

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(대안)

의 안	
번 호	

제안연월일 : 2015. 8. .

제 안 자 : 국토교통위원장

1. 대안의 제안경위

건 명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1901424	김경협의원 등 11인	'12.8.31	상정	제311회 국회(정기회) 제2차 국토해양위원회('12.9.18)
				소위 심사	제311회 국회(정기회) 제1차 법안심사소위원회('12.9.20) 제311회 국회(정기회) 제2차 법안심사소위원회('12.11.13) 제311회 국회(정기회) 제6차 법안심사소위원회('12.11.15) 제313회 국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('13.2.27) 제332회 국회(임시회) 제2차 법안심사소위원회('15.4.29) 제334회 국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1901817	김상희의원 등 11인	'12.9.17	상정	제313회 국회(임시회) 제2차 국토해양위원회('13.2.21)
				소위 심사	제313회 국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('13.2.27) 제331회 국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.3.2) 제332회 국회(임시회) 제2차 법안심사소위원회('15.4.29) 제334회 국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)

건 명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1905261	김상희의원 등 10인	'13.6.4	상정	제320회국회(정기회) 제4차 국토교통위원회('13.11.7)
				소위 심사	제331회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.3.2) 제332회국회(임시회) 제2차 법안심사소위원회('15.4.29) 제334회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1905419	함진규의원 등 12인	'13.6.13	상정	제320회국회(정기회) 제4차 국토교통위원회('13.11.7)
				소위 심사	제332회국회(임시회) 제2차 법안심사소위원회('15.4.29) 제334회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1908974	신동우의원 등 12인	'14.1.3	상정	제323회국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('14.4.10)
				소위 심사	제332회국회(임시회) 제2차 법안심사소위원회('15.4.29) 제334회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1909068	김경협의원 등 10인	'14.1.15	상정	제323회국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('14.4.10)
				소위 심사	제323회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('14.4.15) 제331회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.3.2) 제332회국회(임시회) 제2차 법안심사소위원회('15.4.29) 제334회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1910068	이노근의원 등 10인	'14.4.7	상정	제326회국회(임시회) 제4차 국토교통위원회('14.7.8)
				소위 심사	제331회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.3.2)

건 명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
					제332회국회(임시회) 제2차 법안심사소위원회('15.4.29) 제334회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1911933	이노근의원 등 10인	'14.10.1	상정	제329회 국회(정기회) 제5차 국토교통위원회('14.11.26) 제330회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('14.12.22)
				소위 심사	제332회국회(임시회) 제2차 법안심사소위원회('15.4.29) 제334회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1912609	김상희의원 등 10인	'14.11.24	소위 심사	소위원회 직접 회부
					제331회 국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.3.2) 제332회국회(임시회) 제2차 법안심사소위원회('15.4.29) 제334회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1912718	김상희의원 등 16인	'14.11.28	상정	제332회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('15.4.20) 제2차 국토교통위원회('15.4.28)
				소위 심사	제332회국회(임시회) 제2차 법안심사소위원회('15.4.29) 제334회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1912721	이완영의원 등 11인	'14.11.28	상정	제332회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('15.4.20) 제2차 국토교통위원회('15.4.28)
				소위 심사	제332회국회(임시회) 제2차 법안심사소위원회('15.4.29) 제334회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)

건 명	의안번호	발의자	회부일	회의정보	
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1912852	함진규의원 등 11인	'14.12. 8	상정	제332회국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('15.4.20) 제2차 국토교통위원회('15.4.28)
				소위 심사	제332회국회(임시회) 제2차 법안심사소위원회('15.4.29) 제334회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1913448	주호영의원 등 10인	'14.12.31	상정	제332회국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('15.4.20) 제2차 국토교통위원회('15.4.28)
				소위 심사	제334회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1913540	장병완의원 등 23인	'15. 1. 5	상정	제332회국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('15.4.20) 제2차 국토교통위원회('15.4.28)
				소위 심사	제332회국회(임시회) 제2차 법안심사소위원회('15.4.29) 제334회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1913853	이노근의원 등 10인	'15. 2. 2	상정	제332회국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('15.4.20) 제2차 국토교통위원회('15.4.28)
				소위 심사	제334회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안	1914545	김태년의원 등 23인	'15. 4. 3	상정	제334회국회(임시회) 제1차 국토교통위원회('15.6.16)
				소위 심사	제334회국회(임시회) 제1차 법안심사소위원회('15.6.17) 제2차 법안심사소위원회('15.7.6)

가. 2015년 7월 6일 제334회 국회(임시회) 국토교통위원회 제2차 법안
심사소위원회는 이상 16건의 법률안을 심사한 결과, 각각 본회의에

부의하지 아니하고, 이를 통합하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

나. 2015년 7월 14일 제335회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회는 법안심사소위원회에서 심사보고한 대로 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(대안)을 위원회 대안으로 심사·의결함.

※ 제335회 국회(임시회) 제2차 국토교통위원회(2015.7.14.) 비용추계서 생략 의결

2. 대안의 제안이유

최근 주택재건축사업 등 정비사업이 사업성 저하 및 주민 갈등 등으로 지연·중단됨에 따라 공공의 역할 확대, 신탁업자 및 기업형임대주택업자의 정비사업 참여 허용을 통해 정비사업을 원활하게 추진하고, 대리인의 의결권 행사 허용 및 정보공개의무를 강화하여 조합 운영의 효율성 및 투명성을 강화하며, 2012년 1월 31일 이전에 정비계획이 수립된 추진위원회에 대하여도 일몰제를 확대 적용하여 정비사업의 출구전략을 마련하는 한편, 장기간 지연되고 있는 정비사업장의 안전진단을 재실시하여 등급을 재조정할 수 있도록 하여 안전사고에 적극 대처하는 등 현행 제도의 미비점을 보완하여 도시 재정비 기능을 강화하려는 것임.

3. 대안의 주요내용

가. 정비기반시설의 범위에 열 공급시설을 포함함(안 제2조제4호).

나. 토지등소유자가 정비사업을 목적으로 신탁업자에게 재산을 신탁하

는 경우 위탁자를 토지등소유자로 봄(안 제2조제9호 단서 신설).

다. 정비사업을 통하여 기업형임대주택을 공급하거나 임대할 목적으로 주택을 주택임대관리업자에게 위탁하려는 경우에 필요한 획지별 토지이용계획, 복합용도개발 등 기업형임대주택 공급에 관한 정비계획을 도입하고, 토지등소유자가 해당 정비계획의 입안을 제안할 수 있도록 함(안 제4조제1항제7호의2 및 제4항제4호 신설).

라. 도시환경정비사업에 대하여 추진위원회 승인 후 2년 안에 조합설립인가 신청이 없거나 조합설립인가 후 3년 안에 사업시행인가 신청이 없는 경우 시장·군수가 시·도지사에게 정비구역 해제를 요청하도록 함(안 제4조의3제1항제3호).

마. 토지등소유자의 30% 이상 또는 시·도지사 등이 일몰기한이 도래할 정비구역을 자동 해제하는 것이 불합리하다고 인정하는 경우 2년의 범위에서 일몰기한을 연장할 수 있도록 함(안 제4조의3제3항 단서 신설).

바. 시·도지사 또는 대도시의 시장이 직권으로 정비구역을 해제하는 경우 그 기준을 시·도조례로 구체적으로 정할 수 있도록 함(안 제4조의3제4항 후단 신설).

사. 시·도지사 또는 대도시 시장은 주거환경개선사업의 정비구역을 해제하는 경우 정비기반시설의 설치 등 해당 정비사업의 추진 상황에 따라 환원되는 범위를 제한할 수 있도록 함(안 제4조의3제5항 단서 신설).

