 1개동 입면의 지나친 고저차를 지양하기 위하여 3개층의 범위내에서 조화 있게 계획 다만, 축을 달리하는 등 형태적 균형을 갖춘 경우에는 그러하지 아니함.
- 3) 보행동선 및 개방감을 확보하기 위해 필요시 저층부 일부를 피로티로 계획하고 친환경 데크, 화단, 의자 등의 휴식기능과 벽면과 천정 등에 그림·장식 등을 연출하여 아름답고 친환경적인 주거공간이 되도록 계획
- 4) 탑상형으로서 30층 이상의 주거동에는 1층 또는 중간층에 당해동의 1세대 규모에 해당하는 커뮤니티 공간 확보
- 5) 저층부, 옥상부, 중층부는 외관의 질감 및 색채 등을 달리하여 디

#### 자인 특화

- 6) 단지 내 주동의 디자인을 저층부, 옥상부, 중층부 등 3개 유형 이상으로 차별화 하여 계획.
- 7) 주동 하층부는 친근감, 주변과 친화성 있는 디자인으로 보행, 휴게 등 기능을 고려하여 계획
- 8) 측벽은 단순한 페인트 도색을 지양하고 디자인적 요소를 도입
- 9) 한 동에 복도식과 계단식을 혼합하여 계획하는 것은 지양하되, 불가피할 경우 복도식과 계단식의 입면을 적절히 조화되게 계획
- 10) 옥탑의 높이는 승강로, 엘리베이터 기계실, 옥상출입 계단실, 제연팬톱 등을 포함하여 4m이하로 하되, 승강기는 별표5의 기준에 적합하도록 계획
- 11) 급수방식은 가압 급수방식을 사용하는 것을 원칙으로 하며, 필요한 저수량은 지하저수조에 확보하고, 소방법 상 필요한 경우 이외에는 옥상 물탱크를 설치하지 않도록 하되 별표6의 기준에 적합하도록 계획하는 것을 원칙으로 함
- 12) 지붕형태는 디자인특화계획(경사지붕등 설치)을 권장한다.

#### 라. 단지 동선 계획

- 1) 보행자동선은 안전을 우선으로 연속성을 확보하고, 보차 분리포장 등 보행자 전용공간이 확보되게 계획
- 2) 단지 내부도로는 십자교차로를 지양하고 통과교통의 이용을 억제하는 방향으로 계획하고, 주차동선은 가급적 짧게 계획

- 3) 건물 진입부와 보도와의 높이차를 가능한 줄이고, 보도는 보행자의 통행에 지장이 없도록 최소폭 1.5미터 이상 확보되게 계획
- 4) 보도와 차도의 단차는 10센티미터 이내로 줄여 턱낫추기로 인해 경사가 심하지 않도록 하며, 단지내 횡단보도는 평탄형 과속방지턱과 횡단보도를 일체화한 험프형으로 설치되게 계획
- 5) 단지내 도로면적 중 30퍼센트 이상을 투수성 포장재로 포장되게 계획

#### 마. 구조계획

- 1) 주동은 장래의 확장 및 리모델링 등을 감안하여 벽식 구조 지양
- 2) 가능한 한 지하주차장은 전체적으로 터파기한 후 서로 연결시켜 구조적 안전성과 시공이 용이하게 계획(다만, 대지여건 및 주동과 충분히 이격되어 구조적 안전성이 확보된 경우 분리되게 계획가능)
- 3) 지하주차장의 상부 구조체에 작용하는 각종 하중(흙무게, 조경식재, 적재하중 등)에 안전하게 계획
- 4) 지반조사 결과에 따른 적정 기초 구조계획
- 5) 건축물의 형태가 "T", "L"자형 등의 경우에는 신축줄눈이 설치되게 계획

