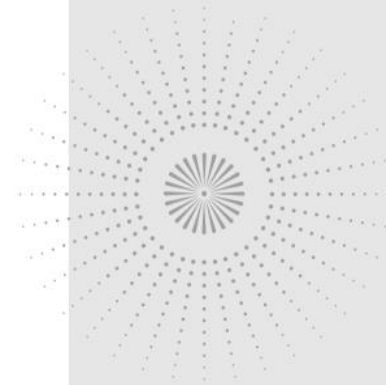
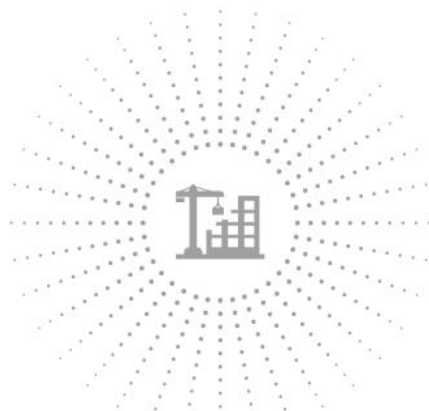


1. 도시 및 주거환경정비법(令·則)



목 차

법률	시행령	시행규칙
제1장 총칙 제1조(목적) 10 제2조(정의) 10 제3조(도시·주거환경정비 기본방침) 20 제2장 기본계획의 수립 및 정비구역의 지정 제4조(도시·주거환경정비기본계획의 수립) 21 제5조(기본계획의 내용) 21 제6조(기본계획 수립을 위한 주민의견청취 등) 22 제7조(기본계획의 확정·고시 등) 24 제8조(정비구역의 지정) 25 제9조(정비계획의 내용) 26 제10조(임대주택 및 주택규모별 건설비용) 28 제11조(기본계획 및 정비계획 수립 시 용적률 완화) 31 제12조(재건축사업 정비계획 입안을 위한 안전진단) 31 제13조(안전진단 결과의 적정성 검토) 35 제14조(정비계획의 입안 제안) 36 제15조(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등) 37 제16조(정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시) 38 제17조(정비구역 지정·고시의 효력 등) 39 제18조(정비구역의 분할, 통합 및 결합) 41	제1장 총칙 제1조(목적) 10 제1조의2(공공재개발사업의 공공임대주택 건설비용) 11 제1조의3(공공재건축사업의 세대수 기준) 12 제2조(노후·불량건축물의 범위) 13 제3조(정비기반시설) 14 제4조(공동이용시설) 14 제2장 기본계획의 수립 및 정비구역의 지정 제5조(기본계획의 내용) 22 제6조(기본계획의 수립을 위한 공람 등) 22 제7조(정비계획의 입안대상지역) 25 제8조(정비계획의 내용) 27 제9조(주택의 규모 및 건설비용) 29 제10조(재건축사업의 안전진단대상 등) 32 제11조(안전진단 결과의 적정성 검토) 35 제12조(정비계획의 입안 제안) 36 제13조(정비구역의 지정을 위한 주민공람 등) 37 제14조(용적률 완화를 위한 현금납부 방법 등) 40 제15조(행위허가의 대상 등) 41 제16조(행위제한 등) 43 제17조(추진위원회 및 조합 비용의 보조) 47	제1조(목적) 10 제2조(도시·주거환경정비기본계획의 고시 및 보고) 24 제3조(안전진단의 요청 등) 32 제4조(정비구역의 지정 등의 보고) 39 제5조(간이공작물) 42 제6조(신탁업자의 사업시행자 지정에 대한 동의서) 55 제7조(추진위원회의 구성승인 신청 등) 61 제8조(조합의 설립인가 신청 등) 67 제9조(주민대표회의의 구성승인 신청 등) 89 제10조(사업시행계획인가의 신청 및 고시) 92 제11조(도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등) 119 제12조(관리처분계획인가의 신청) 126 제13조(관리처분계획인가의 고시) 134 제14조(시공보증) 140 제15조(준공인가 등) 140 제16조(공동구의 설치비용 등) 149 제17조(공동구의 관리) 150 제18조(정비사업전문관리업자의 등록절차) 168

법률	시행령	시행규칙
제19조(행위제한 등) 41		제19조(등록수수료) 169
제20조(정비구역등의 해제) 44		제20조(정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영) 174
제21조(정비구역등의 직권해제) 46		제21조(자료의 제출 등) 177
제21조의2(도시재생선도지역 지정 요청) 47		제22조(자료의 공개 및 열람) 191
제22조(정비구역등 해제의 효력) 48		
제3장 정비사업의 시행	제3장 정비사업의 시행	
제1절 정비사업의 시행방법 등	제1절 정비사업의 시행방법 등	
제23조(정비사업의 시행방법) 48	제18조(세입자 동의의 예외) 50	
제24조(주거환경개선사업의 시행자) 50	제19조(재개발사업의 공동시행자 요건) 51	
제25조(재개발사업·재건축사업의 시행자) 51	제20조(사업시행자 지정의 고시 등) 53	
제26조(재개발사업·재건축사업의 공공시행자) 52	제21조(지정개발자의 요건) 54	
제27조(재개발사업·재건축사업의 지정개발자) 54	제22조(사업대행개시결정 및 효과 등) 55	
제28조(재개발사업·재건축사업의 사업대행자) 55	제23조(사업대행의 완료) 56	
제29조(계약의 방법 및 시공자 선정 등) 57	제24조(계약의 방법 및 시공자의 선정) 57	
제29조의2(공사비 검증 요청 등) 60	제24조의2(수의계약에 의한 임대사업자의 선정) 61	
제30조(임대사업자의 선정) 61		
제2절 조합설립추진위원회 및 조합의 설립 등	제2절 조합설립추진위원회 및 조합의 설립 등	
제31조(조합설립추진위원회의 구성·승인) 61	제25조(추진위원회 구성을 위한 토지등소유자의 동의 등) ··· 61	
제32조(추진위원회의 기능) 62	제26조(추진위원회의 업무 등) 62	
제33조(추진위원회의 조직) 64	제27조(창립총회의 방법 및 절차 등) 63	
제34조(추진위원회의 운영) 65	제28조(추진위원회 운영규정) 65	
제35조(조합설립인가 등) 66	제29조(추진위원회의 운영) 65	
제36조(토지등소유자의 동의방법 등) 69	제30조(조합설립인가신청의 방법 등) 67	
제37조(토지등소유자의 동의서 재사용의 특례) 72	제31조(조합설립인가내용의 경미한 변경) 67	
제38조(조합의 법인격 등) 73	제32조(추정분담금 등 정보의 제공) 68	
제39조(조합원의 자격 등) 73	제33조(토지등소유자의 동의자 수 산정 방법 등) 69	
제40조(정관의 기재사항 등) 77	제34조(동의서의 검인방법 등) 71	

제41조(조합의 임원)	79
제42조(조합임원의 직무 등)	81
제43조(조합임원 등의 결격사유 및 해임)	82
제43조의2(벌금형의 분리 선고)	83
제44조(총회의 소집)	83
제45조(총회의 의결)	84
제46조(대의원회)	86
제47조(주민대표회의)	89
제48조(토지등소유자 전체회의)	91
제49조(민법의 준용)	92

제3절 사업시행계획 등

제50조(사업시행계획인가)	92
제51조(기반시설의 기부채납 기준)	95
제52조(사업시행계획서의 작성)	95
제53조(시행규정의 작성)	97
제54조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비용)	98
제55조(국민주택규모 주택의 공급 및 인수)	100
제56조(관계 서류의 공람과 의견청취)	102
제57조(인·허가등의 의제 등)	102
제58조(사업시행계획인가의 특례)	110
제59조(순환정비방식의 정비사업 등)	111
제60조(지정개발자의 정비사업비의 예치 등)	113

제4절 정비사업 시행을 위한 조치 등

제61조(임시거주시설·임시상가의 설치 등)	113
제62조(임시거주시설·임시상가의 설치 등에 따른 손실보상)	114
제63조(토지 등의 수용 또는 사용)	115

제35조(토지등소유자의 동의서 재사용의 특례)	72
제36조(조합의 등기사항)	73
제37조(조합원)	75
제38조(조합 정관에 정할 사항)	77
제39조(정관의 경미한 변경사항)	78
제40조(조합임원의 수)	79
제41조(전문조합관리인의 선정)	80
제42조(총회의 의결사항)	85
제43조(대의원회가 총회의 권한을 대행할 수 없는 사항)	86
제44조(대의원회)	88
제45조(주민대표회의)	89

제3절 사업시행계획 등

제46조(사업시행계획인가의 경미한 변경)	92
제47조(사업시행계획서의 작성)	96
제48조(국민주택규모 주택의 공급방법 등)	99
제49조(관계 서류의 공람)	102
제50조(사업시행계획인가의 특례)	110
제51조(순환용주택의 우선공급 요청 등)	111
제52조(순환용주택의 분양 또는 임대)	112

제4절 정비사업 시행을 위한 조치 등

제53조(임시거주시설의 설치 등)	114
제54조(손실보상 등)	114
제55조(용적률에 관한 특례)	117

법률	시행령	시행규칙
제64조(재건축사업에서의 매도청구) 115	제56조(재건축사업의 범위에 관한 특례) 118	
제65조(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 준용) 116	제57조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) 119	
제66조(용적률에 관한 특례) 117	제58조(다른 법령의 적용) 120	
제67조(재건축사업의 범위에 관한 특례) 117		
제68조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) 118		
제69조(다른 법령의 적용 및 배제) 120		
제70조(지상권 등 계약의 해지) 121		
제71조(소유자의 확인이 곤란한 건축물 등에 대한 처분) ... 122		
제5절 관리처분계획 등	제5절 관리처분계획 등	
제72조(분양공고 및 분양신청) 123	제59조(분양신청의 절차 등) 123	
제73조(분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치) 125	제60조(분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치) 125	
제74조(관리처분계획의 인가 등) 126	제61조(관리처분계획의 경미한 변경) 126	
제75조(사업시행계획인가 및 관리처분계획인가의 시기 조정) 129	제62조(관리처분계획의 내용) 127	
제76조(관리처분계획의 수립기준) 130	제63조(관리처분의 방법 등) 127	
제77조(주택 등 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준일) ... 132	제64조(관리처분계획의 타당성 검증) 134	
제78조(관리처분계획의 공람 및 인가절차 등) 133	제65조(통지사항) 134	
제79조(관리처분계획에 따른 처분 등) 135	제66조(주택의 공급 등) 135	
제80조(지분형주택 등의 공급) 137	제67조(일반분양신청절차 등) 135	
제81조(건축물 등의 사용·수익의 중지 및 철거 등) 139	제68조(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등) 136	
제82조(시공보증) 140	제69조(임대주택의 공급 등) 136	
	제70조(지분형주택의 공급) 137	
	제71조(소규모 토지 등의 소유자에 대한 토지임대부 분양주택 공급) 138	
	제72조(물건조서 등의 작성) 139	
	제73조(시공보증) 140	
제6절 공사완료에 따른 조치 등	제6절 공사완료에 따른 조치 등	
제83조(정비사업의 준공인가) 140	제74조(준공인가) 140	

제84조(준공인가 등에 따른 정비구역의 해제)	142
제85조(공사완료에 따른 관련 인·허가등의 의제)	142
제86조(이전고시 등)	143
제87조(대지 및 건축물에 대한 권리의 확정)	144
제88조(등기절차 및 권리변동의 제한)	144
제89조(청산금 등)	145
제90조(청산금의 징수방법 등)	146
제91조(저당권의 몰상대위)	147

제4장 비용의 부담 등

제92조(비용부담의 원칙)	147
제93조(비용의 조달)	148
제94조(정비기반시설 관리자의 비용부담)	148
제95조(보조 및 용자)	150
제96조(정비기반시설의 설치)	152
제97조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속)	153
제98조(국유·공유재산의 처분 등)	154
제99조(국유·공유재산의 임대)	157
제100조(공동이용시설 사용료의 면제)	157
제101조(국·공유지의 무상양여 등)	157

제5장 공공재개발사업 및 공공재건축사업 〈신설 2021. 4. 13.〉

제101조의2(공공재개발사업 예정구역의 지정·고시)	159
제101조의3(공공재개발사업을 위한 정비구역 지정 등)	160
제101조의4(공공재개발사업 예정구역 및 공공재개발사업·공공재건축사업을 위한 정비구역 지정을 위한 특례)	161
제101조의5(공공재개발사업에서의 용적률 완화 및 주택건설비용 등)	161
제101조의6(공공재건축사업에서의 용적률 완화 및 주택	

제75조(준공인가전 사용허가)	141
제76조(청산기준가격의 평가)	145

제4장 비용의 부담 등

제77조(주요 정비기반시설)	147
제78조(정비기반시설 관리자의 비용부담)	148
제79조(보조 및 용자 등)	150
제80조(국·공유지의 무상양여 등)	157

제5장 공공재개발사업 및 공공재건축사업 〈신설 2021. 7. 13.〉

제80조의2(공공재개발사업 예정구역의 지정 등)	159
제80조의3(공공재건축사업에서의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 공급)	162
제80조의4(통합심의위원회의 구성)	164
제80조의5(위원의 제척·기피·회피)	165
제80조의6(통합심의를의 방법과 절차)	166

법률	시행령	시행규칙
건설비용 등) 162 제101조의7(공공재개발사업 및 공공재건축사업의 사업시행 계획 통합심의) 163 제6장 정비사업전문관리업 <개정 2021. 4. 13.> 제102조(정비사업전문관리업의 등록) 167 제103조(정비사업전문관리업자의 업무제한 등) 169 제104조(정비사업전문관리업자와 위탁자와의 관계) 170 제105조(정비사업전문관리업자의 결격사유) 170 제106조(정비사업전문관리업의 등록취소 등) 171 제107조(정비사업전문관리업자에 대한 조사 등) 173 제108조(정비사업전문관리업 정보의 종합관리) 174 제109조(협회의 설립 등) 175 제110조(협회의 업무 및 감독) 177 제7장 감독 등 <개정 2021. 4. 13.> 제111조(자료의 제출 등) 177 제112조(회계감사) 178 제113조(감독) 180 제113조의2(시공자 선정 취소 명령 또는 과징금) 181 제113조의3(건설업자의 입찰참가 제한) 181 제114조(정비사업 지원기구) 182 제115조(교육의 실시) 183 제116조(도시분쟁조정위원회의 구성 등) 183 제117조(조정위원회의 조정 등) 184 제118조(정비사업의 공공지원) 186 제119조(정비사업관리시스템의 구축) 187 제120조(정비사업의 정보공개) 188 제121조(청문) 188	제6장 정비사업전문관리업 <개정 2021. 7. 13.> 제81조(정비사업전문관리업의 등록기준 등) 167 제82조(등록의 절차 및 수수료 등) 168 제83조(정비사업전문관리업자의 업무제한 등) 169 제84조(정비사업전문관리업자의 등록취소 및 영업정지처분 기준) 171 제85조(협회의 정관) 175 제86조(협회의 설립인가 및 설립인가의 취소) 176 제87조(협회의 감독) 177 제7장 감독 등 <개정 2021. 7. 13.> 제88조(회계감사) 178 제89조(감독) 180 제89조의2(과징금의 부과기준 등) 181 제89조의3(정비사업의 입찰참가 제한) 181 제90조(교육의 실시) 183 제91조(분쟁조정위원회의 조정 대상) 184	

제8장 보칙 <개정 2021. 4. 13.>

제122조(토지등소유자의 설명의무)	188
제123조(재개발사업 등의 시행방식의 전환)	189
제124조(관련 자료의 공개 등)	190
제125조(관련 자료의 보관 및 인계)	192
제126조(도시·주거환경정비기금의 설치 등)	193
제127조(노후·불량주거지 개선계획의 수립)	194
제128조(권한의 위임 등)	195
제129조(사업시행자 등의 권리·의무의 승계)	196
제130조(정비구역의 범죄 등의 예방)	197
제131조(재건축사업의 안전진단 재 실시)	197
제132조(조합임원 등의 선임·선정 시 행위제한)	198
제132조의2(건설업자의 관리·감독 의무)	198
제133조(조합설립인가 등의 취소에 따른 채권의 손해액 산입)	198
제134조(벌칙 적용에서 공무원 의제)	199

제9장 벌칙 <개정 2021. 4. 13.>

제135조(벌칙)	199
제136조(벌칙)	200
제137조(벌칙)	201
제138조(벌칙)	202
제139조(양벌규정)	204
제140조(과태료)	204
제141조(자수자에 대한 특례)	204
제142조(금품·향응 수수행위 등에 대한 신고포상금)	205
부칙	206

제8장 보칙 <개정 2021. 7. 13.>

제92조(토지등소유자의 설명의무)	189
제93조(사업시행방식의 전환)	189
제94조(자료의 공개 및 통지 등)	191
제95조(도시·주거환경정비기금)	193
제96조(권한의 위임 등)	195
제97조(고유식별정보의 처리)	195
제98조(규제의 재검토)	196

제9장 벌칙 <개정 2021. 7. 13.>

제99조(과태료의 부과)	204
부칙	206
별표	285

부칙	206
서식	295

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
도시 및 주거환경정비법 [시행 2021. 11. 11] [법률 제18388호, 2021. 8. 10, 일부개정] 제1장 총칙 제1조(목적) 이 법은 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 데 이바지함을 목적으로 한다. 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2017. 8. 9., 2021. 1. 5., 2021. 4. 13.> 1. “정비구역”이란 정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 제16조에 따라 지정·고시된 구역을 말한다. 2. “정비사업”이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다. 가. 주거환경개선사업: 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업 나. 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축	도시 및 주거환경정비법 시행령 [시행 2021. 7. 14] [대통령령 제31892호, 2021. 7. 13, 일부개정] 제1장 총칙 제1조(목적) 이 영은 「도시 및 주거환경정비법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	도시 및 주거환경정비법 시행규칙 [시행 2021. 8. 27] [국토교통부령 제882호, 2021. 8. 27, 타법개정] 제1조(목적) 이 규칙은 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화를 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재개발사업을 “공공재개발사업”이라 한다.

1) 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다) 또는 제10조에 따른 토지구획공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 제24조에 따른 주거환경개선사업의 시행자, 제25조제1항 또는 제26조제1항에 따른 재개발사업의 시행자나 제28조에 따른 재개발사업의 대행자(이하 “공공재개발사업 시행자”라 한다)일 것

2) 건설·공급되는 주택의 전체 세대수 또는 전체 연면적 중 토지등소유자 대상 분양분(제80조에 따른 지분형주택은 제외한다)을 제외한 나머지 주택의 세대수 또는 연면적의 100분의 50 이상을 제80조에 따른 지분형주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택(이하 “공공임대주택”이라 한다) 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택(이하 “공공지원민간임대주택”이라 한다)으로 건설·공급할 것. 이 경우 주택 수 산정방법 및 주택 유형별 건설비율은 대통령령으로 정한다.

다. 재건축사업: 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재건축사업을 “공공재건축사업”이라 한다.

1) 시장·군수등 또는 토지구획공사등(조합과 공동으로

제1조의2(공공재개발사업의 공공임대주택 건설비율) ① 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제2호나목2)에 따라 건설·공급해야 하는 공공임대주택(「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다) 건설비율은 건설·공급되는 주택의 전체 세대수의 100분의 20 이하에서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 비율 이상으로 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외하며, 이하 “정비구역지정권자”라 한다)는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따라 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 하며, 정비구역이 「도시재정비 촉진법」 제5조에 따른 재정비촉진지구 내에 있는 경우로서 같은 법 제34조에 따른 도시재정비위원회(이하 “도시재정비위원회”라 한다)가 설치된 지역의 경우 도시재정비위원

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
시행하는 경우를 포함한다)이 제25조제2항 또는 제26조제1항에 따른 재건축사업의 시행자나 제28조제1항에 따른 재건축사업의 대행자(이하 “공공재건축사업 시행자”라 한다)일 것 2) 종전의 용적률, 토지면적, 기반시설 현황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 세대수 이상을 건설·공급할 것. 다만, 제8조제1항에 따른 정비구역의 지정권자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조에 따른 도시·군기본계획, 토지이용 현황 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유로 해당하는 세대수를 충족할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다. 3. “노후·불량건축물”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 가. 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴, 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물	회를 말한다. 이하 같다)의 심의를 거쳐 공공임대주택 건설비용을 제1항의 비율보다 완화할 수 있다. 1. 건설하는 주택의 전체 세대수가 200세대 미만인 경우 2. 정비구역의 입지, 정비사업의 규모, 토지등소유자의 수 등을 고려할 때 토지등소유자의 부담이 지나치게 높아 제1항에 따른 공공임대주택 건설비용을 확보하기 어렵다고 인정하는 경우 [본조신설 2021. 7. 13.] 제1조의3(공공재건축사업의 세대수 기준) ① 법 제2조제2호다목 2) 본문에서 “대통령령으로 정하는 세대수”란 공공재건축사업을 추진하는 단지의 종전 세대수의 100분의 160에 해당하는 세대를 말한다. ② 법 제2조제2호다목2) 단서에서 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조에 따른 도시·군기본계획, 토지이용 현황 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다. 이 경우 정비구역지정권자는 각 호의 사유로 제1항에 따른 세대수를 충족할 수 없는지를 판단할 때에는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 1. 제1항에 따른 세대수를 건설·공급하는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조에 따른 도시·군기본계획에 부합하지 않게 되는 경우 2. 해당 토지 및 인근 토지의 이용 현황을 고려할 때 제1항에 따른 세대수를 건설·공급하기 어려운 부득이한 사정이 있는 경우 [본조신설 2021. 7. 13.]	

나. 내진성능이 확보되지 아니한 건축물 중 중대한 기능적 결함 또는 부실 설계·시공으로 구조적 결함 등이 있는 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물 다. 다음의 요건을 모두 충족하는 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정하는 건축물 1) 주변 토지의 이용 상황 등에 비추어 주거환경이 불량한 곳에 위치할 것 2) 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 건설에 드는 비용과 비교하여 효용의 현저한 증가가 예상될 것	제2조(노후·불량건축물의 범위) ① 법 제2조제3호나목에서 “대통령령으로 정하는 건축물”이란 건축물을 건축하거나 대수선할 당시 건축법령에 따른 지진에 대한 안전 여부 확인 대상이 아닌 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2021. 7. 13.> 1. 급수·배수·오수 설비 등의 설비 또는 지붕·외벽 등 마감의 노후화나 손상으로 그 기능을 유지하기 곤란할 것으로 우려되는 건축물 2. 법 제12조제4항에 따른 안전진단기관이 실시한 안전진단 결과 건축물의 내구성·내하력(耐荷力) 등이 같은 조 제5항에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 미치지 못할 것으로 예상되어 구조 안전의 확보가 곤란할 것으로 우려되는 건축물 ② 법 제2조제3호다목에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 1. 「건축법」 제57조제1항에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 미치지 못하거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설(이하 “도시·군계획시설”이라 한다) 등의 설치로 인하여 효용을 다할 수 없게 된 대지에 있는 건축물 2. 공장의 매연·소음 등으로 인하여 피해를 초래할 우려가 있는 지역에 있는 건축물 3. 해당 건축물을 준공일 기준으로 40년까지 사용하기 위하여 보수·보강하는 데 드는 비용이 철거 후 새로운 건축물

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
라. 도시미관을 저해하거나 노후화된 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 건축물 4. “정비기반시설”이란 도로·상하수도·구거(溝渠: 도랑)·공원·공용주차장·공동구(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 공동구를 말한다. 이하 같다), 그 밖에 주민의 생활에 필요한 열·가스 등의 공급시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다. 5. “공동이용시설”이란 주민이 공동으로 사용하는 놀이터·마	을 건설하는 데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물 ③ 법 제2조제3호라목에 따라 시·도조례로 정할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 1. 준공된 후 20년 이상 30년 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 기간이 지난 건축물 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조제1항제8호에 따른 도시·군기본계획의 경관에 관한 사항에 어긋나는 건축물 제3조(정비기반시설) 법 제2조제4호에서 “대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다. 1. 녹지 2. 하천 3. 공공공지 4. 광장 5. 소방용수시설 6. 비상대피시설 7. 가스공급시설 8. 지역난방시설 9. 주거환경개선사업을 위하여 지정·고시된 정비구역에 설치하는 공동이용시설로서 법 제52조에 따른 사업시행계획서(이하 “사업시행계획서”라 한다)에 해당 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다)이 관리하는 것으로 포함된 시설 제4조(공동이용시설) 법 제2조제5호에서 “대통령령으로 정하는	

을회관·공동작업장, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 말한다. 6. “대지”란 정비사업으로 조성된 토지를 말한다. 7. “주택단지”란 주택 및 부대시설·복리시설을 건설하거나 대지로 조성되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 일단의 토지를 말한다. 가. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 주택 및 부대시설·복리시설을 건설한 일단의 토지 나. 가목에 따른 일단의 토지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설(이하 “도시·군계획시설”이라 한다)인 도로나 그 밖에 이와 유사한 시설로 분리되어 따로 관리되고 있는 각각의 토지 다. 가목에 따른 일단의 토지 둘 이상이 공동으로 관리되고 있는 경우 그 전체 토지 라. 제67조에 따라 분할된 토지 또는 분할되어 나가는 토지 마. 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받아 아파트 또는 연립주택을 건설한 일단의 토지 8. “사업시행자”란 정비사업을 시행하는 자를 말한다. 9. “토지등소유자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 다만, 제27조제1항에 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. 가. 주거환경개선사업 및 재개발사업의 경우에는 정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자 나. 재건축사업의 경우에는 정비구역에 위치한 건축물 및	시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다. 1. 공동으로 사용하는 구판장·세탁장·화장실 및 수도 2. 탁아소·어린이집·경로당 등 노유자시설 3. 그 밖에 제1호 및 제2호의 시설과 유사한 용도의 시설로서 시·도조례로 정하는 시설	



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
그 부속토지의 소유자 10. “토지주택공사등”이란 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택 사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 말한다. 11. “정관등”이란 다음 각 목의 것을 말한다. 가. 제40조에 따른 조합의 정관 나. 사업시행자인 토지등소유자가 자치적으로 정한 규약 다. 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 신탁업자가 제53조에 따라 작성한 시행규정 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2017. 8. 9., 2021. 1. 5., 2021. 1. 12., 2021. 4. 13.> 1. “정비구역”이란 정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 제16조에 따라 지정·고시된 구역을 말한다. 2. “정비사업”이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다. 가. 주거환경개선사업: 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업 나. 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화		

등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재개발사업을 “공공재개발사업”이라 한다.

1) 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다) 또는 제10호에 따른 토지구획공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 제24조에 따른 주거환경개선사업의 시행자, 제25조제1항 또는 제26조제1항에 따른 재개발사업의 시행자나 제28조에 따른 재개발사업의 대행자(이하 “공공재개발사업 시행자”라 한다)일 것

2) 건설·공급되는 주택의 전체 세대수 또는 전체 연면적 중 토지등소유자 대상 분양분(제80조에 따른 지분형주택은 제외한다)을 제외한 나머지 주택의 세대수 또는 연면적의 100분의 50 이상을 제80조에 따른 지분형주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택(이하 “공공임대주택”이라 한다) 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택(이하 “공공지원민간임대주택”이라 한다)으로 건설·공급할 것. 이 경우 주택 수 산정방법 및 주택 유형별 건설비율은 대통령령으로 정한다.

다. 재건축사업: 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재건축사업을 “공공재건축사업”이라 한다.

1) 시장·군수등 또는 토지구획공사등(조합과 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)이 제25조제2항 또는 제26조제1항에 따른 재건축사업의 시행자나 제28조제1항

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
에 따른 재건축사업의 대행자(이하 “공공재건축사업 시행자”라 한다)일 것 2) 종전의 용적률, 토지면적, 기반시설 현황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 세대수 이상을 건설·공급할 것. 다만, 제8조제1항에 따른 정비구역의 지정권자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조에 따른 도시·군기본계획, 토지이용 현황 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유로 해당하는 세대수를 충족할 수 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다. 3. “노후·불량건축물”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. 가. 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴, 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물 나. 내진성능이 확보되지 아니한 건축물 중 중대한 기능적 결함 또는 부실 설계·시공으로 구조적 결함 등이 있는 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물 다. 다음의 요건을 모두 충족하는 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제198조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정하는 건축물 1) 주변 토지의 이용 상황 등에 비추어 주거환경이 불량한 곳에 위치할 것 2) 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 건설에 드는 비용과 비교하여 효용의 현저한 증가가 예상될 것		

- 라. 도시미관을 저해하거나 노후화된 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 건축물
4. “정비기반시설”이란 도로·상하수도·구거(溝渠: 도랑)·공원·공용주차장·공동구(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 공동구를 말한다. 이하 같다), 그 밖에 주민의 생활에 필요한 열·가스 등의 공급시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
5. “공동이용시설”이란 주민이 공동으로 사용하는 놀이터·마유회관·공동작업장, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
6. “대지”란 정비사업으로 조성된 토지를 말한다.
7. “주택단지”란 주택 및 부대시설·복리시설을 건설하거나 대지로 조성되는 일단의 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 일단의 토지를 말한다.
- 가. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 주택 및 부대시설·복리시설을 건설한 일단의 토지
- 나. 가목에 따른 일단의 토지 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설(이하 “도시·군계획시설”이라 한다)인 도로나 그 밖에 이와 유사한 시설로 분리되어 따로 관리되고 있는 각각의 토지
- 다. 가목에 따른 일단의 토지 둘 이상이 공동으로 관리되고 있는 경우 그 전체 토지
- 라. 제67조에 따라 분할된 토지 또는 분할되어 나가는 토지
- 마. 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받아 아파트 또는 연립주택을 건설한 일단의 토지
8. “사업시행자”란 정비사업을 시행하는 자를 말한다.
9. “토지등소유자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
를 말한다. 다만, 제27조제1항에 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. 가. 주거환경개선사업 및 재개발사업의 경우에는 정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자 나. 재건축사업의 경우에는 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10. “토지주택공사등”이란 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 말한다. 11. “정관등”이란 다음 각 목의 것을 말한다. 가. 제40조에 따른 조합의 정관 나. 사업시행자인 토지등소유자가 자치적으로 정한 규약 다. 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 신탁업자가 제53조에 따라 작성한 시행규정 [시행일 : 2022. 1. 13.] 제2조 제3조(도시·주거환경정비 기본방침) 국토교통부장관은 도시 및 주거환경을 개선하기 위하여 10년마다 다음 각 호의 사항을 포함한 기본방침을 정하고, 5년마다 타당성을 검토하여 그 결과를 기본방침에 반영하여야 한다. 1. 도시 및 주거환경 정비를 위한 국가 정책 방향 2. 제4조제1항에 따른 도시·주거환경정비기본계획의 수립 방향 3. 노후·불량 주거지 조사 및 개선계획의 수립 4. 도시 및 주거환경 개선에 필요한 재정지원계획		

5. 그 밖에 도시 및 주거환경 개선을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

제2장 기본계획의 수립 및 정비구역의 지정

제4조(도시·주거환경정비기본계획의 수립) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 관할 구역에 대하여 도시·주거환경정비기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 10년 단위로 수립하여야 한다. 다만, 도지사가 대도시가 아닌 시로서 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 시에 대하여는 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장(이하 “기본계획의 수립권자”라 한다)은 기본계획에 대하여 5년마다 타당성을 검토하여 그 결과를 기본계획에 반영하여야 한다. <개정 2020. 6. 9.>

제5조(기본계획의 내용) ① 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 정비사업의 기본방향
2. 정비사업의 계획기간
3. 인구·건축물·토지이용·정비기반시설·지형 및 환경 등의 현황
4. 주거지 관리계획
5. 토지이용계획·정비기반시설계획·공동이용시설설치계획 및 교통계획
6. 녹지·조경·에너지공급·폐기물처리 등에 관한 환경계획

제2장 기본계획의 수립 및 정비구역의 지정

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
7. 사회복지시설 및 주민문화시설 등의 설치계획 8. 도시의 광역적 재정비를 위한 기본방향 9. 제16조에 따라 정비구역으로 지정할 예정인 구역(이하 “정비예정구역”이라 한다)의 개략적 범위 10. 단계별 정비사업 추진계획(정비예정구역별 정비계획의 수립시기가 포함되어야 한다) 11. 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획 12. 세입자에 대한 주거안정대책 13. 그 밖에 주거환경 등을 개선하기 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 기본계획의 수립권자는 기본계획에 다음 각 호의 사항을 포함하는 경우에는 제1항제9호 및 제10호의 사항을 생략할 수 있다. 1. 생활권의 설정, 생활권별 기반시설 설치계획 및 주택수급 계획 2. 생활권별 주거지의 정비·보전·관리의 방향 ③ 기본계획의 작성기준 및 작성방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. 제6조(기본계획 수립을 위한 주민의견청취 등) ① 기본계획의 수립권자는 기본계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 14일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 기본계획에 반영하여야 한다. ② 기본계획의 수립권자는 제1항에 따른 공람과 함께 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 기본계획의 수립권자가 기본계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가	제5조(기본계획의 내용) 법 제5조제1항제13호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 도시관리·주택·교통정책 등 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제2호의 도시·군계획과 연계된 도시·주거환경정비의 기본방향 2. 도시·주거환경정비의 목표 3. 도심기능의 활성화 및 도심공동화 방지 방안 4. 역사적 유물 및 전통건축물의 보존계획 5. 정비사업의 유형별 공공 및 민간부문의 역할 6. 정비사업의 시행을 위하여 필요한 재원조달에 관한 사항 제6조(기본계획의 수립을 위한 공람 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 법 제6조제1항에 따라 도시·주거환경정비기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 주민에게 공람하려는 때에는 미리 공람의 요지 및 장소를 해당 지방자치단체의 공보 및 인터넷(이하 “공보등”이라 한다)에 공고하고, 공람장소에 관계 서류를 갖추어 두어야 한다. ② 주민은 법 제6조제1항에 따른 공람기간 이내에 특별시	

없는 것으로 본다. ③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민공람과 지방의회의 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.	장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장에게 서면(전자문서를 포함한다)으로 의견을 제출할 수 있다. <개정 2020. 6. 23.> ③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 제2항에 따라 제출된 의견을 심사하여 법 제6조제1항에 따라 채택할 필요가 있다고 인정하는 때에는 이를 채택하고, 채택하지 아니한 경우에는 의견을 제출한 주민에게 그 사유를 알려주어야 한다. ④ 법 제6조제3항 및 제7조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 각각 다음 각 호의 경우를 말한다. 1. 정비기반시설(제3조제9호에 해당하는 시설은 제외한다. 이하 제8조제3항·제13조제4항·제38조 및 제76조제3항에서 같다)의 규모를 확대하거나 그 면적을 10퍼센트 미만의 범위에서 축소하는 경우 2. 정비사업의 계획기간을 단축하는 경우 3. 공동이용시설에 대한 설치계획을 변경하는 경우 4. 사회복지시설 및 주민문화시설 등에 대한 설치계획을 변경하는 경우 5. 구체적으로 면적이 명시된 법 제5조제1항제9호에 따른 정비예정구역(이하 “정비예정구역”이라 한다)의 면적을 20퍼센트 미만의 범위에서 변경하는 경우 6. 법 제5조제1항제10호에 따른 단계별 정비사업 추진계획(이하 “단계별 정비사업 추진계획”이라 한다)을 변경하는 경우 7. 건폐율(「건축법」 제55조에 따른 건폐율을 말한다. 이하 같다) 및 용적률(「건축법」 제56조에 따른 용적률을 말한다	



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제7조(기본계획의 확정·고시 등) ① 기본계획의 수립권자(대도시의 시장이 아닌 시장은 제외한다)는 기본계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항 및 제2항에 따른 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관의 장과의 협의 및 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다. ② 대도시의 시장이 아닌 시장은 기본계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 하며, 도지사가 이를 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제1항 단서에 해당하는 변경의 경우에는 도지사의 승인을 받지 아니할 수 있다. ③ 기본계획의 수립권자는 기본계획을 수립하거나 변경한 때에는 지체 없이 이를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.	다. 이하 같다)을 각 20퍼센트 미만의 범위에서 변경하는 경우 8. 정비사업의 시행을 위하여 필요한 재원조달에 관한 사항을 변경하는 경우 9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획의 변경에 따라 기본계획을 변경하는 경우	제2조(도시·주거환경정비기본계획의 고시 및 보고) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장(이하 “기본계획의 수립권자”라 한다)은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제7조제3항에 따라 도시·주거환경정비기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)의 수립 또는 변경사실

④ 기본계획의 수립권자는 제3항에 따라 기본계획을 고시한 때에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. 제8조(정비구역의 지정) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외하며, 이하 “정비구역의 지정권자”라 한다)는 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 제16조에 따라 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)할 수 있다. ② 제1항에도 불구하고 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따라 정비사업을 시행하려는 경우에는 기본계획을 수립하거나 변경하지 아니하고 정비구역을 지정할 수 있다. ③ 정비구역의 지정권자는 정비구역의 진입로 설치를 위하여 필요한 경우에는 진입로 지역과 그 인접지역을 포함하여 정비구역을 지정할 수 있다. ④ 정비구역의 지정권자는 정비구역 지정을 위하여 직접 제9	제7조(정비계획의 입안대상지역) ① 특별시장·광역시장·특별자	을 고시하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다. 1. 기본계획의 요지 2. 기본계획서의 열람 장소 ② 기본계획의 수립권자는 법 제7조제4항에 따라 국토교통부장관에게 제1항에 따른 고시내용에 기본계획서를 첨부하여 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하여야 한다. 이 경우 시장(법 제2조제3호다목에 따른 대도시의 시장은 제외한다)은 도지사를 거쳐 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하여야 한다.



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
조에 따른 정비계획을 입안할 수 있다. ⑤ 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수(이하 제9조, 제11조 및 제20조에서 “구청장등”이라 한다)는 제9조에 따른 정비계획을 입안하여 특별시장·광역시장에게 정비구역 지정을 신청하여야 한다. 이 경우 제15조제2항에 따른 지방의회의 의견을 첨부하여야 한다. 제9조(정비계획의 내용) ① 정비계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2018. 1. 16., 2021. 4. 13.> 1. 정비사업의 명칭 2. 정비구역 및 그 면적 3. 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획	치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장은 법 제8조제4항 및 제5항에 따라 별표 1의 요건에 해당하는 지역에 대하여 법 제8조제1항 및 제5항에 따른 정비계획(이하 “정비계획”이라 한다)을 입안할 수 있다. ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장은 제1항에 따라 정비계획을 입안하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 조사하여 별표 1의 요건에 적합한지 여부를 확인하여야 하며, 정비계획의 입안 내용을 변경하려는 경우에는 변경내용에 해당하는 사항을 조사·확인하여야 한다. 1. 주민 또는 산업의 현황 2. 토지 및 건축물의 이용과 소유현황 3. 도시·군계획시설 및 정비기반시설의 설치현황 4. 정비구역 및 주변지역의 교통상황 5. 토지 및 건축물의 가격과 임대차 현황 6. 정비사업의 시행계획 및 시행방법 등에 대한 주민의 의견 7. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항 ③ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장은 사업시행자(사업시행자가 둘 이상인 경우에는 그 대표자를 말한다. 이하 같다)에게 제2항에 따른 조사를 하게 할 수 있다.	

4. 공동이용시설 설치계획 5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획 6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 7. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 8. 세입자 주거대책 9. 정비사업시행 예정시기 10. 정비사업을 통하여 공공지원민간임대주택을 공급하거나 같은 조 제11호에 따른 주택임대관리업자(이하 “주택임대관리업자”라 한다)에게 임대할 목적으로 주택을 위탁하려는 경우에는 다음 각 목의 사항. 다만, 나목과 다목의 사항은 건설하는 주택 전체 세대수에서 공공지원민간임대주택 또는 임대할 목적으로 주택임대관리업자에게 위탁하려는 주택(이하 “임대관리 위탁주택”이라 한다)이 차지하는 비율이 100분의 20 이상, 임대기간이 8년 이상의 범위 등에서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우로 한정한다. 가. 공공지원민간임대주택 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 공공지원민간임대주택 또는 임대관리 위탁주택의 원활한 공급 등을 위하여 대통령령으로 정하는 사항 11. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(필요한 경우로 한정한다)	제8조(정비계획의 내용) ① 법 제9조제1항제10호 각 목 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우”란 건설하는 주택 전체 세대수에서 다음 각 호의 주택으로서 임대기간이 8년 이상인 주택이 차지하는 비율의 합계가 100분의 20 이상인 경우를 말한다. <개정 2018. 7. 16.> 1. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택(이하 “공공지원민간임대주택”이라 한다) 2. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제11호에 따른 주택임대관리업자에게 관리를 위탁하려는 주택(이하 “임대관리 위탁주택”이라 한다) ② 법 제9조제1항제10호라목에서 “공공지원민간임대주택 또는 임대관리 위탁주택의 원활한 공급 등을 위하여 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제2호 및 제3호의 사항은 정비계획에 필요한 경우로 한정한다	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
12. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 제1항제10호다목을 포함하는 정비계획은 기본계획에서 정하는 제5조제1항제11호에 따른 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획에도 불구하고 달리 입안할 수 있다. ③ 제8조제4항 및 제5항에 따라 정비계획을 입안하는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등(이하 “정비계획의 입안권자”라 한다)이 제5조제2항 각 호의 사항을 포함하여 기본계획을 수립한 지역에서 정비계획을 입안하는 경우에는 그 정비구역을 포함한 해당 생활권에 대하여 같은 항 각 호의 사항에 대한 세부 계획을 입안할 수 있다. ④ 정비계획의 작성기준 및 작성방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. 제10조(임대주택 및 주택규모별 건설비용) ① 정비계획의 입안권자는 주택수급의 안정과 저소득 주민의 입주기회 확대를 위	다. <개정 2018. 7. 16.> 1. 건설하는 주택 전체 세대수에서 공공지원민간임대주택 또는 임대관리 위탁주택이 차지하는 비율 2. 공공지원민간임대주택 및 임대관리 위탁주택의 건축물 배치 계획 3. 주변지역의 여건 등을 고려한 입주예상 가구 특성 및 임대사업 운영방향 ③ 법 제9조제1항제12호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 법 제17조제4항에 따른 현금납부에 관한 사항 2. 법 제18조에 따라 정비구역을 분할, 통합 또는 결합하여 지정하려는 경우 그 계획 3. 법 제23조제1항제2호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 경우 법 제24조에 따른 사업시행자로 예정된 자 4. 정비사업의 시행방법 5. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획 6. 정비기반시설의 설치계획 7. 건축물의 건축선에 관한 계획 8. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토 결과 9. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항 10. 안전 및 범죄예방에 관한 사항 11. 그 밖에 정비사업의 원활한 추진을 위하여 시·도조례로 정하는 사항	

하여 정비사업으로 건설하는 주택에 대하여 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 임대주택 및 주택규모별 건설비율 등을 정비계획에 반영하여야 한다. <개정 2021. 4. 13.> 1. 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모의 주택(이하 “국민주택규모 주택”이라 한다)이 전체 세대수의 100분의 90 이하에서 대통령령으로 정하는 범위 2. 임대주택(공공임대주택 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택을 말한다. 이하 같다)이 전체 세대수 또는 전체 연면적의 100분의 30 이하에서 대통령령으로 정하는 범위 ② 사업시행자는 제1항에 따라 고시된 내용에 따라 주택을 건설하여야 한다.	제9조(주택의 규모 및 건설비율) ① 법 제10조제1항제1호 및 제2호에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 각각 다음 각 호의 범위를 말한다. <개정 2020. 6. 23., 2021. 7. 13.> 1. 주거환경개선사업의 경우 다음 각 목의 범위 가. 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모(이하 “국민주택규모”라 한다)의 주택: 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 90 이하 나. 공공임대주택: 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 30 이하로 하며, 주거전용면적이 40제곱미터 이하인 공공임대주택이 전체 공공임대주택 세대수의 100분의 50 이하 2. 재개발사업의 경우 다음 각 목의 범위 가. 국민주택규모의 주택: 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 80 이하 나. 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택과 공공임대주택을 말한다. 이하 같다): 건설하는 주택 전체 세대수(법 제54조제1항 또는 법 제101조의5제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수는 제외한다. 이하 이 목에서 같다)의 100분의 20 이하[법 제55조제1항 또는 법 제101조의5제2항 본문에 따라 공급되는 임대주택은 제외하며, 해당 임대주택 중 주거전용면적이 40제곱미터 이하인 임대주택이 전체 임대주택 세	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
	대수(법 제55조제1항 또는 법 제101조의5제2항 본문에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다. 이하 이 목에서 같다)의 100분의 40 이하여야 한다]. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장이 정비계획을 입안할 때 관할 구역에서 시행된 재개발사업에서 건설하는 주택 전체 세대수에서 별표 3 제2호가목1)에 해당하는 세입자가 입주하는 임대주택 세대수가 차지하는 비율이 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 정하여 고시하는 임대주택 비율보다 높은 경우 등 관할 구역의 특성상 주택수급 안정이 필요한 경우에는 다음 계산식에 따라 산정한 임대주택 비율 이하의 범위에서 임대주택 비율을 높일 수 있다. 해당 시·도지사가 고시한 임대주택 비율 + (건설하는 주택 전체 세대수 $\times \frac{10}{100}$) 3. 재건축사업의 경우 국민주택규모의 주택이 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 60 이하 ② 제1항제3호에도 불구하고 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 국민주택규모의 주택 건설 비율을 적용하지 아니한다. 1. 재건축사업의 조합원에게 분양하는 주택은 기존 주택(재건축하기 전의 주택을 말한다)의 주거전용면적을 축소하거나 30퍼센트의 범위에서 그 규모를 확대할 것 2. 조합원 이외의 자에게 분양하는 주택은 모두 85제곱미터	

이하 규모로 건설할 것

제11조(기본계획 및 정비계획 수립 시 용적률 완화) ① 기본계획의 수립권자 또는 정비계획의 입안권자는 정비사업의 원활한 시행을 위하여 기본계획을 수립하거나 정비계획을 입안하려는 경우에는(기본계획 또는 정비계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 주거지역에 대하여는 같은 법 제78조에 따라 조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한까지 용적률을 정할 수 있다.

② 기본계획의 수립권자 또는 정비계획의 입안권자는 천재지변, 그 밖의 불가피한 사유로 건축물이 붕괴할 우려가 있어 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 용도지역의 변경을 통해 용적률을 완화하여 기본계획을 수립하거나 정비계획을 입안할 수 있다. 이 경우 기본계획의 수립권자, 정비계획의 입안권자 및 정비구역의 지정권자는 용도지역의 변경을 이유로 기부채납을 요구하여서는 아니 된다. <신설 2021. 4. 13.>

③ 구청장등 또는 대도시의 시장이 아닌 시장은 제1항에 따라 정비계획을 입안하거나 변경입안하려는 경우 기본계획의 변경 또는 변경승인을 특별시장·광역시장·도지사에게 요청할 수 있다. <개정 2021. 4. 13.>

제12조(재건축사업 정비계획 입안을 위한 안전진단) ① 정비계획의 입안권자는 재건축사업 정비계획의 입안을 위하여 제5조 제1항제10호에 따른 정비예정구역별 정비계획의 수립시기가 도래한 때에 안전진단을 실시하여야 한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
② 정비계획의 입안권자는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 안전진단을 실시하여야 한다. 이 경우 정비계획의 입안권자는 안전진단에 드는 비용을 해당 안전진단의 실시를 요청하는 자에게 부담하게 할 수 있다. 1. 제14조에 따라 정비계획의 입안을 제안하려는 자가 입안을 제안하기 전에 해당 정비예정구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 안전진단의 실시를 요청하는 경우 2. 제5조제2항에 따라 정비예정구역을 지정하지 아니한 지역에서 재건축사업을 하려는 자가 사업예정구역에 있는 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 안전진단의 실시를 요청하는 경우 3. 제2조제3호나목에 해당하는 건축물의 소유자로서 재건축사업을 시행하려는 자가 해당 사업예정구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 안전진단의 실시를 요청하는 경우 ③ 제1항에 따른 재건축사업의 안전진단은 주택단지의 건축물을 대상으로 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 주택단지의 건축물인 경우에는 안전진단 대상에서 제외할 수 있다. ④ 정비계획의 입안권자는 현지조사 등을 통하여 해당 건축물의 구조안전성, 건축마감, 설비노후도 및 주거환경 적합성 등을 심사하여 안전진단의 실시 여부를 결정하여야 하며, 안전진단의 실시가 필요하다고 결정한 경우에는 대통령령으로 정하는 안전진단기관에 안전진단을 의뢰하여야 한다. ⑤ 제4항에 따라 안전진단을 의뢰받은 안전진단기관은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준(건축물의 내진성능 확보를 위한 비용을 포함한다)에 따라 안전진단을 실시하여야 하	제10조(재건축사업의 안전진단대상 등) ① 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구의 구청장(이하 “정비계획의 입안권자”라 한다)은 법 제12조제2항제1호에 따른 안전진단의 요청이 있는 때에는 같은 조 제4항에 따라 요청일부터 30일 이내에 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 안전진단의 실시여부를 결정하여 요청인에게 통보하여야 한다. 이 경우 정비계획의 입안권자는 안전진단 실시 여부를 결정하기 전에 단계별 정비사업 추진계획 등의 사유로 재건축사업의 시기를 조정할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 안전진단의 실시 시기를 조정할 수 있다. ② 정비계획의 입안권자는 법 제12조제4항에 따른 현지조사(이하 “현지조사”라 한다) 등을 통하여 같은 조 제2항제1호에 따른 안전진단의 요청이 있는 공동주택이 노후·불량건축물에 해당하지 아니함이 명백하다고 인정하는 경우에는 안전진단의 실시가 필요하지 아니하다고 결정할 수 있다. <개정 2018. 5. 8.> ③ 법 제12조제3항 단서에서 “대통령령으로 정하는 주택단지의 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나를 말한다. <개정	제3조(안전진단의 요청 등) ① 법 제12조제2항 각 호에 따라 안전진단의 실시를 요청하려는 자는 별지 제1호서식의 안전진단 요청서(전자문서로 된 요청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다)에게 제출하여야 한다. 1. 사업지역 및 주변지역의 여건 등에 관한 현황도 2. 결함부위의 현황사진 ② 법 제12조제5항에 따라 안전진단기관이 작성하는 안전진단 결과보고서에는 다음 각 호의 구분에 따른 사항이 포함되어야 한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
	축물을 대상으로 구조적 또는 기능적 결함 등을 평가하는 안전진단 2. 구조안전성 및 주거환경 중심 평가: 제1호 외의 노후·불량건축물을 대상으로 구조적·기능적 결함 등 구조안전성과 주거생활의 편리성 및 거주여건의 쾌적성 등 주거환경을 종합적으로 평가하는 안전진단 ⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 법 제12조 제2항에 따른 안전진단의 요청 절차 및 그 처리에 관하여 필요한 세부사항은 시·도조례로 정할 수 있다. <개정 2018. 5. 8.>	“영”이라 한다) 제10조제6항제1호에 따른 구조안전성 평가 결과보고서 가. 구조안전성에 관한 사항 1) 기울기·침하·변형에 관한 사항 2) 콘크리트 강도·처짐 등 내하력(耐荷力)에 관한 사항 3) 균열·부식 등 내구성에 관한 사항 나. 종합평가의견 2. 영 제10조제6항제2호에 따른 구조안전성 및 주거환경 중심 평가 결과보고서 가. 주거환경에 관한 사항 1) 도시미관·재해위험도 2) 일조환경·에너지효율성 3) 층간 소음 등 사생활침해 4) 노약자와 어린이의 생활환경 5) 주차장 등 주거생활의 편리성 나. 건축마감 및 설비노후도에 관한 사항 1) 지붕·외벽·계단실·창호의 마감상태 2) 난방·급수급탕·오배수·소화설비 등 기계설비에 관한 사항 3) 수변전(受變電), 옥외전기 등 전기설비에 관한 사항 다. 비용분석에 관한 사항 1) 유지관리비용 2) 보수·보강비용 3) 철거비·이주비 및 신축비용 라. 구조안전성에 관한 사항

제13조(안전진단 결과의 적정성 검토) ① 정비계획의 입안권자(특별자치시장 및 특별자치도지사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 제12조제6항에 따라 정비계획의 입안 여부를 결정한 경우에는 지체 없이 특별시장·광역시장·도지사에게 결정내용과 해당 안전진단 결과보고서를 제출하여야 한다. ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 필요한 경우 「국토안전관리법」에 따른 국토안전관리원 또는 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 한국건설기술연구원에 안전진단 결과의 적정성에 대한 검토를 의뢰할 수 있다. <개정 2020. 6. 9.> ③ 국토교통부장관은 시·도지사에게 안전진단 결과보고서의 제출을 요청할 수 있으며, 필요한 경우 시·도지사에게 안전진단 결과의 적정성에 대한 검토를 요청할 수 있다. <개정 2020. 6. 9.> ④ 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따른 검토결과에 따라 정비계획의 입안권자에게 정비계획 입안결정의 취소 등 필요한 조치를 요청할 수 있으며, 정비계획의 입안권자는 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다. 다만, 특별자치시장 및 특별자치도지사는 직접 정비계획의 입안결정의 취소 등 필요	제11조(안전진단 결과의 적정성 검토) ① 시·도지사는 법 제13조제1항에 따라 제10조제4항제2호에 따른 안전진단전문기관이 제출한 안전진단 결과보고서를 받은 경우에는 법 제13조제2항에 따라 제10조제4항제1호 또는 제3호에 따른 안전진단기관에 안전진단 결과보고서의 적정성 여부에 대한 검토를 의뢰할 수 있다. ② 법 제13조제2항 및 제3항에 따른 안전진단 결과의 적정성 여부에 따른 검토 비용은 적정성 여부에 대한 검토를 의뢰 또는 요청한 국토교통부장관 또는 시·도지사가 부담한다. ③ 법 제13조제2항 및 제3항에 따라 안전진단 결과의 적정성 여부에 따른 검토를 의뢰받은 기관은 적정성 여부에 따른 검토를 의뢰받은 날부터 60일 이내에 그 결과를 시·도지사에게 제출하여야 한다. 다만, 부득이한 경우에는 30일의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다.	1) 기울기·침하·변형에 관련된 사항 2) 콘크리트 강도·처짐 등 내하력(耐荷力)에 관한 사항 3) 균열·부식 등 내구성에 관한 사항 다. 종합평가의견



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
한 조치를 할 수 있다. ⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 안전진단 결과의 평가 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제14조(정비계획의 입안 제안) ① 토지등소유자(제5호의 경우에는 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따라 사업시행자가 되려는 자를 말한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정비계획의 입안권자에게 정비계획의 입안을 제안할 수 있다. <개정 2018. 1. 16., 2021. 4. 13.> 1. 제5조제1항제10호에 따른 단계별 정비사업 추진계획상 정비예정구역별 정비계획의 입안시기가 지났음에도 불구하고 정비계획이 입안되지 아니하거나 같은 호에 따른 정비예정구역별 정비계획의 수립시기를 정하고 있지 아니한 경우 2. 토지등소유자가 제26조제1항제7호 및 제8호에 따라 토지주택공사등을 사업시행자로 지정 요청하려는 경우 3. 대도시가 아닌 시 또는 군으로서 시·도조례로 정하는 경우 4. 정비사업을 통하여 공공지원민간임대주택을 공급하거나 임대할 목적으로 주택을 주택임대관리업자에게 위탁하려는 경우로서 제9조제1항제10호 각 목을 포함하는 정비계획의 입안을 요청하려는 경우 5. 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따라 정비사업을 시행하려는 경우 6. 토지등소유자(조합이 설립된 경우에는 조합원을 말한다. 이하 이 호에서 같다)가 3분의 2 이상의 동의로 정비계획의 변경을 요청하는 경우. 다만, 제15조제3항에 따른 경미한 사항을 변경하는 경우에는 토지등소유자의 동의절차를 거치지 아니한다.	제12조(정비계획의 입안 제안) ① 토지등소유자가 법 제14조제1항에 따라 정비계획의 입안권자에게 정비계획의 입안을 제안하려는 경우 토지등소유자의 3분의 2 이하 및 토지면적 3분의 2 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의를 받은 후 시·도조례로 정하는 제안서 서식에 정비계획도서, 계획설명서, 그 밖의 필요한 서류를 첨부하여 정비계획의 입안권자에게 제출하여야 한다. ② 정비계획의 입안권자는 제1항의 제안이 있는 경우에는 제안일부터 60일 이내에 정비계획에의 반영여부를 제안자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 한 차례만 30일을 연장할 수 있다. ③ 정비계획의 입안권자는 제1항에 따른 제안을 정비계획에 반영하는 경우에는 제안서에 첨부된 정비계획도서와 계획설명서를 정비계획의 입안에 활용할 수 있다. ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정된 사항 외에 정비계획 입안의 제안을 위하여 필요한 세부사항은 시·도조례로 정할 수 있다.	

7. 토지등소유자가 공공재개발사업 또는 공공재건축사업을 추진하려는 경우 ② 정비계획 입안의 제안을 위한 토지등소유자의 동의, 제안서의 처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제15조(정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등) ① 정비계획의 입안권자는 정비계획을 입안하거나 변경하려면 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회 및 30일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 정비계획에 반영하여야 한다. ② 정비계획의 입안권자는 제1항에 따른 주민공람과 함께 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 정비계획의 입안권자가 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다. ③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다. ④ 정비계획의 입안권자는 제97조, 제98조, 제101조 등에 따라 정비기반시설 및 국유·공유재산의 귀속 및 처분에 관한 사항이 포함된 정비계획을 입안하려면 미리 해당 정비기반시설 및 국유·공유재산의 관리청의 의견을 들어야 한다.	제13조(정비구역의 지정을 위한 주민공람 등) ① 정비계획의 입안권자는 법 제15조제1항에 따라 정비계획을 주민에게 공람하려는 때에는 미리 공람의 요지 및 장소를 해당 지방자치단체의 공보등에 공고하고, 공람장소에 관계 서류를 갖추어 두어야 한다. ② 주민은 법 제15조제1항에 따른 공람기간 이내에 정비계획의 입안권자에게 서면(전자문서를 포함한다)으로 의견을 제출할 수 있다. <개정 2020. 6. 23.> ③ 정비계획의 입안권자는 제2항에 따라 제출된 의견을 심사하여 법 제15조제1항에 따라 채택할 필요가 있다고 인정하는 때에는 이를 채택하고, 채택하지 아니한 경우에는 의견을 제출한 주민에게 그 사유를 알려주어야 한다. ④ 법 제15조제3항에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 1. 정비구역의 면적을 10퍼센트 미만의 범위에서 변경하는 경우(법 제18조에 따라 정비구역을 분할, 통합 또는 결합하는 경우를 제외한다) 2. 정비기반시설의 위치를 변경하는 경우와 정비기반시설 규모를 10퍼센트 미만의 범위에서 변경하는 경우 3. 공동이용시설 설치계획을 변경하는 경우 4. 재난방지에 관한 계획을 변경하는 경우	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제16조(정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시) ① 정비구역의 지정권자는 정비구역을 지정하거나 변경지정하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제15조제3항에 따른 경미한 사항을 변경하는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다. <개정 2018. 6. 12.> ② 정비구역의 지정권자는 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다. 이하 같다)하거나 정비계획을 결정(변경결정을 포함한다. 이하 같다)한 때에는 정비계획을 포함한 정비구역 지정의 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 이 경우 지형도면 고시 등에 대하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다. <개정 2018. 6. 12., 2020. 6. 9.>	5. 정비사업시행 예정시기를 3년의 범위에서 조정하는 경우 6. 「건축법 시행령」 별표 1 각 호의 용도범위에서 건축물의 주용도(해당 건축물의 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도를 말한다. 이하 같다)를 변경하는 경우 7. 건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나 10퍼센트 미만의 범위에서 확대하는 경우 8. 건축물의 최고 높이를 변경하는 경우 9. 법 제66조에 따라 용적률을 완화하여 변경하는 경우 10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획, 같은 조 제4호에 따른 도시·군관리계획 또는 기본계획의 변경에 따라 정비계획을 변경하는 경우 11. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가 등 관계법령에 의한 심의결과에 따른 변경인 경우 12. 그 밖에 제1호부터 제8호까지, 제10호 및 제11호와 유사한 사항으로서 시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 경우	

③ 정비구역의 지정권자는 제2항에 따라 정비계획을 포함한 정비구역을 지정·고시한 때에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 그 지정의 내용을 보고하여야 하며, 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제17조(정비구역 지정·고시의 효력 등) ① 제16조제2항 전단에 따라 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 해당 정비구역 및 정비계획 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 같은 법 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시된 것으로 본다. <개정 2018. 6. 12.>

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 대하여 제9조제1항 각 호의 사항을 모두 포함한 지구단위계획을 결정·고시(변경 결정·고시하는 경우를 포함한다)하는 경우 해당 지구단위계획구역은 정비구역으로 지정·고시

제4조(정비구역의 지정 등의 보고) 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외한다)는 법 제16조제3항에 따라 국토교통부장관에게 정비구역의 지정 또는 변경지정사실을 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 해당 정비구역과 관련된 도시·군계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획을 말한다) 및 기본계획의 주요 내용
2. 법 제16조에 따른 정비계획의 요약
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획(이하 “도시·군관리계획”이라 한다) 결정조서

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
된 것으로 본다. ③ 정비계획을 통한 토지의 효율적 활용을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제3항에 따른 건폐율·용적률 등의 완화규정은 제9조제1항에 따른 정비계획에 준용한다. 이 경우 “지구단위계획구역”은 “정비구역”으로, “지구단위계획”은 “정비계획”으로 본다. ④ 제3항에도 불구하고 용적률이 완화되는 경우로서 사업시행자가 정비구역에 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. ⑤ 제4항에 따른 현금납부 및 부과 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	제14조(용적률 완화를 위한 현금납부 방법 등) ① 법 제17조제4항에서 “대통령령으로 정하는 공공시설 또는 기반시설”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조제1항에 따른 공공시설 또는 기반시설을 말한다. ② 사업시행자는 법 제17조제4항에 따라 현금납부를 하려는 경우에는 토지등소유자(법 제35조에 따라 조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다) 과반수의 동의를 받아야 한다. 이 경우 현금으로 납부하는 토지의 기부면적은 전체 기부면적의 2분의 1을 넘을 수 없다. ③ 법 제17조제4항에 따른 현금납부액은 시장·군수등이 지정한 둘 이상의 감정평가업자(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가업자를 말한다. 이하 같다)가 해당 기부토지에 대하여 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다. ④ 제3항에 따른 현금납부액 산정기준일은 법 제50조제7항에 따른 사업시행계획인가(현금납부에 관한 정비계획이 반영된 최초의 사업시행계획인가를 말한다) 고시일로 한다. 다만, 산정기준일부터 3년이 되는 날까지 법 제74조에 따른 관리처분계획인가를 신청하지 아니한 경우에는 산정기준일부터 3년이 되는 날의 다음 날을 기준으로 제3항에 따라 다시 산정하여야 한다. ⑤ 사업시행자는 착공일부터 준공검사일까지 제3항에 따라	

제18조(정비구역의 분할, 통합 및 결합) ① 정비구역의 지정권자는 정비사업의 효율적인 추진 또는 도시의 경관보호를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 다음 각 호의 방법에 따라 정비구역을 지정할 수 있다. 1. 하나의 정비구역을 둘 이상의 정비구역으로 분할 2. 서로 연결한 정비구역을 하나의 정비구역으로 통합 3. 서로 연결하지 아니한 둘 이상의 구역(제8조제1항에 따라 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역으로 한정한다) 또는 정비구역을 하나의 정비구역으로 결합 ② 제1항에 따라 정비구역을 분할·통합하거나 서로 떨어진 구역을 하나의 정비구역으로 결합하여 지정하려는 경우 시행 방법과 절차에 관한 세부사항은 시·도조례로 정한다. 제19조(행위제한 등) ① 정비구역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 시장·군수등의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 때에도 또한 같다. 1. 건축물의 건축	산정된 현금납부액을 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외한다)에게 납부하여야 한다. ⑥ 특별시장 또는 광역시장은 제5항에 따라 납부받은 금액을 사용하는 경우에는 해당 정비사업을 관할하는 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수의 의견을 들어야 한다. ⑦ 제3항부터 제6항까지에서 규정된 사항 외에 현금납부액의 구체적인 산정 기준, 납부 방법 및 사용 방법 등에 필요한 세부사항은 시·도조례로 정할 수 있다. 제15조(행위허가의 대상 등) ① 법 제19조제1항에 따라 시장·군수등의 허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다. <개정 2021. 1. 5.> 1. 건축물의 건축 등: 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
2. 공작물의 설치 3. 토지의 형질변경 4. 토석의 채취 5. 토지분할 6. 물건을 쌓아 놓는 행위 7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위 ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 허가받지 아니하고 할 수 있다. <개정 2019. 4. 23.> 1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위한 행위 2. 기존 건축물의 붕괴 등 안전사고의 우려가 있는 경우 해당 건축물에 대한 안전조치를 위한 행위 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위	축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 용도변경 2. 공작물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 제외한다)의 설치 3. 토지의 형질변경: 절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)·정지(땅고르기)·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립 4. 토석의 채취: 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다. 5. 토지분할 6. 물건을 쌓아놓는 행위 : 이동이 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위 7. 축목의 별채 및 식재 ② 시장·군수등은 법 제19조제1항에 따라 제1항 각 호의 행위에 대한 허가를 하려는 경우로서 사업시행자가 있는 경우에는 미리 그 사업시행자의 의견을 들어야 한다. ③ 법 제19조제2항제2호에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것을 말한다. 1. 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토교통부령으로 정하는 간이공작물의 설치 2. 경작을 위한 토지의 형질변경 3. 정비구역의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위에서의 토석의 채취 4. 정비구역에 존치하기로 결정된 대지에 물건을 쌓아놓는 행위 5. 관상용 축목의 임시식재(경작지에서의 임시식재는 제외한다)	제5조(간이공작물) 영 제15조제3항제1호에서 “국토교통부령으로 정하는 간이공작물”이란 다음 각 호의 공작물을 말한다. 1. 비닐하우스 2. 양잠장 3. 고추, 잎담배, 김 등 농림수산물의 건조장 4. 버섯재배사

③ 제1항에 따라 허가를 받아야 하는 행위로서 정비구역의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수등에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있다. ④ 시장·군수등은 제1항을 위반한 자에게 원상회복을 명할 수 있다. 이 경우 명령을 받은 자가 그 의무를 이행하지 아니하는 때에는 시장·군수등은 「행정대집행법」에 따라 대집행할 수 있다. ⑤ 제1항에 따른 허가에 관하여 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제57조부터 제60조까지 및 제62조를 준용한다. ⑥ 제1항에 따라 허가를 받은 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따라 허가를 받은 것으로 본다. ⑦ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 비경제적인 건축행위 및 투기 수요의 유입을 막기 위하여 제6조제1항에 따라 기본계획을 공람 중인 정비예정구역 또는 정비계획을 수립 중인 지역에 대하여 3년 이내의 기간(1년의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다)을 정하여 대통령령으로 정하는 방법과 절차에 따라 다음 각 호의 행위를 제한할 수 있다. 1. 건축물의 건축 2. 토지의 분할 ⑧ 정비예정구역 또는 정비구역(이하 “정비구역등”이라 한다)에서는 「주택법」 제2조제11호가목에 따른 지역주택조합의 조합원을 모집해서는 아니 된다. <신설 2018. 6. 12.>	④ 법 제19조제3항에 따라 신고하여야 하는 자는 정비구역이 지정·고시된 날부터 30일 이내에 그 공사 또는 사업의 진행상황과 시행계획을 첨부하여 관할 시장·군수등에게 신고하여야 한다. 제16조(행위제한 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 법 제19조제7항에 따라 행위를 제한하려는 때에는 제한지역·제한사유·제한대상행위 및 제한기간을 미리 고시하여야 한다. ② 제1항에 따라 행위를 제한하려는 자가 국토교통부장관인 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장인 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2021. 7. 13.> ③ 행위를 제한하려는 자가 국토교통부장관 또는 시·도지사인 경우에는 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의	5. 종로배양장 6. 퇴비장 7. 탈곡장 8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지와 비슷한 공작물로서 국토교통부장관이 정하여 관보에 고시하는 공작물

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제20조(정비구역등의 해제) ① 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정비구역등을 해제하여야 한다. <개정 2018. 6. 12.> 1. 정비예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 정비구역 지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수가 정비구역을 지정하지 아니하거나 구청장등이 정비구역의 지정을 신청하지 아니하는 경우 2. 재개발사업·재건축사업[제35조에 따른 조합(이하 “조합”이라 한다)이 시행하는 경우로 한정한다]이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 가. 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 2년이 되는 날까지 제31조에 따른 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)의 승인을 신청하지 아니하는 경우 나. 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 3년이 되는 날까지 제35조에 따른 조합설립인가(이하 “조합설립인가”라 한다)를 신청하지 아니하는 경우(제31조제4항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경	심의 전에 미리 제한하려는 지역을 관할하는 시장·군수등의 의견을 들어야 한다. ④ 제1항에 따른 고시는 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보에, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장이 하는 경우에는 해당 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법으로 한다. ⑤ 법 제19조제7항에 따라 행위가 제한된 지역에서 같은 항목 호의 행위를 하려는 자는 시장·군수등의 허가를 받아야 한다.	

우로 한정한다) 다. 추진위원회가 추진위원회 승인일부터 2년이 되는 날 까지 조합설립인가를 신청하지 아니하는 경우 라. 조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까 지 제50조에 따른 사업시행계획인가(이하 “사업시행계 획인가”라 한다)를 신청하지 아니하는 경우 3. 토지등소유자가 시행하는 재개발사업으로서 토지등소유자 가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행계획인가를 신청하지 아니하는 경우 ② 구청장등은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 특별시장·광역시장에게 정비구역등의 해제를 요청하여야 한다. ③ 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등 이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 30일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 한다. 1. 제1항에 따라 정비구역등을 해제하는 경우 2. 제2항에 따라 정비구역등의 해제를 요청하는 경우 ④ 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등은 제3항에 따른 주민공람을 하는 경우에는 지방의회의 의견을 들어 야 한다. 이 경우 지방의회는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시 장, 군수 또는 구청장등이 정비구역등의 해제에 관한 계획을 통지 한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다. ⑤ 정비구역의 지정권자는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따 라 정비구역등의 해제를 요청받거나 정비구역등을 해제하려 면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 「도시재 정비 촉진에 관한 특별법」 제5조에 따른 재정비촉진지구에서 는 같은 법 제34조에 따른 도시재정비위원회(이하 “도시재정		



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
비위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제하여야 한다. <개정 2021. 4. 13.> ⑥ 제1항에도 불구하고 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 해당 기간을 2년의 범위에서 연장하여 정비구역등을 해제하지 아니할 수 있다. 1. 정비구역등의 토지등소유자(조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다)가 100분의 30 이상의 동의로 제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 해당 기간이 도래하기 전까지 연장을 요청하는 경우 2. 정비사업의 추진 상황으로 보아 주거환경의 계획적 정비 등을 위하여 정비구역등의 존치가 필요하다고 인정하는 경우 ⑦ 정비구역의 지정권자는 제5항에 따라 정비구역등을 해제하는 경우(제6항에 따라 해제하지 아니한 경우를 포함한다)에는 그 사실을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고 국토교통부장관에게 통보하여야 하며, 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 제21조(정비구역등의 직권해제) ① 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제할 수 있다. 이 경우 제1호 및 제2호에 따른 구체적인 기준 등에 필요한 사항은 시·도 조례로 정한다. <개정 2019. 4. 23., 2020. 6. 9.> 1. 정비사업의 시행으로 토지등소유자에게 과도한 부담이 발생할 것으로 예상되는 경우 2. 정비구역등의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우		

3. 토지등소유자의 100분의 30 이상이 정비구역등(추진위원회가 구성되지 아니한 구역으로 한정한다)의 해제를 요청하는 경우 4. 제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행 중인 주거환경 개선사업의 정비구역이 지정·고시된 날부터 10년 이상 지나고, 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우로서 토지등소유자의 과반수가 정비구역의 해제에 동의하는 경우 5. 추진위원회 구성 또는 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 2분의 1 이상 3분의 2 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의로 정비구역의 해제를 요청하는 경우(사업시행계획인가를 신청하지 아니한 경우로 한정한다) 6. 추진위원회가 구성되거나 조합이 설립된 정비구역에서 토지등소유자 과반수의 동의로 정비구역의 해제를 요청하는 경우(사업시행계획인가를 신청하지 아니한 경우로 한정한다) ② 제1항에 따른 정비구역등의 해제의 절차에 관하여는 제20조제3항부터 제5항까지 및 제7항을 준용한다. ③ 제1항에 따라 정비구역등을 해제하여 추진위원회 구성승인 또는 조합설립인가가 취소되는 경우 정비구역의 지정권자는 해당 추진위원회 또는 조합이 사용한 비용의 일부를 대통령령으로 정하는 범위에서 시·도조례로 정하는 바에 따라 보조할 수 있다. 제21조의2(도시재생선도지역 지정 요청) 제20조 또는 제21조에 따라 정비구역등이 해제된 경우 정비구역의 지정권자는 해제된 정비구역등을 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생선도지역으로 지정하도록 국토교통부장관에게 요청할 수 있다.	제17조(추진위원회 및 조합 비용의 보조) ① 법 제21조제3항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 비용을 말한다. 1. 정비사업전문관리 용역비 2. 설계 용역비 3. 감정평가비용 4. 그 밖에 해당 법 제31조에 따른 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다) 및 조합이 법 제32조, 제44조 및 제45조에 따른 업무를 수행하기 위하여 사용한 비용으로서 시·도조례로 정하는 비용 ② 제1항에 따른 비용의 보조 비율 및 보조 방법 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
[본조신설 2019. 4. 23.] 제22조(정비구역등 해제의 효력) ① 제20조 및 제21조에 따라 정비구역등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다. 다만, 제21조제1항제4호의 경우 정비구역의 지정권자는 정비기반시설의 설치 등 해당 정비사업의 추진 상황에 따라 환원되는 범위를 제한할 수 있다. ② 제20조 및 제21조에 따라 정비구역등(재개발사업 및 재건축사업을 시행하려는 경우로 한정한다. 이하 이 항에서 같다)이 해제된 경우 정비구역의 지정권자는 해제된 정비구역등을 제23조제1항제1호의 방법으로 시행하는 주거환경개선구역(주거환경개선사업을 시행하는 정비구역을 말한다. 이하 같다)으로 지정할 수 있다. 이 경우 주거환경개선구역으로 지정된 구역은 제7조에 따른 기본계획에 반영된 것으로 본다. ③ 제20조제7항 및 제21조제2항에 따라 정비구역등이 해제·고시된 경우 추진위원회 구성승인 또는 조합설립인가는 취소된 것으로 보고, 시장·군수등은 해당 지방자치단체의 공보에 그 내용을 고시하여야 한다. 제3장 정비사업의 시행 제1절 정비사업의 시행방법 등 제23조(정비사업의 시행방법) ① 주거환경개선사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법 또는 이를 혼용하는 방법	제3장 정비사업의 시행 제1절 정비사업의 시행방법 등	

으로 한다.

1. 제24조에 따른 사업시행자가 정비구역에서 정비기반시설 및 공동이용시설을 새로 설치하거나 확대하고 토지등소유자가 스스로 주택을 보전·정비하거나 개량하는 방법
 2. 제24조에 따른 사업시행자가 제63조에 따라 정비구역의 전부 또는 일부를 수용하여 주택을 건설한 후 토지등소유자에게 우선 공급하거나 대지를 토지등소유자 또는 토지등소유자 외의 자에게 공급하는 방법
 3. 제24조에 따른 사업시행자가 제69조제2항에 따라 환지로 공급하는 방법
 4. 제24조에 따른 사업시행자가 정비구역에서 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 및 부대시설·복리시설을 건설하여 공급하는 방법
- ② 재개발사업은 정비구역에서 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급하거나 제69조제2항에 따라 환지로 공급하는 방법으로 한다.
- ③ 재건축사업은 정비구역에서 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 주택, 부대시설·복리시설 및 오피스텔(「건축법」 제2조제2항에 따른 오피스텔을 말한다. 이하 같다)을 건설하여 공급하는 방법으로 한다. 다만, 주택단지에 있지 아니하는 건축물의 경우에는 지형여건·주변의 환경으로 보아 사업 시행상 불가피한 경우로서 정비구역으로 보는 사업에 한정한다.
- ④ 제3항에 따라 오피스텔을 건설하여 공급하는 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.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제24조(주거환경개선사업의 시행자) ① 제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업은 시장·군수등이 직접 시행하되, 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하여 시행하게 하려는 경우에는 제15조제1항에 따른 공람공고일 현재 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아야 한다. ② 제23조제1항제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업은 시장·군수등이 직접 시행하거나 다음 각 호에서 정한 자에게 시행하게 할 수 있다. 1. 시장·군수등이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 사업시행자로 지정하는 경우 가. 토지주택공사등 나. 주거환경개선사업을 시행하기 위하여 국가, 지방자치단체, 토지주택공사등 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관이 총지분의 100분의 50을 초과하는 출자로 설립한 법인 2. 시장·군수등이 제1호에 해당하는 자와 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 공동시행자로 지정하는 경우 가. 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업자(이하 “건설업자”라 한다) 나. 「주택법」 제7조제1항에 따라 건설업자로 보는 등록사업자(이하 “등록사업자”라 한다) ③ 제2항에 따라 시행하려는 경우에는 제15조제1항에 따른 공람공고일 현재 해당 정비예정구역의 토지 또는 건축물의 소유자 또는 지상권자의 3분의 2 이상의 동의와 세입자(제15조제1항에 따른 공람공고일 3개월 전부터 해당 정비예정구역에 3개월 이상 거주하고 있는 자를 말한다) 세대수의 과반수의 동의를 각각 받아야 한다. 다만, 세입자의 세대수가	제18조(세입자 동의의 예외) 법 제24조제3항 단서에서 “세입자의 세대수가 토지등소유자의 2분의 1 이하인 경우 등 대통령령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. 1. 세입자의 세대수가 토지등소유자의 2분의 1 이하인 경우 2. 법 제16조제2항에 따른 정비구역의 지정·고시일 현재 해	

토지등소유자의 2분의 1 이하인 경우 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 세입자의 동의절차를 거치지 아니할 수 있다. ④ 시장·군수등은 천재지변, 그 밖의 불가피한 사유로 건축물이 붕괴할 우려가 있어 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 제1항 및 제3항에도 불구하고 토지등소유자 및 세입자의 동의 없이 자신이 직접 시행하거나 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하여 시행하게 할 수 있다. 이 경우 시장·군수등은 지체 없이 토지등소유자에게 긴급한 정비사업의 시행 사유·방법 및 시기 등을 통보하여야 한다. 제25조(재개발사업·재건축사업의 시행자) ① 재개발사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 시행할 수 있다. 1. 조합이 시행하거나 조합이 조합원의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 시행하는 방법 2. 토지등소유자가 20인 미만인 경우에는 토지등소유자가 시행하거나 토지등소유자가 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 시행하는 방법 ② 재건축사업은 조합이 시행하거나 조합이 조합원의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행할 수 있다.	당 지역이 속한 시·군·구에 공공임대주택 등 세입자가 입주 가능한 임대주택이 충분하여 임대주택을 건설할 필요가 없다고 시·도지사가 인정하는 경우 3. 법 제23조제1항제1호, 제3호 또는 제4호에 따른 방법으로 사업을 시행하는 경우 제19조(재개발사업의 공동시행자 요건) 법 제25조제1항제1호 및 제2호에서 “대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자”란 각각 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)와 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)을 말한다. <개정 2020. 12. 8.>	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제26조(재개발사업·재건축사업의 공공시행자) ① 시장·군수등은 재개발사업 및 재건축사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 제25조에도 불구하고 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등(토지주택공사등이 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다. <개정 2018. 6. 12.> 1. 천재지변, 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때 2. 제16조제2항 전단에 따라 고시된 정비계획에서 정한 정비사업시행 예정일부터 2년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니하거나 사업시행계획인가를 신청한 내용이 위법 또는 부당하다고 인정하는 때(재건축사업의 경우는 제외한다) 3. 추진위원회가 시장·군수등의 구성승인을 받은 날부터 3년 이내에 조합설립인가를 신청하지 아니하거나 조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니한 때 4. 지방자치단체의 장이 시행하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군계획사업과 병행하여 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때 5. 제59조제1항에 따른 순환정비방식으로 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때 6. 제113조에 따라 사업시행계획인가가 취소된 때 7. 해당 정비구역의 국·공유지 면적 또는 국·공유지와 토지		

주택공사등이 소유한 토지를 합한 면적이 전체 토지면적의 2분의 1 이상으로서 토지등소유자의 과반수가 시장·군수등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때

8. 해당 정비구역의 토지면적 2분의 1 이상의 토지소유자와 토지등소유자의 3분의 2 이상에 해당하는 자가 시장·군수등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정할 것을 요청하는 때. 이 경우 제14조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 정비계획의 입안을 제안한 경우 입안제안에 동의한 토지등소유자는 토지주택공사등의 사업시행자 지정에 동의한 것으로 본다. 다만, 사업시행자의 지정 요청 전에 시장·군수등 및 제47조에 따른 주민대표회의에 사업시행자의 지정에 대한 반대의 의사표시를 한 토지등소유자의 경우에는 그러하지 아니하다.

② 시장·군수등은 제1항에 따라 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 때에는 정비사업 시행구역 등 토지등소유자에게 알릴 필요가 있는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항제1호의 경우에는 토지등소유자에게 지체 없이 정비사업의 시행 사유·시기 및 방법 등을 통보하여야 한다.

③ 제2항에 따라 시장·군수등이 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등을 사업시행자로 지정·고시한 때에는 그 고시일 다음 날에 추진위원회의 구성승인 또는 조합설립인가가 취소된 것으로 본다. 이 경우 시장·군수등은 해당 지방자치단체의 공보에 해당 내용을 고시하여야 한다.