- 아. 주거환경개선사업의 시행방법에 주택을 건설하여 공급하는 방법 외에 토지를 토지등소유자 외의 자에게 공급하는 방법도 추가함(안 제6조제1항제2호).
- 자. 주거환경개선사업의 시행자에 국가, 지방자치단체, 주택공사등 또는 공공기관이 총지분의 100분의 50을 초과하는 출자로 설립한 법인을 추가하고, 건설업자 등과 공동시행을 허용함(안 제7조제1항 본문, 제1항제1호 및 제2호 신설).
- 차. 조합설립 동의요건 이상의 토지등소유자가 동의하는 경우 신탁업자를 사업시행자로 지정할 수 있도록 함(안 제8조제4항제8호 신설).
- 카. 신탁업자의 사업시행자 지정신청을 위한 토지등소유자의 동의방법, 동의서에 포함될 사항 및 토지등소유자에게 제공할 정보 등을 정함(안 제8조제8항 및 제9항 신설).
- 타. 지정개발자는 사업시행자 지정고시 후 건설업자 또는 등록사업자를 시공사로 선정하도록 하되, 토지등소유자 전체회의가 경쟁입찰의 방법에 따라 추천하는 자를 시공자로 선정함(안 제11조제3항).
- 파. 안전진단 통과 후 10년 이상 경과한 정비사업장이 관계 법령에 따라 안전사고의 우려가 있다고 인정되는 경우 안전진단을 재실시하여 등급을 재조정할 수 있도록 함(안 제12조제1항, 제1항제6호 신설).
- 하. 시·도지사 또는 대도시의 시장이 정비구역을 직권으로 해제하는 경우 승인이 취소된 추진위원회 또는 조합에 대하여 사용비용을

시·도조례로 정하는 바에 따라 보조할 수 있도록 함(안 제16조의2 제6항 신설).

거. 토지등소유자의 의사에 반하지 않은 범위에서 일정한 요건이 충족되면 무효 또는 취소가 확정되어 조합설립인가를 다시 신청하는 경우 기존 동의서를 사용할 수 있도록 함(안 제17조의2 신설).

너. 조합원이 불가피한 사유로 의결권을 행사하지 못하는 경우 서면 또는 대리인을 통해 의결권을 행사할 수 있도록 함(안 제24조제5항 신설).

더. 토지등소유자 전체회의 및 시행규정에서 규정할 사항을 정함(안 제26조의2 및 제30조의2 신설).

러. 사업시행자는 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 기업형임대사업자를 선정하여야 함(안 제46조의2 신설)

머. 사업시행자에게 무상으로 귀속되는 정비기반시설에 현황도로를 추가함(안 제65조 후단 신설).

버. “공공관리”를 “공공지원”으로 명칭을 변경하고, 토지등소유자의 과반수 동의 시, 시공사를 사업시행인가 전에 선정할 수 있는 예외규정을 신설함(안 제13조제6항, 제16조제1항제2호, 제77조의4, 제77조의4 제6항 및 제7항).

서. 정비사업과 관련한 서류 및 자료를 허위로 게재하거나 공개한 추진위원회위원장 또는 조합임원에게 벌칙을 부과함(안 제85조제13호 및 제14호 신설).

어. 정비사업전문관리업자가 소관 업무를 다른 용역업체나 그 직원에게 수행하도록 한 경우 벌칙을 부과함(제86조제3의2호 신설).

저. 2012년 1월 31일 이전에 정비계획이 수립된 정비구역에서 승인된 추진위원회에 대하여도 일몰제를 법 시행일로부터 4년으로 적용함(부칙 제2조 신설).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제4호 중 “가스”를 “열·가스”로 하고, 같은 조 제9호 각 목 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제8조제4항에 따라 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 토지등소유자가 정비사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자를 토지등소유자로 본다.

제2조제11호다목 중 “또는 주택공사등이”를 “, 주택공사등 또는 신탁업자가”로 한다.

제4조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “다만”을 “다만, 제7호의2다목을 포함하는 정비계획은 기본계획에서 정하고 있는 제3조제1항제10호에 따른 견폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획에도 불구하고 수립할 수 있으며”로 하고, 같은 항에 제7호의2를 다음과 같이 신설한다.

7의2. 정비사업을 통하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 기업형임대주택(이하 “기업형임대주택”이라 한다)을 공급하거나, 임대할 목적으로 주택을 같은 조 제11호에 따른 주택임대관리업자(이하 “주택임대관리업자”라 한다)에게 위탁하려는 경우에는

다음 각 목의 사항. 다만, 나목과 다목의 사항은 건설하는 주택 전체 세대수에서 기업형임대주택 또는 임대할 목적으로 주택임대관리업자에게 위탁하려는 주택(이하 “임대관리 위탁주택”이라 한다)이 차지하는 비율이 20% 이상, 임대기간이 8년 이상 등의 범위에서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우로 한정한다.

가. 기업형임대주택 또는 임대관리 위탁주택에 관한 획지별 토지이용 계획

나. 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지이용을 증진시키기 위하여 필요한 건축물의 용도에 관한 계획

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역을 세분 또는 변경하는 계획과 용적률에 관한 사항
라. 그 밖에 기업형임대주택 또는 임대관리 위탁주택의 원활한 공급 등을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

제4조제4항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 정비사업을 통하여 기업형임대주택을 공급하거나, 임대할 목적으로 주택을 주택임대관리업자에게 위탁하려는 경우로서 제1항제7호의2 각 목을 포함하는 정비계획의 수립을 요청하고자 하는 경우

제4조의3제1항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 도시환경정비사업이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우로서 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업

시행인가를 신청하지 아니하는 경우

나. 도시환경정비사업을 조합이 시행하는 경우로서 추진위원회가 그 승인일부터 2년이 되는 날까지 제16조에 따른 조합 설립인가를 신청하지 아니하는 경우

다. 도시환경정비사업을 조합이 시행하는 경우로서 조합이 제16조에 따른 조합설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 사업시행인가를 신청하지 아니하는 경우

제4조의3제1항제4호를 삭제하고, 같은 조 제3항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음 각 호의 경우에는 제1항제1호부터 제3호까지에 따른 해당 기간을 2년의 범위에서 연장하여 정비구역등을 해제하지 아니할 수 있다.

제4조의3제3항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 정비구역등의 토지등소유자(제16조에 따라 조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다) 100분의 30 이상의 동의로 제1항제1호부터 제3호까지에 따른 해당기간 도래 전까지 연장을 요청하는 경우
2. 정비사업의 추진상황으로 보아 주거환경의 계획적 정비 등을 위하여 정비구역등의 존치가 필요하다고 인정하는 경우

제4조의3제4항 각 호 외의 부분에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 제1호 및 제2호에 따른 구체적인 기준 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.

제4조의3제4항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 제6조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하고 있는 주거환경개선사업은 정비구역이 지정·고시된 날부터 10년 이상 경과하고, 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우로서 토지 등소유자의 3분의 2 이상이 정비구역의 해제에 동의하는 경우

제4조의3제5항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제4조의3제4항제4호의 경우 시·도지사 또는 대도시의 시장은 정비기반시설의 설치 등 해당 정비사업의 추진상황에 따라 환원되는 범위를 제한할 수 있다.

제4조의3제6항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 주거환경관리사업구역으로 지정된 구역은 제3조에 따른 기본계획에 반영된 것으로 본다.

제4조의3제7항 중 “경우”를 “경우(제3항 단서에 따라 해제하지 아니한 경우를 포함한다)”로 한다.

제6조제1항제2호 중 “우선”을 “우선 공급하거나 토지를 토지등소유자 또는 토지등소유자 외의 자에게”로 한다.

