Busan is good
부산이라 좋다

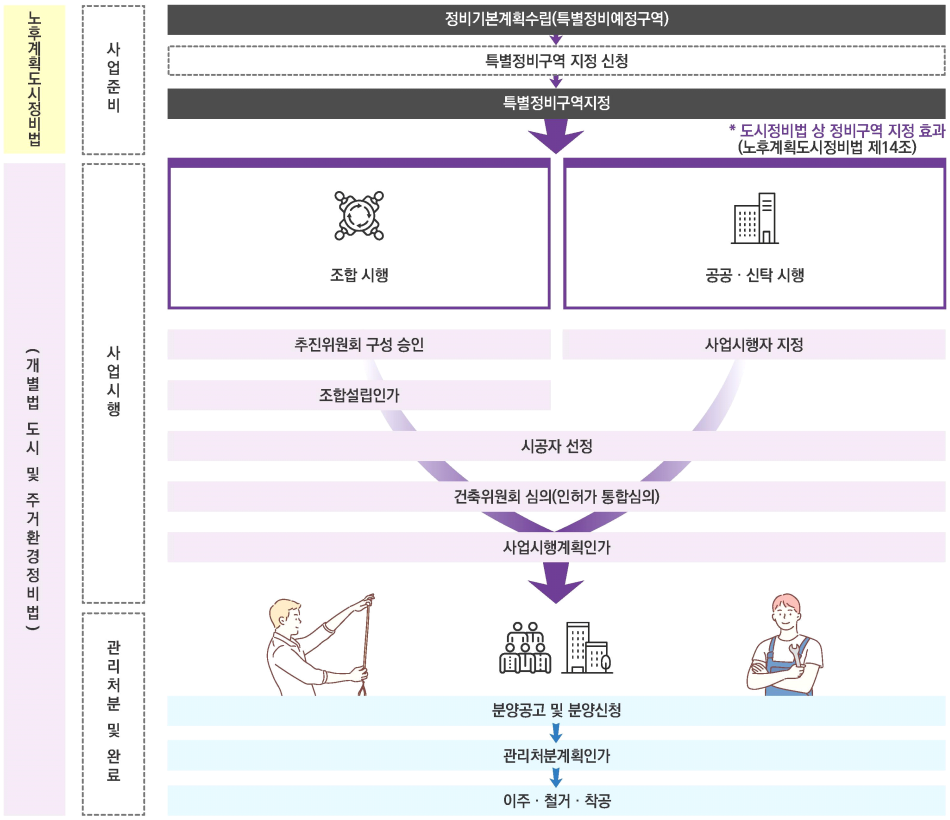
2025. 8.

노후계획도시 정비사업 FAQ

BUSAN METROPOLITAN CITY

부산광역시
BUSAN METROPOLITAN CITY

노후계획도시정비사업 전체 절차도



노후계획도시정비사업 사업시행자 정리

구분	조합	공공시행자	신탁
시행자	조합단독 조합 공동시행 조합+공동시행자* *공동시행자 재개발 지자체, 공기업, 건설업자, 등록사업자, 신탁업자, 부동산원 재건축 지자체, 공기업, 건설업자, 등록사업자	지자체, 토지주택공사 등 * 토지주택공사 등 + 건설업자 or 등록 사업자 공동시행 포함	신탁업자
사업시행자 자정요건	① 동별 구분소유자의 과반수 동의 ② 전체 구분소유자의 3/4 이상 ③ 토지면적의 3/4 이상 토지 소유자 동의 ①②③ 요건 모두 충족	토지면적의 1/2 이상 토지 소유자 동의 및 토지등소유자의 2/3이상 동의 * 특별법 제 19조 제2항에 따라, 신탁 · 공공기관은 토지등소유자 과반수 동의로 단독 혹은 공동으로 사업시행자 지정 가능	① 동별 구분소유자의 과반수 동의 ② 전체 구분소유자의 3/4 이상 ③ 토지면적의 3/4 이상 토지 소유자 동의 ①②③ 요건 모두 충족
운영	도시정비법 제45조 조합 총회 ○ 조합임원의 선임 및 해임 ○ 정비사업비 예산안 · 예산 사용내역 ○ 정비사업비의 조합원별 분담내역 ○ 시공자·설계자 및 감정평가법인 선정 등	도시정비법 제47조 주민대표회의 ○ 건축물의 철거 ○ 주민의 이주(세입자의 퇴거 포함) ○ 토지 및 건축물의 보상 ○ 정비사업비 부담 ○ 세입자에 대한 임대주택 공급 및 입주자격 등	도시정비법 제48조 토지등소유자 전체회의 ○ 정비사업비 사용 및 변경 ○ 시공자 선정 및 변경 ○ 정비사업비의 토지등소유자별 분담내역 등 * 국토교통부 표준시행규정 참고
특징	○ 주민의견 적극 수용 가능 ○ 직접 사업 추진 가능	○ 정비사업 경험을 갖춘 공신력있는 기관으로 신속한 사업추진 가능	○ 전문성과 자금력을 갖춰 수립기간 단축 가능 ○ 수수료 발생

노후계획도시정비사업 FAQ
노후계획도시정비법

Q1 노후계획도시란 무엇인가요? Q&A

A. 택지개발사업 등*으로 조성 후 20년 이상 된 전체적으로 낙후된 대규모 지역(100만㎡ 이상)로서 지방자치단체가 광역적, 체계적으로 정비기본계획을 수립하는 곳을 말합니다.

*「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령」 제2조 제1항의 사업

Q2 부산시의 노후계획도시정비 사업 대상지는 어디인가요? Q&A

A. 우리시는 화명·금곡, 해운대 등 6개 지역에 노후계획도시정비 기본계획을 수립중입니다. (2025년 현재)

※ 부산광역시 대상지(6개소)

① 화명·금곡 (2.7백만㎡, 87~99준공)
② 해운대1,2 (3백만㎡, 97준공)
③ 다대 (1.3백만㎡, 85~96준공)
④ 만덕 (1백만㎡, 85~02준공)
⑤ 모라 (1백만㎡, 85~94준공)
⑥ 개금·당감 (1백만㎡, 90~04준공)

