

1. 개정 이유 및 주요내용

「도시 및 주거환경정비법」 전부개정(‘17. 2. 8.)에 따라 인용 조문의 변경 등을 반영하기 위하여 「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 등 4개의 행정규칙(고시)을 정비하려는 것임

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 행정예고(2018. 1. 18. ~ 2. 7.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 규제심사 대상 없음

국토교통부 고시 제2018-102호

정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 등 4개

국토교통부 고시 일괄개정안

「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」 등 4개 국토교통부 고시를 다음과 같이 개정한다.

제1조(「정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율」) 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율을 다음과 같이 전부 개정한다.

제1조(목적) 이 기준은 「도시 및 주거환경정비법」 제10조에 따라 국토교통부장관이 고시하도록 한 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 등을 정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. 이 기준에서 사용하는 주택의 면적은 주거전용면적을 말하며, 그 면적은 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제4조에 따른 일반건축물대장 또는 집합건축물대장을 기준으로 산정하되, 주거전용면적을 정확히 산정하기 곤란한 경우에는 실측하여 산정한다.
2. “시·도”란 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 “대도시”라 한다)를 말한다.
3. “시·도지사”란 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 대도시 시장을 말한다.

제3조(주거환경개선사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용) ① 주거환경개선사업의 경우 건설하는 주택 전체 세대수(임대주택을 포함한다)의 90퍼센트 이상을 85제곱미터 이하 규모의 주택으로 건설하여야 한다.

② 주거환경개선사업의 경우 임대주택은 시·도지사가 전체 세대수의 30퍼센트 이하에서 정하여 고시하는 기준에 따라 건설하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외한다)는 정비계획을 수립할 때 해당 정비구역 내 주민(세입자 포함한다)을 대상으로 임대주택 수요를 조사하고 그 결과에 따라 임대주택 건설비용을 별도로 정할 수 있다.

④ 주거환경개선사업의 경우 시·도지사가 전체 임대주택 세대수의 50퍼센트 이하에서 정하여 공보에 고시하는 기준에 따라 40제곱미터 이하 규모의 임대주택을 건설하여야 한다.

⑤ 시·도지사는 제2항 및 제4항의 기준을 고시함에 있어 다른 주거환경개선구역(주거환경개선사업을 시행하는 정비구역을 말한다. 이하 같다)과 연계하여 전체 구역에 대한 공급비율을 기준으로 사업구역 별 차등 적용할 수 있으며, 주택건설을 위한 대지면적이 10,000제곱미터 이하인 경우 임대주택을 건설하지 않도록 할 수 있다.

제4조(재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용) ① 재개발사업의 사업시행자는 건설하는 주택 전체 세대수의 80퍼센트 이상을 85제곱미터 이하 규모의 주택으로 건설하여야 한다. 다만, 주택단지 전체를 평균 5층 이하로 건설하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에도 불구하고 시·도지사는 필요한 경우 제1항에 따른 주택규모별 건설비용 이하의 건설비용을 별도로 정하여 공보에 고시할 수 있다.

③ 재개발사업의 사업시행자는 건설하는 주택 전체 세대수〔「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제54조제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수는 제외한다〕의 15퍼센트(법 제54조제4항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)를 임대주택으로 건설하여야 하며, 전체 임대주택 세대수(법 제54조제4항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)의 30퍼센트 이상 또는 건설하는 주택 전체 세대수의 5퍼센트 이상을 주거전용면적 40제곱미터 이하 규모의 임대주택(법 제54조제4항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)으로 건설하여야 한다.

④ 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 재개발사업의 사업시행자는 임대주택을 건설하지 아니할 수 있다.

1. 건설하는 주택 전체 세대수가 200세대 미만인 경우
2. 도시·군관리계획 상 자연경관지구 및 최고고도지구 내에서 7층 이하의 층수제한을 받게 되는 경우
3. 일반주거지역 안에서 자연경관·역사문화경관 보호 및 한옥 보존 등을 위하여 7층 이하로 개발계획을 수립한 경우
4. 「항공법」 및 「군사기지 및 군사시설 보호법」의 고도제한에 따라 7층 이하의 층수제한을 받게 되는 경우
5. 제1종 일반주거지역에서 용도지역을 변경하지 않고 개발계획을 수립하는 경우

⑤ 제3항에도 불구하고 정비구역에서 학교용지를 확보하여야 하는 경우에는 시·도지사가 정하는 바에 따라 임대주택 세대수를 50퍼센트 범위 내에서 차감하여 조정할 수 있다.

⑥ 제3항에도 불구하고 시·도지사가 임대주택 건설비용을 다음 각 호의 범위에서 공보에 고시한 경우에는 고시된 기준에 따른다. 다만, 시장·군수가 정비계획을 수립할 때 관할 구역에서 시행된 재개발사업에서 건설하는 주택 전체 세대수에서 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 3 제2호가목(1)에 해당하는 세입자가 입주하는 임대주택 세대수가 차지하는 비율이 시·도지사가 정하여 고시한 임대주택 비율보다 높은 경우에는 다음 산식에 따라 산정한 임대주택 비율 이하의 범위에서 임대주택 비율을 높일 수 있다.

$$\text{해당 시·도지사가 고시한 임대주택 비율} + \left(\text{건설하는 주택 전체 세대수} \times \frac{5}{100} \right)$$

1. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 중 서울특별시: 건설하는 주택 전체 세대수의 10퍼센트 이상 15퍼센트 이하
2. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 중 인천광역시 및 경기도: 건설하는 주택 전체 세대수의 5퍼센트 이상 15퍼센트 이하
3. 제1호 및 제2호 외의 지역: 건설하는 주택 전체 세대수의 5퍼센트 이상 12퍼센트 이하

제5조(재건축사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용) ① 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에서 시행하는 재건축사업의 사업시행자는 건설하는 주택 전체 세대수의 60퍼센트 이상을 85제곱미터 이하 규모의 주택으로 건설하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호를 충족하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

1. 조합원에게 분양하는 주택의 주거전용면적의 합이 종전 주택(재건축하기 전의 주택을 말한다)의 주거전용면적의 합보다 작거나 30퍼센트의 범위에서 클 것
2. 조합원 이외의 자에게 분양하는 주택을 모두 85제곱미터 이하 규모로 건설할 것

제6조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제334호)에 따라 이 고시에 대하여 2018년 7월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

제2조(「주택 재건축 판정을 위한 안전진단 기준」의 개정) 주택 재건축 판정을 위한 안전진단 기준 일부를 다음과 같이 개정한다.

1-1-1 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제12조제4항에 따른 주택재건축사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제12조제5항에 따른 재건축사업”으로 한다.

1-2-1 중 “주택재건축사업”을 각각 “재건축사업”으로, “한국시설안전공단”을 “「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제45조에 따른 한국시설안전공단(이하 “한국시설안전공단”이라 한다)”으로 한다.

1-2-2 후단 중 “본”을 “동”으로, “시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수”라 한다)이 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제25조에 따른 한국시설안전공단을 “특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구의 구청장(이하 “정비계획의 입안권자”라 한다)이 한국시설안전공

단”으로, “한국시설안전기술공단 등”을 “한국시설안전공단등 ”으로 한다.

1-3-2 중 “시장·군수가 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제12조 제3항 및 동법 시행규칙 제5조”를 “정비계획의 입안권자가 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제12조제4항 및 같은 법 시행규칙 제3조”로 한다.

1-3-3 중 “시장·군수가”를 “정비계획의 입안권자가”로 한다.

1-3-4 중 “시장·군수는 법 제12조제4항에 따라 같은 법 시행령 제20조제4항제1호”를 “정비계획의 입안권자는 법 제12조제5항에 따라 같은 법 시행령 제10조제4항제2호”로, “제2호”를 “제1호”로, “안전진단결과보고서”를 “안전진단 결과보고서”로 한다.

1-3-5 중 “시장·군수로부터 안전진단결과보고서”를 “정비계획의 입안권자로부터 안전진단 결과보고서”로, “한국시설안전공단 또는 한국건설기술연구원”을 “한국시설안전공단등”으로 한다.

