



정비구역지정을 신청하지 아니하고 직접 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)한다.

③ 특별자치시장 및 특별자치도지사는 제1항 각 호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하고 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)한다. 이 경우 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취 등에 관하여는 제1항을 준용한다.

④ 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.

1. ~ 4. (생략)

<신설>

⑤ 시·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.

⑥ 시·도지사 또는 대도시의 시장은 제2항 또는 제5항에 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.

⑦ ~ ⑨ (생략)

⑩ 시장·군수는 제65조, 제66조, 제68조 등에 따라 정비기반시설 및 국·공유재산의 귀속 및 처분에 관

비구역을 지정 또는 변경하려는 경우에는 구청장등이 특별시장·광역시장에게 정비구역 지정을 신청하지 아니하고 제5항 및 제6항을 준용하여 직접 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)한다. 이 경우 “군수”는 “구청장등”으로 본다.

③ 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수(광역시의 군수를 제외한다. 이하 이 조, 제4조의3, 제4조의4 및 제82조제1항 단서에서 같다) - - - - -

④ 토지등소유자(제5호의 경우에는 제8조제4항제1호에 따라 사업시행자가 되려는 자를 말한다)는 - - - - - 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등 - - - - -

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 제8조제4항제1호에 따라 정비사업을 시행하려는 경우

⑤ 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수는 - - - - -

⑥ 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수는 - - - - -

⑦ ~ ⑨ (현행과 같음)

⑩ 제9항에도 불구하고 용도지역의 변경 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당되어 사업시행자가 정비구역

한 사항이 포함된 정비계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 해당 정비기반시설 및 국·공유재산의 관리청의 의견을 들어야 한다.

⑪ 정비계획의 작성기준 및 작성방법은 국토교통부장관이 이를 정한다.

⑫ 제3조제9항 각 호의 사항을 포함하여 기본계획을 수립한 지역에서 정비계획을 수립하는 경우에는 시장·군수는 그 정비구역을 포함한 해당 생활권에 대하여 제3조제9항 각 호의 사항에 대한 세부 계획을 수립할 수 있다.

<신 설>

<신 설>

안에 있는 대지의 가액 일부에 해당하는 금액을 현금으로 납부한 경우에는 대통령령으로 정하는 공공시설 또는 기반시설(이하 이 항에서 “공공시설등”이라 한다)의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공한 것으로 본다.

⑪ 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.

⑫ 정비계획의 작성기준 및 작성방법은 국토교통부장관이 이를 정한다.

⑬ 제3조제9항 각 호의 사항을 포함하여 기본계획을 수립한 지역에서 정비계획을 수립하는 경우에는 시장·군수는 그 정비구역을 포함한 해당 생활권에 대하여 제3조제9항 각 호의 사항에 대한 세부 계획을 수립할 수 있다.

⑭ 제10항에 따른 현금납부 및 부과 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제4조의3(정비구역등 해제)** ① 시장, 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. 정비예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 정비구역 지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 특별자치시장, 특별자치도지사 및 대도시의 시장이 정비구역을 지정하지 아니하거나 시장, 군수 또는 구청장이 정비구역 지정을 신청하지 아니하는 경우

2. ~ 5. (생략)

② 제1항에 따라 정비구역등을 해제하거나 정비구역등의 해제를 요청하는 시장·군수 또는 대도시의 시장은 정비구역등의 해제에 관한 내용을 30일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수 또는 대도시의 시장이 정비구역 지정의 취소에 관한 계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여야 한다.

**제4조의3(정비구역등 해제)** ① 구청장등- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- 광역시장- - - - -

- - - - - 특별자치도지사,

시장 또는 군수는 - - - - -

- - - - -

1. - - - - -

- - - - - 특별자치도

지사, 시장 또는 군수가 - - - - -

- - - - - 구청장등- - - - -

- - - - -

2. ~ 5. (현행과 같음)

② - - - - -

- - - - - 특별자

치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등- - - - -

- - - - -

- - - - - 특별

자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -





	<p>하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 준주거지역 및 상업지역에서만 건설할 수 있다. 이 경우 오피스텔의 연면적은 전체 건축물 연면적의 100분의 30 이하이어야 한다.</p>
<p><b>제8조(주택재개발사업 등의 시행자) ① ~ ③ (생략)</b></p> <p>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 신탁업자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자(제1호, 제2호 및 제8호의 경우만 해당하며, 이하 “지정개발자”라 한다) 또는 주택공사등을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다. &lt;후단 신설&gt;</p> <p>1. 천재·지변 그 밖의 불가피한 사유로 인하여 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정되는 때</p> <p>2. ~ 8. (생략)</p> <p>⑤ ~ ⑨ (생략)</p>	<p><b>제8조(주택재개발사업 등의 시행자) ① ~ ③ (현행과 같음)</b></p> <p>④ - - - - -</p> <p>또는 주택공사등(주택공사등이 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)- - - - -</p> <p>- - - - - . 이 경우 시장·군수는 제1호, 제2호 및 제8호에 해당하는 경우에만 지정개발자를 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.</p> <p>1. 천재·지변, 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조 또는 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제14조에 따른 사용제한·사용금지, - - - - -</p> <p>2. ~ 8. (현행과 같음)</p> <p>⑤ ~ ⑨ (현행과 같음)</p>
<p><b>제9조(사업대행자의 지정 등) ①</b> 시장·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.</p> <p>②·③ (생략)</p>	<p><b>제9조(사업대행자의 지정 등) ①</b> 시장·군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 조합 또는 토지등소유자를 대신하여 직접 정비사업을 시행하거나 지정개발자 또는 주택공사등으로 하여금 해당 조합 또는 토지등소유자를 대신하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.</p> <p>1. 장기간 정비사업이 지연되거나 권리관계에 대한 분쟁 등으로 인하여 해당 조합 또는 토지등소유자가 시행하는 정비사업을 계속 추진하기 어렵다고 인정하는 경우</p> <p>2. 토지등소유자(제16조에 따라 조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다)의 과반수 동의로 요청하는 경우</p> <p>②·③ (현행과 같음)</p>
<p><b>제15조(추진위원회의 조직 및 운영) ① ~ ⑤ (생략)</b></p>	<p><b>제15조(추진위원회의 조직 및 운영) ① ~ ⑤ (현행과 같음)</b></p>













<p>정비사업을 토지등소유자가 단독으로 시행하는 경우 그 대표자를, 제8조제4항에 따른 지정개발자가 사업 시행자인 경우 그 대표자를 말한다)</p>	<p>----- 추진위원장, 조합임원  <u>또는 전문조합관리인(도시환경정비사업</u>-----  ----- <u>대표</u>  <u>자와 청산인을</u>-----  ----- <u>대표자와 청산</u>  <u>인을</u>-----</p>
<p>7. 제81조제2항을 위반하여 속기록 등을 만들지 아니 하거나 관련 자료를 청산 시까지 보관하지 아니한 <u>추진위원장 또는 조합임원(제8조제3항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우에는 그 대표자를, 제8조제4항에 따른 지정개발자가 사업시행자인 경우 그 대표자를 말한다)</u></p>	<p>7. -----  -----  ----- <u>추진위원장, 조합</u>  <u>임원 또는 전문조합관리인(제8조제3항</u>-----  -----  ----- <u>대표자와 청산인을,</u>-----  -----  -----</p>