Q3 노후계획도시정비 사업 추진시 이점은 무엇인가요? Q&A

A. **1 용적률, 용도지역 등 완화**

건축물 건축 제한	각 용도지역별 건축 제한 완화
건폐율	국토계획법 상한 적용 허용
용적률	국토계획법 상한의 150%까지 완화 가능
건축물 높이	대지경계선 : 0.25H로 완화
	인동간격 : 0.5H (건축법 적용)
공원·녹지 확보	적용 배제 및 완화 가능

2 재건축 안전진단 : 면제 또는 완화

통합 재건축을 하면서, 공공기여 제공시
안전진단 면제 또는 완화

3 절차 간소화

각종 심의 · 지정 · 계획 수립 등을 **통합심의**

Q4 노후계획도시정비 사업의 진행절차는 어떻게 되나요? Q&A

A

① **기본방침** (국토부)
- 지자체가 수립하는 기본계획의 가이드 라인
- 노후계획도시 정비의 목표와 기본방향, 기반시설 확보 · 이주대책 수립원칙, 도시 재창조 사업유형 등 제시
- 특별정비구역 지정원칙 등 구체화

⇩

② **기본계획** (시)
- 특별정비(예정) 구역 및 선도지구 지정계획, 기반시설 확충 및 공공기여 계획 등 수립
- 10년 주기로 수립 5년마다 타당성 검토

⇨ **선도지구 선정** (시)
- 주민참여도, 노후도 및 주민불편, 주변지역에의 확산 가능성, 대규모 이주수요 등 고려 선도지구 지정

⇩

③ **특별정비구역 지정 및 특별정비계획 수립** (시)
- 주민제안 또는 직권 지정
- 특별정비계획 수립시 정비계획 등 개발계획 의제
- 안전진단 면제 또는 완화, 도시 · 건축규제 완화 등

⇩

④ **사업시행**
- 통합심의로 절차 단축
- 통합개발을 위해 필요시 단일사업시행자 지정

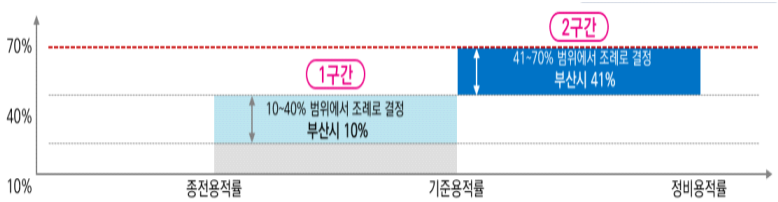
Q4-1 사업 추진 절차는 어떻게 되나요? Q&A

특별정비계획 수립 → 사업시행자 지정 → 사업시행계획 수립 → 관리처분계획 수립 → 이주 및 착공

Q5 공공기여량은 얼마나 되는지? Q&A

A. 특별정비계획으로 결정된 용적률에서 종전 용적률을 뺀 용적률에 비례하여 공공기여량 산정되는 사항입니다

종전용적률에서 기준 용적률까지의 구간에서는 10%, 기준용적률초과 구간에서는 41% 공공기여량이 산정되는 사항입니다.



Q6 최초 사업은 언제 시작되며 완료 시기는 언제인가요? Q&A

A. 2026년부터 선도지구의 특별정비계획 수립을 시작으로 2035년까지 전체구역에 대해 정비계획 수립을 완료하고, 단계별 이주계획에 따라 2040년까지 준공을 목표로 합니다.

※ 사업 시기는 여건에 따라 달라질 수 있습니다.

Q7 미래도시로의 전환이라고 했는데 구체적으로 어떻게 바뀌는 건가요? Q&A

A. 노후도시는 녹지·보행환경 개선과 에너지·디지털 인프라 확충을 통해 자족기능을 갖춘 복합도시로 재구성되며, 삶과 여가가 조화를 이루는 미래형 도시로 변화시키고자 합니다.

Q8 교통 불편에 대한 개선대책은? Q&A

A. 기본 현황 조사 결과를 바탕으로 교통계획을 수립하였으며, 광역교통수요 예측을 통해 문제를 분석하여, 추가적으로 개선방안을 마련할 예정입니다.

Q9 지역 열공급시설 정비에 대한 계획이 없습니다.(해운대) Q&A

A. 노후계획도시기본방침에 따라 기반시설 용량을 검토하였으며, 노후 기반시설(열공급설비 등)에 대해 관련부서와 협의 후 보완 및 정비 방안을 반영할 예정입니다.

Q10 생활SOC시설 및 복합시설의 규모, 도로확폭 등을 조정 가능한지요? Q&A

A. 노후계획도시정비 기본계획은 기본적인 정비방향을 설정하는 개략적인 가이드라인이며, 생활SOC 등의 세부사항은 특별정비계획 수립 단계에서 특별정비구역별로 결정되는 사항입니다.

Q11 도로나 생활soc시설 설치 등 국가에서 예산을 지원하는 부분은? Q&A

A. 노후계획도시 내 기반시설 등은 원칙적으로 공공기여를 통해 확충·정비하되, 국가와 지자체의 재정 여건에 따라 지원이 가능하도록 지속적으로 협의해 나가겠습니다.

Q12 특별정비예정구역이 무엇인지? Q&A

A. 노후계획도시정비사업을 추진하려는 구역으로, 노후계획도시정비기본계획으로 정해집니다.

※ 특별정비구역 유형
1. 주택단지 정비형 : 대가구 단위의 주택단지 통합 정비
2. 중심지구 정비형 : 역세권 및 상업·업무지구 정비
3. 시설 정비형 : 도시 내 기반시설 및 자족시설 정비
4. 이주대책 지원형 : 이주단지 조성 및 순환용주택 공급

Q13 어떤 아파트는 특별정비예정구역에 해당되고 어떤 아파트는 해당 안되는 이유가 먼가요? Q&A

A. 택지개발사업 등으로 조성된 지 20년 이상 된 대규모 지역(100만㎡ 이상)이 노후계획도시에 해당합니다.
노후계획도시 내에서도 그 중 재건축 또는 리모델링 추진되는 아파트나 통합재건축이 곤란한 아파트 등은 특별정비예정구역(주택단지 정비형)에서 제외하였습니다.