1-3-6 중 “시장·군수는”을 “정비계획의 입안권자는”으로, “「주택법」 제42조의3”을 “「주택법」 제68조”로 한다.

1-4-3 중 “주택재건축사업시행”을 “재건축사업시행”으로 한다.

1-4-4 전단 중 “시장·군수가”를 “정비계획의 입안권자가”로 한다.

1-5-1 및 1-5-2를 삭제한다.

2-1-1 중 “시장·군수는 법 제12조제3항에 의거”를 “정비계획의 입안권자는 법 제12조제4항에 따라”로 한다.

2-1-2 본문 중 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제20조제3항”을 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제10조제4항”으로 하고, 같은 규정 단서 중 “주택재건축사업”을 “재건축

사업”으로 한다.

3-1-1 중 “다음과 같이 구조안전성”을 “구조안전성”으로 하고 그림을 삭제한다.

제4장을 다음과 같이 신설한다.

제4장 행정사항

4-1. 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2018년 7월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

제3조(「소형주택의 활용기준 산정방법」의 개정) 소형주택의 활용기준 산정방법 일부를 다음과 같이 개정한다.

1-1 중 “「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제30조의3제6항 및 같은 법 시행령 제41조의2제5항에 따라 주택재개발사업 및 주택재건축사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제55조제4항 및 같은 법 시행령 제48조제5항에 따라 재개발사업 및 재건축사업”으로 한다.

2-1 중 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “시행령”이라 한다) 제41조의2제5항제1호가목”을 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “시행령”이라 한다) 제48조제5항제1호가목”으로, “법 제28조제4항에 따른 사업시행인가”를 “「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제50조제7항에 따른 사업시행계획인가”로 한다.

2-2 중 “시행령 제41조의2제5항제1호가목”을 “시행령 제48조제5항제1호가목”으로, “법 제30조제8호의2”를 “법 제52조제1항제12호”로 한다.

2-3 중 “시행령 제41조의2제5항제1호나목”을 “시행령 제48조제5항제1호나목”으로, “법 제48조제1항제4호”를 “법 제74조제1항제5호”로, “사업시행인

가”를 “사업시행계획인가”로 한다.

3-1 중 “법 제30조의3제6항”을 “법 제55조제4항”으로 한다.

4-1 중 “규정」에 따라 2017년 1월 1일”을 “규정」(대통령 훈령 제334호)에 따라 이 고시에 대하여 2018년 7월 1일”로, “12월 31일”을 “6월 30일”로 한다.

제4조(「정비사업 조합설립추진위원회 운영규정」의 개정) 정비사업 조합설립추진위원회 운영규정 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제13조제2항 및 제15조제2항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제31조제1항 및 제34조제1항”으로 한다.

제2조제1항 중 “법 제15조제2항”을 “「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제34조제1항”으로, “이하 “시장·군수”라 한다”를 “이하 “시장·군수등”이라 한다”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로, “각호”를 “각 호”로 하며, 같은 항 제3호 중 “위원”을 “추진위원”으로, “5인”을 “토지등소유자가 50인”으로, “5인으로 하며”를 “추진위원을 5인으로 하며 추진위원이”로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 하며, 같은 항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인

제2조제3항제2호 중 “파산자로서”를 “파산선고를 받고”로 하고, 같은 항 제3호 중 “실형의 선고를 받고”를 “실형을 선고받고”로 하며, 같은 조 제4항 중 “한다)의 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 별지 제2호의2서식의 추진위원회설립동의서”를 “한다)이 첨부된 「도시 및 주거환경정비법

시행규칙」 별지 제4호서식의 정비사업 조합설립추진위원회 구성동의서”로 하고, 같은 조 제5항 본문 중 “법 제16조제1항부터 제3항까지”를 “법 제35조제1항부터 제5항까지”로 하며, 같은 항 단서 중 “법 제16조”를 “법 제35조”로, “시장·군수”를 “시장·군수등”으로 한다.

제3조제1항 중 “시장·군수”를 “시장·군수등”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로 하며, 같은 조 제3항 중 “각호의 규정에 의하여”를 “각 호에 따라”로 하고, 같은 조 제4항 중 “공동주택재건축사업”을 “재건축사업”으로, “단독주택지에 대한 주택재건축사업, 주택재개발사업 및 도시환경정비사업”을 “재개발사업 등”으로 한다.

제4조제1항 중 “관련행정기관”을 “관련 행정기관”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “법 제13조제2항의 규정에 의한”을 “법 제31조제1항에 따른”으로, “시장·군수의 승인을 얻어야”를 “시장·군수등의 승인을 받아야”로, “시장·군수에게”를 “시장·군수등에게”로 한다.

제5조제2항 중 “법 제24조의 규정에 의한”을 “법 제44조에 따른”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “전에”를 “전”으로, “「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2제1항제1호에 따라”를 “추진위원회 동의자 3분의 2 이상 또는 토지등소유자의 과반수 동의를 받아 시장·군수등에게 신고하여”로 한다.

제7조 중 “2016년 7월 1일”을 “2018년 7월 1일”로 한다.

별표 제1조제1항 중 “주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업조합설립추진위원회”를 각각 “재건축/재개발사업조합설립추진위원회”로 하고, 같은 조 제2항 중 “주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업”을 각각 “재건축/재개발사업”으로 하며, 제2조 중 “도시 및 주거환경정비법”을 “「도시 및 주거환경정비법」”으로, “주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업조합”

을 “재건축/재개발사업조합”으로 하고, 제3조 중 “○○㎡(○○평)”를 “○○㎡”로 하며, 제4조제2항 중 “사업시행구역안의 법 제2조제9호 가목/나목의”를 “사업시행구역 내 법 제2조제9호 가목 및 나목에 따른”으로 하고, 제5조제1항제2호 중 “법 제69조의 규정에 의한”을 “법 제102조에 따른”으로 하며, 같은 항 제5호 중 “시장·군수”를 “시장·군수 또는 자치구의 구청장”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “경쟁입찰의”를 “법 제29조에 따른”으로, “각호”를 “각 호”로 하며, 같은 조 제4항 단서 중 “법 제16조제6항”을 “법 제35조제8항”으로 하고, 제6조제1항 중 “관련행정기관”을 “관련 행정기관”으로, “사업시행구역안의”를 “사업시행구역 내”로 하며, 같은 조 제2항 중 “법 제13조제2항의 규정에 의한 추진위원회 설립승인”을 “법 제31조제1항에 따른 추진위원회 구성승인”으로, ““시장·군수”라”를 ““시장·군수등”이라”로, “시장·군수에게”를 “시장·군수등에게”로 하고, 제7조 전단 중 “법 제15조제5항의 규정에 의하여”를 “법 제34조제4항에 따라”로 하며, 같은 조 후단을 삭제하고, 제8조제1항 중 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제23조에 바”를 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제33조”로 하며, 같은 조 제2항 중 “법 제17조”를 “법 제36조”로 하고, 같은 조 제3항을 삭제하며, 제9조제1항 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로 하고, 같은 항 제1호 중 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 하며, 같은 항 제6호부터 제9호까지를 각각 다음과 같이 한다.

