

소규모주택정비사업의 시공자 및 정비사업전문관리업자 선정기준(안)

제1조(목적) 이 기준은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제20조제2항 및 제21조제2항에 따라 가로주택정비사업조합 및 소규모재건축사업조합의 시공자 및 정비사업전문관리업자 선정에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(기준의 준용) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 “소규모주택정비법”이라 한다)에 따라 사업시행자가 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업의 시공자 또는 정비사업전문관리업자를 선정하는 경우 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “도시정비법”이라 한다) 제29조제3항에 따른 「정비사업 계약업무 처리기준」 제2조부터 제43조까지를 준용한다.

② 제1항에 따라 「정비사업 계약업무 처리기준」을 준용함에 있어 “정비사업”은 “소규모주택정비사업”으로, “도시정비법 제25조에 따른 조합”은 “소규모주택정비법 제17조에 따른 조합”으로, “도시정비법 제27조에 따른 신탁업자”는 “소규모주택정비법 제19조에 따른 신탁업자”로, “도시정비법 제29조”는 “법 제20조” 또는 “법 제21조”로, “재건축사업”은 “소규모재건축사업”으로 한다.

제3조(시공자 선정 시 예외사항) 제2조에도 불구하고 사업시행자가 가

로주택정비사업 및 소규모재건축사업의 시공자를 선정하는 경우 다음 각 호의 방법에 따라야 한다.

1. 사업시행자가 시공자를 내역입찰로 선정하는 경우 입찰서 제출마감일 35일 이전에 현장설명회를 개최하여야 한다.
2. 대의원회가 총회에 상정할 건설업자를 선정하는 경우 3인 이상을 선정하여야 한다. 다만, 입찰에 참가한 건설업자등이 2인인 경우에는 모두 총회에 상정하여야 한다.
3. 사업시행자는 시공자 선정 총회를 개최하기에 앞서 합동홍보설명회를 1회 이상 개최하여야 한다.

제4조(정비사업전문관리업자 선정 시 예외사항) 제2조에도 불구하고 사업시행자가 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업의 정비사업전문관리업자를 지명경쟁입찰을 통해 선정하는 경우 3인 이상의 입찰대상을 지명하여야 하며, 2인 이상의 입찰참가 신청이 있어야 한다.

제5조(적용 제외) ① 토지등소유자 또는 조합원이 100인 이하인 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업은 조합 총회에서 정관으로 정하는 바에 따라 시공자를 선정할 수 있다.

② 토지등소유자 또는 조합원 전원의 동의를 얻어 별도의 선정기준을 마련한 경우 그 기준에 따라 시공자 및 정비사업전문관리업자를 선정할 수 있다.

제6조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2018년 3월 1일 기준으로 매

3년이 되는 시점(매 3년째의 2월말까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 기준은 고시된 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 기준은 시행 후 최초로 입찰을 공고하는 경우부터 적용한다.

제3조(조합설립추진위원회에 대한 경과조치) 이 기준 시행 전에 종전의 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 주택재건축사업의 시행을 목적으로 승인받은 조합설립추진위원회는 제21조에도 불구하고 이 기준에 따른 소규모재건축사업을 시행하기 위하여 정비사업전문관리업자의 선정 및 변경 등 「도시 및 주거환경정비법」 제32조의 업무를 수행할 수 있다.