제20조(사업시행자 지정의 고시 등) ① 법 제26조제2항 본문 및 제27조제2항 본문에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 각각 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 정비사업의 종류 및 명칭
2. 사업시행자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 주된 사무소의 소재지와 대표자의 성명 및 주소를 말한다. 이하 같다)
3. 정비구역(법 제18조에 따라 정비구역을 둘 이상의 구역으로 분할하는 경우에는 분할된 각각의 구역을 말한다. 이하 같다)의 위치 및 면적
4. 정비사업의 착수예정일 및 준공예정일

② 시장·군수등은 토지등소유자에게 법 제26조제2항 본문 및 제27조제2항 본문에 따라 고시한 제1항 각 호의 내용을

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제27조(재개발사업·재건축사업의 지정개발자) ① 시장·군수등은 재개발사업 및 재건축사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 토지등소유자, 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제12호에 따른 민관합동법인 또는 신탁업자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자(이하 “지정개발자”라 한다)를 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다. <개정 2018. 6. 12.> 1. 천재지변, 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때 2. 제16조제2항 전단에 따라 고시된 정비계획에서 정한 정비사업시행 예정일부터 2년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니하거나 사업시행계획인가를 신청한 내용이 위법 또는 부당하다고 인정하는 때(재건축사업의 경우는 제외한다) 3. 제35조에 따른 재개발사업 및 재건축사업의 조합설립을 위한 동의요건 이상에 해당하는 자가 신탁업자를 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때 ② 시장·군수등은 제1항에 따라 지정개발자를 사업시행자로 지정하는 때에는 정비사업 시행구역 등 토지등소유자에게 알릴 필요가 있는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항제1호의 경우에는 토지등소유자에게 지체 없이 정비사업의 시행사유·시기 및 방법 등을 통보하여야 한다. ③ 신탁업자는 제1항제3호에 따른 사업시행자 지정에 필요한	통지하여야 한다. 제21조(지정개발자의 요건) 법 제27조제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 1. 정비구역의 토지 중 정비구역 전체 면적 대비 50퍼센트 이상의 토지를 소유한 자로서 토지등소유자의 50퍼센트 이상의 추천을 받은 자 2. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제12호에 따른 민관합동법인(민간투자사업의 부대사업으로 시행하는 경우에만 해당한다)으로서 토지등소유자의 50퍼센트 이상의 추천을 받은 자 3. 신탁업자로서 정비구역의 토지 중 정비구역 전체 면적 대비 3분의 1 이상의 토지를 신탁받은 자	

동의를 받기 전에 다음 각 호에 관한 사항을 토지등소유자에게 제공하여야 한다. 1. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 2. 그 밖에 추정분담금의 산출 등과 관련하여 시·도조례로 정하는 사항 ④ 제1항제3호에 따른 토지등소유자의 동의는 국토교통부령으로 정하는 동의서에 동의를 받는 방법으로 한다. 이 경우 동의서에는 다음 각 호의 사항이 모두 포함되어야 한다. 1. 건설되는 건축물의 설계의 개요 2. 건축물의 철거 및 새 건축물의 건설에 드는 공사비 등 정비사업에 드는 비용(이하 “정비사업비”라 한다) 3. 정비사업비의 분담기준(신탁업자에게 지급하는 신탁보수 등의 부담에 관한 사항을 포함한다) 4. 사업 완료 후 소유권의 귀속 5. 정비사업의 시행방법 등에 필요한 시행규정 6. 신탁계약의 내용 ⑤ 제2항에 따라 시장·군수등이 지정개발자를 사업시행자로 지정·고시한 때에는 그 고시일 다음 날에 추진위원회의 구성 승인 또는 조합설립인가가 취소된 것으로 본다. 이 경우 시장·군수등은 해당 지방자치단체의 공보에 해당 내용을 고시하여야 한다. 제28조(재개발사업·재건축사업의 사업대행자) ① 시장·군수등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 조합 또는 토지등소유자를 대신하여 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등 또는 지정개발자에게 해당 조합 또는 토지등소유자를 대신하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.	제22조(사업대행개시결정 및 효과 등) ① 시장·군수등은 법 제28조제1항에 따라 정비사업을 직접 시행하거나 법 제27조에 따른 지정개발자(이하 “지정개발자”라 한다) 또는 토지주택공사등에게 정비사업을 대행하도록 결정(이하 “사업대행개시결정”이라 한다)한 경우에는 다음 각 호의 사항을 해	제6조(신탁업자의 사업시행자 지정에 대한 동의서) 법 제27조제4항 각 호 외의 부분 전단에서 “국토교통부령으로 정하는 동의서”란 별지 제2호서식의 신탁업자 지정 동의서를 말한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
1. 장기간 정비사업이 지연되거나 권리관계에 관한 분쟁 등으로 해당 조합 또는 토지등소유자가 시행하는 정비사업을 계속 추진하기 어렵다고 인정하는 경우 2. 토지등소유자(조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다)의 과반수 동의로 요청하는 경우 ② 제1항에 따라 정비사업을 대행하는 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 지정개발자(이하 “사업대행자”라 한다)는 사업시행자에게 청구할 수 있는 보수 또는 비용의 상황에 대한 권리로써 사업시행자에게 귀속될 대지 또는 건축물을 압류할 수 있다. ③ 제1항에 따라 정비사업을 대행하는 경우 사업대행의 개시 결정, 그 결정의 고시 및 효과, 사업대행자의 업무집행, 사업대행의 완료와 그 고시 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	당 지방자치단체의 공보등에 고시하여야 한다. 1. 제20조제1항 각 호의 사항 2. 사업대행개시결정을 한 날 3. 사업대행자(법 제28조제1항에 따라 정비사업을 대행하는 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 지정개발자를 말한다. 이하 같다) 4. 대행사항 ② 시장·군수등은 토지등소유자 및 사업시행자에게 제1항에 따라 고시한 내용을 통지하여야 한다. ③ 사업대행자는 법 제28조제1항에 따라 정비사업을 대행하는 경우 제1항에 따른 고시를 한 날의 다음 날부터 제23조에 따라 사업대행완료를 고시하는 날까지 자기의 이름 및 사업시행자의 계산으로 사업시행자의 업무를 집행하고 재산을 관리한다. 이 경우 법 또는 법에 따른 명령이나 정관등으로 정하는 바에 따라 사업시행자가 행하거나 사업시행자에 대하여 행하여진 처분·절차 그 밖의 행위는 사업대행자가 행하거나 사업대행자에 대하여 행하여진 것으로 본다. ④ 시장·군수등이 아닌 사업대행자는 재산의 처분, 자금의 차입 그 밖에 사업시행자에게 재산상 부담을 주는 행위를 하려는 때에는 미리 시장·군수등의 승인을 받아야 한다. ⑤ 사업대행자는 제3항 및 제4항에 따른 업무를 하는 경우 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여야 하며, 필요한 때에는 사업시행자에게 협조를 요청할 수 있고, 사업시행자는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다. 제23조(사업대행의 완료) ① 사업대행자는 법 제28조제1항 각 호의 사업대행의 원인이 된 사유가 없어지거나 법 제88조	

제29조(계약의 방법 및 시공자 선정 등) ① 추진위원장 또는 사업시행자(청산인을 포함한다)는 이 법 또는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 계약(공사, 용역, 물품 구매 및 제조 등을 포함한다. 이하 같다)을 체결하려면 일반경쟁에 부쳐야 한다. 다만, 계약규모, 재난의 발생 등 대통령령으로 정하는 경우에는 입찰 참가자를 지명(指名)하여 경쟁에 부치거나 수의계약(隨意契約)으로 할 수 있다. <신설 2017. 8. 9.>	제1항에 따른 등기를 완료한 때에는 사업대행을 완료하여야 한다. 이 경우 시장·군수등이 아닌 사업대행자는 미리 시장·군수등에게 사업대행을 완료할 뜻을 보고하여야 한다. ② 시장·군수등은 제1항에 따라 사업대행을 완료한 때에는 제22조제1항 각 호의 사항과 사업대행완료일을 해당 지방자치단체의 공보등에 고시하고, 토지등소유자 및 사업시행자에게 각각 통지하여야 한다. ③ 사업대행자는 제2항에 따른 사업대행완료의 고시가 있는 때에는 지체없이 사업시행자에게 업무를 인계하여야 하며, 사업시행자는 정당한 사유가 없는 한 이를 인수하여야 한다. ④ 제3항에 따른 인계·인수가 완료된 때에는 사업대행자가 정비사업을 대행할 때 취득하거나 부담한 권리와 의무는 사업시행자에게 승계된다. ⑤ 사업대행자는 제1항에 따른 사업대행의 완료 후 사업시행자에게 보수 또는 비용의 상환을 청구할 때에 그 보수 또는 비용을 지출한 날 이후의 이자를 청구할 수 있다. 제24조(계약의 방법 및 시공자의 선정) ① 법 제29조제1항 단서에서 “계약규모, 재난의 발생 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 구분에 따른 경우를 말한다. 1. 입찰 참가자를 지명(指名)하여 경쟁에 부치려는 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하여야 한다. 가. 계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 설비·기술·자재·물품 또는 실적이 있는 자가 아니면 계약의 목적을 달성하기 곤란한 경우로서 입찰대상자가 10인 이내인 경우 나. 「건설산업기본법」에 따른 건설공사(전문공사를 제외

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
② 제1항 본문에 따라 일반경쟁의 방법으로 계약을 체결하는 경우로서 대통령령으로 정하는 규모를 초과하는 계약은 「전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률」 제2조제4호의 국가종합전자조달시스템(이하 “전자조달시스템”이라 한다)을 이용하여야 한다. <신설 2017. 8. 9.>	한다. 이하 이 조에서 같다)로서 추정가격이 3억원 이하인 공사인 경우 다. 「건설산업기본법」에 따른 전문공사로서 추정가격이 1억원 이하인 공사인 경우 라. 공사관련 법령(「건설산업기본법」은 제외한다)에 따른 공사로서 추정가격이 1억원 이하인 공사인 경우 마. 추정가격 1억원 이하의 물품 제조·구매, 용역, 그 밖의 계약인 경우 2. 수의계약을 하려는 경우: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하여야 한다. 가. 「건설산업기본법」에 따른 건설공사로서 추정가격이 2억원 이하인 공사인 경우 나. 「건설산업기본법」에 따른 전문공사로서 추정가격이 1억원 이하인 공사인 경우 다. 공사관련 법령(「건설산업기본법」은 제외한다)에 따른 공사로서 추정가격이 8천만원 이하인 공사인 경우 라. 추정가격 5천만원 이하인 물품의 제조·구매, 용역, 그 밖의 계약인 경우 마. 소송, 재난복구 등 예측하지 못한 긴급한 상황에 대응하기 위하여 경쟁에 부칠 여유가 없는 경우 바. 일반경쟁입찰이 입찰자가 없거나 단독 응찰의 사유로 2회 이상 유찰된 경우 ② 법 제29조제2항에서 “대통령령으로 정하는 규모를 초과하는 계약”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 말한다. 1. 「건설산업기본법」에 따른 건설공사로서 추정가격이 6억원을 초과하는 공사의 계약	

③ 제1항 및 제2항에 따라 계약을 체결하는 경우 계약의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. <신설 2017. 8. 9.> ④ 조합은 조합설립인가를 받은 후 조합총회에서 제1항에 따라 경쟁입찰 또는 수의계약(2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우로 한정한다)의 방법으로 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 규모 이하의 정비사업은 조합총회에서 정관으로 정하는 바에 따라 선정할 수 있다. <개정 2017. 8. 9.> ⑤ 토지등소유자가 제25조제1항제2호에 따라 재개발사업을 시행하는 경우에는 제1항에도 불구하고 사업시행계획인가를 받은 후 제2조제11호나목에 따른 규약에 따라 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다. <개정 2017. 8. 9.> ⑥ 시장·군수등이 제26조제1항 및 제27조제1항에 따라 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등 또는 지정개발자를 사업시행자로 지정한 경우 사업시행자는 제26조제2항 및 제27조제2항에 따른 사업시행자 지정·고시 후 제1항에 따른 경쟁입찰 또는 수의계약의 방법으로 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다. <개정 2017. 8. 9.> ⑦ 제6항에 따라 시공자를 선정하거나 제23조제1항제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 사업시행자가 시공자를 선정하는 경우 제47조에 따른 주민대표회의 또는 제48조에 따른 토지등소유자 전체회의는 대통령령으로 정하는 경쟁입찰 또는 수의계약(2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우로 한정한다)의 방법	2. 「건설산업기본법」에 따른 전문공사로서 추정가격이 2억원을 초과하는 공사의 계약 3. 공사관련 법령(「건설산업기본법」은 제외한다)에 따른 공사로서 추정가격이 2억원을 초과하는 공사의 계약 4. 추정가격 2억원을 초과하는 물품 제조·구매, 용역, 그 밖의 계약 ③ 법 제29조제4항 단서에서 “대통령령으로 정하는 규모 이하의 정비사업”이란 조합원이 100인 이하인 정비사업을 말한다. ④ 법 제29조제7항에서 “대통령령으로 정하는 경쟁입찰”이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 입찰방법을 말한다. 1. 일반경쟁입찰·제한경쟁입찰 또는 지명경쟁입찰 중 하나일 것 2. 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 1회 이상 제1호의 입찰을 위한 공고를 하고, 입찰 참가자를 대상으로 현장

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
으로 시공자를 추천할 수 있다. <개정 2017. 8. 9.> ⑧ 제7항에 따라 주민대표회의 또는 토지등소유자 전체회의가 시공자를 추천한 경우 사업시행자는 추천받은 자를 시공자로 선정하여야 한다. 이 경우 시공자와의 계약에 관해서는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제39조를 적용하지 아니한다. <개정 2017. 8. 9.> ⑨ 사업시행자(사업대행자를 포함한다)는 제4항부터 제8항까지의 규정에 따라 선정된 시공자와 공사에 관한 계약을 체결할 때에는 기존 건축물의 철거 공사(「석면안전관리법」에 따른 석면 조사·해체·제거를 포함한다)에 관한 사항을 포함시켜야 한다. <개정 2017. 8. 9.> [제목개정 2017. 8. 9.] 제29조의2(공사비 검증 요청 등) ① 재개발사업·재건축사업의 사업시행자(시장·군수등 또는 토지주택공사등이 단독 또는 공동으로 정비사업을 시행하는 경우는 제외한다)는 시공자와 계약 체결 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 제114조에 따른 정비사업 지원기구에 공사비 검증을 요청하여야 한다. 1. 토지등소유자 또는 조합원 5분의 1 이상이 사업시행자에게 검증 의뢰를 요청하는 경우 2. 공사비의 증액 비율(당초 계약금액 대비 누적 증액 규모의 비율로서 생산자물가상승률은 제외한다)이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 가. 사업시행계획인가 이전에 시공자를 선정한 경우: 100분의 10 이상	설명회를 개최할 것 3. 해당 지역 주민을 대상으로 합동홍보설명회를 개최할 것 4. 토지등소유자를 대상으로 제출된 입찰서에 대한 투표를 실시하고 그 결과를 반영할 것	

나. 사업시행계획인가 이후에 시공자를 선정할 경우: 100분의 5 이상 3. 제1호 또는 제2호에 따른 공사비 검증이 완료된 이후 공사비의 증액 비율(검증 당시 계약금액 대비 누적 증액 규모의 비율로서 생산자물가상승률은 제외한다)이 100분의 3 이상인 경우 ② 제1항에 따른 공사비 검증의 방법 및 절차, 검증 수수료, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. [본조신설 2019. 4. 23.] 제30조(임대사업자의 선정) ① 사업시행자는 공공지원민간임대주택을 원활히 공급하기 위하여 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법 또는 수의계약(2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우와 공공개발사업을 통해 건설·공급되는 공공지원민간임대주택을 국가가 출자·설립한 법인 등 대통령령으로 정한 자에게 매각하는 경우로 한정한다)의 방법으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자(이하 “임대사업자”라 한다)를 선정할 수 있다. <개정 2018. 1. 16., 2021. 4. 13.> ② 제1항에 따른 임대사업자의 선정절차 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시할 수 있다. <개정 2018. 1. 16.> [제목개정 2018. 1. 16.] 제2절 조합설립추진위원회 및 조합의 설립 등 제31조(조합설립추진위원회의 구성·승인) ① 조합을 설립하려는 경우에는 제16조에 따른 정비구역 지정·고시 후 다음 각 호의	제24조의2(수의계약에 의한 임대사업자의 선정) 법 제30조제1항에서 “국가가 출자·설립한 법인 등 대통령령으로 정한 자”란 「공공주택 특별법」 제4조제1항제1호부터 제5호까지에서 규정하는 자가 단독으로 또는 공동으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자한 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사를 말한다. [본조신설 2021. 7. 13.] 제2절 조합설립추진위원회 및 조합의 설립 등 제25조(추진위원회 구성을 위한 토지등소유자의 동의 등) ① 법 제31조제1항에 따라 토지등소유자의 동의를 받으려는 자는 국토교	제7조(추진위원회의 구성·승인 신청 등) ① 법 제31조제1항에 따라 조합설립추진위원회(이하 “추

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
사항에 대하여 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 국토교통부령으로 정하는 방법과 절차에 따라 시장·군수등의 승인을 받아야 한다. 1. 추진위원회 위원장(이하 “추진위원장”이라 한다)을 포함한 5명 이상의 추진위원회 위원(이하 “추진위원”이라 한다) 2. 제34조제1항에 따른 운영규정 ② 제1항에 따라 추진위원회의 구성에 동의한 토지등소유자(이하 이 조에서 “추진위원회 동의자”라 한다)는 제35조제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 조합의 설립에 동의한 것으로 본다. 다만, 조합설립인가를 신청하기 전에 시장·군수등 및 추진위원회에 조합설립에 대한 반대의 의사표시를 한 추진위원회 동의자의 경우에는 그러하지 아니하다. ③ 제1항에 따른 토지등소유자의 동의를 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라야 한다. 이 경우 동의를 받기 전에 제2항의 내용을 설명·고지하여야 한다. ④ 정비사업에 대하여 제118조에 따른 공공지원을 하려는 경우에는 추진위원회를 구성하지 아니할 수 있다. 이 경우 조합설립 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제32조(추진위원회의 기능) ① 추진위원회는 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다. 1. 제102조에 따른 정비사업전문관리업자(이하 “정비사업전문관리업자”라 한다)의 선정 및 변경 2. 설계자의 선정 및 변경 3. 개략적인 정비사업 시행계획서의 작성 4. 조합설립인가를 받기 위한 준비업무 5. 그 밖에 조합설립을 추진하기 위하여 대통령령으로 정하	통부령으로 정하는 동의서에 추진위원회의 위원장(이하 “추진위원장”이라 한다), 추진위원회 위원, 법 제32조제1항에 따른 추진위원회의 업무 및 법 제34조제1항에 따른 운영규정을 미리 쓴 후 토지등소유자의 동의를 받아야 한다. ② 토지등소유자의 동의를 받으려는 자는 법 제31조제3항에 따라 다음 각 호의 사항을 설명·고지하여야 한다. 1. 동의를 받으려는 사항 및 목적 2. 동의로 인하여 의제되는 사항 3. 제33조제2항에 따른 동의를 철회 또는 반대의사 표시의 절차 및 방법 제26조(추진위원회의 업무 등) 법 제32조제1항제5호에서 “대통	진위원회”라 한다)를 구성하여 승인을 받으려는 자는 별지 제3호서식의 조합설립추진위원회 승인신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하여야 한다. 1. 토지등소유자의 명부 2. 토지등소유자의 동의서 3. 추진위원회 위원장 및 위원의 주소 및 성명 4. 추진위원회 위원 선정을 증명하는 서류 ② 영 제25조제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 동의서”란 별지 제4호서식의 조합설립추진위원회 구성 동의서를 말한다.

는 업무 ② 추진위원회가 정비사업전문관리업자를 선정하려는 경우에는 제31조에 따라 추진위원회 승인을 받은 후 제29조제1항에 따른 경쟁입찰 또는 수의계약(2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우로 한정한다)의 방법으로 선정하여야 한다. <개정 2017. 8. 9.> ③ 추진위원회는 제35조제2항, 제3항 및 제5항에 따른 조합 설립인가를 신청하기 전에 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 조합설립을 위한 창립총회를 개최하여야 한다. ④ 추진위원회가 제1항에 따라 수행하는 업무의 내용이 토지 등소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무에 변동을 발생시키는 경우로서 대통령령으로 정하는 사항에 대하여는 그 업무를 수행하기 전에 대통령령으로 정하는 비율 이상의 토지 등소유자의 동의를 받아야 한다.	령령으로 정하는 업무”란 다음 각 호의 업무를 말한다. 1. 법 제31조제1항제2호에 따른 추진위원회 운영규정의 작성 2. 토지등소유자의 동의서의 접수 3. 조합의 설립을 위한 창립총회(이하 “창립총회”라 한다)의 개최 4. 조합 정관의 초안 작성 5. 그 밖에 추진위원회 운영규정으로 정하는 업무 제27조(창립총회의 방법 및 절차 등) ① 추진위원회(법 제31조 제4항 전단에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)는 법 제35조제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 동의를 받은 후 조합설립인가를 신청하기 전에 법 제32조제3항에 따라 창립총회를 개최하여야 한다. ② 추진위원회(법 제31조제4항 전단에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 조합설립을 추진하는 토지등소유자의 대표자를 말한다)는 창립총회 14일 전까지 회의목적·안건·일시·장소·참석자격 및 구비사항 등을 인터넷 홈페이지를 통하여 공개하고, 토지등소유자에게 등기우편으로 발송·통지하여야 한다. ③ 창립총회는 추진위원장(법 제31조제4항 전단에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자의 대표자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 직권 또는 토지등소유자 5분의 1 이상의 요구로 추진위원장이 소집한다. 다만, 토지등소유자 5분의 1 이상의 소집요구에도 불구하고 추진위원장이 2주 이상 소집요구에 응하지 아니하는 경우 소집요구한 자의 대표가 소집할 수 있다.	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제33조(추진위원회의 조직) ① 추진위원회는 추진위원회를 대표하는 추진위원장 1명과 감사를 두어야 한다. ② 추진위원의 선출에 관한 선거관리는 제41조제3항을 준용한다. 이 경우 “조합”은 “추진위원회”로, “조합임원”은 “추진위원”으로 본다. ③ 토지등소유자는 제34조에 따른 추진위원회의 운영규정에 따라 추진위원회에 추진위원의 교체 및 해임을 요구할 수 있으며, 추진위원장이 사임, 해임, 임기만료, 그 밖에 불가피한 사유 등으로 직무를 수행할 수 없는 때부터 6개월 이상 선임되지 아니한	④ 창립총회에서는 다음 각 호의 업무를 처리한다. 1. 조합 정관의 확정 2. 법 제41조에 따른 조합의 임원(이하 “조합임원”이라 한다)의 선임 3. 대의원의 선임 4. 그 밖에 필요한 사항으로서 제2항에 따라 사전에 통지한 사항 ⑤ 창립총회의 의사결정은 토지등소유자(재건축사업의 경우 조합설립에 동의한 토지등소유자로 한정한다)의 과반수 출석과 출석한 토지등소유자 과반수 찬성으로 결의한다. 다만, 조합임원 및 대의원의 선임은 제4항제1호에 따라 확정된 정관에서 정하는 바에 따라 선출한다. ⑥ 법 제118조에 따라 공공지원 방식으로 시행하는 정비사업 중 법 제31조제4항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 제26조제2호부터 제4호까지의 업무에 대한 절차 등에 필요한 사항을 시·도조례로 정할 수 있다.	

경우 그 업무의 대행에 관하여는 제41조제5항 단서를 준용한다. 이 경우 “조합임원”은 “추진위원장”으로 본다. ④ 제3항에 따른 추진위원의 교체·해임 절차 등에 필요한 사항은 제34조제1항에 따른 운영규정에 따른다. ⑤ 추진위원의 결격사유는 제43조제1항부터 제3항까지를 준용한다. 이 경우 “조합”은 “추진위원회”로, “조합임원”은 “추진위원”으로 본다. 제34조(추진위원회의 운영) ① 국토교통부장관은 추진위원회의 공정한 운영을 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 추진위원회의 운영규정을 정하여 고시하여야 한다. 1. 추진위원의 선임방법 및 변경 2. 추진위원의 권리·의무 3. 추진위원회의 업무범위 4. 추진위원회의 운영방법 5. 토지등소유자의 운영경비 납부 6. 추진위원회 운영자금의 차입 7. 그 밖에 추진위원회의 운영에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 추진위원회는 운영규정에 따라 운영하여야 하며, 토지등소유자는 운영에 필요한 경비를 운영규정에 따라 납부하여야 한다. ③ 추진위원회는 수행한 업무를 제44조에 따른 총회(이하 “총회”라 한다)에 보고하여야 하며, 그 업무와 관련된 권리·의무는 조합이 포괄승계한다. ④ 추진위원회는 사용경비를 기재한 회계장부 및 관계 서류를 조합설립인가일부터 30일 이내에 조합에 인계하여야 한다. ⑤ 추진위원회의 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	제28조(추진위원회 운영규정) 법 제34조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 추진위원회 운영경비의 회계에 관한 사항 2. 법 제102조에 따른 정비사업전문관리업자(이하 “정비사업전문관리업자”라 한다)의 선정에 관한 사항 3. 그 밖에 국토교통부장관이 정비사업의 원활한 추진을 위하여 필요하다고 인정하는 사항 제29조(추진위원회의 운영) ① 추진위원회는 법 제34조제5항에	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제35조(조합설립인가 등) ① 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 지정개발자가 아닌 자가 정비사업을 시행하려는 경우에는	따라 다음 각 호의 사항을 토지등소유자가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소에 게시하거나 인터넷 등을 통하여 공개하고, 필요한 경우에는 토지등소유자에게 서면통지를 하는 등 토지등소유자가 그 내용을 충분히 알 수 있도록 하여야 한다. 다만, 제8호 및 제9호의 사항은 법 제35조에 따른 조합설립인가(이하 “조합설립인가”라 한다) 신청일 60일 전 까지 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자에게 등기우편으로 통지하여야 한다. 1. 법 제12조에 따른 안전진단의 결과 2. 정비사업전문관리업자의 선정에 관한 사항 3. 토지등소유자의 부담액 범위를 포함한 개략적인 사업시행계획서 4. 추진위원회 위원의 선정에 관한 사항 5. 토지등소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무에 변동을 일으킬 수 있는 사항 6. 법 제32조제1항에 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. 제30조제2항에 따른 조합설립 동의서에 포함되는 사항 ② 추진위원회는 추진위원회의 지출내역서를 매분기별로 토지등소유자가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소에 게시하거나 인터넷 등을 통하여 공개하고, 토지등소유자가 열람할 수 있도록 하여야 한다.	

토지등소유자로 구성된 조합을 설립하여야 한다. 다만, 제 25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발사업을 시행하려는 경우에는 그러하지 아니하다. ② 재개발사업의 추진위원회(제31조제4항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아 다음 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수등의 인가를 받아야 한다. 1. 정관 2. 정비사업비와 관련된 자료 등 국토교통부령으로 정하는 서류 3. 그 밖에 시·도조례로 정하는 서류 ③ 재건축사업의 추진위원회(제31조제4항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려는 때에는 주택단지의 공동주택의 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 과반수 동의(공동주택의 각 동별 구분소유자가 5 이하인 경우는 제외한다)와 주택단지의 전체 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상의 토지소유자의 동의를 받아 제2항 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수등의 인가를 받아야 한다. ④ 제3항에도 불구하고 주택단지가 아닌 지역이 정비구역에 포함된 때에는 주택단지가 아닌 지역의 토지 또는 건축물 소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자의 동의를 받아야 한다. <개정 2019. 4. 23.> ⑤ 제2항 및 제3항에 따라 설립된 조합이 인가받은 사항을 변경하고자 하는 때에는 총회에서 조합원의 3분의 2 이상의 찬성으로 의결하고, 제2항 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군	제30조(조합설립인가신청의 방법 등) ① 법 제35조제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 토지등소유자의 동의는 국토교통부령으로 정하는 동의서에 동의를 받는 방법에 따른다. ② 제1항에 따른 동의서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 건설되는 건축물의 설계의 개요 2. 공사비 등 정비사업비용에 드는 비용(이하 “정비사업비”라 한다) 3. 정비사업비의 분담기준 4. 사업 완료 후 소유권의 귀속에 관한 사항 5. 조합 정관 ③ 조합은 조합설립인가를 받은 때에는 정관으로 정하는 바에 따라 토지등소유자에게 그 내용을 통지하고, 이해관계인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 제31조(조합설립인가내용의 경미한 변경) 법 제35조제5항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.	제8조(조합의 설립인가 신청 등) ① 법 제35조 제2항부터 제5항까지의 규정에 따라 조합의 설립인가(변경인가를 포함한다)를 신청하려는 경우 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)는 별지 제5호서식에 따른다. ② 법 제35조제2항제2호에서 “정비사업비와 관련된 자료 등 국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 구분에 따른 서류(전자문서를 포함한다)를 말한다. 1. 설립인가: 다음 각 목의 서류 가. 조합원 명부 및 해당 조합원의 자격을 증명하는 서류 나. 공사비 등 정비사업에 드는 비용을 기재한 토지등소유자의 조합설립동의서 및 동의사항을 증명하는 서류 다. 창립총회 회의록 및 창립총회참석자 연명부 라. 토지·건축물 또는 지상권을 여럿이서 공유하는 경우에는 그 대표자의 선임 동의서 마. 창립총회에서 임원·대의원을 선임한 때에는 선임된 자의 자격을 증명하는 서류 바. 건축계획(주택을 건축하는 경우에는 주

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
수등의 인가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때에는 총회의 의결 없이 시장·군수등에게 신고하고 변경할 수 있다. ⑥ 시장·군수등은 제5항 단서에 따른 신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. <신설 2021. 3. 16.> ⑦ 시장·군수등이 제6항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다. <신설 2021. 3. 16.> ⑧ 조합이 정비사업을 시행하는 경우 「주택법」 제54조를 적용할 때에는 조합을 같은 법 제2조제10호에 따른 사업주체로 보며, 조합설립인가일부터 같은 법 제4조에 따른 주택건설사업 등의 등록을 한 것으로 본다. <개정 2021. 3. 16.> ⑨ 제2항부터 제5항까지의 규정에 따른 토지등소유자에 대한 동意的 대상 및 절차, 조합설립 신청 및 인가 절차, 인가받은 사항의 변경 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2021. 3. 16.> ⑩ 추진위원회는 조합설립에 필요한 동의를 받기 전에 추정분담금 등 대통령령으로 정하는 정보를 토지등소유자에게 제	1. 착오·오기 또는 누락임이 명백한 사항 2. 조합의 명칭 및 주된 사무소의 소재지와 조합장의 성명 및 주소(조합장의 변경이 없는 경우로 한정한다) 3. 토지 또는 건축물의 매매 등으로 조합원의 권리가 이전된 경우의 조합원의 교체 또는 신규가입 4. 조합임원 또는 대의원의 변경(법 제45조에 따른 총회의 의결 또는 법 제46조에 따른 대의원회의 의결을 거친 경우로 한정한다) 5. 건설되는 건축물의 설계 개요의 변경 6. 정비사업비의 변경 7. 현금청산으로 인하여 정관에서 정하는 바에 따라 조합원이 변경되는 경우 8. 법 제16조에 따른 정비구역 또는 정비계획의 변경에 따라 변경되어야 하는 사항. 다만, 정비구역 면적이 10퍼센트 이상의 범위에서 변경되는 경우는 제외한다. 9. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항 제32조(추정분담금 등 정보의 제공) 법 제35조제8항에서 “추정분담금 등 대통령령으로 정하는 정보”란 다음 각 호의 정보를 말한다. 1. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 2. 그 밖에 추정 분담금의 산출 등과 관련하여 시·도조례로 정하는 정보	택건설예정세대수를 포함한다), 건축예정지의 지번·지목 및 등기명의자, 도시·군관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변 현황을 기재한 사업계획서 2. 변경인가: 변경내용을 증명하는 서류 ③ 영 제30조제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 동의서”란 별지 제6호서식의 조합설립 동의서를 말한다.

공하여야 한다. <개정 2021. 3. 16.>

제36조(토지등소유자의 동의방법 등) ① 다음 각 호에 대한 동의(동의를 사항의 철회 또는 제26조제1항제8호 단서, 제31조제2항 단서 및 제47조제4항 단서에 따른 반대의 의사표시를 포함한다)는 서면동의서에 토지등소유자가 성명을 적고 지장(指章)을 날인하는 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 한다. <개정 2021. 3. 16.>

1. 제20조제6항제1호에 따라 정비구역등 해제의 연장을 요청하는 경우
2. 제21조제1항제4호에 따라 정비구역의 해제에 동의하는 경우
3. 제24조제1항에 따라 주거환경개선사업의 시행자를 토지구 택공사등으로 지정하는 경우
4. 제25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발사업을 시행하려는 경우
5. 제26조 또는 제27조에 따라 재개발사업·재건축사업의 공 공시행자 또는 지정개발자를 지정하는 경우
6. 제31조제1항에 따라 조합설립을 위한 추진위원회를 구성 하는 경우
7. 제32조제4항에 따라 추진위원회의 업무가 토지등소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무에 변동을 가져오는 경우
8. 제35조제2항부터 제5항까지의 규정에 따라 조합을 설립 하는 경우
9. 제47조제3항에 따라 주민대표회의를 구성하는 경우
10. 제50조제6항에 따라 사업시행계획인가를 신청하는 경우

제33조(토지등소유자의 동의자 수 산정 방법 등) ① 법 제12조제2항, 제28조제1항, 제36조제1항, 이 영 제12조, 제14조제2항 및 제27조에 따른 토지등소유자(토지면적에 관한 동의자 수를 산정하는 경우에는 토지소유자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 동의는 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다.

1. 주거환경개선사업, 재개발사업의 경우에는 다음 각 목의 기준에 의할 것

가. 1필지의 토지 또는 하나의 건축물을 여럿이서 공유할 때에는 그 여럿을 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정할 것. 다만, 재개발구역의 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조에 따른 전통시장 및 상점가로서 1필지의 토지 또는 하나의 건축물을 여럿이서 공유하는 경우에는 해당 토지 또는 건축물의 토지등소유자의 4분의 3 이상의 동의를 받아 이를 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정할 수 있다.

나. 토지에 지상권이 설정되어 있는 경우 토지의 소유자와 해당 토지의 지상권자를 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정할 것

다. 1인이 다수 필지의 토지 또는 다수의 건축물을 소유하고 있는 경우에는 필지나 건축물의 수에 관계없이 토지등소유자를 1인으로 산정할 것. 다만, 재개발사업으로서 법 제25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발사업을 시행하는 경우 토지등소유자가 정비구역 지정 후에 정비사업을 목적으로 취득한 토지 또는 건축물에 대해서는 정비구역 지정 당시의 토지 또는 건축물의 소유자를 토지등

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
11. 제58조제3항에 따라 사업시행자가 사업시행계획서를 작성하려는 경우 ② 제1항에도 불구하고 토지등소유자가 해외에 장기체류하거나 법인인 경우 등 불가피한 사유가 있다고 시장·군수등이 인정하는 경우에는 토지등소유자의 인감도장을 찍은 서면동의서에 해당 인감증명서를 첨부하는 방법으로 할 수 있다.	소유자의 수에 포함하여 산정하되, 이 경우 동의 여부는 이를 취득한 토지등소유자에 따른다. 라. 둘 이상의 토지 또는 건축물을 소유한 공유자가 동일한 경우에는 그 공유자 여럿을 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정할 것 2. 재건축사업의 경우에는 다음 각 목의 기준에 따를 것 가. 소유권 또는 구분소유권을 여럿이서 공유하는 경우에는 그 여럿을 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정할 것 나. 1인이 둘 이상의 소유권 또는 구분소유권을 소유하고 있는 경우에는 소유권 또는 구분소유권의 수에 관계없이 토지등소유자를 1인으로 산정할 것 다. 둘 이상의 소유권 또는 구분소유권을 소유한 공유자가 동일한 경우에는 그 공유자 여럿을 대표하는 1인을 토지등소유자로 할 것 3. 추진위원회의 구성 또는 조합의 설립에 동의한 자로부터 토지 또는 건축물을 취득한 자는 추진위원회의 구성 또는 조합의 설립에 동의한 것으로 볼 것 4. 토지등기부등본·건물등기부등본·토지대장 및 건축물관리대장에 소유자로 등재될 당시 주민등록번호의 기록이 없고 기록된 주소가 현재 주소와 다른 경우로서 소재가 확인되지 아니한 자는 토지등소유자의 수 또는 공유자 수에서 제외할 것 5. 국·공유지에 대해서는 그 재산관리청 각각을 토지등소유자로 산정할 것 ② 법 제12조제2항 및 제36조제1항 각 호 외의 부분에 따른 동의(법 제26조제1항제8호, 제31조제2항 및 제47조제4항에 따라 의제된 동의를 포함한다)의 철회 또는 반대의사	

③ 제1항 및 제2항에 따라 서면동의서를 작성하는 경우 제31조제1항 및 제35조제2항부터 제4항까지의 규정에 해당하	표시의 시기는 다음 각 호의 기준에 따른다. 1. 동意的 철회 또는 반대의사의 표시는 해당 동意的에 따른 인·허가 등을 신청하기 전까지 할 수 있다. 2. 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 동意的는 최초로 동意的한 날부터 30일까지만 철회할 수 있다. 다만, 나목의 동意的는 최초로 동意的한 날부터 30일이 지나지 아니한 경우에도 법 제32조제3항에 따른 조합설립을 위한 창립총회 후에는 철회할 수 없다. 가. 법 제21조제1항제4호에 따른 정비구역의 해제에 대한 동意的 나. 법 제35조에 따른 조합설립에 대한 동意的(동意的 후 제30조제2항 각 호의 사항이 변경되지 아니한 경우로 한정한다) ③ 제2항에 따라 동意的를 철회하거나 반대의 의사표시를 하려는 토지등소유자는 철회서에 토지등소유자가 성명을 적고 지장(指章)을 날인한 후 주민등록증 및 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서 사본을 첨부하여 동意的 상대방 및 시장·군수등에게 내용증명의 방법으로 발송하여야 한다. 이 경우 시장·군수등이 철회서를 받은 때에는 지체 없이 동意的 상대방에게 철회서가 접수된 사실을 통지하여야 한다. ④ 제2항에 따른 동意的의 철회나 반대의 의사표시는 제3항 전단에 따라 철회서가 동意的 상대방에게 도달한 때 또는 같은 항 후단에 따라 시장·군수등이 동意的 상대방에게 철회서가 접수된 사실을 통지한 때 중 빠른 때에 효력이 발생한다. 제34조(동意的서의 검인방법 등) ① 법 제36조제3항에 따라 동意的서에 검인(檢印)을 받으려는 자는 제25조제1항 또는 제30	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
는 때에는 시장·군수등이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 검인(檢印)한 서면동의서를 사용하여야 하며, 검인을 받지 아 니한 서면동의서는 그 효력이 발생하지 아니한다. ④ 제1항, 제2항 및 제12조에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제37조(토지등소유자의 동의서 재사용의 특례) ① 조합설립인가 (변경인가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 후에 동의서 위조, 동의 철회, 동의율 미달 또는 동의자 수 산정 방법에 관한 하자 등으로 다툼이 있는 경우로서 다음 각 호 의 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 조합설립변경인가를 신청하는 때 2. 법원의 판결로 조합설립인가의 무효 또는 취소가 확정되 어 조합설립인가를 다시 신청하는 때 ② 조합(제1항제2호의 경우에는 추진위원회를 말한다)이 제1 항에 따른 토지등소유자의 동의서를 다시 사용하려면 다음 각 호의 요건을 충족하여야 한다. 1. 토지등소유자에게 기존 동의서를 다시 사용할 수 있다는 취지와 반대 의사표시의 절차 및 방법을 설명·고지할 것	조제2항에 따라 동의서에 기재할 사항을 기재한 후 관련 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 검인을 신청하여야 한다. ② 제1항에 따른 신청을 받은 시장·군수등은 동의서 기재사 항의 기재 여부 등 형식적인 사항을 확인하고 해당 동의서 에 연번(連番)을 부여한 후 검인을 하여야 한다. ③ 시장·군수등은 제1항에 따른 신청을 받은 날부터 20일 이내에 신청인에게 검인한 동의서를 내주어야 한다. 제35조(토지등소유자의 동의서 재사용의 특례) 법 제37조제1항 에 따라 토지등소유자의 동의서를 다시 사용하기 위한 요 건은 다음 각 호와 같다. 1. 법 제37조제1항제1호의 경우: 다음 각 목의 요건 가. 토지등소유자에게 기존 동의서를 다시 사용할 수 있 다는 취지와 반대 의사표시의 절차 및 방법을 서면으 로 설명·고지할 것 나. 60일 이상의 반대의사 표시기간을 가목의 서면에 명 백히 적어 부여할 것 2. 법 제37조제1항제2호의 경우: 다음 각 목의 요건 가. 토지등소유자에게 기존 동의서를 다시 사용할 수 있 다는 취지와 반대의사 표시의 절차 및 방법을 서면으 로 설명·고지할 것 나. 90일 이상의 반대의사 표시기간을 가목의 서면에 명 백히 적어 부여할 것 다. 정비구역, 조합정관, 정비사업비, 개인별 추정분담금,	

2. 제1항제2호의 경우에는 다음 각 목의 요건 가. 조합설립인가의 무효 또는 취소가 확정된 조합과 새롭게 설립하려는 조합이 추진하려는 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 요건(정비사업의 내용 및 정비계획의 변경범위 등을 포함한다), 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제38조(조합의 법인격 등) ① 조합은 법인으로 한다. ② 조합은 조합설립인가를 받은 날부터 30일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 대통령령으로 정하는 사항을 등기하는 때에 성립한다. ③ 조합은 명칭에 “정비사업조합”이라는 문자를 사용하여야 한다. 제39조(조합원의 자격 등) ① 제25조에 따른 정비사업의 조합원(사업시행자가 신탁업자인 경우에는 위탁자를 말한다. 이	신축되는 건축물의 연면적 등 정비사업의 변경내용을 가목의 서면에 포함할 것 라. 다음의 변경의 범위가 모두 100분의 10 미만일 것 1) 정비구역 면적의 변경 2) 정비사업비의 증가(생산자물가상승률분 및 법 제73조에 따른 현금청산 금액은 제외한다) 3) 신축되는 건축물의 연면적 변경 마. 조합설립인가의 무효 또는 취소가 확정된 조합과 새롭게 설립하려는 조합이 추진하려는 정비사업의 목적과 방식이 동일할 것 바. 조합설립의 무효 또는 취소가 확정된 날부터 3년 내에 새로운 조합을 설립하기 위한 창립총회를 개최할 것 제36조(조합의 등기사항) 법 제38조제2항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2019. 6. 18.> 1. 설립목적 2. 조합의 명칭 3. 주된 사무소의 소재지 4. 설립인가일 5. 임원의 성명 및 주소 6. 임원의 대표권을 제한하는 경우에는 그 내용 7. 법 제41조제5항 단서에 따른 전문조합관리인을 선정한 경우에는 그 성명 및 주소

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
하 이 조에서 같다)은 토지등소유자(재건축사업의 경우에는 재건축사업에 동의한 자만 해당한다)로 하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 여러 명을 대표하는 1명을 조합원으로 본다. 다만, 「국가균형발전 특별법」 제18조에 따른 공공기관지방이전 및 혁신도시 활성화를 위한 시책 등에 따라 이전하는 공공기관이 소유한 토지 또는 건축물을 양수한 경우 양수한 자(공유의 경우 대표자 1명을 말한다)를 조합원으로 본다. <개정 2017. 8. 9., 2018. 3. 20.> 1. 토지 또는 건축물의 소유권과 지상권이 여러 명의 공유에 속하는 때 2. 여러 명의 토지등소유자가 1세대에 속하는 때. 이 경우 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 미혼인 19세 미만의 직계비속은 1세대로 보며, 1세대로 구성된 여러 명의 토지등소유자가 조합설립인가 후 세대를 분리하여 동일한 세대에 속하지 아니하는 때에도 이혼 및 19세 이상 자녀의 분가(세대별 주민등록을 달리하고, 실거주지를 분가한 경우로 한정한다)를 제외하고는 1세대로 본다. 3. 조합설립인가(조합설립인가 전에 제27조제1항제3호에 따라 신탁업자를 사업시행자로 지정한 경우에는 사업시행자의 지정을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 후 1명의 토지등소유자로부터 토지 또는 건축물의 소유권이나 지상권을 양수하여 여러 명이 소유하게 된 때 ② 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구(이하 “투기과열지구”라 한다)로 지정된 지역에서 재건축사업을 시행하는 경우에는 조합설립인가 후, 재개발사업을 시행하는 경우에는 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 후 해당 정비사업의 건		

축물 또는 토지를 양수(매매·증여, 그 밖의 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속·이혼으로 인한 양도·양수의 경우는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)한 자는 제1항에도 불구하고 조합원이 될 수 없다. 다만, 양도인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 양도인으로부터 그 건축물 또는 토지를 양수한 자는 그러하지 아니하다. <개정 2017. 10. 24., 2020. 6. 9., 2021. 4. 13.> 1. 세대원(세대주가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 근무상 또는 생업상의 사정이나 질병치료(「의료법」 제3조에 따른 의료기관의 장이 1년 이상의 치료나 요양이 필요하다고 인정하는 경우로 한정한다)·취학·결혼으로 세대원이 모두 해당 사업구역에 위치하지 아니한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군으로 이전하는 경우 2. 상속으로 취득한 주택으로 세대원 모두 이전하는 경우 3. 세대원 모두 해외로 이주하거나 세대원 모두 2년 이상 해외에 체류하려는 경우 4. 1세대(제1항제2호에 따라 1세대에 속하는 때를 말한다) 1주택자로서 양도하는 주택에 대한 소유기간 및 거주기간이 대통령령으로 정하는 기간 이상인 경우 5. 제80조에 따른 지분형주택을 공급받기 위하여 건축물 또는 토지를 토지주택공사등과 공유하려는 경우	제37조(조합원) ① 법 제39조제2항제4호에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 다음 각 호의 구분에 따른 기간을 말한다. 이 경우 소유자가 피상속인으로부터 주택을 상속받아 소유권을 취득한 경우에는 피상속인의 주택의 소유기간 및 거주기간을 합산한다. 1. 소유기간: 10년 2. 거주기간(「주민등록법」 제7조에 따른 주민등록표를 기준으로 하며, 소유자가 거주하지 아니하고 소유자의 배우자나 직계존비속이 해당 주택에 거주한 경우에는 그 기간을 합산한다): 5년	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
6. 공공임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공분양주택의 공급 및 대통령령으로 정하는 사업을 목적으로 건축물 또는 토지를 양수하려는 공공재개발사업 시행자에게 양도하려는 경우 7. 그 밖에 불가피한 사정으로 양도하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우 ③ 사업시행자는 제2항 각 호 외의 부분 본문에 따라 조합원의 자격을 취득할 수 없는 경우 정비사업의 토지, 건축물 또는 그 밖의 권리를 취득한 자에게 제73조를 준용하여 손실보상을 하여야 한다. [법률 제14567호(2017. 2. 8.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제1항 각 호 외의 부분 단서는 2018년 1월 26일까지 유효함]	② 법 제39조제2항제6호에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 공공재개발사업 시행자가 상가를 임대하는 사업을 말한다. <신설 2021. 7. 13.> ③ 법 제39조제2항제7호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2020. 6. 23., 2021. 7. 13.> 1. 조합설립인가일부터 3년 이상 사업시행인가 신청이 없는 재건축사업의 건축물을 3년 이상 계속하여 소유하고 있는 자(소유기간을 산정할 때 소유자가 피상속인으로부터 상속받아 소유권을 취득한 경우에는 피상속인의 소유기간을 합산한다. 이하 제2호 및 제3호에서 같다)가 사업시행인가 신청 전에 양도하는 경우 2. 사업시행계획인가일부터 3년 이내에 착공하지 못한 재건축사업의 토지 또는 건축물을 3년 이상 계속하여 소유하고 있는 자가 착공 전에 양도하는 경우 3. 착공일부터 3년 이상 준공되지 않은 재개발사업·재건축사업의 토지를 3년 이상 계속하여 소유하고 있는 경우 4. 법률 제7056호 도시및주거환경정비법 일부개정법을 부칙 제2항에 따른 토지등소유자로부터 상속·이혼으로 인하여 토지 또는 건축물을 소유한 자 5. 국가·지방자치단체 및 금융기관(「주택법 시행령」 제71조 제1호 각 목의 금융기관을 말한다)에 대한 채무를 이행하지 못하여 재개발사업·재건축사업의 토지 또는 건축물이 경매 또는 공매되는 경우 6. 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구(이하 “투기과열지구”라 한다)로 지정되기 전에 건축물 또는 토지를	

제40조(정관의 기재사항 등) ① 조합의 정관에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 조합의 명칭 및 사무소의 소재지 2. 조합원의 자격 3. 조합원의 제명·탈퇴 및 교체 4. 정비구역의 위치 및 면적 5. 제41조에 따른 조합의 임원(이하 “조합임원”이라 한다)의 수 및 업무의 범위 6. 조합임원의 권리·의무·보수·선임방법·변경 및 해임 7. 대의원의 수, 선임방법, 선임절차 및 대의원회의 의결방법 8. 조합의 비용부담 및 조합의 회계 9. 정비사업의 시행연도 및 시행방법 10. 총회의 소집 절차·시기 및 의결방법 11. 총회의 개최 및 조합원의 총회소집 요구 12. 제73조제3항에 따른 이자 지급 13. 정비사업비의 부담 시기 및 절차 14. 정비사업이 종결된 때의 청산절차 15. 청산금의 징수·지급의 방법 및 절차 16. 시공자·설계자의 선정 및 계약서에 포함될 내용 17. 정관의 변경절차 18. 그 밖에 정비사업의 추진 및 조합의 운영을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항	양도하기 위한 계약(계약금 지급 내역 등으로 계약일을 확인할 수 있는 경우로 한정한다)을 체결하고, 투기과열지구로 지정된 날부터 60일 이내에 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 부동산 거래의 신고를 한 경우 제38조(조합 정관에 정할 사항) 법 제40조제1항제18호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.	



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
② 시·도지사는 제1항 각 호의 사항이 포함된 표준정관을 작성하여 보급할 수 있다. <개정 2019. 4. 23.> ③ 조합이 정관을 변경하려는 경우에는 제35조제2항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 총회를 개최하여 조합원 과반수의 찬성으로 시장·군수등의 인가를 받아야 한다. 다만, 제1항제2호·제3호·제4호·제8호·제13호 또는 제16호의 경우에는 조합원 3분의 2 이상의 찬성으로 한다. ④ 제3항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때에는 이 법 또는 정관으로 정하는 방법에 따라 변경하고 시장·군수등에게 신고하여야 한다. ⑤ 시장·군수등은 제4항에 따른 신고를 받은 날부터 20일	1. 정비사업의 종류 및 명칭 2. 임원의 임기, 업무의 분담 및 대행 등에 관한 사항 3. 대의원회의의 구성, 개최와 기능, 의결권의 행사방법 및 그 밖에 회의의 운영에 관한 사항 4. 법 제24조 및 제25조에 따른 정비사업의 공동시행에 관한 사항 5. 정비사업전문관리업자에 관한 사항 6. 정비사업의 시행에 따른 회계 및 계약에 관한 사항 7. 정비기반시설 및 공동이용시설의 부담에 관한 개략적인 사항 8. 공고·공람 및 통지의 방법 9. 토지 및 건축물 등에 관한 권리의 평가방법에 관한 사항 10. 법 제74조제1항에 따른 관리처분계획(이하 “관리처분계획”이라 한다) 및 청산(분할정수 또는 납입에 관한 사항을 포함한다)에 관한 사항 11. 사업시행계획서의 변경에 관한 사항 12. 조합의 합병 또는 해산에 관한 사항 13. 임대주택의 건설 및 처분에 관한 사항 14. 총회의 의결을 거쳐야 할 사항의 범위 15. 조합원의 권리·의무에 관한 사항 16. 조합직원의 채용 및 임원 중 상근(常勤)임원의 지정에 관한 사항과 직원 및 상근임원의 보수에 관한 사항 17. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항 제39조(정관의 경미한 변경사항) 법 제40조제4항에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2019. 6. 18.> 1. 법 제40조제1항제1호에 따른 조합의 명칭 및 사무소의	

이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. <신설 2021. 3. 16.> ⑥ 시장·군수등이 제5항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다. <신설 2021. 3. 16.> 제41조(조합의 임원) ① 조합은 다음 각 호의 어느 하나의 요건을 갖춘 조합장 1명과 이사, 감사를 임원으로 둔다. 이 경우 조합장은 선임일부터 제74조제1항에 따른 관리처분계	소재지에 관한 사항 2. 조합임원의 수 및 업무의 범위에 관한 사항 3. 삭제 <2019. 6. 18.> 4. 법 제40조제1항제10호에 따른 총회의 소집 절차·시기 및 의결방법에 관한 사항 5. 제38조제2호에 따른 임원의 임기, 업무의 분담 및 대행 등에 관한 사항 6. 제38조제3호에 따른 대의원회의 구성, 개회와 기능, 의결권의 행사방법, 그 밖에 회의의 운영에 관한 사항 7. 제38조제5호에 따른 정비사업전문관리업자에 관한 사항 8. 제38조제8호에 따른 공고·공람 및 통지의 방법에 관한 사항 9. 제38조제13호에 따른 임대주택의 건설 및 처분에 관한 사항 10. 제38조제14호에 따른 총회의 의결을 거쳐야 할 사항의 범위에 관한 사항 11. 제38조제16호에 따른 조합직원의 채용 및 임원 중 상근임원의 지정에 관한 사항과 직원 및 상근임원의 보수에 관한 사항 12. 착오·오기 또는 누락임이 명백한 사항 13. 법 제16조에 따른 정비구역 또는 정비계획의 변경에 따라 변경되어야 하는 사항 14. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항 제40조(조합임원의 수) 법 제41조제1항에 따라 조합에 두는 이사의 수는 3명 이상으로 하고, 감사의 수는 1명 이상 3명 이하로 한다. 다만, 토지등소유자의 수가 100인을 초과	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
확인가를 받을 때까지는 해당 정비구역에서 거주(영업을 하는 자의 경우 영업을 말한다. 이하 이 조 및 제43조에서 같다)하여야 한다. <개정 2019. 4. 23.> 1. 정비구역에서 거주하고 있는 자로서 선임일 직전 3년 동안 정비구역 내 거주 기간이 1년 이상일 것 2. 정비구역에 위치한 건축물 또는 토지(재건축사업의 경우에는 건축물과 그 부속토지를 말한다)를 5년 이상 소유하고 있을 것 3. 삭제 <2019. 4. 23.> ② 조합의 이사와 감사의 수는 대통령령으로 정하는 범위에서 정관으로 정한다. ③ 조합은 총회 의결을 거쳐 조합임원의 선출에 관한 선거관리를 「선거관리위원회법」 제3조에 따라 선거관리위원회에 위탁할 수 있다. ④ 조합임원의 임기는 3년 이하의 범위에서 정관으로 정하되, 연임할 수 있다. ⑤ 조합임원의 선출방법 등은 정관으로 정한다. 다만, 시장·군수 등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 시·도조례로 정하는 바에 따라 변호사·회계사·기술사 등으로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자를 전문조합관리인으로 선정하여 조합임원의 업무를 대행하게 할 수 있다. <개정 2019. 4. 23.> 1. 조합임원이 사임, 해임, 임기만료, 그 밖에 불가피한 사유 등으로 직무를 수행할 수 없는 때부터 6개월 이상 선임되지 아니한 경우 2. 총회에서 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원 과반수의 동의로 전문조합관리인의 선정을 요청하는 경우 ⑥ 제5항에 따른 전문조합관리인의 선정절차, 업무집행 등에	하는 경우에는 이사의 수를 5명 이상으로 한다. 제41조(전문조합관리인의 선정) ① 법 제41조제5항 단서에서 “대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다. <개정 2020. 2. 18.> 1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자격을 취득한 후 정비사업 관련 업무에 5년 이상 종사한 경력이 있는 사람 가. 변호사 나. 공인회계사 다. 법무사 라. 세무사 마. 건축사 바. 도시계획·건축분야의 기술사	

필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제42조(조합임원의 직무 등) ① 조합장은 조합을 대표하고, 그	사. 감정평가사 아. 행정사(일반행정사를 말한다. 이하 같다) 2. 조합임원으로 5년 이상 종사한 사람 3. 공무원 또는 공공기관의 임직원으로 정비사업 관련 업무에 5년 이상 종사한 사람 4. 정비사업전문관리업자에 소속되어 정비사업 관련 업무에 10년 이상 종사한 사람 5. 「건설산업기본법」 제2조제7호에 따른 건설사업자에 소속되어 정비사업 관련 업무에 10년 이상 종사한 사람 6. 제1호부터 제5호까지의 경력을 합산한 경력이 5년 이상인 사람. 이 경우 같은 시기의 경력은 중복하여 계산하지 아니하며, 제4호 및 제5호의 경력은 2분의 1만 포함하여 계산한다. ② 시장·군수등은 법 제41조제5항 단서에 따른 전문조합관리인(이하 “전문조합관리인”이라 한다)의 선정이 필요하다고 인정하거나 조합원(추진위원회의 경우에는 토지등소유자를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 3분의 1 이상이 전문조합관리인의 선정을 요청하면 공개모집을 통하여 전문조합관리인을 선정할 수 있다. 이 경우 조합 또는 추진위원회의 의견을 들어야 한다. ③ 전문조합관리인은 선임 후 6개월 이내에 법 제115조에 따른 교육을 60시간 이상 받아야 한다. 다만, 선임 전 최근 3년 이내에 해당 교육을 60시간 이상 받은 경우에는 그러하지 아니하다. ④ 전문조합관리인의 임기는 3년으로 한다.	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
사무를 총괄하며, 총회 또는 제46조에 따른 대의원회의 의장이 된다. ② 제1항에 따라 조합장이 대의원회의 의장이 되는 경우에는 대의원으로 본다. ③ 조합장 또는 이사가 자기를 위하여 조합과 계약이나 소송을 할 때에는 감사가 조합을 대표한다. ④ 조합임원은 같은 목적의 정비사업을 하는 다른 조합의 임원 또는 직원을 겸할 수 없다. 제43조(조합임원 등의 결격사유 및 해임) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 조합임원 또는 전문조합관리인이 될 수 없다. <개정 2019. 4. 23., 2020. 6. 9.> 1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인 2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자 3. 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자 4. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자 5. 이 법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받고 10년이 지나지 아니한 자 ② 조합임원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 당연 퇴임한다. <개정 2019. 4. 23., 2020. 6. 9.> 1. 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하게 되거나 선임 당시 그에 해당하는 자이었음이 밝혀진 경우 2. 조합임원이 제41조제1항에 따른 자격요건을 갖추지 못한 경우 ③ 제2항에 따라 퇴임된 임원이 퇴임 전에 관여한 행위는 그 효력을 잃지 아니한다.		

④ 조합임원은 제44조제2항에도 불구하고 조합원 10분의 1 이상의 요구로 소집된 총회에서 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원 과반수의 동의를 받아 해임할 수 있다. 이 경우 요구자 대표로 선출된 자가 해임 총회의 소집 및 진행을 할 때에는 조합장의 권한을 대행한다.

⑤ 제41조제5항제2호에 따라 시장·군수등이 전문조합관리인을 선정한 경우 전문조합관리인이 업무를 대행할 임원은 당연 퇴임한다. <신설 2019. 4. 23.>

[제목개정 2019. 4. 23.]

제43조의2(벌금형의 분리 선고) 「형법」 제38조에도 불구하고 이 법 제135조부터 제138조까지에 규정된 죄와 다른 죄의 경합범(競合犯)에 대하여 벌금형을 선고하는 경우에는 이를 분리하여 선고하여야 한다.

[본조신설 2021. 8. 10.]

제44조(총회의 소집) ① 조합에는 조합원으로 구성되는 총회를 둔다.

② 총회는 조합장이 직권으로 소집하거나 조합원 5분의 1 이상(정관의 기재사항 중 제40조제1항제6호에 따른 조합임원의 권리·의무·보수·선임방법·변경 및 해임에 관한 사항을 변경하기 위한 총회의 경우는 10분의 1 이상으로 한다) 또는 대의원 3분의 2 이상의 요구로 조합장이 소집한다. <개정 2019. 4. 23.>

③ 제2항에도 불구하고 조합임원의 사임, 해임 또는 임기만료 후 6개월 이상 조합임원이 선임되지 아니한 경우에는 시장·군수등이 조합임원 선출을 위한 총회를 소집할 수 있다.

④ 제2항 및 제3항에 따라 총회를 소집하려는 자는 총회가 개최되기 7일 전까지 회의 목적·안건·일시 및 장소와 제45

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
조제5항에 따른 서면의결권의 행사기간 및 장소 등 서면의결권 행사에 필요한 사항을 정하여 조합원에게 통지하여야 한다. <개정 2021. 8. 10.> ⑤ 총회의 소집 절차·시기 등에 필요한 사항은 정관으로 정한다. 제45조(총회의 의결) ① 다음 각 호의 사항은 총회의 의결을 거쳐야 한다. <개정 2019. 4. 23., 2020. 4. 7., 2021. 3. 16.> 1. 정관의 변경(제40조제4항에 따른 경미한 사항의 변경은 이 법 또는 정관에서 총회의결사항으로 정한 경우로 한정한다) 2. 자금의 차입과 그 방법·이자율 및 상환방법 3. 정비사업비의 세부 항목별 사용계획이 포함된 예산안 및 예산의 사용내역 4. 예산으로 정한 사항 외에 조합원에게 부담이 되는 계약 5. 시공사·설계자 및 감정평가법인등(제74조제4항에 따라 시장·군수등이 선정·계약하는 감정평가법인등은 제외한다)의 선정 및 변경. 다만, 감정평가법인등 선정 및 변경은 총회의 의결을 거쳐 시장·군수등에게 위탁할 수 있다. 6. 정비사업전문관리업자의 선정 및 변경 7. 조합임원의 선임 및 해임 8. 정비사업비의 조합원별 분담내역 9. 제52조에 따른 사업시행계획서의 작성 및 변경(제50조제1항 본문에 따른 정비사업의 중지 또는 폐지에 관한 사항을 포함하며, 같은 항 단서에 따른 경미한 변경은 제외한다) 10. 제74조에 따른 관리처분계획의 수립 및 변경(제74조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 경미한 변경은 제외한다) 11. 제89조에 따른 청산금의 징수·지급(분할징수·분할지급을 포함한다)과 조합 해산 시의 회계보고		

12. 제93조에 따른 비용의 금액 및 징수방법 13. 그 밖에 조합원에게 경제적 부담을 주는 사항 등 주요한 사항을 결정하기 위하여 대통령령 또는 정관으로 정하는 사항을 결정하기 위하여 대통령령 또는 정관으로 정하는 사항 ② 제1항 각 호의 사항 중 이 법 또는 정관에 따라 조합원의 동의를 필요한 사항은 총회에 상정하여야 한다. ③ 총회의 의결은 이 법 또는 정관에 다른 규정이 없으면 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원의 과반수 찬성으로 한다. ④ 제1항제9호 및 제10호의 경우에는 조합원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 정비사업비가 100분의 10(생산자물가 상승률분, 제73조에 따른 손실보상 금액은 제외한다) 이상 늘어나는 경우에는 조합원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결하여야 한다. ⑤ 조합원은 서면으로 의결권을 행사하거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대리인을 통하여 의결권을 행사할 수 있다. 서면으로 의결권을 행사하는 경우에는 정족수를 산정할 때에 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 조합임원 또는 대의원으로 선임될 수 있다. ⑥ 조합은 제5항에 따른 서면의결권을 행사하는 자가 본인인지를 확인하여야 한다. <신설 2021. 8. 10.> ⑦ 총회의 의결은 조합원의 100분의 10 이상이 직접 출석(제5항 각 호의 어느 하나에 해당하여 대리인을 통하여 의결권을 행사하는 경우 직접 출석한 것으로 본다. 이하 이 조에	제42조(총회의 의결사항) ① 법 제45조제1항제13호에 따라 총회의 의결을 거쳐야 하는 사항은 다음 각 호와 같다. 1. 조합의 합병 또는 해산에 관한 사항 2. 대의원의 선임 및 해임에 관한 사항 3. 건설되는 건축물의 설계 개요의 변경 4. 정비사업비의 변경 ② 법 제45조제6항 단서에서 “창립총회, 사업시행계획서의 작성 및 변경, 관리처분계획의 수립 및 변경을 의결하는 총회 등 대통령령으로 정하는 총회”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 총회를 말한다. 1. 창립총회	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
서 같다)하여야 한다. 다만, 창립총회, 사업시행계획서의 작성 및 변경, 관리처분계획의 수립 및 변경을 의결하는 총회 등 대통령령으로 정하는 총회의 경우에는 조합원의 100분의 20 이상이 직접 출석하여야 한다. <개정 2021. 8. 10.> ⑧ 제5항에도 불구하고 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 따른 재난의 발생 등 대통령령으로 정하는 사유가 발생하여 시장·군수등이 조합원의 직접 출석이 어렵다고 인정하는 경우에는 전자적 방법(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제2호에 따른 정보처리시스템을 사용하거나 그 밖의 정보통신기술을 이용하는 방법을 말한다)으로 의결권을 행사할 수 있다. 이 경우 정족수를 산정할 때에는 직접 출석한 것으로 본다. <신설 2021. 8. 10.> ⑨ 총회의 의결방법, 서면의결권 행사 및 본인확인방법 등에 필요한 사항은 정관으로 정한다. <개정 2021. 8. 10.> 제46조(대의원회) ① 조합원의 수가 100명 이상인 조합은 대의원회를 두어야 한다. ② 대의원회는 조합원의 10분의 1 이상으로 구성한다. 다만, 조합원의 10분의 1이 100명을 넘는 경우에는 조합원의 10분의 1의 범위에서 100명 이상으로 구성할 수 있다. ③ 조합장이 아닌 조합임원은 대의원이 될 수 없다. ④ 대의원회는 총회의 의결사항 중 대통령령으로 정하는 사항 외에는 총회의 권한을 대행할 수 있다. ⑤ 대의원의 수, 선임방법, 선임절차 및 대의원회의 의결방법 등은 대통령령으로 정하는 범위에서 정관으로 정한다.	2. 사업시행계획서의 작성 및 변경을 위하여 개최하는 총회 3. 관리처분계획의 수립 및 변경을 위하여 개최하는 총회 4. 정비사업비의 사용 및 변경을 위하여 개최하는 총회 제43조(대의원회가 총회의 권한을 대행할 수 없는 사항) 법 제46조제4항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 법 제45조제1항제1호에 따른 정관의 변경에 관한 사항(법 제40조제4항에 따른 경미한 사항의 변경은 법 또는 정관에서 총회의결사항으로 정한 경우로 한정한다)	

	2. 법 제45조제1항제2호에 따른 자금의 차입과 그 방법·이자율 및 상환방법에 관한 사항 3. 법 제45조제1항제4호에 따른 예산으로 정한 사항 외에 조합원에게 부담이 되는 계약에 관한 사항 4. 법 제45조제1항제5호에 따른 시공자·설계자 또는 감정평가업자(법 제74조제2항에 따라 시장·군수등이 선정·계약하는 감정평가업자는 제외한다)의 선정 및 변경에 관한 사항 5. 법 제45조제1항제6호에 따른 정비사업전문관리업자의 선정 및 변경에 관한 사항 6. 법 제45조제1항제7호에 따른 조합임원의 선임 및 해임과 제42조제1항제2호에 따른 대의원의 선임 및 해임에 관한 사항. 다만, 정관으로 정하는 바에 따라 임기중 궐위된 자(조합장은 제외한다)를 보궐선임하는 경우를 제외한다. 7. 법 제45조제1항제9호에 따른 사업시행계획서의 작성 및 변경에 관한 사항(법 제50조제1항 본문에 따른 정비사업의 중지 또는 폐지에 관한 사항을 포함하며, 같은 항 단서에 따른 경미한 변경은 제외한다) 8. 법 제45조제1항제10호에 따른 관리처분계획의 수립 및 변경에 관한 사항(법 제74조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 경미한 변경은 제외한다) 9. 법 제45조제2항에 따라 총회에 상정하여야 하는 사항 10. 제42조제1항제1호에 따른 조합의 합병 또는 해산에 관한 사항. 다만, 사업완료로 인한 해산의 경우는 제외한다. 11. 제42조제1항제3호에 따른 건설되는 건축물의 설계 개요의 변경에 관한 사항 12. 제42조제1항제4호에 따른 정비사업비의 변경에 관한 사항	



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
	제44조(대의원회) ① 대의원은 조합원 중에서 선출한다. ② 대의원의 선임 및 해임에 관하여는 정관으로 정하는 바에 따른다. ③ 대의원의 수는 법 제46조제2항에 따른 범위에서 정관으로 정하는 바에 따른다. ④ 대의원회는 조합장이 필요하다고 인정하는 때에 소집한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 조합장은 해당일부터 14일 이내에 대의원회를 소집하여야 한다. 1. 정관으로 정하는 바에 따라 소집청구가 있는 때 2. 대의원의 3분의 1 이상(정관으로 달리 정한 경우에는 그에 따른다)이 회의의 목적사항을 제시하여 청구하는 때 ⑤ 제4항 각 호의 어느 하나에 따른 소집청구가 있는 경우로서 조합장이 제4항 각 호 외의 부분 단서에 따른 기간 내에 정당한 이유 없이 대의원회를 소집하지 아니한 때에는 감사가 지체 없이 이를 소집하여야 하며, 감사가 소집하지 아니하는 때에는 제4항 각 호에 따라 소집을 청구한 사람의 대표가 소집한다. 이 경우 미리 시장·군수등의 승인을 받아야 한다. ⑥ 제5항에 따라 대의원회를 소집하는 경우에는 소집주체에 따라 감사 또는 제4항 각 호에 따라 소집을 청구한 사람의 대표가 의장의 직무를 대행한다. ⑦ 대의원회의 소집은 집회 7일 전까지 그 회의의 목적·안건·일시 및 장소를 기재한 서면을 대의원에게 통지하는 방법에 따른다. 이 경우 정관으로 정하는 바에 따라 대의원회의 소집내용을 공고하여야 한다. ⑧ 대의원회는 재적대의원 과반수의 출석과 출석대의원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 그 이상의 범위에서 정관	

제47조(주민대표회의) ① 토지등소유자가 시장·군수등 또는 토지주택공사등의 사업시행을 원하는 경우에는 정비구역 지정·고시 후 주민대표기구(이하 “주민대표회의”라 한다)를 구성하여야 한다. ② 주민대표회의는 위원장을 포함하여 5명 이상 25명 이하로 구성한다. ③ 주민대표회의는 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아 구성하며, 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 시장·군수등의 승인을 받아야 한다. ④ 제3항에 따라 주민대표회의의 구성에 동의한 자는 제26조제1항제8호 후단에 따른 사업시행자의 지정에 동의한 것으로 본다. 다만, 사업시행자의 지정 요청 전에 시장·군수등 및 주민대표회의에 사업시행자의 지정에 대한 반대의 의사표시를 한 토지등소유자의 경우에는 그러하지 아니하다. ⑤ 주민대표회의 또는 세입자(상가세입자를 포함한다. 이하 같다)는 사업시행자가 다음 각 호의 사항에 관하여 제53조에 따른 시행규정을 정하는 때에 의견을 제시할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 주민대표회의 또는 세입자의 의견을 반영하기 위하여 노력하여야 한다.	으로 달리 정하는 경우에는 그에 따른다. ⑨ 대의위원회는 제7항 전단에 따라 사전에 통지한 안전만 의결할 수 있다. 다만, 사전에 통지하지 아니한 안전으로서 대의위원회의 회의에서 정관으로 정하는 바에 따라 채택된 안전의 경우에는 그러하지 아니하다. ⑩ 특정한 대의원의 이해와 관련된 사항에 대해서는 그 대의원은 의결권을 행사할 수 없다. 제45조(주민대표회의) ① 법 제47조제1항에 따른 주민대표회의(이하 “주민대표회의”라 한다)에는 위원장과 부위원장 각 1명과 1명 이상 3명 이하의 감사를 둔다	제9조(주민대표회의의 구성승인 신청 등) 법 제47조제1항에 따른 주민대표회의(이하 “주민대표회의”라 한다)를 구성하여 승인을 받으려는 토지등소유자는 별지 제7호서식의 주민대표회의 승인신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하여야 한다.



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
1. 건축물의 철거 2. 주민의 이주(세입자의 퇴거에 관한 사항을 포함한다) 3. 토지 및 건축물의 보상(세입자에 대한 주거이전비 등 보상에 관한 사항을 포함한다) 4. 정비사업비의 부담 5. 세입자에 대한 임대주택의 공급 및 입주자격 6. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ⑥ 주민대표회의의 운영, 비용부담, 위원의 선임 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	② 법 제47조제5항제6호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 법 제29조제4항에 따른 시공자의 추천 2. 다음 각 목의 변경에 관한 사항 가. 법 제47조제5항제1호에 따른 건축물의 철거 나. 법 제47조제5항제2호에 따른 주민의 이주(세입자의 퇴거에 관한 사항을 포함한다) 다. 법 제47조제5항제3호에 따른 토지 및 건축물의 보상(세입자에 대한 주거이전비 등 보상에 관한 사항을 포함한다) 라. 법 제47조제5항제4호에 따른 정비사업비의 부담 3. 관리처분계획 및 청산에 관한 사항(법 제23조제1항제1호부터 제3호까지의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업은 제외한다) 4. 제3호에 따른 사항의 변경에 관한 사항 ③ 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 주민대표회의의 운영에 필요한 경비의 일부를 해당 정비사업비에서 지원할 수 있다. ④ 주민대표회의의 위원의 선출·교체 및 해임, 운영방법, 운영비용의 조달 그 밖에 주민대표회의의 운영에 필요한 사항은 주민대표회의가 정한다.	1. 영 제45조제4항에 따라 주민대표회의가 정하는 운영규정 2. 토지등소유자의 주민대표회의 구성 동의서 3. 주민대표회의 위원장·부위원장 및 감사

제48조(토지등소유자 전체회의) ① 제27조제1항제3호에 따라 사업시행자로 지정된 신탁업자는 다음 각 호의 사항에 관하여 해당 정비사업의 토지등소유자(재건축사업의 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 변경 2. 정비사업비의 사용 및 변경 3. 정비사업전문관리업자와의 계약 등 토지등소유자의 부담이 될 계약 4. 시공자의 선정 및 변경 5. 정비사업비의 토지등소유자별 분담내역 6. 자금의 차입과 그 방법·이자율 및 상환방법 7. 제52조에 따른 사업시행계획서의 작성 및 변경(제50조제1항 본문에 따른 정비사업의 중지 또는 폐지에 관한 사항을 포함하며, 같은 항 단서에 따른 경미한 변경은 제외한다) 8. 제74조에 따른 관리처분계획의 수립 및 변경(제74조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 경미한 변경은 제외한다) 9. 제89조에 따른 청산금의 징수·지급(분할징수·분할지급을 포함한다)과 조합 해산 시의 회계보고 10. 제93조에 따른 비용의 금액 및 징수방법 11. 그 밖에 토지등소유자에게 부담이 되는 것으로 시행규정		의 주소 및 성명 4. 주민대표회의 위원장·부위원장 및 감사의 선임을 증명하는 서류 5. 토지등소유자의 명부



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
으로 정하는 사항 ② 토지등소유자 전체회의는 사업시행자가 직권으로 소집하거나 토지등소유자 5분의 1 이상의 요구로 사업시행자가 소집한다. ③ 토지등소유자 전체회의의 소집 절차·시기 및 의결방법 등에 관하여는 제44조제5항, 제45조제3항·제4항·제7항 및 제9항을 준용한다. 이 경우 “총회”는 “토지등소유자 전체회의”로, “정관”은 “시행규정”으로, “조합원”은 “토지등소유자”로 본다. <개정 2021. 8. 10.> 제49조(민법의 준용) 조합에 관하여는 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「민법」 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다. 제3절 사업시행계획 등 제50조(사업시행계획인가) ① 사업시행자(제25조제1항 및 제2항에 따른 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수등인 경우는 제외한다)는 정비사업을 시행하려는 경우에는 제52조에 따른 사업시행계획서(이하 “사업시행계획서”라 한다)에 정관등과 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하고 사업시행계획인가를 받아야 하고, 인가받은 사항을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때에는 시장·군수등에게 신고하여야 한다. ② 시장·군수등은 제1항 단서에 따른 신고를 받은 날부터	제3절 사업시행계획 등 제46조(사업시행계획인가의 경미한 변경) 법 제50조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때를 말한다. <개정 2020. 6. 23.> 1. 정비사업비를 10퍼센트의 범위에서 변경하거나 관리처분계획의 인가에 따라 변경하는 때. 다만, 「주택법」 제2조제5호에 따른 국민주택을 건설하는 사업인 경우에는 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금의 지원금액이 증가되지 아니하는 경우만 해당한다. 2. 건축물이 아닌 부대시설·복리시설의 설치규모를 확대하는 때(위치가 변경되는 경우는 제외한다)	제10조(사업시행계획인가의 신청 및 고시) ① 법 제50조제1항 본문에 따라 사업시행자(법 제25조제1항 및 제2항에 따른 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수등인 경우를 제외하며, 사업시행자가 둘 이상인 경우에는 그 대표자를 말한다. 이하 같다)가 사업시행계획인가(변경·중지 또는 폐지인가를 포함한다)를 신청하려는 경우 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)는 별지 제8호서식에 따른다. ② 법 제50조제1항 본문에서 “국토교통부

20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. <신설 2021. 3. 16.> ③ 시장·군수등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다. <신설 2021. 3. 16.> ④ 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 제1항에 따라 사업시행계획서의 제출이 있는 날부터 60일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 통보하여야 한다. <개정 2021. 3. 16.> ⑤ 사업시행자(시장·군수등 또는 토지주택공사등은 제외한다)는 사업시행계획인가를 신청하기 전에 미리 총회의 의결을 거쳐야 하며, 인가받은 사항을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항의 변경은 총회의 의결을 필요로 하지 아니한다. <개정 2021. 3. 16.> ⑥ 토지등소유자가 제25조제1항제2호에 따라 재개발사업을 시행하려는 경우에는 사업시행계획인가를 신청하기 전에 사업시행계획서에 대하여 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아야 한다. 다만, 인가받은 사항을 변경하려는 경우에는 규약으로 정하는 바에 따라 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아야 하며, 제1항 단서에 따른 경미한 사항의 변경인 경우에는 토지등소유자의 동의를 필요로 하지 아니한다. <개정 2021. 3. 16.> ⑦ 지정개발자가 정비사업을 시행하려는 경우에는 사업시행계획인가를 신청하기 전에 토지등소유자의 과반수의 동의 및	3. 대지면적을 10퍼센트의 범위에서 변경하는 때 4. 세대수와 세대당 주거전용면적을 변경하지 않고 세대당 주거전용면적의 10퍼센트의 범위에서 세대 내부구조의 위치 또는 면적을 변경하는 때 5. 내장재료 또는 외장재료를 변경하는 때 6. 사업시행계획인가의 조건으로 부과된 사항의 이행에 따라 변경하는 때 7. 건축물의 설계와 용도별 위치를 변경하지 아니하는 범위에서 건축물의 배치 및 주택단지 안의 도로선형을 변경하는 때 8. 「건축법 시행령」 제12조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하는 때 9. 사업시행자의 명칭 또는 사무소 소재지를 변경하는 때 10. 정비구역 또는 정비계획의 변경에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때 11. 법 제35조제5항 본문에 따른 조합설립변경 인가에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때 12. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 때	령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 구분에 따른 서류(전자문서를 포함한다)를 말한다. 1. 사업시행계획인가: 다음 각 목의 서류 가. 총회의결서 사본. 다만, 법 제25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발사업을 시행하는 경우 또는 법 제27조에 따라 지정개발자를 사업시행자로 지정한 경우에는 토지등소유자의 동의서 및 토지등소유자의 명부를 첨부한다. 나. 법 제52조에 따른 사업시행계획서 다. 법 제57조제3항에 따라 제출하여야 하는 서류 라. 법 제63조에 따른 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서(재건축사업의 경우에는 법 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 해당하는 사업을 시행하는 경우로 한정한다) 2. 사업시행계획 변경·중지 또는 폐지인가: 다음 각 목의 서류 가. 제1호다목의 서류 나. 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용을 설명하는 서류 ③ 시장·군수등은 법 제50조제7항에 따라 같은 조 제1항에 따른 사업시행계획인가(시

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아야 한다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항의 변경인 경우에는 토지등소유자의 동의를 필요로 하지 아니한다. <개정 2021. 3. 16.> ⑧ 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 사업시행자는 제7항에도 불구하고 토지등소유자의 동의를 필요로 하지 아니한다. <개정 2021. 3. 16.> ⑨ 시장·군수등은 제1항에 따른 사업시행계획인가(시장·군수등이 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하거나 정비사업을 변경·중지 또는 폐지하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2021. 3. 16.>		장·군수등이 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하거나 그 정비사업을 변경·중지 또는 폐지하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 사항을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 1. 사업시행계획인가: 다음 각 목의 사항 가. 정비사업의 종류 및 명칭 나. 정비구역의 위치 및 면적 다. 사업시행자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 주된 사무소의 소재지와 대표자의 성명 및 주소를 말한다. 이하 같다) 라. 정비사업의 시행기간 마. 사업시행계획인가일 바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세(해당하는 사업을 시행하는 경우로 한정한다) 사. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항 아. 주택의 규모 등 주택건설계획 자. 법 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항 2. 변경·중지 또는 폐지인가: 다음 각 목의 사항 가. 제1호가목부터 마목까지의 사항 나. 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용

제51조(기반시설의 기부채납 기준) ① 시장·군수등은 제50조제1항에 따라 사업시행계획을 인가하는 경우 사업시행자가 제출하는 사업시행계획에 해당 정비사업과 직접적으로 관련이 없거나 과도한 정비기반시설의 기부채납을 요구하여서는 아니 된다. ② 국토교통부장관은 정비기반시설의 기부채납과 관련하여 다음 각 호의 사항이 포함된 운영기준을 작성하여 고시할 수 있다. 1. 정비기반시설의 기부채납 부담의 원칙 및 수준 2. 정비기반시설의 설치기준 등 ③ 시장·군수등은 제2항에 따른 운영기준의 범위에서 지역여건 또는 사업의 특성 등을 고려하여 따로 기준을 정할 수 있으며, 이 경우 사전에 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. 제52조(사업시행계획서의 작성) ① 사업시행자는 정비계획에 따라 다음 각 호의 사항을 포함하는 사업시행계획서를 작성하여야 한다. <개정 2018. 1. 16., 2021. 4. 13.> 1. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다) 2. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획 3. 임시거주시설을 포함한 주민이주대책 4. 세입자의 주거 및 이주 대책 5. 사업시행기간 동안 정비구역 내 가로등 설치, 폐쇄회로 텔레비전 설치 등 범죄예방대책 6. 제10조에 따른 임대주택의 건설계획(재건축사업의 경우는 제외한다)		④ 시장·군수등은 제3항에 따라 고시한 내용을 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지에 실어야 한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
7. 제54조제4항, 제101조의5 및 제101조의6에 따른 국민주택 규모 주택의 건설계획(주거환경개선사업의 경우는 제외한다) 8. 공공지원민간임대주택 또는 임대관리 위탁주택의 건설계획(필요한 경우로 한정한다) 9. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획 10. 정비사업의 시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획 11. 교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획(정비구역부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우로 한정한다) 12. 정비사업비 13. 그 밖에 사업시행을 위한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항 ② 사업시행자가 제1항에 따른 사업시행계획서에 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택(이하 “공공주택”이라 한다) 건설계획을 포함하는 경우에는 공공주택의 구조·기능 및 설비에 관한 기준과 부대시설·복리시설의 범위, 설치기준 등에 필요한 사항은 같은 법 제37조에 따른다.	제47조(사업시행계획서의 작성) ① 법 제52조제1항제11호에 따른 교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획에 포함될 사항에 관하여는 「교육환경 보호에 관한 법률 시행령」 제16조제1항을 준용한다. ② 법 제52조제1항제13호에서 “대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항 중 시·도조례로 정하는 사항을 말한다. 1. 정비사업의 종류·명칭 및 시행기간 2. 정비구역의 위치 및 면적 3. 사업시행자의 성명 및 주소 4. 설계도서 5. 자금계획 6. 철거할 필요는 없으나 개·보수할 필요가 있다고 인정되는 건축물의 명세 및 개·보수계획 7. 정비사업의 시행에 지장이 있다고 인정되는 정비구역의 건축물 또는 공작물 등의 명세 8. 토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 그 권리의 명세 9. 공동구의 설치에 관한 사항 10. 정비사업의 시행으로 법 제97조제1항에 따라 용도가 폐지되는 정비기반시설의 조서·도면과 새로 설치할 정비기반시설의 조서·도면(토지주택공사등이 사업시행자인 경	

제53조(시행규정의 작성) 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 신탁업자가 단독으로 정비사업을 시행하는 경우 다음 각 호의 사항을 포함하는 시행규정을 작성하여야 한다. 1. 정비사업의 종류 및 명칭 2. 정비사업의 시행연도 및 시행방법 3. 비용부담 및 회계 4. 토지등소유자의 권리·의무 5. 정비기반시설 및 공동이용시설의 부담 6. 공고·공람 및 통지의 방법 7. 토지 및 건축물에 관한 권리의 평가방법	우만 해당한다) 11. 정비사업의 시행으로 법 제97조제2항에 따라 용도가 폐지되는 정비기반시설의 조서·도면 및 그 정비기반시설에 대한 둘 이상의 감정평가업자의 감정평가서와 새로 설치할 정비기반시설의 조서·도면 및 그 설치비용 계산서 12. 사업시행자에게 무상으로 양여되는 국·공유지의 조서 13. 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」에 따른 빗물 처리계획 14. 기존주택의 철거계획서(석면을 함유한 건축자재가 사용된 경우에는 그 현황과 해당 자재의 철거 및 처리계획을 포함한다) 15. 정비사업 완료 후 상가세입자에 대한 우선 분양 등에 관한 사항 ③ 제2항제9호에 따른 공동구의 설치에 관한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제36조 및 제37조를 준용한다.	