Q14 단독주택지역은 특별정비예정구역에 제외되어 있던데 사유는? Q&A

A. 단독주택지는 노후 주거환경 개선을 위해 '주택단지 정비형'으로 지정할 수 있으며, 재개발·재건축·리모델링이 필요한 지역에 대해 노후도, 기반시설, 생활권 등을 검토해 지정합니다.
따라서 구체적인 정비계획 없이 임의로 특별정비예정구역으로 지정하기는 어렵습니다.

Q15 상업지역은 특별정비예정구역에 제외되어 있던데 사유는? Q&A

A. 상업지역은 도시 자족성 강화와 도심 활성화를 위해'중심지구 정비형'으로 지정할 수 있으며, 역세권 개발, 복합환승센터 조성 등이 필요한 지역에 대해 건축물 노후도, 기반시설, 자족성 등을 검토해 지정합니다.
따라서 구체적인 정비계획 없이 임의로 특별정비예정구역으로 지정하기는 어렵습니다.

Q16 특별정비예정구역의 변경이 가능합니까? Q&A

A. 공고된 특별정비예정구역은 법령과 기본방침에 따라 설정되었으며, 주민공람 과정에서 제출된 의견은 관련 규정에 따라 검토 예정입니다.
다만, 선도지구 신청은 선도지구 선정 공모 공고된 특별정비예정구역 전체를 대상으로 하며, 구역을 분할하거나 일부를 제외할 수 없습니다.

Q17 특별정비예정구역 중 상호간 분쟁으로 특정 단지를 제외하고 싶은데 가능한가요? Q&A

A. 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제11조에 따라, 공동주택단지 통합정비가 필요한 구역을 주택단지정비형 특별정비예정구역으로 지정하였습니다. 대가구 단위의 통합정비가 원칙이며, 일부 단지를 임의로 제외하기는 어려우며, 전체 단지를 하나로 정비해야 합니다.

Q18 기준용적률이란 / 기준용적률 상향여부는? Q&A

A. 기준용적률이란 노후계획도시 내에서 기반시설 용량 확보와 쾌적한 주거환경 유지를 위해 설정된 적정 개발 밀도를 말합니다.
기준용적률 상향은 사업성에 중요하지만, 기반시설 수용능력과 정주여건 개선, 미래도시 전환을 위해 종합적인 검토가 필요합니다.

Q19 종상향은 가능한가요, 어떻게 해야나요 Q&A

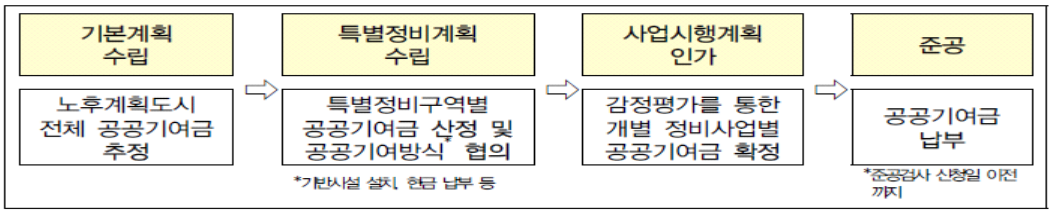
A. 노후계획도시정비기본계획에서 용도지역 변경(종 상향 등)을 수립하지 않습니다.
다만, 특별정비계획 수립 시에는 관련법령(국계법, 노후계획도시정비법 등)에 따라 장래 토지이용계획을 반영하여 용도지역·용도지구 변경(종 상향)을 포함할 수 있으며, 토지이용의 효율성과 지역 여건 등을 종합적으로 고려하여 결정되어야 하는 사항입니다.

Q20 선도지구 및 이주물량에 대한 설명 부탁드립니다. Q&A

A. 노후계획도시와 정비·개발사업을 종합 검토해 정비예정 물량의 10% 수준을 선도지구 선정 물량으로 정했습니다.
주기적으로 모니터링하며 정비물량과 이주물량을 철저히 관리 할계획입니다.

Q21 공공기여의 납부 시기는 어떻게 되나요? Q&A

A. 준공검사 신청일 이전까지'사업시행계획 인가'에서 확정된 공공기여금을 지자체에게 납부하도록 하고 있습니다.



(근거 : 공공기여금산정 및 운영 가이드라인)

선도지구

Q22 선도지구는 무엇인가요? Q&A

A. 노후계획도시의 정비 활성화를 위하여 주민 참여도, 정비 시급성, 파급효과 등을 고려하여 특별정비예정구역 중 특별정비계획을 우선 수립하여 추진하는 구역을 말합니다.

Q23 선도지구 선정시 혜택은 어떤게 있나요? Q&A

A. 선도지구 선정시 특별정비계획 수립에 착수할 수 있도록 지원하고, 신속한 계획수립과 주민부담 경감을 위해, 전자투표 지원 등의 방안을 검토 할 예정입니다.

Q24 선도지구 평가 기준은 어떻게 설정 되었나요? Q&A

A. 노후계획도시 선도지구 지정에 관한 세부기준(국토교통부 고시 제2024-559호, 2024.10.22.제정)을 반영하여 마련하였습니다.

주민동의 여부	정주환경 개선 시급성	도시기능 활성화 필요성	정비사업 추진 파급효과	
주민 동의율	1. 세대당 주차대수 2. 소방활동 불편성 3. 주택단지 평균 건축물의 연령 4. 세대당 복리시설 면적	평가안함 (기본점수)	참여주택 단지수	참여 세대수
60점	10점	10점	10점	10점

Q25 선도지구 선정과 관련하여 선정물량을 초과하는 경우는? Q&A

A. 화명·금곡 2,500세대, 해운대 3,200세대 범위 내에서 선정하고 최고득점을 얻은 구역이 이를 초과하는 경우에는 최소 1개 구역을 선정할 계획입니다.

Q26 선도지구선정 공모를 위한 전자동의는 언제 어떻게 이용 가능한가요? Q&A

A. 현재 LX(한국국토정보공사)와 세부 사항을 협의 중이며, 수요조사 후 각 단지별로 LX와 협의하여 절차가 진행 될 예정입니다.
전자서명 및 검증 등에 소요되는 실비용은 신청자가 부담하게 됩니다.

Q27 선도지구 선정 공모 신청 대표자는 어떻게 정하나요? Q&A

A. 선도지구 선정 공모 신청 대표자는 특별정비예정구역내 토지등소유자 중에서 각 아파트 주민들 상호 간 협의를 통하여 자율적으로 정하여야 합니다. 공모 신청 대표자는 선도지구 선정 이후 특별정비계획 입안제안 등 사업추진 절차에 따른 대표자는 아닙니다.