#### 바. 조경계획

- 1) 옹벽 등에는 담쟁이 덩굴 식재 등 입면녹화를 계획

- 2) 단지 내 조경면적은 대지면적의 30퍼센트 이상 확보되게 계획
- 3) 자연의 생태환경을 보존하기 위하여 보존가치가 있는 기존수목과 지정수목, 보호수 등 양호한 기존의 수목을 존치하고 생육에 지장이 없도록 충분한 공간이 확보되게 계획하며 거주민에게 휴식공간이 제공될 수 있는 전통정자등의 설치를 고려한다.
- 4) 대지안의 조경면적 중 식재면적은 조경면적의 60퍼센트 이상으로 하고 조경 의무 면적의 15퍼센트이상을 자연지반에 설치하도록 계획
- 5) 인공지반 조경의 식재 토심은 관목류 50센티미터 이상, 교목류 120센티미터 이상 되도록 함.
- 6) 지반에 따라 수종의 특성을 고려하고 市木과 區木을 적정하게 식재
- 7) 놀이시설 및 목재시설물은 허용기준치 이내 방부목재와 친환경소재 사용.
- 8) 기타 조경에 관한 사항은 건설교통부 고시 기준에 적합하여야 함.

#### 사. 색채계획

- 1) 외벽의 주조색은 채도 4 미만, 보조색은 채도 6 정도로 계획
- 2) 대단지 아파트 지역의 색채는 주변과의 조화를 우선으로 하여 단순하게 계획하고, 슈퍼그래픽은 가급적 지양
- 3) 색채표기는 산업자원부(기술표준원)에서 고시한 색의 표시방법(KS표준색/먼셀색기호)을 사용하고 실제 도장색 견본을 첨부

#### 아. 지반굴착 계획

- 1) 토지 굴착부분에 대한 지반굴착 계획은 다음의 사항을 포함시

켜야 하며, 평면도에 도로 이면부 구조물을 포함한 인접지 건축 및 지하 매설물의 구체적인 위치와 규모를 명시

가) 주변 대지 현황, 인접지 건축물 현황 등에 대한 조사보고서

나) 지하 굴토 및 흙막이에 관한 사항

다) 당해 굴착공사로 인한 인접지 영향평가 및 조치계획 등

2) 지하 7미터 이상 굴토 시에는 해당분야 기술사의 협력을 받아 작성

#### 자. 친환경 건축계획 등

1) 친환경건축물인증제도 세부시행지침 제12조(인증심사기준)에 따라 인증등급 “우수” 이상으로 계획하고 자체 평가서 제출

2) 자연환기 설비(기계환기 병행 포함)는 환기횟수(0.7회 이상/hr)의 충족여부를 증명할 수 있는 자료 제시

3) 건물 에너지효율등급 인증제도 운영규정에 따른 효율등급 2등급 이상 에너지 절약형 건축물로 계획하고 자체 평가서 제출

4) 빗물저수조, 중수도 설치 등 수자원 절약과 자원 재생을 위한 시설 검토

#### 차. 기타

1) 근린생활시설(상가)의 입면도 상에 옥외광고물 설치계획(부착위치, 형태, 색상, 점포당 점유면적)을 표기

2) 30층 이상은 주변지역에 대한 일조량을 분석하고 분석자료를 제출

3) 야간 도시경관 형성을 위해 빛을 통한 조명경관 계획 수립

4) 주요 경관계획을 검토하기 위하여 다음의 도서를 제출하여야

함.

가) 조망경관을 표현한 도서

나) 축상경관을 표현한 도서

다) 거점경관을 표현한 도서

라) 존경관을 표현한 도서

5) 세대수 및 여유주차 대수를 고려한 동별 주차 조닝계획 수립

6) 주차대수의 100분의10에 해당하는 면적의 자전거 보관대 설치

7) 여성 친화적인 주거 공간을 조성하기 위하여 다음 각호의 사항을 고려하여 계획하여야 한다

가) 주출입구 등에서 가까운 곳에 여성 우선 주차장을 설치할 것

나) 여성친화 보도 및 산책로를 휴게벤치등과 연계하여 설치할 것

다) 여성 우선 주차장 및 여성친화 보도 등에는 안전을 위하여 CCTV를 설치할 것

#### 4. 소방·방재 기준

가. 초고층 주거단지의 인텔리전트화에 상응한 종합방재시스템의 도입(분산제어 및 집중감시 방식)