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
8. 관리처분계획 및 청산(분할정수 또는 납입에 관한 사항을 포함한다). 다만, 수용의 방법으로 시행하는 경우는 제외한다. 9. 시행규정의 변경 10. 사업시행계획서의 변경 11. 토지등소유자 전체회의(신탁업자가 사업시행자인 경우로 한정한다) 12. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항 제54조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설 비율) ① 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 정비사업(「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구에서 시행되는 재개발사업 및 재건축사업은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 시행하는 경우 정비계획(이 법에 따라 정비계획으로 의제되는 계획을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)으로 정하여진 용적률에도 불구하고 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한(이하 이 조에서 “법적상한용적률”이라 한다)까지 건축할 수 있다. 1. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역(이하 “과밀억제권역”이라 한다)에서 시행하는 재개발사업 및 재건축사업(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 주거지역으로 한정한다. 이하 이 조에서 같다) 2. 제1호 외의 경우 시·도조례로 정하는 지역에서 시행하는 재개발사업 및 재건축사업 ② 제1항에 따라 사업시행자가 정비계획으로 정하여진 용적률을 초과하여 건축하려는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에		

관한 법률」 제78조에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한 용적률 제한 및 정비계획으로 정한 허용세대수의 제한을 받지 아니한다.

③ 제1항의 관계 법률에 따른 용적률의 상한은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 건축행위가 제한되는 경우 건축이 가능한 용적률을 말한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 건축물의 층수제한
2. 「건축법」 제60조에 따른 높이제한
3. 「건축법」 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한
4. 「공항시설법」 제34조에 따른 장애물 제한표면구역 내 건축물의 높이제한
5. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제10조에 따른 비행안전구역 내 건축물의 높이제한
6. 「문화재보호법」 제12조에 따른 건설공사 시 문화재 보호를 위한 건축제한
7. 그 밖에 시장·군수등이 건축 관계 법률의 건축제한으로 용적률의 완화가 불가능하다고 근거를 제시하고, 지방도시계획위원회 또는 「건축법」 제4조에 따라 시·도에 두는 건축위원회가 심의를 거쳐 용적률 완화가 불가능하다고 인정한 경우

④ 사업시행자는 법정상한용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률(이하 “초과용적률”이라 한다)의 다음 각 호에 따른 비율에 해당하는 면적에 국민주택규모 주택을 건설하여야 한다. 다만, 제24조제4항, 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 정비사업을 시행하는 경우에는 그

제48조(국민주택규모 주택의 공급방법 등) ① 사업시행자는 법 제54조제4항에 따라 건설한 국민주택규모 주택 중 법 제55조제1항에 따른 인수자에게 공급해야 하는 국민주택규모 주택을 공개추첨의 방법으로 선정해야 하며, 그 선정결과를 지체 없이 같은 항에 따른 인수자에게 통보해야 한다. <개

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
러하지 아니하다. <개정 2021. 4. 13.> 1. 과밀억제권역에서 시행하는 재건축사업은 초과용적률의 100분의 30 이상 100분의 50 이하로서 시·도조례로 정하는 비율 2. 과밀억제권역에서 시행하는 재개발사업은 초과용적률의 100분의 50 이상 100분의 75 이하로서 시·도조례로 정하는 비율 3. 과밀억제권역 외의 지역에서 시행하는 재건축사업은 초과용적률의 100분의 50 이하로서 시·도조례로 정하는 비율 4. 과밀억제권역 외의 지역에서 시행하는 재개발사업은 초과용적률의 100분의 75 이하로서 시·도조례로 정하는 비율 [제목개정 2021. 4. 13.] 제55조(국민주택규모 주택의 공급 및 인수) ① 사업시행자는 제54조 제4항에 따라 건설한 국민주택규모 주택을 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수, 구청장 또는 토지주택공사등(이하 “인수자”라 한다)에 공급하여야 한다. <개정 2021. 4. 13.> ② 제1항에 따른 국민주택규모 주택의 공급가격은 「공공주택특별법」 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하며, 부속 토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 본다. <개정 2021. 4. 13.> ③ 사업시행자는 제54조제1항 및 제2항에 따라 정비계획상 용적률을 초과하여 건축하려는 경우에는 사업시행계획인가를 신청하기 전에 미리 제1항 및 제2항에 따른 국민주택규모 주택에 관한 사항을 인수자와 협의하여 사업시행계획서에 반영하여야 한다. <개정 2021. 4. 13.>	정 2021. 7. 13.> ② 사업시행자가 제1항에 따라 선정된 국민주택규모 주택을 공급하는 경우에는 시·도지사, 시장·군수·구청장 순으로 우선하여 인수할 수 있다. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 국민주택규모 주택을 인수할 수 없는 경우에는 시·도지사는 국토교통부장관에게 인수자 지정을 요청해야 한다. <개정 2021. 7. 13.> ③ 국토교통부장관은 제2항 단서에 따라 시·도지사로부터 인수자 지정 요청이 있는 경우에는 30일 이내에 인수자를 지정하여 시·도지사에게 통보해야 하며, 시·도지사는 지체 없이 이를 시장·군수·구청장에게 보내어 그 인수자와 국민주택규모 주택의 공급에 관하여 협의하도록 해야 한다. <개정 2021. 7. 13.>	

④ 제1항 및 제2항에 따른 국민주택규모 주택의 인수를 위한 절차와 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있으며, 인수된 국민주택규모 주택은 대통령령으로 정하는 장기 공공임대주택으로 활용하여야 한다. 다만, 토지등소유자의 부담 완화 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우에는 인수된 국민주택규모 주택을 장기공공임대주택이 아닌 임대주택으로 활용할 수 있다. <개정 2021. 4. 13.> ⑤ 제2항에도 불구하고 제4항 단서에 따른 임대주택의 인수는 임대의무기간에 따라 감정평가액의 100분의 50 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 가격으로 부속 토지를 인수하여야 한다. [제목개정 2021. 4. 13.]	④ 법 제55조제4항 본문에서 “대통령령으로 정하는 장기공공임대주택”이란 공공임대주택으로서 「공공주택 특별법」 제50조의2제1항에 따른 임대의무기간(이하 “임대의무기간”이라 한다)이 20년 이상인 것을 말한다. ⑤ 법 제55조제4항 단서에서 “토지등소유자의 부담 완화 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 1. 가목의 가액을 나목의 가액으로 나눈 값이 100분의 80 미만인 경우. 이 경우 가목 및 나목의 가액은 사업시행계획인가 고시일을 기준으로 하여 산정하되 구체적인 산정방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. 가. 정비사업 후 대지 및 건축물의 총 가액에서 총사업비를 제외한 가액 나. 정비사업 전 토지 및 건축물의 총 가액 2. 시·도지사가 정비구역의 입지, 토지등소유자의 조합설립동의율, 정비사업비의 증가규모, 사업기간 등을 고려하여 토지등소유자의 부담이 지나치게 높다고 인정하는 경우 ⑥ 법 제55조제5항에서 “대통령령으로 정하는 가격”이란 다음 각 호의 구분에 따른 가격을 말한다. 1. 임대의무기간이 10년 이상인 경우: 감정평가액(시장·군수 등이 지정하는 둘 이상의 감정평가업자가 평가한 금액을 산술평균한 금액을 말한다. 이하 제2호에서 같다)의 100분의 30에 해당하는 가격 2. 임대의무기간이 10년 미만인 경우: 감정평가액의 100분의 50에 해당하는 가격 [제목개정 2021. 7. 13.]	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제56조(관계 서류의 공람과 의견청취) ① 시장·군수등은 사업시행계획인가를 하거나 사업시행계획서를 작성하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 관계 서류의 사본을 14일 이상 일반인이 공람할 수 있게 하여야 한다. 다만, 제50조제1항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 그러하지 아니하다. ② 토지등소유자 또는 조합원, 그 밖에 정비사업과 관련하여 이해관계를 가지는 자는 제1항의 공람기간 이내에 시장·군수등에게 서면으로 의견을 제출할 수 있다. ③ 시장·군수등은 제2항에 따라 제출된 의견을 심사하여 채택할 필요가 있다고 인정하는 때에는 이를 채택하고, 그러하지 아니한 경우에는 의견을 제출한 자에게 그 사유를 알려주어야 한다. 제57조(인·허가등의 의제 등) ① 사업시행자가 사업시행계획인가를 받은 때(시장·군수등이 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서를 작성한 때를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에는 다음 각 호의 인가·허가·승인·신고·등록·협의·동의·심사·지정 또는 해제(이하 “인·허가등”이라 한다)가 있는 것으로 보며, 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있는 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다. <개정 2020. 3. 31., 2020. 6. 9., 2021. 3. 16.> 1. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인 2. 「공공주택 특별법」 제35조에 따른 주택건설사업계획의 승인 3. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 축조신고 및 같은 법 제29	제49조(관계 서류의 공람) 시장·군수등은 법 제56조제1항 본문에 따라 사업시행계획인가 또는 사업시행계획서 작성과 관계된 서류를 일반인에게 공람하게 하려는 때에는 그 요지와 공람장소를 해당 지방자치단체의 공보등에 공고하고, 토지등소유자에게 공고내용을 통지하여야 한다.	

조에 따른 건축협의 4. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가 5. 「사방사업법」 제20조에 따른 사방지의 지정해제 6. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용의 허가·협의 및 같은 법 제35조에 따른 농지전용신고 7. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가·신고 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 같은 조 제2항제1호에 따른 산림보호구역에서의 행위의 허가. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 채종림·시험림과 「산림보호법」에 따른 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다. 8. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용 허가 및 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가 9. 「수도법」 제17조에 따른 일반수도사업의 인가 및 같은 법 제52조 또는 제54조에 따른 전용상수도 또는 전용공용수도 설치의 인가 10. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도 사업의 허가 및 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고 11. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제3항에 따른 지도등의 간행 심사 12. 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모점포등의 등록 13. 「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가(재개발사업으로		

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
한정한다) 14. 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용·수익허가(재개발사업으로 한정한다) 15. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경의 신고 16. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군계획시설 사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가 17. 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 및 신고 18. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제7조제1항에 따른 건축허가등의 동의, 「위험물안전관리법」 제6조제1항에 따른 제조소등의 설치의 허가(제조소등은 공장건축물 또는 그 부속시설과 관계있는 것으로 한정한다) ② 사업시행자가 공장이 포함된 구역에 대하여 재개발사업의 사업시행계획인가를 받은 때에는 제1항에 따른 인·허가등 외에 다음 각 호의 인·허가등이 있는 것으로 보며, 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가를 고시한 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 인·허가 등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다. <개정 2021. 3. 16.> 1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립등의 승인 및 같은 법 제15조에 따른 공장설립등의 완료신고 2. 「폐기물관리법」 제29조제2항에 따른 폐기물처리시설의 설치 승인 또는 설치신고(변경승인 또는 변경신고를 포함한다) 3. 「대기환경보전법」 제23조, 「물환경보전법」 제33조 및 「소		

음·진동관리법」 제8조에 따른 배출시설설치의 허가 및 신고
4. 「총포·도검·화약류 등의 안전관리에 관한 법률」 제25조 제1항에 따른 화약류저장소 설치의 허가

③ 사업시행자는 정비사업에 대하여 제1항 및 제2항에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 경우에는 제50조제1항에 따른 사업시행계획인가를 신청하는 때에 해당 법률에서 정하는 관계 서류를 함께 제출하여야 한다. 다만, 사업시행계획인가를 신청한 때에 시공자가 선정되어 있지 아니하여 관계 서류를 제출할 수 없거나 제6항에 따라 사업시행계획인가를 하는 경우에는 시장·군수등이 정하는 기한까지 제출할 수 있다. <개정 2020. 6. 9.>

④ 시장·군수등은 사업시행계획인가를 하거나 사업시행계획서를 작성하려는 경우 제1항 각 호 및 제2항 각 호에 따라 의제되는 인·허가등에 해당하는 사항이 있는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하고, 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 요청받은 날(제3항 단서의 경우에는 서류가 관계 행정기관의 장에게 도달된 날을 말한다)부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장이 30일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의된 것으로 본다.

⑤ 시장·군수등은 사업시행계획인가(시장·군수등이 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하려는 경우 정비구역부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 때에는 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의하여야 하며, 인가받은 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다.

⑥ 시장·군수등은 제4항 및 제5항에도 불구하고 천재지변이나 그 밖의 불가피한 사유로 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때에는 관계 행정기관의 장 및 교육감

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
또는 교육장과 협의를 마치고 전에 제50조제1항에 따른 사업시행계획인가를 할 수 있다. 이 경우 협의를 마칠 때까지는 제1항 및 제2항에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보지 아니한다. ⑦ 제1항이나 제2항에 따라 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률 또는 시·도조례에 따라 해당 인·허가등의 대가로 부과되는 수수료와 해당 국·공유지의 사용 또는 점용에 따른 사용료 또는 점용료를 면제한다. 제57조(인·허가등의 의제 등) ① 사업시행자가 사업시행계획인가를 받은 때(시장·군수등이 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서를 작성한 때를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에는 다음 각 호의 인가·허가·승인·신고·등록·협의·동의·심사·지정 또는 해제(이하 “인·허가등”이라 한다)가 있는 것으로 보며, 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있는 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다. <개정 2020. 3. 31., 2020. 6. 9., 2021. 3. 16., 2021. 7. 20.> 1. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인 2. 「공공주택 특별법」 제35조에 따른 주택건설사업계획의 승인 3. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 축조신고 및 같은 법 제29조에 따른 건축협의 4. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가 5. 「사방사업법」 제20조에 따른 사방지의 지정해제		

6. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용의 허가·협의 및 같은 법 제35조에 따른 농지전용신고 7. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가·신고 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 같은 조 제2항제1호에 따른 산림보호구역에서의 행위의 허가. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 채종림·시험림과 「산림보호법」에 따른 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다. 8. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가 및 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가 9. 「수도법」 제17조에 따른 일반수도사업의 인가 및 같은 법 제52조 또는 제54조에 따른 전용상수도 또는 전용공업용수도 설치의 인가 10. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도 사업의 허가 및 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고 11. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제4항에 따른 지도등의 간행 심사 12. 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모점포등의 등록 13. 「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가(재개발사업으로 한정한다) 14. 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용·수익허가(재개발사업으로 한정한다) 15. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경의 신고	



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
16. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조에 따른 도시·군계획시설 사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가 17. 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 및 신고 18. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제7조제1항에 따른 건축허가등의 동의, 「위험물안전관리법」 제6조제1항에 따른 제조소등의 설치의 허가(제조소등은 공장건축물 또는 그 부속시설과 관계있는 것으로 한정한다) ② 사업시행자가 공장이 포함된 구역에 대하여 재개발사업의 사업시행계획인가를 받은 때에는 제1항에 따른 인·허가등 외에 다음 각 호의 인·허가등이 있는 것으로 보며, 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가를 고시한 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 인·허가 등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다. <개정 2021. 3. 16.> 1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립등의 승인 및 같은 법 제15조에 따른 공장설립등의 완료신고 2. 「폐기물관리법」 제29조제2항에 따른 폐기물처리시설의 설치 승인 또는 설치신고(변경승인 또는 변경신고를 포함한다) 3. 「대기환경보전법」 제23조, 「물환경보전법」 제33조 및 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 배출시설설치의 허가 및 신고 4. 「충포·도검·화약류 등의 안전관리에 관한 법률」 제25조 제1항에 따른 화약류저장소 설치의 허가 ③ 사업시행자는 정비사업에 대하여 제1항 및 제2항에 따른		

인·허가등의 의제를 받으려는 경우에는 제50조제1항에 따른 사업시행계획인가를 신청하는 때에 해당 법률에서 정하는 관계 서류를 함께 제출하여야 한다. 다만, 사업시행계획인가를 신청한 때에 시공자가 선정되어 있지 아니하여 관계 서류를 제출할 수 없거나 제6항에 따라 사업시행계획인가를 하는 경우에는 시장·군수등이 정하는 기한까지 제출할 수 있다. <개정 2020. 6. 9.>

④ 시장·군수등은 사업시행계획인가를 하거나 사업시행계획서를 작성하려는 경우 제1항 각 호 및 제2항 각 호에 따라 의제되는 인·허가등에 해당하는 사항이 있는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하고, 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 요청받은 날(제3항 단서의 경우에는 서류가 관계 행정기관의 장에게 도달된 날을 말한다)부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장이 30일 이내에 의견을 제출하지 아니하면 협의된 것으로 본다.

⑤ 시장·군수등은 사업시행계획인가(시장·군수등이 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하려는 경우 정비구역부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 때에는 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의하여야 하며, 인가받은 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다.

⑥ 시장·군수등은 제4항 및 제5항에도 불구하고 천재지변이나 그 밖의 불가피한 사유로 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때에는 관계 행정기관의 장 및 교육감 또는 교육장과 협의를 마치기 전에 제50조제1항에 따른 사업시행계획인가를 할 수 있다. 이 경우 협의를 마칠 때까지는 제1항 및 제2항에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보지 아니한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
⑦ 제1항이나 제2항에 따라 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률 또는 시·도조례에 따라 해당 인·허가등의 대가로 부과되는 수수료와 해당 국·공유지의 사용 또는 점용에 따른 사용료 또는 점용료를 면제한다. [시행일 : 2022. 7. 21.] 제57조 제58조(사업시행계획인가의 특례) ① 사업시행자는 일부 건축물의 존치 또는 리모델링(「주택법」 제2조제25호 또는 「건축법」 제2조제1항제10호에 따른 리모델링을 말한다. 이하 같다)에 관한 내용이 포함된 사업시행계획서를 작성하여 사업시행계획인가를 신청할 수 있다. ② 시장·군수등은 존치 또는 리모델링하는 건축물 및 건축물이 있는 토지가 「주택법」 및 「건축법」에 따른 다음 각 호의 건축 관련 기준에 적합하지 아니하더라도 대통령령으로 정하는 기준에 따라 사업시행계획인가를 할 수 있다. 1. 「주택법」 제2조제12호에 따른 주택단지의 범위 2. 「주택법」 제35조제1항제3호 및 제4호에 따른 부대시설 및 복리시설의 설치기준 3. 「건축법」 제44조에 따른 대지와 도로의 관계 4. 「건축법」 제46조에 따른 건축선의 지정 5. 「건축법」 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 ③ 사업시행자가 제1항에 따라 사업시행계획서를 작성하려는 경우에는 존치 또는 리모델링하는 건축물 소유자의 동의(「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 구분소유자가 있는 경우에는 구분소유자의 3분의 2 이상의 동의와 해당 건축물 연면적의 3분의 2 이상의 구분소유자의 동	제50조(사업시행계획인가의 특례) 법 제58조제2항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다. 1. 「건축법」 제44조에 따른 대지와 도로의 관계는 존치 또는 리모델링되는 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우 적용하지 아니할 수 있다. 2. 「건축법」 제46조에 따른 건축선의 지정은 존치 또는 리모델링되는 건축물에 대해서는 적용하지 아니할 수 있다. 3. 「건축법」 제61조에 따른 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한은 리모델링되는 건축물에 대해서는 적용하지 아니할 수 있다. 4. 「주택법」 제2조제12호에도 불구하고 존치 또는 리모델링(「주택법」 제2조제25호 또는 「건축법」 제2조제1항제10호에 따른 리모델링을 말한다. 이하 같다)되는 건축물도 하나의 주택단지에 있는 것으로 본다. 5. 「주택법」 제35조에 따른 부대시설·복리시설의 설치기준	

의로 한다)를 받아야 한다. 다만, 정비계획에서 존치 또는 리모델링하는 것으로 계획된 경우에는 그러하지 아니한다.

제59조(순환정비방식의 정비사업 등) ① 사업시행자는 정비구역의 안과 밖에 새로 건설한 주택 또는 이미 건설되어 있는 주택의 경우 그 정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자(정비구역에서 실제 거주하는 자로 한정한다. 이하 이 항 및 제61조제1항에서 같다)를 임시로 거주하게 하는 등 그 정비구역을 순차적으로 정비하여 주택의 소유자 또는 세입자의 이주대책을 수립하여야 한다.

② 사업시행자는 제1항에 따른 방식으로 정비사업을 시행하는 경우에는 임시로 거주하는 주택(이하 “순환용주택”이라 한다)을 「주택법」 제54조에도 불구하고 제61조에 따른 임시거주시설로 사용하거나 임대할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 방법과 절차에 따라 토지주택공사등이 보유한 공공임대주택을 순환용주택으로 우선 공급할 것을 요청할 수 있다.

은 존치 또는 리모델링되는 건축물을 포함하여 적용할 수 있다.

제51조(순환용주택의 우선공급 요청 등) ① 사업시행자는 법 제59조제2항에 따라 법 제74조에 따른 관리처분계획의 인가를 신청한 후 다음 각 호의 서류를 첨부하여 토지주택공사등에 토지주택공사등이 보유한 공공임대주택을 법 제59조제2항에 따른 순환용주택(이하 “순환용주택”이라 한다)으로 우선 공급할 것을 요청할 수 있다.

1. 사업시행계획인가 고시문 사본
2. 관리처분계획의 인가 신청서 사본
3. 정비구역 내 이주대상 세대수
4. 법 제59조제1항에 따른 주택의 소유자 또는 세입자로서 순환용주택 이주 희망 대상자
5. 이주시기 및 사용기간
6. 그 밖에 토지주택공사등이 필요하다고 인정하는 사항

② 토지주택공사등은 제1항에 따라 사업시행자로부터 공공임대주택의 공급 요청을 받은 경우에는 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 사업시행자에게 다음 각 호의 내용을 통지하여야 한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
③ 사업시행자는 순환용주택에 거주하는 자가 정비사업이 완료된 후에도 순환용주택에 계속 거주하기를 희망하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 분양하거나 계속 임대할 수	1. 해당 정비구역 인근에서 공급 가능한 공공임대주택의 주택 수, 주택 규모 및 공급가능 시기 2. 임대보증금 등 공급계약에 관한 사항 3. 그 밖에 토지주택공사등이 필요하다고 인정하는 사항 ③ 제2항제1호에 따른 공급 가능한 주택 수는 제1항에 따라 요청을 한 날 당시 공급 예정인 물량의 2분의 1 범위로 한다. 다만, 주변 지역에 전세가격 급등 등의 우려가 있어 순환용주택의 확대 공급이 필요한 경우 2분의 1을 초과할 수 있다. ④ 토지주택공사등은 세대주로서 해당 세대 월평균 소득이 전년도 도시근로자 월평균 소득의 70퍼센트 이하인 거주자(제1항에 따른 요청을 한 날 당시 해당 정비구역에 2년 이상 거주한 사람에 한정한다)에게 순환용주택을 공급하되, 다음 각 호의 순위에 따라 공급하여야 한다. 이 경우 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우 월평균 소득이 낮은 사람에게 우선 공급한다. 1. 1순위: 정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 세입자(정비구역에서 실제 거주하는 자로 한정한다)로서 주택을 소유하지 아니한 사람 2. 2순위: 정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자(정비구역에서 실제 거주하는 자로 한정한다)로서 그 주택 외에는 주택을 소유하지 아니한 사람 ⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에서 정한 사항 외에 공급계약의 체결, 순환용주택의 반환 등 순환용주택의 공급에 필요한 세부사항은 토지주택공사등이 따로 정할 수 있다. 제52조(순환용주택의 분양 또는 임대) 법 제59조제3항에 따라 순환용주택에 거주하는 자가 순환용주택에 계속 거주하기를 희망하는 경우 토지주택공사등은 다음 각 호의 기준에	

있다. 이 경우 사업시행자가 소유하는 순환용주택은 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 토지등소유자에게 처분된 것으로 본다. 제60조(지정개발자의 정비사업비의 예치 등) ① 시장·군수등은 재개발사업의 사업시행계획인가를 하는 경우 해당 정비사업의 사업시행자가 지정개발자(지정개발자가 토지등소유자인 경우로 한정한다)인 때에는 정비사업비의 100분의 20의 범위에서 시·도조례로 정하는 금액을 예치하게 할 수 있다. ② 제1항에 따른 예치금은 제89조제1항 및 제2항에 따른 청산금의 지급이 완료된 때에 반환한다. ③ 제1항 및 제2항에 따른 예치 및 반환 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다. 제4절 정비사업 시행을 위한 조치 등 제61조(임시거주시설·임시상가의 설치 등) ① 사업시행자는 주거환	따라 분양을 하거나 계속하여 임대할 수 있다. 1. 순환용주택에 거주하는 자가 해당 주택을 분양받으려는 경우 토지주택공사등은 「공공주택 특별법」 제50조의2에서 정한 매각 요건 및 매각 절차 등에 따라 해당 거주자에게 순환용주택을 매각할 수 있다. 이 경우 「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항 각 호에 따른 임대주택의 구분은 순환용주택으로 공급할 당시의 유형에 따른다. 2. 순환용주택에 거주하는 자가 계속 거주하기를 희망하고 「공공주택 특별법」 제48조 및 제49조에 따른 임대주택 입주자격을 만족하는 경우 토지주택공사등은 그 자와 우선적으로 임대차계약을 체결할 수 있다. 제4절 정비사업 시행을 위한 조치 등	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
경개선사업 및 재개발사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자에게 해당 정비구역 안과 밖에 위치한 임대주택 등의 시설에 임시로 거주하게 하거나 주택자금의 용자를 알선하는 등 임시거주에 상응하는 조치를 하여야 한다. ② 사업시행자는 제1항에 따라 임시거주시설(이하 “임시거주시설”이라 한다)의 설치 등을 위하여 필요한 때에는 국가·지방자치단체, 그 밖의 공공단체 또는 개인의 시설이나 토지를 일시 사용할 수 있다. ③ 국가 또는 지방자치단체는 사업시행자로부터 임시거주시설에 필요한 건축물이나 토지의 사용신청을 받은 때에는 대통령령으로 정하는 사유가 없으면 이를 거절하지 못한다. 이 경우 사용료 또는 대부료는 면제한다. ④ 사업시행자는 정비사업의 공사를 완료한 때에는 완료한 날부터 30일 이내에 임시거주시설을 철거하고, 사용한 건축물이나 토지를 원상회복하여야 한다. ⑤ 재개발사업의 사업시행자는 사업시행으로 이주하는 상가 세입자가 사용할 수 있도록 정비구역 또는 정비구역 인근에 임시상가를 설치할 수 있다. 제62조(임시거주시설·임시상가의 설치 등에 따른 손실보상) ① 사업시행자는 제61조에 따라 공공단체(지방자치단체는 제외한다) 또는 개인의 시설이나 토지를 일시 사용함으로써 손실을 입은 자가 있는 경우에는 손실을 보상하여야 하며, 손실을 보상하는 경우에는 손실을 입은 자와 협의하여야 한다. ② 사업시행자 또는 손실을 입은 자는 제1항에 따른 손실보상에 관한 협의가 성립되지 아니하거나 협의할 수 없는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제49조에 따라 설치되는 관할 토지수용위원회에 재결을 신	제53조(임시거주시설의 설치 등) 법 제61조제3항 전단에서 “대통령령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 사유를 말한다. 1. 법 제61조제1항에 따른 임시거주시설(이하 “임시거주시설”이라 한다)의 설치를 위하여 필요한 건축물이나 토지에 대하여 제3자와 이미 매매계약을 체결한 경우 2. 사용신청 이전에 임시거주시설의 설치를 위하여 필요한 건축물이나 토지에 대한 사용계획이 확정된 경우 3. 제3자에게 이미 임시거주시설의 설치를 위하여 필요한 건축물이나 토지에 대한 사용허가를 한 경우 제54조(손실보상 등) ① 제13조제1항에 따른 공람공고일부터 계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 거주하고 있지 아니한 건축물의 소유자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제40조제5항제2호에 따라 이주대책대상자에서 제외한다. 다만, 같은 호 단서(같은 호 마목은 제외한다)에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2018. 4. 17.> ② 정비사업으로 인한 영업의 폐지 또는 휴업에 대하여 손실을 평가하는 경우 영업의 휴업기간은 4개월 이내로 한다.	

청할 수 있다. ③ 제1항 또는 제2항에 따른 손실보상은 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. 제63조(토지 등의 수용 또는 사용) 사업시행자는 정비구역에서 정비사업(재건축사업의 경우에는 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 해당하는 사업으로 한정한다)을 시행하기 위하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 또는 그 밖의 권리를 취득하거나 사용할 수 있다. 제64조(재건축사업에서의 매도청구) ① 재건축사업의 사업시행자는 사업시행계획인가의 고시가 있는 날부터 30일 이내에 다음 각 호의 자에게 조합설립 또는 사업시행자의 지정에 관한 동의 여부를 회답할 것을 서면으로 촉구하여야 한다. 1. 제35조제3항부터 제5항까지에 따른 조합설립에 동의하지 아니한 자 2. 제26조제1항 및 제27조제1항에 따라 시장·군수등, 토지	다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 실제 휴업기간으로 하되, 그 휴업기간은 2년을 초과할 수 없다. 1. 해당 정비사업을 위한 영업의 금지 또는 제한으로 인하여 4개월 이상의 기간동안营业을 할 수 없는 경우 2. 영업시설의 규모가 크거나 이전에 고도의 정밀성을 요구하는 등 해당 영업의 고유한 특수성으로 인하여 4개월 이내에 다른 장소로 이전하는 것이 어렵다고 객관적으로 인정되는 경우 ③ 제2항에 따라 영업손실을 보상하는 경우 보상대상자의 인정시점은 제13조제1항에 따른 공람공고일로 본다. ④ 주거이전비를 보상하는 경우 보상대상자의 인정시점은 제13조제1항에 따른 공람공고일로 본다.	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
주택공사등 또는 신탁업자의 사업시행자 지정에 동의하지 아니한 자 ② 제1항의 촉구를 받은 토지등소유자는 촉구를 받은 날부터 2개월 이내에 회답하여야 한다. ③ 제2항의 기간 내에 회답하지 아니한 경우 그 토지등소유자는 조합설립 또는 사업시행자의 지정에 동의하지 아니하겠다는 뜻을 회답한 것으로 본다. ④ 제2항의 기간이 지나면 사업시행자는 그 기간이 만료된 때부터 2개월 이내에 조합설립 또는 사업시행자 지정에 동의하지 아니하겠다는 뜻을 회답한 토지등소유자와 건축물 또는 토지만 소유한 자에게 건축물 또는 토지의 소유권과 그 밖의 권리를 매도할 것을 청구할 수 있다. 제65조(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 준용) ① 정비구역에서 정비사업의 시행을 위한 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리에 대한 수용 또는 사용은 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. 다만, 정비사업의 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로 정할 수 있다. ② 제1항에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하는 경우 사업시행계획인가 고시(시장·군수등이 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 제50조제9항에 따른 사업시행계획서의 고시를 말한다. 이하 이 조에서 같다)가 있을 때에는 같은 법 제20조제1항 및 제22조제1항에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다. <개정 2021. 3. 16.>		

③ 제1항에 따른 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조 및 같은 법 제28조제1항에도 불구하고 사업시행계획인가(사업시행계획변경인가를 포함한다)를 할 때 정한 사업시행기간 이내에 하여야 한다.

④ 대지 또는 건축물을 현물보상하는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제42조에도 불구하고 제83조에 따른 준공인가 이후에도 할 수 있다.

제66조(용적률에 관한 특례) 사업시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조제1항에도 불구하고 해당 정비구역에 적용되는 용적률의 100분의 125 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 완화하여 정할 수 있다.

1. 제65조제1항 단서에 따라 대통령령으로 정하는 손실보상의 기준 이상으로 세입자에게 주거이전비를 지급하거나 영업의 폐지 또는 휴업에 따른 손실을 보상하는 경우
2. 제65조제1항 단서에 따른 손실보상에 더하여 임대주택을 추가로 건설하거나 임대상가를 건설하는 등 추가적인 세입자 손실보상 대책을 수립하여 시행하는 경우

제67조(재건축사업의 범위에 관한 특례) ① 사업시행자 또는 추진위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 주택단지 안의 일부 토지에 대하여 「건축법」 제57조에도 불구하고 분할하려는 토지면적이 같은 조에서 정하고 있는 면적에 미달되더라도 토지분할을 청구할 수 있다.

제55조(용적률에 관한 특례) ① 사업시행자가 법 제66조에 따라 완화된 용적률을 적용받으려는 경우에는 사업시행계획인가 신청 전에 다음 각 호의 사항을 시장·군수등에게 제출하고 사전협의하여야 한다.

1. 정비구역 내 세입자 현황
2. 세입자에 대한 손실보상 계획

② 제1항에 따른 협의를 요청받은 시장·군수등은 의견을 사업시행자에게 통보하여야 하며, 용적률을 완화받을 수 있다는 통보를 받은 사업시행자는 사업시행계획서를 작성할 때 제1항제2호에 따른 세입자에 대한 손실보상 계획을 포함하여야 한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
1. 「주택법」 제15조제1항에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 둘 이상의 건축물이 있는 주택단지에 재건축사업을 하는 경우 2. 제35조제3항에 따른 조합설립의 동의요건을 충족시키기 위하여 필요한 경우 ② 사업시행자 또는 추진위원회는 제1항에 따라 토지분할 청구를 하는 때에는 토지분할의 대상이 되는 토지 및 그 위의 건축물과 관련된 토지등소유자와 협의하여야 한다. ③ 사업시행자 또는 추진위원회는 제2항에 따른 토지분할의 협의가 성립되지 아니한 경우에는 법원에 토지분할을 청구할 수 있다. ④ 시장·군수등은 제3항에 따라 토지분할이 청구된 경우에 분할되어 나가는 토지 및 그 위의 건축물이 다음 각 호의 요건을 충족하는 때에는 토지분할이 완료되지 아니하여 제1항에 따른 동의요건에 미달되더라도 「건축법」 제4조에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다)에 설치하는 건축위원회의 심의를 거쳐 조합설립인가와 사업시행계획인가를 할 수 있다. 1. 해당 토지 및 건축물과 관련된 토지등소유자의 수가 전체의 10분의 1 이하일 것 2. 분할되어 나가는 토지 위의 건축물이 분할선 상에 위치하지 아니할 것 3. 그 밖에 사업시행계획인가를 위하여 대통령령으로 정하는 요건에 해당할 것 제68조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 주거환경개선사업에 따	제56조(재건축사업의 범위에 관한 특례) 법 제67조제4항제3호에서 “대통령령으로 정하는 요건”이란 분할되어 나가는 토지가 「건축법」 제44조에 적합한 경우를 말한다.	

른 건축허가를 받은 때와 부동산등기(소유권 보존등기 또는 이 전등기로 한정한다)를 하는 때에는 「주택도시기금법」 제8조의 국민주택채권의 매입에 관한 규정을 적용하지 아니한다.

② 주거환경개선구역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조제2항에 따른 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하는 바에 따른다.

③ 사업시행자는 주거환경개선구역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 시·도조례로 정하는 바에 따라 기준을 따로 정할 수 있다.

1. 「건축법」 제44조에 따른 대지와 도로의 관계(소방활동에 지장이 없는 경우로 한정한다)

2. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한(사업시행자가 공동주택을 건설·공급하는 경우로 한정한다)

④ 사업시행자는 공공재건축사업을 위한 정비구역 또는 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 재건축구역(재건축사업을 시행하는 정비구역을 말한다. 이하 같다)에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 대통령령으로 정하는 범위에서 「건축법」 제72조제2항에 따른 지방건축위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화받을 수 있다. <개정 2021. 4. 13.>

1. 「건축법」 제42조에 따른 대지의 조정기준
 2. 「건축법」 제55조에 따른 건폐율의 산정기준
 3. 「건축법」 제58조에 따른 대지 안의 공지 기준
 4. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한
 5. 「주택법」 제35조제1항제3호 및 제4호에 따른 부대시설 및 복리시설의 설치기준
- 5의2. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른

제57조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) 법 제68조제4항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호를 말한다. <개정 2021. 7. 13.>

1. 「건축법」 제55조에 따른 건폐율 산정 시 주차장 부분의 면적은 건축면적에서 제외할 수 있다.
2. 「건축법」 제58조에 따른 대지 안의 공지 기준은 2분의 1 범위에서 완화할 수 있다.
3. 「건축법」 제60조에 따른 건축물의 높이 제한 기준은 2분의 1 범위에서 완화할 수 있다.
4. 「건축법」 제61조제2항제1호에 따른 건축물(7층 이하의 건축물에 한정한다)의 높이 제한 기준은 2분의 1 범위에서 완화할 수 있다.
5. 「주택법」 제35조제1항제3호 및 제4호에 따른 부대시설 및 복리시설의 설치기준은 다음 각 목의 범위에서 완화할

제11조(도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등) ① 법 제68조제2항에 따라 주거환경개선사업을 위한 정비구역에서의 도시·군계획시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설을 말한다)의 결정·구조 및 설치의 기준 등은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 제1항에도 불구하고 지역여건을 고려할 때 제1항에 따른 기준을 적용하는 것이 곤란하다고 인정하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항에 따른 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화할 수 있다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
도시공원 또는 녹지 확보기준 6. 제1호부터 제5호까지 및 제5호의2에서 규정한 사항 외에 공공재건축사업 또는 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 재건축사업의 원활한 시행을 위하여 대통령령으로 정하는 사항 제69조(다른 법령의 적용 및 배제) ① 주거환경개선구역은 해당 정비구역의 지정·고시가 있는 날부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목 및 같은 조 제2항에 따라 주거지역을 세분하여 정하는 지역 중 대통령령으로 정하는 지역으로 결정·고시된 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 해당 정비구역이 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조제1항에 따라 결정된 개발제한구역인 경우 2. 시장·군수등이 주거환경개선사업을 위하여 필요하다고 인정하여 해당 정비구역의 일부분을 종전 용도지역으로 그대로 유지하거나 동일면적의 범위에서 위치를 변경하는 내용으로 정비계획을 수립한 경우 3. 시장·군수등이 제9조제1항제10호다목의 사항을 포함하는 정비계획을 수립한 경우	수 있다. 가. 「주택법」 제2조제14호가목에 따른 어린이놀이터를 설치하는 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2제7항제2호다목을 적용하지 아니할 수 있다. 나. 「주택법」 제2조제14호에 따른 복리시설을 설치하는 경우에는 「주택법」 제35조제1항제4호에 따른 복리시설별 설치기준에도 불구하고 설치대상 복리시설(어린이놀이터는 제외한다)의 면적의 합계 범위에서 필요한 복리시설을 설치할 수 있다. 6. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보기준은 정비구역의 면적이 10만제곱미터 미만인 경우에는 그 기준을 완화하여 적용할 수 있다. 제58조(다른 법령의 적용) ① 법 제69조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 구분에 따른 용도지역을 말한다. <개정 2018. 7. 16., 2021. 7. 13.> 1. 주거환경개선사업이 법 제23조제1항제1호 또는 제3호의 방법으로 시행되는 경우: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1호나목(2)에 따른 제2종일반주거지역 2. 주거환경개선사업이 법 제23조제1항제2호 또는 제4호의 방법으로 시행되는 경우: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1호나목(3)에 따른 제3종일반주거지역. 다만, 공공지원민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택을 200세대 이상 공급하려는 경우로서 해당 임대주택의 건설지역을 포함하여 정비계획에서 따로 정하는 구역은 「국토의 계획 및 이	

② 정비사업과 관련된 환지에 관하여는 「도시개발법」 제28조부터 제49조까지의 규정을 준용한다. 이 경우 같은 법 제41조제2항 본문에 따른 “환지처분을 하는 때”는 “사업시행계획 인가를 하는 때”로 본다. ③ 주거환경개선사업의 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조제4항을 적용하지 아니하며, 「주택법」을 적용할 때에는 이 법에 따른 사업시행자(토지주택공사등이 공동사업시행자인 경우에는 토지주택공사등을 말한다)는 「주택법」에 따른 사업주체로 본다. <개정 2019. 4. 23.> ④ 공공재개발사업 시행자 또는 공공재건축사업 시행자는 공공재개발사업 또는 공공재건축사업을 시행하는 경우 「건설기술 진흥법」 등 관계 법령에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 건설사업관리기술인의 배치기준을 별도로 정할 수 있다. <신설 2021. 4. 13.> 제70조(지상권 등 계약의 해지) ① 정비사업의 시행으로 지상권·전세권 또는 임차권의 설정 목적을 달성할 수 없는 때에는 그 권리자는 계약을 해지할 수 있다. ② 제1항에 따라 계약을 해지할 수 있는 자가 가지는 전세	용에 관한 법률 시행령」 제30조제1호다목에 따른 준주거지역으로 한다. ② 공공재개발사업 시행자 또는 공공재건축사업 시행자는 법 제69조제4항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 「주택법 시행령」 제47조에 따른 감리자 지정 및 감리원 배치기준을 적용할 수 있다. <신설 2021. 7. 13.> 1. 법 제26조제1항제1호에 따라 긴급하게 정비사업을 시행하는 경우 2. 공사비가 1천억원 미만인 경우 3. 「건설기술 진흥법 시행령」 제60조에 따른 건설사업관리기술인 배치기준을 따르는 경우 사업성이 현저히 저하되어 사업을 추진하기 어려운 경우로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 사유에 해당된다고 시장·군수등이 인정하는 경우	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
금·보증금, 그 밖의 계약상의 금전의 반환청구권은 사업시행자에게 행사할 수 있다. ③ 제2항에 따른 금전의 반환청구권의 행사로 해당 금전을 지급한 사업시행자는 해당 토지등소유자에게 구상할 수 있다. ④ 사업시행자는 제3항에 따른 구상이 되지 아니하는 때에는 해당 토지등소유자에게 귀속될 대지 또는 건축물을 압류할 수 있다. 이 경우 압류한 권리는 저당권과 동일한 효력을 가진다. ⑤ 제74조에 따라 관리처분계획의 인가를 받은 경우 지상권·전세권설정계약 또는 임대차계약의 계약기간은 「민법」 제280조·제281조 및 제312조제2항, 「주택임대차보호법」 제4조제1항, 「상가건물 임대차보호법」 제9조제1항을 적용하지 아니한다. 제71조(소유자의 확인이 곤란한 건축물 등에 대한 처분) ① 사업시행자는 다음 각 호에서 정하는 날 현재 건축물 또는 토지의 소유자의 소재 확인이 현저히 곤란한 때에는 전국적으로 배포되는 둘 이상의 일간신문에 2회 이상 공고하고, 공고한 날부터 30일 이상이 지난 때에는 그 소유자의 해당 건축물 또는 토지의 감정평가액에 해당하는 금액을 법원에 공탁하고 정비사업을 시행할 수 있다. 1. 제25조에 따라 조합이 사업시행자가 되는 경우에는 제35조에 따른 조합설립인가일 2. 제25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우에는 제50조에 따른 사업시행계획인가일 3. 제26조제1항에 따라 시장·군수등, 토지주택공사등이 정비사업을 시행하는 경우에는 같은 조 제2항에 따른 고시일 4. 제27조제1항에 따라 지정개발자를 사업시행자로 지정하는		

경우에는 같은 조 제2항에 따른 고시일

② 재건축사업을 시행하는 경우 조합설립인가일 현재 조합원 전체의 공동소유인 토지 또는 건축물은 조합 소유의 토지 또는 건축물로 본다.

③ 제2항에 따라 조합 소유로 보는 토지 또는 건축물의 처분에 관한 사항은 제74조제1항에 따른 관리처분계획에 명시하여야 한다.

④ 제1항에 따른 토지 또는 건축물의 감정평가는 제74조제4항제1호를 준용한다. <개정 2021. 3. 16.>

제5절 관리처분계획 등

제72조(분양공고 및 분양신청) ① 사업시행자는 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있는 날(사업시행계획인가 이후 시공자를 선정한 경우에는 시공자와 계약을 체결한 날)부터 120일 이내에 다음 각 호의 사항을 토지등소유자에게 통지하고, 분양의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하여야 한다. 다만, 토지등소유자 1인이 시행하는 재개발사업의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2021. 3. 16.>

1. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행계획인가의 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격(사업시행계획인가 전에 제81조제3항에 따라 철거된 건축물은 시장·군수등에게 허가를 받은 날을 기준으로 한 가격)

제5절 관리처분계획 등

제59조(분양신청의 절차 등) ① 법 제72조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “분양의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 사업시행인가의 내용
2. 정비사업의 종류·명칭 및 정비구역의 위치·면적
3. 분양신청기간 및 장소
4. 분양대상 대지 또는 건축물의 내역
5. 분양신청자격
6. 분양신청방법
7. 토지등소유자외의 관리자의 권리신고방법
8. 분양을 신청하지 아니한 자에 대한 조치
9. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
2. 분양대상자별 분담금의 추산액 3. 분양신청기간 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ② 제1항제3호에 따른 분양신청기간은 통지한 날부터 30일 이상 60일 이내로 하여야 한다. 다만, 사업시행자는 제74조 제1항에 따른 관리처분계획의 수립에 지장이 없다고 판단하는 경우에는 분양신청기간을 20일의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다. ③ 대지 또는 건축물에 대한 분양을 받으려는 토지등소유자는 제2항에 따른 분양신청기간에 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 사업시행자에게 대지 또는 건축물에 대한 분양신청을 하여야 한다. ④ 사업시행자는 제2항에 따른 분양신청기간 종료 후 제50조제1항에 따른 사업시행계획인가의 변경(경미한 사항의 변경은 제외한다)으로 세대수 또는 주택규모가 달라지는 경우 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 분양공고 등의 절차를 다시 거칠 수 있다. ⑤ 사업시행자는 정관등으로 정하고 있거나 총회의 의결을 거친 경우 제4항에 따라 제73조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 토지등소유자에게 분양신청을 다시 하게 할 수 있다 ⑥ 제3항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 투기과열지구의 정비사업에서 제74조에 따른 관리처분계획에 따라 같은 조 제1항제2호 또는 제1항제4호가목의 분양대상자 및 그 세대에 속한 자는 분양대상자 선정일(조합원 분양분의 분양대상자는 최초 관리처분계획 인가일을 말한다)부터 5년 이내에는 투기과열지구에서 제3항부터 제5항까지의 규정에 따른 분양신청을 할 수 없다. 다만, 상속, 결혼, 이혼으로 조합원 자	② 법 제72조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 제1항제1호부터 제6호까지 및 제8호의 사항 2. 분양신청서 3. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항 ③ 법 제72조제3항에 따라 분양신청을 하려는 자는 제2항 제2호에 따른 분양신청서에 소유권의 내역을 분명하게 적고, 그 소유의 토지 및 건축물에 관한 등기부등본 또는 환지에 정지증명원을 첨부하여 사업시행자에게 제출하여야 한다. 이 경우 우편의 방법으로 분양신청을 하는 때에는 제1항제3호에 따른 분양신청기간 내에 발송된 것임을 증명할 수 있는 우편으로 하여야 한다. ④ 재개발사업의 경우 토지등소유자가 정비사업에 제공되는 종전의 토지 또는 건축물에 따라 분양받을 수 있는 것 외에 공사비 등 사업시행에 필요한 비용의 일부를 부담하고 그 대지 및 건축물(주택을 제외한다)을 분양받으려는 때에는 제3항에 따른 분양신청을 하는 때에 그 의사를 분명히 하고, 법 제72조제1항제1호에 따른 가격의 10퍼센트에 상당하는 금액을 사업시행자에게 납입하여야 한다. 이 경우 그 금액은 납입하였으나 제62조제3호에 따라 정하여진 비용부담액을 정하여진 시기에 납입하지 아니한 자는 그 납입한 금액의 비율에 해당하는 만큼의 대지 및 건축물(주택을 제외한다)만 분양을 받을 수 있다. ⑤ 제3항에 따라 분양신청서를 받은 사업시행자는 「전자정	

격을 취득한 경우에는 분양신청을 할 수 있다. <신설 2017. 10. 24.> ⑦ 공공재개발사업 시행자는 제39조제2항제6호에 따라 건축물 또는 토지를 양수하려는 경우 구분별한 분양신청을 방지하기 위하여 제1항 또는 제4항에 따른 분양공고 시 양수대상이 되는 건축물 또는 토지의 조건을 함께 공고하여야 한다. <신설 2021. 4. 13.> 제73조(분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치) ① 사업시행자는 관리처분계획이 인가·고시된 다음 날부터 90일 이내에 다음 각 호에서 정하는 자와 토지, 건축물 또는 그 밖의 권리의 손실보상에 관한 협의를 하여야 한다. 다만, 사업시행자는 분양신청기간 종료일의 다음 날부터 협의를 시작할 수 있다. <개정 2017. 10. 24.> 1. 분양신청을 하지 아니한 자 2. 분양신청기간 종료 이전에 분양신청을 철회한 자 3. 제72조제6항 본문에 따라 분양신청을 할 수 없는 자 4. 제74조에 따라 인가된 관리처분계획에 따라 분양대상에서 제외된 자 ② 사업시행자는 제1항에 따른 협의가 성립되지 아니하면 그 기간의 만료일 다음 날부터 60일 이내에 수용재결을 신청하거나 매도청구소송을 제기하여야 한다. ③ 사업시행자는 제2항에 따른 기간을 넘겨서 수용재결을 신청하거나 매도청구소송을 제기한 경우에는 해당 토지등소유자에게 지연일수(遲延日數)에 따른 이자를 지급하여야 한다. 이 경우 이자는 100분의 15 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 적용하여 산정한다.	부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 첨부서류를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류를 갈음하여야 한다. 제60조(분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치) ① 사업시행자가 법 제73조제1항에 따라 토지등소유자의 토지, 건축물 또는 그 밖의 권리에 대하여 현금으로 청산하는 경우 청산금액은 사업시행자와 토지등소유자가 협의하여 산정한다. 이 경우 재개발사업의 손실보상액의 산정을 위한 감정평가업자 선정에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조제1항에 따른다. ② 법 제73조제3항 후단에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 다음 각 호를 말한다. 1. 6개월 이내의 지연일수에 따른 이자의 비율: 100분의 5 2. 6개월 초과 12개월 이내의 지연일수에 따른 이자의 비율: 100분의 10

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제74조(관리처분계획의 인가 등) ① 사업시행자는 제72조에 따른 분양신청기간이 종료된 때에는 분양신청의 현황을 기초로 다음 각 호의 사항이 포함된 관리처분계획을 수립하여 시장·군수등의 인가를 받아야 하며, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 시장·군수등에게 신고하여야 한다. <개정 2018. 1. 16.> 1. 분양설계 2. 분양대상자의 주소 및 성명 3. 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액(임대 관리 위탁주택에 관한 내용을 포함한다) 4. 다음 각 목에 해당하는 보류지 등의 명세와 추산액 및 처분방법. 다만, 나목의 경우에는 제30조제1항에 따라 선정된 임대사업자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 소재지와 대표자의 성명 및 주소)를 포함한다. 가. 일반 분양분 나. 공공지원민간임대주택 다. 임대주택 라. 그 밖에 부대시설·복리시설 등 5. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물 명세 및 사업시행계획인가 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격(사업시행계획인가 전에 제81조제3항에 따라 철거된 건축물은 시장·군수등에게 허가를 받은 날을 기준으로 한 가격) 6. 정비사업비의 추산액(재건축사업의 경우에는 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금에 관한 사항	3. 12개월 초과와 지연일수에 따른 이자의 비율: 100분의 15 제61조(관리처분계획의 경미한 변경) 법 제74조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2018. 7. 16.> 1. 계산착오·오기·누락 등에 따른 조서의 단순정정인 경우 (불이익을 받는 자가 없는 경우에만 해당한다) 2. 법 제40조제3항에 따른 정관 및 법 제50조에 따른 사업시행계획인가의 변경에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우 3. 법 제64조에 따른 매도청구에 대한 판결에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우 4. 법 제129조에 따른 권리·의무의 변동이 있는 경우로서 분양설계의 변경을 수반하지 아니하는 경우 5. 주택분양에 관한 권리를 포기하는 토지등소유자에 대한 임대주택의 공급에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우 6. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자의 주소(법인인 경우에는 법인의 소재지와 대표자의 성명 및 주소)를 변경하는 경우	제12조(관리처분계획인가의 신청) 사업시행자는 법 제74조제1항에 따라 관리처분계획의 인가 또는 변경·중지·폐지의 인가를 받으려는 때에는 별지 제9호서식의 관리처분계획(인가, 변경·중지·폐지인가)신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 구분에 따른 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하여야 한다. 1. 관리처분계획인가: 다음 각 목의 서류 가. 관리처분계획서 나. 총회의결서 사본 2. 관리처분계획변경·중지 또는 폐지인가: 변경·중지 또는 폐지의 사유와 그 내용을 설명하는 서류

을 포함한다) 및 그에 따른 조합원 분담규모 및 분담시기 7. 분양대상자의 종전 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세 8. 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액 9. 그 밖에 정비사업과 관련한 권리 등에 관하여 대통령령으로 정하는 사항 ② 시장·군수등은 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. <신설 2021. 3. 16.> ③ 시장·군수등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다. <신설 2021. 3. 16.> ④ 정비사업에서 제1항제3호·제5호 및 제8호에 따라 재산 또는 권리를 평가할 때에는 다음 각 호의 방법에 따른다. <개정 2020. 4. 7., 2021. 3. 16., 2021. 7. 27.> 1. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등 중 다음 각 목의 구분에 따른 감정평가법인등이 평	제62조(관리처분계획의 내용) 법 제74조제1항제9호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 법 제73조에 따라 현금으로 청산하여야 하는 토지등소유자별 기존의 토지·건축물 또는 그 밖의 권리의 명세와 이에 대한 청산방법 2. 법 제79조제4항 전단에 따른 보류지 등의 명세와 추산가액 및 처분방법 3. 제63조제1항제4호에 따른 비용의 부담비율에 따른 대지 및 건축물의 분양계획과 그 비용부담의 한도·방법 및 시기. 이 경우 비용부담으로 분양받을 수 있는 한도는 정관 등에서 따로 정하는 경우를 제외하고는 기존의 토지 또는 건축물의 가격의 비율에 따라 부담할 수 있는 비용의 50퍼센트를 기준으로 정한다. 4. 정비사업의 시행으로 인하여 새롭게 설치되는 정비기반시설의 명세와 용도가 폐지되는 정비기반시설의 명세 5. 기존 건축물의 철거 예정시기 6. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항 제63조(관리처분의 방법 등) ① 법 제23조제1항제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업과 재개발사업의 경우 법 제74조제4항에 따른 관리처분은 다음 각 호의 방법에 따른다. 1. 시·도조례로 분양주택의 규모를 제한하는 경우에는 그	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
가한 금액을 산술평균하여 산정한다. 다만, 관리처분계획을 변경·증지 또는 폐지하려는 경우 분양예정 대상인 대지 또는 건축물의 추산액과 종전의 토지 또는 건축물의 가격은 사업시행자 및 토지등소유자 전원이 합의하여 산정할 수 있다. 가. 주거환경개선사업 또는 재개발사업: 시장·군수등이 선정·계약한 2인 이상의 감정평가법인등 나. 재건축사업: 시장·군수등이 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등과 조합총회의 의결로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등 2. 시장·군수등은 제1호에 따라 감정평가법인등을 선정·계약하는 경우 감정평가법인등의 업무수행능력, 소속 감정평가사의 수, 감정평가 실적, 법규 준수 여부, 평가계획의 적정성 등을 고려하여 객관적이고 투명한 절차에 따라 선정하여야 한다. 이 경우 감정평가법인등의 선정·절차 및 방법 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다. 3. 사업시행자는 제1호에 따라 감정평가를 하려는 경우 시장·군수등에게 감정평가법인등의 선정·계약을 요청하고 감정평가에 필요한 비용을 미리 예치하여야 한다. 시장·군수등은 감정평가가 끝난 경우 예치된 금액에서 감정평가 비용을 직접 지급한 후 나머지 비용을 사업시행자와 정산하여야 한다. ⑤ 조합은 제45조제1항제10호의 사항을 의결하기 위한 총회의 개최일부터 1개월 전에 제1항제3호부터 제6호까지의 규정에 해당하는 사항을 각 조합원에게 문서로 통지하여야 한다. <개정 2021. 3. 16.> ⑥ 제1항에 따른 관리처분계획의 내용, 관리처분의 방법 등에	규모 이하로 주택을 공급할 것 2. 1개의 건축물의 대지는 1필지의 토지가 되도록 정할 것. 다만, 주택단지의 경우에는 그러하지 아니하다. 3. 정비구역의 토지등소유자(지상권자는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)에게 분양할 것. 다만, 공동주택을 분양하는 경우 시·도조례로 정하는 금액·규모·취득 시기 또는 유형에 대한 기준에 부합하지 아니하는 토지등소유자는 시·도조례로 정하는 바에 따라 분양대상에서 제외할 수 있다. 4. 1필지의 대지 및 그 대지에 건축된 건축물(법 제79조제4항 전단에 따라 보류지로 정하거나 조합원 외의 자에게 분양하는 부분은 제외한다)을 2인 이상에게 분양하는 때에는 기존의 토지 및 건축물의 가격(제93조에 따라 사업시행방식이 전환된 경우에는 환지예정지의 권리가액을 말한다. 이하 제7호에서 같다)과 제59조제4항 및 제62조제3호에 따라 토지등소유자가 부담하는 비용(재개발사업의 경우에만 해당한다)의 비율에 따라 분양할 것 5. 분양대상자가 공동으로 취득하게 되는 건축물의 공용부분은 각 권리자의 공유로 하되, 해당 공용부분에 대한 각 권리자의 지분비율은 그가 취득하게 되는 부분의 위치 및 바닥면적 등의 사항을 고려하여 정할 것 6. 1필지의 대지 위에 2인 이상에게 분양될 건축물이 설치된 경우에는 건축물의 분양면적의 비율에 따라 그 대지소유권이 주어져도록 할 것(주택과 그 밖의 용도의 건축물이 함께 설치된 경우에는 건축물의 용도 및 규모 등을 고려하여 대지지분이 합리적으로 배분될 수 있도록 한다). 이 경우 토지의 소유관계는 공유로 한다. 7. 주택 및 부대시설·복리시설의 공급순위는 기존의 토지	

필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2021. 3. 16.> ⑦ 제1항 각 호의 관리처분계획의 내용과 제4항부터 제6항까지의 규정은 시장·군수등이 직접 수립하는 관리처분계획에 준용한다. <개정 2021. 3. 16.> 제75조(사업시행계획인가 및 관리처분계획인가의 시기 조정) ① 특별시장·광역시장 또는 도지사는 정비사업의 시행으로 정비구역 주변 지역에 주택이 현저하게 부족하거나 주택시장이 불안정하게 되는 등 특별시·광역시 또는 도의 조례로 정하	또는 건축물의 가격을 고려하여 정할 것. 이 경우 그 구체적인 기준은 시·도조례로 정할 수 있다. ② 재건축사업의 경우 법 제74조제4항에 따른 관리처분은 다음 각 호의 방법에 따른다. 다만, 조합이 조합원 전원의 동의를 받아 그 기준을 따로 정하는 경우에는 그에 따른다. 1. 제1항제5호 및 제6호를 적용할 것 2. 부대시설·복리시설(부속토지를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)의 소유자에게는 부대시설·복리시설을 공급할 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1주택을 공급할 수 있다. 가. 새로운 부대시설·복리시설을 건설하지 아니하는 경우로서 기존 부대시설·복리시설의 가액이 분양주택 중 최소분양단위규모의 추산액에 정관등으로 정하는 비율(정관등으로 정하지 아니하는 경우에는 1로 한다. 이하 나목에서 같다)을 곱한 가액보다 클 것 나. 기존 부대시설·복리시설의 가액에서 새로 공급받는 부대시설·복리시설의 추산액을 뺀 금액이 분양주택 중 최소분양단위규모의 추산액에 정관등으로 정하는 비율을 곱한 가액보다 클 것 다. 새로 건설한 부대시설·복리시설 중 최소분양단위규모의 추산액이 분양주택 중 최소분양단위규모의 추산액보다 클 것	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
는 사유가 발생하는 경우에는 「주거기본법」 제9조에 따른 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 사업시행계획인가 또는 제74조에 따른 관리처분계획인가의 시기를 조정하도록 해당 시장, 군수 또는 구청장에게 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 시장, 군수 또는 구청장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 하며, 사업시행계획인가 또는 관리처분계획인가의 조정 시기는 인가를 신청한 날부터 1년을 넘을 수 없다. ② 특별자치시장 및 특별자치도지사는 정비사업의 시행으로 정비구역 주변 지역에 주택이 현저하게 부족하거나 주택시장이 불안정하게 되는 등 특별자치시 및 특별자치도의 조례로 정하는 사유가 발생하는 경우에는 「주거기본법」 제9조에 따른 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 사업시행계획인가 또는 제74조에 따른 관리처분계획인가의 시기를 조정할 수 있다. 이 경우 사업시행계획인가 또는 관리처분계획인가의 조정 시기는 인가를 신청한 날부터 1년을 넘을 수 없다. ③ 제1항 및 제2항에 따른 사업시행계획인가 또는 관리처분계획인가의 시기 조정의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 조례로 정한다. 제76조(관리처분계획의 수립기준) ① 제74조제1항에 따른 관리처분계획의 내용은 다음 각 호의 기준에 따른다. <개정 2017. 10. 24., 2018. 3. 20.> 1. 종전의 토지 또는 건축물의 면적·이용 상황·환경, 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 대지 또는 건축물이 균형 있게 분양신청자에게 배분되고 합리적으로 이용되도록 한다.		

2. 지나치게 좁거나 넓은 토지 또는 건축물은 넓히거나 좁혀 대지 또는 건축물이 적정 규모가 되도록 한다. 3. 너무 좁은 토지 또는 건축물이나 정비구역 지정 후 분할된 토지를 취득한 자에게는 현금으로 청산할 수 있다. 4. 재해 또는 위생상의 위해를 방지하기 위하여 토지의 규모를 조정할 특별한 필요가 있는 때에는 너무 좁은 토지를 넓혀 토지를 갈음하여 보상을 하거나 건축물의 일부와 그 건축물이 있는 대지의 공유지분을 교부할 수 있다. 5. 분양설계에 관한 계획은 제72조에 따른 분양신청기간이 만료하는 날을 기준으로 하여 수립한다. 6. 1세대 또는 1명이 하나 이상의 주택 또는 토지를 소유한 경우 1주택을 공급하고, 같은 세대에 속하지 아니하는 2명 이상이 1주택 또는 1토지를 공유한 경우에는 1주택만 공급한다. 7. 제6호에도 불구하고 다음 각 목의 경우에는 각 목의 방법에 따라 주택을 공급할 수 있다. 가. 2명 이상이 1토지를 공유한 경우로서 시·도조례로 주택공급을 따로 정하고 있는 경우에는 시·도조례로 정하는 바에 따라 주택을 공급할 수 있다. 나. 다음 어느 하나에 해당하는 토지등소유자에게는 소유한 주택 수만큼 공급할 수 있다. 1) 과밀억제권역에 위치하지 아니한 재건축사업의 토지등소유자. 다만, 투기과열지구 또는 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따라 지정된 조정대상지역에서 사업시행계획인가(최초 사업시행계획인가를 말한다)를 신청하는 재건축사업의 토지등소유자는 제외한다. 2) 근로자(공무원인 근로자를 포함한다) 숙소, 기숙사 용		

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
도로 주택을 소유하고 있는 토지등소유자 3) 국가, 지방자치단체 및 토지주택공사등 4) 「국가균형발전 특별법」 제18조에 따른 공공기관지방 이전 및 혁신도시 활성화를 위한 시책 등에 따라 이전 하는 공공기관이 소유한 주택을 양수한 자 다. 제74조제1항제5호에 따른 가격의 범위 또는 종전 주택의 주거전용면적의 범위에서 2주택을 공급할 수 있고, 이 중 1주택은 주거전용면적을 60제곱미터 이하로 한다. 다만, 60제곱미터 이하로 공급받은 1주택은 제86조제2항에 따른 이전고시일 다음 날부터 3년이 지나기 전에는 주택을 전매(매매·증여나 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되 상속의 경우는 제외한다)하거나 전매를 알선할 수 없다. 라. 과밀억제권역에 위치한 재건축사업의 경우에는 토지등소유자가 소유한 주택수의 범위에서 3주택까지 공급할 수 있다. 다만, 투기과열지구 또는 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따라 지정된 조정대상지역에서 사업시행계획인가(최초 사업시행계획인가를 말한다)를 신청하는 재건축사업의 경우에는 그러하지 아니하다. ② 제1항에 따른 관리처분계획의 수립기준 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. [법률 제14567호(2017. 2. 8.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 이 조 제1항제7호나목4)는 2018년 1월 26일까지 유효함] 제77조(주택 등 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준일) ① 정비사업을 통하여 분양받을 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제16조제2항 전단에 따른 고시가 있		

은 날 또는 시·도지사가 투기를 억제하기 위하여 기본계획 수립 후 정비구역 지정·고시 전에 따로 정하는 날(이하 이 조에서 “기준일”이라 한다)의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정한다. <개정 2018. 6. 12.>

1. 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지와 주택 등 건축물을 토지와 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우

② 시·도지사는 제1항에 따라 기준일을 따로 정하는 경우에는 기준일·지정사유·건축물을 분양받을 권리의 산정 기준 등을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

제78조(관리처분계획의 공람 및 인가절차 등) ① 사업시행자는 제74조에 따른 관리처분계획인가를 신청하기 전에 관계 서류의 사본을 30일 이상 토지등소유자에게 공람하게 하고 의견을 들어야 한다. 다만, 제74조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 토지등소유자의 공람 및 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.

② 시장·군수등은 사업시행자의 관리처분계획인가의 신청이 있는 날부터 30일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 통보하여야 한다. 다만, 시장·군수등은 제3항에 따라 관리처분계획의 타당성 검증을 요청하는 경우에는 관리처분계획인가의 신

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
청을 받은 날부터 60일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 통지하여야 한다. <개정 2017. 8. 9.> ③ 시장·군수등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 공공기관에 관리처분계획의 타당성 검증을 요청하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 타당성 검증 비용을 사업시행자에게 부담하게 할 수 있다. <신설 2017. 8. 9.> 1. 제74조제1항제6호에 따른 정비사업비가 제52조제1항제12호에 따른 정비사업비 기준으로 100분의 10 이상으로서 대통령령으로 정하는 비율 이상 늘어나는 경우 2. 제74조제1항제6호에 따른 조합원 분담규모가 제72조제1항제2호에 따른 분양대상자별 분담금의 추산액 총액 기준으로 100분의 20 이상으로서 대통령령으로 정하는 비율 이상 늘어나는 경우 3. 조합원 5분의 1 이상이 관리처분계획인가 신청이 있는 날부터 15일 이내에 시장·군수등에게 타당성 검증을 요청한 경우 4. 그 밖에 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 경우 ④ 시장·군수등이 제2항에 따라 관리처분계획을 인가하는 때에는 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. <개정 2017. 8. 9.> ⑤ 사업시행자는 제1항에 따라 공람을 실시하려거나 제4항에 따른 시장·군수등의 고시가 있을 때에는 대통령령으로 정하는 방법과 절차에 따라 토지등소유자에게는 공람계획을 통지하고, 분양신청을 한 자에게는 관리처분계획인가의 내용 등을 통지하여야 한다. <개정 2017. 8. 9.> ⑥ 제1항, 제4항 및 제5항은 시장·군수등이 직접 관리처분계	제64조(관리처분계획의 타당성 검증) ① 법 제78조제3항 각 호 외의 부분 전단에서 “대통령령으로 정하는 공공기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다. <개정 2020. 12. 8.> 1. 토지주택공사등 2. 한국부동산원 ② 법 제78조제3항제1호에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 100분의 10을 말한다. ③ 법 제78조제3항제2호에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 100분의 20을 말한다. 제65조(통지사항) ① 사업시행자는 법 제78조제5항에 따라 공람을 실시하려는 경우 공람기간·장소 등 공람계획에 관한 사항과 개략적인 공람사항을 미리 토지등소유자에게 통지하여야 한다. ② 사업시행자는 법 제78조제5항 및 제6항에 따라 분양신청을 한 자에게 다음 각 호의 사항을 통지하여야 하며, 관리	제13조(관리처분계획인가의 고시) 시장·군수등은 법 제78조제4항에 따라 관리처분계획의 인가내용을 고시하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다. 1. 정비사업의 종류 및 명칭 2. 정비구역의 위치 및 면적 3. 사업시행자의 성명 및 주소 4. 관리처분계획인가일 5. 다음 각 목의 사항을 포함한 관리처분계

획을 수립하는 경우에 준용한다. <개정 2017. 8. 9.> 제79조(관리처분계획에 따른 처분 등) ① 정비사업의 시행으로 조성된 대지 및 건축물은 관리처분계획에 따라 처분 또는 관리하여야 한다. ② 사업시행자는 정비사업의 시행으로 건설된 건축물을 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 토지등소유자에게 공급하여야 한다. ③ 사업시행자(제23조제1항제2호에 따라 대지를 공급받아 주택을 건설하는 자를 포함한다. 이하 이 항, 제6항 및 제7항에서 같다)는 정비구역에 주택을 건설하는 경우에는 입주자 모집 조건·방법·절차, 입주금(계약금·중도금 및 잔금을 말한다)의 납부 방법·시기·절차, 주택공급 방법·절차 등에 관하여 「주택법」 제54조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 시장·군수등의 승인을 받아 따로 정할 수 있다. ④ 사업시행자는 제72조에 따른 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 정관등 또는 사업시행계획으로 정하는 목적을 위하여 그 잔여분을 보류지(건축물을 포함한다)로 정하거나 조합원 또는 토지등소유자 이외의 자에게 분양할 수 있다. 이 경우 분양공고와 분양신청절차 등에 필요한 사항은	처분계획 변경의 고시가 있는 때에는 변경내용을 통지하여야 한다. 1. 정비사업의 종류 및 명칭 2. 정비사업 시행구역의 면적 3. 사업시행자의 성명 및 주소 4. 관리처분계획의 인가일 5. 분양대상자별 기존의 토지 또는 건축물의 명세 및 가격과 분양예정인 대지 또는 건축물의 명세 및 추산가액 제66조(주택의 공급 등) 법 제23조제1항제1호부터 제3호까지의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 사업시행자 및 같은 항 제2호에 따라 대지를 공급받아 주택을 건설하는 자가 법 제79조제3항에 따라 정비구역에 주택을 건설하는 경우 주택의 공급에 관하여는 별표 2에 규정된 범위에서 시장·군수등의 승인을 받아 사업시행자가 따로 정할 수 있다. 제67조(일반분양신청절차 등) 법 제79조제4항에 따라 조합원 외의 자에게 분양하는 경우의 공고·신청절차·공급조건·방법 및 절차 등은 「주택법」 제54조를 준용한다. 이 경우 “사업주체”는 “사업시행자(토지주택공사등이 공동사업시행자인 경우에는 토지주택공사등을 말한다)”로 본다.	확인가의 요지 가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획 나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획 다. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세 라. 기존 건축물의 철거 예정시기 등

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
대통령령으로 정한다. ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수, 구청장 또는 토지주택공사등은 조합이 요청하는 경우 재개발사업의 시행으로 건설된 임대주택을 인수하여야 한다. 이 경우 재개발임대주택의 인수 절차 및 방법, 인수 가격 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ⑥ 사업시행자는 정비사업의 시행으로 임대주택을 건설하는 경우에는 임차인의 자격·선정방법·임대보증금·임대료 등 임대조건에 관한 기준 및 무주택 세대주에게 우선 매각하도록 하는 기준 등에 관하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 제44조, 「공공주택 특별법」 제48조, 제49조 및 제50	제68조(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등) ① 법 제79조제5항에 따라 조합이 재개발사업의 시행으로 건설된 임대주택(이하 “재개발임대주택”이라 한다)의 인수를 요청하는 경우 시·도지사 또는 시장, 군수, 구청장이 우선하여 인수하여야 하며, 시·도지사 또는 시장, 군수, 구청장이 예산·관리인력의 부족 등 부득이한 사정으로 인수하기 어려운 경우에는 국토교통부장관에게 토지주택공사등을 인수자로 지정할 것을 요청할 수 있다. ② 법 제79조제5항에 따른 재개발임대주택의 인수 가격은 「공공주택 특별법 시행령」 제54조제5항에 따라 정해진 분양전환가격의 산정기준 중 건축비에 부속토지의 가격을 합한 금액으로 하며, 부속토지의 가격은 사업시행계획인가 고시가 있는 날을 기준으로 감정평가업자 둘 이상이 평가한 금액을 산술평균한 금액으로 한다. 이 경우 건축비 및 부속토지의 가격에 가산할 항목은 인수자가 조합과 협의하여 정할 수 있다. ③ 제1항 및 제2항에서 정한 사항 외에 재개발임대주택의 인수계약 체결을 위한 사전협의, 인수계약의 체결, 인수대금의 지급방법 등 필요한 사항은 인수자가 따로 정하는 바에 따른다. 제69조(임대주택의 공급 등) ① 법 제79조제6항 본문에 따라 임대주택을 건설하는 경우의 임차인의 자격·선정방법·임대보증금·임대료 등 임대조건에 관한 기준 및 무주택 세대주에게 우선 분양전환하도록 하는 기준 등에 관하여는 별표 3에 규정된 범위에서 시장·군수등의 승인을 받아 사업시행	

조의3에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 시장·군수등의 승인을 받아 따로 정할 수 있다. 다만, 재개발임대주택으로서 최초의 임차인 선정이 아닌 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 인수자가 따로 정한다. ⑦ 사업시행자는 제2항부터 제6항까지의 규정에 따른 공급대상자에게 주택을 공급하고 남은 주택을 제2항부터 제6항까지의 규정에 따른 공급대상자 외의 자에게 공급할 수 있다. ⑧ 제7항에 따른 주택의 공급 방법·절차 등은 「주택법」 제54조를 준용한다. 다만, 사업시행자가 제64조에 따른 매도청구소송을 통하여 법원의 승소판결을 받은 후 입주예정자에게 피해가 없도록 손실보상금을 공탁하고 분양예정인 건축물을 담보한 경우에는 법원의 승소판결이 확정되기 전이라도 「주택법」 제54조에도 불구하고 입주자를 모집할 수 있으나, 제83조에 따른 준공인가 신청 전까지 해당 주택건설 대지의 소유권을 확보하여야 한다.	자 및 법 제23조제1항제2호에 따라 대지를 공급받아 주택을 건설하는 자가 따로 정할 수 있다. ② 법 제79조제6항 단서에 따라 인수자는 다음 각 호의 범위에서 재개발임대주택의 임차인의 자격 등에 관한 사항을 정하여야 한다. 1. 임차인의 자격은 무주택 기간과 해당 정비사업이 위치한 지역에 거주한 기간이 각각 1년 이상인 범위에서 오래된 순으로 할 것. 다만, 시·도지사가 법 제79조제5항 및 이영 제48조제2항에 따라 임대주택을 인수한 경우에는 거주 지역, 거주기간 등 임차인의 자격을 별도로 정할 수 있다. 2. 임대보증금과 임대료는 정비사업이 위치한 지역의 시세의 100분의 90 이하의 범위로 할 것 3. 임대주택의 계약방법 등에 관한 사항은 「공공주택 특별법」에서 정하는 바에 따를 것 4. 관리비 등 주택의 관리에 관한 사항은 「공동주택관리법」에서 정하는 바에 따를 것 ③ 시장·군수등은 사업시행자 및 법 제23조제1항제2호에 따라 대지를 공급받아 주택을 건설하는 자가 요청하거나 임차인 선정을 위하여 필요한 경우 국토교통부장관에게 제1항 및 제2항에 따른 임차인 자격 해당 여부에 관하여 주택전산망에 따른 전산검색을 요청할 수 있다.
제80조(지분형주택 등의 공급) ① 사업시행자가 토지주택공사등인 경우에는 분양대상자와 사업시행자가 공동 소유하는 방식으로 주택(이하 “지분형주택”이라 한다)을 공급할 수 있다. 이 경우 공급되는 지분형주택의 규모, 공동 소유기간 및 분양대상자 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	제70조(지분형주택의 공급) ① 법 제80조에 따른 지분형주택(이하 “지분형주택”이라 한다)의 규모, 공동 소유기간 및 분양대상자는 다음 각 호와 같다. 1. 지분형주택의 규모는 주거전용면적 60제곱미터 이하인 주택으로 한정한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수, 구청장 또는 토지주택공사등은 정비구역에 세입자와 대통령령으로 정하는 면적 이하의 토지 또는 주택을 소유한 자의 요청이 있는 경우에는 제79조제5항에 따라 인수한 임대주택의 일부를 「주택법」에 따른 토지임대부 분양주택으로 전환하여 공급하여야 한다.	2. 지분형주택의 공동 소유기간은 법 제86조제2항에 따라 소유권을 취득한 날부터 10년의 범위에서 사업시행자가 정하는 기간으로 한다. 3. 지분형주택의 분양대상자는 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 자로 한다. 가. 법 제74조제1항제5호에 따라 산정한 종전에 소유하였던 토지 또는 건축물의 가격이 제1호에 따른 주택의 분양가격 이하에 해당하는 사람 나. 세대주로서 제13조제1항에 따른 정비계획의 공람 공고일 당시 해당 정비구역에 2년 이상 실제 거주한 사람 다. 정비사업의 시행으로 철거되는 주택 외 다른 주택을 소유하지 아니한 사람 ② 지분형주택의 공급방법·절차, 지분 취득비율, 지분 사용료 및 지분 취득가격 등에 관하여 필요한 사항은 사업시행자가 따로 정한다. 제71조(소규모 토지 등의 소유자에 대한 토지임대부 분양주택 공급) ① 법 제80조제2항에서 “대통령령으로 정하는 면적 이하의 토지 또는 주택을 소유한 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 1. 면적이 90제곱미터 미만의 토지를 소유한 자로서 건축물을 소유하지 아니한 자 2. 바닥면적이 40제곱미터 미만의 사실상 주거를 위하여 사용하는 건축물을 소유한 자로서 토지를 소유하지 아니한 자 ② 제1항에도 불구하고 토지 또는 주택의 면적은 제1항 각 호에서 정한 면적의 2분의 1 범위에서 시·도조례로 달리 정할 수 있다.	

제81조(건축물 등의 사용·수익의 중지 및 철거 등) ① 종전의 토지 또는 건축물의 소유자·지상권자·전세권자·임차권자 등 권리자는 제78조제4항에 따른 관리처분계획인가의 고시가 있을 때에는 제86조에 따른 이전고시가 있는 날까지 종전의 토지 또는 건축물을 사용하거나 수익할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2017. 8. 9.>

1. 사업시행자의 동의를 받은 경우
2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 손실보상이 완료되지 아니한 경우

② 사업시행자는 제74조제1항에 따른 관리처분계획인가를 받은 후 기존의 건축물을 철거하여야 한다.

③ 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항에도 불구하고 기존 건축물 소유자의 동의 및 시장·군수등의 허가를 받아 해당 건축물을 철거할 수 있다. 이 경우 건축물의 철거는 토지등소유자로서의 권리·의무에 영향을 주지 아니한다.

1. 「재난 및 안전관리 기본법」·「주택법」·「건축법」 등 관계 법령에서 정하는 기존 건축물의 붕괴 등 안전사고의 우려가 있는 경우
2. 폐공가(廢空家)의 밀집으로 범죄발생의 우려가 있는 경우

④ 시장·군수등은 사업시행자가 제2항에 따라 기존의 건축물을 철거하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시기에는 건축물의 철거를 제한할 수 있다.

1. 일출 전과 일몰 후
2. 호우, 대설, 폭풍해일, 지진해일, 태풍, 강풍, 풍랑, 한파 등으로 해당 지역에 중대한 재해발생이 예상되어 기상청장

제72조(물건조서 등의 작성) ① 사업시행자는 법 제81조제3항에 따라 건축물을 철거하기 전에 관리처분계획의 수립을 위하여 기존 건축물에 대한 물건조서와 사진 또는 영상자료를 만들어 이를 착공 전까지 보관하여야 한다.