6. 영 제26조에 따른 추진위원회의 업무에 관한 사항

7. 창립총회 개최의 방법 및 절차

8. 조합설립에 대한 동의철회(법 제31조제2항 단서에 따른 반대의 의사표시를 포함한다) 및 방법

9. 영 제30조제2항에 따른 조합 설립 동의서에 포함되는 사항

제9조제1항제10호를 삭제하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로 하며, 제10조제2항 중 “시장·군수”를 “시장·군수등”으로 하고, 제12조제2항 중 “「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 별지 제2호의2서식”을 “「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 별지 제4호서식”으로, “당해”를 “해당”으로 하며, 제13조제1항 각 호 외의 부분 본문, 제2항 각 호 외의 부분 전단 및 제15조제1항 각 호 외의 부분 중 “각호”를 각각 “각 호”로 하고, 같은 조 제2항제2호 중 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “내에”를 “내”로, “시장·군수”를 “시장·군수등”으로, “제6항”을 “제6항, 제24조제2항”으로 하고, 제16조제1항 각 호 외의 부분 중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 하며, 같은 항 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인

제16조제1항제2호 중 “파산자로서”를 “파산선고를 받고”로 하고, 같은 조 제2항 중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로, “선임당시에 제15조제2항 각호의 1”을 “위원장·부위원장 및 감사가 선임 당시에 제15조제2항 각 호의 어느 하나”로 하며, 같은 조 제3항 중 “제2항의 규정에 의하여”를 “제2항에 따라”로 하고, 같은 조 제4항 중 “법 제85조·제86조 별칙규정에 의한”을 “법 제135조부터 제138조까지의 별칙규정에 따른”으로 하며, 제17조제2항 중 “5분의1”을 “5분의 1”로 하고, 같은 조 제6항 각 호 외의 부분 중 “각호의 경우 당해”를 “각 호의 경우 해당”으로 하며, 제18조제2항 중 “제16조제2항의 규정에 의하여”를 “제16조제2항에 따라”로, “위원 은”을 “위원 은”으로 하고, 같은 조 제3항 전단 중 “제1항의 규정에 의하여”를 “제1항에

따라”로 하며, 같은 항 제3항 후단 중 “시장·군수의”를 “시장·군수등의”로, “시장·군수에게”를 “시장·군수등에게”로 하고, 같은 조 제6항 단서 중 “제17조제6항의 규정”을 “제17조제6항”으로 하며, 제20조제2항 각 호 외의 부분 단서 중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 하고, 같은 조 제3항 중 “각호의 규정에 의한”을 “각 호에 따른”으로, “각호의 규정에 의하여”를 “각 호에 따라”로, “시장·군수”를 “시장·군수등”으로 하며, 같은 조 제4항 단서 중 “각호의 규정에 의하여”를 “각 호에 따라”로 하고, 같은 조 제5항 전단 중 “14일전”을 “14일 전”으로, “10일전”을 “10일 전”으로 하며, 같은 조 제6항 중 “제5항의 규정에 의하여”를 “제5항에 따라”로 하고, 제21조제5호 중 “제30조의 규정에 의한”을 “제30조에 따른”으로 하며, 같은 조 제6호 중 “제31조5항의 규정에 의한”을 “제31조제5항에 따른”으로 하고, 제22조제2항 전단 중 “각호”를 “각 호”로 하며, 같은 항 후단 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “제2항의 규정에 의하여”를 “제2항에 따라”로 하며, 제23조제2항 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로 하고, 제24조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “각호의 1”을 “각 호의 어느 하나”로 하며, 같은 항 제2호 중 “재적추진위원”을 “재적 추진위원”으로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 “각호의 1에 의한”을 “각 호의 어느 하나에 따른”으로, “제17조제6항의 규정”을 “제17조제6항”으로 하며, 같은 조 제3항 단서 중 “2이상”을 “2 이상”으로 하고, 제25조제1항 각 호 외의 부분 중 “각호”를 “각 호”로 하며, 같은 조 제2항 중 “제24조제3항의 규정에 의하여”를 “제24조제3항에 따라”로 하고, 제26조제1항 단서 중 “제22조제5항의 규정에 의하여”를 “제22조제5항에 따라”로 하며, 같은 조 제2항 단서 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 하고, 제27조

제2항 중 “시장·군수”를 “시장·군수등”으로 하며, 제29조를 다음과 같이 한다.

제29조(용역업체의 선정 및 계약) 용역업체의 선정은 법 제29조에 따른다. 제30조 각 호 외의 부분 및 제31조제2항 각 호 외의 부분 중 “각호”를 각각 “각 호”로 하고, 같은 조 제4항 중 “회계년도 종료일부터 30일내”를 “회계년도 종료일부터 30일 내”로 하며, 같은 조 제5항 전단 중 “주식회사의 외부감사에 관한 법률 제3조의 규정에 의한”을 “「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조제7호에 따른”으로 하고, 같은 항 제5항 후단을 다음과 같이 한다.

제36조에 따라 중도 해산하는 경우에도 또한 같다.

제31조제6항 중 “제5항의 규정에 의하여”를 “제5항에 따라”로, “시장·군수”를 “시장·군수등”으로 하고, 같은 조 제7항 중 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률을 준용”을 “「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」을 적용”으로 하며, 제32조 각 호 외의 부분 중 “각호에 의하여”를 “각 호에 따라”로 하고, 같은 조 제3호 중 “특별시장, 광역시장 또는 시장”을 “지방자치단체의 장”으로 하며, 제33조제2항 중 “제1항의 규정에 의한”을 “제1항에 따른”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “납부기한내에”를 “납부기한 내”로, “범위내”를 “범위”로 하며, 제34조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “법 제16조제1항 내지 제3항”을 “법 제35조제2항부터 제4항까지의 규정”으로, “경우 사업방식에 따라 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」”을 “경우 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 별지 제6호서식”으로 하고, 같은 항 제4호 중 “사업완료후”를 “사업완료 후”로 하며, 제35조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “추진위원회위원장은 정비사업시행”을 “추진위원장은 정비

사업 시행”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “각호”를 “각 호”로 하며, 제36조제1항 단서를 삭제하고, 제37조제2항 중 “관련행정기관”을 “관련 행정기관”으로 하며, 부칙 중 “○○주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업조합설립추진위원회”를 “○○재건축/재개발사업조합설립추진위원회”로 한다.

별지 서식을 다음과 같이 한다

<별지 : 대표소유자 선임동의서>

대표소유자 선임동의서

1. 소유권 현황

※ 재건축사업인 경우

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

※ 재개발사업인 경우

권리 내역	토 지	④ 소 재 지 (공유여부)	⑤ 면적(m²)
		(계 필지)	
		()	
		()	
		()	
권리 내역	건축물	⑥ 소 재 지 (허가유무)	⑦ 동 수
		()	
		()	
		()	

상기 소유 물건의 공동소유자는 ○○○을 대표소유자로 선임하고 ○○
재건축/재개발조합설립추진위원회와 관련한 소유자로서의 법률행위는 대
표소유자가 행하는데 동의합니다.

부 칙

이 고시는 2018년 2월 9일부터 시행한다.

년 월 일

○ 대표자(선임수락자)

성명 : (서명 또는 지장날인)

생년월일 :

전화번호 :

○ 위임자(동의자)

① 성명 : (서명 또는 지장날인)

생년월일 :

전화번호 :

② 성명 : (서명 또는 지장날인)

생년월일 :

전화번호 :

③ 성명 : (서명 또는 지장날인)

생년월일 :

전화번호 :

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

○○재건축/재개발사업
조합설립추진위원회 귀중

신·구조문대비표

가. 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 신구조문대비표

현 행	전부개정고시안
1. 목적 및 적용방법 1-1. 이 기준은 도시 및 주거환경정비법 제4조의2의 규정에 의하여 국토교통부장관이 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”란 “특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 대도시”를 말한다. 다. “시·도지사”란 “특별시장·광역시·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 대도시 시장”을 말한다. 2. 주거환경개선사업 2-1. 건설하는 주택 전체 세대수(“임	<삭 제> 제1조(목적) ----- 「도시 및 주거환경정비법」 제10조에 따라 ----- 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율 등을 -----. 제2조(용어의 정의) (현행과 같음) 1. ----- 주택의 면적은 ----- 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제4조에 따른 일반건축물대장 ----- 주거전용면적 -----. 2. ----- 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 “대도시”라 한다)-----. 3. ----- 특별시장·광역시·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 대도시 시장-----. 제3조(주거환경개선사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율) ① 주거환경개선사업의 경우 건

대주택”을 포함한다)의 90퍼센트는 85제곱미터 이하의 주택으로 건설하여야 한다.

2-2. 임대주택은 시·도지사가 전체 세대수의 30퍼센트 이하에서 정하여 고시하는 기준에 따라 건설하여야 한다. 다만, 시장·군수·구청장은 정비계획을 수립할 때에 해당 정비구역내의 주민(세입자 포함)을 대상으로 임대주택 수요를 조사하여 정비계획에 모두 반영 가능한지를 판단하여야 한다.