나. 유사시 긴급통행로의 역할을 수행할 수 있도록 도로 및 조정 계획 시 특수 소방차량의 사양을 고려한 배치 및 단지 내 표고차 최소화

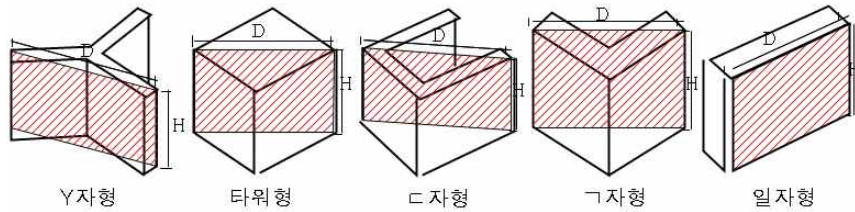


[별표 1]

## 건축물 입면적 산출방식

※ 입면적(A)=높이(H)×벽면의 직선거리(D)

※ 건물형태가 "⊥"자형이 아닌 ㄱ, ㄷ, ㄱ, 탑상형 등으로 된 건축물의 길이 산정은 벽면의 직선거리를 말한다.

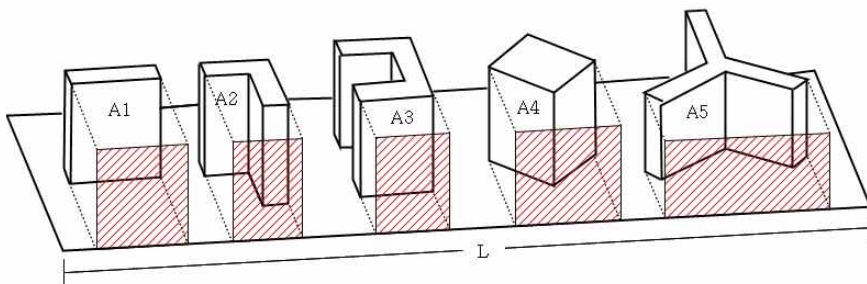


[별표 2]

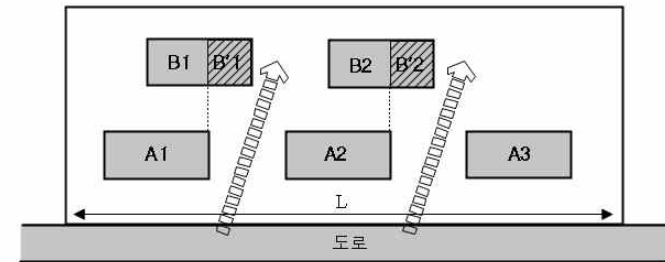
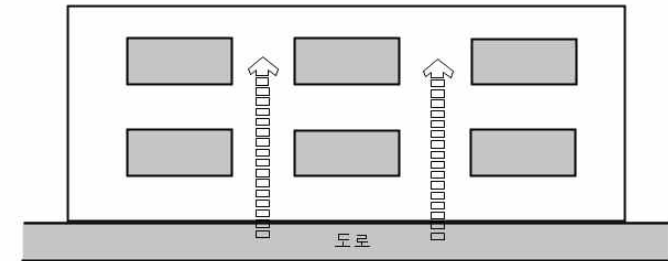
## 입면차폐도 산정방식 및 조망축 설정 방법

### 1. 용어의 정의 입면차폐도 "1)"항의 경우 산정방식

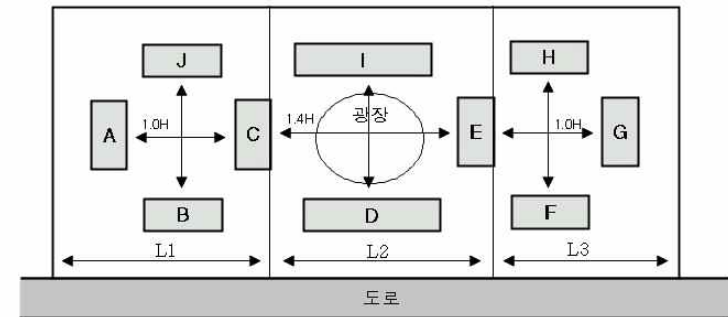
※ 입면차폐도=조망축방향 투영입면적 합계(A=A1+A2+A3+A4+A5)/단지 최장길이(L)  
(단지의 최장길이는 주요 조망축 방향으로의 직선길이로 한다.)