Q28 선도지구 선정 공모 동의 대상은 어떻게 되나요? Q&A

A. 특별정비예정구역 내 공동주택, 상가(근린생활시설), 복리시설(유치원 등), 개별 건축물 등의 전체 토지등소유자입니다.
참고로, 전체 특별정비예정구역내 토지등소유자 50% 동의이상과 주택단지별 50% 이상 동의를 받아야 공모 신청 가능합니다.

Q29 선도지구 선정 공모 신청 및 평가기준에 따른 동의율은 어떻게 산정하나요? Q&A

A. 동의율은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」제33조 제1항에 따라 다음의 토지등소유자 수 산정방법에 따릅니다. 다만, 국가 또는 지자체 소유인 경우 토지등소유자 산정에서 제외됩니다.

①(구분)소유권을 공유하는 경우 1인을 토지등소유자로 산정

②1인이 둘 이상의 (구분)소유권을 소유하는 경우에는 (구분)소유권의 수에 관계없이 1인으로 산정

③둘 이상의 (구분)소유권을 소유한 공유자가 동일한 경우에는 그 공유자 여럿을 대표하는 1인을 토지등소유자로 할 것

※ 구분 소유자 공유자인 경우 : (1안), (2안) 모두 인정

(1안) 공모신청동의서(서식2), 토지등소유자 대표소유자 선임동의서(서식3), 개인정보 수집 및 이용 동의서(서식4) 제출

(2안) 공유자 각각 공모 신청동의서(서식2), 공유자 각각 개인정보 수집 및 이용동의서(서식4) 제출도 인정

Q30 선도지구 선정 공모신청 동의서는 전부 자필로 작성해야 하나요? Q&A

A. 선도지구 선정 공모신청 동의서의 동의자(자필 서명) 란에는 반드시 자필로 이름을 적고, 서명 또는 날인(지장가능)하여야 합니다.

그 외 부분에는 반드시 자필로 기재하지 않아도 무방합니다.(서면동의 해당)

Q31 선도지구 선정 공모신청 동의서의 토지등소유자의 동의방법 ? Q&A

A. 토지등소유자가 성명을 적고 서명, 날인(지장가능) 하는 방식으로 동의를 표시해야 합니다.

다만, 해외 장기 체류자 또는 법인 등 불가피한 사유가 있는 경우에는, 토지등소유자의 인감도장이 찍힌 서면동의서와 함께 해당 인감 증명서를 첨부하는 방법도 가능합니다.

Q32 선도지구 선정 공모를 위한 준비위원회에 동대표가 참여할 수 있나요? Q&A

A. 선도지구 선정 공모는 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따라 실시하는 사항으로, 공동주택관리법 등 관련법령에 따른 제한 규정은 없는 것으로 판단됩니다.

Q33 선도지구로 선정되면 이후 어떻게 해야하나요? Q&A

A. 주민제안(특별정비예정구역내 토지등소유자 과반수 동의)으로 특별정비구역 지정 및 특별정비계획 수립을 하여야 하며, 이후 「도시 및 주거환경정법」 등 개별법령에 따라 사업이 진행됩니다.

선도지구로 지정된 특별 정비예정구역은 특별정비계획 수립 Fast Track(협력형 정비지원 절차)을 통해 신탁사·공공기관 등을 예비사업 시행자로 사전에 지정할 수 있습니다.

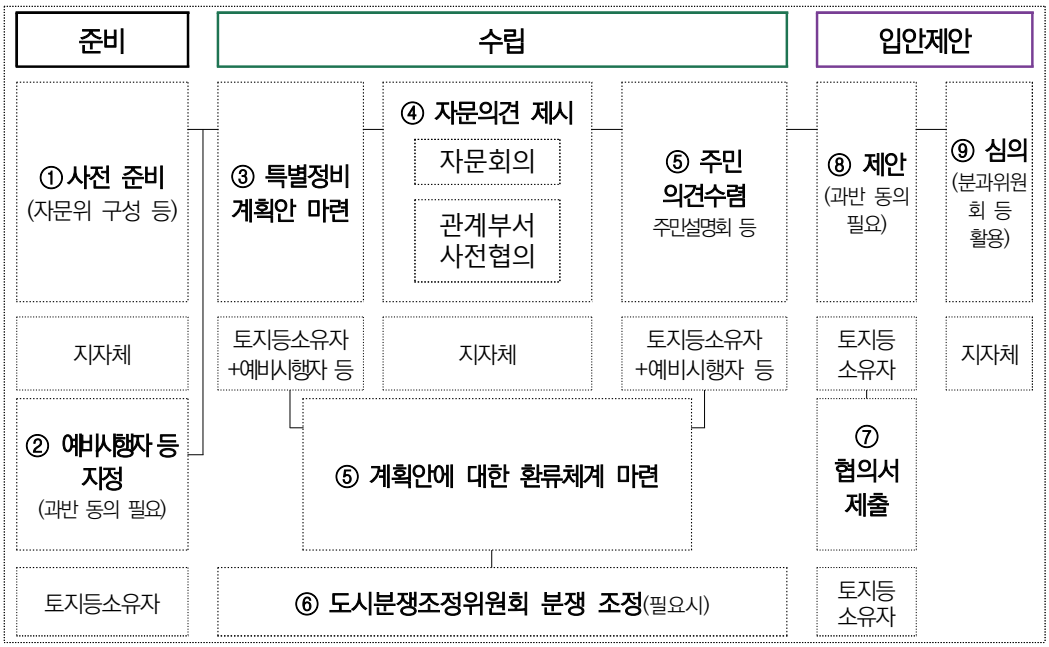
Q33-1 특별정비계획 결정 절차는 어떻게 되나요? Q&A

노후계획도시 특별정비계획 수립 (특별정비예정구역 설정) → 특별정비계획 수립 대상지 설정 → 기초조사 및 특별정비계획안 작성 (지정권자 및 토지등소유자) → 주민공람 및 지방의회 의견청취 →