<신 설>

2-3. 40제곱미터 이하 규모의 임대주택은 (2-2)에 의한 전체 임대주택 세대수의 50퍼센트 이하에서 시·도지사가 정하여 공보에 고시하는 기준에 따라 건설하여야 한다. 다만, 시장·군수·구청장이 정비계획을 수립할 때에 해당 정비구역내의 주민(세입자 포함)을 대상으로 40제곱미터 이하 규모의 임대주택 수요를 조사하여 정비계

설하는 -----임대주택--- 90퍼센트 이상을 --- 이하 규모의 -----.

② 주거환경개선사업의 경우 임대주택은 -----

-----<단서 삭제>

③ 제2항에도 불구하고 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외한다)는 정비계획을 수립할 때 해당 정비구역 내 주민(세입자 포함한다)을 대상으로 임대주택 수요를 조사하고 그 결과에 따라 임대주택 건설비율을 별도로 정할 수 있다.

④ 주거환경개선사업의 경우 시·도지사가 전체 임대주택 세대수의 50퍼센트 이하에서 정하여 공보에 고시하는 기준에 따라 40제곱미터 이하 규모의 임대주택을 건설하여야 한다. <단서 삭제>

획에 모두 반영 가능한지를 판단하여야 한다.

2-4. 삭제 <2016.4.5>

2-5. (2-2) 내지 (2-3)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 사업구역은 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 건설비율을 별도로 정하여 공보에 고시할 수 있다. 다만, 주택단지 전체를 평균 5층 이하로 건설하는 경우에는 그러하지 아니하다.

<신 설>

3-2. 임대주택은 다음 어느 하나에 해당하는 범위에서 건설하여야 한다.

3-2-1. 건설하는 주택 전체 세대수 [「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제30조의3제1

<삭 제>

⑤ 시·도지사는 제2항 및 제4항의 기준을 고시함에 --- 주거환경개선구역(주거환경개선사업을 시행하는 정비구역을 말한다. 이하 같다)과 -----

--- 이하인 경우 임대주택을 건설하지 않도록 할 수 있다.

제4조(재개발사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율)

① 재개발사업의 사업시행자는 건설하는 -----

-----이하 규모의 주택으로 건설하여야 한다. ---, -----

-----.

② 제1항에도 불구하고 시·도지사는 필요한 경우 제1항에 따른 주택규모별 건설비율 이하의 건설비율을 별도로 정하여 공보에 고시할 수 있다.

<삭 제>

③ 재개발사업의 사업시행자는 건설하는 -----도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한

항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수는 제외한다] 의 15퍼센트(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. 삭제 <2015.3.10>

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

다) 제54조제1항-----

-----법 제54조제4항-----

----- 건설하여야 하며, -----

-----법 제54조제4항-----

----- 주거전용면적 -----

-----법 제54조제4항-----

<삭 제>

④ 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 재개발사업의 사업시행자는 임대주택을 건설하지 아니할 수 있다.

1. (현행과 같음)
2. 도시·군관리계획 -----
-
-
3. (현행과 같음)
4. (현행과 같음)

군사시설 보호법」의 고도제한에 따라 7층 이하의 층수제한을 받게 되는 경우

다. 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)의 규정에 불구하고 시·도지사가 임대주택 건설비율을 다음 범위 안에서 공보에 고시한 경우에는 고시된 기준에 따른다. 다만, 시장·군수가 정비계획을 수립할 때 관할 구역에서 시행된 주택재개발사업에서 건설하는 주택 전체 세대수에서 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 3 제2호가목(1)에 해당하는 세입자가 입주하는 임대주택 세대수가 차지하는 비율이 시·도지사가 정하여 고시한 임대주택 비율보다 높은

5. (현행과 같음)

⑤ 제3항에도 -----
----- 정비구역에서 -----

----- . <후단 삭제>

⑥ 제3항에도 -----

----- 각 호의 범
위에서 -----
----- . ---, 시장·
군수----- 재개발사업--

경우에는 다음 산식에 따라 산정한 임대주택 비율 이하의 범위에서 임대주택 비율을 높일 수 있다.

$$\text{해당 시·도지사가 고시한 임대주택 비율} + \left(\text{건설하는 주택 전체 세대수} \times \frac{5}{100} \right)$$

가. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 중 서울특별시 : 건설하는 주택 전체 세대수의 10퍼센트 이상 15퍼센트 이하

나. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 중 경기도 및 인천광역시 : 건설하는 주택 전체 세대수의 5퍼센트 이상 15퍼센트 이하

다. “가”목·”나”목 외의 지역 : 건설하는 주택 전체 세대수의 5퍼센트 이상 12퍼센트 이하

4. 주택재건축사업

4-1. 85제곱미터 이하 규모의 주택을 건설하는 주택 전체 세대수의 60퍼센트 이상 건설하여야 한다.

4-2. 삭제 <2014.10.23>

4-3. 주택재건축사업조합의 조합원에게 분양하는 주택을 기존 주택(재건축하기 전의 주택을 말한다)의 주

(표 생략)

1. (현행과 같음)

2. ----- 인천광
역시 및 경기도 -----

3. 제1호 및 제2호 -----

제5조(재건축사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율)

① 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에서 시행하는 재건축사업의 사업시행자는 건설하는 주택 전체 세대수의 60퍼센트 이상을 85제곱미터 이하 규모의 주택으로 건설하여야 한다.

<삭 제>

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호를 충족하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

5-1. 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2016년 7월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

제6조(재검토기한) ----- 규정 -----
 (대통령 훈령 제334호)----- 2018
 년 7월 1일 ----- 매 3년-----

현 행	일부개정고시안
1-1-1. 이 기준은 「 <u>도시 및 주거환경정비법</u> 」 제12조제4항에 따른 주택재건축사업의 안전진단의 실시방법 및 절차 등을 정함을 목적으로 한다.	1-1-1. ----- 「 <u>도시 및 주거환경정비법</u> 」 제12조제5항에 따른 재건축사업----- ----- -----.
1-2-1. 현지조사 및 주택재건축사업의 안전진단(이하 “재건축 안전진단”이라 한다)은 이 기준에 따라 실시하되, 구체적인 실시요령은 한국시설안전공단이 정하는 「주택재건축사업의 안전진단 매뉴얼」(이하 “매뉴얼”이라 한다)이 정하는 바에 따른다.	1-2-1. ----- 재건축사업----- ----- ----- 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제45조에 따른 한국시설안전공단(이하 “한국시설안전공단”이라 한다)--재건축사업----- -----.
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 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제25조에 따른 한국시설안전공단 또는 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조에 따른 한국건설기술연구원(이하 “한국시설안전기술공단 등”이라 한다)에 자문하여 정한다.	1-2-2. ----- ----- ----- ----- ----- 동 ----- ----- ----- ----- 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구의 구청장(이하 “정비계획의 입안권자”라 한다)이 한국시설안전공단 ----- ----- ----- ----- ----- 한국시설안전공단등 ----- -----.

1-3-2. ‘현지조사’는 시장·군수가 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 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 평가 안전진단’의 경우 ‘구조안전성’을 평가하여 ‘유지보수’, ‘조건부 재건축’, ‘재건축’으로 판정하고, ‘주거환경중심 평가 안전진단’의 경우 ‘주거환경’, ‘건축 마감 및 설비노후도’, ‘구조안전성’, 및 ‘비용분석’으로 구분하여 평가하여, ‘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 항 제2호 또는 제3호에 따른 안전진단기관에 안전진단결과보고서의 적정 여부에 대한 검토를 의뢰할 수 있다.

1-3-5. 시장·군수로부터 안전진단결과보고서를 제출받은 시·도지사는 필요한 경우 한국시설안전공단 또

1-3-2. --- 정비계획의 입안권자가 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제12조제4항 및 같은 법 시행규칙 제3조-----.