### 2. 용어의 정의 입면차폐도 "2)"항 · "3)"항의 경우 산정방식



\* 차폐도 = (A1+A2+A3) / L \* 완화되는 부분 : B'1, B'2

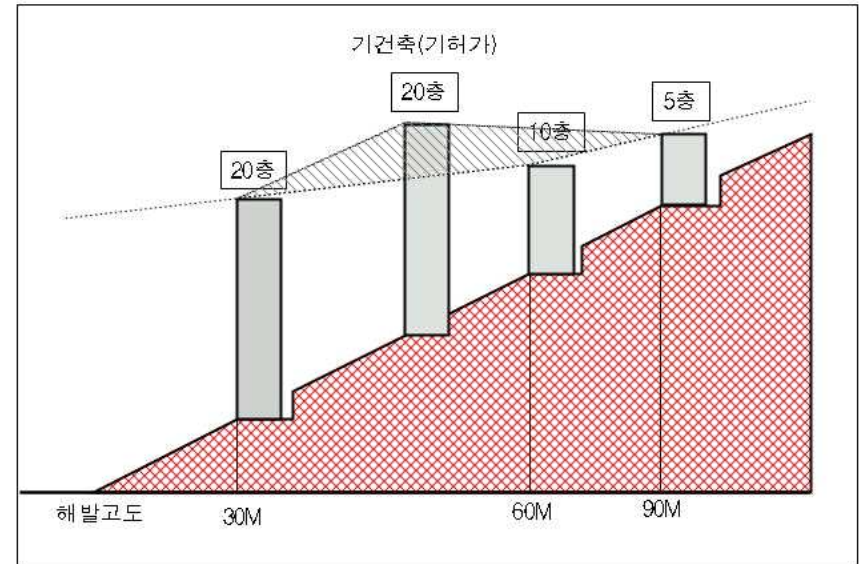
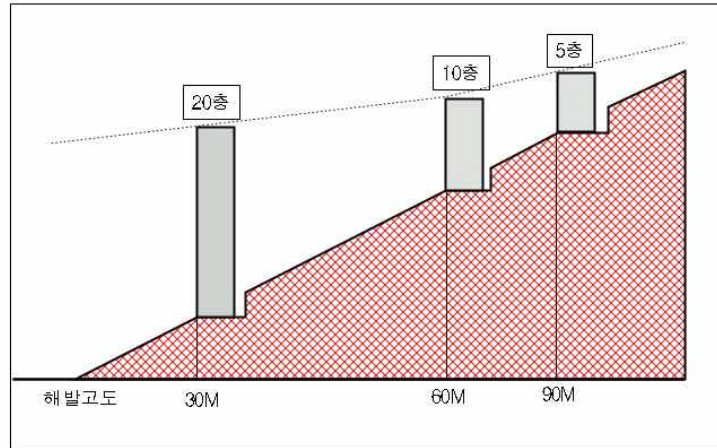


\* 차폐도 = (A+B+C+F+G) / (L1+L3)

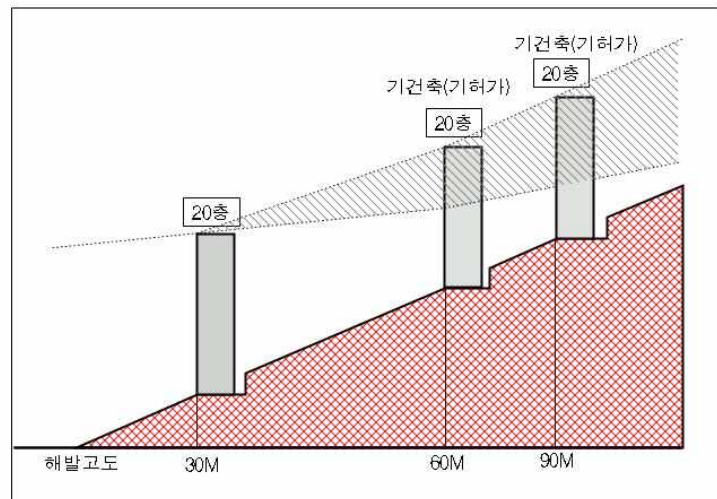


[별표 3]