제7조제1항 본문 중 “직접 시행하거나 주택공사등을 사업시행자로 지정하여”를 “다음 각 호에 따라”로 하고, 같은 항에 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 시장·군수가 직접 시행하거나 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 사업시행자로 지정하는 경우

가. 주택공사등

나. 주거환경개선사업을 시행하기 위하여 국가, 지방자치단체, 주택공사등 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관이 총지분의 100분의 50을 초과하는 출자로 설립한 법인

2. 시장·군수가 제1호에 해당하는 자와 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 공동시행자로 지정하는 경우

가. 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업자(이하 “건설업자”라 한다)

나. 「주택법」 제12조제1항에 따라 건설업자로 보는 등록사업자(이하 “등록사업자”라 한다)

제8조제1항 중 “「건설산업기본법」 제9조의 규정에 의한 건설업자(이하 “건설업자”라 한다), 「주택법」 제12조제1항의 규정에 의하여 건설업자로 보는 등록사업자(이하 “등록사업자”라 한다)”를 “건설업자, 등록사업자”로 하고, 같은 조 제2항 중 “시장·군수 또는 주택공사등과”를 “시장·군수, 주택공사등, 건설업자 또는 등록사업자와”로 하며, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 중 “민관합동법인 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자”를 “민관합동법인 또는 신탁업자”로, “자(제1호 및 제2호)”를 “자(제1호, 제2호 및 제8호)”로 하고, 같은 항에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 제16조에 따른 주택재개발사업 및 주택재건축사업의 조합설립을 위한 동의요건 이상에 해당하는 자가 신탁업자를 주택재개발사업 또는

주택재건축사업의 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때
제8조에 제8항 및 제9항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑧ 신탁업자는 제4항제8호에 따른 사업시행자 지정에 필요한 동의를
받기 전에 다음 각 호에 관한 사항을 토지등소유자에게 제공하여야 한
다.

1. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거
2. 그 밖에 추정 분담금의 산출 등과 관련하여 시·도 조례로 정하는
사항

⑨ 제4항제8호에 따른 토지등소유자의 동의는 국토교통부령으로 정하
는 동의서에 동의를 받는 방법에 따른다. 이 경우 동의서에는 다음 각
호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 건설되는 건축물의 설계의 개요
2. 공사비 등 정비사업에 드는 비용(이하 “정비사업비”라 한다)
3. 제2호에 따른 비용의 분담기준(신탁업자에게 지급하는 신탁보수 등
의 부담에 관한 사항을 포함한다)
4. 사업 완료 후 소유권의 귀속에 관한 사항
5. 정비사업의 시행방법 등에 관한 시행규정
6. 신탁계약에 관한 사항

제11조제3항 전단 중 “주택공사등을”을 “주택공사등 또는 지정개발자
를”로 하고, 같은 항 후단 중 “주민대표회의”를 “주민대표회의 또는 제26
조의2에 따른 토지등소유자 전체회의”로, “주민대표회의”를 “주민대표회

의 또는 토지등소유자 전체회의”로, “군수 또는 주택공사등”을 “군수, 지정개발자 또는 주택공사등”으로 한다.

제12조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “수립 또는 주택재건축사업의 시행여부를 결정하기”를 “수립, 주택재건축사업의 시행여부 결정 또는 안전사고를 방지하기”로 하고, 같은 항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 제5항에 따라 주택재건축사업의 시행을 결정한 날부터 10년이 되는 날까지 제28조에 따른 사업시행인가를 받지 아니하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 시장·군수가 안전사고의 우려가 있다고 인정하는 경우

가. 「재난 및 안전관리기본법」 제27조제1항에 따라 재난이 발생할 위험이 높거나 재난예방을 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정하여 특정관리대상시설등으로 지정하는 경우

나. 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제7조제2항에 따라 재해 및 재난 예방과 시설물의 안전성 확보 등을 위하여 정밀안전진단을 실시하는 경우

다. 「주택법」 제46조제4항에 따라 공동주택의 구조안전에 중대한 하자가 있다고 인정하여 안전진단을 실시하는 경우

제13조제1항 본문 중 “시장·군수”를 “시장·군수, 지정개발자”로 하고, 같은 조 제6항 전단 중 “공공관리를 시행하려”를 “공공지원을 하려”로 한다.

제16조제1항제2호 중 “공사비 등 정비사업에 드는 비용(이하 “정비사업

비”라 한다)과”를 “정비사업비와”로 한다.

제16조의2제6항을 제7항으로 하고, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 제4조의3제4항에 따라 정비구역등을 해제하여 조합 설립인가등이 취소되는 경우 시·도지사 또는 대도시의 시장은 해당 추진위원회 또는 조합이 사용한 비용의 일부를 대통령령으로 정하는 범위에서 시·도조례로 정하는 바에 따라 보조할 수 있다.

제17조제1항 본문 중 “제4조의3제1항제4호”를 “제4조의3제3항제1호 및 제4항제4호”로 한다.

제17조의2를 다음과 같이 신설한다.

제17조의2(토지등소유자의 동의서 재사용의 특례) ① 조합설립인가(변경인가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 후에 동의서 위조, 동의 철회, 동의율 미달 또는 동의자 수 산정방법에 관한 하자 등을 이유로 다툼이 있는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 동의서의 유효성에 다툼이 없는 토지등소유자의 동의서를 다시 사용할 수 있다.

1. 조합설립인가의 무효 또는 취소소송 중에 일부 동의서를 추가 또는 보완하여 조합설립 변경인가를 신청하는 때
 2. 법원의 판결로 조합설립인가의 무효 또는 취소가 확정되어 조합설립인가를 다시 신청하는 때
- ② 조합(제1항제2호의 경우에는 추진위원회를 말한다)이 제1항에 따

른 토지등소유자의 동의서를 다시 사용하려면 다음 각 호의 요건을 충족하여야 한다.

1. 토지등소유자에게 기존 동의서를 다시 사용할 수 있다는 취지와 반대 의사 표시의 절차 및 방법을 설명·고지할 것

2. 제1항제2호의 경우에는 다음 각 목의 요건

가. 조합설립인가의 무효 또는 취소가 확정된 조합과 새롭게 설립하려는 조합이 추진하고자 하는 정비사업의 목적과 방식이 동일할 것
나. 조합설립인가의 무효 또는 취소가 확정된 날부터 3년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 내에 새로운 조합을 설립하기 위한 창립총회를 개최할 것

③ 제1항에 따른 토지등소유자의 동의서 재사용의 방법, 절차, 정비사업의 내용 및 정비계획의 변경범위 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제24조제5항부터 제8항까지를 각각 제6항부터 제9항까지로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 조합원은 서면 또는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대리인을 통하여 의결권을 행사할 수 있다. 서면으로 의결권을 행사하는 경우에는 정족수 산정에 관하여 출석한 것으로 본다.

1. 조합원이 권한을 행사할 수 없어 배우자, 직계존비속 또는 형제자매 중에서 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하는 경우
2. 해외에 거주하는 조합원이 대리인을 지정하는 경우

3. 법인인 토지등소유자가 대리인을 지정하는 경우. 이 경우 법인의 대리인은 조합의 임원 또는 대의원으로 선임될 수 있다.

제24조제8항(중전의 제7항) 중 “제5항”을 “제6항”으로 하고, 같은 조 제9항(중전의 제8항) 중 “제7항”을 “제8항”으로 한다.

제26조의2를 다음과 같이 신설한다.

제26조의2(토지등소유자 전체회의) ① 제8조제4항제8호에 따라 사업시행자로 지정된 신탁업자는 다음 각 호의 사항에 관하여 해당 정비사업의 토지등소유자(주택재건축사업의 경우에는 신탁업자를 사업시행자로 지정하는 것에 동의한 토지등소유자를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 전원으로 구성되는 회의(이하 “토지등소유자 전체회의”라 한다)의 의결을 거쳐야 한다.