1-3-3. - 정비계획의 입안권자가 -----.

1-3-4. 정비계획의 입안권자는 법 제12조제5항에 따라 같은 법 시행령 제10조제4항제2호----- 안전진단 결과보고서 제1호-----.

1-3-5. 정비계획의 입안권자로부터 안전진단 결과보고서----- 한국시설안전공단

는 한국건설기술연구원에 안전진단결과와 적정성 여부에 대한 검토를 의뢰할 수 있다.

1-3-6. 시장·군수는 안전진단결과 재건축 판정에서 제외되어 「주택법」 제42조의3에 따른 증축형 리모델링을 위한 안전진단을 실시하는 경우에는 해당 안전진단결과를 「주택법」에 따른 증축형 리모델링을 위한 안전진단에 활용할 수 있다.

1-4-3. 비용분석 : 건축물 구조체의 보수·보강비용 및 성능회복비용과 재건축 비용을 LCC(Life Cycle Cost) 관점에서 비교·분석하는 것을 말한다. 이 경우 편익과 주택 재건축사업시행으로 인한 재산증식효과는 고려하지 않는다.

1-4-4. 조건부 재건축 : 노후·불량건축물에 대하여 재건축이 가능하나, 붕괴·도괴의 우려 등 치명적인 구조적 결함은 없는 것으로서, 시장·군수가 주택시장·지역여건 등을 고려하여 재건축시기를 조정할 수 있는 것을 말한다. 안전진단결과, 종합 성능점수가 31~55점을 받는 경우가 이에 해당한다.

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

등-----.

1-3-6. 정비계획의 입안권자는 ----- 「주택법」 제68조-----.

1-4-3. -----.

1-4-4. -----, 정비계획의 입안권자가 -----.

1-5-1. <삭 제>

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 사업예정구 (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 안전진단결과에의 적정성 여부에 대한 검토를 안전진단기관에 의뢰하는 경우 검토에 필요한 비용은 시·도지사 또는 시장·군수가 부담한다. 2-1-1. 시장·군수는 법 제12조제3항	(1) <삭 제> (2) <삭 제> (3) <삭 제> (4) <삭 제> 1-5-2. <삭 제> 2-1-1. 정비계획의 입안권자는 법	에 의거 현지조사 등을 통하여 해당 건축물의 구조 안전성, 건축마감, 설비노후도 및 주거환경 적합성 등을 심사하여 안전진단 실시 여부를 결정하여야 한다. 다만, 구조안전성 평가 안전진단의 경우 ‘구조안전성’만 심사하여 안전진단 실시여부를 결정할 수도 있다. 2-1-2. 안전진단의 실시가 필요하다고 결정한 경우에는 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “영”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. 3-1-1. 안전진단의 실시는 다음과 같이 구조안전성 평가 안전진단과 주거환경중심 평가 안전진단으로 구분하여 시행한다. (그림 생략) <신 설>	제12조제4항에 따라 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 2-1-2. ----- ----- 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제10조제4항----- ----- ----- 재 건축사업----- ----- ----- ----- 3-1-1. ----- 구조안전성 ----- ----- ----- ----- ----- <그림 삭제> 제4장 행정사항 4-1. 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2018년 7월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.
---	---	--	--

다. 소형주택의 활용기준 산정방법 신구조문대비표

현 행	일부개정고시안
1-1. 이 기준은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제30조의3제6항 및 같은 법 시행령 제41조의2제5항에 따라 주택재개발사업 및 주택재건축사업으로 건설하는 소형주택의 임대주택 활용 용도를 결정하기 위한 기준의 산정방법 등을 정하는 데 그 목적이 있다.	1-1. ----- 「도시 및 주거환경정비법」 제55조제4항 및 같은 법 시행령 제48조제5항에 따라 재개발사업 및 재건축사업----- ----- ----- ----- ----- -----.
2-1. 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “시행령”이라 한다) 제41조의2제5항제1호가목 중 “정비사업 후 대지 및 건축물의 총 가액”은 법 제28조제4항에 따른 사업시행인가 고시일을 기준으로 하여 정비사업이 위치한 지역의 시세에 따라 산정하되 구체적인 산정방법은 다음 각 호 중 어느 하나에 따른다. 가.·나. (생 략)	2-1. 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “시행령”이라 한다) 제48조제5항제1호가목 ----- ----- - 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제50조제7항에 따른 사업시행계획인가 ----- ----- ----- -----.
2-2. 시행령 제41조의2제5항제1호가목 중 “총사업비”는 법 제30조제8호의2에 따른 “정비사업비”를 적용한다. 다만, 사업시행계획이 변경된 경우에는 변경된 사업시행계획서의 “정비사업비”를 적용한다.	2-2. 시행령 제48조제5항제1호가목 ----- 법 제52조제1항제12호----- -----.
2-3. 시행령 제41조의2제5항제1호나목의 “정비사업 전 토지 및 건축물의 총 가액”은 법 제48조제1항제4호에 따른 “분양대상자별 종전	2-3. 시행령 제48조제5항제1호나목----- ----- 법 제74조제1항제5호-----

의 토지 또는 건축물의 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격의 총 합”을 적용한다.	----- 사업시행계획인가----- -----.
3-1. 이 기준은 법 제30조의3제6항에 따라 소형주택을 장기공공임대주택이 아닌 임대주택으로 공급할지 여부를 결정하는 용도에 한정하여 적용한다.	3-1. ----- 법 제55조제4항----- ----- ----- -----.
4-1. 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2017년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.	4-1. ----- ----- 규정」 (대통령 훈령 제334호)에 따라 이 고시에 대하여 2018년 7월 1일 ----- 6월 30일----- -----.

라. 정비사업 조합설립추진위원회 운영규정 신구조문대비표

현행	일부개정고시안
제1조(목적) 이 운영규정은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제13조제2항 및 제15조제2항에 따라 정비사업조합설립 추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)의 구성·기능·조직 및 운영에 관한 사항을 정하여 공정하고 투명한 추진위원회의 운영을 도모하고 원활한 정비사업추진에 이바지함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- 「도시 및 주거환경정비법」 제31조제1항 및 제34조제1항-----
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.	제2조(추진위원회의 설립) ① ----- 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제34조제1항-----
② 제1항의 규정에 의한 추진위원	② 제1항에 따른 -----

회 구성은 다음 각호의 기준에 따른다.	----- 각 호-----
1. 2. (생략)	-----.
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.	1. 2. (현행과 같음)
③ 다음 각호의 1에 해당하는 자는 추진위원회 위원이 될 수 없다.	3. 추진위원-----
1. 미성년자·금치산자·한정치산자	----- 토지등소유자가 50인 -- 추진위원을 5인으로 하며 추진위원이 -----.
2. 파산자로서 복권되지 아니한 자	③ --- 각 호의 어느 하나-----.
3. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 경과되지 아니한 자	1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
4. 5. (생략)	2. 파산선고를 받고 -----
④ 제1항의 토지등소유자의 동의는 별표의 ○○정비사업조합설립 추진위원회운영규정안(이하 “운영규정안”이라 한다)의 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 별지 제2호의2서식의 추진위원회설립동의서에 동의를 받는 방법에 의	3. ----- 실형을 선고받고 -----
	4. 5. (현행과 같음)
	④ -----
	-----이 첨부된 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 별지 제4호서식의 정비사업 조합설립 추진위원회 구성동의서-----

한다.

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. ~ 3. (생략)

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 공동주택재건축

-.

⑤ -----

----- 법 제35조제1항부터 제5항까지 -----
-----.

----- 법 제35조 -----
----- 시장·군수등 -----

-----.

제3조(운영규정의 작성) ① -----

----- 시장·군수등 -----

-----.

② -----
----- 각호 -----
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ --- 각 호에 따라 -----

-----.

④ ----- 재건축사업 -----

사업을 기본으로 한 것이므로 단
독주택지에 대한 주택재건축사업,
주택재개발사업 및 도시환경정비
사업을 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 설립 승인 후에 위원장 및 감사를 변경하고자 하는 경우 시장·군수의 승인을 얻어야 하며, 그 밖의 경우 시장·군수에게 신고하여야 한다.