관계기관 협의 → 지방노후계획 정비위원회 심의 → 특별정비계획결정 → 지자체 공보고시 및 국토교통부장관 보고

Q33-2 특별정비계획 수립 Fast Track 절차 Q&A

※ 신탁사, 공공기관 등 예비사업시행자 또는 총괄사업관리자 협약 체결



Q34 선도지구로 선정되면 정비구역 지정신청시 또 동의서를 받아야 하나요? Q&A

A. 정비구역 지정 단계에서도 전체 토지등소유자의 과반수 동의를 다시 받아야 합니다.

※ 선도지구 신청 동의는 공모 신청용

Q35 선도지구 소유자 확인을 위해 등기부등본, 건축물대장 등 증빙자료를 제출해야 하나요? Q&A

A. 등기부등본, 건축물대장 등 소유자 및 면적 확인 자료는 제출 의무사항은 아니나, 선도지구 선정 공모 신청 시에는 정확한 인적사항을 작성해 주셔야 합니다.

제출된 서류의 내용이 사실과 다를 경우 평가 대상에서 제외될 수 있으며, 선정 이후라도 선정이 취소될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

Q36 공모신청 대리인 위임장(서식 7호)은 언제 사용하나요? Q&A

A. 선도지구 선정 공모 신청은 접수처에 직접 방문하여 신분증 사본, 연락처 성명 등을 확인하여 선도지구 공모 신청 하여야 합니다.
다만, 부득이하게 공모신청 대표자가 직접 방문하기 어려운 경우, 대리인이 제출할 수 있으며 이때 대리인 위임장(서식 7호)을 반드시 첨부해야 합니다.

Q37 전자동의로 선도지구 선정동의서 작성시 공모 신청 대표자가 필수적인 사항인지? Q&A

A. 서면동의와 전자동의는 동의서 징구 방법만 다를 뿐, 동의서 양식은 동일합니다. 서면·전자동의 모두 대상구역계 동의, 선도지구 선정 동의, 선도지구 공모 대표자 선정 동의를 모두 완료한 경우에만 인정됩니다.

Q38 공유지분일 경우, 개인정보 수집·이용 동의서(서식 4)도 모두 제출해야 하나요? Q&A

A. 네, 제출해야 합니다. 공유지분자의 생년월일등 정보제공에 따른 개인정보 수집·이용 동의서 제출 필요합니다.

Q39 선도지구 선정 공모 동의에 참여하지 않은 경우, 평가기준상 주민동의 반대 동의율에 포함되나요? Q&A

A. 아닙니다. 선도지구 주민동의 반대 동의율은 반대 의사를 명확히 표시한 경우에만 해당하며, 동의에 참여하지 않은 경우는 반대 동의율에 포함되지 않습니다.

Q40 선도지구 공모 신청시 첨부해야 하는 서류는 모두 원본이어야 하나요 ? Q&A

A. 제출서류 중 자필서명이 포함된 모든 서류는 (서식1, 서식2,서식3, 서식4,서식7, 서식8) 원본 제출되어야 하며, 전체서류 사본을 담은 USB는 별도로 제출 필요합니다.

선도지구 신청서 작성방법

서식 1 공모신청서

노후계획도시정비 선도지구 선정 공모신청서

※ 색상이 어두운 란은 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일	처리기간

신청자 (선도지구 공모 대표자)	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자 성명) **선도지구 공모 대표자 성명** *홍길동*		생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호) *19850101*
	소재지(법인의 경우 주사무소 소재지) **주민등록상 주소지** *부산광역시 00구 00번길 00 또는 00동 00번지* (전화번호: *010-1234-5678*)		
신청 대상지 개요	대상구역 번호	**특별예정구역 구역 번호** *특별예정구역 0구역*	
	단지명	단지1	※ 대상구역 내 모든 단지를 적습니다.
		단지2	**구역내 단지명** *000아파트*
		단지3	*000아파트*
		단지4	*000아파트*
		단지5	*000아파트*
	위치	단지1	※ 대상구역 내 모든 단지를 적습니다.
		단지2	**각 단지의 주소** *부산광역시 00구 00번길 00 또는 00동 00번지*
		단지3	*부산광역시 00구 00번길 00 또는 00동 00번지*
		단지4	*부산광역시 00구 00번길 00 또는 00동 00번지*
		단지5	*부산광역시 00구 00번길 00 또는 00동 00번지*
	면적(㎡)	단지1	**각 단지의 대지면적** *10,000.25* ㎡
		단지2	㎡
		단지3	㎡
		단지4	㎡
		단지5	
		구역 전체	**구역 내 단지의 대지면적 합(단지1+2+3+4+5 합)** ㎡
신청 대상지 총괄표	주민동의율	단지1	※ 대상구역 내 모든 단지를 적습니다. %
		단지2	**각 단지별 주민동의율** %
		단지3	%
		단지4	%
		단지5	
		구역 전체	**주민동의수/구역 내 토지등소유자** %
	세대당 주차대수(대상구역 전체)	**구역 내 총 주차대수/구역 내 총 세대수**	
	소방활동 불편성	*1.0~2.5점 중 해당 점수 작성*	
	구역 내 주택단지 평균 건축물의 연령	**주택단지 평균 건축물의 연령** *1996년 (A 단지 1997, B단지 1995)*	
	구역 내 세대 당 복리시설 면적	**구역 내 복리시설 면적 합계** *2000㎡(유치원 1,000㎡ 경로당 500㎡, 어린이놀이터 500㎡)*	
	통합정비 참여 주택단지 수	*1~4개단지*	
	통합정비 참여 세대수	**통합정비 대상 세대수** *2000세대*	