1. 시행규정의 확정 및 변경에 관한 사항
 2. 정비사업비의 사용 및 변경
 3. 정비사업전문관리업자와의 계약 등 토지등소유자의 부담이 될 계약
 4. 시공자의 선정 및 변경에 관한 사항
 5. 정비사업비의 토지등소유자별 분담내역
 6. 제24조제3항제2호·제3호 및 제9호의2부터 제11호까지에 규정된 사항
 7. 그 밖에 토지등소유자의 부담이 될 사항으로 시행규정으로 정하는 사항
- ② 토지등소유자 전체회의는 사업시행자의 직권 또는 토지등소유자 5

분의 1 이상의 요구로 사업시행자가 소집한다.

③ 토지등소유자 전체회의의 소집절차·시기 및 의결방법 등에 관하여는 제24조제6항 및 제7항을 준용한다. 이 경우 “총회”는 “토지등소유자 전체회의”로, “정관”은 “시행규정”으로, “조합원”은 “토지등소유자”로 본다.

제30조에 제5호의2를 다음과 같이 신설한다.

5의2. 기업형임대주택 또는 임대관리 위탁주택의 건설계획(필요한 경우에 한정한다)

제30조제8호 중 “시행규정(시장·군수 또는 주택공사등이)”를 “시행규정(시장·군수, 주택공사등 또는 신탁업자가)”로 한다.

제30조의2를 다음과 같이 신설한다.

제30조의2(시행규정의 작성 등) 시장·군수, 주택공사등 또는 신탁업자가 단독으로 시행하는 정비사업의 경우 시장·군수, 주택공사등 또는 신탁업자는 다음 각 호의 사항이 포함된 시행규정을 작성하여야 한다.

1. 정비사업의 종류 및 명칭
2. 정비사업의 시행연도 및 시행방법
3. 비용부담 및 회계에 관한 사항
4. 토지등소유자의 권리·의무에 관한 사항
5. 정비기반시설 및 공동이용시설의 부담에 관한 사항
6. 공고·공람 및 통지의 방법
7. 토지 및 건축물에 관한 권리의 평가방법에 관한 사항

8. 관리처분계획 및 청산(분할징수 또는 납입에 관한 사항을 포함한다)에 관한 사항(수용의 방법으로 시행하는 경우에는 제외한다)

9. 시행규정의 변경에 관한 사항

10. 사업시행계획서의 변경에 관한 사항

11. 제26조의2에 따른 토지등소유자 전체회의에 관한 사항(신탁업자가 사업시행자인 경우로 한정한다)

12. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항

제39조제3호 중 “군수 또는 주택공사등”을 “군수, 주택공사등 또는 신탁업자”로 한다.

제43조제1항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 시장·군수가 제4조제1항제7호의2다목의 사항을 포함하는 정비계획을 수립한 경우

제45조제1항 중 “주택공사등을”을 “주택공사등 또는 지정개발자를”로 한다.

제46조의2를 다음과 같이 신설한다.

제46조의2(기업형임대사업자의 선정) ① 사업시행자는 기업형임대주택을 원활히 공급하기 위하여 제28조에 따른 사업시행인가를 받은 후에 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제8호에 따른 기업형임대사업자(이하 “기업형임대사업자”라 한다)를 선정할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 기업형임대사업자를 선정하여야 한다.

② 제1항에 따른 기업형임대사업자의 선정절차 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시할 수 있다.

제48조제1항제3호 중 “분양대상자별”을 “다음 각 목에 따른 분양대상자별”로 하고, 같은 호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 가목과 다목의 경우에는 제46조의2제1항에 따라 선정된 기업형 임대사업자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 소재지와 대표자의 성명 및 주소)를 포함한다.

제48조제1항제3호에 가목부터 마목까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

가. 조합원 분양분(임대관리 위탁주택에 관한 내용을 포함한다)

나. 일반 분양분

다. 기업형임대주택

라. 임대주택

마. 그 밖에 부대·복리시설 등

제65조제1항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 정비기반시설에 해당하는 도로는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다.

제65조제1항에 제1호부터 제4호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 「도로법」 제20조에 따라 도로 관리청이 관리하는 도로
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시·군관리 계획으로 결정되어 설치된 도로
3. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따라 설치된 국가 또는 지방자치단

체 소유의 도로

4. 그 밖에 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 공유재산 중 일반인의 교통을 위하여 제공되고 있는 부지. 이 경우 부지의 사용 형태, 규모, 기능 등 구체적인 기준을 시·도조례로 정할 수 있다.

제73조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “제1호·제6호”를 “제1호·제2호의3·제6호”로 하고, 같은 항에 제2호의3을 다음과 같이 신설한다.

2의3. 제69조제1항 각 호에 따른 업무를 직접 수행하지 아니한 때 제76조제1항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 지정개발자가 사업시행자인 경우 제2호 및 제3호에 해당하는 시기에 한정한다.

제77조의4의 제목 “(정비사업의 공공관리)”를 “(정비사업의 공공지원과 정보공개)”로 하고, 제77조의4제1항 중 ““(공공관리”라 한다)하거나, 주택공사등, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른”을 ““(공공지원”이라 한다)하거나 주택공사등,”으로, “공공관리를”을 “공공지원을”로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “공공관리”를 “공공지원”으로, “공공관리를”을 “공공지원을”로 하고, 같은 조 제4항 중 “공공관리”를 “공공지원”으로 하며, 같은 조 제6항을 제7항으로 하고, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 시장·군수는 정비사업의 투명성 강화를 위하여 조합이 시행하는 정비사업에 관한 다음 각 호의 사항을 매년 1회 이상 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다. 이 경우 공개의 방법 및 시기 등

필요한 사항은 시·도조례로 정한다.

1. 제48조제1항에 따라 관리처분계획의 인가(변경인가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 사항 중 시공자의 공사비
2. 제48조제1항에 따라 관리처분계획의 인가를 받은 사항 중 정비사업에서 발생한 이자
3. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항

제77조의4제7항(중전의 제6항) 중 “공공관리”를 “공공지원”으로 하고, 같은 조에 제8항 및 제9항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑧ 제7항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 토지등소유자(제16조에 따라 조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다)의 과반수 동의를 얻어 제11조제1항에 따라 시공자를 선정할 수 있다. 다만, 제1호의 경우에는 해당 건설업자를 시공자로 본다.

1. 조합이 제8조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 건설업자와 공동으로 정비사업을 시행하는 경우로서 조합과 건설업자 간 협약을 체결하는 경우
2. 제9조제1항 및 제2항에 따라 사업대행자가 정비사업을 시행하는 경우

⑨ 제8항제1호의 협약사항에 관한 구체적인 내용은 시·도조례로 정할 수 있다.

제85조 각 호 외의 부분 중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 하고, 같은 조에 제13호 및 제14호를 각각 다음과 같이 신설한다.

13. 제81조제1항에 따른 서류 및 관련 자료를 거짓으로 공개한 추진위원회위원장 또는 조합임원(도시환경정비사업을 토지등소유자가 단독으로 시행하는 경우 그 대표자)

14. 제81조제6항에 따른 열람·등사 요청에 허위의 사실이 포함된 자료를 열람·등사해 준 추진위원회위원장 또는 조합임원(도시환경정비사업을 토지등소유자가 단독으로 시행하는 경우 그 대표자)

제86조에 제3호의2를 다음과 같이 신설한다.

3의2. 제69조제1항 각 호에 따른 업무를 다른 용역업체 및 그 직원에게 수행하도록 한 정비사업전문관리업자

제86조제6호 중 “대표자)”를 “대표자를, 제8조제4항에 따른 지정개발자가 사업시행자인 경우 그 대표자를 말한다)”로 하고, 같은 조 제7호 중 “대표자)”를 “대표자를, 제8조제4항에 따른 지정개발자가 사업시행자인 경우 그 대표자)”로 한다.