② 제1항에 따른 물건조서를 작성할 때에는 법 제74조제1항제5호에 따른 종전 건축물의 가격산정을 위하여 건축물의 연면적, 그 실측평면도, 주요마감재료 등을 첨부하여야 한다. 다만, 실측한 면적이 건축물대장에 첨부된 건축물현황도와 일치하는 경우에는 건축물현황도로 실측평면도를 갈음할 수 있다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
이 「기상법」 제13조에 따라 특보를 발표한 때 3. 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조에 따른 재난이 발생한 때 4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 준하는 시기로 시장·군수 등이 인정하는 시기 제82조(시공보증) ① 조합이 정비사업의 시행을 위하여 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 자를 시공자로 선정(제25조에 따른 공동사업시행자가 시공하는 경우를 포함한다)한 경우 그 시공자는 공사의 시공보증(시공자가 공사의 계약상 의무를 이행하지 못하거나 의무이행을 하지 아니할 경우 보증기관에서 시공자를 대신하여 계약이행의무를 부담하거나 총 공사금액의 100분의 50 이하 대통령령으로 정하는 비율 이상의 범위에서 사업시행자가 정하는 금액을 납부할 것을 보증하는 것을 말한다)을 위하여 국토교통부령으로 정하는 기관의 시공보증서를 조합에 제출하여야 한다. <개정 2018. 6. 12.> ② 시장·군수등은 「건축법」 제21조에 따른 착공신고를 받는 경우에는 제1항에 따른 시공보증서의 제출 여부를 확인하여야 한다. 제6절 공사완료에 따른 조치 등 제83조(정비사업의 준공인가) ① 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 정비사업 공사를 완료한 때에는 대통령령으로 정하는 방법 및	제73조(시공보증) 법 제82조제1항에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 총 공사금액의 100분의 30을 말한다. 제6절 공사완료에 따른 조치 등 제74조(준공인가) ① 시장·군수등이 아닌 사업시행자는 법 제83조제1항에 따라 준공인가를 받으려는 때에는 국토교통부	제14조(시공보증) 법 제82조제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 기관의 시공보증서”란 조합원에게 공급되는 주택에 대한 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증서를 말한다. 1. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합이 발행한 보증서 2. 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사가 발행한 보증서 3. 「은행법」 제2조제1항제2호에 따른 금융기관, 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행, 「한국수출입은행법」에 따른 한국수출입은행 또는 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행이 발행한 지급보증서 4. 「보험업법」에 따른 보험사업자가 발행한 보증보험증권 제15조(준공인가 등) ① 사업시행자는 영 제74조 제1항 본문에 따라 정비사업에 관한 공사를

절차에 따라 시장·군수등의 준공인가를 받아야 한다. ② 제1항에 따라 준공인가신청을 받은 시장·군수등은 지체 없이 준공검사를 실시하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 효율적인 준공검사를 위하여 필요한 때에는 관계 행정기관·공공기관·연구기관, 그 밖의 전문기관 또는 단체에게 준공검사의 실시를 의뢰할 수 있다. ③ 시장·군수등은 제2항 전단 또는 후단에 따른 준공검사를 실시한 결과 정비사업이 인가받은 사업시행계획대로 완료되었다고 인정되는 때에는 준공인가를 하고 공사의 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. ④ 시장·군수등은 직접 시행하는 정비사업에 관한 공사가 완료된 때에는 그 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. ⑤ 시장·군수등은 제1항에 따른 준공인가를 하기 전이라도	령으로 정하는 준공인가신청서를 시장·군수등에게 제출하여야 한다. 다만, 사업시행자(공동시행자인 경우를 포함한다)가 토지주택공사인 경우로서 「한국토지주택공사법」 제19조제3항 및 같은 법 시행령 제41조제2항에 따라 준공인가 처리결과를 시장·군수등에게 통보한 경우에는 그러하지 아니하다. ② 시장·군수등은 법 제83조제3항에 따라 준공인가를 한 때에는 국토교통부령으로 정하는 준공인가증에 다음 각 호의 사항을 기재하여 사업시행자에게 교부하여야 한다. 1. 정비사업의 종류 및 명칭 2. 정비사업 시행구역의 위치 및 명칭 3. 사업시행자의 성명 및 주소 4. 준공인가의 내역 ③ 사업시행자는 제1항 단서에 따라 자체적으로 처리한 준공인가결과를 시장·군수등에게 통보한 때 또는 제2항에 따른 준공인가증을 교부받은 때에는 그 사실을 분양대상자에게 지체없이 통지하여야 한다. ④ 시장·군수등은 법 제83조제3항 및 제4항에 따른 공사완료의 고시를 하는 때에는 제2항 각 호의 사항을 포함하여야 한다. 제75조(준공인가전 사용허가) ① 법 제83조제5항 본문에서 “완	완료하여 준공인가를 받으려는 경우에는 별지 제10호서식의 준공인가신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하여야 한다. 1. 건축물·정비기반시설(영 제3조제9호에 해당하는 것을 제외한다) 및 공동이용시설 등의 설치내역서 2. 공사감리자의 의견서 3. 영 제14조제5항에 따른 현금납부액의 납부증명 서류(법 제17조제4항에 따라 현금을 납부한 경우로 한정한다) ② 영 제74조제2항에서 “국토교통부령으로 정하는 준공인가증”이란 별지 제11호서식의 준공인가증을 말한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
완공된 건축물이 사용에 지장이 없는 등 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 경우에는 입주예정자가 완공된 건축물을 사용할 수 있도록 사업시행자에게 허가할 수 있다. 다만, 시장·군수등이 사업시행자인 경우에는 허가를 받지 아니하고 입주예정자가 완공된 건축물을 사용하게 할 수 있다. ⑥ 제3항 및 제4항에 따른 공사완료의 고시 절차 및 방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제84조(준공인가 등에 따른 정비구역의 해제) ① 정비구역의 지정은 제83조에 따른 준공인가의 고시가 있는 날(관리처분계획을 수립하는 경우에는 이전고시가 있는 때를 말한다)의 다음 날에 해제된 것으로 본다. 이 경우 지방자치단체는 해당 지역을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획으로 관리하여야 한다. ② 제1항에 따른 정비구역의 해제는 조합의 존속에 영향을 주지 아니한다. 제85조(공사완료에 따른 관련 인·허가등의 의제) ① 제83조제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 준공인가를 하거나 공사완료를 고시하는 경우 시장·군수등이 제57조에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·준공인가·사용검사·사용승인 등	공된 건축물이 사용에 지장이 없는 등 대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호를 말한다. 1. 완공된 건축물에 전기·수도·난방 및 상·하수도 시설 등이 갖추어져 있어 해당 건축물을 사용하는 데 지장이 없을 것 2. 완공된 건축물이 관리처분계획에 적합할 것 3. 입주자가 공사에 따른 차량통행·소음·분진 등의 위해로부터 안전할 것 ② 사업시행자는 법 제83조제5항 본문에 따른 사용허가를 받으려는 때에는 국토교통부령으로 정하는 신청서를 시장·군수등에게 제출하여야 한다. ③ 시장·군수등은 법 제83조제5항에 따른 사용허가를 하는 때에는 동별·세대별 또는 구획별로 사용허가를 할 수 있다.	③ 영 제75조제2항에서 “국토교통부령으로 정하는 신청서”란 별지 제12호서식의 준공인가전 사용허가신청서를 말한다.

(이하 “준공검사·인가등”이라 한다)에 관하여 제3항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 해당 준공검사·인가등을 받은 것으로 본다.

② 시장·군수등이 아닌 사업시행자는 제1항에 따른 준공검사·인가등의 의제를 받으려는 경우에는 제83조제1항에 따른 준공인가를 신청하는 때에 해당 법률에서 정하는 관계 서류를 함께 제출하여야 한다. <개정 2020. 6. 9.>

③ 시장·군수등은 제83조제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 준공인가를 하거나 공사완료를 고시하는 경우 그 내용에 제57조에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·인가등에 해당하는 사항이 있는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 관계 행정기관의 장은 제3항에 따른 협의를 요청받은 날부터 10일 이내에 의견을 제출하여야 한다. <신설 2021. 3. 16.>

⑤ 관계 행정기관의 장이 제4항에서 정한 기간(「민원 처리에 관한 법률」 제20조제2항에 따라 회신기간을 연장한 경우에는 그 연장된 기간을 말한다) 내에 의견을 제출하지 아니하면 협의가 이루어진 것으로 본다. <신설 2021. 3. 16.>

⑥ 제57조제6항은 제1항에 따른 준공검사·인가등의 의제에 준용한다. <개정 2021. 3. 16.>

제86조(이전고시 등) ① 사업시행자는 제83조제3항 및 제4항에 따른 고시가 있는 때에는 지체 없이 대지확정측량을 하고 토지의 분할절차를 거쳐 관리처분계획에서 정한 사항을 분양받을 자에게 통지하고 대지 또는 건축물의 소유권을 이전하여야 한다. 다만, 정비사업의 효율적인 추진을 위하여 필요한 경우에는 해당 정비사업에 관한 공사가 전부 완료되기

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
전이라도 완공된 부분은 준공인가를 받아 대지 또는 건축물 별로 분양받을 자에게 소유권을 이전할 수 있다. ② 사업시행자는 제1항에 따라 대지 및 건축물의 소유권을 이전하려는 때에는 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시한 후 시장·군수등에게 보고하여야 한다. 이 경우 대지 또는 건축물을 분양받을 자는 고시가 있는 날의 다음 날에 그 대지 또는 건축물의 소유권을 취득한다. 제87조(대지 및 건축물에 대한 권리의 확정) ① 대지 또는 건축물을 분양받을 자에게 제86조제2항에 따라 소유권을 이전한 경우 종전의 토지 또는 건축물에 설정된 지상권·전세권·저당권·임차권·가등기담보권·가압류 등 등기된 권리 및 「주택임대차보호법」 제3조제1항의 요건을 갖춘 임차권은 소유권을 이전받은 대지 또는 건축물에 설정된 것으로 본다. ② 제1항에 따라 취득하는 대지 또는 건축물 중 토지등소유자에게 분양하는 대지 또는 건축물은 「도시개발법」 제40조에 따라 행하여진 환지로 본다. ③ 제79조제4항에 따른 보류지와 일반에게 분양하는 대지 또는 건축물은 「도시개발법」 제34조에 따른 보류지 또는 체비지로 본다. 제88조(등기절차 및 권리변동의 제한) ① 사업시행자는 제86조제2항에 따른 이전고시가 있는 때에는 지체 없이 대지 및 건축물에 관한 등기를 지방법원지원 또는 등기소에 촉탁 또는 신청하여야 한다. ② 제1항의 등기에 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다. ③ 정비사업에 관하여 제86조제2항에 따른 이전고시가 있는		

날부터 제1항에 따른 등기가 있을 때까지는 저당권 등의 다른 등기를 하지 못한다.

제89조(청산금 등) ① 대지 또는 건축물을 분양받은 자가 종전에 소유하고 있던 토지 또는 건축물의 가격과 분양받은 대지 또는 건축물의 가격 사이에 차이가 있는 경우 사업시행자는 제86조제2항에 따른 이전고시가 있는 후에 그 차액에 상당하는 금액(이하 “청산금”이라 한다)을 분양받은 자로부터 징수하거나 분양받은 자에게 지급하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 사업시행자는 정관등에서 분할징수 및 분할지급을 정하고 있거나 총회의 의결을 거쳐 따로 정한 경우에는 관리처분계획인가 후부터 제86조제2항에 따른 이전고시가 있는 날까지 일정 기간별로 분할징수하거나 분할지급할 수 있다.

③ 사업시행자는 제1항 및 제2항을 적용하기 위하여 종전에 소유하고 있던 토지 또는 건축물의 가격과 분양받은 대지 또는 건축물의 가격을 평가하는 경우 그 토지 또는 건축물의 규모·위치·용도·이용 상황·정비사업비 등을 참작하여 평가하여야 한다.

④ 제3항에 따른 가격평가의 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제76조(청산기준가격의 평가) ① 대지 또는 건축물을 분양받은 자가 종전에 소유하고 있던 토지 또는 건축물의 가격은 법 제89조제3항에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 평가한다.

1. 법 제23조제1항제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업과 재개발사업의 경우에는 법 제74조제2항제1호가목을 준용하여 평가할 것
2. 재건축사업의 경우에는 사업시행자가 정하는 바에 따라 평가할 것. 다만, 감정평가업자의 평가를 받으려는 경우에는 법 제74조제2항제1호나목을 준용할 수 있다.

② 분양받은 대지 또는 건축물의 가격은 법 제89조제3항에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 평가한다.

1. 법 제23조제1항제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제90조(청산금의 징수방법 등) ① 시장·군수등인 사업시행자는 청산금을 납부할 자가 이를 납부하지 아니하는 경우 지방세 체납처분의 예에 따라 징수(분할징수를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)할 수 있으며, 시장·군수등이 아닌 사업시행자는 시장·군수등에게 청산금의 징수를 위탁할 수 있다. 이 경우 제93조제5항을 준용한다.	사업과 재개발사업의 경우에는 법 제74조제2항제1호가목을 준용하여 평가할 것 2. 재건축사업의 경우에는 사업시행자가 정하는 바에 따라 평가할 것. 다만, 감정평가업자의 평가를 받으려는 경우에는 법 제74조제2항제1호나목을 준용할 수 있다. ③ 제2항 각 호에 따른 평가를 할 때 다음 각 호의 비용을 가산하여야 하며, 법 제95조에 따른 보조금은 공제하여야 한다. 1. 정비사업의 조사·측량·설계 및 감리에 소요된 비용 2. 공사비 3. 정비사업의 관리에 소요된 등기비용·인건비·통신비·사무용품비·이자 그 밖에 필요한 경비 4. 법 제95조에 따른 융자금이 있는 경우에는 그 이자에 해당하는 금액 5. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치에 소요된 비용(법 제95조제1항에 따라 시장·군수등이 부담한 비용은 제외한다) 6. 안전진단의 실시, 정비사업전문관리업자의 선정, 회계감사, 감정평가, 그 밖에 정비사업 추진과 관련하여 지출한 비용으로서 정관등에서 정한 비용 ④ 제1항 및 제2항에 따른 건축물의 가격평가를 할 때 층별·위치별 가중치를 참작할 수 있다.	

② 제89조제1항에 따른 청산금을 지급받을 자가 받을 수 없거나 받기를 거부한 때에는 사업시행자는 그 청산금을 공탁할 수 있다.

③ 청산금을 지급(분할지급을 포함한다)받을 권리 또는 이를 징수할 권리는 제86조제2항에 따른 이전고시일의 다음 날부터 5년간 행사하지 아니하면 소멸한다.

제91조(저당권의 물상대위) 정비구역에 있는 토지 또는 건축물에 저당권을 설정한 권리자는 사업시행자가 저당권이 설정된 토지 또는 건축물의 소유자에게 청산금을 지급하기 전에 압류절차를 거쳐 저당권을 행사할 수 있다.

제4장 비용의 부담 등

제92조(비용부담의 원칙) ① 정비사업비는 이 법 또는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 사업시행자가 부담한다.

② 시장·군수등은 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 정비사업의 정비계획에 따라 설치되는 다음 각 호의 시설에 대하여는 그 건설에 드는 비용의 전부 또는 일부를 부담할 수 있다.

1. 도시·군계획시설 중 대통령령으로 정하는 주요 정비가반 시설 및 공동이용시설
2. 임시거주시설

제4장 비용의 부담 등

제77조(주요 정비가반시설) 법 제92조제2항제1호에서 “대통령령으로 정하는 주요 정비가반시설 및 공동이용시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 도로
2. 상·하수도

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제93조(비용의 조달) ① 사업시행자는 토지등소유자로부터 제 92조제1항에 따른 비용과 정비사업의 시행과정에서 발생한 수입의 차액을 부과금으로 부과·징수할 수 있다. ② 사업시행자는 토지등소유자가 제1항에 따른 부과금의 납부를 게을리한 때에는 연체료를 부과·징수할 수 있다. <개정 2020. 6. 9.> ③ 제1항 및 제2항에 따른 부과금 및 연체료의 부과·징수에 필요한 사항은 정관등으로 정한다. ④ 시장·군수등이 아닌 사업시행자는 부과금 또는 연체료를 체납하는 자가 있는 때에는 시장·군수등에게 그 부과·징수를 위탁할 수 있다. ⑤ 시장·군수등은 제4항에 따라 부과·징수를 위탁받은 경우에는 지방세 체납처분의 예에 따라 부과·징수할 수 있다. 이 경우 사업시행자는 징수한 금액의 100분의 4에 해당하는 금액을 해당 시장·군수등에게 교부하여야 한다. 제94조(정비기반시설 관리자의 비용부담) ① 시장·군수등은 자신이 시행하는 정비사업으로 현저한 이익을 받는 정비기반시설의 관리자가 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 방법 및	3. 공원 4. 공용주차장 5. 공동구 6. 녹지 7. 하천 8. 공공공지 9. 광장 제78조(정비기반시설 관리자의 비용부담) ① 법 제94조제1항에 따라 정비기반시설 관리자가 부담하는 비용의 총액은 해당 정비사업에 소요된 비용(제76조제3항제1호의 비용을 제외	

절차에 따라 해당 정비사업비의 일부를 그 정비기반시설의 관리자와 협의하여 그 관리자에게 부담시킬 수 있다. ② 사업시행자는 정비사업을 시행하는 지역에 전기·가스 등의 공급시설을 설치하기 위하여 공동구를 설치하는 경우에는 다른 법령에 따라 그 공동구에 수용될 시설을 설치할 의무가 있는 자에게 공동구의 설치에 드는 비용을 부담시킬 수 있다. ③ 제2항의 비용부담의 비율 및 부담방법과 공동구의 관리에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.	한다. 이하 이 항에서 같다)의 3분의 1을 초과해서는 아니 된다. 다만, 다른 정비기반시설의 정비가 그 정비사업의 주된 내용이 되는 경우에는 그 부담비용의 총액은 해당 정비사업에 소요된 비용의 2분의 1까지로 할 수 있다. ② 시장·군수등은 법 제94조제1항에 따라 정비사업비의 일부를 정비기반시설의 관리자에게 부담시키려는 때에는 정비사업에 소요된 비용의 명세와 부담 금액을 명시하여 해당 관리자에게 통지하여야 한다.	제16조(공동구의 설치비용 등) ① 법 제94조제2항에 따른 공동구의 설치에 드는 비용은 다음 각 호와 같다. 다만, 법 제95조에 따른 보조금이 있는 경우에는 설치에 드는 비용에서 해당 보조금의 금액을 빼야 한다. 1. 설치공사의 비용 2. 내부공사의 비용 3. 설치를 위한 측량·설계비용 4. 공동구의 설치로 인한 보상의 필요가 있는 경우에는 그 보상비용 5. 공동구 부대시설의 설치비용 6. 법 제95조에 따른 융자금에 있는 경우에는 그 이자에 해당하는 금액 ② 공동구에 수용될 전기·가스·수도의 공급시설과 전기통신시설 등의 관리자(이하 “공동구점용예정자”라 한다)가 부담할 공동구의 설치에 드는 비용의 부담비율은 공동구의 점용예정면적비율에 따른다. ③ 사업시행자는 법 제50조제7항 본문에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있는 후 지체 없이 공동구점용예정자에게 제1항 및 제2항에 따라 산정된 부담금의 납부를 통지하여야 한다. ④ 제3항에 따라 부담금의 납부통지를 받은 공동구점용예정자는 공동구의 설치공사가

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
		착수되기 전에 부담금액의 3분의 1 이상을 납부하여야 하며, 그 잔액은 법 제83조제3항 또는 제4항에 따른 공사완료 고시일전까지 납부하여야 한다. 제17조(공동구의 관리) ① 법 제94조제2항에 따른 공동구는 시장·군수등이 관리한다. ② 시장·군수등은 공동구 관리비용(유지·수선비를 말하며, 조명·배수·통풍·방수·개축·재축·그 밖의 시설비 및 인건비를 포함한다. 이하 같다)의 일부를 그 공동구를 점용하는 자에게 부담시킬 수 있으며, 그 부담비율은 점용면적비율을 고려하여 시장·군수등이 정한다. ③ 공동구 관리비용은 연도별로 산출하여 부과한다. ④ 공동구 관리비용의 납입기한은 매년 3월 31일까지로 하며, 시장·군수등은 납입기한 1개월 전까지 납입통지서를 발부하여야 한다. 다만, 필요한 경우에는 2회로 분할하여 납부하게 할 수 있으며 이 경우 분할금의 납입기한은 3월 31일과 9월 30일로 한다.
제95조(보조 및 용자) ① 국가 또는 시·도는 시장, 군수, 구청장 또는 토지구획공사등이 시행하는 정비사업에 관한 기초조사 및 정비사업의 시행에 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 정비기반시설, 임시거주시설 및 주거환경개선사업에	제79조(보조 및 용자 등) ① 법 제95조제1항 각 호 외의 부분 전단에서 “대통령령으로 정하는 정비기반시설, 임시거주시설 및 주거환경개선사업에 따른 공동이용시설”이란 정비기반시설, 임시거주시설 및 주거환경개선사업에 따른 공동이	

다른 공동이용시설의 건설에 드는 비용의 일부를 보조하거나 용자할 수 있다. 이 경우 국가 또는 시·도는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업에 우선적으로 보조하거나 용자할 수 있다. 1. 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에서 시행하는 주거환경개선사업 가. 제20조 및 제21조에 따라 해제된 정비구역등 나. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제7조제2항에 따라 재정비촉진지구가 해제된 지역 2. 국가 또는 지방자치단체가 도시영세민을 이주시켜 형성된 낙후지역으로서 대통령령으로 정하는 지역에서 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 단독으로 시행하는 재개발사업 ② 시장·군수등은 사업시행자가 토지주택공사등인 주거환경개선사업과 관련하여 제1항에 따른 정비기반시설 및 공동이용시설, 임시거주시설을 건설하는 경우 건설에 드는 비용의 전부 또는 일부를 토지주택공사등에게 보조하여야 한다. ③ 국가 또는 지방자치단체는 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 정비사업에 드는 비용의 일부를 보조 또는 용자하거나 용자를 알선할 수 있다.	용시설의 전부를 말한다. ② 법 제95조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 정비구역 지정(변경지정을 포함한다) 당시 다음 각 호의 요건에 모두 해당하는 지역을 말한다. 1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업의 시행으로 다른 지역으로 이주하게 된 자가 집단으로 정착한 지역으로서 이주 당시 300세대 이상의 주택을 건설하여 정착한 지역 2. 정비구역 전체 건축물 중 준공 후 20년이 지난 건축물의 비율이 100분의 50 이상인 지역 ③ 법 제95조제1항에 따라 국가 또는 지방자치단체가 보조하거나 용자할 수 있는 금액은 기초조사비, 정비기반시설 및 임시거주시설의 사업비의 각 80퍼센트(법 제23조제1항제1호에 따른 주거환경개선사업을 시행하는 정비구역에서 시·도지사가 시장·군수등에게 보조하거나 용자하는 경우에는 100퍼센트) 이내로 한다. ④ 법 제95조제3항에 따라 국가 또는 지방자치단체가 보조할 수 있는 금액은 기초조사비, 정비기반시설 및 임시거주시설의 사업비, 조합 운영경비의 각 50퍼센트 이내로 한다.	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
④ 국가 또는 지방자치단체는 제1항 및 제2항에 따라 정비사업에 필요한 비용을 보조 또는 융자하는 경우 제59조제1항에 따른 순환정비방식의 정비사업에 우선적으로 지원할 수 있다. 이 경우 순환정비방식의 정비사업의 원활한 시행을 위하여 국가 또는 지방자치단체는 다음 각 호의 비용 일부를 보조 또는 융자할 수 있다. <개정 2018. 6. 12.> 1. 순환용주택의 건설비 2. 순환용주택의 단열보완 및 창호교체 등 에너지 성능 향상과 효율개선을 위한 리모델링 비용 3. 공가(空家)관리비 ⑤ 국가는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용의 전부 또는 일부를 지방자치단체 또는 토지주택공사등에 보조 또는 융자할 수 있다. 1. 제59조제2항에 따라 토지주택공사등이 보유한 공공임대주택을 순환용주택으로 조합에게 제공하는 경우 그 건설비 및 공가관리비 등의 비용 2. 제79조제5항에 따라 시·도지사, 시장, 군수, 구청장 또는 토지주택공사등이 재개발임대주택을 인수하는 경우 그 인수 비용 ⑥ 국가 또는 지방자치단체는 제80조제2항에 따라 토지임대부 분양주택을 공급받는 자에게 해당 공급비용의 전부 또는 일부를 보조 또는 융자할 수 있다. 제96조(정비기반시설의 설치) 사업시행자는 관할 지방자치단체의 장과의 협의를 거쳐 정비구역에 정비기반시설(주거환경개선사업의 경우에는 공동이용시설을 포함한다)을 설치하여야 한다.	⑤ 법 제95조제3항에 따라 국가 또는 지방자치단체는 다음 각 호의 사항에 필요한 비용의 각 80퍼센트 이내에서 융자하거나 융자를 앞선할 수 있다. 1. 기초조사비 2. 정비기반시설 및 임시거주시설의 사업비 3. 세입자 보상비 4. 주민 이주비 5. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항(지방자치단체가 융자하거나 융자를 앞선하는 경우만 해당한다)	

제97조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속) ① 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 정비사업의 시행으로 새로 정비기반시설을 설치하거나 기존의 정비기반시설을 대체하는 정비기반시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품관리법」에도 불구하고 종래의 정비기반시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로 설치된 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다.

② 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 그에게 무상으로 양도된다.

③ 제1항 및 제2항의 정비기반시설에 해당하는 도로는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시·군관리계획으로 결정되어 설치된 도로
2. 「도로법」 제23조에 따라 도로관리청이 관리하는 도로
3. 「도시개발법」 등 다른 법률에 따라 설치된 국가 또는 지방자치단체 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 기준은 시·도조례로 정할 수 있다.

④ 시장·군수등은 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 정비기반시설의 귀속 및 양도에 관한 사항이 포함된 정비사업을

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
시행하거나 그 시행을 인가하려는 경우에는 미리 그 관리청의 의견을 들어야 한다. 인가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. ⑤ 사업시행자는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 관리청에 귀속될 정비기반시설과 사업시행자에게 귀속 또는 양도될 재산의 종류와 세목을 정비사업의 준공 전에 관리청에 통지하여야 하며, 해당 정비기반시설은 그 정비사업이 준공인가되어 관리청에 준공인가통지를 한 때에 국가 또는 지방자치단체에 귀속되거나 사업시행자에게 귀속 또는 양도된 것으로 본다. ⑥ 제5항에 따른 정비기반시설에 대한 등기의 경우 정비사업의 시행인가서와 준공인가서(시장·군수등이 직접 정비사업을 시행하는 경우에는 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가의 고시와 제83조제4항에 따른 공사완료의 고시를 말한다)는 「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서류를 갈음한다. <개정 2020. 6. 9., 2021. 3. 16.> ⑦ 제1항 및 제2항에 따라 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설의 경우 정비사업의 시행 기간 동안 해당 시설의 대부료는 면제된다. 제98조(국유·공유재산의 처분 등) ① 시장·군수등은 제50조 및 제52조에 따라 인가하려는 사업시행계획 또는 직접 작성하는 사업시행계획서에 국유·공유재산의 처분에 관한 내용이 포함되어 있는 때에는 미리 관리청과 협의하여야 한다. 이 경우 관리청이 불분명한 재산 중 도로·하천·구거(도랑) 등은 국토교통부장관을, 그 외의 재산은 기획재정부장관을 관리청으로 본다. <개정 2021. 1. 5.> ② 제1항에 따라 협의를 받은 관리청은 20일 이내에 의견을		

제시하여야 한다.

③ 정비구역의 국유·공유재산은 정비사업 외의 목적으로 매각되거나 양도될 수 없다.

④ 정비구역의 국유·공유재산은 「국유재산법」 제9조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따른 국유재산종합계획 또는 공유재산관리계획과 「국유재산법」 제43조 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제29조에 따른 계약의 방법에도 불구하고 사업시행자 또는 점유자 및 사용자에게 다른 사람에 우선하여 수의계약으로 매각 또는 임대될 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 다른 사람에 우선하여 매각 또는 임대될 수 있는 국유·공유재산은 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 그 밖에 국·공유지의 관리와 처분에 관한 관계 법령에도 불구하고 사업시행계획인가의 고시가 있는 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 본다.

⑥ 제4항에 따라 정비사업을 목적으로 우선하여 매각하는 국·공유지는 사업시행계획인가의 고시가 있는 날을 기준으로 평가하며, 주거환경개선사업의 경우 매각가격은 평가금액의 100분의 80으로 한다. 다만, 사업시행계획인가의 고시가 있는 날부터 3년 이내에 매매계약을 체결하지 아니한 국·공유지는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정한다.

제98조(국유·공유재산의 처분 등) ① 시장·군수등은 제50조 및 제52조에 따라 인가하려는 사업시행계획 또는 직접 작성하는 사업시행계획서에 국유·공유재산의 처분에 관한 내용이 포함되어 있는 때에는 미리 관리청과 협의하여야 한다. 이 경우 관리청이 불분명한 재산 중 도로·구거(도랑) 등은 국

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
토교통부장관을, 하천은 환경부장관을, 그 외의 재산은 기획재정부장관을 관리청으로 본다. 〈개정 2020. 12. 31., 2021. 1. 5.〉 ② 제1항에 따라 협의를 받은 관리청은 20일 이내에 의견을 제시하여야 한다. ③ 정비구역의 국유·공유재산은 정비사업 외의 목적으로 매각되거나 양도될 수 없다. ④ 정비구역의 국유·공유재산은 「국유재산법」 제9조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따른 국유재산종합계획 또는 공유재산관리계획과 「국유재산법」 제43조 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제29조에 따른 계약의 방법에도 불구하고 사업시행자 또는 점유자 및 사용자에게 다른 사람에 우선하여 수의계약으로 매각 또는 임대될 수 있다. ⑤ 제4항에 따라 다른 사람에 우선하여 매각 또는 임대될 수 있는 국유·공유재산은 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 그 밖에 국·공유지의 관리와 처분에 관한 관계 법령에도 불구하고 사업시행계획인가의 고시가 있는 날부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 본다. ⑥ 제4항에 따라 정비사업을 목적으로 우선하여 매각하는 국·공유지는 사업시행계획인가의 고시가 있는 날을 기준으로 평가하며, 주거환경개선사업의 경우 매각가격은 평가금액의 100분의 80으로 한다. 다만, 사업시행계획인가의 고시가 있는 날부터 3년 이내에 매매계약을 체결하지 아니한 국·공유지는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정한다. [시행일 : 2022. 1. 1.] 제98조		

제99조(국유·공유재산의 임대) ① 지방자치단체 또는 토지주택 공사등은 주거환경개선구역 및 재개발구역(재개발사업을 시행하는 정비구역을 말한다. 이하 같다)에서 임대주택을 건설하는 경우에는 「국유재산법」 제46조제1항 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제31조에도 불구하고 국·공유지 관리청과 협의하여 정한 기간 동안 국·공유지를 임대할 수 있다.

② 시장·군수등은 「국유재산법」 제18조제1항 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조에도 불구하고 제1항에 따라 임대하는 국·공유지 위에 공동주택, 그 밖의 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 시설물의 임대기간이 종료되는 때에는 임대한 국·공유지 관리청에 기부 또는 원상으로 회복하여 반환하거나 국·공유지 관리청으로부터 매입하여야 한다.

③ 제1항에 따라 임대하는 국·공유지의 임대료는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에서 정한다.

제100조(공동이용시설 사용료의 면제) ① 지방자치단체의 장은 마을공동체 활성화 등 공익 목적을 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따라 주거환경개선구역 내 공동이용 시설에 대한 사용 허가를 하는 경우 같은 법 제22조에도 불구하고 사용료를 면제할 수 있다.

② 제1항에 따른 공익 목적의 기준, 사용료 면제 대상 및 그 밖에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.

제101조(국·공유지의 무상양여 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역에서 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지는 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있는 날

제80조(국·공유지의 무상양여 등) ① 법 제101조제1항에 따라 국가 또는 지방자치단체로부터 토지를 무상으로 양여받은 사업시행자는 사업시행계획인가 고시문 사본을 그 토지의 관리청

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
부터 종전의 용도가 폐지된 것으로 보며, 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 및 그 밖에 국·공유지의 관리 및 처분에 관하여 규정한 관계 법령에도 불구하고 해당 사업시행자에게 무상으로 양여된다. 다만, 「국유재산법」 제6조제2항에 따른 행정재산 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제5조제2항에 따른 행정재산과 국가 또는 지방자치단체가 양도계약을 체결하여 정비구역지정 고시일 현재 대금의 일부를 수령한 토지에 대하여는 그러하지 아니하다. <개정 2021. 3. 16.> 1. 주거환경개선구역 2. 국가 또는 지방자치단체가 도시영세민을 이주시켜 형성된 낙후지역으로서 대통령령으로 정하는 재개발구역(이 항 각 호 외의 부분 본문에도 불구하고 무상양여 대상에서 국유지는 제외하고, 공유지는 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 단독으로 사업시행자가 되는 경우로 한정한다) ② 삭제 <2021. 8. 10.> ③ 제1항에 따라 무상양여된 토지의 사용수익 또는 처분으로 발생한 수입은 주거환경개선사업 또는 재개발사업 외의 용도로 사용할 수 없다. ④ 시장·군수등은 제1항에 따른 무상양여의 대상이 되는 국·공유지를 소유 또는 관리하고 있는 국가 또는 지방자치단체와 협의를 하여야 한다. ⑤ 사업시행자에게 양여된 토지의 관리처분에 필요한 사항은 국토교통부장관의 승인을 받아 해당 시·도조례 또는 토지주택공사등의 시행규정으로 정한다.	또는 지방자치단체의 장에게 제출하여 그 토지에 대한 소유권이전등기절차의 이행을 요청하여야 한다. 이 경우 토지의 관리청 또는 지방자치단체의 장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 그 토지의 토지대장 등본 또는 등기사항증명서를 확인하여야 한다. ② 법 제101조제1항제2호에서 “대통령령으로 정하는 재개발구역”이란 제79조제2항의 지역을 대상으로 한 재개발구역을 말한다. ③ 제1항에 따른 요청을 받은 관리청 또는 지방자치단체의 장은 즉시 소유권이전등기에 필요한 서류를 사업시행자에게 교부하여야 한다. ④ 사업시행자는 법 제113조에 따라 사업시행계획인가가 취소된 때에는 법 제101조제1항에 따라 무상양여된 토지를 원소유자인 국가 또는 지방자치단체에 반환하기 위하여 필요한 조치를 하고, 즉시 관할 등기소에 소유권이전등기를 신청하여야 한다.	

제5장 공공재개발사업 및 공공재건축사업
〈신설 2021. 4. 13.〉

제101조의2(공공재개발사업 예정구역의 지정·고시) ① 정비구역의 지정권자는 비경제적인 건축행위 및 투기 수요의 유입을 방지하고, 합리적인 사업계획을 수립하기 위하여 공공재개발사업을 추진하려는 구역을 공공재개발사업 예정구역으로 지정할 수 있다. 이 경우 공공재개발사업 예정구역의 지정·고시에 관한 절차는 제16조를 준용한다.

② 정비계획의 입안권자 또는 토지주택공사등은 정비구역의 지정권자에게 공공재개발사업 예정구역의 지정을 신청할 수 있다. 이 경우 토지주택공사등은 정비계획의 입안권자를 통하여 신청하여야 한다.

③ 공공재개발사업 예정구역에서 제19조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위 또는 같은 조 제8항의 행위를 하려는 자는 시장·군수등의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 때에도 또한 같다.

④ 공공재개발사업 예정구역 내에 분양받을 건축물이 제77조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제77조에도 불구하고 공공재개발사업 예정구역 지정·고시가 있는 날 또는 시·도지사가 투기를 억제하기 위하여 공공재개발사업 예정구역 지정·고시 전에 따로 정하는 날의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정한다. 이 경우 시·도지사

제5장 공공재개발사업 및 공공재건축사업
〈신설 2021. 7. 13.〉

제80조의2(공공재개발사업 예정구역의 지정 등) ① 정비구역지정권자는 법 제101조의2제1항 후단에서 준용하는 법 제16조제1항에 따라 공공재개발사업 예정구역 지정에 관하여 지방도시계획위원회의 심의를 거치기 전에 미리 관할 시장·군수등의 의견을 들어야 한다. 다만, 법 제101조의2제2항에 따라 정비계획의 입안권자가 공공재개발사업 예정구역의 지정을 신청한 경우에는 의견청취를 생략할 수 있다.

② 지방도시계획위원회는 제1항에 따른 심의를 하는 경우에는 제5항 각 호의 사항을 고려해야 한다.

③ 지방도시계획위원회는 법 제101조의2제2항에 따른 공공재개발사업 예정구역 지정의 신청이 있는 경우 신청일부터 30일 이내에 심의를 완료해야 한다. 다만, 30일 이내에 심의를 완료할 수 없는 정당한 사유가 있다고 판단되는 경우에는 심의기간을 30일의 범위에서 한 차례 연장할 수 있다.

④ 정비구역지정권자는 법 제101조의2제1항 후단에서 준용하는 법 제16조제2항에 따라 공공재개발사업 예정구역을 지정·고시하기 전에 예정구역 지정의 내용을 14일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 반영하여 지정·고시해야 한다.

⑤ 제4항에 따른 공공재개발사업 예정구역 고시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 공공재개발사업 예정구역의 명칭, 위치 및 면적 등 구역 개요

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
가 건축물을 분양받을 권리일을 따로 정하는 경우에는 제77조제2항을 준용한다. ⑤ 정비구역의 지정권자는 공공재개발사업 예정구역이 지정·고시된 날부터 2년이 되는 날까지 공공재개발사업 예정구역이 공공재개발사업을 위한 정비구역으로 지정되지 아니하거나, 공공재개발사업 시행자가 지정되지 아니하면 그 2년이 되는 날의 다음 날에 공공재개발사업 예정구역 지정을 해제하여야 한다. 다만, 정비구역의 지정권자는 1회에 한하여 1년의 범위에서 공공재개발사업 예정구역의 지정을 연장할 수 있다. ⑥ 제1항에 따른 공공재개발사업 예정구역의 지정과 제2항에 따른 지정 신청에 필요한 사항 및 그 절차는 대통령령으로 정한다. [본조신설 2021. 4. 13.] 제101조의3(공공재개발사업을 위한 정비구역 지정 등) ① 정비구역의 지정권자는 제8조제1항에도 불구하고 기본계획을 수립하거나 변경하지 아니하고 공공재개발사업을 위한 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정할 수 있다. ② 정비계획의 입안권자는 공공재개발사업의 추진을 전제로 정비계획을 작성하여 정비구역의 지정권자에게 공공재개발사업을 위한 정비구역의 지정을 신청할 수 있다. 이 경우 공공재개발사업을 시행하려는 공공재개발사업 시행자는 정비계획의 입안권자에게 공공재개발사업을 위한 정비계획의 수립을 제안할 수 있다. ③ 정비계획의 지정권자는 공공재개발사업을 위한 정비구역을 지정·고시한 날부터 1년이 되는 날까지 공공재개발사업 시행자가 지정되지 아니하면 그 1년이 되는 날의 다음 날에 공공재개발사업을 위한 정비구역의 지정을 해제하여야 한다. 다만, 정비구역의 지정권자는 1회에 한하여 1년의 범위에서	2. 공공재개발사업 예정구역의 현황(인구, 건축물, 토지이용계획, 정비기반시설 등) 3. 법 제101조의3제1항에 따른 정비구역 지정 예정시기 4. 공공재개발사업을 시행할 시장·군수등이나 토지주택공사 등의 명칭, 소재지 및 대표자 성명 5. 그 밖에 공공재개발사업 예정구역의 지정과 관련하여 시·도조례로 정하는 사항 [본조신설 2021. 7. 13.]	

공공재개발사업을 위한 정비구역의 지정을 연장할 수 있다.
[본조신설 2021. 4. 13.]

제101조의4(공공재개발사업 예정구역 및 공공재개발사업·공공재건축사업을 위한 정비구역 지정에 관한 특례) ① 지방도시계획위원회 또는 도시재정비위원회는 공공재개발사업 예정구역 또는 공공재개발사업·공공재건축사업을 위한 정비구역의 지정에 필요한 사항을 심의하기 위하여 분과위원회를 둘 수 있다. 이 경우 분과위원회의 심의는 지방도시계획위원회 또는 도시재정비위원회의 심의로 본다.

② 정비구역의 지정권자가 공공재개발사업 또는 공공재건축사업을 위한 정비구역의 지정·변경을 고시한 때에는 제7조에 따른 기본계획의 수립·변경, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조에 따른 재정비촉진지구의 지정·변경 및 같은 법 제12조에 따른 재정비촉진계획의 결정·변경이 고시된 것으로 본다.
[본조신설 2021. 4. 13.]

제101조의5(공공재개발사업에서의 용적률 완화 및 주택 건설비용 등) ① 공공재개발사업 시행자는 공공재개발사업(「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구에서 시행되는 공공재개발사업을 포함한다)을 시행하는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 조례에도 불구하고 지방도시계획위원회 및 도시재정비위원회의 심의를 거쳐 법적상한용적률의 100분의 120(이하 “법적상한 초과용적률”이라 한다)까지 건축할 수 있다.

② 공공재개발사업 시행자는 제54조에도 불구하고 법적상한 초과용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
의 100분의 20 이상 100분의 50 이하로서 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적에 국민주택규모 주택을 건설하여 인수자에게 공급하여야 한다. 다만, 제24조제4항, 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 정비사업을 시행하는 경우에는 그러하지 아니한다. ③ 제2항에 따른 국민주택규모 주택의 공급 및 인수방법에 관하여는 제55조를 준용한다. [본조신설 2021. 4. 13.] 제101조의6(공공재건축사업에서의 용적률 완화 및 주택 건설비용 등) ① 공공재건축사업을 위한 정비구역에 대해서는 해당 정비구역의 지정·고시가 있는 날부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목 및 같은 조 제2항에 따라 주거지역을 세분하여 정하는 지역 중 대통령령으로 정하는 지역으로 결정·고시된 것으로 보아 해당 지역에 적용되는 용적률 상한까지 용적률을 정할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 해당 정비구역이 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조제1항에 따라 결정된 개발제한구역인 경우 2. 시장·군수등이 공공재건축사업을 위하여 필요하다고 인정하여 해당 정비구역의 일부분을 종전 용도지역으로 그대로 유지하거나 동일면적의 범위에서 위치를 변경하는 내용으로 정비계획을 수립한 경우 3. 시장·군수등이 제9조제1항제10호다목의 사항을 포함하는 정비계획을 수립한 경우 ② 공공재건축사업 시행자는 공공재건축사업(「도시재정비 촉진법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구에서	제80조의3(공공재건축사업에서의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 공급) ① 법 제101조의6제1항에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 구분에 따른 용도지역을 말한다. 1. 현행 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호가목(1)의 제1종전용주거지역인 경우: 같은 목 (2)의 제2종전용주거지역 2. 현행 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호가목(2)의 제2종전용주거지역인 경우: 같은 호 나목(1)의 제1종일반주거지역 3. 현행 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(1)의 제1종일반주거지역인 경우: 같은 목 (2)의 제2종일반주거지역 4. 현행 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(2)의 제2종일반주거지역인 경우: 같은 목 (3)의 제3종일반주거지역 5. 현행 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(3)의 제3종일반주거지역인	

시행되는 공공재건축사업을 포함한다)을 시행하는 경우 제54조제4항에도 불구하고 제1항에 따라 완화된 용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 100분의 40 이상 100분의 70 이하로서 주택증가 규모, 공공재건축사업을 위한 정비구역의 재정적 여건 등을 고려하여 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적에 국민주택규모 주택을 건설하여 인수자에게 공급하여야 한다. ③ 제2항에 따른 주택의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하고, 제4항 단서에 따라 분양을 목적으로 인수한 주택의 공급가격은 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기본형건축비로 한다. 이 경우 부속 토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 본다. ④ 제2항에 따른 국민주택규모 주택의 공급 및 인수방법에 관하여는 제55조를 준용한다. 다만, 인수자는 공공재건축사업 시행자로부터 공급받은 주택 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 주택에 대해서는 「공공주택 특별법」 제48조에 따라 분양할 수 있다. ⑤ 제3항 후단에도 불구하고 제4항 단서에 따른 분양주택의 인수자는 감정평가액의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 가격으로 부속 토지를 인수하여야 한다. [본조신설 2021. 4. 13.] 제101조의7(공공재개발사업 및 공공재건축사업의 사업시행계획 통합심의) ① 정비구역의 지정권자는 공공재개발사업 또는 공공재건축사업의 사업시행계획인가와 관련된 다음 각 호의 사항을 통합하여 검토 및 심의(이하 “통합심의”라 한다)할	경우: 같은 호 다목의 준주거지역 ② 정비구역지정권자는 제1항에도 불구하고 주택공급의 규모, 인근 토지의 이용현황 등을 고려할 때 용도지역을 달리 정할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호에 따라 주거지역을 세분하여 정하는 지역 중 어느 하나의 지역으로 용도지역을 달리 정할 수 있다. ③ 법 제101조의6제4항 단서에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 100분의 50을 말한다. 다만, 임대주택 및 분양주택의 수요 등을 고려하여 필요한 경우에는 100분의 50 이하에서 시·도조례로 정하는 바에 따라 그 비율을 달리 정할 수 있다. ④ 법 제101조의6제5항에서 “대통령령으로 정하는 가격”이란 부속 토지 감정평가액의 100분의 50을 말한다. [본조신설 2021. 7. 13.]

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
수 있다. 1. 「건축법」에 따른 건축물의 건축 및 특별건축구역의 지정 등에 관한 사항 2. 「경관법」에 따른 경관 심의에 관한 사항 3. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경평가 4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리 계획에 관한 사항 5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가에 관한 사항 6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가 등에 관한 사항 7. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가 등에 관한 사항 8. 그 밖에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수등이 필요하다고 인정하여 통합심의에 부치는 사항 ② 공공재개발사업 시행자 또는 공공재건축사업 시행자가 통합심의를 신청하는 경우에는 제1항 각 호와 관련된 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 정비구역의 지정권자는 통합심의를 효율적으로 처리하기 위하여 필요한 경우 제출기한을 정하여 제출하도록 할 수 있다. ③ 정비구역의 지정권자가 통합심의를 하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회에 속하고 해당 위원회의 위원장의 추천을 받은 위원, 정비구역의 지정권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원 및 제50조에 따른 사업시행계획인가권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원으로 소집된 통합심의위원회를 구성하여 통합심의하여야 한다. 이 경우 통합심의위원회의 구성, 통합심의의 방법 및 절차에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. 1. 「건축법」에 따른 건축위원회	제80조의4(통합심의위원회의 구성) ① 법 제101조의7제3항에 따른 통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 30명 내외의 위원으로 구성한다. ② 통합심의위원회는 다음 각 호의 기준에 따라 구성한다. 1. 법 제101조의7제3항제1호, 제4호 및 제6호의 위원회 위원: 각 호의 위원회별 3명 이상	

2. 「경관법」에 따른 경관위원회 3. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경보호위원회 4. 지방도시계획위원회 5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회 6. 도시재정비위원회(공공재개발사업 또는 공공재건축사업을 위한 정비구역이 재정비촉진지구 내에 있는 경우에 한한다) 7. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회 8. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가협의회 9. 제1항제8호에 대하여 심의권한을 가진 관련 위원회 ④ 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 통합심의 결과를 반영하여 사업시행계획을 인가하여야 한다. ⑤ 통합심의를 거친 경우에는 제1항 각 호의 사항에 대한 검토·심의·조사·협의·조정 또는 재정을 거친 것으로 본다. [본조신설 2021. 4. 13.]	2. 법 제101조의7제3항제2호, 제3호, 제5호, 제7호 및 제8호의 위원회 위원: 각 호의 위원회별 2명 이상 3. 법 제101조의7제3항제9호의 위원회 위원: 각 위원회별 1명 이상 4. 정비구역지정권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원: 1명 이상 5. 법 제50조에 따른 사업시행계획 인가권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원: 1명 이상 ③ 통합심의위원회 위원장은 제2항에 따라 구성된 통합심의위원회 위원(이하 “위원”이라 한다) 중에서 호선하며, 통합심의위원회 부위원장은 제2항제4호의 위원 중에서 위원장이 지명한다. [본조신설 2021. 7. 13.] 제80조의5(위원의 제척·기피·회피) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 통합심의위원회의 심의·의결에서 제척된다. 1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
	2. 위원이 해당 안전의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우 3. 위원이 해당 안전에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우 4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안전 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우 5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안전에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우 ② 해당 안전의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 통합심의위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 통합심의위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여할 수 없다. ③ 위원이 제1항 각 호의 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안전의 심의·의결에서 회피해야 한다. [본조신설 2021. 7. 13.] 제80조의6(통합심의의 방법과 절차) ① 법 제101조의7제3항에 따라 통합심의를 하는 경우 정비구역지정권자는 통합심의 위원회를 개최하기 7일 전까지 회의 일시, 장소 및 상정 안전 등 회의 내용을 위원에게 알려야 한다. ② 통합심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. ③ 통합심의위원회의 회의는 통합심의 안전과 직접 관련이 없는 위원회 위원의 출석을 생략하고 개의할 수 있으며, 출석이 생략된 위원회 위원은 제2항에 따른 재적위원 수 산정에서 제외한다. ④ 통합심의위원회의 회의를 개의할 때에는 법 제101조의7	

제6장 정비사업전문관리업 <개정 2021. 4. 13.> 제102조(정비사업전문관리업의 등록) ① 다음 각 호의 사항을	제3항 각 호의 위원회 위원(제3항에 따라 출석이 생략된 위원회 위원은 제외한다)은 각각 1명 이상 출석해야 한다. ⑤ 통합심의위원회는 통합심의를 관련하여 필요하다고 인정하거나 정비구역지정권자가 요청하는 경우에는 당사자 또는 관계자를 출석하게 하여 의견을 듣거나 설명하게 할 수 있다. ⑥ 통합심의위원회는 사업시행계획인가와 관련된 사항, 당사자 또는 관계자의 의견 및 설명, 관계 기관의 의견 등을 종합적으로 검토하여 심의해야 한다. ⑦ 통합심의위원회는 회의를 할 때 회의내용을 녹취하고, 다음 각 호의 사항을 회의록으로 작성해야 한다. 1. 회의일시·장소 및 공개여부 2. 출석위원 서명부 3. 상정된 의안 및 심의결과 4. 그 밖에 주요 논의사항 등 ⑧ 통합심의위원회의 회의에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관 업무와 직접 관련되어 위원회에 출석하는 경우에는 그렇지 않다. ⑨ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 사항 외에 통합심의위원회 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 통합심의위원회 위원장이 정한다. [본조신설 2021. 7. 13.] 제6장 정비사업전문관리업 <개정 2021. 7. 13.> 제81조(정비사업전문관리업의 등록기준 등) ① 법 제102조제1항	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
추진위원회 또는 사업시행자로부터 위탁받거나 이와 관련한 자문을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 자본·기술인력 등의 기준을 갖춰 시·도지사에게 등록 또는 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)등록하여야 한다. 다만, 주택의 건설 등 정비사업 관련 업무를 하는 공공기관 등으로 대통령령으로 정하는 기관의 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 조합설립의 동의 및 정비사업의 동의에 관한 업무의 대행 2. 조합설립인가의 신청에 관한 업무의 대행 3. 사업성 검토 및 정비사업의 시행계획서의 작성 4. 설계자 및 시공자 선정에 관한 업무의 지원 5. 사업시행계획인가의 신청에 관한 업무의 대행 6. 관리처분계획의 수립에 관한 업무의 대행 7. 제118조제2항제2호에 따라 시장·군수등이 정비사업전문관리업자를 선정한 경우에는 추진위원회 설립에 필요한 다음 각 목의 업무 가. 동의서 제출의 접수 나. 운영규정 작성 지원 다. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항 ② 제1항에 따른 등록의 절차 및 방법, 등록수수료 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ③ 시·도지사는 제1항에 따라 정비사업전문관리업의 등록 또는 변경등록한 현황, 제106조제1항에 따라 정비사업전문관리업의 등록취소 또는 업무정지를 명한 현황을 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.	각 호 외의 부분 본문에 따른 정비사업전문관리업의 등록 기준은 별표 4와 같다. ② 법 제102조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이란 자본금이 증액되거나 기술인력의 수가 증가된 경우를 말한다. ③ 법 제102조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다. <개정 2020. 12. 8.> 1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 2. 한국부동산원 제82조(등록의 절차 및 수수료 등) ① 법 제102조제1항에 따라 정비사업전문관리업자로 등록 또는 변경등록하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신청서를 시·도지사에게 제출하여야 하며, 등록한 사항이 변경된 경우에는 2개월 이내에 변경사항을 시·도지사에게 제출하여야 한다. ② 시·도지사는 제1항에 따른 신청서를 제출받은 때에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 정비사업전문관리업자 등록부에 등재하고 등록증을 교부하여야 한다. 1. 등록을 신청한 자가 법 제105조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 2. 별표 4에 따른 등록기준을 갖추지 못한 경우	제18조(정비사업전문관리업자의 등록절차) ① 영 제82조제1항에 따라 정비사업전문관리업자로 등록(변경등록을 포함한다)하려는 자는 별지 제13호서식의 정비사업전문관리업등록신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 시·도지사에게 제출하여야 한다. 1. 대표자 및 임원의 주소 및 성명 2. 보유기술인력의 자격증 사본 또는 경력인증서 3. 자본금을 확인할 수 있는 서류 4. 협약서(영 별표 4 제2호가목에 따라 업무협약을 체결한 경우로 한정한다) ② 제1항에 따른 신청서를 받은 시·도지사는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정

제103조(정비사업전문관리업자의 업무제한 등) 정비사업전문관리업자는 동일한 정비사업에 대하여 다음 각 호의 업무를 병행하여 수행할 수 없다.	제83조(정비사업전문관리업자의 업무제한 등) ① 정비사업전문관리업자와 다음 각 호의 어느 하나의 관계에 있는 자는 법 제103조를 적용할 때 해당 정비사업전문관리업자로 본다. ③ 법 제102조제1항에 따라 정비사업전문관리업자의 등록(변경등록을 제외한다)을 신청하는 자는 국토교통부령으로 정하는 수수료를 납부하여야 한다.	정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서(신청인이 개인인 경우에는 주민등록표 초본, 외국인인 경우에는 「출입국관리법」 제88조에 따른 외국인등록사실증명을 말한다)를 확인하여야 한다. 다만, 신청인이 행정정보의 공동이용을 통한 주민등록표 초본 및 외국인등록사실증명의 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 해당 서류를 첨부하도록 하여야 한다. ③ 시·도지사는 제1항에 따라 등록을 신청한 자가 영 제81조제1항 및 별표 4에 따른 정비사업전문관리업자의 등록기준에 적합하다고 인정하는 경우에는 별지 제14호서식의 정비사업전문관리업자 등록부에 이를 기재하고, 신청인에게 별지 제15호서식의 정비사업전문관리업등록증(전자문서로 된 등록증을 포함한다)을 교부한다. 제19조(등록수수료) 영 제82조제3항에 따른 등록수수료는 1건당 1만원으로 하되, 수입증지로 납부하여야 한다. 다만, 시·도지사는 정보통신망을 이용하여 전자화폐·전자결제 등의 방법으로 납부하게 할 수 있다.



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
1. 건축물의 철거 2. 정비사업의 설계 3. 정비사업의 시공 4. 정비사업의 회계감사 5. 그 밖에 정비사업의 공정한 질서유지에 필요하다고 인정하여 대통령령으로 정하는 업무 제104조(정비사업전문관리업자와 위탁자와의 관계) 정비사업전문관리업자에게 업무를 위탁하거나 자문을 요청한 자와 정비사업전문관리업자의 관계에 관하여 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「민법」 중 위임에 관한 규정을 준용한다. 제105조(정비사업전문관리업자의 결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 정비사업전문관리업의 등록을 신청할 수 없으며, 정비사업전문관리업자의 업무를 대표 또는 보조하는 임직원이 될 수 없다. <개정 2020. 6. 9.> 1. 미성년자(대표 또는 임원이 되는 경우로 한정한다)·피성년후견인 또는 피한정후견인 2. 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자 3. 정비사업의 시행과 관련한 범죄행위로 인하여 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자 4. 정비사업의 시행과 관련한 범죄행위로 인하여 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자 5. 이 법을 위반하여 벌금형 이상의 선고를 받고 2년이 지나지 아니한 자	1. 정비사업전문관리업자가 법인인 경우에는 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 계열회사 2. 정비사업전문관리업자와 상호 출자한 관계 ② 법 제103조제5호에서 “대통령령으로 정하는 업무”란 법 제12조에 따른 안전진단업무를 말한다.	

6. 제106조에 따라 등록이 취소된 후 2년이 지나지 아니한 자(법인인 경우 그 대표자를 말한다) 7. 법인의 업무를 대표 또는 보조하는 임직원 중 제1호부터 제6호까지 중 어느 하나에 해당하는 자가 있는 법인 ② 정비사업전문관리업자의 업무를 대표 또는 보조하는 임직원이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하게 되거나 선임 당시 그에 해당하였던 자로 밝혀진 때에는 당연 퇴직한다. <개정 2020. 6. 9.> ③ 제2항에 따라 퇴직된 임직원이 퇴직 전에 관여한 행위는 효력을 잃지 아니한다. 제106조(정비사업전문관리업의 등록취소 등) ① 시·도지사는 정비사업전문관리업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 등록을 취소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 업무의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호·제4호·제8호 및 제9호에 해당하는 때에는 그 등록을 취소하여야 한다. 1. 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 때 2. 제102조제1항에 따른 등록기준에 미달하게 된 때 3. 추진위원회, 사업시행자 또는 시장·군수등의 위탁이나 자문에 관한 계약 없이 제102조제1항 각 호에 따른 업무를 수행한 때 4. 제102조제1항 각 호에 따른 업무를 직접 수행하지 아니한 때 5. 고의 또는 과실로 조합에게 계약금액(정비사업전문관리업자가 조합과 체결한 총계약금액을 말한다)의 3분의 1 이상의 재산상 손실을 끼친 때	제84조(정비사업전문관리업자의 등록취소 및 영업정지처분 기준) 법 제106조제1항에 따른 등록취소 및 업무정지처분의 기준은 별표 5와 같다.	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
6. 제107조에 따른 보고·자료제출을 하지 아니하거나 거짓으로 한 때 또는 조사·검사를 거부·방해 또는 기피한 때 7. 제111조에 따른 보고·자료제출을 하지 아니하거나 거짓으로 한 때 또는 조사를 거부·방해 또는 기피한 때 8. 최근 3년간 2회 이상의 업무정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 합산하여 12개월을 초과한 때 9. 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정한 업무를 수행하게 하거나 등록증을 대여한 때 10. 이 법을 위반하여 벌금형 이상의 선고를 받은 경우(법인의 경우에는 그 소속 임직원을 포함한다) 11. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 때 ② 제1항에 따른 등록의 취소 및 업무의 정지처분에 관한 기준은 대통령령으로 정한다. ③ 제1항에 따라 등록취소처분 등을 받은 정비사업전문관리업자와 등록취소처분 등을 명한 시·도지사는 추진위원회 또는 사업시행자에게 해당 내용을 지체 없이 통지하여야 한다. (개정 2019. 8. 20.) ④ 정비사업전문관리업자는 제1항에 따라 등록취소처분 등을 받기 전에 계약을 체결한 업무는 계속하여 수행할 수 있다. 이 경우 정비사업전문관리업자는 해당 업무를 완료할 때까지는 정비사업전문관리업자로 본다. ⑤ 정비사업전문관리업자는 제4항 전단에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 업무를 계속하여 수행할 수 없다. 1. 사업시행자가 제3항에 따른 통지를 받거나 처분사실을 안 날부터 3개월 이내에 총회 또는 대의원회의 의결을 거쳐		

해당 업무계약을 해지한 경우 2. 정비사업전문관리업자가 등록취소처분 등을 받은 날부터 3개월 이내에 사업시행자로부터 업무의 계속 수행에 대하여 동의를 받지 못한 경우. 이 경우 사업시행자가 동의를 하려는 때에는 총회 또는 대의원회의 의결을 거쳐야 한다. 3. 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 등록이 취소된 경우 제107조(정비사업전문관리업자에 대한 조사 등) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 정비사업전문관리업자에 대하여 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출, 그 밖의 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원에게 영업소 등에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다. <개정 2019. 8. 20.> 1. 등록요건 또는 결격사유 등 이 법에서 정한 사항의 위반 여부를 확인할 필요가 있는 경우 2. 정비사업전문관리업자와 토지등소유자, 조합원, 그 밖에 정비사업과 관련한 이해관계인 사이에 분쟁이 발생한 경우 3. 그 밖에 시·도조례로 정하는 경우 ② 제1항에 따라 출입·검사 등을 하는 공무원은 권한을 표시하는 증표를 지니고 관계인에게 내보여야 한다. ③ 국토교통부장관 또는 시·도지사가 정비사업전문관리업자에게 제1항에 따른 업무에 관한 사항의 보고, 자료의 제출을 하게 하거나, 소속 공무원에게 조사 또는 검사하게 하려는 경우에는 「행정조사기본법」 제17조에 따라 사전통지를 하여야 한다. <신설 2019. 8. 20.> ④ 제1항에 따라 업무에 관한 사항의 보고 또는 자료의 제출 명령을 받은 정비사업전문관리업자는 그 명령을 받은 날부터		



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
15일 이내에 이를 보고 또는 제출(전자문서를 이용한 보고 또는 제출을 포함한다)하여야 한다. <신설 2019. 8. 20.> ⑤ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 제1항에 따른 업무에 관한 사항의 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사 등이 완료된 날부터 30일 이내에 그 결과를 통지하여야 한다. <신설 2019. 8. 20.> 제108조(정비사업전문관리업 정보의 종합관리) ① 국토교통부장관은 정비사업전문관리업자의 자본금·사업실적·경영실태 등에 관한 정보를 종합적이고 체계적으로 관리하고 시·도지사, 시장, 군수, 구청장, 추진위원회 또는 사업시행자 등에게 제공하기 위하여 정비사업전문관리업 정보종합체계를 구축·운영할 수 있다. <개정 2021. 8. 10.> ② 제1항에 따른 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.		제20조(정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영) ① 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)은 법 제108조제2항 및 영 제96조제2항에 따라 관계 행정기관 및 정비사업전문관리업자에게 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축 및 활용에 필요한 다음 각 호의 자료의 제출을 요청할 수 있다. <개정 2020. 12. 11.> 1. 상호 및 대표자의 성명 2. 법 제102조에 따라 등록한 연월일 및 등록번호 3. 자본금 4. 주된 영업소의 소재지 및 전화번호

제109조(협회의 설립 등) ① 정비사업전문관리업자는 정비사업 전문관리업의 전문화와 정비사업의 건전한 발전을 도모하기 위하여 정비사업전문관리업자단체(이하 “협회”라 한다)를 설	제85조(협회의 정관) 법 제109조에 따른 정비사업전문관리업 자단체(이하 “협회”라 한다)의 정관에는 다음 각 호의 사항 이 포함되어야 한다.	5. 보유 기술인력의 수, 기술인력별 자격 및 경력에 관한 현황 6. 사업실적 7. 법 제106조제1항에 따른 등록의 취소 및 업무정지 처분, 법 제113조에 따른 시정조치를 받은 사항 ② 한국부동산원은 제1항 각 호의 정보를 매 분기가 끝난 날의 다음 달 말일까지 정비사업 전문관리업 정보종합체계에 입력하고, 추진위원회 또는 사업시행자 등이 정비사업전문관리업 정보종합체계를 상시적으로 이용할 수 있도록 해야 한다. <개정 2020. 12. 11.> ③ 한국부동산원은 법 제108조제2항 및 영 제96조제2항에 따라 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영을 위하여 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다. <개정 2020. 12. 11.> 1. 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영에 관한 각종 연구개발 및 기술 지원 2. 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축을 위한 관련 기관과의 공동사업 시행 3. 정비사업전문관리업 정보종합체계를 이용한 정보의 공동활용 촉진



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
립할 수 있다. ② 협회는 법인으로 한다. ③ 협회는 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 하는 때에 성립한다. ④ 협회를 설립하려는 때에는 회원의 자격이 있는 50명 이상을 발기인으로 하여 정관을 작성한 후 창립총회의 의결을 거쳐 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 협회가 정관을 변경하려는 때에도 또한 같다. ⑤ 이 법에 따라 시·도지사로부터 업무정지처분을 받은 회원의 권리·의무는 영업정지기간 중 정지되며, 정비사업전문관리업의 등록이 취소된 때에는 회원의 자격을 상실한다. ⑥ 협회의 정관, 설립인가의 취소, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ⑦ 협회에 관하여 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「민법」 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.	1. 목적 2. 명칭 3. 주된 사무소의 소재지 4. 회원의 가입 및 탈퇴에 관한 사항 5. 사업 및 그 집행에 관한 사항 6. 임원의 정원·임기 및 선출방법에 관한 사항 7. 총회 및 이사회에 관한 사항 8. 조직 및 운영에 관한 사항 9. 자산 및 회계에 관한 사항 10. 정관의 변경에 관한 사항 11. 제1호부터 제10호까지에서 규정한 사항 외에 협회의 운영에 필요하다고 인정되는 사항 제86조(협회의 설립인가 및 설립인가의 취소) ① 국토교통부장관은 법 제109조제4항에 따른 협회 설립인가 신청의 내용이 다음 각 호의 기준에 적합한 경우에 인가할 수 있다. 1. 법인의 목적과 사업이 실현 가능할 것 2. 협회의 회원은 정비사업전문관리업자일 것 3. 목적하는 사업을 수행할 수 있는 충분한 능력이 있고, 재정적 기초가 확립되어 있거나 확립될 수 있을 것 4. 다른 법인과 동일한 명칭이 아닐 것 ② 국토교통부장관은 법 제109조제6항에 따라 협회가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 협회의 설립인가를 취소할 수 있다. 다만, 제1호 및 제3호에 해당하는 경우에는 설립인가를 취소하여야 한다. 1. 거짓이나 부정한 방법으로 설립인가를 받은 경우 2. 설립인가 조건을 위반한 경우	

제110조(협회의 업무 및 감독) ① 협회의 업무는 다음 각 호와 같다. 1. 정비사업전문관리업 및 정비사업의 건전한 발전을 위한 조사·연구 2. 회원의 상호 협력증진을 위한 업무 3. 정비사업전문관리 기술 인력과 정비사업전문관리업 종사자의 자질향상을 위한 교육 및 연수 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 업무 ② 국토교통부장관은 협회의 업무 수행 현황 또는 이 법의 위반 여부를 확인할 필요가 있는 때에는 협회에게 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출, 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원에게 그 사무소에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다. <개정 2019. 8. 20.> ③ 제2항에 따른 업무에 관한 사항의 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사에 관하여는 제107조제2항부터 제5항까지의 규정을 준용한다. <신설 2019. 8. 20.> 제7장 감독 등 <개정 2021. 4. 13.> 제111조(자료의 제출 등) ① 시·도지사는 국토교통부령으로 정	3. 목적 달성이 불가능하게 된 경우 4. 목적사업 외의 사업을 한 경우 ③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 협회의 설립인가를 취소하려면 미리 청문을 하여야 한다. 제87조(협회의 감독) ① 국토교통부장관은 법 제110조제2항에 따라 협회의 업무에 대한 조사 또는 검사가 필요하면 소속 공무원으로 하여금 그 사무소에 출입하여 조사하거나 검사하게 할 수 있다. ② 제1항에 따라 협회의 업무를 조사하거나 검사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 관계인에게 내보여야 한다. 제7장 감독 등 <개정 2021. 7. 13.>	제21조(자료의 제출 등) ① 시·도지사는 법 제

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
하는 방법 및 절차에 따라 정비사업의 추진실적을 분기별로 국토교통부장관에게, 시장, 군수 또는 구청장은 시·도조례로 정하는 바에 따라 정비사업의 추진실적을 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 보고하여야 한다. ② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 정비사업의 원활한 시행을 감독하기 위하여 필요한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 추진위원회·사업시행자·정비사업전문관리업자·설계자 및 시공자 등 이 법에 따른 업무를 하는 자에게 그 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출, 그 밖의 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원에게 영업소 등에 출입하여 장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다. <개정 2019. 8. 20., 2020. 6. 9.> 1. 이 법의 위반 여부를 확인할 필요가 있는 경우 2. 토지등소유자, 조합원, 그 밖에 정비사업과 관련한 이해관계인 사이에 분쟁이 발생된 경우 3. 그 밖에 시·도조례로 정하는 경우 ③ 제2항에 따른 업무에 관한 사항의 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사에 관하여는 제107조제2항부터 제5항까지의 규정을 준용한다. <개정 2019. 8. 20.> 제112조(회계감사) ① 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자 또는 추진위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 기간 이내	제88조(회계감사) 법 제112조에 따라 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자 또는 추진위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 회계감사를 받아야	111조제1항에 따라 정비구역의 지정, 사업시행자의 지정 또는 조합설립인가, 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 및 정비사업완료의 실적을 매 분기가 끝나는 날부터 15일 이내에 국토교통부장관에게 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하여야 한다. ② 법 제111조제2항에 따라 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장으로 부터 정비사업과 관련하여 보고 또는 자료의 제출을 요청받은 자는 그 요청을 받은 날부터 15일 이내에 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하거나 자료를 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다. ③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 법 제111조제2항에 따라 소속 공무원에게 업무를 조사하게 하려는 때에는 업무조사를 받을 자에게 조사 3일 전까지 조사의 일시·목적 등을 서면으로 통지하여야 한다. ④ 법 제111조제2항에 따라 업무를 조사하는 공무원은 그 권한을 나타내는 별지 제16호서식의 조사공무원증표를 지니고 이를 관계인에게 보여주어야 한다.

에 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조제7호 및 제9조에 따른 감사인의 회계감사를 받기 위하여 시장·군수 등에게 회계감사기관의 선정·계약을 요청하여야 하며, 그 감사결과를 회계감사가 종료된 날부터 15일 이내에 시장·군수등 및 해당 조합에 보고하고 조합원이 공람할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 지정개발자가 사업시행자인 경우에는 제1호에 해당하는 경우는 제외한다. <개정 2017. 10. 31., 2021. 1. 5., 2021. 3. 16.> 1. 제34조제4항에 따라 추진위원회에서 사업시행자로 인계되기 전까지 납부 또는 지출된 금액과 계약 등으로 지출될 것이 확정된 금액의 합이 대통령령으로 정한 금액 이상인 경우: 추진위원회에서 사업시행자로 인계되기 전 7일 이내 2. 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가 고시일 전까지 납부 또는 지출된 금액이 대통령령으로 정하는 금액 이상인 경우: 사업시행계획인가의 고시일부터 20일 이내 3. 제83조제1항에 따른 준공인가 신청일까지 납부 또는 지출된 금액이 대통령령으로 정하는 금액 이상인 경우: 준공인가의 신청일부터 7일 이내 4. 토지등소유자 또는 조합원 5분의 1 이상이 사업시행자에게 회계감사를 요청하는 경우: 제4항에 따른 절차를 고려한 상당한 기간 이내 ② 시장·군수등은 제1항에 따른 요청이 있는 경우 즉시 회계감사기관을 선정하여 회계감사가 이루어지도록 하여야 한다. <개정 2021. 1. 5.> ③ 제2항에 따라 회계감사기관을 선정·계약한 경우 시장·군수등은 공정한 회계감사를 위하여 선정된 회계감사기관을 감독하여야 하며, 필요한 처분이나 조치를 명할 수 있다.	한다. 1. 법 제112조제1항제1호의 경우에는 추진위원회에서 사업시행자로 인계되기 전까지 납부 또는 지출된 금액과 계약 등으로 지출될 것이 확정된 금액의 합이 3억5천만원 이상인 경우 2. 법 제112조제1항제2호의 경우에는 사업시행계획인가 고시일 전까지 납부 또는 지출된 금액이 7억원 이상인 경우 3. 법 제112조제1항제3호의 경우에는 준공인가 신청일까지 납부 또는 지출된 금액이 14억원 이상인 경우	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
④ 사업시행자 또는 추진위원회는 제1항에 따라 회계감사기관의 선정·계약을 요청하려는 경우 시장·군수등에게 회계감사에 필요한 비용을 미리 예치하여야 한다. 시장·군수등은 회계감사가 끝난 경우 예치된 금액에서 회계감사비용을 직접 지급한 후 나머지 비용은 사업시행자와 정산하여야 한다. <개정 2021. 1. 5., 2021. 7. 27.> 제113조(감독) ① 정비사업의 시행이 이 법 또는 이 법에 따른 명령·처분이나 사업시행계획서 또는 관리처분계획에 위반되었다고 인정되는 때에는 정비사업의 적정한 시행을 위하여 필요한 범위에서 국토교통부장관은 시·도지사, 시장, 군수, 구청장, 추진위원회, 주민대표회의, 사업시행자 또는 정비사업전문관리업자에게, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 시장, 군수, 구청장, 추진위원회, 주민대표회의, 사업시행자 또는 정비사업전문관리업자에게, 시장·군수는 추진위원회, 주민대표회의, 사업시행자 또는 정비사업전문관리업자에게 처분의 취소·변경 또는 정지, 공사의 중지·변경, 임원의 개설향고, 그 밖의 필요한 조치를 취할 수 있다. ② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 이 법에 따른 정비사업의 원활한 시행을 위하여 관계 공무원 및 전문가로 구성된 점검반을 구성하여 정비사업 현장조사를 통하여 분쟁의 조정, 위법사항의 시정요구 등 필요한 조치를 할 수 있다. 이 경우 관할 지방자치단체의 장과 조합 등은 대통령령으로 정하는 자료의 제공 등 점검반의 활동에 적극 협조하여야 한다. ③ 제2항에 따른 정비사업 현장조사에 관하여는 제107조제2항, 제3항 및 제5항을 준용한다. <개정 2019. 8. 20.>	제89조(감독) 법 제113조제2항 후단에서 “대통령령으로 정하는 자료”란 다음 각 호의 자료를 말한다. 1. 토지등소유자의 동의서 2. 총회의 의사록 3. 정비사업과 관련된 계약에 관한 서류 4. 사업시행계획서·관리처분계획서 및 회계감사보고서를 포함한 회계관련 서류 5. 정비사업의 추진과 관련하여 분쟁이 발생한 경우에는 해당 분쟁과 관련된 서류	

제113조의2(시공자 선정 취소 명령 또는 과징금) ① 시·도지사는 (해당 정비사업을 관할하는 시·도지사를 말한다. 이하 이 조 및 제113조의3에서 같다)는 건설업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 사업시행자에게 건설업자의 해당 정비사업에 대한 시공자 선정을 취소할 것을 명하거나 그 건설업자에게 사업시행자와 시공자 사이의 계약서상 공사비의 100분의 20 이하에 해당하는 금액의 범위에서 과징금을 부과할 수 있다. 이 경우 시공자 선정 취소의 명을 받은 사업시행자는 시공자 선정을 취소하여야 한다. 1. 건설업자가 제132조를 위반한 경우 2. 건설업자가 제132조의2를 위반하여 관리·감독 등 필요한 조치를 하지 아니한 경우로서 용역업체의 임직원(건설업자가 고용한 개인을 포함한다. 이하 같다)이 제132조를 위반한 경우 ② 제1항에 따라 과징금을 부과하는 위반행위의 종류와 위반 정도 등에 따른 과징금의 금액 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ③ 시·도지사는 제1항에 따라 과징금의 부과처분을 받은 자가 납부기한까지 과징금을 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다. <개정 2020. 3. 24.> [본조신설 2018. 6. 12.] 제113조의3(건설업자의 입찰참가 제한) ① 시·도지사는 제113조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건설업자에 대해서는 2년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 동안 정비사업의 입찰참가를 제한할 수 있다.	제89조의2(과징금의 부과기준 등) ① 법 제113조의2에 따른 과징금의 부과기준은 별표 5의2와 같다. ② 시·도지사는 법 제113조의2에 따라 시공자 선정을 취소할 것을 명하거나 과징금을 부과하려는 경우에는 그 위반행위, 처분의 종류 및 과징금의 금액(과징금을 부과하는 경우만 해당한다)을 적어 서면으로 통지하여야 한다. ③ 제2항에 따른 과징금 부과 통지를 받은 자는 통지가 있는 날부터 20일 또는 시·도지사가 20일 이상의 범위에서 따로 정한 기간 이내에 시·도지사가 정하는 수납기관에 과징금을 납부하여야 한다. 다만, 천재지변이나 그 밖에 부득이한 사유로 그 기간에 과징금을 납부할 수 없는 경우에는 그 사유가 없어진 날부터 7일 이내에 납부하여야 한다. ④ 제3항에 따라 과징금을 납부받은 수납기관은 그 납부자에게 영수증을 발급하여야 하고, 지체 없이 그 사실을 해당 시·도지사에게 통보하여야 한다. [본조신설 2018. 10. 2.] 제89조의3(정비사업의 입찰참가 제한) ① 법 제113조의3에 따른 정비사업의 입찰참가 제한기준은 별표 5의2와 같다. ② 시·도지사는 법 제113조의3제1항에 따라 정비사업의 입찰참가를 제한하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 지체

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
② 시·도지사는 제1항에 따라 건설업자에 대한 정비사업의 입찰참가를 제한하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 대상, 기간, 사유, 그 밖의 입찰참가 제한과 관련된 내용을 공개하고, 관할 구역의 시장, 군수 또는 구청장 및 사업시행자에게 통보하여야 한다. 이 경우 통보를 받은 사업시행자는 해당 건설업자의 입찰 참가자격을 제한하여야 한다. ③ 사업시행자는 제2항에 따라 입찰참가를 제한받은 건설업자와 계약(수의계약을 포함한다)을 체결해서는 아니 된다. [본조신설 2018. 6. 12.] 제114조(정비사업 지원기구) 국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 정비사업 지원기구를 설치할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원 또는 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사에, 시·도지사는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사에 정비사업 지원기구의 업무를 대행하게 할 수 있다. <개정 2018. 1. 16., 2019. 4. 23., 2020. 6. 9., 2021. 4. 13.> 1. 정비사업 상담지원업무 2. 정비사업전문관리제도의 지원	없이 해당 지방자치단체의 공보에 게재하고 일반인이 해당 내용을 열람할 수 있도록 인터넷 홈페이지에 입찰참가 제한 기간 동안 게시하여야 한다. 1. 업체(상호)명·성명(법인인 경우 대표자의 성명) 및 사업자등록번호(법인인 경우 법인등록번호) 2. 입찰참가자격 제한기간 3. 입찰참가자격을 제한하는 구체적인 사유 ③ 시·도지사는 제2항에 따른 정비사업의 입찰참가 제한의 집행이 정지되거나 그 집행정지가 해제된 경우에는 그 사실을 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 게재하고 일반인이 해당 내용을 열람할 수 있도록 인터넷 홈페이지에 게시하여야 한다. ④ 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따라 공개한 입찰제한과 관련된 내용을 지체 없이 관할 구역의 시장, 군수 또는 구청장 및 사업시행자에게 통보하여야 한다. [본조신설 2018. 10. 2.]	