■ 구역 내 토지 현황 **토지 등기사항증명서 관련 내용 확인**(구역 내 지번 별 전체 토지 현황 표기,)

번호	행정구역	지번	지목	면적(㎡)	등기상 대지지분	소유자명 (다수인 경우 소유자수 작성 가능)	비고
1				**전체 토지면적**	**공란**	**전체소유자수**	
2	00구	00동 000	대	10,000	-	00명	00아파트
3	00구	00동 000	학교용지			교육청	
4	00구	00동 000	도로/공원			국	

■ 구역 내 건축물 현황 **등기사항증명서, 건출물 대장 관련 내용 확인**

번호	행정구역	지번	종류	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	동·호수	비고
1	00구	00동 000	아파트	10,000	100,000	○개동 ○○○호	00아파트
2			상가				
3			아파트				
4			상가				

■ 선도지구 선정 관련 구역 내 단지별 현황 세부내용 **등기사항증명서, 건축물 대장 관련 내용 확인**

번호	단지명	세대수	주차대수	출입구폭	소방차 전용구역	건축물 연령	복리 시설 면적	토지등 소유자 수	신청 동의자수	동의율
1	단지1 아파트	300	500	8m	1개	1980	1000	300	200	66
2	단지1 상가									
3	단지2 아파트									
4	단지2 상가									

부산광역시 공고 제2025-2227호와 관련하여 「부산광역시 노후계획도시정비 선도지구 선정 공모」에 위와 같이 공모 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청자 *자필 서명* (서명 또는 인)

부산광역시장 귀하

첨부서류	1. 공모신청 동의서 [서식2] - 토지등소유자 대표소유자 선임동의서 [서식3] - 개인정보 수집 및 이용 동의서 [서식4] 2. 공모신청 동의서 총괄표 1부 [서식5] 3. 공모신청 대상지 현황 1부 [서식6] 4. [필요시] 공모신청 대리인 위임장 1부[서식7]

유의사항

작성 시 현황란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印, 사잇도장[지장])을 해야 합니다.

서식 2 **공모신청 동의서**

노후계획도시정비 선도지구 선정 공모신청 동의서

※ 색상이 어두운 란은 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일

공모지구 개요	신청구역 번호	동의 단지명	선도지구 공모 대표자		
	특별정비예정구역 번호	**동의단지명 (전체단지명 가능)**	성명	생년월일	연락처
			단지별 대표자가 아닌 구역내 대표자 1명		

동의자	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자 성명) *홍길동*	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호) *850101*
	소재지(법인의 경우 주사무소 소재지)**주민등록상 주소지** *부산광역시 00구 00번길 00 또는 00동 00번지*	(전화번호: *010-1234-5678*)

소유권 현 황 **등기사항증명서 참고**	토지	소재지	공유여부	면적(㎡)	
		등기_'집합건물 소재지번'	**O/X**	**등기_'대지권의 목적인 토지 표시 면적'**	
		00구 00동 000			
	건 축 물 (종류: *상가, 아파트 등*)	소재지(단지명 포함)	공유여부	허가유무	동·호수
		등기_'집합건물 소재지번'	**O/X** **(등기_권리자 2인 이상일 경우 O)**	**공란** **(무허가건축물일 경우 작성)**	
		00구 00동 000			*000동 000호*
		※ 공유지분일 경우 대표소유자 선임동의서를 제출하여야 함[서식3]			
	지 상 권 (건축물 외의 수목 또는 공작물을 소유할 목적으로 토지에 설정한 권리를 말합니다)	설 정 토 지		지상권의 내용	
		건출물 등기상 지상권 설정 시 작성			
	등기상 건축물 지분면적(㎡)	**등기_전유부분 건물내역** **(공유지분은 권리자지분을 분수로 작성)** 133.86*1/2	등기상 대지 지분면적(㎡)	**등기_전유부분 대지권비율** **(공유지분은 권리자지분을 분수로 작성)** 72.19*1/2	

동의내용	1. 대상구역계 동의	2. 선도지구 선정 동의	3. 선도지구 공모 대표자 선정 동의
	동의: □**체크**	동의: □**체크**	동의: □**체크**
	※ 동의내용 1,2,3 모두 동의하여야 공모신청에 동의한 것으로 인정됩니다.		

본인은 부산광역시 공고 제2025-2227호와 관련하여 「부산광역시 노후계획도시정비 선도지구 선정 공모」에 관하여 선도지구 선정 평가 대상구역계 등 동의내용에 대해 위 설명을 듣고 공모신청에 동의합니다.

년 월 일

동의자 *자필 서명*

성명을 본인이 직접 정자로 기재 (이하같음)

(서명 또는 인)

서명, 날인, 지장 중 선택 (이하같음)

부산광역시장 귀하

첨부서류: 1. 토지등소유자 신분증명서(「본인서명사실 확인 등에 관한 법률 시행령」 제4조제1항에 따른 신분증을 말하며, 해당 신분증에 포함된 주민등록번호 뒷자리는 제외하여 첨부합니다) 사본 1부

2. 개인정보 수집 및 이용 동의서

유의사항

작성 시 현황란이 부족한 경우에는 별지에 적고 간인(間印, 사잇도장[지장])을 해야 합니다.

서식 3 **토지등소유자 대표소유자 선임동의서 (공유지분일 경우)**

토지등소유자 대표소유자 선임동의서

소유권 현 황	토 지	소 재 지 (공유여부)		면 적(㎡)
		(계 2 필지) *2개이상 소유한 경우 필지수 작성		
		00구 00동 000 '소재지번' (단독필지인 경우 'x', 그 외 공란)		등기_'대지권의 목적인 토지 표시 면적'
		( )		
		( )		
	건축물	소 재 지 (단지명 포함)	동·호수	허가유무
		00구 00동 000 (00아파트) 등기_'집합건물 소재지번'(단지명)	000동 000호	공란 (무허가건축물일 경우 작성)
		(2개이상)등기_'집합건물 소재지번'(단지명)		

상기 물건의 아래 공동소유자(위임자)는 부산광역시 공고 제2025-2227호와 관련하여 「부산광역시 노후계획도시정비 선도지구 선정 공모」에 관한 공모신청 내용을 확인하였으며, 대표소유자로 선임한 ○○○이(가) 대표소유자로서 공모신청 동의서를 제출하는데 동의합니다.