법률 제11293호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 부칙 제3조를 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(정비구역등 해제 신청 기산일에 관한 적용례) ① 제4조의3제1항 제2호다목 및 라목의 규정은 2012년 2월 1일 이후 최초로 제4조에

따라 정비계획을 수립(변경수립은 제외한다)하는 경우부터 적용한다.

② 제1항에도 불구하고 제4조의3제1항제2호다목의 규정은 2012년 1월 31일 이전에 정비계획이 수립된 정비구역에서 승인된 추진위원회에도 적용한다. 이 경우 같은 목에 따른 “추진위원회 승인일부터 2년”을 “이 법 시행일부터 4년”으로 본다.

제3조(도시환경정비사업의 정비구역등 해제 요청 기산일에 관한 적용례) 제4조의3제1항제3호나목 및 다목의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제4조에 따라 정비계획을 수립(변경수립은 제외한다)하는 경우부터 적용한다.

제4조(정비구역 직권해제에 따른 비용보조에 관한 적용례) 제16조의2 제6항의 개정규정은 이 법 시행 전 제4조의3제4항에 따라 해제한 정비구역등의 추진위원회 또는 조합에 대하여도 적용한다.

제5조(조합총회의 의결에 관한 적용례) 제24조제5항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 소집된 총회에서 의결하는 경우부터 적용한다.

제6조(공공지원과 정보공개에 관한 적용례) 제77조의4의 개정규정은 이 법 시행 당시 제24조에 따른 총회에서 시공자를 선정하지 아니한 정비사업부터 적용한다. 다만, 시장·군수는 정비사업의 투명성 강화를 위하여 필요한 경우 이 법 시행 전에 관리처분계획의 인가를 받은 사항에 대하여도 제77조의4제6항의 개정규정을 적용하여 공개할 수 있다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. “정비기반시설”이라 함은 도로 · 상하수도 · 공원 · 공용주차장 · 공동구(국토의계획및이용에관한법률 제2조제9호의 규정에 의한 공동구를 말한다. 이하 같다) 그 밖에 주민의 생활에 필요한 <u>가스</u> 등의 공급 시설로서 대통령령이 정하는 시설을 말한다.	4. ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>열 · 가스</u> ----- ----- -----.
5. ~ 8. (생 략)	5. ~ 8. (현행과 같음)
9. “토지등소유자”라 함은 다음 각목의 자를 말한다. <단서 <u>신설</u> >	9. ----- ----- 다 만, 제8조제4항에 따라 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 토지등소유자가 정비사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자를 토지등소유자

가. ~ 다. (생략)

10. (생략)

11. “정관등”이라 함은 다음 각
목의 것을 말한다.

가. 나. (생략)

다. 특별자치시장, 특별자치
도지사, 시장, 군수, 자치구
의 구청장(이하 “시장·군
수”라 한다) 또는 주택공사
등이 제30조제8호의 규정
에 의하여 작성한 시행규정

제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정) ① 시장, 군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 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 지방의

로 본다.

가. ~ 다. (현행과 같음)

10. (현행과 같음)

11. _____
_____.

가. · 나. (현행과 같음)

다. _____

_____, 주택공사등
또는 신탁업자가 _____

[illegible]

회는 시장, 군수 또는 구청장이 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여 특별시장·광역시장·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.

1. ~ 7. (생략)

<신 설>

자”라 한다)에게 위탁하려는 경우에는 다음 각 목의 사항. 다만, 나목과 다목의 사항은 건설하는 주택 전체 세대수에서 기업형임대주택 또는 임대할 목적으로 주택임대관리업자에게 위탁하려는 주택(이하 “임대관리 위탁주택”이라 한다)이 차지하는 비율이 20% 이상, 임대기간이 8년 이상 등의 범위에서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우로 한정한다.

가. 기업형임대주택 또는 임대관리 위탁주택에 관한 획지별 토지이용계획

나. 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지이용을 증진시키기 위하여 필요한 건축물의 용도에 관한 계획

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역을 세분 또는 변경하는 계획과 용적률에 관한 사항

제4조의3(정비구역등 해제) ① 시

제4조의3(정비구역등 해제) ① --

장, 군수 또는 구청장은 정비예정구역 또는 정비구역(이하 이 조에서 “정비구역등”이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 특별시장·광역시장·도지사에게 정비구역등의 해제를 요청하여야 하고, 특별자치시장, 특별자치도지사 및 대도시의 시장은 직접 정비구역등을 해제하여야 한다.

1.·2. (생략)

3. 도시환경정비사업을 토지등 소유자가 시행하는 경우로서 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행인가를 신청하지 아니하는 경우

-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. 도시환경정비사업이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우로서 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행인가를 신청하지 아니하는 경우

나. 도시환경정비사업을 조합이 시행하는 경우로서 추진위원회가 그 승인일부터 2년이 되는 날까지 제16조에 따른 조합 설립인가를 신청

4. 제6조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하고 있는 주거환경개선사업은 정비구역이 지정·고시된 날부터 15년 이상 경과하고 토지등소유자의 3분의 2 이상이 정비구역의 해제에 동의하는 경우

5. (생략)

② (생략)

③ 제1항 및 제2항에 따라 정비구역등을 해제하거나 정비구역등의 해제를 요청받은 시·도지사 또는 대도시의 시장은 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제하여야 한다.

<단서 신설>

하지 아니하는 경우

다. 도시환경정비사업을 조합이 시행하는 경우로서 조합이 제16조에 따른 조합설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 사업시행인가를 신청하지 아니하는 경우

<삭제>

5. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ -----

-----.

다만, 다음 각 호의 경우에는 제1항제1호부터 제3호까지에 따른 해당기간을 2년의 범위에서 연장하여 정비구역등을 해제하

<신 설>

<신 설>

④ 시·도지사 또는 대도시의 시장은 다음 각 호의 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등의 지정을 해제할 수 있다. <후단 신설>

1. ~ 3. (생략)

<신 설>

지 아니할 수 있다.

1. 정비구역등의 토지등소유자 (제16조에 따라 조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다) 100분의 30 이상의 동의로 제1항제1호부터 제3호까지에 따른 해당기간 도래 전까지 연장을 요청하는 경우

2. 정비사업의 추진상황으로 보아 주거환경의 계획적 정비등을 위하여 정비구역등의 존치가 필요하다고 인정하는 경우

④ -----

----. 이 경우 제1호 및 제2호에 따른 구체적인 기준 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 제6조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하고 있는 주거환경개선사업은 정비구역이 지정·고시된 날부터 10년 이상

⑤ 제3항 또는 제4항에 따라 정비구역등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다. <단서 신설>

⑥ 제3항 또는 제4항에 따라 정비구역등이 해제된 경우 시·도지사 또는 대도시의 시장은 해제된 정비구역등을 주거환경관리사업구역으로 지정할 수 있다. <후단 신설>

경과하고, 추진 상황으로 보아
지정 목적을 달성할 수 없다
고 인정되는 경우로서 토지등
소유자의 3분의 2 이상이 정
비구역의 해제에 동의하는 경
우

⑤ -----

-----. 다만, 제4조의3제4항제4호의 경우 시·도지사 또는 대도시의 시장은 정비기반시설의 설치 등 해당 정비사업의 추진 상황에 따라 환원되는 범위를 제한할 수 있다.

⑥

이 경우 주거환경관리사업구역
으로 지정된 구역은 제3조에 따
른 기본계획에 반영된 것으로
본다.

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.

제6조(정비사업의 시행방법) ① 주거환경개선사업은 다음 각호의 1에 해당하는 방법 또는 이를 혼용하는 방법에 따른다.