3. 전문조합관리인의 교육 및 운영지원 4. 소규모 영세사업장 등의 사업시행계획 및 관리처분계획 수립지원 5. 정비사업을 통한 공공지원민간임대주택 공급 업무 지원 6. 제29조의2에 따른 공사비 검증 업무 7. 공공재개발사업 및 공공재건축사업의 지원 8. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무 제115조(교육의 실시) 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 추진위원장 및 감사, 조합임원, 전문조합관리인, 정비사업전문관리업자의 대표자 및 기술인력, 토지등소유자 등에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 교육을 실시할 수 있다. 제116조(도시분쟁조정위원회의 구성 등) ① 정비사업의 시행으로 발생한 분쟁을 조정하기 위하여 정비구역이 지정된 특별자치시, 특별자치도, 또는 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 도시분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다. 다만, 시장·군수등을 당사자로 하여 발생한 정비사업의 시행과 관련된 분쟁 등의 조정을 위하여 필요한 경우에는 시·도에 조정위원회를 둘 수 있다. ② 조정위원회는 부시장·부지사·부구청장 또는 부군수를 위원장으로 한 10명 이내의 위원으로 구성한다. ③ 조정위원회 위원은 정비사업에 대한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장·군수등이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제1호, 제3호 및 제4호	제90조(교육의 실시) 법 제115조에 따른 교육의 내용에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 주택건설 제도 2. 도시 및 주택 정비사업 관련 제도 3. 정비사업 관련 회계 및 세무 관련 사항 4. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 사항	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
에 해당하는 사람이 각 2명 이상 포함되어야 한다. 1. 해당 특별자치시, 특별자치도 또는 시·군·구에서 정비사업 관련 업무에 종사하는 5급 이상 공무원 2. 대학이나 연구기관에서 부교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직하고 있는 사람 3. 판사, 검사 또는 변호사의 직에 5년 이상 재직한 사람 4. 건축사, 감정평가사, 공인회계사로서 5년 이상 종사한 사람 5. 그 밖에 정비사업에 전문적 지식을 갖춘 사람으로서 시·도조례로 정하는 자 ④ 조정위원회에는 위원 3명으로 구성된 분과위원회(이하 “분과위원회”라 한다)를 두며, 분과위원회에는 제3항제1호 및 제3호에 해당하는 사람이 각 1명 이상 포함되어야 한다. 제117조(조정위원회의 조정 등) ① 조정위원회는 정비사업의 시행과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁 사항을 심사·조정한다. 다만, 「주택법」, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 그 밖의 관계 법률에 따라 설치된 위원회의 심사대상에 포함되는 사항은 제외할 수 있다. 1. 매도청구권 행사 시 감정가액에 대한 분쟁 2. 공동주택 평형 배정방법에 대한 분쟁 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 분쟁 ② 시장·군수등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 조정위원회를 개최할 수 있으며, 조정위원회는 조정신청을 받은 날(제2호의 경우 조정위원회를 처음 개최한 날을 말한다)부터 60일 이내에 조정절차를 마쳐야 한다. 다만, 조정기간 내에 조정절차를 마칠 수 없는 정당한 사유가 있다고 판단되는 경우에는 조정위원	제91조(분쟁조정위원회의 조정 대상) 법 제117조제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 분쟁”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁을 말한다. 1. 건축물 또는 토지 명도에 관한 분쟁 2. 손실보상 협의에서 발생하는 분쟁 3. 총회 의결사항에 대한 분쟁	

회의 의결로 그 기간을 한 차례만 연장할 수 있으며 그 기간은 30일 이내로 한다. <개정 2017. 8. 9.> 1. 분쟁당사자가 정비사업의 시행으로 인하여 발생한 분쟁의 조정을 신청하는 경우 2. 시장·군수등이 조정위원회의 조정이 필요하다고 인정하는 경우 ③ 조정위원회의 위원장은 조정위원회의 심사에 앞서 분과위원회에서 사전 심사를 담당하게 할 수 있다. 다만, 분과위원회의 위원 전원이 일치된 의견으로 조정위원회의 심사가 필요없다고 인정하는 경우에는 조정위원회에 회부하지 아니하고 분과위원회의 심사로 조정절차를 마칠 수 있다. ④ 조정위원회 또는 분과위원회는 제2항 또는 제3항에 따른 조정절차를 마친 경우 조정안을 작성하여 지체 없이 각 당사자에게 제시하여야 한다. 이 경우 조정안을 제시받은 각 당사자는 제시받은 날부터 15일 이내에 수락 여부를 조정위원회 또는 분과위원회에 통보하여야 한다. ⑤ 당사자가 조정안을 수락한 경우 조정위원회는 즉시 조정서를 작성한 후, 위원장 및 각 당사자는 조정서에 서명·날인하여야 한다. ⑥ 제5항에 따라 당사자가 강제집행을 승낙하는 취지의 내용이 기재된 조정서에 서명·날인한 경우 조정서의 정본은 「민사집행법」 제56조에도 불구하고 집행력 있는 집행권원과 같은 효력을 가진다. 다만, 청구에 관한 이의의 주장에 대하여는 「민사집행법」 제44조제2항을 적용하지 아니한다. ⑦ 그 밖에 조정위원회의 구성·운영 및 비용의 부담, 조정기간 연장 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다. <개정 2017. 8. 9.>	4. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항에 대한 분쟁	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제118조(정비사업의 공공지원) ① 시장·군수등은 정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고를 위하여 시·도조례로 정하는 정비사업에 대하여 사업시행 과정을 지원(이하 “공공지원”이라 한다)하거나 토지주택공사등, 신탁업자, 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사 또는 이 법 제102조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 대통령령으로 정하는 기관에 공공지원을 위탁할 수 있다. ② 제1항에 따라 정비사업을 공공지원하는 시장·군수등 및 공공지원을 위탁받은 자(이하 “위탁지원자”라 한다)는 다음 각 호의 업무를 수행한다. 1. 추진위원회 또는 주민대표회의 구성 2. 정비사업전문관리업자의 선정(위탁지원자는 선정을 위한 지원으로 한정한다) 3. 설계자 및 시공자 선정 방법 등 4. 제52조제1항제4호에 따른 세입자의 주거 및 이주 대책(이주 거부에 따른 협의 대책을 포함한다) 수립 5. 관리처분계획 수립 6. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항 ③ 시장·군수등은 위탁지원자의 공정한 업무수행을 위하여 관련 자료의 제출 및 조사, 현장점검 등 필요한 조치를 할 수 있다. 이 경우 위탁지원자의 행위에 대한 대외적인 책임은 시장·군수등에게 있다. ④ 공공지원에 필요한 비용은 시장·군수등이 부담하되, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 관할 구역의 시장, 군수 또는 구청장에게 특별시·광역시 또는 도의 조례로 정하는 바에 따라 그 비용의 일부를 지원할 수 있다. ⑤ 추진위원회가 제2항제2호에 따라 시장·군수등이 선정한		

정비사업전문관리업자를 선정하는 경우에는 제32조제2항을 적용하지 아니한다. ⑥ 공공지원의 시행을 위한 방법과 절차, 기준 및 제126조에 따른 도시·주거환경정비기금의 지원, 시공자 선정 시기 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다. ⑦ 제6항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 토지등소유자(제35조에 따라 조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다)의 과반수 동의를 받아 제29조제4항에 따라 시공자를 선정할 수 있다. 다만, 제1호의 경우에는 해당 건설업자를 시공자로 본다. <개정 2017. 8. 9.> 1. 조합이 제25조에 따라 건설업자와 공동으로 정비사업을 시행하는 경우로서 조합과 건설업자 사이에 협약을 체결하는 경우 2. 제28조제1항 및 제2항에 따라 사업대행자가 정비사업을 시행하는 경우 ⑧ 제7항제1호의 협약사항에 관한 구체적인 내용은 시·도조례로 정할 수 있다. 제119조(정비사업관리시스템의 구축) ① 국토교통부장관 또는 시·도지사는 정비사업의 효율적이고 투명한 관리를 위하여 정비사업관리시스템을 구축하여 운영할 수 있다. <개정 2021. 8. 10.> ② 국토교통부장관은 시·도지사에게 제1항에 따른 정비사업관리시스템의 구축 등에 필요한 자료의 제출 등 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 자료의 제출 등 협조를 요청받은 시·도지사는 정당한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. <신설 2021. 8. 10.> ③ 제1항에 따른 정비사업관리시스템의 운영방법 등에 필요한 사항은 국토교통부령 또는 시·도조례로 정한다. <개정 2021. 8. 10.>	



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제120조(정비사업의 정보공개) 시장·군수등은 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. <개정 2017. 8. 9.> 1. 제74조제1항에 따라 관리처분계획의 인가(변경인가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 사항 중 제29조에 따른 계약금액 2. 제74조제1항에 따라 관리처분계획의 인가를 받은 사항 중 정비사업에서 발생한 이자 3. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항 제121조(청문) 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려는 경우에는 청문을 하여야 한다. <개정 2018. 6. 12.> 1. 제106조제1항에 따른 정비사업전문관리업의 등록취소 2. 제113조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 추진위원회 승인의 취소, 조합설립인가의 취소, 사업시행계획인가의 취소 또는 관리처분계획인가의 취소 3. 제113조의2제1항에 따른 시공자 선정 취소 또는 과징금 부과 4. 제113조의3제1항에 따른 입찰참가 제한 제8장 보칙 <개정 2021. 4. 13.> 제122조(토지등소유자의 설명의무) ① 토지등소유자는 자신이 소유하는 정비구역 내 토지 또는 건축물에 대하여 매매·전	제8장 보칙 <개정 2021. 7. 13.>	

세·임대차 또는 지상권 설정 등 부동산 거래를 위한 계약을 체결하는 경우 다음 각 호의 사항을 거래 상대방에게 설명·고지하고, 거래 계약서에 기재 후 서명·날인하여야 한다. 1. 해당 정비사업의 추진단계 2. 퇴거예정시기(건축물의 경우 철거예정시기를 포함한다) 3. 제19조에 따른 행위제한 4. 제39조에 따른 조합원의 자격 5. 제70조제5항에 따른 계약기간 6. 제77조에 따른 주택 등 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준일 7. 그 밖에 거래 상대방의 권리·의무에 중대한 영향을 미치는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 제1항 각 호의 사항은 「공인중개사법」 제25조제1항제2호의 “법령의 규정에 의한 거래 또는 이용제한사항”으로 본다. 제123조(재개발사업 등의 시행방식의 전환) ① 시장·군수등은 제28조제1항에 따라 사업대행자를 지정하거나 토지등소유자의 5분의 4 이상의 요구가 있어 제23조제2항에 따른 재개발사업의 시행방식의 전환이 필요하다고 인정하는 경우에는 정비사업이 완료되기 전이라도 대통령령으로 정하는 범위에서 정비구역의 전부 또는 일부에 대하여 시행방식의 전환을 승인할 수 있다. ② 사업시행자는 제1항에 따라 시행방식을 전환하기 위하여	제92조(토지등소유자의 설명의무) 법 제122조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호를 말한다. 1. 법 제72조제1항제2호에 따른 분양대상자별 분담금의 추산액 2. 법 제74조제1항제6호에 따른 정비사업비의 추산액(재건축사업의 경우에는 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금에 관한 사항을 포함한다) 및 그에 따른 조합원 분담규모 및 분담시기 제93조(사업시행방식의 전환) 법 제123조제1항에 따라 시장·군수등은 법 제69조제2항에 따라 환지로 공급하는 방법으로 실시하는 재개발사업을 위하여 정비구역의 전부 또는 일부를 법 제74조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급하는 방법으로 전환하는 것을 승인할 수 있다.	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
관리처분계획을 변경하려는 경우 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자의 동의와 토지등소유자의 5분의 4 이상의 동의를 받아야 하며, 변경절차에 관하여는 제74조제1항의 관리처분 계획 변경에 관한 규정을 준용한다. ③ 사업시행자는 제1항에 따라 정비구역의 일부에 대하여 시행방식을 전환하려는 경우에 재개발사업이 완료된 부분은 제 83조에 따라 준공인가를 거쳐 해당 지방자치단체의 공보에 공사완료의 고시를 하여야 하며, 전환하려는 부분은 이 법에서 정하고 있는 절차에 따라 시행방식을 전환하여야 한다. ④ 제3항에 따라 공사완료의 고시를 한 때에는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제3항에도 불구하고 관리처분계획의 내용에 따라 제86조에 따른 이전이 된 것으로 본다. ⑤ 사업시행자는 정비계획이 수립된 주거환경개선사업을 제 23조제1항제4호의 시행방법으로 변경하려는 경우에는 토지 등소유자의 3분의 2 이상의 동의를 받아야 한다. 제124조(관련 자료의 공개 등) ① 추진위원장 또는 사업시행자 (조합의 경우 청산인을 포함한 조합임원, 토지등소유자가 단독으로 시행하는 재개발사업의 경우에는 그 대표자를 말한다)는 정비사업의 시행에 관한 다음 각 호의 서류 및 관련 자료가 작성되거나 변경된 후 15일 이내에 이를 조합원, 토 지등소유자 또는 세입자가 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다. 1. 제34조제1항에 따른 추진위원회 운영규정 및 정관등 2. 설계자·시공자·철거업자 및 정비사업전문관리업자 등 용역업체의 선정계약서		

3. 추진위원회·주민총회·조합총회 및 조합의 이사회·대의원회의 의사록 4. 사업시행계획서 5. 관리처분계획서 6. 해당 정비사업의 시행에 관한 공문서 7. 회계감사보고서 8. 월별 자금의 입금·출금 세부내역 9. 결산보고서 10. 청산인의 업무 처리 현황 11. 그 밖에 정비사업 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료 ② 제1항에 따라 공개의 대상이 되는 서류 및 관련 자료의 경우 분기별로 공개대상의 목록, 개략적인 내용, 공개장소, 열람·복사 방법 등을 대통령령으로 정하는 방법과 절차에 따라 조합원 또는 토지등소유자에게 서면으로 통지하여야 한다. ③ 추진위원장 또는 사업시행자는 제1항 및 제4항에 따라 공개 및 열람·복사 등을 하는 경우에는 주민등록번호를 제외하고 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 공개하여야 한다. ④ 조합원, 토지등소유자가 제1항에 따른 서류 및 다음 각 호를 포함하여 정비사업 시행에 관한 서류와 관련 자료에 대	제94조(자료의 공개 및 통지 등) ① 법 제124조제1항제11호에서 “대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료”란 다음 각 호의 자료를 말한다. 1. 법 제72조제1항에 따른 분양공고 및 분양신청에 관한 사항 2. 연간 자금운용 계획에 관한 사항 3. 정비사업의 월별 공사 진행에 관한 사항 4. 설계자·시공자·정비사업전문관리업자 등 용역업체와의 세부 계약 변경에 관한 사항 5. 정비사업비 변경에 관한 사항 ② 추진위원장 또는 사업시행자(조합의 경우 조합임원, 법 제25조제1항제2호에 따라 재개발사업을 토지등소유자가 시행하는 경우 그 대표자를 말한다)는 법 제124조제2항에 따라 매 분기가 끝나는 달의 다음 달 15일까지 다음 각 호의 사항을 조합원 또는 토지등소유자에게 서면으로 통지하여야 한다. 1. 공개 대상의 목록 2. 공개 자료의 개략적인 내용 3. 공개 장소	제22조(자료의 공개 및 열람) 법 제124조제4항에 따른 토지등소유자 또는 조합원의 열

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
하여 열람·복사 요청을 한 경우 추진위원장이나 사업시행자는 15일 이내에 그 요청에 따라야 한다. 1. 토지등소유자 명부 2. 조합원 명부 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 서류 및 관련 자료 ⑤ 제4항의 복사에 필요한 비용은 실비의 범위에서 청구인이 부담한다. 이 경우 비용납부의 방법, 시기 및 금액 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다. ⑥ 제4항에 따라 열람·복사를 요청한 사람은 제공받은 서류와 자료를 사용목적 외의 용도로 이용·활용하여서는 아니 된다. 제125조(관련 자료의 보관 및 인계) ① 추진위원장·정비사업전문관리업자 또는 사업시행자(조합의 경우 청산인을 포함한 조합임원, 토지등소유자가 단독으로 시행하는 재개발사업의 경우에는 그 대표자를 말한다)는 제124조제1항에 따른 서류 및 관련 자료와 총회 또는 중요한 회의(조합원 또는 토지등소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무의 변동을 발생시키는 경우로서 대통령령으로 정하는 회의를 말한다)가 있을 때에는 속기록·녹음 또는 영상자료를 만들어 청산시까지 보관하여야 한다. ② 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자는 정비사업을 완료하거나 폐지한 때에는 시·도조례로 정하는 바에 따라 관계 서류를 시장·군수등에게 인계하여야 한다. ③ 시장·군수등 또는 토지주택공사등인 사업시행자와 제2항에 따라 관계 서류를 인계받은 시장·군수등은 해당 정비사업의 관계 서류를 5년간 보관하여야 한다.	4. 대상자별 정보공개의 범위 5. 열람·복사 방법 6. 등사에 필요한 비용 ③ 법 제125조제1항에서 “대통령령으로 정하는 회의”란 다음 각 호를 말한다. 1. 용역 계약(변경계약을 포함한다) 및 업체 선정과 관련된 대의원회·이사회 2. 조합임원·대의원의 선임·해임·징계 및 토지등소유자(조합이 설립된 경우에는 조합원을 말한다) 자격에 관한 대의원회·이사회	람·복사 요청은 사용목적 등을 기재한 서면(전자문서를 포함한다)으로 하여야 한다.

제126조(도시·주거환경정비기금의 설치 등) ① 제4조 및 제7조에 따라 기본계획을 수립하거나 승인하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장은 정비사업의 원활한 수행을 위하여 도시·주거환경정비기금(이하 “정비기금”이라 한다)을 설치하여야 한다. 다만, 기본계획을 수립하지 아니하는 시장 및 군수도 필요한 경우에는 정비기금을 설치할 수 있다.

② 정비기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액을 재원으로 조성한다. <개정 2018. 6. 12., 2021. 4. 13.>

1. 제17조제4항에 따라 사업시행자가 현금으로 납부한 금액
2. 제55조제1항, 제101조의5제2항 및 제101조의6제2항에 따라 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장에게 공급된 주택의 임대보증금 및 임대료
3. 제94조에 따른 부담금 및 정비사업으로 발생한 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 중 지방자치단체 귀속분의 일부
4. 제98조에 따른 정비구역(재건축구역은 제외한다) 안의 국·공유지 매각대금 중 대통령령으로 정하는 일정 비율 이상의 금액
- 4의2. 제113조의2에 따른 과징금
5. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 같은 법 제4조제3항 및 제4항에 따른 지방자치단체 귀속분
6. 「지방세법」 제69조에 따라 부과·징수되는 지방소비세 또는 같은 법 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령으로 정하는 일정 비율 이상의 금액

제95조(도시·주거환경정비기금) ① 법 제126조제2항제4호에서 “대통령령으로 정하는 일정 비율”이란 국유지의 경우에는 20퍼센트, 공유지의 경우에는 30퍼센트를 말한다. 다만, 국유지의 경우에는 「국유재산법」 제2조제11호에 따른 중앙관서의 장과 협의하여야 한다.

② 법 제126조제2항제6호에서 “대통령령으로 정하는 일정 비율”이란 다음 각 호의 비율을 말한다. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 다음 각 호의 비율 이상의 범위에서 달리 정하는 경우에는 그 비율을 말한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
7. 그 밖에 시·도조례로 정하는 재원 ③ 정비기금은 다음 각 호의 어느 하나의 용도 이외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다. <개정 2017. 8. 9.> 1. 이 법에 따른 정비사업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항 가. 기본계획의 수립 나. 안전진단 및 정비계획의 수립 다. 추진위원회의 운영자금 대여 라. 그 밖에 이 법과 시·도조례로 정하는 사항 2. 임대주택의 건설·관리 3. 임차인의 주거안정 지원 4. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금의 부과·징수 5. 주택개량의 지원 6. 정비구역등이 해제된 지역에서의 정비기반시설의 설치 지원 7. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제44조에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 대한 지원 8. 「주택법」 제68조에 따른 증축형 리모델링의 안전진단 지원 9. 제142조에 따른 신고포상금의 지급 ④ 정비기금의 관리·운용과 개발부담금의 지방자치단체의 귀속분 중 정비기금으로 적립되는 비율 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다. 제127조(노후·불량주거지 개선계획의 수립) 국토교통부장관은 주택 또는 기반시설이 열악한 주거지의 주거환경개선을 위하여 5년마다 개선대상지역을 조사하고 연차별 재정지원계획 등을 포함한 노후·불량주거지 개선계획을 수립하여야 한다.	1. 「지방세법」에 따라 부과·징수되는 지방소비세의 경우: 3퍼센트 2. 「지방세법」에 따라 부과·징수되는 재산세의 경우: 10퍼센트	

제128조(권한의 위임 등) ① 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다.

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 이 법의 효율적인 집행을 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사무를 정비사업지원기구, 협회 등 대통령령으로 정하는 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다. <개정 2021. 8. 10.>

1. 제108조에 따른 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영
2. 제115조에 따른 교육의 실시
- 2의2. 제119조에 따른 정비사업관리시스템의 구축·운영
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사무

제96조(권한의 위임 등) ① 국토교통부장관은 법 제128조제1항에 따라 법 제107조에 따른 정비사업전문관리업자에 대한 조사 등의 권한을 시·도지사에게 위임한다.

② 국토교통부장관은 법 제128조제2항에 따라 같은 항 제1호 및 제2호의 사무를 다음 각 호의 구분에 따른 기관에 위탁한다. <개정 2020. 12. 8.>

1. 법 제108조에 따른 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영에 관한 사무: 한국부동산원
2. 법 제115조에 따른 교육의 실시에 관한 사무: 협회

③ 제2항에 따라 법 제115조에 따른 교육의 실시에 관한 사무를 위탁받은 협회는 같은 조에 따른 교육을 실시하기 전에 교육과정, 교육 대상자, 교육시간 및 교육비 등 교육실시에 필요한 세부 사항을 정하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

제97조(고유식별정보의 처리) 시·도지사, 시장·군수·구청장(해당 권한이 위임·위탁된 경우에는 그 권한을 위임·위탁받은 자를 포함한다) 또는 사업시행자는 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조에 따른 주민등록번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다.

1. 법 제31조에 따른 추진위원회 구성 승인에 관한 사무
2. 법 제36조에 따른 토지등소유자의 동의방법 등의 업무를 위한 토지등소유자의 자격 확인에 관한 사무
3. 법 제39조에 따른 조합원의 자격 확인에 관한 사무
4. 법 제42조에 따른 조합임원의 겸임 확인을 위한 사무
5. 법 제43조에 따른 조합임원의 결격사유 확인에 관한 사무

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제129조(사업시행자 등의 권리·의무의 승계) 사업시행자와 정비사업과 관련하여 권리를 갖는 자(이하 “권리자”라 한다)의	6. 법 제52조에 따른 세입자의 주거 및 이주 대책에 관한 사무 7. 법 제74조에 따른 관리처분계획의 수립 및 인가에 관한 사무 8. 법 제86조에 따른 대지 또는 건축물의 소유권 이전에 관한 사무 9. 법 제102조에 따른 정비사업전문관리업 등록에 관한 사무 10. 법 제105조에 따른 정비사업전문관리업자의 결격사유 확인에 관한 사무 11. 법 제106조에 따른 정비사업전문관리업의 등록취소 등에 관한 사무 12. 법 제107조에 따른 정비사업전문관리업자에 대한 조사 등에 관한 사무 제98조(규제의 재검토) 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항에 대하여 2017년 1월 1일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다. 1. 제7조 및 별표 1에 따른 정비계획의 입안대상지역 2. 제19조 및 제21조에 따른 공동시행자 및 지정개발자의 요건 3. 제59조에 따른 분양신청의 절차 등 4. 제81조 및 별표 4에 따른 정비사업전문관리업의 등록기준 5. 제84조 및 별표 5에 따른 정비사업전문관리업자의 등록 취소 및 업무정지처분의 기준 6. 제88조에 따른 회계감사	

변동이 있을 때에는 종전의 사업시행자와 권리자의 권리·의무는 새로 사업시행자와 권리자로 된 자가 승계한다.

제130조(정비구역의 범죄 등의 예방) ① 시장·군수등은 제50조제1항에 따른 사업시행계획인가를 한 경우 그 사실을 관할 경찰서장 및 관할 소방서장에게 통보하여야 한다. <개정 2021. 8. 10.>

② 시장·군수등은 사업시행계획인가를 한 경우 정비구역 내 주민 안전 등을 위하여 다음 각 호의 사항을 관할 시·도경찰청장 또는 경찰서장에게 요청할 수 있다. <개정 2020. 12. 22.>

1. 순찰 강화
2. 순찰초소의 설치 등 범죄 예방을 위하여 필요한 시설의 설치 및 관리

3. 그 밖에 주민의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 사항

③ 시장·군수등은 사업시행계획인가를 한 경우 정비구역 내 주민 안전 등을 위하여 관할 시·도 소방본부장 또는 소방서장에게 화재예방 순찰을 강화하도록 요청할 수 있다. <신설 2021. 8. 10.>

[제목개정 2021. 8. 10.]

제131조(재건축사업의 안전진단 재 실시) 시장·군수등은 제16조 제2항 전단에 따라 정비구역이 지정·고시된 날부터 10년이 되는 날까지 제50조에 따른 사업시행계획인가를 받지 아니하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 안전진단을 다시 실시하여야 한다. <개정 2018. 6. 12.>

1. 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조제1항에 따라 재난이 발생할 위험이 높거나 재난예방을 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정하여 특정관리대상지역으로 지정하

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
는 경우 2. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제12조제2항에 따라 재해 및 재난 예방과 시설물의 안전성 확보 등을 위하여 정밀안전진단을 실시하는 경우 3. 「공동주택관리법」 제37조제3항에 따라 공동주택의 구조 안전에 중대한 하자가 있다고 인정하여 안전진단을 실시하는 경우 제132조(조합임원 등의 선임·선정 시 행위제한) 누구든지 추진위원, 조합임원의 선임 또는 제29조에 따른 계약 체결과 관련하여 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다. <개정 2017. 8. 9.> 1. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공 의사를 표시하거나 제공을 약속하는 행위 2. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공받거나 제공 의사 표시를 승낙하는 행위 3. 제3자를 통하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 행위를 하는 행위 제132조의2(건설업자의 관리·감독 의무) 건설업자는 시공자 선정과 관련하여 홍보 등을 위하여 계약한 용역업체의 임직원이 제132조를 위반하지 아니하도록 교육, 용역비 집행 점검, 용역업체 관리·감독 등 필요한 조치를 하여야 한다. [본조신설 2018. 6. 12.] 제133조(조합설립인가 등의 취소에 따른 채권의 손해액 산입) 시공자·설계자 또는 정비사업전문관리업자 등(이하 이 조에서		

“시공자등”이라 한다)은 해당 추진위원회 또는 조합(연대보증인을 포함하며, 이하 이 조에서 “조합등”이라 한다)에 대한 채권(조합등이 시공자등과 합의하여 이미 상환하였거나 상환할 예정인 채권은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 전부 또는 일부를 포기하고 이를 「조세특례제한법」 제104조의26에 따라 손금에 산입하려면 해당 조합등과 합의하여 다음 각 호의 사항을 포함한 채권확인서를 시장·군수등에게 제출하여야 한다.

1. 채권의 금액 및 그 증빙 자료
2. 채권의 포기에 관한 합의서 및 이후의 처리 계획
3. 그 밖에 채권의 포기 등에 관하여 시·도조례로 정하는 사항

제134조(별칙 적용에서 공무원 의제) 추진위원장·조합임원·청산인·전문조합관리인 및 정비사업전문관리업자의 대표자(법인인 경우에는 임원을 말한다)·직원 및 위탁지원자는 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

제9장 벌칙 <개정 2021. 4. 13.>

제135조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제36조에 따른 토지등소유자의 서면동의서를 위조한 자
2. 제132조 각 호의 어느 하나를 위반하여 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제공을 약속하는 행위를 하거나 제공을 받거나 제공의사

제9장 벌칙 <개정 2021. 7. 13.>

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
표시를 승낙한 자 제136조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2017. 8. 9., 2019. 4. 23.> 1. 제29조제1항에 따른 계약의 방법을 위반하여 계약을 체결한 추진위원장, 전문조합관리인 또는 조합임원(조합의 청산인 및 토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우에는 그 대표자, 지정개발자가 사업시행자인 경우 그 대표자를 말한다) 2. 제29조제4항부터 제8항까지의 규정을 위반하여 시공자를 선정한 자 및 시공자로 선정된 자 2의2. 제29조제9항을 위반하여 시공자와 공사에 관한 계약을 체결한 자 3. 제31조제1항에 따른 시장·군수등의 추진위원회 승인을 받지 아니하고 정비사업전문관리업자를 선정한 자 4. 제32조제2항에 따른 계약의 방법을 위반하여 정비사업전문관리업자를 선정한 추진위원장(전문조합관리인을 포함한다) 5. 제36조에 따른 토지등소유자의 서면동의서를 매도하거나 매수한 자 6. 거짓 또는 부정한 방법으로 제39조제2항을 위반하여 조합원 자격을 취득한 자와 조합원 자격을 취득하게 하여준 토지등소유자 및 조합의 임직원(전문조합관리인을 포함한다) 7. 제39조제2항을 회피하여 제72조에 따른 분양주택을 이전 또는 공급받을 목적으로 건축물 또는 토지의 양도·양수 사실을 은폐한 자 8. 제76조제1항제7호다목 단서를 위반하여 주택을 전매하거나		

전매를 알선한 자

제137조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2020. 6. 9.>

1. 제12조제5항에 따른 안전진단 결과보고서를 거짓으로 작성한 자
2. 제19조제1항을 위반하여 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 행위를 한 자
3. 제31조제1항 또는 제47조제3항을 위반하여 추진위원회 또는 주민대표회의의 승인을 받지 아니하고 제32조제1항 각 호의 업무를 수행하거나 주민대표회의를 구성·운영한 자
4. 제31조제1항 또는 제47조제3항에 따라 승인받은 추진위원회 또는 주민대표회의가 구성되어 있음에도 불구하고 임의로 추진위원회 또는 주민대표회의를 구성하여 이 법에 따른 정비사업을 추진한 자
5. 제35조에 따라 조합이 설립되었는데도 불구하고 추진위원회를 계속 운영한 자
6. 제45조에 따른 총회의 의결을 거치지 아니하고 같은 조 제1항 각 호의 사업(같은 항 제13호 중 정관으로 정하는 사항은 제외한다)을 임의로 추진한 조합임원(전문조합관리인을 포함한다)
7. 제50조에 따른 사업시행계획인가를 받지 아니하고 정비사업을 시행한 자와 같은 사업시행계획서를 위반하여 건축물을 건축한 자
8. 제74조에 따른 관리처분계획인가를 받지 아니하고 제86

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
조에 따른 이전을 한 자 9. 제102조제1항을 위반하여 등록을 하지 아니하고 이 법에 따른 정비사업을 위탁받은 자 또는 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 정비사업전문관리업자 10. 제106조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 등록이 취소되었음에도 불구하고 영업을 하는 자 11. 제113조제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 처분의 취소·변경 또는 정지, 그 공사의 중지 및 변경에 관한 명령을 받고도 이를 따르지 아니한 추진위원회, 사업시행자, 주민대표회의 및 정비사업전문관리업자 12. 제124조제1항에 따른 서류 및 관련 자료를 거짓으로 공개한 추진위원장 또는 조합임원(토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우 그 대표자) 13. 제124조제4항에 따른 열람·복사 요청에 허위의 사실이 포함된 자료를 열람·복사해 준 추진위원장 또는 조합임원(토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우 그 대표자) 제138조(벌칙) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. <개정 2018. 6. 12., 2020. 6. 9., 2021. 1. 5.> 1. 제19조제8항을 위반하여 「주택법」 제2조제11호가목에 따른 지역주택조합의 조합원을 모집한 자 2. 제34조제4항을 위반하여 추진위원회의 회계장부 및 관계서류를 조합에 인계하지 아니한 추진위원장(전문조합관리인을 포함한다) 3. 제83조제1항에 따른 준공인가를 받지 아니하고 건축물 등을 사용한 자와 같은 조 제5항 본문에 따라 시장·군수등		

의 사용허가를 받지 아니하고 건축물을 사용한 자 4. 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정한 업무를 수행하게 하거나 등록증을 대여한 정비사업전문관리업자 5. 제102조제1항 각 호에 따른 업무를 다른 용역업체 및 그 직원에게 수행하도록 한 정비사업전문관리업자 6. 제112조제1항에 따른 회계감사를 요청하지 아니한 추진위원장, 전문조합관리인 또는 조합임원(토지등소유자가 시행하는 재개발사업 또는 제27조에 따라 지정개발자가 시행하는 정비사업의 경우에는 그 대표자를 말한다) 7. 제124조제1항을 위반하여 정비사업시행과 관련한 서류 및 자료를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하지 아니하거나 같은 조 제4항을 위반하여 조합원 또는 토지등소유자의 열람·복사 요청을 따르지 아니하는 추진위원장, 전문조합관리인 또는 조합임원(조합의 청산인 및 토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우에는 그 대표자, 제27조에 따른 지정개발자가 사업시행자인 경우 그 대표자를 말한다) 8. 제125조제1항을 위반하여 속기록 등을 만들지 아니하거나 관련 자료를 청산 시까지 보관하지 아니한 추진위원장, 전문조합관리인 또는 조합임원(조합의 청산인 및 토지등소유자가 시행하는 재개발사업의 경우에는 그 대표자, 제27조에 따른 지정개발자가 사업시행자인 경우 그 대표자를 말한다) ② 건설업자가 제132조의2에 따른 조치를 소홀히 하여 용역업체의 임직원이 제132조 각 호의 어느 하나를 위반한 경우 그 건설업자는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. <신설 2018. 6. 12.>		

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제139조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제135조부터 제138조까지의 어느 하나에 해당하는 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금에 처한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다. 제140조(과태료) ① 제113조제2항에 따른 점검반의 현장조사를 거부·기피 또는 방해한 자에게는 1천만원의 과태료를 부과한다. ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. <개정 2017. 8. 9., 2020. 6. 9.> 1. 제29조제2항을 위반하여 전자조달시스템을 이용하지 아니하고 계약을 체결한 자 2. 제78조제5항 또는 제86조제1항에 따른 통지를 게을리한 자 3. 제107조제1항 및 제111조제2항에 따른 보고 또는 자료의 제출을 게을리한 자 4. 제125조제2항에 따른 관계 서류의 인계를 게을리한 자 ③ 제1항 및 제2항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장이 부과·징수한다. 제141조(자수자에 대한 특례) 제132조 각 호의 어느 하나를 위반하여 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제공을 약속하는 행위를 하거나 제	제99조(과태료의 부과) 법 제140조제3항에 따른 과태료의 부과기준은 별표 6과 같다.	

공을 받거나 제공의사 표시를 승낙한 자가 자수하였을 때에는 그 형벌을 감경 또는 면제한다.

[본조신설 2017. 8. 9.]

제142조(금품·향응 수수행위 등에 대한 신고포상금) 시·도지사 또는 대도시의 시장은 제132조 각 호의 행위사실을 신고한 자에게 시·도조례로 정하는 바에 따라 포상금을 지급할 수 있다.

[본조신설 2017. 8. 9.]

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
부칙 <제6841호, 2002. 12. 30.> (산지관리법) 제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 9월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조 내지 제10조 생략 제11조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ⑤생략 ⑥도시및주거환경정비법중 다음과 같이 개정한다. 제32조제1항제6호를 다음과 같이 한다. 6. 산지관리법 제14조·제15조의 규정에 의한 산지전용허가 및 산지전용신고와 산림법제62조제1항·제90조의 규정에 의한 허가. 다만, 산림법에 의한 산림유전자원보호림·채종림 및 시험림의 경우를 제외한다. ⑦내지 ⑨생략 제12조 생략 부칙 <제6852호, 2002. 12. 30.> 제1조 (시행일) 이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조 (폐지법률) 도시재개발법 및 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법은 이를 폐지한다. 제3조 (일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 도시재개발법·도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 및 주택건설촉진법의 재건축 관련 규정(이하 “종전법률”이라 한다)에 의하여 행하여진 처분·절차 그 밖의 행위는 이 법의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다. 제4조 (기본계획의 수립 및 정비구역 지정에 관한 경과조치) ① 본칙 제3조의 규정에 의한 기본계획을 수립하여야 하는 지방자치단체의 장은 이 법 시행후 3년 이내에 기본계획을 수	부칙 <제18044호, 2003. 6. 30.> 제1조 (시행일) 이 영은 2003년 7월 1일부터 시행한다. 제2조 (다른 법령의 폐지) 도시재개발법시행령 및 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법시행령은 이를 각각 폐지한다. 제3조 (안전진단의 대상에 관한 적용례) 안전진단의 대상에 관한 제20조제1항의 규정은 이 영 시행후 최초로 안전진단을 신청하는 분부터 적용한다. 제4조 (조합의 임원에 관한 적용례) 조합에 두는 임원의 수에 관한 제33조의 규정은 이 영 시행후 최초로 설립인가를 신청하는 조합부터 적용한다. 제5조 (주거환경개선사업을 위한 정비구역에 관한 적용례) 주거환경사업을 위한 정비구역의 용도지역 구분에 관한 제46조의 규정은 이 영 시행후 최초로 지정되는 정비구역부터 적용한다. 제6조 (주택재건축사업의 관리처분기준에 관한 적용례) 주택재건축사업의 부대·복리시설 소유자에 대한 관리처분기준에 관한 제52조제2항제2호의 규정은 이 영 시행후 최초로 인가를 신청하는 관리처분계획부터 적용한다. 다만, 주택건설촉진법에 의한 사업계획의 승인을 얻은 경우로서 전체 조합원 및 의결권 각 80퍼센트 이상의 동의를 얻은 경우에도 이를 적용할 수 있다. 제7조 (일반적 경과조치) 이 영 시행 당시 도시재개발법시행령·도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법시행령 및 주택건설촉진법시행령중 재건축관련 규정(이하 “종전법령”이라 한다)에 의하여 행하여진 처분·절차 그 밖의 행위는 이 영의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다. 제8조 (정관 등에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전법령에	부칙 <제363호, 2003. 7. 1.> 제1조 (시행일) 이 규칙은 2003년 7월 1일부터 시행한다. 제2조 (시공사 선정신고) 법 부칙 제7조제2항의 규정에 의하여 법 본칙 제11조의 규정에 의한 시공자로 선정되었음을 인정받고자 하는 자는 법 시행후 2월 이내에 시공계약서 또는 토지등소유자의 동의서 등 법 부칙 제7조제2항에 규정된 요건을 갖추었음을 증명하는 서류를 갖추어 시장·군수에게 신고하여야 한다. 제3조 (다른 법령의 개정) ① 건축법시행규칙중 다음과 같이 개정한다. 제3조제2호중 “도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법에 의하여 준공검사필증”을 “도시및주거환경정비법에 의한 주거환경개선사업의 준공인가증”으로 한다. ② 도시계획시설의결정·구조및설치기준에관한 규칙중 다음과 같이 개정한다. 제16조제2호중 “재개발기본계획”을 “도시·주거환경정비기본계획”으로 한다. ③ 주택건설촉진법시행규칙중 다음과 같이 개정한다. 제32조제3항제2호중 “서류(직장·지역조합의 경우에 한한다)”를 “서류”로 하고, 동조제3호를 삭제한다. 제32조의2를 삭제한다.

립하여야 한다. 다만, 기본계획수립대상 지역의 범위가 넓어 단계적으로 수립할 필요가 있는 등 불가피한 사유가 있어 건설교통부장관의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니하다.

② 이 법 시행전에 도시재개발법 제3조의 규정에 의하여 수립된 재개발기본계획은 이 법 제3조의 규정에 의한 기본계획(주택재개발사업 및 도시환경정비사업에 한한다)으로 본다.

③ 제1항의 규정에 의하여 기본계획이 수립되지 아니한 기간 중이라도 본칙 제4조의 규정에 의한 정비구역을 지정할 수 있다.

제5조 (주거환경개선지구 등에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 「도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」에 의하여 지정·수립된 주거환경개선지구 및 주거환경개선계획은 이 법의 규정에 의하여 지정·수립된 주거환경개선구역 및 정비계획으로 보며, 이 법 시행후 4년까지 종전 「도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」의 규정을 적용하여 정비사업을 시행할 수 있다. <개정 2005.7.13>

② 이 법 시행전에 도시재개발법에 의하여 지정된 재개발구역은 이 법의 규정에 의하여 지정된 주택재개발구역 또는 도시환경정비구역으로 본다.

③ 국토의계획및이용에관한법률에 의한 용도지구중 대통령이 정하는 용도지구 및 주택건설촉진법의 종전 규정에 의하여 재건축을 추진하고자 하는 구역으로서 국토의계획및이용에관한법률에의하여 지구단위계획으로 결정된 구역은 이 법에 의한 주택재건축구역으로 보며, 주택건설촉진법 제20조의 규정에 의하여 수립된 아파트지구개발기본계획과 지구단위계획은 본칙 제4조의 규정에 의하여 수립된 정비계획으로 본다.

④ 이 법 시행전에 주택건설촉진법시행령 제4조의2제2항의 규정에 의하여 노후·불량주택으로 보아 주택건설촉진법 제

의하여 인가된 정관 및 시행규정은 각각 이 영에 의한 정관 및 시행규정으로 본다.

제9조 (주택재건축사업을 위한 정비구역에 관한 경과조치) ① 법 부칙 제5조제3항에서 “대통령령이 정하는 용도지구”라 함은 국토의계획및이용에관한법률에 의한 아파트 지구를 말한다.

② 법 시행전에 주택재건축사업을 위한 아파트지구개발기본계획과 지구단위계획의 수립을 위한 공람절차 또는 도시계획위원회 심의 등을 거친 경우에는 법 제4조의 규정에 의한 정비계획 수립을 위한 공람절차 또는 도시계획위원회 심의 등을 거친 것으로 본다.

제10조 (회계감사에 대한 경과조치) 이 영 시행 당시 종전법령에 의하여 사업계획의 승인 또는 사업시행인가를 받아 시행중인 정비사업의 회계감사에 관하여는 종전의 규정에 의한다.

제11조 (시·도조례에 위임된 사항에 대한 경과조치) ① 별표 1 제5호의 규정에 의한 시·도조례가 제정될 때까지 주택재개발사업을 위한 정비구역의 세부지정요건에 관하여는 법 제4조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 종전의 도시재개발법시행령 제11조제2항의 규정에 의하여 제정된 조례를 적용한다.

② 제52조제1항제1호 및 제8호의 규정에 의한 시·도조례가 제정될 때까지 주택재개발사업에 관한 관리처분의 방법 및 기준에 관하여는 종전의 도시재개발법에 의하여 제정된 조례가 그 기준을 정한 경우 법 제50조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 그 기준을 적용한다.

③ 제52조제1항제3호 단서의 규정에 의한 시·도조례가 제정될 때까지 분양대상에서 제외되는 토지 또는 건축물에 관하여는 법 제48조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서

별표 1의2 제6호란을 다음과 같이 한다.

8. 도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합	조합원 또는 조합이 보유하고 있던 대지에 대한 보존통기(사업이 완료되어 조합원 명의로 대지를 보존통기하는 경우)	조합이 대지의 보존통기, 증여, 증강보다 대지의 정비사업관리 처분 계획이 명확히 정해져 있는 경우	시각등이 발행하는 대지

별지 제42호의2서식 인가구분란을 다음과 같이 하고, 동서식 신청개요란을 삭제하며, 동서식 구비서류란을 다음과 같이 한다.

인가구분	☐ 지역조합	☐ 직장조합
	☐ 설립인가	☐ 변경인가
		☐ 해산인가

구비서류
1. 정립총회 회의록 및 조합장 선출 동의서 2. 조합원 현황이 연명한 조합규약(설립인가의 경우) 3. 사업계획서(설립인가의 경우) 4. 조합원의 동의를 알은 결산서(해산인가의 경우) 5. 변경의 내용을 증명하는 서류(변경인가의 경우) 6. 고문자가 확인하는 근무확인서 1부(직장조합의 경우) 7. 주민등록증본(간자접수구현을위한정밀정보의관리및정밀정보의관리법 제21조제1항의 규정에 의한 행정정보의 공동이용을 통하여 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 갈음할 수 있다) 및 자격자임을 증명하는 서류 각 1부

제4조 (다른 법령과의 관계) 이 규칙 시행 당시 다른 법령에서 주택건설촉진법시행규칙중 재건축관련 규정을 인용하고 있는 경우 이 규칙중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 이 규칙의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 <제382호, 2003. 12. 15.>

(주택법시행규칙)

제1조 (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.
제2조 내지 제7조 생략

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙			
44조제1항의 규정에 따라 시장·군수의 인가를 받아 조합이 설립된 경우에는 재건축하고자 하는 지역을 본칙 제4조의 규정에 의하여 지정된 정비구역으로 본다. 제6조 (주거환경개선사업 등에 관한 경과조치) 종전법률에 의하여 사업계획승인이나 사업시행인가를 받아 시행중인 주거환경개선사업·주택재개발사업·재건축사업·도심재개발사업·공장재개발사업은 각각 이 법에 의한 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업·도시환경정비사업으로 본다. 제7조 (사업시행방식에 관한 경과조치) ① 종전법률에 의하여 사업계획의 승인이나 사업시행인가를 받아 시행중인 것은 종전의 규정에 의한다. ② 조합 설립의 인가를 받은 조합으로서 토지등소유자 2분의 1 이상의 동의를 얻어 시공자를 선정하여 이미 시공계약을 체결한 정비사업 또는 2002년 8월 9일 이전에 토지등소유자 2분의 1 이상의 동의를 얻어 시공자를 선정한 주택재건축사업으로서 이 법 시행일 이후 2월 이내에 건설교통부령이 정하는 방법 및 절차에 따라 시장·군수에게 신고한 경우에는 당해 시공자를 본칙 제11조의 규정에 의하여 선정된 시공자로 본다. 제8조 (재건축사업의 안전진단에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 주택건설촉진법 제44조의3제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 신청하거나 실시한 재건축사업의 안전진단은 본칙 제12조제1항 또는 제4항의 규정에 의하여 신청 또는 실시한 안전진단으로 본다. ② 이 법 시행 당시 주택건설촉진법 제44조의3제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 정하는 바에 따라 재건축의 허용여부가 결정된 재건축사업은 본칙 제12조제5항의 규정에 의하여 재건축의 시행여부가 결정된 재건축사업으로 본다.	종전의 도시재개발법시행령 제43조제2호의 규정에 의하여 제정된 조례를 적용한다. ④ 별표 3 제2호 가목(4) 및 동호 나목의 규정에 의한 시·도조례가 제정될 때까지 주택재개발사업에서의 임대주택의 공급대상 및 규모 등에 관하여는 종전의 도시재개발법에 의하여 제정된 조례가 그 기준을 정한 경우 법 제50조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 그 기준을 적용한다. ⑤ 제71조제1항 단서의 규정에 의한 조례가 제정될 때까지 도시·주거환경정비금의 재원에 관하여는 법 제82조의 규정에 저촉되지 아니하는 범위안에서 종전의 도시재개발법시행령 제54조제1항의 규정에 의하여 제정된 조례를 적용한다. 제12조 (다른 법령의 개정) ① 개발이익환수에관한법률시행령 중 다음과 같이 개정한다. 제4조의2제1항제3호를 다음과 같이 한다. 3. 도시및주거환경정비법 제16조의 규정에 의한 주택재개발 정비사업조합 제5조제1항제4호를 다음과 같이 한다. 4. 도시환경정비사업(공장을 건설하는 경우를 제외한다) 별표 1 제1호의 사업명란중 “도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법”을 “도시및주거환경정비법”으로, “주택건설촉진법에 의한 재건축사업”을 “도시및주거환경정비법에 의한 주택재건축사업”으로 하고, 제4호란을 다음과 같이 한다. <table border="1" data-bbox="829 1075 1391 1161"> <tr> <td>4. 도시환경정비사업(공장을 건설하는 경우를 제외한다)</td><td>도시및주거환경정비법</td><td>도시환경정비사업</td></tr> </table> 별표 2 제4호란을 다음과 같이 한다.	4. 도시환경정비사업(공장을 건설하는 경우를 제외한다)	도시및주거환경정비법	도시환경정비사업	제8조 (다른 법령의 개정) ① 내지 ⑦생략 ⑧도시및주거환경정비법시행규칙중 다음과 같이 개정한다. 제12조중 “주택건설촉진법 제32조의5제1항”을 “주택법 제41조제1항”으로 한다. ⑨내지 ⑩생략 부칙 <제411호, 2004. 11. 29.> (전자적민원처리를위한개발제한구역의지정 및관리에관한특별조치법시행규칙등중개정령) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 <제516호, 2006. 6. 7.> (토지이용규제 기본법 시행규칙) 제1조 (시행일) 이 규칙은 2006년 6월 8일부터 시행한다. 제2조 (다른 법령의 개정) ① 내지 ③ 생략 ④ 도시및주거환경정비법시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 제4조의2를 다음과 같이 신설한다. 제4조의2 (간이공작물) 영 제13조의4제3항 제1호에서 “건설교통부령이 정하는 간이공작물”이라 함은 다음 각 호의 공작물을 말한다. 1. 비닐하우스 2. 양잠장
4. 도시환경정비사업(공장을 건설하는 경우를 제외한다)	도시및주거환경정비법	도시환경정비사업			

제9조 (추진위원회에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 재개발사업 또는 재건축사업의 시행을 목적으로 하는 조합을 설립하기 위하여 토지등소유자가 운영중인 기존의 추진위원회는 본칙 제13조제2항의 규정에 의한 동의를 구성요건을 갖추어 이 법 시행일부터 6월 이내에 시장·군수의 승인을 얻은 경우 이 법에 의한 추진위원회로 본다.

제10조 (조합의 설립에 관한 경과조치) ① 종전법률에 의하여 조합 설립의 인가를 받은 조합은 본칙 제18조제2항의 규정에 의하여 주된 사무소의 소재지에 등기함으로써 이 법에 의한 법인으로 설립된 것으로 본다. 다만, 종전법률에 의하여 설립된 법인이 아닌 조합(종전법률에 의하여 준공인가를 받은 조합을 제외한다)은 이 법 시행일부터 1월 이내에 등기하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 법인으로 보는 조합의 규약은 본칙 제20조의 규정에 의한 정관으로 본다.

제11조 (대의원회의 구성에 관한 조치) 종전 도시재개발법에 의하여 구성된 대의원회는 본칙 제25조의 규정에 의한 대의원회로 본다.

제12조 (사업시행계획에 관한 경과조치) 종전법률에 의한 사업시행계획인가·사업계획승인은 본칙 제28조의 규정에 의하여 인가된 사업시행계획으로 본다.

제13조 (정비사업전문관리업자에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 관계법률에 의하여 재개발사업 또는 재건축사업의 시행을 목적으로 하는 토지등소유자, 조합 또는 제9조의 규정에 의한 기존의 추진위원회와 민사계약을 하여 정비사업을 위탁받거나 자문을 하는 자는 이 법 시행일부터 9월 이내에 본칙 제69조제1항의 규정에 의한 등록기준을 갖추어 건설교통부장관에게 등록하여야 한다.

4. 도시환경정비사업 (공장을 건설하는 경우를 제외한다)	· 도시환경정비사업	· 사업시행인가일	· 준공인가일

② 국유재산법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제44조의2제1항제4호 및 동조제3항을 각각 다음과 같이 한다.

4. 도시및주거환경정비법 제2조제2호 나목의 규정에 의한 주택재개발사업을 시행하기 위한 정비구역안에 있는 토지로서 시·도지사가 도시및주거환경정비법의 규정에 따라 주택재개발사업의 시행을 위하여 정하는 기준에 해당하는 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 주택재개발사업 시행인가 당시의 점유·사용자로부터 도시및주거환경정비법 제10조의 규정에 의하여 그 권리·의무를 승계한 자에게 매각하는 경우(당해 토지가 동법 제2조제4호의 규정에 의한 정비기반시설의 설치예정지에 해당되어 그 토지의 점유·사용자로부터 동법 제10조의 규정에 의하여 권리·의무를 승계한 자에게 그 정비구역안의 다른 국유지를 매각하게 되는 경우를 포함한다)

③ 도시및주거환경정비법 제2조제2호 나목의 규정에 의한 주택재개발사업을 시행하기 위한 정비구역안에 있는 토지로서 제1항제4호의 규정에 의한 사유건물에 의하여 점유·사용되고 있는 토지를 주택재개발사업 시행인가 당시의 점유·사용자에게 매각하는 경우(당해 토지가 동법 제2조제4호의 규정에 의한 정비기반시설의 설치예정지에 해당되어 그 토지의 점유·사용자에게 그 정비구역안의 다른 국유지를 매각하게 되는 경우를 포함한다)에는 법 제40조제2항의 규정에 의하여 그 매각대금을 15년 이내의 기간에 걸쳐 분할납부하게 할 수 있다.

3. 고추, 엽연초, 김 등 농림수산물의 건조장
4. 버섯재배사
5. 종묘배양장
6. 퇴비장
7. 탈곡장
8. 그 밖에 제1호 내지 제7호와 유사한 것으로서 건설교통부장관이 정하여 관보에 고시하는 공작물

⑤ 내지 ⑪생략

제3조 생략

부칙 <제530호, 2006. 8. 7.>

(행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 개발이익환수에관한법률시행규칙 등 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제594호, 2007. 12. 13.>

(전자정부 구현을 위한 개발이익환수에 관한 법률 시행규칙등 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제14조 (주택재개발사업추진방식의 전환에 관한 경과조치) 본칙 제80조의 규정은 이 법 시행 이후 지정된 정비구역에 한하여 적용한다. 다만, 토지등소유자의 3분의 2 이상의 요구와 관할 시장·군수가 공공의 이익을 위하여 필요하다고 지방 도시계획위원회의 심의를 거쳐 인정하는 경우에는 이 법 시행 이전에 시행중인 정비사업에도 적용할 수 있다. 제15조 (관련 자료의 공개와 보존에 관한 경과조치) 본칙 제81조 제1항의 규정은 이 법 시행일부터 모든 정비사업에 대하여 적용하며 동조제2항, 제4항 및 제5항의 규정은 이 법 시행 일 이후 발생되는 것부터 적용한다. 제16조 (벌칙 등에 관한 경과조치) 이 법 시행전의 행위에 대한 벌칙과 과태료의 적용에 있어서는 종전법률의 규정에 의한다. 제17조 (다른 법률과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법률에서 종전법률의 규정을 인용하고 있는 경우 이 법에 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다. 제18조 (다른 법률의 개정) ① 주택건설촉진법중 다음과 같이 개정한다. 제3조제9호를 다음과 같이 한다. 9. “주택조합”이라 함은 동일 또는 인접한 시(특별시 및 광역시를 포함한다)·군에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합(이하 “지역조합”이라 한다) 및 동일한 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합(이하 “직장조합”이라 한다)을 말한다. 제22조제1항 전단중 “도시재개발법”을 “도시및주거환경정비법”으로 하고, 동항 후단을 다음과 같이 하며, 동조제2항 각 호외의 부분중 “도시재개발법 제31조제2항”을 “도시및주거환경	제56조제3항 전단중 “도시재개발법에 의한 주택재개발사업을 시행하기 위한 재개발구역”을 “도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업을 시행하기 위한 정비구역”으로 한다. ③ 국토의계획및이용에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다. 제43조제1항제6호중 “재건축사업”을 “주택재건축사업”으로 한다. 제85조제5항제3호를 다음과 같이 한다. 3. 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업 및 도시환경정비사업을 시행하기 위한 정비구역 제121조제4호를 다음과 같이 한다. 4. 도시및주거환경정비법 제48조의 규정에 의한 관리처분계획에 따른 분양의 경우 및 보류지 등을 매각하는 경우 ④ 건축법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제47조제1항제2호중 “도시재개발법에 의한 도심재개발사업”을 “도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업”으로 한다. ⑤ 공동주택관리령중 다음과 같이 개정한다. 제2조제1항 단서중 “도시재개발법의 규정에 의한 도심재개발사업”을 “도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업”으로 한다. ⑥대도시권광역교통관리에관한특별법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제16조의2제5항제4호중 “재개발조합 및 재건축조합”을 “정비사업조합”으로 한다. ⑦대한주택공사법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제10조제1항4호중 “주택개량재개발사업”을 “정비사업”으로 한다. ⑧도로법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제24조의4제6항제7호중 “재개발구역”을 “도시및주거환경정	부칙 <제4호, 2008. 3. 14.> (정부조직법의 개정에 따른 감정평가에 관한 규칙 등 일부 개정령) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 <제79호, 2008. 12. 17.> 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 <제157호, 2009. 8. 13.> 제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제9조의2의 개정규정은 2009년 11월 28일부터 시행한다. 제2조(추진위원회의 설립동의서에 관한 적용례) 추진위원회 설립동의서에 관한 개정규정 제6조는 이 규칙 시행 후 최초로 동의를 얻는 분부터 적용한다. 부칙 <제183호, 2009. 12. 1.> 제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(적용례) 제9조의2의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 분부터 적용한다.

경정비법 제38조”로 한다. 이 경우 아파트지구개발사업은 정비사업으로 보며, 제20조제2항의 규정에 의한 지구개발계획의 고시가 있는 때에는 도시및주거환경정비법 제4조의 규정에 의한 정비구역의 지정고시가 있는 것으로 본다. 제34조제1항중 “동일규모의 주택을 건설하거나 제44조의3제4항의 규정에 의하여 노후·불량주택을 재건축하기 위하여 필요한 경우에는”을 “동일규모의 주택을 건설하는 경우에는”으로 한다. 제44조제3항 전단중 “등록업자(재건축의 경우에는 지방자치단체·대한주택공사·지방공사를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)”를 “등록업자”로 한다. 제44조의3 및 제44조의4를 각각 삭제한다. ② 국토의계획및이용에관한법률중 다음과 같이 개정한다. 제2조제4호 라목중 “재개발사업”을 “정비사업”으로 하고, 동조제11호중 “도시재개발법에 의한 재개발사업”을 “도시및주거환경정비법에 의한 정비사업”으로 한다. 제51조제1항제4호를 다음과 같이 하고, 동항제6호를 삭제한다. 4. 도시및주거환경정비법 제4조의 규정에 의하여 지정된 정비구역 ③ 건축법중 다음과 같이 개정한다. 제53조제3항제7호를 다음과 같이 하고, 동항제8호를 삭제한다. 7. 도시및주거환경정비법 제4조의 규정에 의한 정비구역 ④ 대한주택공사법중 다음과 같이 개정한다. 제9조제1항제4호를 다음과 같이 한다. 4. 도시및주거환경정비법에 의한 정비사업 제9조제2항제2호를 다음과 같이 한다.	비법에 의한 정비구역”으로 한다. ⑨도시가스사업법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제7조제2호를 다음과 같이 한다. 2. 도시및주거환경정비법 제4조의 규정에 의한 정비구역으로 지정·고시된 지역 ⑩도시개발법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제68조중 “도시재개발법에 의한 도시재개발기금”을 “도시및주거환경정비법에 의한 도시·주거환경정비기금”으로 한다. ⑪부동산중개업법시행령중 다음과 같이 개정한다. 별표 2차시험의 시험내용란중 “도시재개발법”을 “도시및주거환경정비법”으로 한다. ⑫사방사업법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제19조제3항제5호를 다음과 같이 한다. 5. 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업과 주거환경개선사업 및 동법 제28조의 규정에 의한 사업시행인가를 받아 국민주택규모 이하의 주택을 건설하는 경우(주택재건축사업의 경우에 한한다) ⑬산림법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제24조의2제1항제9호를 다음과 같이 한다. 9. 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업과 주거환경개선사업을 하는 경우 ⑭소득세법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제155조제16항중 “도시재개발법에 의한 재개발조합 또는 주택건설촉진법에 의한 재건축조합의 조합원(도시재개발법 제34조의 규정에 의한 관리처분계획의 인가일 또는 주택건설촉진법 제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인일, 그 전에 기존주택이 철거되는 경우에는 기존주택의 철거일 현재	부칙 <제265호, 2010. 7. 16.> 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 <제456호, 2012. 4. 13.> (국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙) 제1조(시행일) 이 규칙은 2012년 4월 15일부터 시행한다. <단서 생략> 제2조 생략 제3조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑪까지 생략 ⑫ 도시 및 주거환경정비법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 제4조제1호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제3호 중 “도시관리계획결정”을 “도시·군관리계획결정”으로 한다. 1. 해당 정비구역과 관련된 도시·군계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획을 말한다) 및 기본계획의 주요 내용 제7조제1항제8호 및 제9호 중 “도시관리계획상”을 각각 “도시·군관리계획상”으로 한다. 제10조의 제목 중 “도시계획시설”을 “도시·군계획시설”로 하고, 같은 조 제1항 중 “도시계획시설(국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설을 말한다)”을 “도시·군계획시설(「국토의 계획 및

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
2. 도시및주거환경정비법 제52조의 규정에 의한 준공인가 ⑤ 수도권정비계획법중 다음과 같이 개정한다. 제13조제2호를 다음과 같이 한다. 2. 도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업에 따른 건축물 ⑥ 지방세법중 다음과 같이 개정한다. 제109조제3항 각호외의 부분 본문중 “도시재개발법에 의한 재개발사업”을 “도시및주거환경정비법에 의한 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업에 한한다)”으로 하고, 동항 제1호중 “도시재개발법등 관계법령에 의하여”를 “도시및주거환경정비법 등 관계법령에 의하여”로 한다. 제234조의9제2항제6호중 “도시재개발법에 의한 재개발사업”을 “도시및주거환경정비법에 의한 정비사업(주택재개발사업 및 도시환경정비사업에 한한다)”으로 한다. ⑦ 조세특례제한법중 다음과 같이 개정한다. 제77조제1항제2호중 “도시재개발법에 의한 재개발구역(공공시설을 수반하지 아니하는 재개발구역을 제외한다)”을 “도시및주거환경정비법에 의한 정비구역(정비기반시설을 수반하지 아니하는 정비구역을 제외한다)”으로 하고, 동조제2항제2호중 “도시재개발법에 의한 재개발사업시행인가”를 “도시및주거환경정비법에 의한 사업시행인가”로 하며, 동조제4항중 “재개발사업의시행자”를 “정비사업의 시행자”로 한다. 제99조제1항제1호 및 제2호중 “도시재개발법에 의한 재개발조합”을 각각 “도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합”으로 한다. 제99조의3제1항제1호 및 제2호중 “도시재개발법에 의한 재개발조합”을 각각 “도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합”으로 한다.	이 법 제154조제1항의 규정에 해당하는 기존주택을 소유하는 자에 한한다)”을 “도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합의 조합원(주택재개발사업의 경우 동법 제48조의 규정에 의한 관리처분계획의 인가일, 주택재건축사업의 경우 동법 제28조의 규정에 의한 사업시행인가일 현재 이 법 제154조제1항의 규정에 해당하는 기존주택을 소유하는 자에 한한다)”으로 한다. 제155조제17항제2호중 “도시재개발법”을 “중전의 도시재개발법”으로 한다. 제166조제1항 각호외의 부분중 “도시재개발법에 의한 재개발조합 또는 주택건설촉진법에 의한 재건축조합”을 “도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합”으로 하고, 동조제3항 전단중 “도시재개발법에 의한 관리처분계획 또는 주택건설촉진법에 의한 사업계획”을 “도시및주거환경정비법에 의한 관리처분계획”으로 하며, 동조제5항 각호외의 부분중 “도시재개발법에 의한 재개발조합 또는 주택건설촉진법에 의한 재건축조합의 조합원이 당해 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획 또는 사업계획”을 “도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합의 조합원이 당해 조합에 기존건물과 그 부수토지를 제공하고 관리처분계획”으로 한다. ⑮수도권정비계획법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제16조제2항중 “도시재개발법 제8조의 규정에 의한 재개발조합”을 “도시및주거환경정비법 제16조의 규정에 의한 정비사업조합”으로 한다. 제17조제2호중 “도시재개발법에 의한 도심재개발사업”을 “도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업”으로 한다.	이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설을 말한다)”로 한다. ⑬부터 ⑳까지 생략 부칙 〈제506호, 2012. 8. 2.〉 제1조(시행일) 이 규칙은 2012년 8월 2일부터 시행한다. 제2조(손실보상에 관한 적용례) 제9조의2제2항의 개정규정은 이 규칙 시행 후 정비계획을 수립(변경수립은 제외한다)하기 위하여 영 제11조에 따라 공람공고를 하는 경우부터 적용한다. 부칙 〈제1호, 2013. 3. 23.〉 (국토교통부와 그 소속기관 직제 시행규칙) 제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 ④까지 생략 ⑤ 도시 및 주거환경정비법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 제3조제2항 전단, 제4조 각 호 외의 부분, 제4조의2제8호, 제20조, 제21조제1항·제2항 및 별지 제14호서식 중 “국토해양부장관”을 각각 “국토교통부장관”으로 한다.

⑧ 제주국제자유도시특별법중 다음과 같이 개정한다. 제60조제1항제23호를 다음과 같이 한다. 23. 도시및주거환경정비법 제28조의 규정에 의한 사업시행인가 ⑨ 사회간접자본시설에대한민간투자법중 다음과 같이 개정한다. 제21조제1항제4호를 다음과 같이 한다. 4. 도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업 제21조제3항제4호를 다음과 같이 한다. 4. 도시및주거환경정비법 제9조제1항의 규정에 의한 지정개발자 지정 및 제28조의 규정에 의한 사업시행인가 ⑩대도시권광역교통관리에관한특별법중 다음과 같이 개정한다. 제11조제5호를 다음과 같이 한다. 5. 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업과 주택재건축사업 제11조의2제1항제1호를 다음과 같이 한다. 1. 도시및주거환경정비법에 의한 주거환경개선사업 제11조의2제2항제2호 및 제3호를 각각 다음과 같이 한다. 2. 도시및주거환경정비법에 의한 주택재개발사업 3. 도시및주거환경정비법에 의한 주택재건축사업 ⑪중소기업의구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법중 다음과 같이 개정한다. 제16조제5항중 “시장재개발사업에 관하여는 도시재개발법을, 시장재건축사업에 관하여는 주택건설촉진법 및 집합건물의소유 및관리에관한법률을 각각 준용한다.”를 “도시및주거환경정비법 및 집합건물의소유및관리에관한법률을 각각 준용한다.”로 한다. 제20조제4항중 “도시재개발법 제9조제5항 및 제6항·제23조·제25조 및 제32조”를 “도시및주거환경정비법 제9조제2항 및 제3항·제28조제1항 및 제3항·제30조·제31조·제40조”로 한다.	⑯임대주택법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제14조제5항중 “도시재개발법 제9조의 규정에 의한 재개발조합”을 “도시및주거환경정비법 제16조의 규정에 의한 정비사업조합”으로 한다. ⑰조세특례제한법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제72조제2항중 “재개발사업시행인가에 있어서는 도시재개발법”을 “도시및주거환경정비법”으로, “도시재개발법”을 “도시및주거환경정비법”으로 하고, 동조제3항중 “재개발사업의 시행자”를 각각 “사업시행자”로 한다. 제99조제3항제1호중 “도시재개발법에 의한 재개발조합”을 “도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합”으로 한다. 제99조의3제3항제1호중 “도시재개발법에 의한 재개발조합”을 “도시및주거환경정비법에 의한 정비사업조합”으로 하고, 동항제2호중 “도시재개발법 제34조의 규정에 의한 관리처분계획의 인가일”을 “도시및주거환경정비법 제48조의 규정에 의한 관리처분계획의 인가일(주택재건축사업의 경우에는 제28조의 규정에 의한 사업시행인가일을 말한다. 이하 이조에서 같다)”로 한다. 제99조의3제5항중 “도시재개발법 제34조”를 “도시및주거환경정비법 제48조”로 한다. ⑱주택건설기준등에관한규정중 다음과 같이 개정한다. 제6조제3항을 다음과 같이 한다. ③ 법 제20조의 규정에 의한 아파트지구개발기본계획, 택지개발촉진법에 의한 택지개발계획, 도시및주거환경정비법에 의한 정비계획 또는 국토의계획및이용에관한법률에 의한 지구단위계획안에서의 건축물의 건축에 관한 기본계획(이하 “개발계획등”이라 한다)을 수립하여 해당 승	제4조의2 각 호 외의 부분, 제7조제3항, 제14조 각 호 외의 부분 및 제15조제3항 중 “국토해양부령”을 각각 “국토교통부령”으로 한다. ④부터 ⑬까지 생략 부칙 <제54호, 2013. 12. 30.> (행정규제기본법 개정에 따른 규제 재검토기한 설정을 위한 개발이익환수에 관한 법률 시행규칙 등 일부개정령) 이 규칙은 2014년 1월 1일부터 시행한다. 부칙 <제131호, 2014. 10. 22.> (공의사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙) 제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 제2조부터 제4조까지 생략 제5조(다른 법령의 개정) 도시 및 주거환경 정비법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 제9조의2제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “같은 규칙 제47조제2항 본문에도 불구하고 4개월 이내”를 “4개월 이내”로 한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
⑫법인세법중 다음과 같이 개정한다. 제55조의2제2항제3호중 “도시재개발법”을 “도시및주거환경정비법”으로 한다. ⑬소득세법중 다음과 같이 개정한다. 제52조제4항제3호중 “도시재개발법”을 “도시및주거환경정비법”으로 한다. ⑭한국토지공사법중 다음과 같이 개정한다. 제22조제2호중 “도시재개발법 제48조제1항 내지 제3항”을 “도시및주거환경정비법 제52조제2항”으로 한다. 부칙 <제6893호, 2003. 5. 29.> (소방기본법) 제1조 (시행일) 이 법은 공포후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조 내지 제4조 생략 제5조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ⑦ 생략 ⑧ 도시및주거환경정비법중 다음과 같이 개정한다. 제32조제2항제5호중 “소방법 제8조제1항”을 “소방시설설치유지및안전관리에관한법률 제7조제1항”으로, “동법 제16조제1항”을 “위험물안전관리법 제6조제1항”으로 한다. ⑨ 내지 ⑫생략 제6조 생략 부칙 <제6916호, 2003. 5. 29.> (주택법) 제1조 (시행일) 이 법은 공포후 6월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조 내지 제11조 생략	인권자의 승인(정비계획의 경우에는 도시및주거환경정비법에 의한 정비구역 지정고시를 말한다)을 얻어 주택을 건설하는 경우에는 제1항의 규정에 의한 시설외에 당해 개발계획등으로 정하는 시설은 이를 건설하거나 설치할 수 있다. 제7조제4항중 “재개발구역지정고시를 하여 주택을 건설하는 경우로서 개발계획등 또는 재개발구역지정고시로 따로 정한 사항”을 “주택을 건설하는 경우로서 개발계획등으로 따로 정한 사항”으로 하고, 동조제7항을 다음과 같이 한다. ⑦도시및주거환경정비법시행령 제6조의 규정에 의한 주택재건축사업의 경우로서 사업시행인가권자가 주거환경에 위해하지 아니하다고 인정하는 경우에는 제9조제2항의 규정을 적용하지 아니한다. 제12조제1항 단서중 “도시재개발법에 의한 도심재개발사업 또는 공장재개발사업”을 “도시및주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업”으로 한다. ⑲중소기업의구조개선과재래시장활성화를위한특별조치법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제13조 각호외의 부분 단서중 “도시재개발법 제22조의 규정에 의한 재개발사업시행인가”를 “도시및주거환경정비법 제28조의 규정에 의한 사업시행인가”로 한다. 제17조제2항중 “도시재개발법 제4조의 규정에 의하여 재개발구역”을 “도시및주거환경정비법 제4조의 규정에 의하여 도시환경정비사업을 위한 정비구역”으로 한다. ⑳지가공시및토지등의평가에관한법률시행령중 다음과 같이 개정한다. 제11조의2제4호중 “도시재개발”을 “도시및주거환경정비법에 의한 정비사업”으로 한다.	부칙 <제169호, 2014. 12. 31.> (규제 재검토기한 설정 등을 위한 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 등 일부개정령) 이 규칙은 2015년 1월 1일부터 시행한다. 부칙 <제182호, 2015. 2. 5.> 이 규칙은 2015년 5월 29일부터 시행한다. 부칙 <제213호, 2015. 7. 1.> (주택도시기금법 시행규칙) 제1조(시행일) 이 규칙은 2015년 7월 1일부터 시행한다. 제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑤ 까지 생략 ⑥ 도시 및 주거환경정비법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 제14조제2호 중 “「주택법」에 따른 대한주택보증회사”를 “「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사”로 한다. ⑦ 부터 ⑪ 까지 생략 제3조 생략 부칙 <제296호, 2016. 3. 4.> 제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 3월 4일부

제12조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ⑯생략 ⑰도시및주거환경정비법중 다음과 같이 개정한다. 제11조제1항중 “주택건설촉진법 제6조의3제1항”을 “주택법 제12조제1항”으로 한다. 제16조제4항중 “주택건설촉진법 제32조”를 “주택법 제38조”로 하고, “동법 제3조제5호”를 “동법 제2조제5호”로 한다. 제26조제1항 각호외의 부분중 “주택건설촉진법 제33조”를 “주택법 제16조”로 한다. 제32조제1항제1호중 “주택건설촉진법 제6조의 규정에 의한 주택건설사업자등록”을 “주택법 제9조의 규정에 의한 주택건설사업 등의 등록”으로, “동법 제33조”를 “동법 제16조”로 한다. 제33조제1항 각호외의 부분중 “주택건설촉진법”을 “주택법”으로 하고, 동항제1호중 “주택건설촉진법 제3조제8호”를 “주택법 제2조제8호”로 하며, 동항제2호중 “주택건설촉진법 제31조제1항”을 “주택법 제21조제1항제2호 및 제3호”로 한다. 제35조제2항중 “주택건설촉진법 제32조”를 “주택법 제38조”로 한다. 제41조제1항중 “주택건설촉진법 제33조제1항”을 “주택법 제16조제1항”으로 한다. 제42조제1항중 “주택건설촉진법 제16조”를 “주택법 제68조”로 한다. 제50조제2항 및 제4항중 “주택건설촉진법 제32조”를 각각 “주택법 제38조”로 한다. ⑱내지 ⑳생략 제13조 생략	㉑지방세법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제194조의15제4항제8호중 “도시재개발법 제8조 내지 제10조의 규정에 의한 재개발사업시행자”를 “도시및주거환경정비법 제7조 내지 제9조의 규정에 의한 사업시행자”로 한다. ㉒지방재정법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제100조의3제1항제2호를 다음과 같이 한다. 2. 도시및주거환경정비법 제4조의 규정에 의한 정비구역(주택재개발사업의 경우에 한한다)안에 있는 당해 지방자치단체소유의 재산 ㉓지적법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제32조제1항제4호를 다음과 같이 한다. 4. 도시및주거환경정비법에 의한 정비사업 ㉔집단에너지사업법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제5조제1항제1호 라목을 다음과 같이 한다. 라. 도시및주거환경정비법 제2조제2호 나목의 규정에 의한 주택재개발사업 제13조 (다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전법령의 규정을 인용하고 있는 경우 이 영중 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 종전의 규정에 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당규정을 인용한 것으로 본다. 부칙 <제18146호, 2003. 11. 29.> (주택법시행령) 제1조 (시행일) 이 영은 2003년 11월 30일부터 시행한다. <단서 생략> 제2조 내지 제14조 생략 제15조 (다른 법령의 개정) ① 내지 ⑰생략	터 시행한다. 다만, 별지 제4호의2서식 및 별지 제4호의3서식의 개정규정은 2016년 5월 1일부터 시행한다. 제2조(조합 설립동의서에 관한 적용례) 별지 제4호의2서식 및 별지 제4호의3서식의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 이후 조합 설립에 동의하는 경우부터 적용한다. 부칙 <제353호, 2016. 8. 12.> (주택법 시행규칙) 제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 8월 12일부터 시행한다. <단서 생략> 제2조 생략 제3조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑨까지 생략 ⑩ 도시 및 주거환경정비법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 제15조제4항제2호 중 “「주택법 시행규칙」 별지 제20호서식”을 “「주택법 시행규칙」 별지 제23호서식”으로 한다. ⑪부터 ⑰까지 생략 제5조 생략

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
부칙 <제7056호, 2003. 12. 31.> ① (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. ② (투기과열지구안에서의 주택재건축사업의 조합원 자격취득에 관한 특례) 이 법 시행전에 주택재건축정비사업조합의 설립인가를 받은 정비사업의 토지등소유자(2003년 12월 31일 전에 건축물 또는 토지를 취득한 자에 한한다)로부터 건축물 또는 토지를 양수한 자는 제19조제2항의 개정규정에 불구하고 조합원 자격을 취득할 수 있다. <개정 2005.3.18.> 부칙 <제7335호, 2005. 1. 14.> (부동산가격공시및감정평가에관한법률) 제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 제2조 내지 제10조 생략 제11조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ⑮생략 ⑯도시및주거환경정비법중 다음과 같이 개정한다. 제48조제5항제1호·제2호 및 동조제6항중 “지가공시및토지등의평가에관한법률”을 각각 “부동산가격공시및감정평가에관한법률”로 한다. ⑰내지 ⑳생략 제12조 생략 부칙 <제7392호, 2005. 3. 18.> 제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제4조	⑱도시및주거환경정비법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제5조제1호 및 제6조 각호외의 부분 본문중 “주택건설촉진법 제33조”를 각각 “주택법 제16조”로 한다. 제38조제1호 단서중 “주택건설촉진법 제3조제1호”를 “주택법 제2조제3호”로 한다. 제43조제1호중 “주택건설촉진법시행령 제3조”를 “주택법 제2조제4호”로 하고, 동조제2호중 “주택건설촉진법 제31조제1항”을 “주택법 제21조제1항”으로 한다. 제51조중 “주택건설촉진법 제32조”를 “주택법 제38조”로 한다. ⑲내지 ⑳생략 부칙 <제18312호, 2004. 3. 17.> (전자적민원처리를위한가석방자관리규정등중개정령) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 <제18594호, 2004. 12. 3.> (과학기술분야정부출연연구기관등의설립·운영및육성에관한법률시행령) 제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 제2조 및 제3조 생략 제4조 (다른 법령의 개정) ① 내지 ⑬생략 ⑭도시및주거환경정비법시행령중 다음과 같이 개정한다. 제20조제4항제3호중 “정부출연연구기관등의설립·운영및육성에관한법률”을 “과학기술분야정부출연연구기관등의설립·운영및육성에관한법률”로 한다. ⑮내지 ⑳생략	부칙 <제382호, 2016. 12. 30.> (규제 재검토기한 설정 등을 위한 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행규칙 등 일부개정령) 제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조 생략 제3조(「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 개정에 관한 적용례) 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 제9조제4항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 같은 조 제3항에 따라 고시하는 경우부터 적용한다. 제4조 생략 부칙 <제491호, 2018. 2. 9.> 제1조(시행일) 이 규칙은 2018년 2월 9일부터 시행한다. 제2조(손실보상에 관한 경과조치) ① 국토해양부령 제183호 도시 및 주거환경정비법 시행규칙 일부개정령 시행 전에 사업시행인가를 신청한 경우 정비사업으로 인한 영업의 휴업 등에 대하여 손실을 평가할 때에는 종전의 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」(국토해양부령 제427호로 개정되기 전의 것을 말

제1항제7호의2·제2항·제7항, 제4조의2, 제13조제4항, 제30조의2, 제50조제3항 및 제82조제2항제4호의 개정규정은 공포 후 2월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조 (재건축임대주택 공급에 관한 적용례) 제30조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 조합원 외의 자에게 주택을 공급하기 위하여 「주택법」 제38조의 규정에 의하여 입주자 모집승인을 신청하는 분부터 적용한다. 다만, 동법 제38조의 규정에 의한 입주자 모집승인 대상이 아닌 경우에는 주택공급계약의 체결을 개시하는 분부터 적용한다. 제3조 (정비구역 지정 등을 받은 주택재건축사업에 관한 특례) ① 시·도지사는 이 법 시행 당시 주택재건축정비구역이 지정되어 있거나 추진위원회의 설립승인을 받은 주택재건축사업으로서 제30조의2제1항의 개정규정에 의한 재건축임대주택 공급대상이 되는 주택재건축사업에 대하여는 이 법 시행 후 9월 이내에 재건축임대주택의 규모 등 재건축임대주택에 관한 사항을 대통령이 정하는 바에 따라 고시하고 이를 사업시행자 및 시장·군수에게 통지하여야 한다. ② 사업시행자는 제1항의 규정에 의한 고시 또는 통지 전에 사업시행인가(대통령령이 정하는 중요한 사항의 변경인가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 신청하고자 하는 경우에는 미리 시장·군수와 재건축임대주택에 관한 사항을 협의하여야 한다. 이 경우 시장·군수는 사업시행자가 협의를 요청한 날부터 30일 이내에 이를 결정하여 통보하여야 한다. ③ 시장·군수는 사업시행자가 이 법 시행 전에 사업시행인가를 신청한 경우에는 이 법 시행일부터 30일 이내에 재건축임대주택에 관한 사항을 시·도지사와 협의하여 사업시행자에게 통보하여야 한다.	제5조 생략 부칙 <제18736호, 2005. 3. 8.> (사회기반시설에 대한 민간투자법 시행령) 제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 제2조 및 제3조 생략 제4조 (다른 법령의 개정) ① 내지 ⑦생략 ⑧도시및주거환경정비법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제14조제1항제2호중 “사회간접자본시설에대한민간투자법”을 “「사회기반시설에 대한 민간투자법」”으로 한다. ⑨내지 ⑳생략 제5조 생략 부칙 <제18830호, 2005. 5. 18.> 제1조 (시행일) 이 영은 2005년 5월 19일부터 시행한다. 제2조 (재건축임대주택 공급기준 고시) 법률 제7392호 도시및주거환경정비법중개정법률(이하 “개정법률”이라 한다) 부칙 제3조제1항의 규정에 의하여 시·도지사는 이미 정비구역이 지정되어 있거나 추진위원회의 설립 승인을 받은 주택재건축사업의 재건축임대주택공급에 관하여 다음 각호의 사항을 공보에 고시하여야 한다. 이 경우 지역별·규모별로 구분하여 고시할 수 있다. 1. 재건축임대주택의 규모(세대수를 포함한다) 2. 인수자 3. 용적률 완화 규모	한다) 제47조제1항에 따른다. ② 국토해양부령 제506호 도시 및 주거환경정비법 시행규칙 일부개정령 시행 전에 정비계획을 수립(변경수립을 포함한다)하기 위하여 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제24007호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제11조에 따라 공람공고를 한 경우 영업손실을 보상할 때에는 종전의 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」(국토교통부령 제1호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제45조에 따른다. 제3조(다른 법령의 개정) ① 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 제5조제1항제8호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제7조 및 제8조제4항에 따라 시장·군수가”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제24조 및 제26조에 따라 시장·군수등이”로 한다. ② 공공주택 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 제16조제3호를 다음과 같이 한다. 3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업 및 재개발사업 별표 4 제2호가목2) 중 “주택재개발사업”을 “재개발사업”으로 한다. ③ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제4조 (사업시행인가를 받은 주택재건축사업에 관한 특례) ① 이 법 시행 당시 사업시행인가(부칙 제3조제2항의 규정에 의한 대통령령이 정하는 중요한 사항의 변경인가를 제외한다)를 받은 주택재건축사업은 제30조의2제1항의 개정규정에 의한 재건축임대주택의 공급비율에 불구하고 재건축으로 증가되는 용적률 중 100분의 10이하의 범위 안에서 대통령령이 정하는 비율에 해당하는 주택의 수를 재건축임대주택으로 공급한다. ② 제1항의 규정에 의하여 재건축임대주택을 공급하는 경우에는 제30조의2제3항 및 제4항의 개정규정을 적용하지 아니한다. ③ 이 법 시행당시 제48조의 규정에 의하여 관리처분계획이 인가된 재건축사업의 경우 조합원 외의 자에게 공급계획인 주택의 수가 제1항의 규정에 의한 재건축임대주택의 공급비율에 의한 주택의 수보다 적은 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 재건축임대주택으로 공급하는 주택의 수는 조합원 외의 자에게 공급하는 주택의 수에 의한다. 제5조 (지구단위계획에 관한 경과조치) 제4조제5항의 개정규정은 이 법 시행 전에 결정·고시된 지구단위계획에 대하여도 이를 적용한다. 제6조 (사업시행계획의 동의에 관한 경과조치) 사업시행계획에 대한 토지등소유자의 동의에 관하여는 제28조제4항의 개정규정에 불구하고 당해 정관등이 개정되기 전까지는 종전의 규정에 의한다. 제7조 (주택공급기준의 적용에 관한 경과조치) 이 법 시행당시 조합설립인가를 받은 정비사업의 토지등소유자에 대한 주택공급기준은 제48조제2항제6호·제7호 및 제50조제5항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다. 다만, 제48조제2항제6호 나목 및 다목에 해당하는 토지등소유자의 경우에는 그러하지 아니하다.	4. 그 밖에 재건축임대주택의 공급에 관하여 필요한 사항 제3조 (주택재건축사업의 변경인가) 개정법을 부칙 제3조제2항 전단에서 “대통령령이 정하는 중요한 사항”이라 함은 재건축으로 증가된 용적률의 10퍼센트 이상이 증가되는 경우를 말한다. 제4조 (사업시행인가를 받은 주택재건축사업에 관한 특례) 개정법을 부칙 제4조제1항에서 “대통령령이 정하는 비율”이라 함은 100분의 10을 말한다. 제5조 (주택규모 및 건설비용 적용에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 당시 법 제4조제1항의 규정에 의하여 주민공람을 한 주거환경개선사업에 대하여는 제13조의3제1항제1호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다. ② 이 영 시행 당시 사업시행인가를 신청한 주택재개발사업 및 주택재건축사업에 대하여는 제13조의3제1항제2호 및 제3호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다. 제6조 (토지소유자의 동의자수 산정방법 등에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 당시 추진위원회의 승인 또는 조합의 설립인가·변경인가가 신청된 경우에 당해 승인신청 또는 인가신청에 관한 동의자수 산정방법에 관하여는 제28조제1항 내지 제3항의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 의한다. ② 제1항의 규정에 불구하고 이 영 시행 전에 종전의 제28조제3항의 규정에 의하여 동의를 철회하지 아니한 경우에는 제28조제1항제5호의 개정규정을 적용한다. 부칙 <제18971호, 2005. 7. 27.> (변호사법 시행령) 제1조 (시행일) 이 영은 2005년 7월 28일부터 시행한다. 제2조 생략	제6조 중 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제54조제2항”을 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제69조제1항”으로 한다. ④ 주거기본법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 별지 제1호서식 제5호 중 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 한다. ⑤ 주택법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 제29조제1호 중 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 한다. 제4조(다른 법령과의 관계) 이 규칙 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 규칙 중 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 또는 그 규정을 갈음하여 이 규칙 또는 이 규칙의 해당 규정을 인용한 것으로 본다. 부칙 <제513호, 2018. 5. 9.> 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제7428호, 2005. 3. 31.> (채무자 회생 및 파산에 관한 법률) 제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조 내지 제4조 생략 제5조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ④생략 ⑤도시및주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제23조제1항제2호중 “파산자”를 “파산선고를 받은 자”로 한다. 제72조제1항제2호중 “파산자”를 “파산선고를 받은 자”로 한다. ⑥내지 ⑭생략 제6조 생략 부칙 <제7459호, 2005. 3. 31.> (수질환경보전법) 제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조 내지 제4조 생략 제5조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ⑪생략 ⑫도시및주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제2항제6호중 “수질환경보전법 제10조”를 “「수질환경보전법」 제33조”로 한다. ⑬내지 ⑮생략 제6조 생략 부칙 <제7597호, 2005. 7. 13.> 이 법은 공포한 날부터 시행한다.	제3조 (다른 법령의 개정) ① 생략 ② 도시및주거환경정비법시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 별표 4 제2호 가목중 단서중 “법무법인”을 “법무법인·법무법인(유한)·법무조합”으로 한다. ③ 및 ④ 생략 부칙 <제19503호, 2006. 6. 7.> (토지이용규제 기본법 시행령) 제1조 (시행일) 이 영은 2006년 6월 8일부터 시행한다. <단서 생략> 제2조 내지 제4조 생략 제5조 (다른 법령의 개정) ① 내지 ③ 생략 ④ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제8조제7호를 삭제한다. 제13조의4를 제13조의5로 하고, 제2장에 제13조의4를 다음과 같이 신설한다. 제13조의4 (행위허가의 대상 등) ① 법 제5조제1항에 따라 시장·군수의 허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다. 1. 건축물의 건축 등 : 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 (가설건축물을 포함한다)의 건축, 대수선 또는 용도변경 2. 공작물의 설치 : 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 제외한다)의 설치 3. 토지의 형질변경 : 절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립 4. 토석의 채취 : 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제	부칙 <제787호, 2020. 12. 11.> (한국감정원 명칭 변경을 위한 6개 부령의 일부개정에 관한 국토교통부령) 이 규칙은 2020년 12월 10일부터 시행한다. 부칙 <제914호, 2020. 12. 11.> (한국시설안전공단 명칭 변경을 위한 6개 부령의 일부개정에 관한 국토교통부령) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 <제882호, 2021. 8. 27.> (어려운 법령용어 정비를 위한 80개 국토교통부령 일부개정령) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
부칙 <제7678호, 2005. 8. 4.> (산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률) 제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조 내지 제10조 생략 제11조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ③생략 ④도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제1항제6호 본문중 “산림법 제62조제1항·제90조”를 ““산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률” 제36조제1항·제4항 및 제45조제1항·제2항”으로 하고, 동호 단서중 “산림법”을 ““산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률””로 한다. ⑤내지 ⑧생략 제12조 생략 부칙 <제7715호, 2005. 12. 7.> (토지이용규제 기본법) 제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조 내지 제5조 생략 제6조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ③ 생략 ④ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제5조를 다음과 같이 한다. 제5조 (행위제한 등) ① 정비구역 안에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위 등 대통령령이 정하는 행위를 하고자 하는 자는 시장·군수의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.	3호에 따른다. 5. 토지분할 6. 물건을 쌓아놓는 행위 : 이동이 용이하지 아니한 물건을 1월 이상 쌓아놓는 행위 7. 죽목의 벌채 및 식재 ② 시장·군수는 법 제5조제1항에 따라 제1항 각 호의 행위에 대한 허가를 하고자 하는 경우로서 시행자가 있는 경우에는 미리 그 시행자의 의견을 들어야 한다. ③ 법 제5조제2항제2호에서 “그 밖에 대통령령이 정하는 행위”라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것을 말한다. 1. 농림수산물 등의 생산에 직접 이용되는 것으로서 건설교통부령이 정하는 간이공작물의 설치 2. 경작을 위한 토지의 형질변경 3. 정비구역의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위 안에서의 토석의 채취 4. 정비구역 안에 존치하기로 결정된 대지 안에서 물건을 쌓아놓는 행위 5. 관상용 죽목의 임시식재(경작지에서의 임시식재를 제외한다) ④ 법 제5조제3항에 따라 신고하여야 하는 자는 정비구역이 지정·고시된 날부터 30일 이내에 그 공사 또는 사업의 진행상황과 시행계획을 첨부하여 관할 시장·군수에게 신고하여야 한다. 별표 1 제6호를 삭제한다. ⑤ 내지 ⑪생략 제6조 (「도시 및 주거환경정비법 시행령」 개정에 따른 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 「건축법」 제54조에 따라 재해관	

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항의 규정에 불구하고 허가를 받지 아니하고 이를 할 수 있다. 1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위 2. 그 밖에 대통령령이 정하는 행위 ③ 제1항의 규정에 따라 허가를 받아야 하는 행위로서 정비구역의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 시장·군수에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있다. ④ 시장·군수는 제1항의 규정을 위반한 자에 대하여 원상회복을 명할 수 있다. 이 경우 명령을 받은 자가 그 의무를 이행하지 아니하는 때에는 시장·군수는 「행정대집행법」에 따라 이를 대집행할 수 있다. ⑤ 제1항의 규정에 따른 허가에 관하여 이 법에 규정한 것을 제외하고는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제57조 내지 제60조 및 제62조의 규정을 준용한다. ⑥ 제1항의 규정에 따라 허가를 받은 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조의 규정에 따라 허가를 받은 것으로 본다. 제85조제1호를 다음과 같이 한다. 1. 제5조제1항의 규정을 위반하여 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나 거짓 그 밖에 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 행위를 한 자 ⑤ 내지 ⑫생략 제7조 생략	리구역으로 지정된 지역에 대하여는 부칙 제5조제4항에 따라 개정되는 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 1 제6호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정을 적용한다. 제7조 및 제8조 생략 부칙 <제19507호, 2006. 6. 12.> (행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 국가채권관리법 시행령 등 일부개정령) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 <제20222호, 2007. 8. 17.> (문화재보호법 시행령) 제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 제2조부터 제7조까지 생략 제8조 (다른 법령의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략 ⑤ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제41조의2제2항제4호 중 “제74조제2항”을 “제89조제2항”으로 한다. ⑥ 부터 ⑭ 까지 생략 제9조 생략 부칙 <제20506호, 2007. 12. 31.> (전자적 업무처리의 활성화를 위한 국유재산법 시행령 등 일부개정령) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
부칙 <제7959호, 2006. 5. 24.> (재건축초과이익 환수에 관한 법률) 제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조 생략 제3조 (다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략 ③ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제82조제2항에 제2호의2를 다음과 같이 신설하고, 제3항을 다음과 같이 개정한다. 2의2. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금 중 동법 제4조제3항 및 제4항에 의한 지방자치단체 귀속분 ③ 정비가금은 다음 각 호의 어느 하나의 용도 이외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다. 1. 이 법에 의한 정비사업 2. 임대주택의 건설·관리 3. 임차인 주거안정 지원 4. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금의 부과·징수 ④ 생략 부칙 <제7960호, 2006. 5. 24.> ① (시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. ② (시공자 선정에 관한 적용례) 제11조제2항의 개정규정 중 주택재개발사업 및 도시환경정비사업의 경우는 이 법 시행 후 최초로 추진위원회의 승인을 얻은 분부터 적용한다.	부칙 <제20722호, 2008. 2. 29.> (국토해양부와 그 소속기관 직제) 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다. 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략 ④ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제13조의4제3항제1호, 제55조제1항 전단·제2항 각 호 외의 부분, 제56조제2항, 제64조제1항·제2항·제3항 및 제73조제4항 중 “건설교통부령”을 “국토해양부령”으로 한다. 제20조제3항, 제41조의2제5항 각 호 외의 부분 단서·제6항, 제64조제1항·제2항, 제72조 각 호 외의 부분, 제73조제1항·제4항, 별표 4 제2호가목(4)(라), 별표 6 비고 중 “건설교통부장관”을 각각 “국토해양부장관”으로 한다. ④ 부터 ⑬ 까지 생략 부칙 <제20947호, 2008. 7. 29.> (자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2009년 2월 4일부터 시행한다. <단서 생략> 제2조부터 제25조까지 생략 제26조(다른 법령의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략	

부칙 <제8014호, 2006. 9. 27.> (하수도법) 제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조 내지 제9조 생략 제10조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ⑮생략 ⑯도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제1항제9호중 “하수도법 제13조”를 “「하수도법」 제16조”로 하고, 동조제2항제4호를 다음과 같이 한다. 4. 「하수도법」 제34조제2항의 규정에 따른 개인하수처리시설의 설치신고 ⑰내지 ⑳생략 제11조 생략 부칙 <제8125호, 2006. 12. 28.> 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 <제8338호, 2007. 4. 6.> (하천법) 제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조 내지 제15조 생략 제16조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ⑨ 생략 ⑩도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제1항제7호를 다음과 같이 한다. 7. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가 및 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가	⑭ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제14조제1항 중 “「신탁업법」에 의한 신탁회사”를 “「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자”로 하고, 같은 조 제2항제3호 중 “부동산신탁회사”를 “부동산신탁업자”로 한다. ⑮ 부터 ⑰ 까지 생략 제27조 및 제28조 생략 부칙 <제21020호, 2008. 9. 18.> (시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2008년 9월 22일부터 시행한다. 제2조부터 제4조까지 생략 제5조(다른 법령의 개정) ① 생략 ② 도시 및 주거환경 정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제20조제4항제2호 중 “한국시설안전기술공단”을 “한국시설안전공단”으로 한다. ③ 및 ④ 생략 부칙 <제21025호, 2008. 9. 22.> (군사기지 및 군사시설 보호법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 제2조 및 제3조 생략 제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑩ 까지 생략 ⑪ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
⑪내지 ④⑧생략 제17조 생략 부칙 <제8352호, 2007. 4. 11.> (농지법) 제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조 내지 제14조 생략 제15조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ②생략 ②도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제1항제5호 중 “농지법 제36조”를 “「농지법」 제34조”로, “동법 제37조”를 “같은 법 제35조”로 한다. ③내지 ⑦생략 제16조 생략 부칙 <제8369호, 2007. 4. 11.> (소음·진동규제법) 제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조 내지 제14조 생략 제15조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ⑤ 생략 ⑥ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제2항제6호 중 “소음·진동규제법 제9조”를 “「소음·진동규제법」 제8조”로 한다. ⑦ 내지 ②⑧생략 제16조 생략	정한다. 제41조의2제2항제3호를 다음과 같이 한다. 3. 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제10조에 따른 비행안전 구역 내 건축물의 높이 제한 ⑫ 부터 ⑳ 까지 생략 부칙 <제21098호, 2008. 10. 29.> (건축법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조 및 제3조 생략 제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑨ 까지 생략 ⑩ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제2조제1항제1호 중 “「건축법」 제49조제1항의 규정에 의하여”를 “「건축법」 제57조제1항에 따라”로 한다. 제6조 각 호 외의 부분 본문 및 단서에서 “「건축법」 제8조의 규정에 의한”을 각각 “「건축법」 제11조에 따른”으로 한다. 제9조제3항제7호 중 “「건축법」 제47조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제55조에 따른”으로, “「건축법」 제48조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제56조에 따른”으로 한다. 제43조제3호 중 “「건축법」 제33조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제44조에 따른”으로 하고, 같은 조 제4호 중 “「건축법」 제36조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제46조에 따른”으로 하며, 같은 조 제5호 중 “「건축법」 제53조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제61조에 따른”으로 한다. 별표 2 제2호 각 목 외의 부분 단서 중 “「건축법」 제49조의”를 “「건축법」 제57조에 따른”으로 한다.	