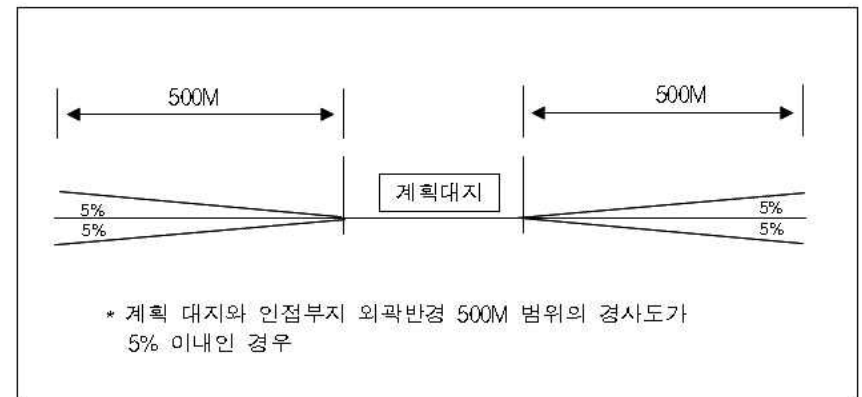
# 구릉지 높이한계 산출방식



범위내에서 심의하여 결정



범위내에서 심의하여 결정



[별표 4]

## 승강기의 구조

1. 승강기 검사기준 5.3 '특수구조 승강기의 검사 특례규정'에 의하여 그 구조 및 성능이 승강기 검사기준과 동등 이상이라고 산업자원부 기술 표준원장이 인정한 승강기일 것
2. 기계실이 있는 엘리베이터와 동등한 안전 요건을 갖출 것
3. 탑승자의 구출작업이 용이 할 것
4. 권상기와 제어반은 승강장, 승강로 안이나 카 상부에 위치할 것
5. 권상기와 제어반은 적절한 조명과 통풍 및 알맞은 온도를 유지할 수 있는 위치에 있어야 하며 먼지, 가스, 습기 등으로부터 보호받을 수 있을 것
6. 권상기의 위치는 중량물을 충분히 지지할 수 있는 곳에 위치하여야 하며, 권상기 수리 시 필요한 별도의 양중장치가 설치되어 있거나 제공될 수 있을 것
7. 권상기가 피트에 위치하는 경우에는 침수에 대비한 수위 관제 운전이 갖추어져 있을 것

[별표 5]

## 가압 급수방식 설비기준

1. 시스템 방식 : 부스터 펌프 전용 인버터 컨트롤러에 의한 펌프의 회전수 제어 및 대수 제어
2. 급수 시스템에 사용하는 장비는 회전수 제어 방식의 부스터 펌프시스템 기술을 정부 공인 기관에서 인증한 마크(KT 또는 EM)를 획득한 제품 또는 이와 동등 이상의 규격품을 사용함

### 3. 제어 패널

- 1) 펌프 및 인버터 보호용 과전류 및 과부하 보호장치, 소음방지(anti-noise)기능을 포함하여야 함
  - 2) 인버터(inverter) : 반응속도 및 내구성이 우수하고, 저속에서도 정밀한 제어가 가능하여야 함
  - 3) 주제어반(main controller) : 설정압력 및 각종 sensor, 펌프의 기동 입출력을 제어(펌프의 회전수 및 대수제어)할 수 있어야 함
  - 4) 보조 컨트롤러 : 메인 컨트롤러 고장시 보조 컨트롤러에 의한 회전수 및 대수 제어가 가능하여야 함
4. 압력 트랜스미터 : 정밀한 신호 반응 및 오차율(0.5%)이내 성능의 제품이어야 함