제5조(해산) ① (생략)

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 해

재

개발사업 등 -----

-----.

제4조(추진위원회의 운영) ① -----

----- 관련 행정기관 -----

-----.

② ----- 법 제31조제1항에 따른 -----

----- 시장·군수등의 승인을 받아야 -----
- 시장·군수등에게 -----.

제5조(해산) ① (현행과 같음)

② -----
-- 법 제44조에 따른 -----

-----.

③ ----- 전 -----

--- 추진위원회 동의자 3분의 2 이상 또는 토지등소유자의 과반수

산할 수 있다.	<u>동의를 받아 시장·군수등에게 신고하여</u> --.
제7조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 <u>2016년 7월 1일</u> 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.	제7조(재검토기한) ----- ----- ----- ----- <u>2018년 7월 1일</u> ----- ----- ----- ----- -----.
현행 별표	일부개정고시안 별표
제1조(명칭) ① 이 <u>주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업조합설립추진위원회</u> 의 명칭은 ○○○ <u>주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업조합설립추진위원회</u> (이하 “추진위원회”라 한다)라 한다. ② 추진위원회가 시행하는 <u>주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업</u> 의 명칭은 ○○○ <u>주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업</u> (이하 “사업”이라 한다)이라 한다.	제1조(명칭) ① -- <u>재건축/재개발사업조합설립추진위원회</u> ----- ----- <u>재건축/재개발사업조합설립추진위원회</u> ----- ----- ----- ② ----- <u>재건축/재개발사업</u> ----- ----- <u>재건축/재개발사업</u> ----- -----.
제2조(목적) 추진위원회는 <u>도시 및 주거환경정비법</u> (이하 “법”이라 한다)과 이 운영규정이 정하는 바에 따라 <u>주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업조합</u> (이하 “조합”이라 한다)의 설립인가준비 등 관련	제2조(목적) 추진위원회는 「 <u>도시 및 주거환경정비법</u> 」----- ----- ----- <u>재건축/재개발사업조합</u> ----- ----- -----

업무를 충실히 수행하여 원활한 사업추진에 이바지함을 목적으로 한다.	----- ----- -----.
제3조(사업시행구역) 추진위원회의 사업시행구역은 ○○ (시·도) ○○ (시·군·구) ○○ (읍·면) ○○ (리·동) ○○번지 외 ○○필지(상의 ○○아파트 단지)로서 대지의 총면적은 <u>○○㎡(○○평)</u> 으로 한다.	제3조(사업시행구역) ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>○○㎡</u> ----- -----.
제4조(사무소) ① (생략) ② 추진위원회의 사무소를 이전하는 경우 <u>사업시행구역안의 법 제2조제9호 가목/나목의 토지등소유자</u> (이하 “토지등소유자”라 한다)에게 통지하여야 한다.	제4조(사무소) ① (현행과 같음) ② ----- ----- <u>사업시행구역 내 법 제2조제9호 가목 및 나목에 따른</u> ----- -----.
제5조(추진업무 등) ① 추진위원회는 다음 각 호의 업무를 수행한다. 1. (생략) 2. <u>법 제69조의 규정에 의한 정비사업전문관리업자</u> (이하 “정비사업전문관리업자”라 한다)의 선정 3. 4. (생략) 5. 추진위원회 운영규정 작성(다만, 추진위원회 설립승인시 토지등소유자의 과반수의 동의를 얻은 운영규정을 작성하여 <u>시장·</u>	제5조(추진업무 등) ① ----- -----. 1. (현행과 같음) 2. <u>법 제102조에 따른</u> ----- ----- 3. 4. (현행과 같음) 5. ----- ----- ----- <u>시장·</u>

군수에게 신고한 경우는 제외한다) 및 변경 6. ~ 9. (생략) ② 삭제 ③ 추진위원회는 주민총회에서 결정입찰의 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 설립 승인 후에 위원장 및 감사를 변경하고자 하는 경우 시장·군수 또	군수 또는 자치구의 구청장----- 6. ~ 9. (현행과 같음) ② 삭제 ③ ----- 법 제29조에 따른 ----- ----- 각 호 -----. ④ ----- ----- 법 제35조 제8항----- 제6조(운영원칙) ① ----- 관련 행정기관----- -- 사업시행구역 내 ----- ----. ② ----- 법 제31조제1항에 따른 추진위원회 구성승인-----	는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수”라 한다)의 승인을 얻어야 하며, 그 밖의 경우 시장·군수에게 신고하여야 한다. 제7조(추진위원회 운영기간) 추진위원회의 운영기간은 추진위원회 승인일부터 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 서면동의를 방법에 의하여, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하	----- “시장·군수등”이라----- ----- 시장·군수등 -----. 제7조(추진위원회 운영기간) ----- ----- 법 제34조제4항에 따라 ----- ----- . <단서 삭제> 제8조(토지등소유자의 동의) ① ----- ----- 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 (이하 “영”이라 한다) 제33조--. ② 법 제36조----- -----. <삭제>
---	---	---	--

여야 한다. 다만, 토지등소유자가
해외에 장기체류하거나 법인인 경
우 등 불가피한 사유가 있다고 시
장·군수가 인정하는 경우에는 토
지등소유자의 인감도장을 날인한
서면동의서에 해당 인감증명서를
첨부하는 방법으로 할 수 있다.

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

1. 안전진단 결과(주택재건축사업
에 한함)

2.~4. (생략)

5. (생략)

6. 운영규정의 변경에 관한 사항

7. 토지등소유자의 동의서 징구에
관한 사항

8. 조합의 설립을 위한 창립총회
의 개최에 관한 사항

제9조(권리·의무에 관한 사항의 공
개·통지방법) ① -----

--- 각 호-----

-----.

1. -----재건축사업-----

2.~4. (현행과 같음)

5. (현행과 같음)

6. 영 제26조에 따른 추진위원회
의 업무에 관한 사항

7. 창립총회 개최의 방법 및 절차

8. 조합설립에 대한 동의철회(법
제31조제2항 단서에 따른 반대

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. ~ 4. (생략)

제10조(운영규정의 변경) ① (생
략)

② 운영규정이 변경된 경우에는
추진위원회는 시장·군수에게 이
를 신고하여야 한다.

제11조(권리·의무의 승계) (생략)

제12조(토지등소유자의 명부 등) ①
(생략)

② 추진위원회 구성에 동의하지
아니한 자를 동의자 명부에 기재
하기 위하여는 「도시 및 주거환
경정비법 시행규칙」 별지 제2호
의2서식의 추진위원회동의서를
징구하여야 하며, 당해 토지등소
유자는 추진위원회 구성에 동의한
토지등소유자가 납부한 운영경비

의 의사표시를 포함한다) 및 방
법

9. 영 제30조제2항에 따른 조합 설
립 동의서에 포함되는 사항

<삭 제>

② -----

----- 각 호-----
-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

제10조(운영규정의 변경) ① (현행
과 같음)

② -----
----- 시장·군수등-----
-----.

제11조(권리·의무의 승계) (현행과
같음)

제12조(토지등소유자의 명부 등) ①
(현행과 같음)

② -----

----- 「도시 및 주거환경정
비법 시행규칙」 별지 제4호서식-

----- 해당 -----

의 동일한 금액과 그 금액의 지연
납부에 따른 이자를 납부하여야
한다.

제13조(토지등소유자의 권리·의무)

① 토지등소유자는 다음 각호의
권리와 의무를 갖는다. 다만, 제3
호부터 제5호까지의 규정은 추진
위원회 구성에 동의한 자에 한하
다.

1. ~ 5. (생 략)

② 토지등소유자의 권한은 평등하
며, 권한의 대리행사는 원칙적으
로 인정하지 아니하되, 다음 각호
에 해당하는 경우에는 권한을 대
리할 수 있다. 이 경우 토지등소유
자의 자격은 변동되지 아니한다.