1. (생략)
2. 제7조의 규정에 의한 주거환경개선사업의 시행자가 제38조의 규정에 의하여 정비구역의 전부 또는 일부를 수용하여 주택을 건설한 후 토지등 소유자에게 우선 공급하는 방법

3. 4. (생략)

② ~ ⑥ (생략)

제7조(주거환경개선사업의 시행자) ① 주거환경개선사업은 제4조제1항에 따른 공람공고일 현

⑦ -----

-----경우
(제3항 단서에 따라 해제하지
아니한 경우를 포함한다) ----

-----.

제6조(정비사업의 시행방법) ① -

-----.

1. (현행과 같음)
2. -----

-----우선 공급하거나 토지
를 토지등소유자 또는 토지등
소유자 외의 자에게 --

3. 4. (현행과 같음)

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제7조(주거환경개선사업의 시행자) ① -----

다음 각 호에 따라 -----

1. 시장·군수가 직접 시행하거나 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 사업시행자로 지정하는 경우

가. 주택공사등

나. 주거환경개선사업을 시행하기 위하여 국가, 지방자치단체, 주택공사등 또는

<신 설>

② (생 략)

제8조(주택재개발사업 등의 시행자) ① 주택재개발사업은 조합이 이를 시행하거나 조합이 조합원 과반수의 동의를 얻어 시장·군수, 주택공사등, 「건설산업기본법」 제9조의 규정에 의한 건설업자(이하 “건설업자”라 한다), 「주택법」 제12조제1항의 규정에 의하여 건설업자

「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관이 총지분의 100분의 50을 초과하는 출자로 설립한 법인

2. 시장·군수가 제1호에 해당하는 자와 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 공동시행자로 지정하는 경우

가. 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업자(이하 “건설업자”라 한다)

나. 「주택법」 제12조제1항에 따라 건설업자로 보는 등록사업자(이하 “등록사업자”라 한다)

② (현행과 같음)

제8조(주택재개발사업 등의 시행자) ① -----

-----건설업자,
등록사업자 -----

로 보는 등록사업자(이하 “등록사업자”라 한다) 또는 대통령령이 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 이를 시행할 수 있다.

② 주택재건축사업은 조합이 이를 시행하거나 조합이 조합원 과반수의 동의를 얻어 시장·군수 또는 주택공사등과 공동으로 이를 시행할 수 있다.

③ (생략)

④ 시장·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)

-----.

② -----

-----시장·군수, 주택공사등, 건설업자 또는 등록사업자와 -----.

③ (현행과 같음)

④ -----

-----민관합동법인 또는 신탁업자 -----

-----자(제1호, 제2호 및 제8호 -----

또는 주택공사등을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.

1. ~ 7. (생략)

<신설>

⑤ ~ ⑦ (생략)

<신설>

<신설>

-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

8. 제16조에 따른 주택재개발사업 및 주택재건축사업의 조합설립을 위한 동의요건 이상에 해당하는 자가 신탁업자를 주택재개발사업 또는 주택재건축사업의 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때

⑤ ~ ⑦ (현행과 같음)

⑧ 신탁업자는 제4항제8호에 따른 사업시행자 지정에 필요한 동의를 받기 전에 다음 각 호에 관한 사항을 토지등소유자에게 제공하여야 한다.

1. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

2. 그 밖에 추정 분담금의 산출등과 관련하여 시·도 조례로 정하는 사항

⑨ 제4항제8호에 따른 토지등소유자의 동의는 국토교통부령으로 정하는 동의서에 동의를 받는 방법에 따른다. 이 경우 동의

	<u>서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</u> 1. <u>건설되는 건축물의 설계의 개요</u> 2. <u>공사비 등 정비사업에 드는 비용(이하 “정비사업비”라 한다)</u> 3. <u>제2호에 따른 비용의 부담기준(신탁업자에게 지급하는 신탁보수 등의 부담에 관한 사항을 포함한다)</u> 4. <u>사업 완료 후 소유권의 귀속에 관한 사항</u> 5. <u>정비사업의 시행방법 등에 관한 시행규정</u> 6. <u>신탁계약에 관한 사항</u>
제11조(시공자의 선정 등) ①·② (생략) 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 주	제11조(시공자의 선정 등) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----<u>주택공사등 또는 지정개발자를</u> ----- ----- ----- ----- -----.

민대표회의는 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.

④·⑤ (생략)

제12조(주택재건축사업의 안전진단 및 시행여부 결정 등) ① 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.

1. ~ 5. (생략)

<신설>

---주민대표회의 또는 제26조의2에 따른 토지등소유자 전체회의-----주민대표회의 또는 토지등소유자 전체회의-----군수, 지정개발자 또는 주택공사등-----

-----.

④·⑤ (현행과 같음)

제12조(주택재건축사업의 안전진단 및 시행여부 결정 등) ① --
-----수립,
주택재건축사업의 시행여부 결정 또는 안전사고를 방지하기 -

-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 제5항에 따라 주택재건축사

② ~ ⑩ (생략)

업의 시행을 결정한 날부터 10년이 되는 날까지 제28조에 따른 사업시행인가를 받지 아니하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로서 시장·군수가 안전사고의 우려가 있다고 인정하는 경우

가. 「재난 및 안전관리기본법」 제27조제1항에 따라 재난이 발생할 위험이 높거나 재난예방을 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정하여 특정관리대상 시설등으로 지정하는 경우

나. 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제7조제2항에 따라 재해 및 재난 예방과 시설물의 안전성 확보 등을 위하여 정밀안전진단을 실시하는 경우

다. 「주택법」 제46조제4항에 따라 공동주택의 구조안전에 중대한 하자가 있다고 인정하여 안전진단을 실시하는 경우

② ~ ⑩ (현행과 같음)

제13조(조합의 설립 및 추진위원회
회의 구성) ① 시장·군수 또는
주택공사등이 아닌 자가 정비사
업을 시행하고자 하는 경우에는
토지등소유자로 구성된 조합을
설립하여야 한다. 다만, 제8조제
3항에 따라 도시환경정비사업
을 토지등소유자가 시행하고자
하는 경우에는 그러하지 아니하
다.

② ~ ⑤ (생략)

⑥ 정비사업에 대하여 제77조의
4에 따른 공공관리를 시행하려
는 경우에는 추진위원회를 구성
하지 아니할 수 있다. 이 경우
및 제2항 단서의 경우 조합 설
립에 필요한 방법과 절차는 대
통령령으로 정한다.

제16조(조합의 설립인가 등) ①
주택재개발사업 및 도시환경정
비사업의 추진위원회(제13조제
2항 단서 또는 같은 조 제6항에
따라 추진위원회를 구성하지 아
니하는 경우에는 토지등소유자
를 말한다)가 조합을 설립하려
면 토지등소유자의 4분의 3 이

제13조(조합의 설립 및 추진위원
회의 구성) ① 시장·군수, 지정
개발자 -----

-----.

② ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ -----
-----공공지원을 하려 --

-----.

제16조(조합의 설립인가 등) ① -

상 및 토지면적의 2분의 1 이상 (가로주택정비사업의 경우에는 토지등소유자의 10분의 8 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.

1. (생략)
2. 공사비 등 정비사업에 드는 비용(이하 “정비사업비”라 한다)과 관련된 자료 등 국토교통부령으로 정하는 서류

3. (생략)
- ② ~ ⑥ (생략)

제16조의2(조합 설립인가등의 취
소) ① ~ ⑤ (생략)
〈신설〉

을 날인한 서면동의서에 해당
인감증명서를 첨부하는 방법으
로 할 수 있다.

② (생략)

<신설>

-----.

② (현행과 같음)

제17조의2(토지등소유자의 동의
서 재사용의 특례) ① 조합설립
인가(변경인가를 포함한다. 이
하 이 조에서 같다)를 받은 후
에 동의서 위조, 동의 철회, 동
의율 미달 또는 동의자 수 산정
방법에 관한 하자 등을 이유로
다툼이 있는 경우로서 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 때
에는 동의서의 유효성에 다툼이
없는 토지등소유자의 동의서를
다시 사용할 수 있다.