### 5. 압력탱크

- ① 수격 방지와 펌프의 잦은 기동 방지
- ② 음용수 적용가능 제품일 것

### 6. 펌프

- ① 축봉장치는 미케니컬셀로써 고온에도 견딜 수 있어야 함
- ② 재질 : STS304이상
- ④ 최고 사용 압력 : 설계압력의 1.5배 이상

7. 수위 센서 : 흡입 manifold쪽에 유체가 흐르지 않을 경우 펌프가 작동하지 않도록 하는 기능이 있어야 함
8. 모터 과열방지 센서 : 모터에 유입되는 과전류를 감지하여 자동으로 펌프를 정지시키는 기능이 있어야 함
9. 온도 센서(동과방지 기능) : 펌프에 부착되어 온도 하강시 이를 감지하여 유체가 얼지 않도록 펌프를 자동으로 기동시키는 기능이 있어야 함
10. 주펌프 순차제어 기능 : 병렬로 연결된 펌프의 기동 및 정지순서가 순

- 차적으로 다음펌프에게 우선권이 넘어가도록 하는 기능이 있어야 함
11. 주펌프 보호 기능 : 주 펌프가 장시간 운전될 경우에 설정한 시간 이상이 경과되면 자동으로 다음 펌프로 전환하는 기능이 있어야 함
  12. 마찰 손실 보상 기능 : 유량 변화에 따른 마찰 손실값을 보상하여 말단 압력을 일정하게 제어하는 기능이 있어야 함
  13. 콘트롤러 자동 전환 기능 : 메인 콘트롤러 고장시 보조 콘트롤러로 자동 전환되어 정상적으로 펌프제어가 가능하도록 하는 기능이 있어야 함
  14. 정전 자동 복구 기능 : 정전으로 시스템이 정지하더라도 다시 전원이 공급되면 기존의 설정값 및 정전 이전의 상태로 자동 복구되는 기능이 있어야 함
  15. 자기 진단 기능 : 각종 센서와 콘트롤러의 상태 및 펌프작동 이상 유무 등을 감지하여 이상 발생시 이상 발생 종류를 LCD에 코드로 표시해 주는 기능이 있어야 함
  16. 이상 고압 경보 기능, 이상 저압 경보 기능, 예비 펌프 설정 기능 및 수동운전 전환 기능이 있어야 함
  17. 배관 및 부품
    - ① 모든 밸브는 KS 또는 동등 이상의 규격품을 사용하여야 함
    - ② 펌프 케이싱, 임펠라, 입출구 플랜지, 흡입·토출 manifold, 팽창관 등은 스테인레스 스틸 등 녹이 슬지 않는 재질을 사용하여야 함
  18. 정전시에도 급수가 가능하도록 비상전원 공급장치를 설치하여야 함

(별지서식)

## 공동주택 건축계획 심의기준 검토서

☐ 지표심의기준

구분	산출 근거			산 출 값	적합여부
1. 입면적	동수	벽면직선거리	높이		
	※ 동별 기록				
2. 입 면 차폐도	주요 조망축		※ 방향표시		
	투영입면적 합계				
	단지 최장길이				
	계산식				
3. 제3종일반주거지역에서의 공동주택	건폐율				
	탐상형 비율 및 조합				
	관상형 길이				
4. 구릉지 높이한계	동수	지반고	기준높이		
	※ 동별 기록				
5. 옥외생활 공간비율 확보	옥외생활공간 면적(A)				
	주거용 연면적(B)				
	계산식(A/B)				
6. 차도율	차도면적(A)				
	대지면적(B)				
	계산식(A/B)				

☐ 권장심의기준

구 분	계획 내용
단지조성 및 배치계획	
절성토 비율 및 지형변형 비율	
건축물의 형태 및 층수	
단지동선계획	
구조계획	
조경계획 및 기존수목 보존	
색채계획	
지반굴착계획	
친환경건축계획	
기타계획	

☐ 소방·방재 기준

구 분	계획 내용
소방·방재기준	

정확한 조문내용은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 및 자치법규정보시스템(<http://www.elis.go.kr/>)을 참고하시기 바랍니다.