년 월 일

소유물건	연번	성명	주민등록번호 (앞 6자리)	전화번호	서명 또는 인
대표소유자 (선임수락자)	-	자필 서명	19820101	010-1234-5678	서명, 날인, 지장 중 선택
위임자 (동의자)	1	자필 서명			
	2				
	3				
	4				
	5				

※ 자필서명이란 성명을 본인이 직접 정자로 기재하는 것을 말합니다.

서식 4 **개인정보 수집 및 이용 동의서** (공유자도 제출 대상)

개인정보 수집 및 이용 동의서

「개인정보보호법」등 관련 법규에 의거 「부산광역시 노후계획도시정비 선도지구 선정 공모」와 관련하여, 해당 구역 내 토지등소유자의 개인정보 수집 및 이용에 대해 <개인정보 수집 및 이용 동의서>를 받고 있습니다.

개인정보 제공자가 동의한 내용 외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 제공된 개인정보의 이용을 거부하고자 할 때에는 개인정보 관리책임자(해당 자치구 구역 담당)를 통해 열람, 정정, 삭제를 요구할 수 있습니다.

1. **개인정보 수집 및 이용 기관명** : 부산광역시

2. **수집하는 개인정보 항목 :** 성명, 생년월일, 주소, 연락처
3. **개인정보 수집 및 이용 목적** : 노후계획도시정비 선도지구 선정 공모 동의 관련

4. **개인정보의 보유 및 이용기간** : 공모(선정) 완료 후 3년까지

5. **동의를 거부할 권리 및 동의 거부에 따른 제약사항**
   - 위 사항에 대하여 동의를 거부할 권리가 있으며, 거부할 경우 공모신청 관련 평가 등에 제약이 있을 수 있음을 알려드립니다.

본인은 개인정보 처리에 관하여 고지 받았으며,

☞ 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까? (예)

성 명 : _____ *자필 서명* **(서명 또는 인)**

성 명 : _____ *자필 서명* **(서명 또는 인)**

(공유인 경우에는 함께 작성 가능)

서식 5 **공모신청 동의서 총괄표**

노후계획도시정비 선도지구 선정 공모신청 동의서 총괄표

순번	동의자 주소 (동호수)	성명	연락처	동의내용		
				1	2	3
1	*00시 00구 00동 00번지 (00아파트) (101동 00호)*	*홍길동*	*000-0000-0000*	체크	체크	체크
계	*전체토지등소유자 OO명* **여러장일 경우, 총괄 합계는 마지막장에 표기**					

작성 요령	1. 선도지구 공모에 동의하는 토지등소유자의 명단만 표기합니다. 2. 선도지구 공모에 동의하는 각 토지등소유자의 신분증사본과 개인정보수집 및 이용동의서 등은 별도 첨부합니다. 3. 명단을 표기할 공간이 부족한 경우, 매수에 관계없이 같은 양식으로 동의현황을 표기합니다. 4. 동의내용은 선도지구 선정 평가 대상구역계 동의, 선도지구 선정 동의, 선도지구 공모 대표자 선정 동의 여부를 표기합니다.

서식 6 공모신청 대상지 현황

노후계획도시정비 선도지구 선정 공모신청 대상지 현황

1. 대상지 현황표

<table>
<tr><td rowspan="4">지구
개요</td><td>신청구역 번호</td><td colspan="6">특별정비예정구역 번호 특별예정구역 0구역</td></tr>
<tr><td>단지명</td><td colspan="6">특별정비예정구역 내 전체 단지명</td></tr>
<tr><td>단지면적</td><td colspan="6">특별정비예정구역 내 전체 단지 면적 ㎡</td></tr>
<tr><td>위 치</td><td colspan="6">부산광역시 000구 00동 00번지 일원</td></tr>
<tr><td rowspan="11">지구
현황</td><td>용도지역</td><td>제2종일반주거</td><td colspan="2">㎡(%)</td><td>제3종일반주거</td><td colspan="2">㎡(%)</td></tr>
<tr><td>공법상 제한</td><td colspan="6">공란</td></tr>
<tr><td rowspan="4">건축제한</td><td>구분</td><td colspan="2">용적률</td><td colspan="2">건폐율</td><td colspan="2">높이(층수)</td></tr>
<tr><td>국계법</td><td colspan="2">공란</td><td colspan="2">공란</td><td colspan="2">공란</td></tr>
<tr><td>조례</td><td colspan="2">공란</td><td colspan="2">공란</td><td colspan="2">공란</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">주거환경</td><td>구분</td><td>단독주택</td><td>공동주택</td><td>상업,근생</td><td>업무시설</td><td colspan="2">기타
(공동주택, 상업근생, 업무시설 외)</td></tr>
<tr><td>기존주택(호)</td><td>호</td><td>1000세대
총 세대수 작성</td><td>5호</td><td>2호</td><td colspan="2">1호</td></tr>
<tr><td colspan="5">주거용도 외 시설 현황</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>전체 건축물(동)
노후/불량 건축물(동)</td><td>동</td><td>30 동</td><td>동</td><td>2 동</td><td colspan="2">2 동</td></tr>
<tr><td colspan="5">주거용도 외 시설 현황</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="5">전체 건축물동수
노후불량건축물 동수(해당하는경우만 작성)</td></tr>
<tr><td colspan="2">소유자 현황(단지)</td><td>토지등소유자
(주택)</td><td colspan="2">토지등소유자
(주택외)
상업,근생, 업무시설</td><td colspan="2">기타
(주택, 상업,근생, 업무시설 외 시설)</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>명</td><td colspan="2">명</td><td colspan="2">명</td></tr>
<tr><td>작성
요령</td><td colspan="7">* 대상지 현황표는 신청자가 작성 가능한 범위 내에서 작성합니다.
* 용도지역은 예시로써 지구현황에 맞추어 작성합니다.</td></tr>
</table>

2. 위치도

<작성요령> **(네이버, 카카오 지도 활용 등)**

1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등을 활용하여 자유롭게 작성합니다.
2. 대상지를 중심으로 반경 1㎞가 표시되어야 하며, 1㎞ 내 교통시설, 공공시설 등 주요 시설이 표기되어야 합니다.
3. 기타 대상지의 여건에 따라 자유롭게 작성 가능합니다.