1. ~ 3. (생 략)

③ ~ ⑤ (생 략)

제14조(토지등소유자 자격의 상실)
(생 략)

제15조(위원의 선임 및 변경) ① 추
진위원회의 위원은 다음 각호의
범위 이내로 둘 수 있으며, 상근하
는 위원을 두는 경우 추진위원회
의 의결을 거쳐야 한다.

1. ~ 4. (생 략)

② 위원은 추진위원회 설립에 동
의한 자 중에서 선출하되, 위원장

-----.

제13조(토지등소유자의 권리·의무)

① ----- 각 호-----
-----.
-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

② -----

----- 각 호 -----
-----.
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제14조(토지등소유자 자격의 상실)
(현행과 같음)

제15조(위원의 선임 및 변경) ① --
----- 각 호-----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

② -----

· 부위원장 및 감사는 다음 각 호
의 어느 하나에 해당하는 자이어
야 한다.

1. (생 략)

2. 피선출일 현재 사업시행구역
안에서 5년 이상 토지 또는 건축
물(주택재건축사업의 경우 토지
및 건축물을 말한다)을 소유한
자

③ (생 략)

④ 임기가 만료된 위원은 그 후임
자가 선임될 때까지 그 직무를 수
행하고, 추진위원회에서는 임기가
만료된 위원의 후임자를 임기만료
전 2개월 이내에 선임하여야 하며
위 기한 내에 추진위원회에서 후
임자를 선임하지 않을 경우 토지
등소유자 5분의 1이상이 시장·군
수의 승인을 얻어 주민총회를 소
집하여 위원을 선임할 수 있으며,
이 경우 제20조제5항 및 제6항을
준용한다.

⑤·⑥ (생 략)

제16조(위원의 결격사유 및 자격상
실 등) ① 다음 각호의 1에 해당하
는 자는 위원이 될 수 없다.

1. 미성년자·금치산자·한정치산
자

--.

1. (현행과 같음)

2. -----

재건축사업-----

③ (현행과 같음)

④ -----

----- 내 추진위원회-----

----- 시장·군수등

----- 제6항, 제24조
제2항-----.

⑤·⑥ (현행과 같음)

제16조(위원의 결격사유 및 자격상
실 등) ① -- 각 호의 어느 하나--
-----.

1. 미성년자·피성년후견인 또는
피한정후견인

2. 파산자로서 복권되지 아니한
자

3. ~ 6. (생략)

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 확정판결 내용이 법 제85조·제86조 벌칙규정에 의한 벌금형에 해당하는 경우에는 추진위원회에서 신임여부를 의결하여 자격상실여부를 결정한다.

제17조(위원의 직무 등) ① (생략)

② 감사는 추진위원회의 사무 및 재산상태와 회계에 관하여 감사하며, 주민총회 및 추진위원회에 감

2. 파산선고를 받고 ----- 자

3. ~ 6. (현행과 같음)

② ----- 각 호의 어느 하나
에 -----
----- 위원
장·부위원장 및 감사가 선임 당
시에 제15조제2항 각 호의 어느
하나-----.

③ 제2항에 따라 -----

-----.

④

법 제135조부터 제138조까지의
벌칙규정에 따른

제17조(위원의 직무 등) ① (현행과
같음)

② _____

사결과보고서를 제출하여야 하고
토지등소유자 5분의1 이상의 요청
이 있을 때에는 공인회계사에게
회계감사를 의뢰하여야 한다.

③ ~ ⑤ (생략)

⑥ 다음 각호의 경우 당해 안건에 관하여는 부위원장, 추진위원 중 연장자 순으로 추진위원회를 대표한다.

1. ~ 3. (생략)

⑦ · ⑧ (생략)

제18조(위원의 해임 등) ① (생략)

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 · ⑤ (생략)

⑥ 사임 또는 해임절차가 진행 중

5분의 1

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ -- 각 호의 경우 해당 -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

⑦·⑧ (현행과 같음)

제18조(위원의 해임 등) ① (현행과)

② 제16조제2항에 따라 -----
----- 위원은 -----

-----.

③ ----- 제
1항에 따라 -----

----- 시장 · 군수등의 -----
----- 시 -----
장 · 군수등에게 -----
----- . -----

④·⑤ (현행과 같음)

⑥ _____

인 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.

제20조(주민총회) ① (생략)

② 주민총회는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 개최한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 위원장은 해당 일부터 2월 이내에 주민총회를 개최하여야 한다.

1. 2. (생략)

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 얻어 이를 소집한다.

제17조제6항-----.

제20조(주민총회) ① (현행과 같음)

② -----.
----- 각 호의 어느 하나 -----
-----.

1. 2. (현행과 같음)

③ --- 각 호에 따른 -----

각 호에 따라 -----
----- 시장·군수등 -----
-----.

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. ~ 4. (생략)
5. 제30조의 규정에 의한 개략적인 사업시행계획서의 변경
6. 제31조5항의 규정에 의한 감사

④ -----

-----.

⑤ -----

----- 14일 전 -----

-----.

⑥ ----- 제5항에 따라 -----

-----.

제21조(주민총회의 의결사항) -----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)
5. 제30조에 따른 -----

6. 제31조제5항에 따른 -----

인의 선정	-----	정하는 때에 소집한다. 다만, 다음	-----.
7. (생 략)	7. (현행과 같음)	<u>각호의 1</u> 에 해당하는 때에는 위원	<u>각 호의 어느 하나</u> -----
제22조(주민총회의 의결방법) ①	제22조(주민총회의 의결방법) ①	장은 해당 일부터 14일 이내에 추	-----
(생 략)	(현행과 같음)	진위원회를 소집하여야 한다.	-----.
② 토지등소유자는 서면 또는 제1	② -----	1. (생 략)	1. (현행과 같음)
3조제2항 <u>각호</u> 에 해당하는 대리인	----- <u>각 호</u> -----	2. <u>재적추진위원</u> 3분의 1 이상이	2. <u>재적 추진위원</u> -----
을 통하여 의결권을 행사할 수 있	-----	회의의 목적사항을 제시하여 청	-----
다. 이 경우 서면에 의한 의결권	---. -----	구하는 때	-----
행사는 <u>제1항의 규정에 의한</u> 출석	----- <u>제1항에 따른</u> -----	② 제1항 <u>각호의 1</u> 에 의한 소집청	② --- <u>각 호의 어느 하나에 따른</u>
으로 본다.	-----.	구가 있는 경우로서 위원장이 14	-----
③ (생 략)	③ (현행과 같음)	일 이내에 정당한 이유 없이 추진	-----
④ 토지등소유자는 <u>제2항의 규정</u>	④ ----- <u>제2항에 따라</u> -	위원회를 소집하지 아니한 때에는	-----
<u>에 의하여</u> 출석을 대리인으로 하	-----	감사가 지체 없이 이를 소집하여	-----
고자 하는 경우에는 위임장 및 대	-----	야 하며 이 경우 의장은 <u>제17조제</u>	----- <u>제17조제6항-</u>
리인 관계를 증명하는 서류를 추	-----.	<u>6항의</u> 규정에 따른다. 감사가 소	-----.
진위원회에 제출하여야 한다.	-----.	집하지 아니하는 때에는 소집을	-----
⑤ (생 략)	⑤ (현행과 같음)	청구한 자의 공동명의로 소집하며	-----
제23조(주민총회운영 등) ① (생	제23조(주민총회운영 등) ① (현행	이 경우 의장은 발의자 대표의 임	-----.
략)	과 같음)	시사회로 선출된 자가 그 의장이	-----.
② 의장은 주민총회의 안건내용	② -----	된다.	③ -----
등을 고려하여 다음 <u>각호</u> 에 해당	----- <u>각 호</u> -----	③ 추진위원회의 소집은 회의개최	-----
하는 자 중 토지등소유자가 아닌	-----	7일 전까지 회의목적·안전·일	-----
자를 주민총회에 참석하여 발언하	-----.	시 및 장소를 기재한 통지서를 추	-----
도록 할 수 있다.	1. ~ 3. (현행과 같음)	진위원회의 위원에게 송부하고,	-----.
1. ~ 3. (생 략)	③·④ (현행과 같음)	게시판에 게시하여야 한다. 다만,	-----
③·④ (생 략)	제24조(추진위원회의 개최) ① ----	사업추진상 시급히 추진위원회의	-----
제24조(추진위원회의 개최) ① 추진	-----	의결을 요하는 사안이 발생하는	-----
위원회는 위원장이 필요하다고 인	-----	경우에는 회의 개최 3일 전에 이	-----

를 통지하고 추진위원회 회의에서
안건상정여부를 묻고 의결할 수
있다. 이 경우 출석위원 3분의 2이
상의 찬성으로 의결할 수 있다.