1. 조합설립인가의 무효 또는
취소소송 중에 일부 동의서를
추가 또는 보완하여 조합설립
변경인가를 신청하는 때

2. 법원의 판결로 조합설립인가
의 무효 또는 취소가 확정되
어 조합설립인가를 다시 신청
하는 때

② 조합(제1항제2호의 경우에는
추진위원회를 말한다)이 제1항

에 따른 토지등소유자의 동의서를 다시 사용하려면 다음 각 호의 요건을 충족하여야 한다.

1. 토지등소유자에게 기존 동의서를 다시 사용할 수 있다는 취지와 반대의사 표시의 절차 및 방법을 설명·고지할 것

2. 제1항제2호의 경우에는 다음 각 목의 요건

가. 조합설립인가의 무효 또는 취소가 확정된 조합과 새롭게 설립하려는 조합이 추진하고자 하는 정비사업의 목적과 방식이 동일할 것

나. 조합설립인가의 무효 또는 취소가 확정된 날부터 3년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 내에 새로운 조합을 설립하기 위한 창립총회를 개최할 것

③ 제1항에 따른 토지등소유자의 동의서 재사용의 방법, 절차, 정비사업의 내용 및 정비계획의 변경범위 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제24조(총회개최 및 의결사항) ①
~ ④ (생략)

<신설>

⑤ (생략)

⑥ (생략)

⑦ 제2항과 제5항에도 불구하고
조합 임원의 퇴임 또는 해임 후
6개월 이상 조합 임원이 선임되

제24조(총회개최 및 의결사항) ①
~ ④ (현행과 같음)

⑤ 조합원은 서면 또는 다음 각
호의 어느 하나에 해당하는 경
우에는 대리인을 통하여 의결권
을 행사할 수 있다. 서면으로 의
결권을 행사하는 경우에는 정족
수 산정에 관하여 출석한 것으
로 본다.

1. 조합원이 권한을 행사할 수
없어 배우자, 직계존비속 또는
형제자매 중에서 성년자를 대
리인으로 정하여 위임장을 제
출하는 경우

2. 해외에 거주하는 조합원이
대리인을 지정하는 경우

3. 법인인 토지등소유자가 대리
인을 지정하는 경우. 이 경우
법인의 대리인은 조합의 임원
또는 대의원으로 선임될 수
있다.

⑥ (현행 제5항과 같음)

⑦ (현행 제6항과 같음)

⑧ -----제6항-----

지 아니한 경우에는 시장·군수가 조합 임원 선출을 위하여 총회를 소집할 수 있다.

⑧ 제2항 또는 제7항에 따라 총회를 소집하는 자는 총회 개최 7일 전까지 회의목적·안건·일시 및 장소를 정하여 조합원에게 통지하여야 한다.

<신 설>

-----.

⑨ -----제8항 -----

-----.

제26조의2(토지등소유자 전체회의) ① 제8조제4항제8호에 따라 사업시행자로 지정된 신탁업자는 다음 각 호의 사항에 관하여 해당 정비사업의 토지등소유자(주택재건축사업의 경우에는 신탁업자를 사업시행자로 지정하는 것에 동의한 토지등소유자를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 전원으로 구성되는 회의(이하 “토지등소유자 전체회의”라 한다)의 의결을 거쳐야 한다.

1. 시행규정의 확정 및 변경에 관한 사항
2. 정비사업비의 사용 및 변경
3. 정비사업전문관리업자와의 계약 등 토지등소유자의 부담이 될 계약

	<u>4. 시공자의 선정 및 변경에 관한 사항</u> <u>5. 정비사업비의 토지등소유자별 분담내역</u> <u>6. 제24조제3항제2호·제3호 및 제9호의2부터 제11호까지에 규정된 사항</u> <u>7. 그 밖에 토지등소유자의 부담이 될 사항으로 시행규정으로 정하는 사항</u> <u>② 토지등소유자 전체회의는 사업시행자의 직권 또는 토지등소유자 5분의 1 이상의 요구로 사업시행자가 소집한다.</u> <u>③ 토지등소유자 전체회의의 소집절차·시기 및 의결방법 등에 관하여는 제24조제6항 및 제7항을 준용한다. 이 경우 “총회”는 “토지등소유자 전체회의”로, “정관”은 “시행규정”으로, “조합원”은 “토지등소유자”로 본다.</u>
제30조(사업시행계획서의 작성)	제30조(사업시행계획서의 작성) -
사업시행자는 제4조제6항에 따라 고시된 정비계획에 따라 다음 각호의 사항을 포함하여 사업시행계획서를 작성하여야 한다	-----

다.

1. ~ 5. (생략)

<신설>

6. ~ 7의2. (생략)

8. 시행규정(시장·군수 또는 주택공사등이 단독으로 시행하는 정비사업에 한한다)

8의2.·9. (생략)

<신설>

--.

1. ~ 5. (현행과 같음)

5의2. 기업형임대주택 또는 임대관리 위탁주택의 건설계획 (필요한 경우에 한정한다)

6. ~ 7의2. (현행과 같음)

8. 시행규정(시장·군수, 주택공사등 또는 신탁업자가 -----

8의2.·9. (현행과 같음)

제30조의2(시행규정의 작성 등)

시장·군수, 주택공사등 또는 신탁업자가 단독으로 시행하는 정비사업의 경우 시장·군수, 주택공사등 또는 신탁업자는 다음 각 호의 사항이 포함된 시행규정을 작성하여야 한다.

1. 정비사업의 종류 및 명칭

2. 정비사업의 시행연도 및 시행방법

3. 비용부담 및 회계에 관한 사항

4. 토지등소유자의 권리·의무에 관한 사항

5. 정비기반시설 및 공동이용시설의 부담에 관한 사항

	<u>6. 공고·공람 및 통지의 방법</u> <u>7. 토지 및 건축물에 관한 권리의 평가방법에 관한 사항</u> <u>8. 관리처분계획 및 청산(분할징수 또는 납입에 관한 사항을 포함한다)에 관한 사항(수용의 방법으로 시행하는 경우에는 제외한다)</u> <u>9. 시행규정의 변경에 관한 사항</u> <u>10. 사업시행계획서의 변경에 관한 사항</u> <u>11. 제26조의2에 따른 토지등소유자 전체회의에 관한 사항(신탁업자가 사업시행자인 경우로 한정한다)</u> <u>12. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항</u>
제39조(매도청구) 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	제39조(매도청구) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

있다. 이 경우 재건축결의는 조합 설립에 대한 동의(제3호의 경우에는 사업시행자 지정에 대한 동의를 말한다)로 보며, 구분 소유권 및 대지사용권은 사업시행구역의 매도청구의 대상이 되는 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리로 본다.

1. 2. (생략)

3. 제8조제4항에 따라 시장·군수 또는 주택공사등의 사업시행자 지정에 동의를 하지 아니한 자

제43조(다른 법령의 적용 및 배제) ① 주거환경개선구역은 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.

1. 2. (생략)

<신설>

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. -----군수, 주택공사등 또는 신탁업자

제43조(다른 법령의 적용 및 배제) ① -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 시장·군수가 제4조제1항제7

호의2다목의 사항을 포함하는
정비계획을 수립한 경우

② · ③ (현행과 같음)

제45조(소유자의 확인이 곤란한
건축물 등에 대한 처분) ① ---

-----주택공사등 또는
지정개발자를 -----

[illegible]

② · ③ (생략)

제45조(소유자의 확인이 곤란한 건축물 등에 대한 처분) ① 사업시행자는 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 공탁하

고 정비사업을 시행할 수 있다.