부칙 <제8370호, 2007. 4. 11.> (수도법) 제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조 내지 제18조 생략 제19조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ⑭생략 ⑮도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제1항제8호를 다음과 같이 한다. 8. 「수도법」 제17조에 따른 일반수도사업의 인가 및 같은 법 제52조 또는 제54조에 따른 전용상수도 또는 전용공업용수도 설치의 인가 ⑯내지 ⑳생략 제20조 생략 부칙 <제8371호, 2007. 4. 11.> (폐기물관리법) 제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조 내지 제8조 생략 제9조 (다른 법률의 개정) ① 내지 ⑩생략 ⑪도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제2항제3호 중 “폐기물관리법 제30조제2항”을 “「폐기물관리법」 제29조제2항”으로 한다. ⑫내지 ⑭생략 제10조 생략 부칙 <제8404호, 2007. 4. 27.> (대기환경보전법) 제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>	⑪ 부터 ⑳ 까지 생략 부칙 <제21171호, 2008. 12. 17.> 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(조합설립인가신청의 방법 등에 관한 적용례) 제26조제1항의 개정규정은 이 영 시행 후 조합의 설립인가(변경인가를 포함한다)를 신청하는 분부터 적용한다. 제3조(조합 정관에 정할 사항 등에 관한 적용례) ① 제31조제13호의 개정규정은 이 영 시행 후 조합의 설립인가(임대주택을 건설하는 경우만 해당한다)를 신청하는 분부터 적용한다. ② 제32조의 개정규정은 이 영 시행 후 정관의 변경인가를 신청하는 분부터 적용한다. 제4조(관리처분의 기준 등에 관한 적용례) 제52조제2항의 개정규정은 이 영 시행 후 관리처분계획의 인가(변경인가를 포함한다)를 신청하는 분부터 적용한다. 제5조(정비계획의 내용에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 정비구역 지정(변경지정을 포함한다)을 신청한 경우에는 제13조제1항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 제6조(토지등소유자의 동의자수 산정방법에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 추진위원회의 승인, 조합의 설립인가·변경인가 또는 정관의 변경인가가 신청된 경우 그 승인 신청 또는 인가 신청에 관한 동의자수 산정방법에 관하여는 제28조제1항제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제2조부터 제12조 생략 제13조 (다른 법률의 개정) ① 부터 ⑤ 생략 ⑥ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제2항제6호 중 “대기환경보전법 제10조”를 “「대기환경보전법」 제23조”로 한다. ⑦ 부터 ⑩ 생략 제14조 생략 부칙 <제8466호, 2007. 5. 17.> (수질 및 수생태계 보전에 관한 법률) 제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조 및 제3조 생략 제4조 (다른 법률의 개정) ① 부터 ⑫까지 생략 ⑬도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제2항제6호 중 “「수질환경보전법」”을 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」”로 한다. ⑭부터 ⑮까지 생략 제5조 생략 부칙 <제8785호, 2007. 12. 21.> ① (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제30조 제7호의2·제81조제1항·제86조제6호의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. ② (교육환경 보호에 관한 사업시행계획 수립의 적용례) 제30조 제7호의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 사업시행인	부칙 <제21231호, 2008. 12. 31.> (도시교통정비 촉진법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2009년 1월 1일부터 시행한다. 제2조 및 제3조 생략 제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑤ 까지 생략 ⑥ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제12조제11호 중 “「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에 의한 교통영향평가”를 “「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석·개선대책”으로 한다. ⑦ 부터 ⑱ 까지 생략 제5조 생략 부칙 <제21285호, 2009. 1. 30.> 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(주택의 규모 및 건설비율에 관한 적용례) 제13조의3의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 것과 관리처분계획의 인가를 신청하기 전에 사업시행계획의 변경인가를 신청하는 것부터 적용한다. 제3조(관리처분계획의 인가를 받거나 주택공급계약을 체결한 주택 재건축사업에 관한 특례) ① 이 영 시행 당시 관리처분계획의 인가를 받은 주택재건축사업조합이 토지등 소유자 전원의 동의를 받은 경우(조합원과 주택공급계약을 체결하지 아니한 경우에는 총회에서 조합원 과반수 이상의 동의를 받은 경우를 포함한다)에는 부칙 제2조에도 불구하고 제13조의3의 개정규정에 따른 주택의 규모 및 건설비율을 적용하	

가를 받는 분부터 적용한다. 부칙 <제8852호, 2008. 2. 29.> (정부조직법) 제1조 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, . . . <생략> . . . , 부칙 제6조에 따라 개정되는 법률 중 이 법의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다. 제2조부터 제5조까지 생략 제6조 (다른 법률의 개정) ① 부터 ㉞ 까지 생략 ㉞ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제3조제5항·제7항·제8항, 제4조제3항, 제4조의2제1항 각 호 외의 부분·제2항, 제11조제2항, 제12조제3항·제4항·제8항, 제15조제2항 각 호 외의 부분, 제20조제2항, 제30조의2제2항 전단및 후단, 제66조제1항 후단, 제68조제5항, 제69조제3항, 제74조제1항, 제75조제1항·제2항, 제77조제1항·제3항 전단, 제78조 각 호 외의 부분, 제82조의2, 제83조 및 제88조제2항 중 “건설교통부장관”을 각각 “국토해양부장관”으로 한다. 제3조제7항, 제4조제3항, 제12조제4항, 제13조제2항, 제16조제1항 전단·제2항 전단, 제26조제3항, 제28조제1항 전단·제4항 본문, 제42조제2항, 제51조제1항, 제62조제3항, 제69조제3항, 제75조제1항·제2항·제3항 및 제81조제3항 중 “건설교통부령”을 각각 “국토해양부령”으로 한다. 제66조제1항 후단 중 “재정경제부장관”을 “기획재정부장관”으로 한다. ㉞ 부터 ㉞ 까지 생략 제7조 생략	여 사업시행의 변경인가 및 관리처분계획의 변경인가를 신청할 수 있다. <개정 2010.7.15> ② 이 영 시행 당시 조합원이 아닌 자와 주택공급계약을 체결한 주택재건축사업조합이 토지등 소유자 전원 및 주택공급계약을 체결한 입주자 전원의 동의를 받은 경우에는 부칙 제2조에도 불구하고 제13조의3의 개정규정에 따른 주택의 규모 및 건설비율을 적용하여 사업시행의 변경인가 및 관리처분계획의 변경인가를 신청할 수 있다. 부칙 <제21445호, 2009. 4. 21.> (보증자리주택건설 등에 관한 특별법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑦ 까지 생략 ⑧ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제13조의5제2호 중 “국민임대주택”을 “「보증자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 보증자리주택(임대주택만 해당한다)”으로 한다. ⑨ 부터 ㉞ 까지 생략 제3조 생략 부칙 <제21590호, 2009. 6. 30.> (한시적 행정규제 유예 등을 위한 건축법 시행령 등 일부 개정령) 제1조(시행일) 이 영은 2009년 7월 1일부터 시행한다. 다만, 제8조 및 제9조의 개정규정은 2010년 1월 1일부터 시행한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
부칙 <제8966호, 2008. 3. 21.> (임대주택법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제11조까지 생략 제12조(다른 법률의 개정) ① 생략 ② 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제50조제3항 중 “임대주택법 제14조 및 제15조”를 “「임대주택법」 제20조와 제21조”로 한다. ③ 및 ④ 생략 제13조 생략 부칙 <제8967호, 2008. 3. 21.> (시설물의 안전관리에 관한 특별법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조부터 제7조까지 생략 제8조(다른 법률의 개정) 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제12조제2항 및 제7항 중 “한국시설안전기술공단”을 각각 “한국시설안전공단”으로 한다. 부칙 <제8970호, 2008. 3. 21.> (도시개발법) 제1조(시행일) 이 법은 2008년 4월 12일부터 시행한다. <단서 생략> 제2조부터 제8조까지 생략 제9조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑤ 까지 생략	제2조(「농지법 시행령」 개정에 따른 유효기간 등) ① 「농지법 시행령」 별표 2 제46호란의 개정규정은 2011년 6월 30일까지 효력을 가진다. ② 「농지법 시행령」 별표 2 제46호란의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 농지전용허가(변경허가의 경우와 다른 법률에 따라 농지전용허가 또는 그 변경허가가 의제되는 인가 또는 허가 등의 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 신청하거나 농지전용신고(변경신고를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 하는 것부터 적용하고, 2011년 6월 30일까지 농지전용허가를 신청하거나 농지전용신고를 하는 것에 대하여도 이를 적용한다. 제3조(「관광진흥법 시행령」 개정에 따른 적용례) 「관광진흥법 시행령」 제32조제1호의 개정규정은 이 영 시행 전에 법 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받거나 승인을 신청한 자에 대하여도 적용한다. 제4조(「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」의 개정에 따른 적용례 등) ① 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조제2항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 분양계획서를 작성하는 분부터 적용한다. ② 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제40조제2항의 개정규정에 따라 조례에 위임된 사항은 해당 조례가 제정 또는 개정될 때까지 종전의 규정에 따른다. 제5조(「고용보험법 시행령」의 개정에 따른 경과조치) 「고용보험법 시행령」 제13조제1항제2호의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 「고용보험법 시행령」 제13조제1항에 따라 근로시간을 단축한 사업장부터 적용한다. 제6조(「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 시행령」의 개정	

⑥ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제43조제2항 전단 중 “도시개발법 제27조 내지 제48조”를
“「도시개발법」 제28조부터 제49조까지”로 하고, 같은 항 후
단 중 “제40조제2항”을 “제41조제2항”으로 한다.
제55조제2항 중 “도시개발법 제39조”를 “「도시개발법」 제40
조”로, “도시개발법 제33조”를 “「도시개발법」 제34조”로 한다.
⑦ 부터 ⑯ 까지 생략
제10조 생략

부칙 <제8974호, 2008. 3. 21.> (건축법)

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>
제2조부터 제12조까지 생략
제13조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑯ 까지 생략
⑳ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제32조제1항제2호 중 “건축법 제8조”를 “「건축법」 제11조”
로, “동법 제15조”를 “같은 법 제20조”로 한다.
제33조제1항제3호 중 “건축법 제33조”를 “「건축법」 제44조”
로 하고, 같은 항 제4호 중 “건축법 제36조”를 “「건축법」 제
46조”로 하며, 같은 항 제5호 중 “건축법 제53조”를 “「건축
법」 제61조”로 한다.
제41조제1항 중 “건축법 제49조”를 “「건축법」 제57조”로 한다.
제42조제3항제1호 중 “건축법 제33조”를 “「건축법」 제44조”
로 하고, 같은 항 제2호 중 “건축법 제51조 및 제53조”를 “「
건축법」 제60조 및 제61조”로 한다.
제51조제2항 중 “건축법 제16조”를 “「건축법」 제21조”로 한다.
㉑ 부터 ㉒ 까지 생략

에 따른 경과조치) 이 영 시행 전의 행위에 대한 과태료의
적용은 종전의 규정에 따른다.
제7조(「신항만건설촉진법 시행령」의 개정에 따른 경과조치) 이 영
시행 당시 종전의 규정에 따라 신항만건설사업실시계획 승
인 신청기간의 연장을 받아 그 기간 중에 있는 자에 대하여
는 「신항만건설촉진법 시행령」 제9조제5항 후단의 개정규
정을 적용하되, 같은 개정규정에 따라 1회의 연장을 받은
것으로 본다.
제8조(「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률 시행령」의 개정
에 따른 경과조치) 이 영 시행 전의 행위에 대한 과태료의 적
용은 종전의 규정에 따른다.
제9조(「하수도법 시행령」의 개정에 따른 경과조치) ① 「하수도법
시행령」 제38조제2항제2호가목의 개정규정에 따른 최초의
재교육은 이 영 시행 전에 실시한 가장 최근의 재교육 완
료일부터 기산하여 5년이 되는 날이 속하는 해에 실시한다.
② 「하수도법 시행령」 제38조제2항제2호나목의 개정규정은
이 영 시행 후 최초로 해당 영업정지처분을 받은 경우부터
적용한다.

부칙 <제21641호, 2009. 7. 27.> (국유재산법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2009년 7월 31일부터 시행한다. <단
서 생략>
제2조부터 제13조까지 생략
제14조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉑ 까지 생략
㉒ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제14조제1항 중 “「국유재산의 현물출자에 관한 법률 시행령」

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제14조 생략 부칙 <제8976호, 2008. 3. 21.> (도로법) 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조부터 제8조까지 생략 제9조(다른 법률의 개정) ① 부터 ③ 까지 생략 ③ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제1항제3호 중 “동법 제40조”를 “같은 법 제38조”로 한다. ④ 부터 ⑨ 까지 생략 제10조 생략 부칙 <제9045호, 2008. 3. 28.> (개발이익환수에 관한 법률) 제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제6조까지 생략 제7조 (다른 법률의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략 ⑤ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제82조제2항제2호 중 “개발이익환수에관한법률”을 ““개발이익환수에 관한 법률””로 한다. ⑥ 부터 ⑫ 까지 생략 제8조 생략 부칙 <제9047호, 2008. 3. 28.> 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.	제2조제27호의 규정에 의한”을 “「국유재산법 시행령」 제2조에 따른”으로 한다. 제63조제3항제2호 중 “국유재산의 현물출자에 관한 법률 시행령” 제2조제27호의 규정에 의한”을 “「국유재산법 시행령」 제2조에 따른”으로 한다. 제71조제2항 단서 중 “국유재산법 제6조의 규정에 의한”을 “「국유재산법」 제8조에 따른”으로 한다. ⑫ 부터 ⑮ 까지 생략 제15조 생략 부칙 <제21679호, 2009. 8. 11.> 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제44조의2의 개정규정은 2009년 11월 28일부터 시행한다. 제2조(정비계획의 내용에 관한 적용례) 제13조제1항의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 법 제4조에 따라 정비계획 수립을 위한 주민설명회를 개최하는 분부터 적용한다. 제3조(창립총회에 관한 적용례) 제22조의2의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 창립총회를 소집요구하는 분부터 적용한다. 부칙 <제21744호, 2009. 9. 21.> (한국토지주택공사법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2009년 10월 1일부터 시행한다. 제2조 및 제3조 생략 제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑮ 까지 생략 ⑮ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제63조제3항제1호를 다음과 같이 한다.	

부칙 <제9401호, 2009. 1. 30.> (국유재산법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조 부터 제9조 까지 생략 제10조(다른 법률의 개정) ① 부터 ㉔ 까지 생략 ㉕ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제1항제12호 중 “국유재산법 제24조의 규정에 의한 사용·수익허가”를 “「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가”로 한다. 제64조제2항 후단 및 제66조제4항 중 “국유재산법 제12조”를 각각 “「국유재산법」 제9조”로, “국유재산법 제33조”를 각각 “「국유재산법」 제43조”로 한다. 제67조제1항 중 “국유재산법 제36조제1항”을 “「국유재산법」 제46조제1항”으로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 “국유재산법 제38조제1항”을 “「국유재산법」 제47조”로 한다. 제68조제1항 단서 중 “국유재산법 제4조제1항”을 “「국유재산법」 제6조제2항에 따른 행정재산”으로 한다. ㉖ 부터 ㉙ 까지 생략 제11조 생략 부칙 <제9444호, 2009. 2. 6.> 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제4조제3항·제11항, 제5조제7항, 제8조제4항 각 호외의 부분, 제11조제3항, 제12조, 제13조, 제14조제2항·제3항, 제19조제1항, 제26조, 제28조, 제40조제1항의 개정규정은 공포	1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 ㉑ 부터 ㉔ 까지 생략 제5조 생략 부칙 <제21856호, 2009. 11. 27.> 이 영은 2009년 11월 28일부터 시행한다. 부칙 <제22151호, 2010. 5. 4.> (전자정부법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2010년 5월 5일부터 시행한다. 제2조 및 제3조 생략 제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉙ 까지 생략 ㉚ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제62조제1항 후단 중 “「전자정부법」 제21조제1항”을 “「전자정부법」 제36조제1항”으로 한다. ㉛ 부터 ㉞ 까지 생략 부칙 <제22277호, 2010. 7. 15.> 제1조(시행일) 이 영은 2010년 7월 16일부터 시행한다. 제2조(사업시행인가 관련 서류의 공람 방법에 관한 적용례) 제42조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 주택재건축사업부터 적용한다.	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(기본계획의 수립에 관한 적용례) ① 제3조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 기본계획의 수립을 위한 주민공람을 실시하는 분부터 적용한다. ② 이 법 시행 당시 기본계획이 수립된 지역의 특별시장·광역시장 또는 시장은 이 법 시행일부터 12개월 이내에 제3조제1항의 개정규정에 따라 정비예정구역별 정비계획 수립시기를 기본계획에 반영하여야 한다. 다만, 불가피한 사유가 있어 국토해양부장관의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니하다. 제3조(추진위원회 승인에 관한 적용례) 제13조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 추진위원회 구성 승인을 신청한 분부터 적용한다. 다만, 종전의 규정에 따른 토지등소유자의 동의를 얻어 이 법 시행일부터 3개월 이내에 추진위원회 구성 승인을 신청을 하는 경우 이 법에 따른 적법한 추진위원회 구성 승인 신청으로 본다. 제4조(추진위원회 및 주민대표회의에 동의한 자의 동의의제에 관한 적용례) 제13조제3항 및 제26조제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 추진위원회 또는 주민대표회의의 구성에 동의를 얻는 분부터 적용한다. 제5조(조합임원 등의 결격사유에 관한 적용례) ① 제23조제1항제5호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 임원을 선임하는 분부터 적용한다. ② 제72조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 정비사업전문관리업자로 등록하거나 임직원이 되고자 하는 분부터 적용한다. 제6조(사업시행인가에 관한 적용례) 제28조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 분부터 적용한다.	부칙 <제22467호, 2010. 11. 2.> (행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 경제교육지원법 시행령 등 일부개정령) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 <제22815호, 2011. 4. 1.> (국유재산법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2011년 4월 1일부터 시행한다. 제2조부터 제9조까지 생략 제10조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑥까지 생략 ⑦ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제71조제2항 단서 중 “「국유재산법」 제8조에 따른 관리청”을 “「국유재산법」 제2조제11호에 따른 중앙관서의 장”으로 한다. ⑧부터 ⑬까지 생략 부칙 <제22829호, 2011. 4. 4.> (경제활성화 및 친서민 국민불편해소 등을 위한 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 등 일부개정령) 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(「건축법 시행령」의 개정에 따른 용적률 산정에 관한 적용례) 「건축법 시행령」 제119조제1항제4호라목의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 건축허가를 받는 것부터 적용한다. 제3조(「도시 및 주거환경정비법 시행령」의 개정에 따른 변경인가에 관한 적용례) 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제27조	

다만, 종전의 규정에 따른 토지등소유자의 동의를 얻어 이 법 시행일부터 3개월 이내에 사업시행인가 신청을 하는 경우 이 법에 따른 적법한 사업시행인가 신청으로 본다.

제7조(정비계획의 수립 등에 관한 경과조치 및 적용례) ① 제4조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 정비계획 수립 또는 변경을 위한 주민설명회를 실시하거나 정비구역 지정 또는 변경지정 신청하는 분부터 적용한다.

② 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 정비계획 수립을 위한 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차가 진행 중이거나, 시·도에 정비구역지정 또는 변경지정을 신청한 분은 제4조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제8조(주택재개발사업등의 시행자에 대한 경과조치) 제8조제4항제2호의2 전단에 따른 “3년”은 이 법 시행 당시 이미 추진위원회가 구성 승인을 얻은 경우에는 “이 법 시행일로부터 3년”으로 하고, 같은 호 후단에 따른 “3년”은 이 법 시행 당시 이미 조합설립인가를 얻은 경우 “이 법 시행일로부터 3년”으로 한다. 다만, 추진위원회 구성 승인을 얻었으나 정비구역이 지정되지 아니한 경우에는 “정비구역지정 후 3년”으로 한다.

제9조(주택재건축사업의 안전진단에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 추진위원회 구성 승인을 얻은 경우 제12조제1항의 개정규정에도 불구하고 추진위원회가 안전진단 실시를 요청하는 경우 시장·군수는 안전진단을 실시할 수 있다.

제10조(조합원 자격에 관한 경과조치) 제16조에 따라 조합설립인가를 받은 정비구역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제19조제1항제3호의 개정규정에도 불구하고 조합원자격의 적용에 있어서는 종전의 규정(2009. 2. 6. 법률 제9444호로 개정되기 전의 법률을 말한다)에 따른다. <개정 2012.2.1>

제3호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 조합설립인가의 내용을 변경하는 것부터 적용한다.

제4조(과징금 또는 과태료에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 전의 위반행위에 대하여 과징금 또는 과태료의 부과기준을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.

② 이 법 시행 전의 위반행위로 받은 과징금 또는 과태료 부과처분은 이 영의 개정규정에 따른 위반행위의 횟수 산정에 포함하지 아니한다.

부칙 <제22968호, 2011. 6. 9.>

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(임대주택 건설비용에 관한 적용례) 제13조의3의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 법 제4조에 따라 정비계획 수립(변경수립은 제외한다)을 위하여 주민에게 서면으로 통보하는 것부터 적용한다.

부칙 <제23718호, 2012. 4. 10.>

(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2012년 4월 15일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조부터 제13조까지 생략

제14조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉔까지 생략

㉔ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제1호 중 “도시계획시설”을 각각 “도시·군계획

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
1. 다음 각 목의 합이 2 이상을 가진 토지등소유자로부터 2011년 1월 1일 전에 토지 또는 건축물을 양수한 경우 가. 토지의 소유권 나. 건축물의 소유권 다. 토지의 지상권 2. 2011년 1월 1일 전에 다음 각 목의 합이 2 이상을 가진 토지등소유자가 2012년 12월 31일까지 다음 각 목의 합이 2(조합설립인가 전에 「임대주택법」 제6조에 따라 임대사업자로 등록한 토지등소유자의 경우에는 3을 말하며, 이 경우 임대주택에 한정한다) 이하를 양도하는 경우 가. 토지의 소유권 나. 건축물의 소유권 다. 토지의 지상권 [본조신설 2011.9.16] 부칙 <제9632호, 2009. 4. 22.> ① (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. ② (관리처분계획의 인가를 받은 주택재건축사업에 관한 적용례) 이 법 시행 당시 제48조에 따라 관리처분계획의 인가를 받은 주택재건축조합으로서 「주택법」 제38조에 따른 입주자 모집승인을 받지 아니한 경우 이 법에 따라 제30조에 따른 사업시행계획서를 변경하고자 하는 때에는 토지등소유자 4분의 3 이상의 동의를 받아야 한다. ③ (관리처분계획의 인가를 받은 주택재건축사업에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 제48조에 따라 관리처분계획의 인가를 받은 경우 종전의 규정에 따라 사업을 시행할 수 있다.	시설”로 하고, 같은 조 제2항제2호 중 “도시기본계획상의”를 “도시·군기본계획의”로 한다. 제8조제1호 중 “도시계획”을 “도시·군계획”으로 한다. 제9조제3항제9호 중 “도시기본계획”을 “도시·군기본계획”으로 한다. 제10조제2항제3호 중 “도시계획시설”을 “도시·군계획시설”로 한다. 제12조제8호 중 “도시기본계획·도시관리계획”을 “도시·군기본계획, 도시·군관리계획”으로 한다. 제41조제3항 후단 중 “도시계획사업”을 “도시·군계획사업”으로 한다. ㉔부터 ㉔까지 생략 제15조 생략 부칙 <제24007호, 2012. 7. 31.> 제1조(시행일) 이 영은 2012년 8월 2일부터 시행한다. 다만, 제27조의2의 개정규정은 2013년 2월 2일부터 시행하고, 제52조제2항제1호 및 별표 1 제3호의 개정규정은 2014년 8월 3일부터 시행한다. 제2조(정비계획의 내용에 관한 적용례) 제13조제1항제8호의3의 개정규정은 이 영 시행 후 정비계획을 수립(변경수립은 제외한다)하는 경우부터 적용한다. 제3조(조합설립 동의를 철회에 관한 적용례) 제28조제4항의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제13조제2항에 따라 시장·군수의 승인을 받아 구성된 추진위원회가 조합설립을 위하여 동의를 받는 경우부터 적용한다. 제4조(동의 철회 등의 의사표시에 관한 적용례) 제28조제5항의	

부칙 〈제9729호, 2009. 5. 27.〉 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제35조제2항, 제50조제3항·제7항, 제63조제5항·제6항, 제77조의2 및 제77조의3의 개정규정은 2010년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(총회의 의결에 필요한 출석 조합원의 수에 대한 적용례) 제24조제5항 단서의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 소집된 총회에서 의결되는 사항부터 적용한다. 제3조(주민대표회의의 구성 및 의견 제시 사항에 관한 적용례) 제26조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 구성되는 주민대표회의부터 적용한다. 제4조(순환용주택으로의 사용 또는 임대 요청 및 용적률 결정에 관한 적용례) 제35조제2항 및 제40조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 시행되는 정비사업부터 적용한다. 제5조(사업시행계획서 작성에 관한 경과조치) 제30조의 개정규정은 이법 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 분부터 적용한다. 제6조(관리처분계획의 인가에 관한 경과조치) 제48조제1항제7호 및 제2항제6호가목의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제48조제1항에 따른 관리처분계획을 수립하는 분부터 적용한다. 부칙 〈제9763호, 2009. 6. 9.〉 (산림보호법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 9개월이 경과한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉 제2조부터 제6조까지 생략 제7조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑭ 까지 생략	개정규정은 이 영 시행 후 토지등소유자가 동의의 상대방 및 시장·군수에게 철회서를 발송하는 경우부터 적용한다. 제5조(주택재개발사업을 위한 정비계획의 수립에 관한 적용례) 별표 1 제2호의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제4조에 따라 정비계획을 수립(변경수립은 제외한다)하기 위하여 주민에게 서면으로 통보하거나 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제4조제3항에 따라 재정비촉진지구 지정(변경지정은 제외한다)을 위하여 주민설명회를 여는 경우부터 적용한다. 제6조(단독주택재건축사업에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 당시 정비기본계획이 수립된 경우 정비계획의 수립에 대해서는 제52조제2항제1호 및 별표 1 제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. ② 이 영 시행 당시 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조에 따라 지정된 재정비촉진지구에 대해서는 제52조제2항제1호 및 별표 1 제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 제7조(주택재개발사업을 위한 정비계획의 수립에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 정비기본계획이 수립된 경우 정비계획의 수립에 대해서는 별표 1 제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 부칙 〈제24443호, 2013. 3. 23.〉 (국토교통부와 그 소속기관 직제) 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 ③까지 생략

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
⑮ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제1항제6호를 다음과 같이 한다. 6. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호에 따른 산림보호구역에서의 행위의 허가. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 채종림·시험림과 「산림보호법」에 따른 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다. ⑯ 부터 ⑳ 까지 생략 제8조 생략 부칙 <제9770호, 2009. 6. 9.> (소음·진동관리법) 제1조(시행일) 이 법은 2010년 7월 1일부터 시행한다. <단서 생략> 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑭ 까지 생략 ⑮ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제2항제6호 중 “「소음·진동규제법」”을 “「소음·진동관리법」”으로 한다. ⑯ 부터 ㉓ 까지 생략 제7조 생략 부칙 <제9774호, 2009. 6. 9.> (측량·수로조사 및 지적에 관한 법률) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.	㉔ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제13조의3제2항 본문, 제13조의5제1항부터 제4항까지, 제20조제3항 전단, 제41조의2제2항 단서, 같은 조 제3항, 제54조제4항, 제54조의2제1항, 제66조의2제4호, 제66조의4 각 호 외의 부분, 제66조의5제1항 각 호 외의 부분 본문, 같은 조 제2항·제3항, 제72조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항·제3항 및 별표 4 제2호가목(4)(라) 중 “국토해양부장관”을 각각 “국토교통부장관”으로 한다. 제13조의4제3항제1호, 제21조의2제1항, 제26조제1항, 제44조의2제2항, 제55조제1항 본문, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분, 제56조제2항 및 제64조제1항부터 제3항까지 중 “국토해양부령”을 각각 “국토교통부령”으로 한다. ㉕부터 ㉗까지 생략 부칙 <제24621호, 2013. 6. 17.> (주택건설기준 등에 관한 규정) 제1조(시행일) 이 영은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조부터 제8조까지 생략 제9조(다른 법령의 개정) ① 생략 ② 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제45조의2제4호가목을 삭제하고, 같은 호 나목 중 “가목에도 불구하고 어린이놀이시설”을 “「주택법」 제2조제9호에 따른 어린이놀이시설”로, “「주택건설기준 등에 관한 규정」 제	

제2조부터 제17조까지 생략 제18조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑭ 까지 생략 ⑮ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제1항제10호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제14호 중 “지적법 제27조의 규정에 의한”을 “「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제86조제1항에 따른”으로 한다. 10. 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제15조제3항에 따른 지도등의 간행 심사 제80조제4항 중 “지적법 제26조제2항의 규정에”를 “「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제86조제3항에도”로 한다. ⑯ 부터 ⑳ 까지 생략 제19조 생략 부칙 <제10268호, 2010. 4. 15.> ① (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제69조 제1항, 제74조의3부터 제74조의5까지, 제77조의4, 제83조 제2항 및 제84조의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. ② (시공자 선정 등에 관한 적용례) 제11조제4항 및 제24조제3항제6호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 조합이 설립인가를 받은 분부터 적용한다. ③ (공공관리에 관한 적용례) 제77조의4의 개정규정은 이 법 시행 당시 제24조에 따른 총회에서 시공자 또는 설계자를 선정하지 아니한 정비사업 분부터 적용한다.	46조제3항 및 제4항”을 “「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2제7항제2호다목”으로 한다. ③ 생략 부칙 <제24756호, 2013. 9. 17.> 제1조(시행일) 이 영은 2013년 9월 19일부터 시행한다. 제2조(정비계획에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 법 제4조제1항에 따라 정비계획을 수립한 경우에는 제2조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 부칙 <제25050호, 2013. 12. 30.> (행정규제기본법 개정에 따른 규제 재검토기한 설정을 위한 주택법 시행령 등 일부개정령) 이 영은 2014년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략> 부칙 <제25339호, 2014. 4. 29.> (공공주택건설 등에 관한 특별법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑨까지 생략 ⑩ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제13조의6제2호 중 “「보증자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 보증자리주택”을 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택”으로 한다. ⑪부터 ⑬까지 생략

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
부칙 <제10331호, 2010. 5. 31.> (산지관리법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조부터 제11조까지 생략 제12조(다른 법률의 개정) ① 부터 ㉞ 까지 생략 ㉟ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제1항제6호 본문 중 “산지전용신고”를 “산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고”로 한다. ㊱ 부터 ㊲ 까지 생략 제13조 생략 부칙 <제10416호, 2010. 12. 27.> (지방세법) 제1조(시행일) 이 법은 2011년 1월 1일부터 시행한다. 제2조부터 제15조까지 생략 제16조(다른 법률의 개정) ① 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제82조제2항제1호 중 “도시계획세”를 “「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세”로 한다. ② 및 ③ 생략 부칙 <제10599호, 2011. 4. 14.> (국토의 계획 및 이용에 관한 법률) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.	제3조 생략 부칙 <제25633호, 2014. 9. 24.> 제1조(시행일) 이 영은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(주택재건축사업의 주택 규모 및 건설비용에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제28조제1항에 따라 사업시행인가(변경인가를 포함한다)를 받았거나 신청한 주택재건축사업의 경우에는 제13조의3제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 부칙 <제26063호, 2015. 1. 28.> 제1조(시행일) 이 영은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(주택재건축사업의 안전진단에 관한 적용례) 제20조제5항의 개정규정은 이 영 시행 이후 안전진단을 실시하는 경우부터 적용한다. 제3조(주택재개발사업의 임대주택 건설비용에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제48조제1항에 따라 관리처분계획 인가(변경인가를 포함한다)를 받았거나 신청한 주택재개발사업의 경우에는 제13조의3제1항제2호나목의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 부칙 <제26369호, 2015. 6. 30.> (주택도시보증법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2015년 7월 1일부터 시행한다. 제2조 생략	

다. <단서 생략> 제2조부터 제7조까지 생략 제8조(다른 법률의 개정) ① 부터 ㉔ 까지 생략 ㉔ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제2조제7호나목 중 “도시계획시설”을 “도시·군계획시설”로 한다. 제4조제1항제3호 중 “국토의계획및이용에관한법률 제2조제7호의 규정에 의한 도시계획시설(이하 “도시계획시설”이라 한다)”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설(이하 “도시·군계획시설”이라 한다)”로 하고, 같은 조 제6항 중 “동법 제49조 및 제51조의 규정에 의한 제1종지구단위계획 및 제1종지구단위계획구역”을 “같은 법 제49조 및 제51조제1항에 따른 지구단위계획 및 지구단위계획구역”으로 한다. 제8조제4항제3호 중 “도시계획사업”을 “도시·군계획사업”으로 한다. 제32조제1항제15호 중 “도시계획시설사업시행자”를 “도시·군계획시설사업시행자”로 한다. 제42조제2항, 제60조제2항 및 제79조제2항 중 “도시계획시설”을 각각 “도시·군계획시설”로 한다. ㉔부터 ㉔까지 생략 제9조 생략 부칙 <제11059호, 2011. 9. 16.> 이 법은 공포한 날부터 시행한다.	제3조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑨까지 생략 ⑩ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제38조제1호 단서 중 “국민주택기금”을 “주택도시기금”으로 한다. ⑪부터 ⑫까지 생략 제4조 생략 부칙 <제26762호, 2015. 12. 28.> (공공주택 특별법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2015년 12월 29일부터 시행한다. 제2조부터 제7조까지 생략 제8조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑦까지 생략 ⑧ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제13조의6제2호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법」”으로 한다. ⑨부터 ⑩까지 생략 제9조 생략 부칙 <제26763호, 2015. 12. 28.> (민간임대주택에 관한 특별법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2015년 12월 29일부터 시행한다. 제2조부터 제8조까지 생략 제9조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑤ 까지 생략 ⑥ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
부칙 <제11293호, 2012. 2. 1.> 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제4조제1항, 제4조의3, 제11조제5항, 제16조의2 제1항부터 제3항까지 및 제5항, 제21조제4항, 제24조제5항부터 제7항까지, 제30조의3, 제32조제6항, 제36조의2, 제48조제2항제7호다목 및 제5항, 제48조의2, 제77조의4, 제77조의5, 제81조제1항, 제84조의2, 제84조의3, 법률 제9444호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법을 부칙 제10조제2호의 개정규정은 공포한 날부터 시행하고, 제16조제6항의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(유효기간) ① 제16조의2제1항제1호 및 제2호는 2016년 1월 31일까지 효력을 가진다. 다만, 2014년 1월 31일까지 건축법 제36조에 따라 건축물의 철거신고(제48조의2제2항에 따라 건축물을 철거하기 위한 신고를 한 경우를 제외한다)를 한 조합의 경우에는 2014년 1월 31일까지 효력을 가진다. <개정 2014.12.31.> ② 제16조의2제2항은 2014년 1월 31일까지 시장·군수에게 필요한 정보의 제공을 요청한 경우에 한정하여 효력을 가진다. ③ 제16조의2제4항은 2016년 12월 31일까지 효력을 가진다. <개정 2014.12.31.> [전문개정 2014.1.14] 제3조 삭제 <2015.9.1> 제4조(토지등소유자의 동의 방법에 관한 적용례) 제17조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 토지등소유자의 동의를 받는 분부터 적용한다. 제5조(조합총회의 의결 등에 관한 적용례) 제24조제5항부터 제7	정한다. 제13조의3제1항제1호나목 중 “임대주택은”을 “공공임대주택(「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 이 호에서 같다)”으로, “임대주택이”를 “공공임대주택이”로, “임대주택 세대수”를 “공공임대주택 세대수”로 하고, 같은 항제2호나목 중 “임대주택”을 “임대주택(민간임대주택에 관한 특별법)에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)”으로 한다. 제43조의3제1호 전단 중 “「임대주택법」 제16조”를 “「공공주택 특별법」 제50조의2”로 하고, 같은 호 후단 중 “「임대주택법」 제16조제1항 각 호”를 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항 각 호”로 하며, 같은 조 제2호 중 “「임대주택법」 제20조”를 “「공공주택 특별법」 제48조 및 제49조”로 한다. 제54조제3항제3호 중 “임대주택법령”을 “「공공주택 특별법」”으로 한다. 제54조의2제2항 전단 중 “「임대주택법 시행령」 제13조제5항”을 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제5항”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “「임대주택법」 제16조제1항제4호의 매입임대주택에 대한”을 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제1항제6호에 따른”으로 한다. ⑦부터 ⑯까지 생략 제10조 생략 부칙 <제26928호, 2016. 1. 22.> (도시교통정비 촉진법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2016년 1월 25일부터 시행한다. 제2조 및 제3조 생략	

항까지의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 소집된 총회에서 의결하는 분부터 적용한다. 제6조(주택재개발사업의 용적을 완화 및 소형주택 건설에 관한 적용례) ① 제30조의3의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 분부터 적용한다. ② 이 법 시행 당시 제28조에 따른 사업시행인가를 신청하였거나 사업시행인가를 받은 주택재개발조합으로서 제30조의3의 개정규정에 따라 제30조에 따른 사업시행계획서를 변경하고자 하는 경우 이를 적용할 수 있다. ③ 제48조에 따라 관리처분계획의 인가를 받은 주택재개발조합으로서 「주택법」 제38조에 따른 입주자 모집승인을 받은 경우 이 법 제30조에 따른 사업시행계획서를 변경하고자 하는 때에는 토지등소유자와 이해관계가 있는 입주자 전원의 동의를 받은 경우 제30조의3의 개정규정을 적용할 수 있다. 제7조(국유지·공유지 사용 및 점용에 관한 적용례) 제32조제6항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 분부터 적용한다. 제8조(분양 신청을 하지 아니한 자 등에 대한 현금 청산 지연에 따른 이자 지급에 관한 적용례) 제20조제1항 및 제47조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 조합 설립인가(제8조 제3항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우나 제7조 또는 제8조제4항에 따라 시장·군수가 직접 정비사업을 시행하거나 주택공사등을 사업시행자로 지정한 경우에는 사업시행인가를 말한다)를 신청하는 정비사업부터 적용한다. 제9조(관리처분계획의 인가에 관한 적용례) 제48조제5항제2호의	제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑦까지 생략 ⑧ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제12조제11호 중 “교통영향분석·개선대책”을 “교통영향평가”로 한다. ⑨부터 ⑳까지 생략 제5조 생략 부칙 <제27029호, 2016. 2. 29.> 제1조(시행일) 이 영은 2016년 3월 2일부터 시행한다. 제2조(동의를 철회 제한에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 토지등소유자가 한 법 제4조의3제4항제4호 또는 법 제16조의2제1항에 따른 동意的 철회에 대해서는 제28조제4항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 부칙 <제27409호, 2016. 7. 28.> 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 <제27444호, 2016. 8. 11.> (주택법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 12일부터 시행한다. 제2조부터 제6조까지 생략 제7조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉔까지 생략 ㉕ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙			
개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제48조제1항에 따른 관리처분계획을 수립하는 분부터 적용한다. 제10조(서류 및 관련 자료의 공개에 관한 적용례) 제81조의 개정규정은 이 법 시행 전에 작성된 서류 및 관련 자료에 대하여도 적용한다. 이 때 서류 및 관련 자료의 공개는 공포한 날부터 15일 이내에 실시하여야 한다. 제11조(주거환경개선사업 시행방법에 관한 특례) 이 법 시행 당시 정비계획이 수립된 주거환경개선사업을 제6조제1항제4호의 개정규정에 따른 시행방법으로 변경하려는 경우에는 토지등소유자 4분의 3 이상의 동의를 받아야 한다. 제12조(정비구역등 해제 신청 기산일에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 기본계획이 수립된 경우에는 제4조의3제1항제1호의 개정규정에 따른 “정비구역 지정 예정일”을 “이 법 시행일”로, 정비구역이 지정된 경우에는 제4조의3제1항제2호가목·나목 및 같은 항 제3호의 개정규정에 따른 “정비구역으로 지정·고시된 날”을 각각 “이 법 시행일”로 본다. 제13조(다른 법률의 개정) 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다. 별표에 연번 86의2를 다음과 같이 신설한다. <table border="1" data-bbox="200 999 782 1067"> <tr> <td data-bbox="200 999 288 1067">86의2</td><td data-bbox="288 999 523 1067">『도시 및 주거환경정비법』 제3조</td><td data-bbox="523 999 782 1067">도시·주거환경정비기본계획을 포함한 정비예정구역 및 정비계획을 수립 중인 지역</td></tr> </table> 부칙 〈제11580호, 2012. 12. 18.〉 이 법은 공포 후 9개월이 경과한 날부터 시행한다.	86의2	『도시 및 주거환경정비법』 제3조	도시·주거환경정비기본계획을 포함한 정비예정구역 및 정비계획을 수립 중인 지역	제6조 각 호 외의 부분 본문 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 한다. 제13조의3제1항제1호가목 중 “「주택법」 제2조제3호”를 “「주택법」 제2조제6호”로 한다. 제14조제3항제2호 중 “「주택법」 제12조제1항”을 “「주택법」 제7조제1항”으로 한다. 제30조제3항제5호 중 “「주택법 시행령」 제44조제2항제1호 각 목”을 “「주택법 시행령」 제71조제1호 각 목”으로 한다. 제38조제1호 단서 중 “「주택법」 제2조제3호”를 “「주택법」 제2조제5호”로 한다. 제43조제1호 중 “「주택법」 제2조제6호”를 “「주택법」 제2조제12호”로, “「주택법」 제2조제15호”를 “「주택법」 제2조제25호”로 하고, 같은 조 제2호 중 “「주택법」 제21조제1항의 규정에 의한”을 “「주택법」 제35조에 따른”으로 한다. 제45조의2제4호 각 목 외의 부분 중 “「주택법」 제21조제1항제2호 및 제3호”를 “「주택법」 제35조제1항제3호 및 제4호”로 하고, 같은 호 나목 중 “「주택법」 제2조제9호”를 “「주택법」 제2조제14호”로 하며, 같은 호 다목 중 “「주택법」 제2조제9호”를 “「주택법」 제2조제14호”로, “「주택법」 제21조제1항제3호”를 “「주택법」 제35조제1항제4호”로 한다. 제51조 전단 중 “주택법 제38조의 규정은”을 “「주택법」 제54조는”으로 한다. ㉞부터 ㉟까지 생략 제8조 생략	
86의2	『도시 및 주거환경정비법』 제3조	도시·주거환경정비기본계획을 포함한 정비예정구역 및 정비계획을 수립 중인 지역			

부칙 <제11690호, 2013. 3. 23.> (정부조직법) 제1조(시행일) ① 이 법은 공포한 날부터 시행한다. ② 생략 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑦까지 생략 ⑧ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제2조의3 각 호 외의 부분, 제3조제7항·제8항, 제4조제5항·제11항, 제4조의2제1항 각 호 외의 부분, 제4조의3제7항, 제5조제7항 각 호 외의 부분, 제11조제1항 본문, 제12조제4항·제8항, 제14조제2항, 제15조제2항 각 호 외의 부분, 제20조제2항, 제30조의3제3항 전단 및 후단, 제50조제3항 전단, 같은 조 제7항, 제66조제1항 후단, 제68조제5항, 제69조제3항, 제74조제1항, 제74조의2, 제74조의3제1항, 제74조의4제4항 전단, 제74조의5제2항, 제75조제1항·제2항, 제77조제1항, 같은 조 제3항 전단, 제78조 각 호 외의 부분, 제82조의2, 제83조제1항, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 및 제88조제3항 중 “국토해양부장관”을 각각 “국토교통부장관”으로 한다. 제3조제7항, 제4조제5항, 제12조제4항, 제13조제2항 본문, 제16조제1항제2호, 제26조제3항 단서, 제28조제1항 본문, 같은 조 제4항 본문, 제42조제2항, 제51조제1항, 제62조제3항, 제69조제3항, 제74조의3제2항, 제75조제1항부터 제3항까지 및 제81조제3항 중 “국토해양부령”을 각각 “국토교통부령”으로 한다. ⑨부터 ⑪까지 생략 제7조 생략	부칙 <제27445호, 2016. 8. 11.> (공동주택관리법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 12일부터 시행한다. 제2조부터 제20조까지 생략 제21조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑤ 까지 생략 ⑥ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제54조제3항제4호 중 “「주택법」”을 “「공동주택관리법」”으로 한다. ⑦부터 ⑮까지 생략 제22조 생략 부칙 <제27472호, 2016. 8. 31.> (감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다. 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 ④까지 생략 ⑤ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제13조의2제8항 중 “「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」”을 “「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」”로 한다. ⑥부터 ⑯까지 생략 제7조 생략 부칙 <제27473호, 2016. 8. 31.> (한국감정원법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
부칙 <제12116호, 2013. 12. 24.> 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(조합총회의 의결에 관한 적용례) 제24조제6항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 소집된 총회에서 의결하는 분부터 적용한다. 제3조(주택재건축사업의 용적률 완화 및 소형주택 건설에 관한 적용례) ① 제30조의3의 개정규정은 이 법 시행 후 제28조에 따라 사업시행인가(변경인가는 제외한다)를 신청하는 분부터 적용한다. ② 이 법 시행 당시 제28조에 따른 사업시행인가를 신청하였거나 사업시행인가를 받은 주택재건축조합이 제30조의3의 개정규정에 따라 제30조에 따른 사업시행계획서를 변경하는 경우 제30조의3의 개정규정을 적용할 수 있다. ③ 제48조에 따라 관리처분계획의 인가를 받은 주택재건축조합이 「주택법」 제38조에 따른 입주자 모집승인을 받은 후 이 법 제30조에 따른 사업시행계획서를 변경하거나 이 법 제48조에 따른 관리처분계획을 변경할 때에는 토지등소유자와 이해관계가 있는 입주자 전원의 동의를 받으면 제30조의3의 개정규정을 적용할 수 있다. 제4조(현금청산 시기에 관한 적용례) 제47조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 조합설립인가를 신청하는 분부터 적용한다. 제5조(기본계획의 수립 및 정비구역 지정에 관한 특례 및 경과조치) ① 특별자치시장과 특별자치도지사는 제3조제1항의 개정규정에 따른 기본계획을 이 법 시행 후 3년 이내에 수립하여야 한다. ② 이 법 시행 전에 특별자치시 또는 특별자치도에 지정된 정비구역은 제4조제3항의 개정규정에 따라 특별자치시장 또	제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑧까지 생략 ⑨ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제14조제1항 중 “「국유재산법」에 따라 출자된 주식회사 한 국감정원”을 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 “한국 감정원”이라 한다)”으로 한다. 제52조의3제2호를 다음과 같이 한다. 2. 한국감정원 제63조제3항제2호를 다음과 같이 한다. 2. 한국감정원 ⑩부터 ⑬까지 생략 제3조 생략 부칙 <제27960호, 2017. 3. 27.> (주민등록번호 등의 처리 제한을 위한 세무사법 시행령 등 일부개정령) 이 영은 2017년 3월 30일부터 시행한다. <단서 생략> 부칙 <제28351호, 2017. 9. 29.> 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(투기과열지구 내 조합원 지위양도 제한에 관한 적용례) 제 30조제3항제6호의 개정규정은 이 영 시행 전에 투기과열 지구로 지정된 지역에 대해서도 적용한다. 제3조(투기과열지구 내 조합원 지위양도 제한에 관한 특례) ① 제 30조제3항제1호의 개정규정에도 불구하고 다음 각 호의 사항을 모두 충족하는 양도자로부터 건축물을 양수한 자는 조합원이 될 수 있다.	

는 특별자치도지사가 지정한 정비구역으로 본다. 부칙 〈제12248호, 2014. 1. 14.〉 (도로법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제23조까지 생략 제24조(다른 법률의 개정) ① 부터 ㉔까지 생략 ㉕ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제1항제3호를 다음과 같이 한다. 3. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가 ㉖부터 ㉙까지 생략 제25조 생략 부칙 〈제12249호, 2014. 1. 14.〉 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(용적을 완화해 관한 적용례) 제4조의4의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 분부터 적용한다. 제3조 삭제 〈2016.1.27〉 부칙 〈제12640호, 2014. 5. 21.〉 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제24조 제8항의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행하고, 제24조제3항제6호, 제48조 및 제67조의2의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.	1. 이 영 시행 당시 조합설립인가일부터 2년 이상 사업시행인가 신청이 없는 주택재건축사업의 건축물을 소유할 것 2. 양도자가 양도 당시 건축물을 2년 이상 계속하여 소유(소유기간을 산정할 때 소유자가 피상속인으로부터 상속받아 소유권을 취득한 경우에는 피상속인의 소유기간을 합산한다. 이하 제2항에서 같다)하고 있을 것 3. 사업시행인가 신청 전에 건축물을 양도할 것 ② 제30조제3항제2호의 개정규정에도 불구하고 다음 각 호의 사항을 모두 충족하는 양도자로부터 토지 또는 건축물을 양수한 자는 조합원이 될 수 있다. 1. 이 영 시행 당시 사업시행인가일부터 2년 이상 착공하지 못한 주택재건축사업의 토지 또는 건축물을 소유할 것 2. 양도자가 양도 당시 토지 또는 건축물을 2년 이상 계속하여 소유하고 있을 것 3. 착공 전에 토지 또는 건축물을 양도할 것 부칙 〈제28586호, 2018. 1. 16.〉 (시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2018년 1월 18일부터 시행한다. 〈단서 생략〉 제2조부터 제6조까지 생략 제7조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉑까지 생략 ㉒ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제20조제4항제1호 중 “「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제9조”를 “「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제2조(가로주택정비사업조합의 설립에 관한 적용례) 제16조제1항 본문의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 가로주택정비사업 조합의 설립인가를 신청하는 경우부터 적용한다. 제3조(총회 안건 통지에 관한 적용례) 제24조제8항의 개정규정은 이 법 시행일부터 14일이 경과한 후에 총회가 개최되는 경우부터 적용한다. 제4조(이주대책의 수립에 관한 적용례) 제35조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제28조에 따라 사업시행인가를 신청하는 경우부터 적용한다. 제5조(감정평가업자의 선정 등에 관한 경과조치) 제24조제3항제6호 및 제48조의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행 전에 감정평가업자를 선정하여 계약을 체결한 경우에는 종전의 규정에 따른다. 부칙 〈제12738호, 2014. 6. 3.〉 (공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉 제2조(다른 법률의 개정) ① 부터 ②까지 생략 ④ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제1항제10호 중 “「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제15조제3항”을 “「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제3항”으로 하고, 같은 항 제14호 중 “「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제86조제1항”을 “「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항”으로 한다. 제80조제4항 중 “「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」 제	28조”로 하고, 같은 항 제2호 중 “「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제25조”를 “「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제45조”로 한다. ⑪부터 ②④까지 생략 제8조 생략 부칙 〈제28610호, 2018. 1. 25.〉 이 영은 2018년 1월 25일부터 시행한다. 부칙 〈제28628호, 2018. 2. 9.〉 제1조(시행일) 이 영은 2018년 2월 9일부터 시행한다. 제2조(정비구역의 지정을 위한 주민공람 등에 관한 적용례) 제13조제4항제1호의 개정규정은 이 영 시행 이후 정비계획의 입안권자가 정비구역의 분할, 통합 또는 결합에 따라 정비계획을 변경하는 경우부터 적용한다. 제3조(용적률 완화를 위한 현금납부액 산정기준일에 관한 적용례) 제14조제4항의 개정규정은 이 영 시행 이후 사업시행계획인가(변경인가를 포함한다)를 신청하는 경우부터 적용한다. 제4조(투기과열지구 내 조합원 지위양도 제한에 관한 적용례) 제37조제2항제6호의 개정규정은 이 영 시행 전에 투기과열지구로 지정된 지역에 대해서도 적용한다. 제5조(주거환경개선사업의 용도지역에 관한 적용례) 제58조제1호의 개정규정은 이 영 시행 이후 주거환경개선사업의 정비구역이 지정되는 경우부터 적용한다. 제6조(회계감사에 관한 적용례) 제88조의 개정규정은 이 영 시행	

86조제3항”을 “「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제3항”으로 한다. ㉮부터 ㉯까지 생략 제3조 생략 부칙 〈제12957호, 2014. 12. 31.〉 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(주택의 공급에 관한 적용례) 제48조제2항제7호마목의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제48조제1항에 따른 관리 처분계획의 인가를 신청하는 분부터 적용한다. 부칙 〈제12960호, 2015. 1.6.〉 (총포·도검·화약류 등의 안전관리에 관한 법률) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제4조까지 생략 제5조(다른 법률의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략 ⑤ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제2항제7호 중 “총포·도검·화약류등단속법 제25조제1항의 규정에 의한”을 “「총포·도검·화약류 등의 안전관리에 관한 법률」 제25조제1항에 따른”으로 한다. ⑥ 부터 ⑫까지 생략 제6조 생략	이후 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자 또는 추진위원회가 회계감사를 받는 경우부터 적용한다. 제7조(토지등소유자의 설명의무에 관한 적용례) 제92조의 개정규정은 이 영 시행 이후 토지등소유자가 자신이 소유하는 정비 구역 내 토지 또는 건축물에 대하여 매매·전세·임대차 또는 지상권 설정 등 부동산 거래를 위한 계약을 체결하는 경우부터 적용한다. 제8조(관련 자료의 보관에 관한 적용례) 제94조제3항의 개정규정은 이 영 시행 이후 제94조제3항 각 호의 개정규정에 따른 회의를 개최하는 경우부터 적용한다. 제9조(투기과열지구 내 조합원 지위양도 제한에 관한 특례) ① 제37조제2항제1호의 개정규정에도 불구하고 다음 각 호의 사항을 모두 충족하는 양도자로부터 건축물을 양수한 자는 조합원이 될 수 있다. 1. 대통령령 제28351호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일 부개정령 시행 당시 조합설립인가일부터 2년 이상 사업시행인가 신청이 없는 주택재건축사업의 건축물을 소유할 것 2. 양도자가 양도 당시 건축물을 2년 이상 계속하여 소유 (소유기간을 산정할 때 소유자가 피상속인으로부터 상속받 아 소유권을 취득한 경우에는 피상속인의 소유기간을 합 산한다. 이하 제2항에서 같다)하고 있을 것 3. 사업시행인가 신청 전에 건축물을 양도할 것 ② 제37조제2항제2호의 개정규정에도 불구하고 다음 각 호의 사항을 모두 충족하는 양도자로부터 토지 또는 건축물을 양수한 자는 조합원이 될 수 있다. 1. 대통령령 제28351호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일 부개정령 시행 당시 사업시행인가일부터 2년 이상 착공하

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
부칙 <제12989호, 2015. 1. 6.> (주택도시기금법) 제1조(시행일) 이 법은 2015년 7월 1일부터 시행한다. 제2조부터 제4조까지 생략 제5조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑩까지 생략 ⑪ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제42조제1항 중 “주택법 제68조”를 “「주택도시기금법」 제8조”로 한다. 제77조의4제1항 중 “「주택법」 제76조제1항에 따른 대한주택보증주식회사”를 “「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사”로 한다. ⑫부터 ⑳까지 생략 제6조 생략 부칙 <제13378호, 2015. 6. 22.> (주거기본법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략 ③ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제77조의5제1항 전단 및 제2항 전단 중 “「주택법」 제85조제1항에 따른 시·도 주택정책심의위원회”를 각각 “「주거기본법」 제9조에 따른 시·도 주거정책심의위원회”로 한다. ④ 부터 ⑩까지 생략 제7조 생략	지 못한 주택재건축사업의 토지 또는 건축물을 소유할 것 2. 양도자가 양도 당시 토지 또는 건축물을 2년 이상 계속하여 소유하고 있을 것 3. 착공 전에 토지 또는 건축물을 양도할 것 제10조(일반적 경과조치) 이 영 시행 당시 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」에 따른 결정·처분·절차 및 그 밖의 행위는 이 영의 규정에 따라 행하여진 것으로 본다. 제11조(정비계획의 수립에 관한 경과조치) ① 대통령령 제24756호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 전에 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제12116호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제4조제1항에 따라 정비계획을 수립한 경우 노후·불량건축물의 범위에 대해서는 제2조의 개정규정에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제24756호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제2조에 따른다. ② 대통령령 제24007호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 전에 정비계획을 수립하기 위하여 주민에게 서면으로 통보하거나 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」(법률 제11294호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제4조제3항에 따라 재정비촉진지구 지정을 위하여 주민설명회를 열었던 경우에는 제7조 및 별표 1 제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제24007호로 개정되기 전의 것을 말한다) 별표 1 제2호에 따른다. ③ 대통령령 제24007호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 전에 정비기본계획이 수립된 경우 정비계획의 수립에 대해서는 제7조 및 별표 1 제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령	

부칙 <제13474호, 2015. 8. 11.> (공동주택관리법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제33조까지 생략 제34조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑯까지 생략 ⑰ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. <신설 2015.9.1> 제12조제1항제6호다목 중 “「주택법」 제46조제4항”을 “「공동주택관리법」 제37조제3항”으로 한다. 제35조 및 제36조 생략 부칙 <제13499호, 2015. 8. 28.> (민간임대주택에 관한 특별법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제14조까지 생략 제15조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑧ 까지 생략 ⑨ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제4조의2제1항제2호 중 “임대주택”을 “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)”으로 한다. 제30조의3제3항 후단 중 “「임대주택법」 제16조제3항”을 “「공공주택 특별법」 제50조의2”로 한다. 제50조제4항 본문 중 “「임대주택법」 제20조와 제21조”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 제44조, 「공공주택 특별법」 제48조, 제49조 및 제50조의3”으로 한다. 제67조제1항 중 “임대주택(「임대주택법」 제2조제1호에 따른 임대주택을 말한다. 이하 같다)”을 “임대주택”으로 한다.	제24007호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제52조제2항제1호 및 별표 1 제3호에 따른다. ④ 대통령령 제24007호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 전에 정비기본계획이 수립된 경우 제63조제2항제1호 및 별표 1 제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제24007호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다. ⑤ 대통령령 제24007호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 전에 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」(법률 제11998호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제5조에 따라 지정된 재정비촉진지구에 대해서는 제63조제2항제1호 및 별표 1 제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제24007호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제52조제2항제1호 및 별표 1 제3호에 따른다. 제12조(주택의 규모 및 건설비용에 관한 경과조치) ① 대통령령 제18830호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 전에 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제8785호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제4조제1항에 따라 주민공람을 한 주거환경개선사업에 대해서는 제9조의 개정규정에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제18830호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다. ② 대통령령 제18830호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 전에 사업시행인가를 신청한 주택재개발사업 및 주택재건축사업에 대해서는 제9조의 개정규정에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제18830호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조의3제1항제2호 및 제3호에 따른다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
⑩부터 ㉔까지 생략 제16조 생략 부칙 <제13508호, 2015. 9. 1.> 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(정비구역등 해제 신청 기산일에 관한 적용례) ① 제4조의3 제1항제2호다목 및 라목은 2012년 2월 1일 이후 최초로 제4조에 따라 정비계획을 수립(변경수립은 제외한다)하는 경우부터 적용한다. ② 제1항에도 불구하고 제4조의3제1항제2호다목은 2012년 1월 31일 이전에 정비계획이 수립된 정비구역에서 승인된 추진위원회에도 적용한다. 이 경우 같은 목에 따른 “추진위원회 승인일부터 2년”은 “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) 제16조의2제6항의 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	③ 대통령령 제21285호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 전에 사업시행인가를 신청한 경우 또는 관리처분계획의 인가를 신청하기 전에 사업시행인가의 변경인가를 신청한 경우에는 제9조의 개정규정에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제21285호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조의3에 따른다. ④ 대통령령 제21285호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제3항에도 불구하고 대통령령 제21285호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 제13조의3에 따른다. 1. 대통령령 제21285호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 당시 관리처분계획의 인가를 받은 주택재건축사업조합이 토지등소유자 전원의 동의를 받은 경우(조합원과 주택공급계약을 체결하지 아니한 경우에는 총회에서 조합원 과반수 이상의 동의를 받았던 경우를 포함한다) 2. 조합원이 아닌 자와 주택공급계약을 체결한 주택재건축사업조합이 토지등소유자 전원 및 주택공급계약을 체결한 입주자 전원의 동의를 받은 경우 ⑤ 대통령령 제22968호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 전에 정비계획을 수립하여 주민에게 서면으로 통보한 경우에는 제9조의 개정규정에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제22968호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조의3에 따른다. ⑥ 대통령령 제25633호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 전에 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제12989호로 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 제8항에서 같다) 제28조제1항에 따라 사업시행인가(변경인가를 포함한다)	

신청하지 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.

제7조(다른 법률의 개정) 법률 제13474호 공동주택관리법 일부를 다음과 같이 개정한다.

부칙 제34조에 제17항을 다음과 같이 신설한다.

⑰ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제6호다목 중 “「주택법」 제46조제4항”을 “「공동주택관리법」 제37조제3항”으로 한다.

부칙 <제13782호, 2016. 1. 19.>
(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조부터 제6조까지 생략

제7조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑧ 까지 생략

⑨ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제48조제5항제1호 각 목 외의 부분 본문 중 “「부동산가액공시 및 감정평가에 관한 법률」”을 “「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」”로 한다.

⑩부터 ⑳까지 생략

제8조 생략

부칙 <제13792호, 2016. 1. 19.>

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

를 받거나 신청한 주택재건축사업의 경우에는 제9조의 개정규정에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제25633호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조의3제2항에 따른다.

⑦ 대통령령 제26063호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 전에 「도시 및 주거환경정비법」 제48조제1항에 따라 관리처분계획인가(변경인가를 포함한다)를 받거나 신청한 주택재개발사업의 경우에는 제9조의 개정규정에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제26063호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조의3제1항제2호나목에 따른다.

⑧ 이 영 시행 전에 도시환경정비사업의 사업시행인가를 신청한 경우에는 제9조제1항제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제13조(토지등소유자의 동의자 수 산정 방법에 관한 경과조치) ① 대통령령 제18830호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 전에 추진위원회의 승인, 조합의 설립인가·변경인가 또는 정관의 변경인가를 신청한 경우 그 승인 신청 또는 인가 신청에 관한 동의자 수 산정 방법에 대해서는 제33조의 개정규정에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제18830호로 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 제2항에서도 같다) 제28조에 따른다.

② 제1항에도 불구하고 대통령령 제18830호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 당시 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」에 따라 동의를 철회하지 아니한 경우에는 제33조의 개정규정에도 불구하고 대통령령 제18830호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 제28조에 따른다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제2조(조합임원의 임기에 관한 적용례) 제21조제5항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 조합임원을 선출하는 경우부터 적용한다. 부칙 <제13805호, 2016. 1. 19.> (주택법) 제1조(시행일) 이 법은 2016년 8월 12일부터 시행한다. 제2조부터 제20조까지 생략 제21조(다른 법률의 개정) ① 부터 ㉘까지 생략 ㉙ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제2조제7호가목 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 하고, 제4조의2제1항제1호 중 “「주택법」 제2조제3호”를 “「주택법」 제2조제6호”로 한다. 법률 제13508호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법을 제7조제1항제2호나목 중 “「주택법」 제12조제1항”을 “「주택법」 제7조제1항”으로 한다. 제16조제4항 중 “주택법 제38조”를 “「주택법」 제54조”로, “동법 제2조제5호”를 “같은 법 제2조제24호”로, “동법 제9조”를 “같은 법 제4조”로 하고, 제19조제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “주택법 제41조”를 “「주택법」 제63조”로 하며, 제32조제1항제1호 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 하고, 제33조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “「주택법」 제2조제15호”를 “「주택법」 제2조제25호”로 하며, 같은 항 제1호 중 “주택법 제2조제8호”를 “「주택법」 제2조제12호”로 하고, 같은 항 제2호 중 “주택법 제21조제1항제2호 및 제3호”를 “「주택법」 제35조제1항제3호 및 제4호”로 하며, 제35조제2항 중 “주택법 제38조”를 “「주택법」 제54조”로 하고, 제41조제1항 중 “주택법 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 하며, 제42조제4항제5호 중 “「	③ 대통령령 제21171호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일 부개정령 시행 전에 추진위원회의 승인, 조합의 설립인가· 변경인가 또는 정관의 변경인가를 신청한 경우 그 승인 신청 또는 인가 신청에 관한 동의자수 산정방법에 대해서는 제33 조의 개정규정에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제21171호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제28조에 따른다. ④ 대통령령 제27029호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일 부개정령 시행 전에 토지등소유자가 한 「도시 및 주거환경 정비법」(법률 제13508호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제4 조의3제4항제4호 또는 제16조의2제1항에 따른 동의의 철회 에 대해서는 제33조제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제27029호로 개 정되기 전의 것을 말한다) 제28조에 따른다. 제14조(분양을 신청하지 아니한 자 등에 대한 현금청산절차에 관 한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 제48조에 따라 사업 시행자와 분양을 신청하지 아니한 토지등소유자 등이 청산 금을 협의한 경우에는 제60조제1항의 개정규정에 따라 청 산금을 협의한 것으로 본다. 제15조(관리처분의 기준에 관한 경과조치) 대통령령 제21171호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 전에 관 리처분계획의 인가(변경인가를 포함한다)를 신청한 경우 관 리처분의 기준에 대해서는 제63조제2항의 개정규정에도 불 구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제21171호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제52조제2항에 따른다. 제16조(다른 법령의 개정) ① 2018 평창 동계올림픽대회 및	

주택법」 제21조제1항제2호 및 제3호」를 “「주택법」 제35조제1항제3호 및 제4호”로 하고, 제50조제2항 중 “주택법 제38조”를 “「주택법」 제54조”로 하며, 같은 조 제5항 후단 및 단서 중 “「주택법」 제38조”를 각각 “「주택법」 제54조”로 하고, 같은 조 제7항 중 “「토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법」”을 “「주택법」”으로 한다.

㉔부터 ㉙까지 생략

제22조 생략

부칙 <제13912호, 2016. 1. 27.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제3조제1항, 제4조제4항(제8조제4항제1호의 개정규정과 관련된 부분만 해당한다), 제6조제2항·제3항·제7항, 제8조제4항, 제16조제2항, 제16조의2제6항, 제19조제1항, 제28조제6항, 제30조의3제2항, 제42조제4항, 제48조제2항, 법률 제12249호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 부칙 제3조의 개정규정은 공포한 날부터 시행하고, 법률 제13508호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 제8조제4항 각 호 외의 부분, 제16조의2제6항 및 제7항의 개정규정은 2016년 3월 2일부터 시행한다.

제2조(유효기간) 제19조제1항 단서 및 제48조제2항제7호나목4)의 개정규정은 같은 개정규정 시행일부터 2년까지 효력을 가진다.

제3조(정비계획 수립 및 정비구역 지정·해제 권한 변경에 관한 적용례) 제4조제1항부터 제6항까지, 제4조의3 및 제4조의4의 개정규정은 이 법 시행 전에 시장 및 군수가 도지사에게 신청한 정비계획의 수립·변경, 정비구역의 지정·변경 및

동계폐열림픽대회 지원 등에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제4항제3호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따른 도시환경정비사업조합”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따른 재개발사업조합”으로 한다.

② 개발이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제3호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따른 도시환경정비사업조합”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따른 재개발사업조합”으로 한다.

③ 건축법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제47조제1항제2호 중 “「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시환경정비사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업”으로 한다.

④ 경관법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 제1호라목의 경관심의 대상 개발사업란 중 “주거환경 개선사업 및 주거환경관리사업”을 “주거환경개선사업”으로 하고, 같은 목의 심의 시기란 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 정비구역의 지정”으로 한다.

⑤ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제3항제5호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제68조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제101조”로 한다.

⑥ 과세자료의 제출 및 관리에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 제51호의 과세자료명란 중 “「도시 및 주거환경정비법」

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
정비구역등의 해제에 대하여도 적용한다. 제4조(조합의 설립인가에 관한 적용례) 제16조제2항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 조합의 설립인가(변경인가를 포함한다)를 신청하는 경우부터 적용한다. 제5조(채권확인서의 제출에 관한 적용례) ① 법률 제12249호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 제16조의2제6항의 개정규정은 2014년 1월 13일 이전에 제16조의2제1항에 따라 추진위원회의 승인 또는 조합 설립인가가 취소되거나 추진위원회 또는 조합의 해산을 신청한 경우에도 적용한다. 이 경우 해당 시공자·설계자 또는 정비사업전문관리업자 등은 법률 제12249호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 제16조의2제6항의 개정규정에 따른 채권확인서를 2014년 1월 14일부터 6개월 이내에 제출하여야 한다. ② 제16조의2제6항의 개정규정 시행일 이전에 제16조의2제1항에 따라 추진위원회의 승인 또는 조합 설립인가가 취소되거나 추진위원회 또는 조합의 해산을 신청한 경우로서 제16조의2제4항에 따라 비용의 일부를 보조받았거나 제16조의2제6항의 개정규정에 따라 시공자등이 채권의 일부를 포기하려는 경우에는 제1항 후단에도 불구하고 제16조의2제6항의 개정규정 시행일부터 6개월 이내에 채권확인서를 제출하여야 한다. 제6조(서면동의서 검인에 관한 적용례) ① 제17조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 정비계획을 수립하는 분부터 적용한다. ② 제1항에도 불구하고 제16조제1항부터 제3항까지에 해당하는 때에는 이 법 시행 후 제13조제2항에 따라 최초로 추진위원회 승인을 받은 분부터 적용한다. 이 경우 종전의 규정에 의한 추진위원회 동의자의 서면동의서는 제13조제3항에 따라 유효한 것으로 본다.	제48조제1항"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조제1항"으로, "같은 법 제57조"를 "같은 법 제89조"로 한다. ⑦ 교육환경 보호에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제16조제5항제2호의2가목 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제2조제11호다목에 따른 시장·군수"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제2조제11호다목에 따른 시장·군수등"으로 하고, 같은 호 나목 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제28조제1항 전단에 따른 사업시행인가"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항 본문에 따른 사업시행계획인가"로 한다. ⑧ 국유재산법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제55조제2항제4호 중 "주택재개발사업"을 각각 "재개발사업"으로, "시행인가"를 "사업시행계획인가"로, "같은 법 제10조"를 각각 "같은 법 제129조"로 한다. 제55조제4항제1호 중 "주택재개발사업"을 각각 "재개발사업"으로 한다. ⑨ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제85조제8항제3호 중 "에 의한 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주택재건축사업"을 "에 따른 재개발사업 및 재건축사업"으로 한다. ⑩ 대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제16조의2제6항제4호 중 "주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업"을 "재개발사업 및 재건축사업"으로 한다. ⑪ 도시개발법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제43조의6 각 호 외의 부분 본문 중 "「도시 및 주거환경정	

제7조(서류 및 관련 자료의 공개에 관한 적용례) 제81조의 개정규정은 이 법 시행 전에 작성된 서류 및 관련 자료에 대하여도 적용한다. 제8조(용적률 완화에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 제48조제1항에 따라 관리처분계획 인가(변경인가를 포함한다)를 받았거나 신청한 정비사업의 경우에는 제4조제10항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 제9조(정비사업의 시행방법에 관한 경과조치) 제6조제2항 및 제3항의 개정규정 시행 전에 제48조제1항에 따라 관리처분계획 인가(변경인가를 포함한다)를 받았거나 신청한 주택재개발사업 및 주택재건축사업의 경우에는 제6조제2항 및 제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 제10조(인수된 소형주택의 활용 및 인수가격에 관한 경과조치) 제30조의3제6항의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행 전에 제48조제1항에 따라 관리처분계획 인가(변경인가를 포함한다)를 받았거나 신청한 정비사업의 경우에는 종전의 규정에 따른다. 제11조(국유지·공유지 무상양여에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 제48조제1항에 따라 관리처분계획 인가(변경인가를 포함한다)를 받았거나 신청한 주택재개발사업의 경우에는 제68조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 부칙 <제14113호, 2016. 3. 29.> (공항시설법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제16조까지 생략 제17조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑨ 까지 생략 ⑩ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.	비법」 제77조의2)를 각각 “「도시 및 주거환경정비법」 제116조”로 한다. ⑫ 도시교통정비 촉진법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 별표 1 제1호가목2)의 교통영향평가서의 제출·심의시기란 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제28조에 따른 사업시행인가”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획인가”로, “사업시행인가의”를 “사업시행계획인가의”로 한다. ⑬ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제6조제3항제3호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제8조”로 한다. 제8조제4호가목 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제9조제1항”으로 한다. 제10조제1항제1호 중 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제12조”를 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제13조제4항”으로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제12조제1호부터 제7호까지, 제7호의2 및 제8호”를 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제13조제4항제1호부터 제8호까지 및 제10호”로 한다. 제19조제1항 및 같은 조 제2항제1호 중 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제28조”를 각각 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제33조”로 한다. 제21조제1항제2호 중 “주택재개발사업”을 “재개발사업”으로 하고, “「도시 및 주거환경정비법」 제4조의2제1항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제10조제1항”으로 한다. 제34조제1항제1호 중 “주택재개발사업”을 “재개발사업”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “「도시 및 주거환경정비법」에 따른

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제30조의3제4항제4호 중 “「항공법」 제82조에 따른 비행안전구역”을 “「공항시설법」 제34조에 따른 장애물 제한표면구역”으로 한다. ⑪부터 ⑮까지 생략 제18조 생략 부칙 <제14532호, 2017. 1. 17.> (물환경보전법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 법률 중 이 법 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정 한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다. 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑳까지 생략 ㉔ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제32조제2항제6호 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조”를 “「물환경보전법」 제33조”로 한다. ㉔부터 ㉙까지 생략 제7조 생략 부칙 <제14545호, 2017. 1. 17.> (시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제13조까지 생략 제14조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑤ 까지 생략 ⑥ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제8조제4항제1호 중 “「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제14조”	도시환경정비사업, 「도시개발법」을 “「도시개발법」”으로 하 며, 같은 항 제3호 본문 중 “주택재건축사업”을 “재건축사 업”으로 하고, 같은 항 제4호 중 “주택재개발사업”을 “재개 발사업”으로 한다. ⑭ 보행안전 및 편의증진에 관한 법률 시행령 일부를 다음 과 같이 개정한다. 별표 2 제2호의 제출시기란 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제28조제1항에 따른 사업시행인가”를 “「도시 및 주거환경정 비법」 제50조제1항에 따른 사업시행계획인가”로, “사업시행 인가의”를 “사업시행계획인가의”로 한다. ⑮ 사방사업법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제19조제3항제5호 중 “「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 주택재개발사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개 발사업”으로, “동법 제28조의 규정에 의한 사업시행인가”를 “같은 법 제50조에 따른 사업시행계획인가”로, “주택재건축 사업”을 “재건축사업”으로 한다. ⑯ 산지관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 별표 1 제3호의 협의대상지역등란 중 “「도시 및 주거환경 정 비법」 제4조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제8조”로 한다. ⑰ 석면안전관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제40조제2호 중 “주택재개발사업 및 주택재건축사업”을 “재 개발사업 및 재건축사업”으로 한다. ⑱ 수도권 대기환경개선에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제6조제2호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제3조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조”로 한다. ⑲ 수도권정비계획법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.	

를 “「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조”로 한다.
제12조제1항제6호나목 중 “「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제7조제2항”을 “「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제12조제2항”으로 한다.

⑦ 부터 ⑮까지 생략

제15조 생략

부칙 <제14567호, 2017. 2. 8.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(유효기간) 제39조제1항 각 호 외의 부분 단서 및 제76조제1항제7호나목4)의 개정규정은 법률 제13912호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률의 시행일인 2016년 1월 27일부터 2년까지 효력을 가진다.

제3조(기본계획 및 정비계획 수립 시 용적을 완화에 관한 적용례) 제11조의 개정규정은 법률 제12249호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률의 시행일인 2014년 1월 14일 이후 최초로 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(도시환경정비사업의 정비구역등 해제 요청 기산일에 관한 적용례) 이 법 시행 전의 도시환경정비사업의 정비구역 등 해제 요청을 위한 기산일의 산정에 관하여는 제20조제1항제2호다목 및 라목의 개정규정에도 불구하고 법률 제13508호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률의 시행일인 2016년 3월 2일 이후 최초로 정비계획(변경수립은 제외한다)을 수립한 경우부터 적용한다.

제5조(정비구역등 해제 신청 기산일에 관한 적용례) ① 법률 제11293호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 시행 당시

제16조제2항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제16조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제35조”로 한다.

제17조제2호 중 “도시환경정비사업”을 “재개발사업”으로 한다.

㉑ 신탁법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제5호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목, 나목 및 라목에 따른 주거환경개선사업, 주택재개발사업 및 도시환경정비사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 및 나목에 따른 주거환경개선사업 및 재개발사업”으로 한다.

㉒ 에너지이용 합리화법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제1호가목3)의 에너지사용계획의 제출 시기란 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제30조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제52조”로, “「도시 및 주거환경정비법」 제28조에 따른 사업시행 인가신청”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획인가의 신청”으로 한다.