제25조(추진위원회의 의결사항) ①
추진위원회는 이 운영규정에서 따
로 정하는 사항과 다음 각호의 사
항을 의결한다.

1. ~ 5. (생략)

② 추진위원회는 제24조제3항의
규정에 의하여 통지한 사항에 관
하여만 의결할 수 있다.

③ (생략)

제26조(추진위원회의 의결방법) ①
추진위원회는 이 운영규정에서 특
별히 정한 경우를 제외하고는 재
적위원 과반수 출석으로 개의하고
출석위원 과반수의 찬성으로 의결
한다. 다만, 제22조제5항의 규정에
의하여 주민총회의 의결을 대신하
는 의결사항은 재적위원 3분의 2
이상의 출석과 출석위원 3분의 2
이상의 찬성으로 의결한다.

② 위원은 대리인을 통한 출석을
할 수 없다. 다만, 위원은 서면으
로 추진위원회 회의에 출석하거나
의결권을 행사할 수 있으며, 이 경
우 제1항의 규정에 의한 출석으로

----- 2 이
상-----.

제25조(추진위원회의 의결사항) ①

----- 각 호-----
-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

② ----- 제24조제3항에
따라 -----.

③ (현행과 같음)

제26조(추진위원회의 의결방법) ①

----- 제22조제5항에 따라 -

② -----
-----.

----- 제1항에 따른 -----

본다.

③·④ (생략)

제27조(의사록의 작성 및 관리) ①
(생략)

② 위원의 선임과 관련된 의사록
을 관할 시장·군수에게 송부하고
자 할 때에는 위원의 명부와 그
피선거격을 증명하는 서류를 첨부
하여야 한다.

제29조(용역업체의 선정 및 계약)

① 설계자의 선정은 일반경쟁입찰
· 제한경쟁입찰 또는 지명경쟁입
찰방법으로 한다. 다만, 미 응찰
등의 이유로 2회 이상 유찰된 경
우에는 주민총회의 의결을 거쳐
수의계약할 수 있다.

② 제1항에 따른 입찰을 할 때 1
회 이상 일간신문에 입찰공고(지
명경쟁에 의한 입찰의 경우에는
현장설명회 개최일로부터 7일 전
에 입찰대상자에게 내용증명우편
으로 발송하여야 하며, 반송된 경
우에는 반송된 다음날에 1회 이상
재발송하여야 하며, 이 경우 입찰
공고한 것으로 본다)를 하고 현장
설명회를 개최한 후 참여제안서를
제출받은 다음 주민총회의 의결을
거쳐 선정한다.

-----.

③·④ (현행과 같음)

제27조(의사록의 작성 및 관리) ①
(현행과 같음)

② -----
----- 시장·군수등-----

-----.

제29조(용역업체의 선정 및 계약)

용역업체의 선정은 법 제29조에
따른다.

③ 추진위원회는 제1항에 따라 선정된 설계자의 업무범위 및 관련 사업비의 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. ~ 5. (생략)

제31조(추진위원회의 회계) ① (생략)

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

1. ~ 6. (생략)

③ (생략)

④ 추진위원회는 매 회계년도 종료일로부터 30일내에 결산보고서를 작성한 후 감사의 의견서를 첨부하여 추진위원회에 제출하여 의결

제30조(개략적인 사업시행계획서의 작성) ----- 각 호-----
-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

제31조(추진위원회의 회계) ① (현행과 같음)

② -----

- 각 호-----
--.

1. ~ 6. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

④ ----- 회계연도 종료일로부터 30일 내-----

을 거쳐야 하며, 추진위원회 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

-----.

⑤ ----- 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 -----
---. 제36조에 따라 중도 해산하는 경우에도 또한 같다. <단서 삭제>

⑥ ----- 제5항에 따라 -----
----- 시장
· 군수등-----

-----.

⑦ -----

----- 경우에는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한

<u>법률을 준용할 수 있다.</u> 제32조(재원) 추진위원회의 운영 및 사업시행을 위한 자금은 다음 각 호에 의하여 조달한다. 1. 2. (생략) 3. <u>특별시장, 광역시장 또는 시장</u>이 용자하는 융자금 제33조(운영경비의 부과 및 징수) ① (생략) ② <u>제1항의 규정에 의한 운영경비</u>는 추진위원회의 의결을 거쳐 부과할 수 있으며, 토지등소유자의 토지 및 건축물 등의 위치·면적·이용상황·환경 등 제반여건을 종합적으로 고려하여 공평하게 부과하여야 한다. ③ 추진위원회는 <u>납부기한내에</u> 운영경비를 납부하지 아니한 토지등소유자(추진위원회 구성에 찬성한 자에 한한다)에 대하여는 금융기관에서 적용하는 연체금리의 범위 내에서 연체료를 부과할 수 있다. 제34조(조합설립 동의서) ① 추진위원회가 <u>법 제16조제1항 내지 제3항에 따라 조합설립을 위한 토지등소유자의 동의를 받는 경우 사업방식에 따라 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 별지4호의2</u>	<u>법률」을 적용</u>---. 제32조(재원) ----- 각 호에 따라 -----. 1. 2. (현행과 같음) 3. <u>지방자치단체의 장</u>----- 제33조(운영경비의 부과 및 징수) ① (현행과 같음) ② <u>제1항에 따른</u> ----- -----. ③ ----- <u>납부기한 내</u> ----- 제34조(조합설립 동의서) ① ----- <u>법 제35조제2항부터 제4항까지의 규정</u>----- ----- <u>경우 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 별지 제6호서식</u>-----	서식 및 별지 제4호의3서식의 조합설립동의서에 동의를 받아야 한다. 이 경우 다음 각 호의 사항에 동의한 것으로 본다. 1. ~ 3. (생략) 4. <u>사업완료후</u> 소유권의 귀속에 관한 사항 5. (생략) ② (생략) 제35조(관련자료의 공개와 보존) ① <u>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.</u> 1. ~ 10. (생략) ② (생략)	-----. -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. <u>사업완료 후</u> ----- 5. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 제35조(관련자료의 공개와 보존) ① <u>추진위원장은 정비사업 시행</u>----- -----. 1. ~ 10. (현행과 같음) ② (현행과 같음)
--	---	---	--

③ 토지등소유자가 제1항 각호의 사항을 열람·복사하고자 하는 때에는 서면으로 요청하여야 하며, 청구인은 제공받은 서류와 자료를 사용목적 외의 용도로 이용·활용하여서는 아니된다. ④ (생략) 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 (생략) 제37조(민법의 준용 등) ① (생략) ② 법·민법 기타 다른 법률과 이 운영규정에서 정하는 사항 외에 추진위원회 운영과 사업시행 등에 관하여 필요한 사항은 관계법령 및 <u>관련행정기관</u>의 지침·지시 또는 유권해석 등에 따른다. ③ (생략) 부칙 이 운영규정은 ○○시장·군수·구	③ ----- 각 호----- ----- ----- ----- ----- -----. ④ (현행과 같음) 제36조(승계) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----. ② (현행과 같음) 제37조(민법의 준용 등) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- -----. ③ (현행과 같음) 부칙 이 운영규정은 ○○시장·군수·구
--	---

청장으로부터 ○○주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업조합설립추진위원회로 승인을 받은 날부터 시행한다.	청장으로부터 ○○재건축/재개발사업조합설립추진위원회로 승인을 받은 날부터 시행한다.
---	--