3. 대상지 경계

<작성요령> **(네이버, 카카오 지도 활용 등)**

1. 네이버, 카카오, 구글지도, 구글어스 등의 위성사진을 활용하여 자유롭게 작성합니다.
2. 대상지 경계는 반드시 붉은색으로 명확하게 표현되어야 합니다.
3. 축척은 자유로우나, 대상지는 양식면적의 1/2 이상으로 표현하여 대상지 내부현황을 파악하기 용이하여야 합니다.
4. 역세권의 경우, 철도역사플랫폼으로부터 500m 반경내 대상지가 위치하는 지 확인할 수 있도록 직선거리를 포함하여야 합니다. 철도역사플랫폼의 위치를 확인하기 곤란한 경우 역사의 개략중심 및 인접 철도역사 출입구를 기준으로 표기하여도 됩니다.
5. 대상지에 접한 도로의 경우 폭원 등을 표시합니다.(제안자가 표기 가능한 부분만 표기합니다)
6. 기타 대상지의 여건에 따라 자유롭게 작성 가능합니다.

3 정주환경 개선의 시급성

<작성요령>

■ *'평가기준' 에 따른 통합구역 내 세대당 주차대수 및 증빙자료*(예 : 건축물대장 등)

■ *'평가기준' 에 따른 소방활동 불편성 증빙자료*(예 : 도면 등)

■ *'평가기준' 에 따른 구역 내 주택단지 평균 연령 및 증빙자료*(예 : 건축물대장 등)

■ *'평가기준' 에 따른 구역 내 세대당 복리시설 면적 및 증빙자료*(예 : 건축물대장, 도면 등)

4 제안사항 (추가 기재 필요시)

필수 제출 사항 아님.

■ *대상지 현황*
- *건축물 현황*
- *대상지 내 시설물 입지 현황*
- *대상지의 정주환경 개선의 시급성*

■ *교통현황*
- *인접 도시철도 현황 및 거리*
- *인접 버스정류장 현황 및 거리, 주요 버스노선수 경유지*

■ *기타 기반시설 현황*
- *주변 학교시설(초중고) 현황, 학생 등의 학교배정현황*
- *도서관, 공원 등 기반시설 이격거리, 이용현황, 교통수단*
- *상업시설 이용현황, 이격거리, 교통수단*
- *문화재현황 등 특이사항*

■ *기타 고려사항*
- *설치를 희망하는 기반시설 및 공공시설*
- *도시기능 향상에 필요한 부지의 확보 또는 시설의 설치 · 제공 등 공공기여에 관한 사항 등*

<참고>

1. *상기는 기타 제안사항에 대한 예시로써 대상지의 현황, 토지등소유자의 사업추진의지 및 사업추진시 반영 되었으면 희망하는 사항 등 주제와 양식에 관계없이 자유롭게 기술합니다.*
2. *기타 제안사항을 표기할 공간이 부족할 경우, 매수에 상관없이 동일한 양식으로 첨부합니다.*

서식 7 **공모신청 대리인 위임장**

위 임 장

위 임 인(본인, 위임하는 분)

성 명(법인명) : *자필 서명* (인)※ 인감날인

생년월일(사업자등록번호) :

주 소 :

첨 부 : 위임인 인감증명서 1부.

본인은 부산광역시 공고 제2025-2227호와 관련한 「부산광역시 노후계획도시정비 선도지구 선정 공모」 신청서 제출과 관련하여 선도지구 공모 대표자 권한을 아래의 수임인에게 위임합니다.

수 임 인(대리인, 위임받는 분)

성 명(법인명) : *자필 서명* (인)

생년월일(사업자등록번호) :

주 소 :

첨 부 : 수임인 신분증 사본 1부.

2025년 월 일

부산광역시장 귀하

서식 8 **공모신청 동의 철회서**

노후계획도시정비 선도지구 선정 공모신청 동의 철회서

1. 동의 철회자(소유자) 인적사항

성 명		생년월일	-
주민등록상 현주소		전화번호	( ) -

※ 소유권 현황

소유권 현황	토 지	소 재 지 (공유여부)	면 적(㎡)
		'소재지번' (단독필지인 경우 'x', 그 외 공란)	등기_'대지권의 목적인 토지 표시 면적'
		( )	
		( )	
	건축물	소 재 지 (허가여부)	동호수
		등기_'집합건물 소재지번'(단지명)	000동 000호
		( )	

* 하나의 토지 또는 건축물 소유자가 여러 명일 때 대표자 1명을 토지등소유자로 표기하고, 대표소유자 선임동의서 첨부

2. 동의 철회 내용 : 상기 본인은 위 소재지의 토지등소유자로서 위 소재지를 포함한 부산광역시 노후계획도시정비 선도지구 신청 동의를 철회합니다.

공모지구 개요	선도지구 선정 평가 대상구역 명칭	단지명
	특별정비예정구역 번호	동의단지명

년 월 일

동의 철회자 : *자필 서명* (지장날인)

* 토지등소유자의 성명을 자필로 기재(서명)하고, 반드시 지장을 함께 날인하여야 함 (인감, 기타 인장은 불인정)

부산광역시장 귀하

첨부 1. 신분증명서 사본 1부(공동소유일 경우 소유자별 각 1부).

* 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률 시행령」 제4조제1항에 따른 신분증 : 주민등록증, 자동차운전면허증, 대한민국여권 등

2. 개인정보 수집 및 이용동의서 1부(공동소유일 경우 소유자별 각 1부).

3. 대표소유자 선임동의서 1부(공동소유일 경우).

* 공유자 모두 동의서 제출시 인정