㉓ 영유아보육법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조의8제4항제6호가목 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제48조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제74조”로 한다.

㉔ 자연재해대책법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조의2제1항제9호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목 및 라목에 따른 주택재개발사업 및 도시환경정비사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목에 따른 재개발사업”으로 한다.

14) 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획인가(재개발사업만 해당한다)

별표 1 제2호가목14)의 대상 개발사업란을 다음과 같이 한다.

㉕ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
정비구역이 지정된 경우에는 제20조제1항제3호의 개정규정에 따른 “정비구역으로 지정·고시된 날”을 “2012년 2월 1일”로 본다. ② 제20조제1항제2호다목 및 라목의 개정규정은 2012년 2월 1일 이후 최초로 정비계획을 수립(변경수립은 제외한다)하는 경우부터 적용한다. ③ 제1항에도 불구하고 제20조제1항제2호다목의 개정규정은 2012년 1월 31일 이전에 정비계획이 수립된 정비구역에서 승인된 추진위원회에도 적용한다. 이 경우 같은 목의 개정규정에 따른 “추진위원회 승인일부터 2년”은 “법률 제13508호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률의 시행일인 2016년 3월 2일부터 4년”으로 본다. 제6조(재개발사업의 시행방법에 관한 적용례) 제23조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 관리처분계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다. 제7조(토지등소유자가 시행하는 재개발사업에 관한 적용례) 제25조제1항제2호의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 정비계획의 입안을 위한 공람을 실시하는 경우부터 적용한다. 제8조(서면동의서 검인에 관한 적용례) ① 제36조제3항의 개정규정은 법률 제13912호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률의 시행일인 2016년 7월 28일 후 최초로 정비계획을 수립하는 경우부터 적용한다. ② 제1항에도 불구하고 제35조제2항부터 제5항까지의 개정규정에 해당하는 때에는 법률 제13912호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률의 시행일인 2016년 7월 28일 후 제31조제1항의 개정규정에 따라 최초로 추진위원회 승인을 받은 경우부터 적용한다. 이 경우 종전의 규정에 따른 추진위원회	제11조제1호 중 “도시 및 주거환경정비법” 제28조에 따른 사업시행인가”를 “도시 및 주거환경정비법 제50조에 따른 사업시행계획인가”로 한다. 제28조제2항 중 “도시 및 주거환경정비법 제48조제1항”을 “도시 및 주거환경정비법 제74조제1항”으로 한다. ㉔ 주택건설기준 등에 관한 규정 일부를 다음과 같이 개정한다. 제7조제7항 중 “도시 및 주거환경정비법 시행령 제6조에 따른 주택재건축사업”을 “도시 및 주거환경정비법 제2조제2호다목에 따른 재건축사업”으로 한다. 제9조의2제1항제1호다목 단서 중 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 한다. 제12조제1항제1호 중 “도시 및 주거환경정비법 제2조제2호라목에 따른 도시환경정비사업”을 “도시 및 주거환경정비법 제2조제2호나목에 따른 재개발사업”으로 한다. ㉕ 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제27조제1항제2호나목을 다음과 같이 한다. 나. 「도시 및 주거환경정비법 제2조제1호에 따른 정비구역에서 같은 조 제2호가목에 따른 주거환경개선사업(같은 법 제23조제1항제1호에 해당하는 방법으로 시행하는 경우만 해당한다)을 시행하기 위하여 건설하는 공동주택. 다만, 같은 법 시행령 제8조제3항제6호에 따른 정비기반시설의 설치계획대로 정비기반시설 설치가 이루어지지 아니한 지역으로서 시장·군수·구청장이 지정·고시하는 지역에서 건설하는 공동주택은 제외한다. 제62조제1항 중 “도시 및 주거환경정비법” 제28조에 따른 사업시행인가”를 “도시 및 주거환경정비법 제50조에 따른 사업시행계획인가”로 한다.	

동의자의 서면동의서는 제31조제2항의 개정규정에 따라 유효한 것으로 본다. 제9조(분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 현금 청산 지연에 따른 이자 지급에 관한 적용례) 제40조제1항 및 제73조제3항의 개정규정은 법률 제11293호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률의 시행일인 2012년 8월 2일 이후 최초로 조합 설립인가(같은 개정법률 제8조제3항의 개정규정에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우나 같은 개정법률 제7조 또는 제8조제4항의 개정규정에 따라 시장·군수가 직접 정비사업을 시행하거나 주택공사등을 사업시행자로 지정한 경우에는 사업시행계획인가를 말한다)를 신청한 정비사업부터 적용한다. 제10조(사업시행계획인가에 관한 적용례) ① 제50조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 사업시행계획인가(변경인가를 포함한다)를 신청하는 경우부터 적용한다. ② 제50조제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다. 제11조(기반시설의 기부채납에 관한 적용례) 제51조의 개정규정은 이 법 시행 후 사업시행계획인가(변경인가를 포함한다)를 신청하는 경우부터 적용한다. 제12조(「공공주택 특별법」 준용규정에 관한 적용례) 제52조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 사업시행계획인가(변경인가를 포함한다)를 신청하는 경우부터 적용한다. 제13조(다른 법률의 인·허가등 의제처리에 관한 적용례) 제57조제1항제2호의 개정규정은 이 법 시행 후 사업시행계획인가(변경인가를 포함한다)를 신청하는 경우부터 적용한다. 제14조(사업시행계획인가의 특례에 관한 적용례) 제58조제3항의	⑦ 지하안전관리에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 별표 1 제1호사목1) 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제28조제4항 본문에 따른 사업시행인가”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제50조제7항 본문에 따른 사업시행계획인가”로 하고, 같은 목 2) 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제28조제1항 본문에 따른 사업시행의 인가”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항 본문에 따른 사업시행계획인가”로 한다. ⑧ 집단에너지사업법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제5조제1항제1호라목을 다음과 같이 한다. 라. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목에 따른 재개발사업 ⑨ 초·중등교육법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제104조의2제5항제5호가목 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제48조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제74조”로 한다. ⑩ 취업 후 학자금 상환 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제13조제2항제6호가목1) 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제48조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제74조”로 한다. ⑪ 한국감정원법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제13조제1항제4호를 다음과 같이 한다. 4. 「도시 및 주거환경정비법」 제78조제2항에 따른 관리처분계획의 타당성 검증 및 같은 법 제114조에 따른 정비사업지원기구의 업무 ⑫ 한국장학재단 설립 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제33조의4제4항제6호가목 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다. 제15조(이주대책의 수립에 관한 적용례) 제59조제1항의 개정규정은 법률 제12640호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률의 시행일인 2014년 5월 21일 이후 최초로 제50조의 개정규정에 따라 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다. 제16조(매도청구에 관한 적용례) 제64조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 조합설립인가를 신청하거나 사업시행자를 지정하는 경우부터 적용한다. 제17조(분양공고에 관한 적용례) 제72조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다. 제18조(분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치에 관한 적용례) 제73조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 관리처분계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다. 다만, 토지등소유자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제30조제1항의 재결 신청을 청구한 경우에는 제73조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 적용한다. 제19조(손실보상 시기에 관한 적용례) 제73조의 개정규정은 법률 제12116호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률의 시행일인 2013년 12월 24일 이후 최초로 조합설립인가를 신청하는 경우부터 적용한다. 제20조(주택의 공급에 관한 적용례) 제76조제1항제7호라목의 개정규정은 법률 제12957호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률의 시행일인 2014년 12월 31일 이후 최초로 관리처분계획의 인가를 신청하는 경우부터 적용한다. 제21조(정비기반시설 등의 귀속에 관한 적용례) 제97조제3항제4	48조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제74조”로 한다. ㉔ 환경영향평가법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 별표 2 제2호가목7)의 개발기본계획의 종류란 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제3조제1항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항”으로 하고, 같은 7)의 협의 요청시기란 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제3조제5항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제7조제1항 및 제2항”으로 하며, 같은 목 8)의 개발기본계획의 종류란 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 정비구역의 지정”으로 하고, 같은 8)의 협의 요청시기란 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조제4항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제7조제1항 및 제2항”으로 한다. 별표 2의2 제2호가목의 개발기본계획의 종류란 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제3조제1항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항”으로 하고, 같은 목의 협의 요청시기란 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제3조제5항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제7조제1항 및 제2항”으로 한다. 별표 3 제1호나목의 환경영향평가대상사업의 종류 및 범위란 중 “주거환경개선사업 및 주거환경관리사업”을 “주거환경개선사업”으로 하고, 같은 목 가) 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제28조제4항에 따른 사업시행인가”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제50조제7항에 따른 사업시행계획인가”로 하며, 같은 목 나) 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제28조제1항에 따른 사업시행의 인가”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항에 따른 사업시행계획인가”로 한다. 제17조(다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서	

호의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다. 제22조(분쟁조정 효력에 관한 적용례) 제117조제6항의 개정규정은 이 법 시행 후 분쟁조정을 신청한 경우부터 적용한다. 제23조(공공지원과 정보공개에 관한 적용례) 제118조 및 제120조의 개정규정은 법률 제13508호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법을 시행일인 2016년 3월 2일 당시 제45조의 개정규정에 따른 총회에서 시공자를 선정하지 아니한 정비사업부터 적용한다. 다만, 시장·군수는 정비사업의 투명성 강화를 위하여 필요한 경우에는 법률 제13508호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법을 시행 전에 관리처분계획의 인가를 받은 사항에 대하여도 제120조의 개정규정을 적용하여 공개할 수 있다. 제24조(도시·주거환경정비기금의 사용에 관한 적용례) 제126조 제3항제8호의 개정규정은 이 법 시행 후 증축형 리모델링의 안전진단을 요청하는 경우부터 적용한다. 제25조(일반적 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 결정·처분·절차, 그 밖의 행위는 이 법의 규정에 따라 행하여진 것으로 본다. 제26조(주거환경관리사업의 시행을 위한 정비구역 등에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 주거환경관리사업을 시행하기 위하여 지정·고시된 정비구역은 이 법에 따라 지정·고시된 주거환경개선구역으로 본다. ② 이 법 시행 당시 종전의 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 주택재개발사업 및 도시환경정비사업을 시행하기 위하여 지정·고시된 정비구역은 이 법에 따라 지정·고시된 재개발구역으로 본다.	종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 영 중 그에 해당하는 규정이 있는 경우에는 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 또는 그 규정을 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다. 부칙 <제28806호, 2018. 4. 17.> (공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 제2조 생략 제3조(다른 법령의 개정) ① 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제54조제1항 본문 중 “제40조제3항제2호”를 “제40조제5항제2호”로 한다. ②부터 ④까지 생략 부칙 <제28873호, 2018. 5. 8.> 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 <제29045호, 2018. 7. 16.> (민간임대주택에 관한 특별법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2018년 7월 17일부터 시행한다. 제2조(다른 법령의 개정) ① 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
③ 이 법 시행 당시 종전의 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 주택재건축사업을 시행하기 위하여 지정·고시된 정비구역은 이 법에 따라 지정·고시된 재건축구역으로 본다. 제27조(주거환경관리사업 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 사업시행인가를 받아 시행 중인 주거환경관리사업, 주택재개발사업·도시환경정비사업 및 주택재건축사업은 각각 이 법에 따른 주거환경개선사업, 재개발사업 및 재건축사업으로 본다. 제28조(공공시설 등의 설치·제공을 대체하는 현금납부에 관한 경과조치) 법률 제13912호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률의 시행일인 2016년 7월 28일 전에 관리처분계획인가(변경인가를 포함한다)를 받았거나 신청한 정비사업의 경우에는 같은 개정법률 제4조제10항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 제29조(준공인가 등에 따른 정비구역의 해제에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 이미 준공인가의 고시(관리처분계획을 수립하는 정비사업의 경우에는 이전고시를 말한다)가 있는 때에는 해당 정비구역은 이 법 시행일에 해제된 것으로 본다. 제30조(정비사업의 시행방법에 관한 경과조치) 법률 제13912호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 제6조제2항 및 제3항의 개정규정의 시행일인 2016년 1월 27일 전에 관리처분계획인가(변경인가를 포함한다)를 받았거나 신청한 재개발사업 및 재건축사업의 경우에는 같은 개정법률 제6조제2항 및 제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 제31조(조합원 자격에 관한 경과조치) 제39조제1항제3호의 개정규정에도 불구하고 제35조의 개정규정에 따라 조합설립인가를 받은 정비구역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는	제8조제1항제1호 중 “기업형임대주택(이하 “기업형임대주택”이라 한다)”을 “공공지원민간임대주택(이하 “공공지원민간임대주택”이라 한다)”으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 본문, 같은 항 제1호·제2호 및 제58조제2호 단서 중 “기업형임대주택”을 각각 “공공지원민간임대주택”이라 한다. 제61조제6호 중 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제8호에 따른 기업형임대사업자”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자”로 한다. ②부터 ⑧까지 생략 부칙 <제29209호, 2018. 10. 2.> 이 영은 2018년 10월 13일부터 시행한다. 부칙 <제29360호, 2018. 12. 11.> (건설기술 진흥법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2018년 12월 13일부터 시행한다. <단서 생략> 제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑧까지 생략 ⑨ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 별표 4 제2호가목1) 중 “특급기술자로서 특급기술자의”를 “특급기술인으로서 특급기술인인”로 한다. ⑩부터 ⑬까지 생략	

경우에는 조합원 자격의 적용에 있어서는 종전의 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제9444호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률로 개정되기 전의 법률을 말한다)에 따른다.

1. 다음 각 목의 합이 2 이상을 가진 토지등소유자로부터 2011년 1월 1일 전에 토지 또는 건축물을 양수한 경우가. 토지의 소유권
나. 건축물의 소유권
다. 토지의 지상권

2. 2011년 1월 1일 전에 다음 각 목의 합이 2 이상을 가진 토지등소유자가 2012년 12월 31일까지 다음 각 목의 합이 2(조합설립인가 전에 종전의 「임대주택법」 제6조에 따라 임대사업자로 등록한 토지등소유자의 경우에는 3을 말하며, 이 경우 임대주택에 한정한다) 이하를 양도하는 경우가. 토지의 소유권
나. 건축물의 소유권
다. 토지의 지상권

제32조(투기과열지구에서의 재건축사업의 조합원 자격취득에 관한 경과조치) 법률 제7056호 도시및주거환경정비법중개정법률의 시행일인 2003년 12월 31일 전에 주택재건축정비사업조합의 설립인가를 받은 정비사업의 토지등소유자(2003년 12월 31일 전에 건축물 또는 토지를 취득한 자로 한정한다)로부터 건축물 또는 토지를 양수한 자는 같은 개정법률 제19조제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제33조(조합임원의 임기에 관한 경과조치) 법률 제13792호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률의 시행일인 2016년 1월 19일 전에 조합임원을 선출(연임을 포함한다)한 경우에는 같은 개정법률 제21조제5항의 개정규정에도 불구하고 종전

부칙 <제29876호, 2019. 6. 18.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제30423호, 2020. 2. 18.> (건설산업기본법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑦까지 생략

⑧ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제41조제1항제5호, 별표 1 가목 1)부터 4)까지 외의 부분, 같은 목 1)부터 4)까지 및 같은 표 나목 1)부터 4)까지 외의 부분 중 "건설업자"를 각각 "건설사업자"로 한다.

⑨부터 ⑳까지 생략

부칙 <제30797호, 2020. 6. 23.>

제1조(시행일) 이 영은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(재개발사업의 조합원 자격에 관한 적용례) 제37조제2항의 개정규정은 이 영 시행 이후 재개발사업의 토지 또는 건축물을 양도하는 경우부터 적용한다.

제3조(재개발사업의 임대주택 건설비용의 적용대상 및 상한 등에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 법 제50조제1항 본문에 따라 사업시행계획인가를 받았거나 신청한 재개발사업의 경우에는 제9조제1항제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
의 규정에 따른다. 제34조(조합임원·정비사업전문관리업자의 결격사유에 관한 경과조치) 제43조제1항제1호 및 제105조제1항제1호의 개정규정에 따른 피성년후견인 또는 피한정후견인에는 법률 제10429호 민법 일부개정법률 부칙 제2조에 따라 금치산 또는 한정치산 선고의 효력이 유지되는 사람이 포함되는 것으로 본다. 제35조(감정평가업자의 선정 등에 관한 경과조치) 법률 제12640호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 제24조제3항제6호 및 제48조 개정규정의 시행일인 2014년 11월 22일 전에 감정평가업자를 선정하여 계약을 체결한 경우에는 같은 개정법률 제24조제3항제6호 및 제48조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 제36조(인수된 소형주택의 활용 및 인수가격에 관한 경과조치) 법률 제13912호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 시행일인 2016년 7월 28일 전에 관리처분계획인가(변경인가를 포함한다)를 받았거나 신청한 정비사업의 경우에는 같은 개정법률 제30조의3제6항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 제37조(국·공유지 무상양여에 관한 경과조치) 법률 제13912호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 시행일인 2016년 7월 28일 전에 관리처분계획인가(변경인가를 포함한다)를 받았거나 신청한 재개발사업의 경우에는 같은 개정법률 제68조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 제37조의2(투기과열지구 내 분양신청 제한에 관한 경과조치) 법률 제14943호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 시행 전에 투기과열지구의 토지등소유자는 제72조제6항의 개정규정에도 불구하고 같은 개정법률 시행 전 종전의 규정을 적용한다.	규정에 따른다. 부칙 <제31211호, 2020. 12. 1.> (국토안전관리원법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다. 제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑦까지 생략 ⑧ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제10조제4항제3호를 다음과 같이 한다. 3. 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원 ⑨부터 ⑰까지 생략 부칙 <제31243호, 2020. 12. 8.> (한국부동산원법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다. 제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑪까지 생략 ⑫ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제19조 중 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 "한국감정원"이라 한다)을 "「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "한국부동산원"이라 한다)으로 한다. 제64조제1항제2호를 다음과 같이 한다. 2. 한국부동산원 제81조제3항제2호를 다음과 같이 한다. 2. 한국부동산원 제96조제2항제1호 중 “한국감정원”을 “한국부동산원”으로 한다. ⑬부터 ⑳까지 생략	

다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 토지등소유자와 그 세대에 속하는 자가 법률 제14943호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법을 시행 후 투기과열지구의 정비사업구역에 소재한 토지 또는 건축물을 취득하여 해당 정비사업의 관리처분계획에 따라 같은 개정법률 제48조제1항제3호가목의 분양대상자로 선정된 경우 2. 토지등소유자와 그 세대에 속하는 자가 법률 제14943호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법을 시행 후 투기과열지구의 정비사업의 관리처분계획에 따라 같은 개정법률 제48조제1항제3호나목의 분양대상자로 선정된 경우 [본조신설 2017.10.24] 제38조(사업시행방식의 전환에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 주거환경개선사업의 사업시행인가를 신청한 경우에는 제123조제5항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 제39조(다른 법률의 개정) ① 2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제33조제1항제14호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제8조”로 한다. ② 건축법 일부를 다음과 같이 개정한다. <개정 2017.4.18> 제61조제3항제6호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제8조”로 한다. 제77조의4제1항제2호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 및 마목에 따른 주거환경개선사업 또는 주거환경관리사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업”으로, “같은 법 제4조”를 “같은 법 제	부칙 <제31380호, 2021. 1. 5.> (어려운 법령용어 정비를 위한 473개 법령의 일부개정에 관한 대통령령) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략> 부칙 <제31892호, 2021. 7. 13.> 이 영은 2021년 7월 14일부터 시행한다.	

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
8조”로 한다. 제77조의15제1항제3호 중 “주거환경관리사업”을 “주거환경 개선사업”으로 한다. ③ 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제45조제1항 전단 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3 제3항 또는 제50조제3항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제 55조제1항 및 제2항 또는 제79조제5항”으로 한다. ④ 공유토지분할에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제6조제2항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제5조제1항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제19조제1항”으로 한다. ⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제51조제1항제3호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제8조”로 한다. ⑥ 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. <개정 2017.8.9> 제28조 전단 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제46조부터 제 48조까지, 제48조의2, 제49조, 제50조, 제50조의2, 제50조의3, 제51조 및 제54조부터 제59조까지”를 “「도시 및 주거 환경정비법」 제24조, 제72조부터 제74조까지, 제76조부터 제82조까지 및 제86조부터 제91조까지”로 하고, 같은 조 후 단 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제46조제1항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제72조제1항제1호”로, “사업시행인가”를 “사업시행계획인가”로 한다. 제44조제2항제4호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제48조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제74조”로, “같은 법 제54조”를 “같은 법 제86조”로 한다.		

제46조제2항 중 “도시 및 주거환경정비법」 제49조제4항 또는 제54조제1항”을 “도시 및 주거환경정비법」 제78조제5항 또는 제86조제1항”으로 한다.

⑦ 대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제5호 본문 중 “주택재개발사업, 주택재건축사업 및 도시환경정비사업”을 “재개발사업 및 재건축사업”으로 하고, 같은 호 단서 중 “도시환경정비사업”을 “재개발사업”으로 한다.

제11조의2제2항제2호 중 “주택재개발사업”을 “재개발사업”으로 하고, 같은 항 제3호 중 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 한다.

⑧ 도시개발법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조의4제1항 단서 중 “도시 및 주거환경정비법」 제77조의2”를 “도시 및 주거환경정비법」 제116조”로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 “도시 및 주거환경정비법」 제77조의2 및 제77조의3”을 “도시 및 주거환경정비법」 제116조 및 제117조”로 한다.

⑨ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제2항제3호 중 “도시 및 주거환경정비법」 제4조”를 “도시 및 주거환경정비법」 제9조”로 한다.

⑩ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 중 “도시 및 주거환경정비법」 제3조”를 “도시 및 주거환경정비법」 제4조”로 한다.

법률 제14540호 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률 제7조제6항 전단 중 “제13조의 추진위원회”를 “제31조의 추진위원회”로, “제13조의 조합”을 “제35조의 조합”으로 한다.

제13조제1항제1호 중 “도시 및 주거환경정비법」 제3조”를

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
“도시 및 주거환경정비법」 제4조”로, “같은 법 제4조”를 “같은 법 제8조”로 한다. ⑪ 사회기반시설에 대한 민간투자법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제21조제1항제5호 중 “도시환경정비사업”을 “재개발사업”으로 하고, 같은 조 제8항제5호 중 “도시 및 주거환경정비법」 제9조 제1항”을 “도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항”으로 한다. ⑫ 석면안전관리법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제28조제4항 중 “주택재개발사업, 주택재건축사업”을 “재개발사업, 재건축사업”으로 한다. ⑬ 수도권정비계획법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제13조제2호 중 “도시환경정비사업”을 “재개발사업”으로 한다. ⑭ 어촌특화발전 지원 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제11조제1항 중 “도시 및 주거환경정비법」 제4조”를 “도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 제9조”로 하고, 같은 조 제2항 중 “도시 및 주거환경정비법」 제7조 및 제8조”를 “도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제27조까지”로, “제3장제1절(제6조부터 제12조까지)”을 “제12조 및 제23조부터 제30조까지”로 하며, 같은 조 제3항 중 “도시 및 주거환경정비법」 제9조”를 “도시 및 주거환경정비법」 제28조”로 하고, 같은 조 제4항 중 “같은 법 제3장제2절(제13조부터 제16조까지, 제16조의2 및 제17조부터 제27조까지)”을 “같은 법 제3장제2절(제31조부터 제49조까지)”로 한다. ⑮ 유아교육법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제9조의2제1항제2호 중 “도시 및 주거환경정비법」 제4조”를 “도시 및 주거환경정비법」 제8조”로 한다. ⑯ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개		

정한다.

제4조제3항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제82조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제126조”로 한다.

⑰ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제9호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제16조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제35조”로 한다.

제4조제1항 중 “도시환경정비사업”을 “재개발사업”으로 한다.

제32조제1항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제13조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제31조”로 하고, 같은 조 제3항제2호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제69조에 따른 정비사업전문관리업자의 선정”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제102조에 따른 정비사업전문관리업의 등록”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제13조부터 제15조까지”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제31조부터 제34조까지”로 한다.

제39조제1항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제30조(같은 조 제3호부터 제5호까지의 규정은 제외한다)”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제52조(같은 조 제3호부터 제6호까지의 규정은 제외한다)”로 한다.

제43조 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제48조제3항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제79조제4항”으로 한다.

제44조 전단 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제52조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제83조”로 한다.

제46조제3항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제66조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제98조”로 한다.

⑱ 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. <개정 2017.8.9, 2017.10.24>

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제417조제1항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조의2제1항, 제5조제7항, 제11조제1항, 제14조제2항, 제15조제2항, 제66조제1항 후단, 제68조제5항(승인대상이 도조레인 경우는 제외한다) 및 제75조제1항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제10조, 제19조제7항, 제29조제4항, 제32조제2항, 제34조제1항, 제98조제1항 후단, 제101조제5항(승인대상이 도조레인 경우는 제외한다) 및 제111조제1항”으로 한다. 제417조제2항을 다음과 같이 한다. ② 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제3호나목, 같은 호 다목 1) 및 2) 외의 부분, 같은 호 라목, 같은 조 제4호·제5호, 제3조제5호, 제5조제1항제13호, 제6조제3항, 제7조제1항 단서, 같은 조 제4항, 제8조제1항, 제9조제1항제10호 각 목 외의 부분 단서, 같은 호 라목, 같은 항 제12호, 제10조제1항제1호·제2호, 제12조제3항 단서, 같은 조 제4항·제5항·제7항, 제13조제5항, 제14조제2항, 제15조제3항, 제16조제1항 본문, 같은 조 제3항, 제17조제4항·제5항, 제19조제1항제7호, 같은 조 제2항제2호, 같은 조 제3항, 같은 조 제7항 각 호 외의 부분, 제21조제3항, 제24조제3항 단서, 제25조제1항제1호·제2호, 제26조제2항 본문, 제27조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항 본문, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 전단, 제28조제3항, 제29조제4항 단서, 같은 조 제7항, 제31조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제3항 전단, 같은 조 제4항 후단, 제32조제1항제5호, 같은 조 제3항·제4항, 제34조제1항제7호, 같은 조 제5항, 제35조제2항제2호, 같은 조 제5항 단서, 같은 조 제7항·제8항, 제36조제3항·제4항, 제37조제2항제2호나목, 같은 조 제3항, 제38조제2항, 제39조제2항제5호, 제40조제1항제18호, 같은 조 제4항,		

제41조제2항, 같은 조 제5항 단서, 같은 조 제6항, 제45조 제1항제13호, 같은 조 제6항, 제46조제4항·제5항, 제47조 제3항, 같은 조 제5항제6호, 같은 조 제6항, 제50조제1항 본문·단서, 같은 조 제7항 본문, 제52조제1항제13호, 제55조제4항 본문·단서, 같은 조 제5항, 제56조제1항 본문, 제58조제2항 각 호 외의 부분, 제59조제2항, 같은 조 제3항 전단, 제61조제3항 전단, 제65조제1항 단서, 제66조 각 호 외의 부분, 같은 조 제1호, 제67조제4항제3호, 제68조제2항, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분, 같은 항 제6호, 제69조제1항 각 호 외의 부분 본문, 제72조제1항 각 호 외의 부분 본문 및 같은 항 제4호, 같은 조 제3항, 제73조제3항 후단, 제74조제1항 각 호 외의 부분 단서, 같은 항 제9호, 같은 조 제4항, 제76조제2항, 제78조제1항 단서, 같은 조 제2항 단서, 같은 조 제5항, 제79조제3항, 같은 조 제4항 후단, 같은 조 제5항 후단, 같은 조 제6항 본문·단서, 제80조제1항 후단, 같은 조 제2항, 제82조제1항, 제83조제1항, 같은 조 제5항 본문, 같은 조 제6항, 제89조제4항, 제92조제2항제1호, 제94조제1항·제3항, 제95조제1항 각 호 외의 부분 전단, 같은 항 제2호, 제101조제1항제2호, 제102조제1항 각 호 외의 부분 본문·단서, 같은 조 제2항·제3항, 제103조제5호, 제106조제2항, 제108조제2항, 제109조제6항, 제110조 제1항제4호, 같은 조 제2항, 제111조제1항부터 제3항까지, 제112조제1항 각 호 외의 부분 본문, 제113조제2항 후단, 제115조, 제117조제1항제3호, 제118조제1항, 제122조제1항 제7호, 제123조제1항, 제124조제1항제11호, 같은 조 제2항·제3항, 같은 조 제4항제3호, 제125조제1항, 제126조제2항 제4호·제6호, 제128조제1항, 같은 조 제2항 각 호 외의 부

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
분, 같은 항 제3호, 제140조제3항에서 대통령령 또는 국토교통부령으로 정하도록 한 사항은 도조례로 정할 수 있다. 제417조제3항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제3조제1항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항”으로 한다. ①⑨ 조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제77조제3항제2호 중 “사업시행인가”를 “사업시행계획인가”로 한다. 제104조의7제1항 본문 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제18조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제38조”로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 “제18조”를 “제35조”로 한다. 제104조의26제1항 각 호 외의 부분 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제113조”로 하고, 같은 항 제1호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2제7항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제133조”로 한다. ②⑩ 주택도시보증법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제9조제2항제3호가목 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제82조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제126조”로 한다. ②⑪ 법률 제14344호 주택법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제11조의2제1항제3호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제69조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제102조”로 한다. ②⑫ 지방세법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제107조제2항제6호 중 “주택재개발사업 및 도시환경정비사업”을 “재개발사업”으로 한다. ②⑬ 지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제74조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “주택재개발사업 및 도시환경정비사업”을 “재개발사업”으로 하고, 같은 조 제3항		

각 호 외의 부분 본문 중 “주택재개발사업”을 “재개발사업”으로 하며, 같은 항 제1호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 주택재개발사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제25조에 따른 재개발사업”으로, “주택재개발사업”을 “재개발사업”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 주택재개발사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제25조에 따른 재개발사업”으로, “같은 법 제48조”를 “같은 법 제74조”로 하며, 같은 항 제3호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제7조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제24조”로 하고, 같은 항 제4호 중 “주택재개발사업”을 각각 “재개발사업”으로 하며, 같은 항 제5호 중 “같은 법 제6조제1항제1호”를 “같은 법 제23조제1항제1호”로 한다.

제132조제3항제2호 중 “사업시행인가”를 “사업시행계획인가”로 한다.

④ 학교용지 확보 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제10조 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제77조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제113조”로 한다.

제40조(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전 「도시 및 주거환경정비법」 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 법에 그에 해당하는 규정이 있으면 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 〈제14792호, 2017. 4. 18.〉 (건축법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, . . . 〈생략〉. . . , 부칙 제4조의 개정규정은 2018년 2월 9일부터 시행한다.

제2조 및 제3조 생략

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제4조(다른 법률의 개정) 법률 제14567호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 부칙 제39조제2항 중 “제77조의14”를 “제77조의15”로 한다. 부칙 〈제14857호, 2017. 8. 9.〉 제1조(시행일) 이 법은 2018년 2월 9일부터 시행한다. 제2조(시공자 등 계약의 방법 등에 관한 적용례) 제29조 및 제32조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 계약을 체결하는 경우부터 적용한다. 다만, 시공자나 정비사업전문관리업자의 경우에는 이 법 시행 후 최초로 시공자나 정비사업전문관리업자를 선정하는 경우부터 적용한다. 제3조(관리처분계획의 타당성 검증에 관한 적용례) 제78조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 관리처분계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다. 제4조(자수자의 특례에 관한 적용례) 제141조의 개정규정은 이 법 시행 전의 자수자에 대하여도 적용한다. 제5조(벌칙에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대한 벌칙을 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다. 부칙 〈제14943호, 2017. 10. 24.〉 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제48조 제2항제7호의 개정규정은 2017년 11월 10일부터 시행하고, 제19조제2항의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행하며, 법률 제14567호 도시 및 주거환경정비법 전부개정법률 제39조제2항, 제72조제6항, 제73조제1항 및		

제76조제1항의 개정규정은 2018년 2월 9일부터 시행한다.

제2조(주택재개발사업·도시환경정비사업의 조합원 자격 취득 제한에 관한 적용례) 제19조제2항 본문의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(주택재건축사업의 주택공급수 제한에 관한 적용례) ① 제48조제2항제7호나목1)의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

② 제48조제2항제7호나목1)의 개정규정 시행 전에 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따라 지정된 조정대상지역 및 과밀억제권역 외의 투기과열지구에서 1명의 토지등소유자로부터 토지 또는 건축물의 소유권을 양수하여 여러 명이 소유하게 된 경우에는 같은 개정규정에도 불구하고 양도인과 양수인에게 각각 1주택을 공급할 수 있다.

제4조(투기과열지구 내 분양신청 제한에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 투기과열지구의 토지등소유자는 제46조제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정을 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 토지등소유자와 그 세대에 속하는 자가 이 법 시행 후 투기과열지구의 정비사업구역에 소재한 토지 또는 건축물을 취득하여 해당 정비사업의 관리처분계획에 따라 제48조제1항제3호가목의 분양대상자로 선정된 경우
2. 토지등소유자와 그 세대에 속하는 자가 이 법 시행 후 투기과열지구의 정비사업의 관리처분계획에 따라 제48조제1항제3호나목의 분양대상자로 선정된 경우

제5조(다른 법률의 개정) 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
제417조제2항 중 “제19조제2항제4호”를 “제19조제2항제5호”로 한다. 부칙 <제15022호, 2017. 10. 31.> (주식회사 등의 외부감사에 관한 법률) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제13조까지 생략 제14조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑨까지 생략 ⑩ 법률 제14567호 도시 및 주거환경정비법 전부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제112조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제3조”를 “「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조제7호 및 제9조”로 한다. ⑪부터 ⑳까지 생략 제15조 생략 부칙 <제15356호, 2018. 1. 16.> (민간임대주택에 관한 특별법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제11조까지 생략 제12조(다른 법률의 개정) ① 법률 제14567호 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제9조제1항제10호 각 목 외의 부분 본문 및 단서 중 “기업형임대주택”을 각각 “공공지원민간임대주택”으로 하고, 같은 호 가목 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로 하며, 같은 호 라목 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임		

대주택”으로 한다. 제14조제1항제4호 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로 한다. 제30조의 제목 “(기업형임대사업자의 선정)”을 “(임대사업자의 선정)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로, “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제8호에 따른 기업형임대사업자(이하 “기업형임대사업자”라 한다)”를 “「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자(이하 “임대사업자”라 한다)”로 하며, 같은 조 제2항 중 “기업형임대사업자”를 “임대사업자”로 한다. 제52조제1항제8호 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로 한다. 제74조제1항제4호 각 목 외의 부분 단서 중 “기업형임대사업자”를 “임대사업자”로 하고, 같은 호 나목을 다음과 같이 한다. 나. 공공지원민간임대주택 제114조제5호 중 “기업형임대주택”을 “공공지원민간임대주택”으로 한다. ②부터 ⑥까지 생략 제13조(다른 법률의 개정에 따른 경과조치) 부칙 제12조제1항에 따라 개정되는 「도시 및 주거환경정비법」 및 이 법의 개정 규정에도 불구하고 이 법 시행 당시 종전의 「도시 및 주거환경정비법」 제9조제1항제10호에 따른 기업형임대주택 또는 임대관리 위탁주택의 건설에 관한 사항이 정비계획에 포함되어 같은 법 제16조제2항에 따라 정비구역 변경지정에 관한 고시가 된 경우 종전의 규정에 따른다.		



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
부칙 <제15489호, 2018. 3. 20.> (국가균형발전 특별법) 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑦까지 생략 ⑧ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제39조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “「국가균형발전 특별법」 제18조에 따른 공공기관지방이전시책”을 “「국가균형발전 특별법」 제18조에 따른 공공기관지방이전 및 혁신도시 활성화 위한 시책”으로 한다. 제76조제1항제7호나목4) 중 “「국가균형발전 특별법」 제18조에 따른 공공기관지방이전시책”을 “「국가균형발전 특별법」 제18조에 따른 공공기관지방이전 및 혁신도시 활성화를 위한 시책”으로 한다. ⑨부터 ⑫까지 생략 제7조 생략 부칙 <제15676호, 2018. 6. 12.> 이 법은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다. 부칙 <제16383호, 2019. 4. 23.> 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제19조제2항, 제35조제4항 및 제69조의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(공사비 검증에 대한 적용례) 제29조의2의 개정규정은 이		

법 시행 후 공사비를 증액하거나 토지등소유자 또는 조합원의 검증 의뢰에 따라 사업시행자가 공사비 검증을 요청하는 경우부터 적용한다. 제3조(조합임원의 자격 및 결격사유 등에 대한 적용례) 제41조 및 제43조의 개정규정은 이 법 시행 후 조합임원을 선임(연임을 포함한다)하거나 전문조합관리인을 선정하는 경우부터 적용한다. 부칙 〈제16493호, 2019. 8. 20.〉 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(정비사업전문관리업의 등록취소 등에 관한 적용례) 제106조 제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 등록취소처분을 하는 경우부터 적용한다. 제3조(조사·감독 등에 관한 적용례) 제107조제1항, 같은 조 제3항부터 제5항까지, 제110조제2항·제3항, 제111조제2항·제3항 및 제113조제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 조사, 감독 또는 자료의 제출 요구 등을 하는 경우부터 적용한다. 부칙 〈제17091호, 2020. 3. 24.〉 (지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률) 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉 제2조 및 제3조 생략 제4조(다른 법률의 개정) ①부터 ㉔까지 생략 ㉕ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제113조의2제3항 중 "「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」		



도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
"을 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」로 한다. ^㉓부터 <102>까지 생략 제5조 생략 부칙 <제17171호, 2020. 3. 31.> (전기안전관리법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑮까지 생략 ⑮ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제57조제1항제17호 중 「전기사업법」 제62조」를 「전기안전관리법」 제8조」로 한다. ⑰부터 <60>까지 생략 제7조 생략 부칙 <제17219호, 2020. 4. 7.> (감정평가 및 감정평가사에 관한 법률) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑨까지 생략 ⑩ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제45조제1항제5호 본문 중 "설계자 또는 감정평가업자"를 "설계자 및 감정평가법인등"으로, "감정평가업자는"을 "감정평가법인등은"으로 하고, 같은 호 단서 중 "감정평가업자"를 "감정평가법인등"으로 한다. 제74조제2항제1호 각 목 외의 부분 본문 중 "감정평가업자		

중"을 "감정평가법인등 중"으로, "감정평가업자가"를 "감정평가법인등이"로 하고, 같은 호 가목 중 "감정평가업자"를 "감정평가법인등"으로 하며, 같은 호 나목 중 "감정평가업자와"를 "감정평가법인등과"로, "이상의 감정평가업자"를 "이상의 감정평가법인등"으로 하고, 같은 항 제2호 전단 중 "감정평가업자를"을 "감정평가법인등을"로, "감정평가업자의"를 "감정평가법인등의"로 하며, 같은 호 후단 중 "감정평가업자"를 "감정평가법인등"으로 하고, 같은 항 제3호 전단 중 "감정평가업자"를 "감정평가법인등"으로 한다.

⑪부터 ⑮까지 생략

제3조 생략

부칙 〈제17447호, 2020. 6. 9.〉 (국토안전관리원법)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법률의 개정) ①부터 ③까지 생략

④ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제2항 중 “「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따른 한국시설안전공단”을 “「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원”으로 한다.

⑤부터 ⑧까지 생략

제7조 생략

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
부칙 <제17453호, 2020. 6. 9.> (법률용어 정비를 위한 국토교통위원회 소관 78개 법률 일부개정을 위한 법률) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략> 부칙 <제17459호, 2020. 6. 9.> (한국부동산원법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조 및 제3조 생략 제4조(다른 법률의 개정) ① 및 ② 생략 ③ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제114조 각 호 외의 부분 후단 중 “「한국감정원법」에 따라 설립된 한국감정원”을 “「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원”으로 한다. ④ 생략 제5조 생략 부칙 <제17689호, 2020. 12. 22.> (국가경찰과 자치경찰의 조직 및 운영에 관한 법률) 제1조(시행일) 이 법은 2021년 1월 1일부터 시행한다. 제2조부터 제6조까지 생략 제7조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑩까지 생략 ⑪ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제130조제2항 각 호 외의 부분 중 “관할 지방경찰청장”을 “관할 시·도경찰청장”으로 한다. ⑫부터 <53>까지 생략		

제8조 생략

부칙 〈제17872호, 2021. 1. 5.〉

이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제112조 및 제138조 제1항제6호의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 〈제17943호, 2021. 3. 16.〉

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(인·허가등의 의제를 위한 협의에 관한 적용례) 제85조제4항 및 제5항의 개정규정은 이 법 시행 이후 협의를 요청하는 경우부터 적용한다.

제3조(다른 법률의 개정) 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제417조제2항 중 “같은 조 제7항·제8항”을 “같은 조 제9항·제10항”으로, “같은 조 제7항 본문”을 “같은 조 제9항 본문”으로 한다.

부칙 〈제18046호, 2021. 4. 13.〉

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

부칙 〈제18345호, 2021. 7. 27.〉

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

도시 및 주거환경정비법	도시 및 주거환경정비법 시행령	도시 및 주거환경정비법 시행규칙
부칙 <제18388호, 2021. 8. 10.> 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(벌금형의 분리 선고에 관한 적용례) 제43조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 발생한 범죄행위로 형벌을 받는 사람부터 적용한다. 제3조(총회의 의결 등에 관한 적용례) 제44조제4항 및 제45조의 개정규정은 이 법 시행 이후 총회를 소집하는 경우부터 적용한다.		



도시 및 주거환경정비법 시행령 별표



[별표 1] 정비계획의 입안대상지역(제7조제1항 관련)	286
[별표 2] 주거환경개선사업의 주택공급 조건(제66조 관련)	287
[별표 3] 임대주택의 공급조건 등(제69조제1항 관련)	288
[별표 4] 정비사업전문관리업의 등록기준(제81조제1항 관련)	289
[별표 5] 정비사업전문관리업자의 등록취소 및 업무정지처분의 기준(제84조 관련)	290
[별표 5의2] 과징금의 부과기준 및 정비사업의 입찰참가 제한기준(제89조의2제1항 및 제89조의3제1항 관련)	292
[별표 6] 과태료의 부과기준(제99조 관련)	293



도시 및 주거환경정비법 시행령 별표

[별표 1]

정비계획의 입안대상지역(제7조제1항 관련)

1. 주거환경개선사업을 위한 정비계획은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 입안한다.

- 가. 1985년 6월 30일 이전에 건축된 건축물로서 법률 제3533호 특정건축물정리에 관한특별조치법 제2조에 따른 무허가건축물 또는 위법시공건축물과 노후·불량건축물이 밀집되어 있어 주거지로서의 기능을 다하지 못하거나 도시미관을 현저히 훼손하고 있는 지역
- 나. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역으로서 그 구역지정 이전에 건축된 노후·불량건축물의 수가 해당 정비구역의 건축물 수의 50퍼센트 이상인 지역
- 다. 재개발사업을 위한 정비구역의 토지면적의 50퍼센트 이상의 소유자와 토지 또는 건축물을 소유하고 있는 자의 50퍼센트 이상이 각각 재개발사업의 시행을 원하지 않는 지역
- 라. 철거민이 50세대 이상 규모로 정착한 지역이거나 인구가 과도하게 밀집되어 있고 기반시설의 정비가 불량하여 주거환경이 열악하고 그 개선이 시급한 지역
- 마. 정비기반시설이 현저히 부족하여 재해발생 시 피난 및 구조 활동이 곤란한 지역
- 바. 건축대지로서 효용을 다할 수 없는 과소필지 등이 과도하게 분포된 지역으로서 건축행위 제한 등으로 주거환경이 열악하여 그 개선이 시급한 지역
- 사. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제5호에 따른 방재지구로서 주거환경개선사업이 필요한 지역
- 아. 단독주택 및 다세대주택 등이 밀집한 지역으로서 주거환경의 보전·정비·개량이 필요한 지역
- 자. 법 제20조 및 제21조에 따라 해제된 정비구역 및 정비예정구역
- 차. 기존 단독주택 재건축사업 또는 재개발사업을 위한 정비구역 및 정비예정구역의 토지등소유자의 50퍼센트 이상이 주거환경개선사업으로의 전환에 동의하는 지역

카. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역 및 같은 법 제7조제2항에 따라 재정비촉진지구가 해제된 지역

2. 재개발사업을 위한 정비계획은 노후·불량건축물의 수가 전체 건축물의 수의 3분의 2(시·도조례로 비율의 10퍼센트포인트 범위에서 증감할 수 있다) 이상인 지역으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 입안한다. 이 경우 순환용주택을 건설하기 위하여 필요한 지역을 포함할 수 있다.

- 가. 정비기반시설의 정비에 따라 토지가 대지로서의 효용을 다할 수 없게 되거나 과소토지로 되어 도시의 환경이 현저히 불량하게 될 우려가 있는 지역
- 나. 노후·불량건축물의 연면적의 합계가 전체 건축물의 연면적의 합계의 3분의 2(시·도조례로 비율의 10퍼센트포인트 범위에서 증감할 수 있다) 이상이거나 건축물이 과도하게 밀집되어 있어 그 구역 안의 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하기 곤란한 지역
- 다. 인구·산업 등이 과도하게 집중되어 있어 도시기능의 회복을 위하여 토지의 합리적인 이용이 요청되는 지역
- 라. 해당 지역의 최저고도지구의 토지(정비기반시설용지를 제외한다)면적이 전체 토지면적의 50퍼센트를 초과하고, 그 최저고도에 미달하는 건축물이 해당 지역 건축물의 바닥면적합계의 3분의 2 이상인 지역
- 마. 공장의 매연·소음 등으로 인접지역에 보건위생상 위해를 초래할 우려가 있는 공업지역 또는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 도시형공장이나 공해발생정도가 낮은 업종으로 전환하려는 공업지역
- 바. 역세권 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 「주택법」 제20조에 따라 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발을 통한 주택 건설·공급이 필요한 지역
- 사. 제1호라목 또는 마목에 해당하는 지역

3. 재건축사업을 위한 정비계획은 제1호 및 제2호에 해당하지 않는 지역으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 입안한다.

- 가. 건축물의 일부가 멸실되어 붕괴나 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 지역
 - 나. 재해 등이 발생할 경우 위해의 우려가 있어 신속히 정비사업을 추진할 필요가 있는 지역
 - 다. 노후·불량건축물로서 기존 세대수가 200세대 이상이거나 그 부지면적이 1만 제곱미터 이상인 지역
 - 라. 셋 이상의 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트 또는 같은 호 나목에 따른 연립주택이 밀집되어 있는 지역으로서 법 제12조에 따른 안전진단 실시 결과 전체 주택의 3분의 2 이상이 재건축이 필요하다는 판정을 받은 지역으로서 시·도조례로 정하는 면적 이상인 지역
4. 무허가건축물의 수, 노후·불량건축물의 수, 호수밀도, 토지의 형상 또는 주민의 소득 수준 등 정비계획의 입안대상지역 요건은 필요한 경우 제1호부터 제3호까지에서 규정한 범위에서 시·도조례로 이를 따로 정할 수 있으며, 부지의 정형화, 효율적인 기반시설의 확보 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하는 정비구역의 입안대상지역 면적의 100분의 110 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 바에 따라 제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하지 않는 지역을 포함하여 정비계획을 입안할 수 있다.
5. 건축물의 상당수가 붕괴나 그 밖의 안전사고의 우려가 있거나 상습 침수, 홍수, 산사태, 해일, 토사 또는 제방 붕괴 등으로 재해가 생길 우려가 있는 지역에 대해서는 정비계획을 입안할 수 있다.

[별표 2]

주거환경개선사업의 주택공급 조건(제66조 관련)

1. 주택의 공급기준: 1세대 1주택을 기준으로 공급한다.
2. 주택의 공급대상: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자에게 공급한다. 다만, 주거환경개선사업을 위한 정비구역에 「건축법」 제57조에 따른 대지분할제한면적 이하의 과소토지만을 소유하고 있는 자 등에 대한 주택공급기준은 시·도조례로 따로 정할 수 있다.
 - 가. 제13조제1항에 따른 정비계획의 공람공고일 또는 시장·군수등이 해당 구역의 특성에 따라 필요하다고 인정하여 시·도지사의 승인을 받아 따로 정하는 날(이하 "기준일"이라 한다) 현재 해당 주거환경개선사업을 위한 정비구역 또는 다른 주거환경개선사업을 위한 정비구역에 주택이 건설될 토지 또는 철거예정인 건축물을 소유한 자
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군계획사업으로 주거지를 상실하여 이주하게 되는 자로서 해당 시장·군수등이 인정하는 자
3. 주택의 공급순위
 - 가. 1순위: 기준일 현재 해당 정비구역에 주택이 건설될 토지 또는 철거예정인 건축물을 소유하고 있는 자로서 해당 정비구역에 거주하고 있는 자
 - 나. 2순위: 기준일 현재 해당 정비구역에 주택이 건설될 토지 또는 철거예정인 건축물을 소유하고 있는 자(법인인 경우에는 사회복지를 목적으로 하는 법인만 해당한다)로서 해당 정비구역에 거주하고 있지 아니하는 자
 - 다. 3순위: 기준일 현재 다른 주거환경개선사업을 위한 정비구역에 토지 또는 건축물을 소유하고 있는 자로서 해당 정비구역에 거주하고 있는 자
 - 라. 4순위: 제2호나목에 해당하는 자

도시 및 주거환경정비법 시행령 별표

[별표 3] <개정 2021. 7. 13.>

임대주택의 공급조건 등(제69조제1항 관련)

1. 주거환경개선사업

가. 임대주택은 다음의 순위에 따라 입주를 희망하는 자에게 공급한다.

- 1) 1순위: 기준일(공공재개발사업의 경우 공공시행자를 지정한 날 또는 공공재개발 사업을 추진하기 위해 정비구역을 지정·변경한 날 중 빠른 날을 말한다. 이하 이 표에서 같다) 3개월 전부터 보상계획 공고시까지 계속하여 해당 주거환경개선사업을 위한 정비구역 또는 다른 주거환경개선사업을 위한 정비구역에 거주하는 세입자
- 2) 2순위: 별표 2 제3호가목 및 나목의 순위에 해당하는 자로서 주택분양에 관한 권리를 포기한 자
- 3) 3순위: 별표 2 제3호라목의 순위에 해당하는 자

나. 세입자에게 공급하는 주택의 규모별 입주자 선정기준: 입주대상자의 세대구성원의 수, 해당 정비구역에서의 거주기간, 소득수준, 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급권자 여부 등을 고려하여 정한다.

다. 공급절차 등

- 1) 입주자모집공고 내용 및 절차, 공급신청 및 계약조건 등 임대주택의 공급에 관하여는 공공주택 특별법령 및 주택법령의 관련 규정에 따른다.
- 2) 임대보증금·임대료 등에 관하여는 임대주택법령 및 주택건설촉진법령의 관련규정에 따른다. 다만, 시·도조례로 따로 정하는 경우에는 그에 따른다.

2. 재개발사업

가. 임대주택은 다음의 어느 하나에 해당하는 자로서 입주를 희망하는 자에게 공급한다.

- 1) 기준일 3개월 전부터 해당 재개발사업을 위한 정비구역 또는 다른 재개발사업을 위한 정비구역에 거주하는 세입자
- 2) 기준일 현재 해당 재개발사업을 위한 정비구역에 주택이 건설될 토지 또는 철거예정인 건축물을 소유한 자로서 주택분양에 관한 권리를 포기한 자

3) 별표 2 제3호라목의 순위에 해당하는 자

4) 시·도조례로 정하는 자

나. 주택의 규모 및 규모별 입주자선정방법, 공급절차 등에 관하여는 시·도조례로 정하는 바에 따른다.

다. 공급절차 등: 입주자모집공고 내용 및 절차, 공급신청·계약조건·임대보증금 및 임대료 등 주택공급에 관하여는 민간임대주택에 관한 특별법령, 공공주택 특별법령 및 주택법령의 관련 규정에 따른다.

[별표 4] (개정 2018. 12. 11.)

정비사업전문관리업의 등록기준(제81조제1항 관련)

1. 자본금(자산총액에서 부채총액을 차감한 금액): 10억원(법인인 경우에는 5억원) 이상이어야 한다.
2. 인력확보기준
 - 가. 다음의 어느 하나에 해당하는 상근인력(다른 직무를 겸하지 않는 인력을 말한다)을 5명 이상 확보하여야 한다. 다만, 정비사업전문관리업자가 관계 법령에 따른 감정평가법인·회계법인 또는 법무법인·법무법인(유한)·법무조합(이하 "법무법인등"이라 한다)과 정비사업의 공동수행을 위한 업무협약을 체결하는 경우에는 협약을 체결한 법무법인등의 수가 1개인 경우에는 4명, 2개인 경우에는 3명으로 한다.
 - 1) 건축사 또는 「국가기술자격법」에 따른 도시계획 및 건축분야 기술사와 「건설기술 진흥법 시행령」 제4조에 따라 이와 동등하다고 인정되는 특급기술인으로서 특급기술인의 자격을 갖춘 후 건축 및 도시계획 관련 업무에 3년 이상 종사한 자
 - 2) 감정평가사·공인회계사 또는 변호사
 - 3) 법무사 또는 세무사
 - 4) 정비사업 관련 업무에 3년 이상 종사한 사람으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 자
 - 가) 공인중개사·행정사
 - 나) 정부기관·공공기관 또는 제81조제3항 각 호의 기관에서 근무한 사람
 - 다) 도시계획·건축·부동산·감정평가 등 정비사업 관련 분야의 석사 이상의 학위 소지자
 - 라) 2003년 7월 1일 당시 관계 법률에 따라 재개발사업 또는 재건축사업의 시행을 목적으로 하는 토지등소유자, 조합 또는 기존의 추진위원회와 민사계약을 하여 정비사업을 위탁받거나 자문을 한 업체에 근무한 사람으로서 법 제102조제1항제2호부터 제6호까지의 업무를 수행한 실적이 국토교통부장관이 정하는 기준에 해당하는 자

나. 가목의 인력확보기준을 적용할 때 가목1) 및 2)의 인력은 각각 1명 이상을 확보하여야 하며, 같은 목 4)의 인력이 2명을 초과하는 경우에는 2명으로 본다.

3. 사무실 기준: 사무실은 「건축법」 및 그 밖의 법령에 적합하여야 한다.

도시 및 주거환경정비법 시행령 별표

[별표 5]

정비사업전문관리업자의 등록취소 및 업무정지처분의 기준(제84조 관련)

1. 일반기준

- 가. 법 위반행위에 대한 행정처분은 다른 법률에 별도의 처분기준이 있는 경우 외에는 이 기준에 따르며 영업정지처분기간 1개월은 30일로 본다.
- 나. 위반행위가 둘 이상인 경우로서 그에 해당하는 각각의 처분기준이 다른 경우에는 그 중 무거운 처분기준에 따르며, 둘 이상이 같은 영업정지인 경우에는 무거운 처분기준의 2분의 1까지 늘릴 수 있다. 이 경우 각 처분기준을 합산한 기간을 초과할 수 없고 합산한 업무정지기간이 1년을 초과하는 때에는 1년으로 본다.
- 다. 하나의 위반행위에 대한 처분기준이 둘 이상인 경우에는 그 중 무거운 처분기준에 따라 처분한다.
- 라. 위반행위의 횟수에 따른 가중된 행정처분은 최근 1년 간 같은 위반행위로 처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 기간의 계산은 위반행위에 대하여 행정처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.
- 마. 라목에 따라 가중된 행정처분을 하는 경우 가중된 행정처분의 적용 차수는 그 위반행위 전 행정처분 차수(라목에 따른 기간 내에 행정처분이 둘 이상 있었던 경우에는 높은 차수를 말한다)의 다음 차수로 한다.
- 바. 처분권자는 위반행위의 동기·내용 및 위반의 정도 등 다음에 해당하는 사유를 고려하여 그 처분이 영업정지인 경우에는 행정처분기준의 2분의 1 범위에서 감경할 수 있다.
- 1) 위반행위가 고의나 중대한 과실이 아닌 사소한 부주의나 오류로 인한 것으로 인정되는 경우
 - 2) 위반의 내용과 정도가 경미하여 주민에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우
 - 3) 위반행위자가 처음 위반행위를 한 경우로서 3년 이상 해당 사업을 모범적으로 해 온 사실이 인정되는 경우

- 4) 위반행위자가 해당 위반행위로 검사로부터 기소유예 처분을 받거나 법원으로부터 선고유예의 판결을 받은 경우
- 5) 위반행위자가 해당 사업과 관련 지역사회의 발전 등에 기여한 사실이 인정되는 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	행정처분 기준		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
가. 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 경우	법 제106조 제1항제1호	등록 취소		
나. 법 제102조제1항에 따른 등록기준에 미달하게 된 경우	법 제106조 제1항제2호	업무 정지 1년	등록 취소	
다. 추진위원회, 사업시행자 또는 시장·군수등의 위탁이나 자문에 관한 계약 없이 법 제102조제1항 각 호에 따른 업무를 수행한 경우	법 제106조 제1항제3호	업무 정지 6개월	업무 정지 1년	
라. 법 제102조제1항 각 호에 따른 업무를 직접 수행하지 아니한 경우	법 제106조 제1항제4호	등록 취소		
마. 고의 또는 과실로 조합에게 계약금액 (정비사업전문관리업자가 조합과 체결한 총계약금액을 말한다)의 3분의 1 이상의 재산상 손실을 끼친 경우	법 제106조 제1항제5호	업무 정지 6개월	업무 정지 1년	
바. 법 제107조에 따른 보고·자료제출을 하지 않거나 거짓으로 한 경우 또는 조사·검사를 거부·방해 또는 기피한 경우	법 제106조 제1항제6호	업무 정지 1개월	업무 정지 3개월	업무 정지 6개월

위반행위	근거 법조문	행정처분 기준		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
2) 보고 또는 자료 제출을 거짓으로 한 경우	법 제106조 제1항제7호	업무 정지 1개월	업무 정지 2개월	업무 정지 3개월
3) 조사·검사를 거부·방해 또는 기피한 경우		업무 정지 1개월	업무 정지 3개월	업무 정지 6개월
사. 법 제111조에 따른 보고·자료제출을 하지 않거나 거짓으로 한 경우 또는 조사·검사를 거부·방해 또는 기피한 경우				
1) 보고 또는 자료 제출을 하지 않은 경우	법 제106조 제1항제8호	업무 정지 1개월	업무 정지 3개월	업무 정지 6개월
2) 보고 또는 자료 제출을 거짓으로 한 경우		업무 정지 1개월	업무 정지 2개월	업무 정지 3개월
3) 조사·검사를 거부·방해 또는 기피한 경우		업무 정지 1개월	업무 정지 3개월	업무 정지 6개월
아. 최근 3년간 2회 이상의 업무정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 합산하여 12개월을 초과한 경우	법 제106조 제1항제9호	등록 취소		
자. 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 이 법에서 정한 업무를 수행하게 하거나 등록증을 대여한 경우	법 제106조 제1항제9호	등록 취소		

위반행위	근거 법조문	행정처분 기준		
		1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
차. 이 법을 위반하여 벌금형 이상의 선고를 받은 경우(법인의 경우에는 그 소속 임직원을 포함한다)	법 제106조 제1항제10호	업무 정지 6개월	업무 정지 9개월	업무 정지 1년
카. 법 제103조 각 호에 따른 업무를 병행하여 수행한 경우	법 제106조 제1항제11호	업무 정지 6개월	업무 정지 1년	
타. 가목부터 카목까지에서 규정한 사항 외에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우	법 제106조 제1항제11호	업무 정지 1개월	업무 정지 2개월	업무 정지 3개월

도시 및 주거환경정비법 시행령 별표

[별표 5의2] <신설 2018. 10. 2.>

과징금의 부과기준 및 정비사업의 입찰참가 제한기준

(제89조의2제1항 및 제89조의3제1항 관련)

위반행위	근거 법조문	과징금 금액	입찰참가 제한기간
가. 건설업자가 법 제132조를 위반한 경우	법 제113조의2제1항제1호 및 제113조의3제1항	공사비의 100분의 20	2년
1) 건설업자가 법 제132조를 위반하여 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제공을 약속(이하 “부정제공”이라 한다)한 가액의 합이 3천만원 이상인 경우		공사비의 100분의 20	2년
2) 건설업자가 법 제132조를 위반하여 부정제공한 가액의 합이 1천만원 이상 3천만원 미만인 경우		공사비의 100분의 15	2년
3) 건설업자가 법 제132조를 위반하여 부정제공한 가액의 합이 500만원 이상 1천만원 미만인 경우		공사비의 100분의 10	1년
4) 건설업자가 법 제132조를 위반하여 부정제공한 가액의 합이 500만원 미만인 경우		공사비의 100분의 5	1년
나. 건설업자가 법 제132조의2를 위반하여 관리·감독 등 필요한 조치를 하지 않은 경우로서 용역업체의 임직원이 법 제132조를 위반한 경우	법 제113조의2제1항제2호 및 제113조의3제1항	공사비의 100분의 20	2년
1) 용역업체의 임직원이 법 제132조를 위반하여 부정제공한 가액의 합이 3천만원 이상인 경우		공사비의 100분의 20	2년

위반행위	근거 법조문	과징금 금액	입찰참가 제한기간
2) 용역업체의 임직원이 법 제132조를 위반하여 부정제공한 가액의 합이 1천만원 이상 3천만원 미만인 경우		공사비의 100분의 15	2년
3) 용역업체의 임직원이 법 제132조를 위반하여 부정제공한 가액의 합이 500만원 이상 1천만원 미만인 경우		공사비의 100분의 10	1년
4) 용역업체의 임직원이 법 제132조를 위반하여 부정제공한 가액의 합이 500만원 미만인 경우		공사비의 100분의 5	1년

과태료의 부과기준(제99조 관련)

1. 일반기준

- 가. 제2호에 따른 지연기간에는 다음의 사유로 지연된 기간은 산입하지 않는다.
- 1) 천재지변 등 불가항력적인 경우
 - 2) 소송 등의 사유로 의무의 불이행에 상당한 사유가 있다고 인정되는 경우
- 나. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호가목부터 다목까지 및 마목의 규정에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 줄일 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그러하지 아니하다.
- 1) 위반행위자가 「질서위반행위규제법 시행령」 제2조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 2) 위반행위가 사소한 부주의나 오류로 인한 것으로 인정되는 경우
 - 3) 위반행위자가 법 위반상태를 시정하거나 해소하기 위하여 노력한 사실이 인정되는 경우
 - 4) 그 밖에 위반행위의 정도·동기 및 그 결과 등을 고려하여 과태료를 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우
- 다. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호가목부터 다목까지 및 마목의 규정에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 늘릴 수 있다. 다만, 늘리는 경우에도 법 제140조제2항에서 규정한 과태료의 상한을 넘을 수 없다.
- 1) 위반의 내용·정도가 중대하여 이해관계인 등에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우
 - 2) 법 위반상태의 기간이 6개월 이상인 경우
 - 3) 그 밖에 위반행위의 정도·동기 및 그 결과 등을 고려하여 과태료를 늘릴 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액
가. 법 제29조제2항을 위반하여 전자조달시스템을 이용하지 않고 계약을 체결한 경우	법 제140조제2항제1호	500
나. 법 제78조제5항 및 제86조제1항을 위반하여 관리처분계획의 인가 내용 통지를 태만히 한 경우	법 제140조제2항제2호	50 100 150 200
다. 법 제107조제1항 또는 제111조제2항을 위반하여 보고 또는 자료의 제출을 태만히 한 경우	법 제140조제2항제3호	100 200 300 400

도시 및 주거환경정비법 시행령 별표		
위반행위	근거 법조문	과태료 금액
라. 법 제113조제2항에 따른 점검반의 현장조사를 거부·기피 또는 방해한 경우	법 제140조제1항	1,000
마. 법 제125조제2항을 위반하여 관계 서류의 인계를 태만히 한 경우 1) 시·도조례로 정하는 인계기간을 경과한 날부터 1개월 이상 2개월 미만 지연한 경우 2) 시·도조례로 정하는 인계기간을 경과한 날부터 2개월 이상 3개월 미만 지연한 경우 3) 시·도조례로 정하는 인계기간을 경과한 날부터 3개월 이상 4개월 미만 지연한 경우 4) 시·도조례로 정하는 인계기간을 경과한 날부터 4개월 이상 지연하거나 인계하지 않은 경우	법 제140조제2항제4호	100 200 300 400



[서식 1] 안전진단 요청서	296
[서식 2] 신탁업자 지정 동의서	297
[서식 3] 조합설립추진위원회 승인신청서(재개발사업, 재건축사업)	298
[서식 4] 정비사업 조합설립추진위원회 구성동의서	299
[서식 5] 조합설립(변경) 인가신청서(재개발사업, 재건축사업)	300
[서식 6] 조합설립 동의서(재개발사업, 재건축사업)	301
[서식 7] 주민대표회의 승인신청서	302
[서식 8] 사업시행계획 (인가, 변경·중지·폐지인가)신청서[재개발사업, 재건축사업, 주거환경개선사업]	303
[서식 9] 관리처분계획 (인가, 변경·중지·폐지인가)신청서[재개발사업, 재건축사업, 주거환경개선사업]	305
[서식 10] 준공인가신청서(재개발사업, 재건축사업, 주거환경개선사업)	307
[서식 11] 준공인가증	308
[서식 12] 준공인가 전 사용허가신청서(재개발사업, 재건축사업, 주거환경개선사업)	309
[서식 13] 정비사업전문관리업 (변경)등록신청서	310
[서식 14] 정비사업전문관리업자 등록부	310
[서식 15] 정비사업전문관리업 등록증	311
[서식 16] 조사공무원증표	311



도시 및 주거환경정비법 시행규칙 별지서식

[별지 제1호서식] (개정 2020. 12. 11.)

안전진단 요청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다. (앞 쪽)

접수번호		접수일		처리기간		30일	
신청인	추진위원회 명칭						
	대표자	성명					생년월일
		주소					전화번호
	주된 사무소 소재지					전화번호	
기 존 건 축 물	대 지 위 치						
	사업계획승인일		사용검사일				
	착 공 일		준 공 일				
	설 계 자		시 공 자				
	대 지 면 적		㎡		건 축 면 적		㎡
	연 면 적		㎡		용 적 륜		%
	동 수		세 대 수				
	구 조 방 식		난 방 방 식				
	동 명칭 및 번호		연면적 (㎡)		동 명칭 및 번호		연면적 (㎡)
신 청 사 유							

「도시 및 주거환경정비법」 제12조제2항 및 같은 법 시행규칙 제3조에 따라 위와 같이 안전진단을 신청합니다.

년 월 일

신청인 대표 (처명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사

시장·군수·구청장 귀하

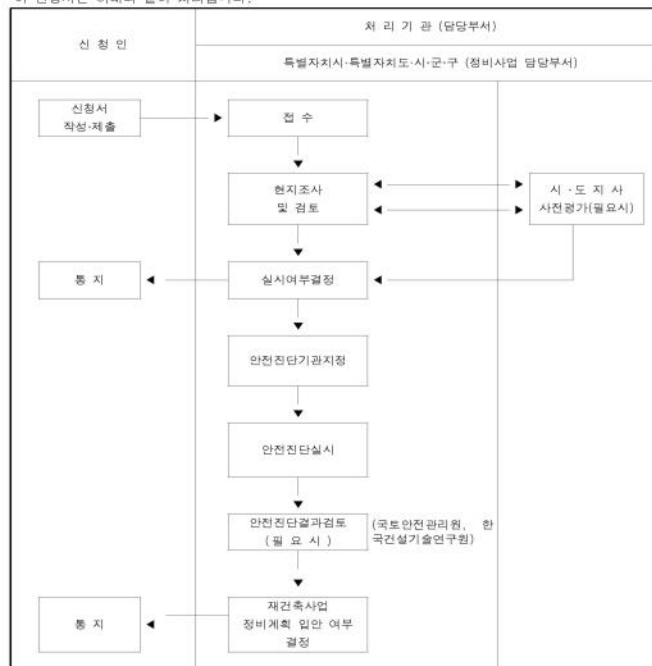
신청인 제출서류	1. 사업지역 및 주변지역의 여건 등에 관한 현황도 2. 밀알푸위의 현황사진	수수료 없음

210mm×297mm(백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡))

(뒤 쪽)

처 리 절 차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



[별지 제2호서식]

신탁업자 지정 동의서

I. 동의자 현황			
인적사항	성명		생년월일
	주민등록상 주소		전화번호
소유권현황	토지 (종·필지)	소 재 지 (공유 여부)	면적(㎡)
		()	
		()	
	건 축 물	소 재 지 (허가 유무)	동 수
		()	
		()	
	지 상 권 (건축물 외의 수목 또는 공작물의 소유 목적으로 설정한 권리를 말합니다)	설 정 토 지	지상권의 내용

II. 동의 내용

1. 신탁업자 현황

명칭	법인등록번호
대표자	주된 사무소 전화번호
주된 사무소 소재지	

2. 정비사업 내용

가. 신축건축물의 설계개요	대지 면적 (공부상 면적)	건축 연면적	규 모	비 고	
	㎡	㎡			
나. 공사비 등 정비 사업에 드는 비용	철거비	신축비	신탁보수	그 밖의 비용	합 계

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒷 쪽)

다. 항목에 따른 비용의 분담

- 1) 시행규정 및 신탁계약에 따라 경비를 부과·징수하고, 관리처분 시 일시정산하며, 신탁종료 시 정산금을 최종 확정합니다.
- 2) 신탁업자의 시행에 동의한 토지등소유자 소유 자신의 가치를 시행규정 및 신탁계약서에서 정하는 바에 따라 산정하여 그 비율에 따라 비용을 부담합니다.
- 3) 분양대상자별 분담금 추산방법(예시)

$$\text{분양대상자별 분담금 추산액} = \text{분양예정인 대지 및 건축물의 추산액} - (\text{분양대상자별 종전의 토지 및 건축물의 가격} \times \text{비례율})$$

* 비례율 = (사업완료 후의 대지 및 건축물의 총 수입 - 총사업비) / 종전의 토지 및 건축물의 총 가액

라. 신축건축물 구분소유권의 귀속

※ 개별 정비사업의 특성에 맞게 정합니다. 다만, 신축 건축물의 배정은 토지소유자의 의사가 최대한 반영되도록 하되, 같은 면적의 주택 분양에 결함이 있는 경우에는 종전 토지 및 건축물의 가격 등을 고려하여 우선순위를 정하거나 추첨에 따르는 등 구체적인 배정방법을 정하여 향후 관리처분계획을 수립할 때 분양면적별 배분의 기준이 되도록 합니다.

3. 추진위원회 구성승인 또는 조합설립인가의 취소

「도시 및 주거환경정비법」 제27조제5항에 따라 시장·군수 등이 신탁업자를 사업시행자로 지정·고시한 때에는 그 고시일 다음 날에 추진위원회의 구성승인 또는 조합설립인가가 취소된 것으로 봅니다.

4. 시행규정

「도시 및 주거환경정비법」 제27조제4항에 따라 이 동의서에 포함된 시행규정에 대해 동의하고, 같은 법 제48조에 따라 시행규정이 변경되는 경우 이의 없이 따릅니다.

5. 신탁계약

()재개발사업·재건축사업의 사업시행자를 위의 신탁업자로 지정하는 것에 필요한 신탁계약에 관한 사항(「도시 및 주거환경정비법」 제27조제4항에 따라 이 동의서에 포함된 것을 말합니다)과 사업이 취소·해지 등의 사유로 중단되는 경우 사업에 든 비용의 부담액과 부담 방법 등에 대해 사전에 충분히 설명·고지 받았으며, 신탁계약에 동의합니다.

※ 본 동의서를 제출한 경우에도 해당 신탁업자를 사업시행자로 지정하는 것에 반대하고자 할 경우 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제33조제2항에 따라 동의를 철회할 수 있습니다.

위와 같이 본인은 ()재개발사업·재건축사업 시행구역의 토지등소유자로서 위의 동의 내용을 숙지하고 동의하며, 「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호에 따라 위의 신탁업자를 사업시행자로 지정하는 것에 동의합니다.

년 월 일

위 동의자 : (자필로 이름을 써넣음) 직할날인

() 추진위원회·조합·신탁회사 귀중

신탁업 제출서류	1. 토지등소유자 신분증정서 사본 1부.	수수로 있음
		210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

도시 및 주거환경정비법 시행규칙 별지서식

[별지 제3호서식]

조합설립추진위원회 승인신청서

[□재개발사업, □재건축사업]

※ 책상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	처리기간	30일
신청인	추진위원회 명 칭		
	대표자	성명	생년월일
		주소	전화번호
추진 위원회 구성 내역	주된 사무소 소재지	전화번호	
	사업 시행 예정 구역	구역 명칭	구역면적
		위치	m ²
동의 사항	토지등 소유자 수	(토지소유자: 명)	동의를 (동의자 수 / 토지등소유자수)
		(건축물소유자: 명)	
		(지상권자: 명)	
		(주택 및 토지소유자: 명)	
		(부대시설·복리시설 및 토지소유자: 명)	

「도시 및 주거환경정비법」 제31조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조제1항에 따라 위와 같이 조합설립추진위원회의 구성 승인을 신청합니다.

년 월 일

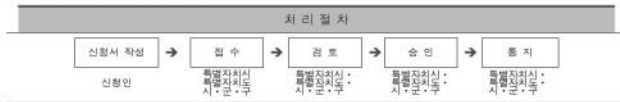
신청인 대표 [서명 또는 인]

특별자치시장·특별자치도지사

시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 토지등소유자의 명부 2. 토지등소유자의 동의서 3. 추진위원회 위원장 및 위원의 주소 및 성명 4. 추진위원회 위원 선정을 증명하는 서류	수수료 없음

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.



210mm×297mm [박상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제4호서식] <개정 2021. 8. 27.>

정비사업 조합설립추진위원회 구성동의서

※ 색상이 어두운 칸은 동의자가 적지 않습니다. (앞 쪽)

행정기관에서 부여한 연번필필	연 번	/

I. 소유자 인적사항

인 적 사 항	성 명	생년월일
	주민등록상 주 소	전화번호

※ 재건축사업의 경우

소유권 위치(주소)	
등기상 건축물지번(면적)	㎡
등기상 대지지번(면적)	㎡

※ 재개발사업의 경우

소유권 현 황	토지	소재지 (공동여부)	면적(㎡)
		(계 필지)	
		()	
		()	
	건축물	소재지 (허가유무)	동 수
		()	
		()	
	지상권 (건축물 외 수목 또는 공작물의 소유목적)	설정 토지	지상권의 내용

II. 동의사항

1. 추진위원회 명칭	직 책	성 명	생년월일	주 소
2. 추진위원회 구성	위원장			
	감 사			
	부위원장			
	추진위원			

※ 빈칸으로 두고
동의를 얻을 수
없습니다.

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤 쪽)

3. 추진위원회 업무	(1) 정비사업전문관리업자, 설계자 선정(필요시) (2) 개략적인 사업시행계획서의 작성 (3) 조합설립 인가를 받기 위한 준비업무 (4) 조합정관 초안 작성 (5) 조합설립을 위한 토지등소유자의 동의서 받기 (6) 조합설립을 위한 창립총회의 개최

4. 운영규정	※ 별첨

III. 동의내용

가. 본인은 동의서에 자필서명 및 지장날인하기 전에 동의서를 얻으려는 자로부터 다음 각 호의 사항을 사전에 충분히 설명·고지받았습니다.

- (1) 본 동의서의 제출 시 「도시 및 주거환경정비법」 제31조제2항에 따라 조합설립에 동의한 것으로 의제된다는 사항
- (2) 본 동의서를 제출한 경우에도 조합설립에 반대하고자 할 경우 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제33조제2항에 따라 조합설립인가 신청 전에 반대의 의사표시를 함으로써 조합설립에 동의한 것으로 의제되지 않도록 할 수 있음과 반대의 의사표시의 절차에 관한 사항

나. 본인은 II. 동의 사항(추진위원회 명칭, 구성, 업무, 운영규정)이 빠짐없이 기재되어 있음을 확인하고 충분히 숙지하였으며, 기재된 바와 같이 추진위원장, (부위원장), 감사 및 추진위원으로 하여 000 재건축/재개발사업 조합설립추진위원회를 구성하고 같은 추진위원회가 II. 동의 사항 중 3. 추진위원회 업무를 추진하는데 동의합니다.

년 월 일

위 동의자 : (자필로 이름을 써넣음) 지장날인

()사업 조합설립추진위원회 귀중

신청인 제출서류	1. 토지등소유자 신분증명서 사본 1부.	수수로 없음

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

도시 및 주거환경정비법 시행규칙 별지서식

[별지 제5호서식]

조합설립(변경) 인가신청서

□재개발사업, □재건축사업

※ 색상이 어두운 칸은 신청인이 적지 않습니다. (앞 쪽)

접수번호		접수일		처리기간		30일	
신청인	조합 명칭						
	대표자	성명			생년월일		
		주소			전화번호		
조합 설립 내역	주된 사무소 소재지				전화번호		
	사업 시행 예정 구역	구역 명칭			구역면적	㎡	
		위치					
조합원 수		명	사업시행인가 신청매정시기	구역지정 고시일(부터 ()		년 월 일) 이내	
동의 사항	토지등 소유자 수	(토지소유자:	명	동의율	(동의자 수 / 토지등소유자수)		
		(건축물소유자:	명				
		(지상권자:	명				
		(주택 및 토지소유자:	명				
		(부대시설 • 복리시설 및 토지소유자:	명				
첨비사업 전문관리업자	명 칭				대표자		
	주된 사무소 소재지				전화번호		

「도시 및 주거환경정비법」 제35조, 같은 법 시행령 제30조 및 같은 법 시행규칙 제8조에 따라 위와 같이 조합설립(변경)인가를 신청합니다.

년 월 일

신청인 대표 (서명 또는 인)

특별자치시장 • 특별자치도지사

시장 • 군수 • 구청장 귀하

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤 쪽)

신청인 제출서류	1. 설립인가: 다음 각 목의 서류 가. 조합장관 나. 조합원 명부(조합원자격을 증명하는 서류 첨부) 다. 공사비 등 정비사업에 드는 비용을 기재한 토지등소유자의 조합설립동의서 및 동의사항을 증명하는 서류 라. 창립총회 회의록(총회참석자 연명부를 포함합니다) 마. 토지 • 건축물 또는 지상권이 어긋나서 공유하는 경우에는 그 대표자의 선임동의서 바. 창립총회에서 임원 • 대의원을 선임한 때에는 선임된 자의 자격을 증명하는 서류 사. 건축계획(주택을 건설하는 경우 주택건설예정세대수를 포함하여야 합니다), 건축예정지의 지반 • 지목 및 등기영의지, 도시 • 군관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변환경을 기재한 사업계획서 아. 그 밖에 시 • 도 조례로 정하는 서류	수수료 없음
	2. 변경인가: 변경내용을 증명하는 서류	

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.

처 리 질 차								
신청서 작성	→	접 수	→	검 토	→	인 가	→	통 지
신청인		특별자치시장 • 군수 • 구청장		특별자치시장 • 군수 • 구청장		특별자치시장 • 군수 • 구청장		특별자치시장 • 군수 • 구청장

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제6호서식]

조합설립 동의서
[□재개발사업, □재건축사업]

(3쪽 중 제1쪽)

※ 책상이 어두운 탄은 동의자가 적지 않습니다.

행정기관에서 부여한 연번별위		연 번	/

I. 동의자 현황

인 적 사 항	성 명		생년월일	
	주민등록상 주 소		전화번호	

소유권 현 황 ※ 재개발 사업 인 경우	토 지 (총 필지)	소 재 지 (공유 여부)		면적(㎡)
		()		
		()		
		()		
	건 축 물	소 재 지 (허가 유무)		종 수
		()		
		()		
		()		
	지 상 권 (건축물 외의 수목 또는 공작물의 소유 목적으로 설정한 권리를 말합니다)	설 정 토 지		지상권의 내용

소유권 현 황 ※ 재건 축 사 업 인 경우	소유권 위치 (주소)	(단독주택) (아파트·연립주택) (상가)		
	등기상 건축물지분 (면적, ㎡)		등기상 대지지분 (면적, ㎡)	

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(3쪽 중 제2쪽)

II. 동의 내용

1. 조합설립 및 정비사업 내용

가. 신축건축물의 설계개요	대지 면적 (공부상 면적)	건축 연면적	규 모	비 고
	㎡	㎡		

나. 공사비 등 정비사업에 드는 비용	철거비	신축비	그 밖의 비용	합 계

**다. 나목에 따른
비용의 분담**

1) 조합정관에 따라 경비를 부과·징수하고, 관리처분 시 임시청산하며, 조합청산 시 청산금을 최종 확정합니다.

2) 조합원 소유 자산의 가치를 조합정관이 정하는 바에 따라 산정하여 그 비율에 따라 비용을 부담합니다.

3) 분양대상자별 분담금 추산방법(예시)

분양대상자별 분담금 추산액 = 분양예정인 대지 및 건축물의 추산액 - (분양대상자별 종전의 토지 및 건축물의 가격 × 비례율)

※ 비례율 = {사업완료 후의 대지 및 건축물의 총·수익 - 총사업비} / 종전의 토지 및 건축물의 총 가격

※ 개별 정비사업의 특성에 맞게 정합니다. 다만, 신축 건축물의 배정은 토지소유자의 의사가 최대한 반영되도록 하되, 같은 면적의 주택 분양에 경합이 있는 경우에는 종전 토지 및 건축물의 가격 등을 고려하여 우선 순위를 정하거나 추첨에 따르는 등 구체적인 배정 방법을 정하여 향후 관리처분계획을 수립할 때 분양면적별 배분의 기준이 되도록 합니다.

**라. 신축건축물
구분소유권의
귀속에 관한
사항**

(예시)

1) 사업시행 후 분양받을 주택 등의 면적은 분양면적(전용면적+공동면적)을 기준으로 하고, 대지는 분양받은 주택 등의 면적 비례에 따라 공유자분으로 분양합니다.

2) 조합정관에서 정하는 관리처분계획에 관한 기준에 따라 주택을 소유한 조합원의 신축 건축물에 대한 분양면적 결정은 조합원의 신청규모를 우선적으로 고려하되, 같은 규모에서 경합이 있는 경우에는 종전 토지 및 건축물의 가격이 높은 순서에 따르고, 동·호수는 전산추첨으로 결정합니다.

3) 조합원에게 우선분양하고 남은 잔여주택 및 상가 등 복리시설은 관계법령과 조합정관이 정하는 바에 따라 일반분양합니다.

4) 토지는 사업완료 후 지분등기하여 건축물등 입주조합원 각자 보존등기합니다.

2. 조합장 선정동의

조합의 대표자(조합장)는 조합원총회에서 조합정관에 따라 선출된 자로 합니다.

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

도시 및 주거환경정비법 시행규칙 별지서식

(3쪽 중 제3쪽)

3. 조합정관 승인

「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따라 정비사업 조합을 설립할 때 그 조합정관을 신의성실의 원칙에 따라 준수하며, 조합정관이 정하는 바에 따라 조합정관이 변경되는 경우 이의 없이 따릅니다.

• 조합정관 간인은 임원 및 감사 날인으로 대체합니다.

4. 정비사업 시행계획서

()재개발사업·재건축사업 조합설립추진위원회에서 작성한 정비사업 시행계획서와 같이 재개발사업·재건축사업을 합니다.

※ 본 동의서를 제출한 경우에도 조합설립에 반대하고자 할 경우 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제33조제2항에 따라 조합설립인가를 신청하기 전까지 동의를 철회할 수 있습니다. 다만, 동의 후 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제30조제2항 각 호의 사항이 변경되지 아니한 경우에는 최초로 동의한 날부터 30일까지 철회할 수 있으며, 30일이 지나지 아니한 경우에도 조합설립을 위한 창립총회 후에는 철회할 수 없습니다.