② ~ ④ (생략)

<신설>

제48조(관리처분계획의 인가 등)

① 사업시행자(제6조제1항제1호부터 제3호까지의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업 및 같은 조 제5항의 방법으로 시행하는 주거환경관리사업의 사업시행자는 제외한다)는 제46조에 따른 분양신청기간이 종료된 때

-----.

② ~ ④ (현행과 같음)

제46조의2(기업형임대사업자의

선정) ① 사업시행자는 기업형 임대주택을 원활히 공급하기 위하여 제28조에 따른 사업시행인가를 받은 후에 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제8호에 따른 기업형임대사업자(이하 “기업형임대사업자”라 한다)를 선정할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 기업형임대사업자를 선정하여야 한다.

② 제1항에 따른 기업형임대사업자의 선정절차 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시할 수 있다.

제48조(관리처분계획의 인가 등)

① -----

[illegible]

1. · 2. (현행과 같음)

3. 다음 각 목에 따른 분양대상
자별 -----
다만, 가목과 다목의 경우에는
제46조의2제1항에 따라 선정
된 기업형임대사업자의 성명
및 주소(법인인 경우에는 법
인의 명칭 및 소재지와 대표
자의 성명 및 주소)를 포함한
다.

<신 설>	<u>도로를 말한다.</u>
<신 설>	1. 「도로법」 제20조에 따라
<신 설>	<u>도로 관리청이 관리하는 도로</u>
<신 설>	2. 「국토의 계획 및 이용에 관
<신 설>	<u>한 법률」 제30조에 따라 도</u>
<신 설>	<u>시·군관리계획으로 결정되어</u>
<신 설>	<u>설치된 도로</u>
<신 설>	3. 「도시개발법」 등 다른 법률
<신 설>	<u>에 따라 설치된 국가 또는 지</u>
<신 설>	<u>방자치단체 소유의 도로</u>
<신 설>	4. 그 밖에 「공유재산 및 물품
<신 설>	<u>관리법」에 따른 공유재산 중</u>
<신 설>	<u>일반인의 교통을 위하여 제공</u>
<신 설>	<u>되고 있는 부지. 이 경우 부지</u>
<신 설>	<u>의 사용 형태, 규모, 기능 등</u>
<신 설>	<u>구체적인 기준을 시·도조례</u>
<신 설>	<u>로 정할 수 있다.</u>
② ~ ⑤ (생 략) 제73조(정비사업전문관리업의 등 록취소 등) ① 시·도지사는 정 비사업전문관리업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때 에는 그 등록을 취소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 업무의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호·제6호 및	② ~ ⑤ (현행과 같음) 제73조(정비사업전문관리업의 등 록취소 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----제1호·제2호의

제77조의4(정비사업의 공공관리)

제77조의4(정비사업의 공공지원)

① 시장·군수는 정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고를 위하여 시·도 조례로 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.

② 제1항에 따라 정비사업을 공공관리하는 시장·군수 및 공공관리를 위탁받은 자(이하 “위탁관리자”라 한다)는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. ~ 6. (생략)

③ (생략)

④ 공공관리에 필요한 비용은 시장·군수가 부담하되, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 관할 구역의 시장, 군수 또는 구청장에게 특별시·광역시 또는 도

과 정보공개) ① -----

-----“공공지원”이라 한다)하거나 주택공사등, -----

공공지원을 -----.

② -----

공공지원 -----

공공지원을 -----

1. ~ 6. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

④ 공공지원 -----

의 조례로 정하는 바에 따라 그
비용의 일부를 지원할 수 있다.

⑤ (생략)

<신설>

⑥ 공공관리의 시행을 위한 방
법과 절차, 기준 및 도시·주거
환경정비기금의 지원, 시공사
선정 시기 등 필요한 사항은 시
·도조례로 정하는 바에 따른

-----.
⑤ (현행과 같음)

⑥ 시장·군수는 정비사업의 투
명성 강화를 위하여 조합이 시
행하는 정비사업에 관한 다음
각 호의 사항을 매년 1회 이상
인터넷과 그 밖의 방법을 병행
하여 공개하여야 한다. 이 경우
공개の方法 및 시기 등 필요한
사항은 시·도조례로 정한다.

1. 제48조제1항에 따라 관리처
분계획의 인가(변경인가를 포
함한다. 이하 이 조에서 같다)
를 받은 사항 중 시공자의 공
사비

2. 제48조제1항에 따라 관리처
분계획의 인가를 받은 사항
중 정비사업에서 발생한 이자

3. 그 밖에 시·도조례로 정하
는 사항

⑦ 공공지원 -----

-----.

다.

<신 설>

<신 설>

제85조(벌칙) 다음 각호의 1에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

⑧ 제7항에도 불구하고 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 토지등소유자(제16조에 따라 조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다)의 과반수 동의를 얻어 제11조제1항에 따라 시공자를 선정할 수 있다. 다만, 제1호의 경우에는 해당 건설업자를 시공자로 본다.

1. 조합이 제8조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 건설업자와 공동으로 정비사업을 시행하는 경우로서 조합과 건설업자 간 협약을 체결하는 경우

2. 제9조제1항 및 제2항에 따라 사업대행자가 정비사업을 시행하는 경우

⑨ 제8항제1호의 협약사항에 관한 구체적인 내용은 시·도 조례로 정할 수 있다.

제85조(벌칙) -----각 호의 어느 하나 -----

-----.

1. ~ 12. (생략)

<신설>

<신설>

제86조(벌칙) 다음 각호의 1에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

4. · 5. (생략)

6. 제81조제1항을 위반하여 정비사업시행과 관련한 서류 및

1. ~ 12. (현행과 같음)

13. 제81조제1항에 따른 서류 및 관련 자료를 거짓으로 공개한 추진위원회위원장 또는 조합임원(도시환경정비사업을 토지등소유자가 단독으로 시행하는 경우 그 대표자)

14. 제81조제6항에 따른 열람·등사 요청에 허위의 사실이 포함된 자료를 열람·등사해 준 추진위원회위원장 또는 조합임원(도시환경정비사업을 토지등소유자가 단독으로 시행하는 경우 그 대표자)

제86조(벌칙) -----

1. ~ 3. (현행과 같음)

3의2. 제69조제1항 각 호에 따른 업무를 다른 용역업체 및 그 직원에게 수행하도록 한 정비사업전문관리업자

4. · 5. (현행과 같음)

6. -----

자료를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하지 아니하거나 제81조제6항을 위반하여 조합원 또는 토지등소유자의 열람·등사 요청에 응하지 아니하는 추진위원회위원장 또는 조합임원(도시환경정비사업을 토지등소유자가 단독으로 시행하는 경우 그 대표자)

7. 제81조제2항을 위반하여 속 기록 등을 만들지 아니하거나 관련 자료를 청산 시까지 보관하지 아니한 추진위원장 또는 조합임원(제8조제3항에 따라 도시환경정비사업을 토지 등소유자가 시행하는 경우에는 그 대표자를 말한다)

법률 제11293호 도시 및 주거환경
정비법 일부개정법률 부칙 제3조
제3조 (정비구역등 해제 신청 기
산일에 관한 적용례) 제4조의3제1

-----대표자를, 제
8조 제4항에 따른 지정개발자
가 사업시행자인 경우 그 대
표자를 말한다)

7. -----

- 대표자를, 제8조제4항에 따
른 지정개발자가 사업시행자
인 경우 그 대표자 --

법률 제11293호 도시 및 주거환경
정비법 일부개정법률 부칙 제3조
〈삭 제〉

<u>항제2호다목 및 라목의 개정규정</u> <u>은 이 법 시행 후 최초로 제4조에</u> <u>따라 정비계획을 수립(변경수립은</u> <u>제외한다)하는 분부터 적용한다.</u>	
--	--