위와 같이 본인은 ()재개발사업·재건축사업 시행구역의 토지등소유자로서 위의 동의 내용을 숙지하고 동의하며, 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따른 조합의 설립에 동의합니다. 또한, 위의 조합 설립 및 정비사업 내용은 사업시행계획인가내용, 시공자 등과의 계약내용 및 재반 사업비의 지출내용에 따라 변경될 수 있으며, 그 내용이 변경됨에 따라 조합원 청산금 등의 조정이 필요할 경우 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령에서 정하는 변경절차를 거쳐 사업을 계속 추진하는 것에 동의합니다.

년 월 일

위 동의자 : (자필로 이름을 서명함) 지장날인

() 재개발사업

() 재건축사업

조합설립추진위원회 귀중

신청인 제출서류	1. 토지등소유자 신분증명서 사본 1부.	수수료 없음
210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]		

[별지 제7호서식]

주민대표회의 승인신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	처리기간	30일
주민대표회의 구성 내역	주민대표회의 명칭		
	위원장	성명	생년월일
	주 소		전화번호
	정비사업 종류		위원수
	주된 사무소 소재지		전화번호
사업 구역	구역 명칭		
	위치		
동의 사항	토지등 소유자 수	《토지소유자: 명》 《건축물소유자: 명》 《지상권자: 명》 《토지 및 건축물소유자: 명》	동의율 (동약자 수 / 토지등소유자수)

「도시 및 주거환경정비법」 제47조제3항 및 같은 법 시행규칙 제9조에 따라 위와 같이 주민대표회의의 승인을 신청합니다.

년 월 일

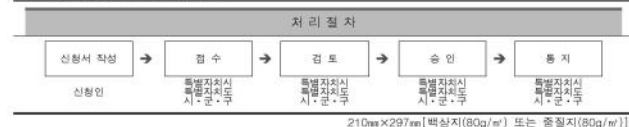
신청인 대표 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사

시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제45조제4항에 따라 주민대표회의가 정하는 운영규정 2. 토지등소유자의 등회서 3. 위원장·부위원장 및 감사의 주소 및 성명 4. 위원장·부위원장 및 감사의 신청을 증명하는 서류 5. 토지등소유자 명부	수수료 없음

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.



[별지 제8호서식]

사업시행계획 (인가, 변경·중지·폐지인가)신청서
 [□재개발사업, □재건축사업, □주거환경개선사업]

(3쪽 중 제1쪽)

※ 책상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호		접수일		처리기간		60일	
신청인	사업시행자 명칭		사업시행자 지정 근거 및 일자				
	대표자	성명	생년월일				
		주소	전화번호				
		주된 사무소 소재지	전화번호				
시행 구역	구역명칭		시행면적		㎡		
	위 치		건축물		(무허가 동 등)		
	거주가구 및 인구		가구 (인)		도시계획		지역 지구
	지목별	지목			국·공유지 관리청별	면적(㎡)	(필자수)
동의 내역	토지면적		토지 소유자수		건축물 소유자수		
	대상면적	㎡	대상 소유자수	인	대상 소유자수	인	
	동의면적 (동의율)	㎡ (%)	동의자수 (동의율)	인 (%)	동의자수 (동의율)	인 (%)	
	정비사업 전문관리업자		명 칭	대표자		전화번호	
사업 시행 계획	시행기간	사업시행계획인가일 ~ 일		사업비	원		
	부지 명칭	대지면적		㎡	주용도		
	건축면적	㎡	건축연면적	㎡	지하면적	㎡	
	건폐율	%	용적률	%	최고높이	m	
	층수 (지상/지하)	주차장		대			

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(3쪽 중 제2쪽)

주택	공급 구분	주택 형태	동수	세대수	주택규모별 세대수 (전용면적기준)		
	계						
	분양						
	임대						
정비 기반 시설	용도폐지 정비기반시설		새로 설치할 정비기반시설				
	종류	규모	종류	규모	시행자	비용부담자 및 부담내용	
사업 시행 계획	철거 또는 이전요구 대상	건축물	철거 동	이전 동	공작물	철거 개소	이전 개소
	개수대상 건축물		동		임시거주계획		
	수용 또는 사용대상	토지	필지수	면적	관리지수		
		건축물	동수	연면적	관리지수		
세입자 대책	대상 세대수	임대주택 공급세대	주거이전비 지급세대		비대책 세대		
일괄 처리 사항	주택건설사업자등록 ()		주택건설사업계획승인 ()		건축허가 ()		
	가설건축물건축허가 ()		가설건축물축조신고 ()		도로공사시행허가 ()		
	도로점용허가 ()		사방지지정해제 ()		농지전용허가·협의·신고 ()		
	농지전용신고 ()		보전임지전용허가·협의 ()		보안림안에서 행위허가 ()		
	입목벌채등의허가·신고 ()		하천공사시행허가 ()		하천공사시설계획인가 ()		

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

도시 및 주거환경정비법 시행규칙 별지서식

일괄 처리 사항	()	()	(3쪽 중 제3쪽)
	()	()	()
	()	()	()
	()	()	()
	()	()	()
	()	()	()
	()	()	()

이 신청서 및 첨부서류에 기재한 내용과 같이 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항 및 같은 법 시행규칙 제10조에 따라 사업시행계획(인가, 변경·중지·폐지인가)을 신청합니다.

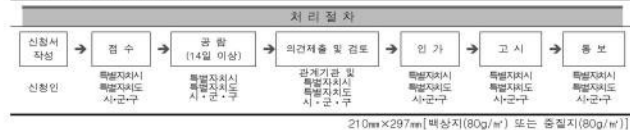
신청인 대표
(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사

시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 사업시행계획인가: 다음 각 목의 서류 가. 「도시 및 주거환경정비법」(이하 '법'이라 합니다) 제2조제11호에 따른 정관등 나. 총회의결서 사본. 다만, 법 제25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발사업을 시행하려는 경우 또는 법 제27조에 따라 지점개발자를 사업시행자로 지정한 경우에는 토지등소유자의 동의서 및 토지등소유자의 명부를 첨부합니다. 다. 법 제52조에 따른 사업시행계획서 라. 법 제57조제3항에 따라 제출하여야 하는 서류 마. 법 제63조에 따른 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서 (재건축사업의 경우에는 법 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 해당하는 사업을 시행하는 경우로 한정합니다.) 2. 변경·중지·폐지인가: 다음 각 목의 서류 가. 법 제2조제11호에 따른 정관등 나. 법 제63조에 따른 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서 (재건축사업의 경우에는 법 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 해당하는 사업을 시행하는 경우로 한정합니다.) 다. 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용을 설명하는 서류	수수로 없음

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.



[별지 제9호서식]

관리처분계획 (인가, 변경·중지·폐지인가)신청서

[□재개발사업, □재건축사업, □주거환경개선사업]

※ 책상에 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다. (3쪽 중 제1쪽)

접수번호	접수일	처리기간	30일

신청인	사업시행자 명칭		
	대표자	성명	생년월일
		주소	전화번호
	주된 사무소 소재지		전화번호

계획대상	사업의 명칭		
	위치		
	계획면적	m ²	정비건축물 동
	사업시행계획인가 고시일	시행기간	

토지 소유 권변환	출연적	시행전	사유 토지			국공 유지			그 밖의 토지		
	㎡ (필지)	시행 후	한지 대상		시행자 보유					시행자 보유 토지 배분 면적	그 밖의 토지
			기존 사유지	점유자 매수	준지 국공 유지	청산	수용	협의 매수	국공 유지 매각	국공 유지 무상 양수	

토지 용도 변환	용도	택지				공공시설				그 밖의 용도	
		소 계	공동 주택	단독 주택	그 밖의 건축 시설	소 계				소 계	
	시행전 (m ²)										
	시행 후 (m ²)										

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(3쪽 중 제2쪽)

건축물 및 건축 시설	시행전 건축물	허가 건축물	동		무허가 건축물	동(새로 발생 동)	
	주거 건축물	용도	대지면적	동수	층수	세대수	건축 연면적
		소계					비고
		분양					
		임대					
	상가						

공급 계획	공급대상	주택규모별(전용면적기준)					상가 면적 (m ²)	그 밖의 건축 시설면적(m ²)
		계	m ²	m ²	m ²	m ²		
	계							
	토지등소유자							
	보유시설							
	일반분양							

분양 신청 및 관리 신고	구분	분양신청				수인이 1인의 분양 대상자로 신청	관리신고(관리종류별)		
		소계	토지 및 건축물 소유자	토지 소유자	건축물 소유자		소계		
	신청인 수					건 (인)			

관리 자별 처분 (단위: 인)	권리자별	대상	분양				청산	수용	협의 매수	그 밖의 처분
			소계	주택	상가	그 밖의 용도				
	계									
	토지 및 건축물소유자									
	토지 소유자									
	건축물 소유자									

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

도시 및 주거환경정비법 시행규칙 별지서식

(3쪽 중 제3쪽)										
소유권외의 권리	대 상	건	이전 설정	건	해지 또는 소멸	건				
세 입 자 대 책	대 상		임대 주택 공급		주거이전비 지급		비대상			
공공시설	신 설				종 도 폐 지					
	종류	명칭	규모	설치비용	관리청	종류	명칭	규모	국공유지 (㎡)	무상양여 (㎡)
평가액 또는 추산액	시행 전				시행 후					
	계	토 지	건 축 물		계	토 지	건 축 물			
자금운용	중 소요사업비				수입 추산액					

「도시 및 주거환경정비법」 제74조제1항 및 같은 법 시행규칙 제12조에 따라 위와 같이 관리처분계획(인가, 변경·중지·폐지인가)을 신청합니다.

년 월 일
신청인 대표 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사

시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 관리처분계획인가의 경우 가. 관리처분계획서 나. 총회의결서 사본		수수료 없음
	2. 관리처분계획 변경·중지·폐지인가의 경우: 변경·중지·폐지의 사유와 그 내용을 설명하는 서류 ※ 유의사항: 이 서식은 사업유형별 여건에 따라 일부 항목을 추가 또는 삭제하여 작성할 수 있습니다.		

처 리 질 차

신청서 작성 → 접수 → 검토 → 인 가 → 고 시

신청인 특별자치시·특별자치도·시·군·구 특별자치시·특별자치도·시·군·구 특별자치시·특별자치도·시·군·구 특별자치시·특별자치도·시·군·구

210mm×297mm(책상지(80g/㎡) 또는 중필지(80g/㎡))

[별지 제10호서식]

준공인가신청서

【□재개발사업, □재건축사업, □주거환경개선사업】

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다. (앞 쪽)

접수번호	접수일	처리기간

인가번호(연-월-일)

사업 시행자	명칭	등록번호	
	주소	대표자	
설계자	명칭	등록번호	
	주소	대표자	
시공자	명칭	등록번호	
	주소	대표자	
공사 감리자	명칭	등록번호	
	주소	대표자	
	상주감리자	보유자격	

사업위치			
공사착공일		년 월 일	공사완료일 년 월 일
건축물 개요	주용도		주요구조
	세대수		층수 지상()층 / 지하()층

「도시 및 주거환경정비법」 제83조제1항, 같은 법 시행령 제74조제1항 및 같은 법 시행규칙 제15조제1항에 따라 위와 같이 정비사업에 대한 준공인가를 신청합니다..

년 월 일

신청인 대표 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤 쪽)

신청인 제출서류	1. 건축물, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제4호에 따른 정비기본시설(같은 법 시행령 제3조제9호에 해당하는 것을 제외합니다) 및 같은 법 제2조제5호에 따른 공동이용시설 등의 설치내역서 2. 공사감리자의 의견서 3. 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제14조제5항에 따른 현금납부액의 납부증명 서류(법 제17조제4항에 따라 현금을 납부한 경우로 한정합니다)	수수료 없음

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.



도시 및 주거환경정비법 시행규칙 별지서식

[별지 제11호서식]

제 호

준 공 인 가 증

사업구분	☐ 재개발사업 ☐ 재건축사업 ☐ 주거환경개선사업		
사업 시행자	명칭		
	등록번호		
	주소		
	대표자		
사업위치			
공사착공일		년 월 일	공사완료일 년 월 일
건축물 개요	주용도		
	세대수		
	주요구조		
	층수	지상 () 층 / 지하 () 층	

「도시 및 주거환경정비법」 제83조제3항, 같은 법 시행령 제74조제2항 및 같은 법 시행규칙 제15조제2항에 따라 위와 같이 준공인가를 필요했음을 증명합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

210mm×297mm〔백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)〕

[별지 제12호서식]

준공인가 전 사용허가신청서

[□재개발사업, □재건축사업, □주거환경개선사업]

※ 색상이 어두운 만큼 신청인이 적지 않습니다. (앞 쪽)

접수번호	접수일	처리기간	15일

인가번호(년-월-일)			
사업 시행자	명칭	등록번호	
	주소	대표자	
설계자	명칭	등록번호	
	주소	대표자	
시공자	명칭	등록번호	
	주소	대표자	
공사 감리자	명칭	등록번호	
	주소	대표자	
	상주감리자	보유자격	

사업위치			
공사착공일		년 월 일	공사완료일 년 월 일
건축물 개요	주용도	주요구조	
	세대수	층수	지상()층 / 지하()층

「도시 및 주거환경정비법」 제83조제5항, 같은 법 시행령 제75조제2항 및 같은 법 시행규칙 제15조 제3항에 따라 위와 같이 정비사업에 대한 준공인가 전 사용허가를 신청합니다.

년 월 일

신청인 대표 (서명 또는 인)

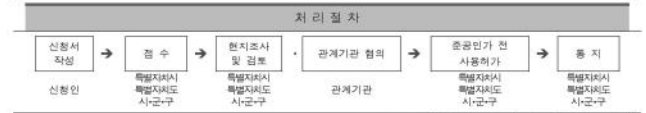
특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤 쪽)

신청인 제출서류	없음	수수료 없음

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.



210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

도시 및 주거환경정비법 시행규칙 별지서식

[별지 제13호서식]

정비사업전문관리업 (변경)등록신청서

* 색상이 어두운 칸은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호		접수일		처리기간 30일	
신청인	명 칭			법인 등록번호	
	대 표 자			생년월일	
	주된 사무소 소재지			전화번호	
자본금					
기술인력	성 명	생년월일	분야 및 자격		

「도시 및 주거환경정비법」 제102조제1항, 같은 법 시행령 제82조제1항 및 같은 법 시행규칙 제18조제1항에 따라 위와 같이 정비사업전문관리업의 등록 또는 변경등록을 신청합니다.

년 월 일

신청인 대표 (서명 또는 인)

특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 귀하

신청인 제출서류	1. 대표자 및 임원의 주소 및 설명 2. 보유 기술인력의 자격증 사본 또는 경력인증서 3. 자본금을 확인할 수 있는 서류 4. 협약서(「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 4 제2호가목에 따라 업무협약을 체결한 경우로 한정합니다) 5. 변경등록의 경우에는 변경과 관련된 서류로 한정합니다.	등록 수수료 10,000원
	법인 등기사항증명서 6. 신청인이 개인인 경우에는 주민등록표초본, 외국인인 경우에는 외국인등록사실증명을 말하며, 이 서류에 대하여는 담담 공무원의 확인에 동의하지 아니하는 경우 신청인이 직접 제출하여야 합니다.	

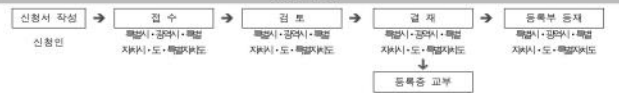
행정정보 공표이용 동의서

본인은 이 건 업무처리와 관련하여 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공표이용을 통하여 담당공무원이 주민 등록표 또는 외국인등록사실증명 등을 확인하는 것에 동의합니다.

6. 신청인이 담담 공무원의 확인에 동의하지 아니하거나 전산정보처리조직 및 전자정부법 제36조제1항에 따른 행정정보의 공표이용을 통하여 확인할 수 없는 경우에는 해당 서류(법인등기부등본 제외)를 신청인이 직접 제출하여야 합니다.

신청인 대표 (서명 또는 인)

처 리 절 차



210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제14호서식]

정비사업전문관리업자 등록부

①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
등록 번호	등록 일자	대표자 명	상호명	영업소 소재지	자본금	기술자 성명	사무실 주소	비고 (전화)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제15호서식]

제 호

정비사업전문관리업 등록증

○ 상 호 :

○ 대 표 자 :

○ 소 재 지 :

○ 등록연월일 : . . .

「도시 및 주거환경정비법」 제102조 및 같은 법 시행규칙 제18조제2항에 따라 위와 같이 정비사업전문관리업자로 등록한 자임을 증명합니다.

년 월 일

시 · 도 지 사 직인

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제16호서식]

조사공무원증표

소속:	사진 (3.5cm×4.5cm)
직위:	
성명:	
유효기간: 년 월 일 ~ 년 월 일	
위 사람은 「도시 및 주거환경정비법」 제107조제2항·제111조제2항 및 제113조제2항에 따라 조사·감독 등을 할 수 있는 자임을 증명합니다. 년 월 일 국토교통부장관 시·도지사 시장·군수·구청장 직인	

80mm×100mm[백상지(150g/㎡)]



도시 및 주거환경정비법 관련규정

• 정비사업 조합설립추진위원회 운영규정	315
• 정비사업 계약업무 처리기준	327
• 정비사업 공사비 검증 기준	335
• 도시·주거환경정비기본계획 수립 지침	340
• 도시·주거환경 정비계획 수립 지침	355
• 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율	363
• 주택 재건축 판정을 위한 안전진단 기준	367
• 단독주택지 재건축 업무처리기준	380
• 도시 및 주거환경정비 등기규칙	383

정비사업 조합설립추진위원회 운영규정

[시행 2018. 2. 9.] [국토교통부고시 제2018-102호, 2018. 2. 9., 타법개정.]

제1조(목적) 이 운영규정은 「도시 및 주거환경정비법」 제31조제1항 및 제34조제1항에 따라 정비사업조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)의 구성·기능·조직 및 운영에 관한 사항을 정하여 공정하고 투명한 추진위원회의 운영을 도모하고 원활한 정비사업추진에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(추진위원회의 설립) ① 정비사업조합을 설립하고자 하는 경우 위원장 및 감사를 포함한 5인 이상의 위원 및 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제34조제1항에 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·군수등”이라 한다)의 승인을 얻어야 한다.

② 제1항에 따른 추진위원회 구성은 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 위원장 1인과 감사를 둘 것
2. 부위원장을 둘 수 있다.
3. 추진위원의 수는 토지등소유자의 10분의 1 이상으로 하되, 토지등소유자가 50인 이하인 경우에는 추진위원을 5인으로 하며 추진위원이 100인을 초과하는 경우에는 토지등소유자의 10분의 1 범위 안에서 100인 이상으로 할 수 있다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 추진위원회 위원이 될 수 없다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
3. 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 경과되지 아니한 자

4. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자

5. 법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받고 5년이 지나지 아니한 자

④ 제1항의 토지등소유자의 동의는 별표의 ○○정비사업조합설립추진위원회운영규정안(이하 “운영규정안”이라 한다)이 첨부된 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 별지 제4호서식의 정비사업 조합설립추진위원회 구성동의서에 동의를 받는 방법에 의한다.

⑤ 추진위원회의 구성에 동의한 토지등소유자(이하 “추진위원회 동의자”라 한다)는 법 제35조제1항부터 제5항까지에 따른 조합의 설립에 동의한 것으로 본다. 다만, 법 제35조에 따른 조합설립인가 신청 전에 시장·군수등 및 추진위원회에 조합설립에 대한 반대의 의사표시를 한 추진위원회 동의자의 경우에는 그러하지 아니하다.

제3조(운영규정의 작성) ① 정비사업조합을 설립하고자 하는 경우 추진위원회를 시장·군수등에게 승인 신청하기 전에 운영규정을 작성하여 토지등소유자의 과반수의 동의를 얻어야 한다.

② 제1항의 운영규정은 별표의 운영규정안을 기본으로 하여 다음 각 호의 방법에 따라 작성한다.

1. 제1조·제3조·제4조·제15조제1항을 확정할 것
 2. 제17조제7항·제19조제2항·제29조·제33조·제35조제2항 및 제3항의 규정은 사업특성·지역상황을 고려하여 법에 위배되지 아니하는 범위 안에서 수정 및 보완할 수 있음
 3. 사업추진상 필요한 경우 운영규정안에 조·항·호·목 등을 추가할 수 있음
- ③ 제2항 각 호에 따라 확정·수정·보완 또는 추가하는 사항이 법·관계법령, 이 운영규정 및 관할행정기관의 처분에 위배되는 경우에는 효력을 갖지 아니한다.
- ④ 운영규정안은 재건축사업을 기본으로 한 것이므로 재개발사업 등을 추진하는 경우에는 일부 표현을 수정할 수 있다.

제4조(추진위원회의 운영) ① 추진위원회는 법·관계법령, 제3조의 운영규정 및 관련

행정기관의 처분을 준수하여 운영되어야 하며, 그 업무를 추진함에 있어 사업시행구역안의 토지등소유자의 의견을 충분히 수렴하여야 한다.

② 추진위원회는 법 제31조제1항에 따른 추진위원회 설립승인 후에 위원장 및 감사를 변경하고자 하는 경우 시장·군수등의 승인을 받아야 하며, 그 밖의 경우 시장·군수등에게 신고하여야 한다.

제5조(해산) ① 추진위원회는 조합설립인가일까지 업무를 수행할 수 있으며, 조합이 설립되면 모든 업무와 자산을 조합에 인계하고 추진위원회는 해산한다.

② 추진위원회는 자신이 행한 업무를 법 제44조에 따른 총회에 보고하여야 하며, 추진위원회가 행한 업무와 관련된 권리와 의무는 조합이 포괄승계한다.

③ 추진위원회는 조합설립인가 전 추진위원회를 해산하고자 하는 경우 추진위원회 동 의자 3분의 2 이상 또는 토지등소유자의 과반수 동의를 받아 시장·군수등에게 신고하여 해산할 수 있다.

제6조(승계 제한) 이 운영규정이 정하는 추진위원회 업무범위를 초과하는 업무나 계약, 용역업체의 선정 등은 조합에 승계되지 아니한다.

제7조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2018년 7월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2006-330호, 2006. 8. 25.>

제1조(시행일) 이 운영규정은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 이 운영규정 시행 당시 종전규정에 의하여 행하여진 처분·절차 그 밖의 행위는 이 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

② 이 운영규정 시행 당시 종전 운영규정에 따라 주민총회·추진위원회 의결 등의

절차를 거쳐 확정된 사항의 경우 그에 따라 2월 이내에 시장·군수에게 승인신청 또는 신고 할 수 있다.

부칙 <제2009-549호, 2009. 8. 13.>

이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2010-633호, 2010. 9. 16.>

이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2012-457호, 2012. 8. 2.>

이 운영규정은 고시한 날부터 시행한다. 다만, 별표 제34조제2항의 개정규정은 2013년 2월 2일부터 시행한다.

부칙 <제2012-890호, 2012. 12. 20.>

이 운영규정은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2016-187호, 2016. 4. 8.>

이 운영규정은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2018-102호, 2018. 2. 9.>

이 고시는 2018년 2월 9일부터 시행한다.

[별표]

○○정비사업조합설립추진위원회 운영규정

제1장 총 칙

제1조(명칭) ① 이 재건축/재개발사업조합설립추진위원회의 명칭은 ○○○ 재건축/재개발사업조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)라 한다.

② 추진위원회가 시행하는 재건축/재개발사업의 명칭은 ○○○ 재건축/재개발사업(이하 “사업”이라 한다)이라 한다.

제2조(목적) 추진위원회는 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다)과 이 운영규정이 정하는 바에 따라 재건축/재개발사업조합(이하 “조합”이라 한다)의 설립인가준비 등 관련 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 ○○㎡으로 한다.

제4조(사무소) ① 추진위원회의 주된 사무소는 ○○ (시·도) ○○ (시·군·구) ○○ (읍·면) ○○ (리·동) ○○ 번지 ○○호에 둔다.

② 추진위원회의 사무소를 이전하는 경우 사업시행구역 내 법 제2조제9호 가목 및 나목에 따른 토지등소유자(이하 “토지등소유자”라 한다)에게 통지하여야 한다.

제5조(추진업무 등) ① 추진위원회는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 설계자의 선정 및 변경

2. 법 제102조에 따른 정비사업전문관리업자(이하 “정비사업전문관리업자”라 한다)의 선정

3. 개략적인 사업시행계획서의 작성

4. 조합의 설립인가를 받기 위한 준비업무

5. 추진위원회 운영규정 작성(다만, 추진위원회 설립승인시 토지등소유자의 과반수의 동의를 얻은 운영규정을 작성하여 시장·군수 또는 자치구의 구청장에게 신고한 경우는 제외한다) 및 변경

6. 조합정관 초안 작성

7. 토지등소유자의 동의서 징구

8. 조합의 설립을 위한 창립총회의 준비 및 개최

9. 그 밖에 법령의 범위 내에서 추진위원회 운영규정이 정하는 사항

② 삭제(2010.9.16)

③ 추진위원회는 주민총회에서 법 제29조에 따른 방법으로 정비사업전문관리업자를 선정하여 제1항제2호를 제외한 제1항 각 호의 업무를 수행하도록 할 수 있다.

④ 시공자·감정평가업자의 선정 등 조합의 업무에 속하는 부분은 추진위원회의 업무범위에 포함되지 아니한다. 다만, 추진위원회가 조합설립 동의를 위하여 법 제35조제8항에 따른 추정분담금을 산정하기 위해 필요한 경우 감정평가업자를 선정할 수 있다.

제6조(운영원칙) ① 추진위원회는 법, 관계 법령, 이 운영규정 및 관련 행정기관의 처분을 준수하여 운영되어야 하며, 그 업무를 추진함에 있어 사업시행구역 내 토지등소유자의 의견을 충분히 수렴하여야 한다.

② 추진위원회는 법 제31조제1항에 따른 추진위원회 구성승인 후에 위원장 및 감사를 변경하고자 하는 경우 시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수 등”이라 한다)의 승인을 얻어야 하며, 그 밖의 경우 시장·군수등에게 신고하여야 한다.

제7조(추진위원회 운영기간) 추진위원회의 운영기간은 추진위원회 승인일부터 법 제 34조제4항에 따라 조합설립인가 후 조합에 회계장부 및 관련서류를 인계하는 날 까지로 한다.

제8조(토지등소유자의 동의) ① 추진위원회의 업무에 대한 토지등소유자의 동의는 「 도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제33조에 따른다.
② 법 제36조의 규정은 제1항의 규정에 의한 동의에 관하여 이를 준용한다.
③ 삭제<2018.2.9.>

제9조(권리·의무에 관한 사항의 공개·통지방법) ① 추진위원회는 토지등소유자의 권 리·의무에 관한 다음 각 호의 사항(변동사항을 포함한다. 이하 같다)을 토지등 소유자가 쉽게 접할 수 있는 장소에 게시하거나 인터넷 등을 통하여 공개하고, 필요한 경우에는 토지등소유자에게 서면통지를 하는 등 토지등소유자가 그 내용 을 충분히 알 수 있도록 하여야 한다.
1. 안전진단 결과(재건축사업에 한함)
2. 정비사업전문관리업자의 선정에 관한 사항
3. 토지등소유자의 부담액 범위를 포함한 개략적인 사업시행계획서
4. 추진위원회 임원의 선정에 관한 사항
5. 토지등소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무에 변동을 일으킬 수 있는 사항
6. 영 제26조에 따른 추진위원회의 업무에 관한 사항
7. 창립총회 개최의 방법 및 절차
8. 조합설립에 대한 동의철회(법 제31조제2항 단서에 따른 반대의 의사표시를 포 함한다) 및 방법
9. 영 제30조제2항에 따른 조합 설립 동의서에 포함되는 사항
10. 삭제<2018.2.9.>
② 제1항의 공개·통지방법은 이 운영규정에서 따로 정하는 경우를 제외하고는 다음 각 호의 방법에 따른다.

1. 토지등소유자에게 등기우편으로 개별 통지하여야 하며, 등기우편이 주소불명, 수취거절 등의 사유로 반송되는 경우에는 1회에 한하여 일반우편으로 추가 발송한다.
2. 토지등소유자가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소의 게시판(이하 “게시판”이라 한다)에 14일 이상 공고하고 게시판에 게시한 날부터 3월 이상 추진위원회 사 무소에 관련서류와 도면 등을 비치하여 토지등소유자가 열람할 수 있도록 한다.
3. 인터넷 홈페이지가 있는 경우 홈페이지에도 공개하여야 한다. 다만, 특정인의 권리에 관계되거나 외부에 공개하는 것이 곤란한 경우에는 그 요지만을 공개할 수 있다.
4. 제1호의 등기우편이 발송되고 제2호의 게시판에 공고가 있는 날부터 공개·통 지된 것으로 본다.

제10조(운영규정의 변경) ① 운영규정의 변경은 토지등소유자의 4분의 1 이상 또는 추진위원회의 의결로 발의한다.
② 운영규정이 변경된 경우에는 추진위원회는 시장·군수등에게 이를 신고하여야 한다.

제2장 토지등소유자

제11조(권리·의무의 승계) 양도·상속·증여 및 판결 등으로 토지등소유자가 된 자 는 종전의 토지등소유자가 행하였거나 추진위원회가 종전의 권리자에게 행한 처 분 및 권리·의무 등을 포괄 승계한다.

제12조(토지등소유자의 명부 등) ① 추진위원회는 토지등소유자의 명부와 추진위원 회 구성에 동의한 토지등소유자의 명부(이하 “동의자 명부”라 한다)를 작성하여 관리하여야 한다.
② 추진위원회 구성에 동의하지 아니한 자를 동의자 명부에 기재하기 위하여는 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 별지 제4호서식의 추진위원회동의서를 징구 하여야 하며, 해당 토지등소유자는 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자가 남

부한 운영경비의 동일한 금액과 그 금액의 지연납부에 따른 이자를 납부하여야 한다.

제13조(토지등소유자의 권리·의무) ① 토지등소유자는 다음 각 호의 권리와 의무를 갖는다. 다만, 제3호부터 제5호까지의 규정은 추진위원회 구성에 동의한 자에 한한다.

1. 주민총회의 출석권·발언권 및 의결권
 2. 추진위원회 위원(제15조제1항에 따른 위원을 말한다)의 선임·선출권
 3. 추진위원회 위원(제15조제1항에 따른 위원을 말한다)의 피선임·피선출권
 4. 추진위원회 운영경비 및 그 연체료의 납부의무
 5. 그 밖에 관계법령 및 이 운영규정, 주민총회 등의 의결사항 준수의무
- ② 토지등소유자의 권한은 평등하며, 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 아니하되, 다음 각 호에 해당하는 경우에는 권한을 대리할 수 있다. 이 경우 토지등소유자의 자격은 변동되지 아니한다.
1. 토지등소유자가 권한을 행사할 수 없어 배우자·직계존비속·형제자매 중에서 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하는 경우
 2. 해외거주자가 대리인을 지정한 경우
 3. 법인인 토지등소유자가 대리인을 지정한 경우(이 경우 법인의 대리인은 추진위원회의 위원으로 선임될 수 있다.)
- ③ 토지등소유자가 그 권리를 양도하거나 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 그 양수자 또는 변경 당사자는 그 행위의 종료일부터 14일 이내에 추진위원회에 그 변경내용을 신고하여야 한다. 이 경우 신고하지 아니하여 발생하는 불이익 등에 대하여 해당 토지등소유자는 추진위원회에 이의를 제기할 수 없다.
- ④ 토지등소유자로서 추진위원회 구성에 동의한 자는 추진위원회가 사업시행에 필요한 서류를 요구하는 경우 이를 제출할 의무가 있으며 추진위원회의 승낙이 없는 한 이를 회수할 수 없다. 이 경우 추진위원회는 요구서류에 대한 용도와 수량을 명확히 하여야 하며, 추진위원회의 승낙이 없는 한 회수할 수 없다는 것을 미리 고지하여야 한다.

⑤ 소유권을 수인이 공동 소유하는 경우에는 그 수인은 대표자 1인을 대표소유자로 지정하고 별지 서식의 대표소유자선임동의서를 작성하여 추진위원회에 신고하여야 한다. 이 경우 소유자로서의 법률행위는 그 대표소유자가 행한다.

제14조(토지등소유자 자격의 상실) 토지등소유자가 주택 또는 토지의 소유권을 이전하였을 때에는 그 자격을 즉시 상실한다.

제3장 위원

제15조(위원의 선임 및 변경) ① 추진위원회의 위원은 다음 각 호의 범위 이내로 둘 수 있으며, 상근하는 위원을 두는 경우 추진위원회의 의결을 거쳐야 한다.

1. 위원장
 2. 부위원장
 3. 감사 _인
 4. 추진위원 _인
- ② 위원은 추진위원회 설립에 동의한 자 중에서 선출하되, 위원장·부위원장 및 감사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자이어야 한다.
1. 피선출일 현재 사업시행구역 안에서 3년 이내에 1년 이상 거주하고 있는 자 (다만, 거주 목적의 아닌 상가 등의 건축물에서 영업 등을 하고 있는 경우 영업 등은 거주로 본다)
 2. 피선출일 현재 사업시행구역 안에서 5년 이상 토지 또는 건축물(재건축사업의 경우 토지 및 건축물을 말한다)을 소유한 자
- ③ 위원의 임기는 선임된 날부터 2년까지로 하되, 추진위원회에서 재직위원(추진위원회의 위원이 임기 중 결위되어 위원 수가 이 운영규정 본문 제2조제2항에서 정한 최소 위원의 수에 미달되게 된 경우 재직위원의 수는 이 운영규정 본문 제2조제2항에서 정한 최소 위원의 수로 본다. 이하 같다) 과반수의 출석과 출석위원 3분의 2 이상의 찬성으로 연임할 수 있으나, 위원장·감사의 연임은 주민총회의

의결에 의한다.

④ 임기가 만료된 위원은 그 후임자가 선임될 때까지 그 직무를 수행하고, 추진위원회에서는 임기가 만료된 위원의 후임자를 임기만료 전 2개월 이내에 선임하여야 하며 위 기한 내 추진위원회에서 후임자를 선임하지 않을 경우 토지등소유자 5분의 1이상이 시장·군수등의 승인을 얻어 주민총회를 소집하여 위원을 선임할 수 있으며, 이 경우 제20조제5항 및 제6항, 제24조제2항을 준용한다.

⑤ 위원이 임기 중 궐위된 경우에는 추진위원회에서 재직위원 과반수 출석과 출석위원 3분의 2이상의 찬성으로 이를 보궐선임할 수 있으나, 위원장·감사의 보궐선임은 주민총회의 의결에 의한다. 이 경우 보궐선임된 위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

⑥ 추진위원의 선임방법은 추진위원회에서 정하되, 동별·가구별 세대수 및 시설의 종류를 고려하여야 한다.

제16조(위원의 결격사유 및 자격상실 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 위원이 될 수 없다.

1. 미성년자·피성년후견인 또는 피한정후견인
2. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
3. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 집행이 면제된 날부터 2년이 경과되지 아니한 자
4. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
5. 법 또는 관련 법률에 의한 징계에 의하여 면직의 처분을 받은 날부터 2년이 경과되지 아니한 자
6. 법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 확정판결 받은 날로부터 5년이 지나지 아니한 자

② 위원이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하게 되거나 선임 당시 그에 해당하는 자이었음이 판명되거나, 위원장·부위원장 및 감사가 선임 당시에 제15조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하지 않은 것으로 판명된 경우 당연 퇴임한다.

③ 제2항에 따라 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 확정판결내용이 법 제135조부터 제138조까지의 벌칙규정에 따른 벌금형에 해당하는 경우에는 추진위원회에서 신입여부를 의결하여 자격상실여부를 결정한다.

제17조(위원의 직무 등) ① 위원장은 추진위원회를 대표하고 추진위원회의 사무를 총괄하며 주민총회 및 추진위원회의 의장이 된다.

② 감사는 추진위원회의 사무 및 재산상태와 회계에 관하여 감사하며, 주민총회 및 추진위원회에 감사결과보고서를 제출하여야 하고 토지등소유자 5분의 1 이상의 요청이 있을 때에는 공인회계사에게 회계감사를 의뢰하여야 한다.

③ 감사는 추진위원회의 재산관리 또는 업무집행이 공정하지 못하거나 부정이 있음을 발견하였을 때에는 추진위원회에 보고하기 위하여 위원장에게 추진위원회 소집을 요구하여야 한다. 이 경우 감사의 요구에도 불구하고 위원장이 회의를 소집하지 아니하는 경우에는 감사가 직접 추진위원회를 소집할 수 있다.

④ 감사는 제3항 직무위배행위로 인해 감사가 필요한 경우 추진위원 또는 외부전문가로 구성된 감사위원회를 구성할 수 있다. 이 경우 감사는 감사위원회의 의장이 된다.

⑤ 부위원장·추진위원은 위원장을 보좌하고, 추진위원회에 부의된 사항을 심의·의결한다.

⑥ 다음 각 호의 경우 해당 안전에 관하여는 부위원장, 추진위원 중 연장자 순으로 추진위원회를 대표한다.

1. 위원장이 자기를 위한 추진위원회와의 계약이나 소송에 관련되었을 경우
2. 위원장의 유고로 인하여 그 직무를 수행할 수 없을 경우
3. 위원장의 해임에 관한 사항

⑦ 추진위원회는 그 사무를 집행하기 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 추진위원회 사무국을 둘 수 있으며, 사무국에 상근하는 유급직원을 둘 수 있다. 이 경우

사무국의 운영규정을 따로 정하여 주민총회의 인준을 받아야 한다.

⑧ 위원은 동일한 목적의 사업을 시행하는 다른 조합·추진위원회 또는 정비사업 전문관리업자 등 관련단체의 임원·위원 또는 직원을 겸할 수 없다.

제18조(위원의 해임 등) ① 위원이 직무유기 및 태만 또는 관계법령 및 이 운영규정에 위반하여 토지등소유자에게 부당한 손실을 초래한 경우에는 해임할 수 있다.
② 제16조제2항에 따라 당연 퇴임한 위원은 해임 절차 없이 선고받은 날부터 그 자격을 상실한다.

③ 위원이 자의로 사임하거나 제1항에 따라 해임되는 경우에는 지체없이 새로운 위원을 선출하여야 한다. 이 경우 새로 선임된 위원의 자격은 위원장 및 감사의 경우 시장·군수등의 승인이 있는 후에, 그 밖의 위원의 경우 시장·군수등에게 변경신고를 한 후에 대외적으로 효력이 발생한다.

④ 위원의 해임·교체는 토지등소유자의 해임요구가 있는 경우에 재적위원 3분의 1 이상의 동의로 소집된 추진위원회에서 위원장수(운영규정 제15조에 따라 확정된 위원의 수를 말한다. 이하 같다)의 과반수 출석과 출석위원 3분의 2 이상의 찬성으로 해임하거나, 토지등소유자 10분의 1 이상의 발의로 소집된 주민총회에서 토지등소유자의 과반수 출석과 출석 토지등소유자의 과반수 찬성으로 해임할 수 있다. 다만, 위원 전원을 해임할 경우 토지등소유자의 과반수의 찬성으로 해임할 수 있다.

⑤ 제4항에 따라 해임대상이 된 위원은 해당 추진위원회 또는 주민총회에 참석하여 소명할 수 있으나 위원장수에서 제외하며, 발의자 대표의 임시사회로 선출된 자는 해임총회의 소집 및 진행에 있어 추진위원장의 권한을 대행한다.

⑥ 사임 또는 해임절차가 진행 중인 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 제17조제6항에 따른다.

제19조(보수 등) ① 추진위원회는 상근하지 아니하는 위원 등에 대하여는 보수를 지급하지 아니한다. 다만, 위원의 직무수행으로 발생하는 경비는 지급할 수 있다.

② 추진위원회는 상근위원 및 유급직원에 대하여 별도의 보수규정을 따로 정하여 보수를 지급하여야 한다. 이 경우 보수규정은 주민총회의 인준을 받아야 한다.

제4장 기관

제20조(주민총회) ① 토지등소유자 전원으로 주민총회를 구성한다.

② 주민총회는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 개최한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 위원장은 해당 일부터 2월 이내에 주민총회를 개최하여야 한다.

1. 토지등소유자 5분의 1 이상이 주민총회의 목적사항을 제시하여 청구하는 때

2. 추진위원 3분의 2 이상으로부터 개최요구가 있는 때

③ 제2항 각 호에 따른 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 각 호에 따라 소집을 청구한 자의 대표가 시장·군수등의 승인을 얻어 이를 소집한다.

④ 주민총회를 개최하거나 일시를 변경하는 경우에는 주민총회의 목적·안전·일시·장소·변경사유 등에 관하여 미리 추진위원회의 의결을 거쳐야 한다. 다만, 제2항 각 호에 따라 주민총회를 소집하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제2항 및 제3항의 규정에 의하여 주민총회를 소집하는 경우에는 회의개최 14일 전부터 회의목적·안전·일시 및 장소 등을 게시판에 게시하여야 하며, 토지등소유자에게는 회의개최 10일 전까지 등기우편으로 이를 발송·통지하여야 한다. 이 경우 등기우편이 반송된 경우에는 지체없이 1회에 한하여 추가 발송한다.

⑥ 주민총회는 제5항에 따라 통지한 안전에 대하여만 의결할 수 있다.

제21조(주민총회의 의결사항) 다음 각 호의 사항은 주민총회의 의결을 거쳐 결정한다.

1. 추진위원회 승인 이후 위원장·감사의 선임·변경·보궐선임·연임
2. 운영규정의 변경
3. 정비사업전문관리업자 및 설계자의 선정 및 변경
4. 삭제<2010.9.16>
5. 제30조에 따른 개략적인 사업시행계획서의 변경
6. 제31조5항에 따른 감사인의 선정
7. 조합설립추진과 관련하여 추진위원회에서 주민총회의 의결이 필요하다고 결정하는 사항

제22조(주민총회의 의결방법) ① 주민총회는 법 및 이 운영규정이 특별히 정한 경우를 제외하고 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자 과반수 출석으로 개의하고 출석한 토지등소유자(동의하지 않은 토지등소유자를 포함한다)의 과반수 찬성으로 의결한다.

② 토지등소유자는 서면 또는 제13조제2항 각 호에 해당하는 대리인을 통하여 의결권을 행사할 수 있다. 이 경우 서면에 의한 의결권 행사는 제1항에 따른 출석으로 본다.

③ 토지등소유자는 규정에 의하여 출석을 서면으로 하는 때에는 안전내용에 대한 의사를 표시하여 주민총회 전일까지 추진위원회에 도착되도록 하여야 한다.

④ 토지등소유자는 제2항에 따라 출석을 대리인으로 하고자 하는 경우에는 위임장 및 대리인 관계를 증명하는 서류를 추진위원회에 제출하여야 한다.

⑤ 주민총회 소집결과 정족수에 미달되는 때에는 재소집하여야 하며, 재소집의 경우에도 정족수에 미달되는 때에는 추진위원회 회의로 주민총회를 갈음할 수 있다.

제23조(주민총회운영 등) ① 주민총회의 운영은 이 운영규정 및 의사진행의 일반적 인 규칙에 따른다.

② 의장은 주민총회의 안전내용 등을 고려하여 다음 각 호에 해당하는 자 중 토 지등소유자가 아닌 자를 주민총회에 참석하여 발언하도록 할 수 있다.

1. 추진위원회 사무국 직원
 2. 정비사업전문관리업자, 건축사 사무소 등 용역업체 관계자
 3. 그 밖에 위원장이 주민총회운영을 위하여 필요하다고 인정하는 자
- ③ 의장은 주민총회의 질서를 유지하고 의사를 정리하며, 고의로 의사진행을 방해 하는 발언·행동 등으로 주민총회질서를 문란하게 하는 자에 대하여 그 발언의 정지·제한 또는 퇴장을 명할 수 있다.
- ④ 추진위원회는 주민총회의 의사규칙을 정하여 운영할 수 있다

제24조(추진위원회의 개최) ① 추진위원회는 위원장이 필요하다고 인정하는 때에 소 집한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 위원장은 해당 일부 터 14일 이내에 추진위원회를 소집하여야 한다.

1. 토지등소유자의 10분의 1 이상이 추진위원회의 목적사항을 제시하여 소집을 청구하는 때

2. 재적 추진위원 3분의 1 이상이 회의의 목적사항을 제시하여 청구하는 때

② 제1항 각 호의 어느 하나에 따른 소집청구가 있는 경우로서 위원장이 14일 이 내에 정당한 이유 없이 추진위원회를 소집하지 아니한 때에는 감사가 지체 없이 이를 소집하여야 하며 이 경우 의장은 제17조제6항에 따른다. 감사가 소집하지 아니하는 때에는 소집을 청구한 자의 공동명의로 소집하며 이 경우 의장은 발의 자 대표의 임시사회로 선출된 자가 그 의장이 된다.

③ 추진위원회의 소집은 회의개최 7일 전까지 회의목적·안전·일시 및 장소를 기재한 통지서를 추진위원회의 위원에게 송부하고, 게시판에 게시하여야 한다. 다 만, 사업추진상 시급히 추진위원회의 의결을 요하는 사안이 발생하는 경우에는 회 의 개최 3일 전에 이를 통지하고 추진위원회 회의에서 안전상정여부를 묻고 의결 할 수 있다. 이 경우 출석위원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결할 수 있다.

제25조(추진위원회의 의결사항) ① 추진위원회는 이 운영규정에서 따로 정하는 사항 과 다음 각 호의 사항을 의결한다.

1. 위원(위원장·감사를 제외한다)의 보궐선임
 2. 예산 및 결산의 승인에 관한 방법
 3. 주민총회 부의안건의 사전심의 및 주민총회로부터 위임받은 사항
 4. 주민총회 의결로 정한 예산의 범위 내에서의 용역계약 등
 5. 그 밖에 추진위원회 운영을 위하여 필요한 사항
- ② 추진위원회는 제24조제3항에 따라 통지한 사항에 관하여만 의결할 수 있다.
- ③ 위원은 자신과 관련된 해임·계약 및 소송 등에 대하여 의결권을 행사할 수 없다.

제26조(추진위원회의 의결방법) ① 추진위원회는 이 운영규정에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 재적위원 과반수 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 제22조제5항에 따라 주민총회의 의결을 대신하는 의결사항은 재적위원 3분의 2 이상의 출석과 출석위원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결한다.

② 위원은 대리인을 통한 출석을 할 수 없다. 다만, 위원은 서면으로 추진위원회 회의에 출석하거나 의결권을 행사할 수 있으며, 이 경우 제1항에 따른 출석으로 본다.

③ 감사는 재적위원에는 포함되지 의결권을 행사할 수 없다.

④ 제23조의 규정은 추진위원회 회의에 준용할 수 있다.

제27조(의사록의 작성 및 관리) ① 주민총회 및 추진위원회의 의사록에는 위원장·부위원장 및 감사가 기명날인하여야 한다.

② 위원의 선임과 관련된 의사록을 관할 시장·군수등에게 송부하고자 할 때에는 위원의 명부와 그 피선거격을 증명하는 서류를 첨부하여야 한다.

제5장 사업시행 등

제28조 삭제<2010.9.16>

제29조(용역업체의 선정 및 계약) 용역업체의 선정은 법 제29조에 따른다.

제30조(개략적인 사업시행계획서의 작성) 추진위원회는 다음 각 호의 사항을 포함하여 개략적인 사업시행계획서를 작성하여야 한다.

1. 용적률·건폐율 등 건축계획
2. 건설예정 세대수 등 주택건설계획
3. 철거 및 신축비 등 공사비와 부대경비
4. 사업비의 분담에 관한 사항
5. 사업완료 후 소유권의 귀속에 관한 사항

제6장 회계

제31조(추진위원회의 회계) ① 추진위원회의 회계는 매년 1월 1일(설립승인을 받은 당해연도의 경우에는 승인일부터 12월 31일까지로 한다).

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

1. 예산의 편성과 집행기준에 관한 사항
2. 세입·세출예산서 및 결산보고서의 작성에 관한 사항
3. 수입의 관리·징수방법 및 수납기관 등에 관한 사항
4. 지출의 관리 및 지급 등에 관한 사항
5. 계약 및 채무관리에 관한 사항
6. 그 밖에 회계문서와 장부에 관한 사항

③ 추진위원회는 추진위원회의 지출내역서를 매분기별로 게시판에 게시하거나 인터넷 등을 통하여 공개하고, 토지등소유자가 열람할 수 있도록 하여야 한다.

④ 추진위원회는 매 회계연도 종료일부터 30일 내 결산보고서를 작성한 후 감사의 의견서를 첨부하여 추진위원회에 제출하여 의결을 거쳐야 하며, 추진위원회 의

결을 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 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 감사인의 회계감사를 받는다. 제36조에 따라 중도 해산하는 경우에도 또한 같다.

⑥ 추진위원회는 제5항 따라 실시한 회계감사 결과를 회계감사 종료일부터 15일 이내 시장·군수등에게 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 법률」을 적용할 수 있다.

제32조(재원) 추진위원회의 운영 및 사업시행을 위한 자금은 다음 각 호에 따라 조달한다.

1. 토지등소유자가 납부하는 경비
2. 금융기관 및 정비사업전문관리업자 등으로부터의 차입금
3. 지방자치단체의 장이 용자하는 용자금

제33조(운영경비의 부과 및 징수) ① 추진위원회는 조합설립을 추진하기 위한 비용을 충당하기 위하여 토지등소유자에게 운영경비를 부과·징수 할 수 있다.

② 제1항에 따른 운영경비는 추진위원회의 의결을 거쳐 부과할 수 있으며, 토지등소유자의 토지 및 건축물 등의 위치·면적·이용상황·환경 등 제반여건을 종합적으로 고려하여 공평하게 부과하여야 한다.

③ 추진위원회는 납부기한 내 운영경비를 납부하지 아니한 토지등소유자(추진위원회 구성에 찬성한 자에 한한다)에 대하여는 금융기관에서 적용하는 연체금리의 범위에서 연체료를 부과할 수 있다.

제7장 보칙

제34조(조합설립 동의서) ① 추진위원회가 법 제35조제2항부터 제4항까지의 규정에 따라 조합설립을 위한 토지등소유자의 동의를 받는 경우 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 별지 제6호서식의 조합설립동의서에 동의를 받아야 한다. 이 경우 다음 각 호의 사항에 동의한 것으로 본다.

1. 건설되는 건축물의 설계의 개요
2. 공사비 등 정비사업에 드는 비용
3. 제2호의 비용의 분담에 관한 기준(제1호의 설계개요가 변경되는 경우 비용의 분담기준을 포함한다)
4. 사업완료 후 소유권의 귀속에 관한 사항
5. 조합정관

② 추진위원회는 조합설립에 필요한 동의를 받기 전에 다음 각 호의 정보를 토지등소유자에게 제공하여야 한다.

1. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거
2. 그 밖에 추정분담금의 산출등과 관련하여 시·도조례로 정하는 정보

제35조(관련자료의 공개와 보존) ① 추진위원장은 정비사업 시행에 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.

1. 추진위원회 운영규정 등
2. 정비사업전문관리업자 및 설계자 등 용역업체의 선정계약서
3. 추진위원회·주민총회 의사록

4. 사업시행계획서
 5. 해당 정비사업의 시행에 관한 공문서
 6. 회계감사보고서
 7. 월별 자금 입금·출금 세부내역
 8. 연간 자금운용 계획에 관한 사항
 9. 정비사업전문관리업자·설계자 등 용역업체와의 세부 계약 변경에 관한 사항
 10. 토지등소유자 명부
- ② 추진위원회 또는 정비사업전문관리업자는 주민총회 또는 추진위원회가 있을 때에는 제1항에 따른 서류 및 관련 자료와 속기록녹음 또는 영상자료를 만들어 이를 조합설립 인가일부터 30일 이내에 조합에 인계하여야 하고, 중도해산의 경우 청산업무가 종료할 때까지 이를 보관하여야 한다.
- ③ 토지등소유자가 제1항 각 호의 사항을 열람·복사하고자 하는 때에는 서면으로 요청하여야 하며, 청구인은 제공받은 서류와 자료를 사용목적 외의 용도로 이용·활용하여서는 아니된다.
- ④ 추진위원회는 제1항에 따라 공개의 대상이 되는 서류 및 관련 자료의 경우 매 분기가 끝나는 달의 다음 달 15일까지 다음 각 호의 사항을 토지등소유자에게 서면으로 통지하여야 한다.
1. 공개 대상의 목록
 2. 공개 자료의 개략적인 내용
 3. 공개 장소
 4. 대상자별 정보공개의 범위
 5. 열람·복사 방법
 6. 등사에 필요한 비용

제36조(승계) ① 추진위원회는 조합설립인가일까지 업무를 수행할 수 있으며, 조합이 설립되면 모든 업무와 자산을 조합에 인계하고 해산한다.

② 추진위원회는 자신이 행한 업무를 조합의 총회에 보고하여야 하며, 추진위원회

가 그 업무범위 내에서 행한 업무와 관련된 권리와 의무는 조합이 포괄승계한다.

제37조(민법의 준용 등) ① 추진위원회에 관하여는 법에 규정된 것을 제외하고는 민법의 규정 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.

② 법·민법 기타 다른 법률과 이 운영규정에서 정하는 사항 외에 추진위원회 운영과 사업시행 등에 관하여 필요한 사항은 관계법령 및 관련 행정기관의 지침·지시 또는 유권해석 등에 따른다.

③ 이 운영규정이 법령의 개정으로 변경되어야 할 경우 운영규정의 개정절차에 관계없이 변경되는 것으로 본다. 다만, 관계법령의 내용이 임의규정인 경우에는 그러하지 아니하다.

부 칙

이 운영규정은 ○○시장·군수·구청장으로부터 ○○주택재건축/주택재개발/도시환경정비사업조합설립추진위원회로 승인을 받은 날부터 시행한다.

〈별지 : 대표소유자 선임동의서〉

대표소유자 선임동의서

1. 소유권 현황

※ 재건축사업인 경우

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

※ 재개발사업인 경우

권리 내역	토 지	④ 소 재 지 (공유여부)	⑤ 면적(㎡)
		(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 대표소유자가 행하는데 동의합니다.

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

정비사업 계약업무 처리기준

[시행 2021. 1. 1.] [국토교통부고시 제2020-1182호, 2020. 12. 30., 일부개정.]

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 기준은 「도시 및 주거환경정비법」 제29조에 따라 추진위원회 또는 사업시행자 등이 계약을 체결하는 경우 계약의 방법 및 절차 등에 필요한 사항을 정함으로써 정비사업의 투명성을 개선하고자 하는데 목적이 있다.

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

1. "사업시행자등"이란 추진위원장 또는 사업시행자(청산인을 포함한다)를 말한다.
2. "건설업자등"이란 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업자 또는 「주택법」 제7조제1항에 따라 건설업자로 보는 등록사업자를 말한다.
3. "전자조달시스템"이란 「전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 국가종합전자조달시스템 중 "누리장터"를 말한다.

제3조(다른 법률과의 관계) ① 사업시행자등이 계약을 체결하는 경우 관계 법령, 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "법"이라 한다) 제118조제6항에 따른 시·도 조례로 정한 기준 등에 별도 정하여진 경우를 제외하고는 이 기준이 정하는 바에 따른다.

② 관계 법령 등과 이 기준에서 정하지 않은 사항은 정관등(추진위원회의 운영규정을 포함한다. 이하 같다)이 정하는 바에 따르며, 정관등으로 정하지 않은 구체적인 방법 및 절차는 대의원회(법 제46조에 따른 대의원회, 법 제48조에 따른 토지등소유자 전체회의, 「정비사업 조합설립추진위원회 운영규정」 제2조제2항에 따른 추진위원회 및 사업시행자인 토지등소유자가 자치적으로 정한 규약에 따른 대

의원회 등의 조직을 말한다. 이하 같다)가 정하는 바에 따른다.

제4조(공정성 유지 의무 등) ① 사업시행자등 및 입찰에 관계된 자는 입찰에 관한 업무가 자신의 재산상 이해와 관련되어 공정성을 잃지 않도록 이해 충돌의 방지에 노력하여야 한다.

② 임원 및 대의원 등 입찰에 관한 업무를 수행하는 자는 직무의 적정성을 확보하여 조합원 또는 토지등소유자의 이익을 우선으로 성실히 직무를 수행하여야 한다.

③ 누구든지 계약 체결과 관련하여 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제공을 약속하는 행위
2. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공받거나 제공의사 표시를 승낙하는 행위
3. 제3자를 통하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 행위를 하는 행위
- ④ 사업시행자등은 업무추진의 효율성을 제고하기 위해 분리발주를 최소화하여야 한다.

제2장 일반 계약 처리기준

제5조(적용범위) 이 장은 사업시행자등이 정비사업을 추진하기 위하여 체결하는 공사, 용역, 물품구매 및 제조 등 계약(이하 "계약"이라 한다)에 대하여 적용한다.

제6조(입찰의 방법) ① 사업시행자등이 정비사업 과정에서 계약을 체결하는 경우 일반경쟁입찰에 부쳐야 한다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 "령"이라 한다) 제24조제1항에 해당하는 경우에는 지명경쟁이나 수의계약으로 할 수 있다.

② 제1항에 따라 일반경쟁입찰 또는 지명경쟁입찰(이하 "경쟁입찰"이라 한다)을 하는 경우 2인 이상의 유효한 입찰참가 신청이 있어야 한다.

제7조(지명경쟁에 의한 입찰) ① 사업시행자등이 제6조제1항에 따라 지명경쟁에 의한 입찰을 하고자 할 때에는 같은 조 제2항에도 불구하고 4인 이상의 입찰대상자를 지명하여야 하고, 3인 이상의 입찰참가 신청이 있어야 한다.

② 사업시행자등은 제1항에 따라 입찰대상자를 지명하고자 하는 경우에는 대의원회의 의결을 거쳐야 한다.

제8조(수의계약에 의한 입찰) 제6조제1항에 따라 수의계약을 하는 경우 보증금과 기한을 제외하고는 최초 입찰에 부칠 때에 정한 가격 및 기타 조건을 변경할 수 없다.

제9조(입찰 공고 등) ① 사업시행자등이 계약을 위하여 입찰을 하고자 하는 경우에는 입찰서 제출마감일 7일 전까지 전자조달시스템 또는 1회 이상 일간신문(전국 또는 해당 지방을 주된 보급지역으로 하는 일간신문을 말한다. 이하 같다)에 입찰을 공고하여야 한다. 다만, 지명경쟁에 의한 입찰의 경우에는 입찰서 제출마감일 7일 전까지 내용증명우편으로 입찰대상자에게 통지(도달을 말한다. 이하 같다)하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 입찰서 제출 전에 현장설명회를 개최하는 경우에는 현장설명회 개최일 7일 전까지 전자조달시스템 또는 1회 이상 일간신문에 입찰을 공고하여야 한다. 다만, 지명경쟁에 의한 입찰의 경우에는 현장설명회 개최일 7일 전까지 내용증명우편으로 입찰대상자에게 통지하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 「건설산업기본법」에 따른 건설공사 및 전문공사 입찰의 경우로서 현장설명회를 실시하지 아니하는 경우에는 입찰서 제출마감일로부터 다음 각 호에서 정한 기간 전까지 공고하여야 한다.

1. 추정가격이 10억원 이상 50억원 미만인 경우 : 15일
2. 추정가격이 50억원 이상인 경우 : 40일

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 재입찰을 하거나 긴급한 재해예방·복구 등을 위하여 필요한 경우에는 입찰서 제출마감일 5일 전까지 공고할 수 있다.

제10조(입찰 공고 등의 내용) 제9조에 따른 공고 등에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 사업계획의 개요(공사규모, 면적 등)
2. 입찰의 일시 및 장소
3. 입찰의 방법(경쟁입찰 방법, 공동참여 여부 등)
4. 현장설명회 일시 및 장소(현장설명회를 개최하는 경우에 한한다)
5. 부정당업자의 입찰 참가자격 제한에 관한 사항
6. 입찰참가에 따른 준수사항 및 위반시 자격 박탈에 관한 사항
7. 그 밖에 사업시행자등이 정하는 사항

제10조의2(입찰보증금) ① 사업시행자등은 입찰에 참가하려는 자에게 입찰보증금을 내도록 할 수 있다.

② 입찰보증금은 현금(체신관서 또는 「은행법」의 적용을 받는 은행이 발행한 자기앞수표를 포함한다. 이하 같다) 또는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 또는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에서 정하는 보증서로 납부하게 할 수 있다.

③ 사업시행자등이 입찰에 참가하려는 자에게 입찰보증금을 납부하도록 하는 경우에는 입찰 마감일부터 5일 이전까지 입찰보증금을 납부하도록 요구하여서는 아니 된다.

제11조(현장설명회) 사업시행자등이 현장설명회를 개최할 경우 현장설명에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 정비구역 현황
2. 입찰서 작성방법·제출서류·접수방법 및 입찰유의사항
3. 계약대상자 선정 방법
4. 계약에 관한 사항
5. 그 밖에 입찰에 관하여 필요한 사항

제12조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한) 사업시행자등은 입찰시 대의원회의 의결을 거쳐 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여 입찰참가자격을 제한할 수 있다.

1. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제 공을 약속하여 처벌을 받았거나, 입찰 또는 선정이 무효 또는 취소된 자(소속 임직원을 포함한다)
2. 입찰신청서류가 거짓 또는 부정한 방법으로 작성되어 선정 또는 계약이 취소 된 자

제13조(입찰서의 접수 및 개봉) ① 사업시행자등은 밀봉된 상태로 입찰서(사업 참여 제안서를 포함한다)를 접수하여야 한다.

- ② 사업시행자등이 제1항에 따라 접수한 입찰서를 개봉하고자 할 때에는 입찰서 를 제출한 입찰참여자자의 대표(대리인을 지정한 경우에는 그 대리인을 말한다)와 사업시행자등의 임원 등 관련자, 그 밖에 이해관계자 각 1인이 참여한 공개된 장 소에서 개봉하여야 한다.
- ③ 사업시행자등은 제2항에 따른 입찰서 개봉 시에는 일시와 장소를 입찰참여자 자에게 통지하여야 한다.

제14조(입찰참여자자의 홍보 등) ① 사업시행자등은 입찰에 참여한 설계업자, 정비사 업전문관리업자 등을 선정하고자 할 때에는 이를 토지등소유자(조합이 설립된 경우에는 조합원을 말한다. 이하 같다)가 쉽게 접할 수 있는 일정한 장소의 게 시판에 7일 이상 공고하고 인터넷 등에 병행하여 공개하여야 한다.

- ② 사업시행자등은 필요한 경우 설계업자, 정비사업전문관리업자 등의 합동홍보설 명회를 개최할 수 있다.
- ③ 사업시행자등은 제2항에 따라 합동홍보설명회를 개최하는 경우에는 개최 7일 전까지 일시 및 장소를 정하여 토지등소유자에게 이를 통지하여야 한다.
- ④ 입찰에 참여한 자는 토지등소유자 등을 상대로 개별적인 홍보(홍보관·쉼터 설

치, 홍보책자 배부, 세대별 방문, 개인에 대한 정보통신망을 통한 부호·문언·음 향·영상 송신행위 등을 포함한다. 이하 이 항 및 제34조제3항에서 같다)를 할 수 없으며, 홍보를 목적으로 토지등소유자 등에게 사은품 등 물품·금품·재산상의 이 익을 제공하거나 제공을 약속하여서는 아니 된다.

제15조(계약 체결 대상의 선정) ① 사업시행자등은 법 제45조제1항제4호부터 제6호 까지의 규정에 해당하는 계약은 총회(법 제45조에 따른 총회, 법 제48조에 따 른 토지등소유자 전체회의, 「정비사업 조합설립추진위원회 운영규정」에 따른 주 민총회 및 사업시행자인 토지등소유자가 자치적으로 정한 규약에 따른 총회 조 직을 말한다. 이하 같다)의 의결을 거쳐야 하며, 그 외의 계약은 대의원회의 의 결을 거쳐야 한다.

- ② 사업시행자등은 제1항에 따라 총회의 의결을 거쳐야 하는 경우 대의원회에서 총회에 상정할 4인 이상의 입찰대상자를 선정하여야 한다. 다만, 입찰에 참가한 입찰대상자가 4인 미만인 때에는 모두 총회에 상정하여야 한다.

제16조(입찰 무효 등) ① 제14조제4항에 따라 토지등소유자 등을 상대로 하는 개 별적인 홍보를 하는 행위가 적발된 건수의 합이 3회 이상인 경우 해당 입찰은 무효로 본다.

- ② 제1항에 따라 해당 입찰이 무효로 됨에 따라 단독 응찰이 된 경우에는 제6조 제2항에도 불구하고 유효한 경쟁입찰로 본다.

제17조(계약의 체결) 사업시행자등은 제15조에 따라 선정된 자가 정당한 이유 없이 3개월 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 총회 또는 대의원회의 의결을 거쳐 해당 선정을 무효로 할 수 있다.

제3장 전자입찰 계약 처리기준

제18조(적용범위) 이 장은 영 제24제2항에 따라 전자조달시스템을 이용하여 입찰 (이하 "전자입찰"이라고 한다)하는 계약에 대하여 적용한다.

제19조(전자입찰의 방법) ① 전자입찰은 일반경쟁의 방법으로 입찰을 부쳐야 한다. 다만, 영 제24조제1항제1호가목에 해당하는 경우 지명경쟁의 방법으로 입찰을 부칠 수 있다.

② 전자입찰을 통한 계약대상자의 선정 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 투찰 및 개찰 후 최저가로 입찰한 자를 선정하는 최저가방식
 2. 입찰가격과 실적·재무상태·신인도 등 비가격요소 등을 종합적으로 심사하여 선정하는 적격심사방식
 3. 입찰가격과 사업참여제안서 등을 평가하여 선정하는 제안서평가방식
- ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 전자입찰의 방법에 관하여는 제6조를 준용한다.

제20조(전자입찰 공고 등) ① 사업시행자등이 전자입찰을 하는 경우에는 입찰서 제출마감일 7일 전까지 전자조달시스템에 입찰을 공고하여야 한다. 다만, 입찰서 제출 전에 현장설명회를 개최하는 경우에는 현장설명회 개최일 7일 전까지 공고하여야 한다.

② 영 제24제1항제1호가목에 따른 지명경쟁입찰의 경우에는 제9조제2항을 준용한다.

제21조(전자입찰 공고 등의 내용) ① 사업시행자등이 전자입찰을 하는 경우에는 전자조달시스템에 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다.

1. 사업계획의 개요(공사규모, 면적 등)
2. 입찰의 일시 및 장소
3. 입찰의 방법(경쟁입찰 방법, 공동참여 여부 등)

4. 현장설명회 일시 및 장소(현장설명회를 개최하는 경우에 한한다)

5. 부정당업자의 입찰 참가자격 제한에 관한 사항

6. 입찰참가에 따른 준수사항 및 위반시 자격 박탈에 관한 사항

7. 그 밖에 사업시행자등이 정하는 사항

② 제19조제2항제2호 및 제3호의 방식에 따라 계약대상자를 선정하는 경우 평가 항목별 배점표를 작성하여 입찰 공고 시 이를 공개하여야 한다.

제22조(입찰서의 접수 및 개봉) ① 사업시행자등은 전자조달시스템을 통해 입찰서를 접수하여야 한다.

② 전자조달시스템에 접수한 입찰서 이외의 입찰 부속서류는 밀봉된 상태로 접수하여야 한다.

③ 입찰 부속서류를 개봉하고자 하는 경우에는 부속서류를 제출한 입찰참여자자의 대표(대리인을 지정한 경우에는 그 대리인을 말한다)와 사업시행자등의 임원 등 관련자, 그 밖에 이해관계자 각 1인이 참여한 공개된 장소에서 개봉하여야 한다.

④ 사업시행자등은 제3항에 따른 입찰 부속서류 개봉 시에는 일시와 장소를 입찰 참여자에게 통지하여야 한다.

제23조(전자입찰 계약의 체결) ① 사업시행자등은 전자입찰을 통해 계약대상자가 선정될 경우 전자조달시스템에 따라 계약을 체결할 수 있다.

② 전자입찰을 통해 계약된 사항에 대해서는 전자조달시스템에서 그 결과를 공개하여야 한다.

제24조(일반 계약 처리기준의 준용) 전자입찰을 하는 경우에는 제11조 및 제12조, 제14조부터 제17조까지의 규정을 준용한다.

제4장 시공자 선정 기준

제25조(적용범위) 이 장은 재개발사업·재건축사업의 사업시행자등이 법 제29조제4

항 및 제7항에 따라 건설업자등을 시공자로 선정하거나 추천하는 경우(법 제25조에 따른 공동시행을 위해 건설업자등을 선정하는 경우를 포함한다)에 대하여 적용한다.

제26조(입찰의 방법) ① 사업시행자등은 일반경쟁 또는 지명경쟁의 방법으로 건설업자등을 시공자로 선정하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 일반경쟁입찰이 미 응찰 또는 단독 응찰의 사유로 2회 이상 유찰된 경우에는 총회의 의결을 거쳐 수의계약의 방법으로 건설업자등을 시공자로 선정할 수 있다.

제27조(지명경쟁에 의한 입찰) ① 사업시행자등은 제26조제1항에 따라 지명경쟁에 의한 입찰에 부치고자 할 때에는 5인 이상의 입찰대상자를 지명하여 3인 이상의 입찰참가 신청이 있어야 한다.

② 제1항에 따라 지명경쟁에 의한 입찰을 하고자 하는 경우에는 대의원회의 의결을 거쳐야 한다.

제28조(입찰 공고 등) 사업시행자등은 시공자 선정을 위하여 입찰에 부치고자 할 때에는 현장설명회 개최일로부터 7일 전까지 전자조달시스템 또는 1회 이상 일간신문에 공고하여야 한다. 다만, 지명경쟁에 의한 입찰의 경우에는 전자조달시스템과 일간신문에 공고하는 것 외에 현장설명회 개최일로부터 7일 전까지 내용 증명우편으로 통지하여야 한다.

제29조(입찰 공고 등의 내용 및 준수사항) ① 제28조에 따른 공고 등에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 사업계획의 개요(공사규모, 면적 등)
2. 입찰의 일시 및 방법
3. 현장설명회의 일시 및 장소(현장설명회를 개최하는 경우에 한한다)

4. 부정당업자의 입찰 참가자격 제한에 관한 사항

5. 입찰참가에 따른 준수사항 및 위반(제34조를 위반하는 경우를 포함한다)시 자격 박탈에 관한 사항

6. 그 밖에 사업시행자등이 정하는 사항

② 사업시행자등은 건설업자등에게 이사비, 이주비, 이주촉진비, 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 재건축부담금, 그 밖에 시공과 관련이 없는 사항에 대한 금전이나 재산상 이익을 요청하여서는 아니 된다.

③ 사업시행자등은 건설업자등이 설계를 제안하는 경우 제출하는 입찰서에 포함된 설계도서, 공사비 명세서, 물량산출 근거, 시공방법, 자재사용서 등 시공 내역의 적정성을 검토해야 한다.

제30조(건설업자들의 금품 등 제공 금지 등) ① 건설업자등은 입찰서 작성시 이사비, 이주비, 이주촉진비, 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 재건축부담금, 그 밖에 시공과 관련이 없는 사항에 대한 금전이나 재산상 이익을 제공하는 제안을 하여서는 아니 된다.

② 제1항에도 불구하고 건설업자등은 금융기관의 이주비 대출에 대한 이자를 사업시행자등에 대여하는 것을 제안할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 건설업자등은 금융기관으로부터 조달하는 금리 수준으로 추가 이주비(중전 토지 또는 건축물을 담보로 한 금융기관의 이주비 대출 이외의 이주비를 말한다)를 사업시행자등에 대여하는 것을 제안할 수 있다(재건축사업은 제외한다).

제31조(현장설명회) ① 사업시행자등은 입찰서 제출마감일 20일 전까지 현장설명회를 개최하여야 한다. 다만, 비용산출내역서 및 물량산출내역서 등을 제출해야 하는 내역입찰의 경우에는 입찰서 제출마감일 45일 전까지 현장설명회를 개최하여야 한다.

② 제1항에 따른 현장설명회에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 설계도서(사업시행계획인가를 받은 경우 사업시행계획인가서를 포함하여야 한다)
2. 입찰서 작성방법·제출서류·접수방법 및 입찰유의사항 등
3. 건설업자들의 공동홍보방법
4. 시공자 결정방법
5. 계약에 관한 사항
6. 기타 입찰에 관하여 필요한 사항

제32조(입찰서의 접수 및 개봉) 시공자 선정을 위한 입찰서의 접수 및 개봉에 관하여는 제22조를 준용한다.

제33조(대의원회의 의결) ① 사업시행자들은 제출된 입찰서를 모두 대의원회에 상정하여야 한다.

- ② 대의원회는 총회에 상정할 6인 이상의 건설업자들을 선정하여야 한다. 다만, 입찰에 참가한 건설업자들이 6인 미만인 때에는 모두 총회에 상정하여야 한다.
- ③ 제2항에 따른 건설업자들의 선정은 대의원회 재적의원 과반수가 직접 참여한 회의에서 비밀투표의 방법으로 의결하여야 한다. 이 경우 서면결의서 또는 대리인을 통한 투표는 인정하지 아니한다.

제34조(건설업자들의 홍보) ① 사업시행자들은 제33조에 따라 총회에 상정될 건설업자들이 결정된 때에는 토지등소유자에게 이를 통지하여야 하며, 건설업자들의 합동홍보설명회를 2회 이상 개최하여야 한다. 이 경우 사업시행자들은 총회에 상정하는 건설업자들이 제출한 입찰제안서에 대하여 시공능력, 공사비 등이 포함되는 객관적인 비교표를 작성하여 토지등소유자에게 제공하여야 하며, 건설업자들이 제출한 입찰제안서 사본을 토지등소유자가 확인할 수 있도록 전자적 방식(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제2호에 따른 정보처리시스템을 사용하거나 그 밖에 정보통신기술을 이용하는 방법을 말한다)을 통해 게시할 수 있다.

② 사업시행자들은 제1항에 따라 합동홍보설명회를 개최할 때에는 개최일 7일 전

까지 일시 및 장소를 정하여 토지등소유자에게 이를 통지하여야 한다.

③ 건설업자들의 임직원, 시공자 선정과 관련하여 홍보 등을 위해 계약한 용역업체의 임직원 등은 토지등소유자 등을 상대로 개별적인 홍보를 할 수 없으며, 홍보를 목적으로 토지등소유자 또는 정비사업전문관리업자 등에게 사은품 등 물품·금품·재산상의 이익을 제공하거나 제공을 약속하여서는 아니 된다.

④ 사업시행자들은 제1항에 따른 합동홍보설명회(최초 합동홍보설명회를 말한다) 개최 이후 건설업자들의 신청을 받아 정비구역 내 또는 인근에 개방된 형태의 홍보공간을 1개소 제공하거나, 건설업자들이 공동으로 마련하여 한시적으로 제공하고자 하는 공간 1개소를 홍보공간으로 지정할 수 있다. 이 경우 건설업자들은 제3항에도 불구하고 사업시행자들이 제공하거나 지정하는 홍보공간에서는 토지등소유자 등에게 홍보할 수 있다.

⑤ 건설업자들은 제4항에 따라 홍보를 하려는 경우에는 미리 홍보를 수행할 직원(건설업자들의 직원을 포함한다. 이하 "홍보직원"이라 한다)의 명단을 사업시행자 등에 등록하여야 하며, 홍보직원의 명단을 등록하기 이전에 홍보를 하거나, 등록하지 않은 홍보직원이 홍보를 하여서는 아니 된다. 이 경우 사업시행자들은 등록된 홍보직원의 명단을 토지등소유자에게 알릴 수 있다.

제35조(건설업자들의 선정을 위한 총회의 의결 등) ① 총회는 토지등소유자 과반수가 직접 출석하여 의결하여야 한다. 이 경우 법 제45조제5항에 따른 대리인이 참석한 때에는 직접 출석한 것으로 본다.

② 조합원은 제1항에 따른 총회 직접 참석이 어려운 경우 서면으로 의결권을 행사할 수 있으나, 서면결의서를 철회하고 시공자선정 총회에 직접 출석하여 의결하지 않는 한 제1항의 직접 참석자에는 포함되지 않는다.

③ 제2항에 따른 서면의결권 행사는 조합에서 지정한 기간·시간 및 장소에서 서면결의서를 배부받아 제출하여야 한다.

④ 조합은 제3항에 따른 조합원의 서면의결권 행사를 위해 조합원 수 등을 고려하여 서면결의서 제출기간·시간 및 장소를 정하여 운영하여야 하고, 시공자 선정

을 위한 총회 개최 안내시 서면결의서 제출요령을 충분히 고지하여야 한다.

⑤ 조합은 총회에서 시공자 선정을 위한 투표 전에 각 건설업자등별로 조합원들에게 설명할 수 있는 기회를 부여하여야 한다.

제36조(계약의 체결 및 계약사항의 관리) ① 사업시행자등은 제35조에 따라 선정된 시공자와 계약을 체결하는 경우 계약의 목적, 이행기간, 지체상금, 실비정산방법, 기타 필요한 사유 등을 기재한 계약서를 작성하여 기명날인하여야 한다.

② 사업시행자등은 제35조에 따라 선정된 시공자가 정당한 이유 없이 3개월 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 총회의 의결을 거쳐 해당 선정을 무효로 할 수 있다.

③ 사업시행자등은 제1항의 계약 체결 후 다음 각 호에 해당하게 될 경우 검증기관(공사비 검증을 수행할 기관으로서 「한국부동산원법」에 의한 한국부동산원을 말한다. 이하 같다)으로부터 공사비 검증을 요청할 수 있다.

1. 사업시행계획인가 전에 시공자를 선정한 경우에는 공사비의 10% 이상, 사업시행계획인가 이후에 시공자를 선정한 경우에는 공사비의 5% 이상이 증액되는 경우
2. 제1호에 따라 공사비 검증이 완료된 이후 공사비가 추가로 증액되는 경우
3. 토지등소유자 10분의 1 이상이 사업시행자등에 공사비 증액 검증을 요청하는 경우
4. 그 밖에 사유로 사업시행자등이 공사비 검증을 요청하는 경우

④ 공사비 검증을 받고자 하는 사업시행자등은 검증비용을 예치하고, 설계도서, 공사비 명세서, 물량산출근거, 시공방법, 자재사용서 등 공사비 변동내역 등을 검증기관에 제출하여야 한다.

⑤ 검증기관은 접수일로부터 60일 이내에 그 결과를 신청자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 경우 10일의 범위 내에서 1회 연장할 수 있으며, 서류의 보완기간은 검증기간에서 제외한다.

⑥ 검증기관은 공사비 검증의 절차, 수수료 등을 정하기 위한 규정을 마련하여 운영할 수 있다.

⑦ 사업시행자등은 공사비 검증이 완료된 경우 검증보고서를 총회에서 공개하고 공사비 증액을 의결받아야 한다.

제5장 보 칙

제37조(입찰참여자에 대한 협조 의무) 사업시행자등은 입찰에 참여한 자가 입찰에 관한 사항을 문의할 경우 필요한 서류를 제공하고 입찰에 적극 참여할 수 있도록 협조하여야 한다.

제38조(자료의 공개 등) 사업시행자등은 이 기준에 의한 계약서 및 검증보고서 등 관련서류 및 자료가 작성되거나 변경된 후 15일 이내에 이를 토지등소유자가 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다.

제39조(재검토기한) 국토교통부장관은 이 고시에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2021년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2018-101호, 2018. 2. 9.>

제1조(시행일) 이 기준은 발령한 날부터 시행한다.

제2조(계약의 방법 등에 관한 적용례) 이 기준은 시행 후 최초로 계약을 체결하는 경우부터 적용한다. 다만, 시공자나 정비사업전문관리업자의 경우에는 이 법 시행 후 최초로 시공자나 정비사업전문관리업자를 선정하는 경우부터 적용한다.

제3조(다른 법률의 폐지) ① 국토교통부고시 제2016-187호 「정비사업의 시공자 선정기준」을 폐지한다.

② 국토교통부고시 제2016-187호 「정비사업전문관리업자 선정 기준」을 폐지한다.

부칙 <제2020-985호, 2020. 12. 16.>

제1조(시행일)이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(입찰보증금에 대한 경과조치)이 고시 시행 전에 제9조의 규정에 따라 입찰공고를 한 사업에 대해서는 제10조의2의 개정 규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 〈제2020-1182호, 2020. 12. 30.〉

이 고시는 2021년 1월 1일부터 시행한다.

정비사업 공사비 검증 기준

[시행 2021. 1. 1.] [국토교통부고시 제2020-1182호, 2020. 12. 30., 일부개정.]

제1조(목적) 이 기준은 「도시 및 주거환경정비법」 제29조의2제2항에 따라 정비사업 공사비의 검증에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(검증 기관) 정비사업 공사비의 검증(이하 "검증"이라 한다) 업무는 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "법"이라 한다) 제114조에 따른 정비사업 지원기구 또는 정비사업 지원기구 업무를 대행할 수 있는 「한국부동산원법」에 따라 설립된 한국부동산원 및 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사(이하 "검증기관")가 수행한다.

제3조(검증 대상) ① 재개발사업·재건축사업의 사업시행자(시장·군수등 또는 토지주택공사등이 단독 또는 공동으로 정비사업을 시행하는 경우는 제외한다)는 시공자와 계약 체결 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 검증기관에 검증을 요청하여야 한다.

1. 토지등소유자 또는 조합원 5분의 1 이상이 사업시행자에게 검증 의뢰를 요청하는 경우
2. 공사비의 증액 비율(당초 계약금액 대비 누적 증액 규모의 비율로서 생산자물가상승률은 제외한다)이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
가. 사업시행계획인가 이전에 시공자를 선정한 경우: 100분의 10 이상
나. 사업시행계획인가 이후에 시공자를 선정한 경우: 100분의 5 이상
3. 제1호 또는 제2호에 따른 공사비 검증이 완료된 이후 공사비의 증액 비율(검증 당시 계약금액 대비 누적 증액 규모의 비율로서 생산자물가상승률은 제외한다)이 100분의 3 이상인 경우

② 제1항제2호에서의 생산자물가상승률의 적용은 당초 체결한 공사도급계약서의 공사비 산정 기준일(기준일이 없는 경우 계약일을 기준으로 한다)의 직전달 생산자물가지수와 제8조 검증 기준시점의 직전달의 생산자물가지수를 비교하여 산정하며, 제1항제3호에서의 생산자물가상승률의 적용은 검증 후 체결한 공사도급계약서의 공사비 산정 기준일(기준일이 없는 경우 계약일을 기준으로 한다)의 직전달 생산자물가지수와 제8조 검증 기준시점의 직전달의 생산자물가지수를 비교하여 산정한다.

③ 제1항2호에서의 당초 계약금액은 시공사 선정 이후 최초 체결한 계약금액으로 한다. 다만 2019년 10월24일 이전에 시공사를 선정한 경우에는 2019년 10월24일 직전 체결한 계약금액으로 한다.

제4조(신청시기) 사업시행자는 시공자와 계약체결 후 검증을 신청하여야 한다. 다만, 계약 이후 공사비 증액인 경우는 변경계약 체결 전에 검증을 신청하여야 한다.

제5조(신청) ① 공사비 검증을 신청하는 사업시행자(이하 "신청인")는 별지 제1호 서식에 따른 신청서와 다음 각 호 서류(이하 "부대서류")를 첨부하여 검증기관에 제출하여야 한다.

1. 공사비 목록 및 사유서
2. 사업개요 및 추진경과, 단계별 도급계약서, 시공사 입찰관련 서류
3. 사업시행계획(변경)인가서등 인·허가 관련 서류
4. 변경전·후 설계도 및 지방서(특기지방 포함), 지질조사서, 자재설명서 등
가. 설계도는 국토교통부장관이 고시한 「주택의 설계도서 작성기준」 제4조제1항에 따른 내역서 작성이 가능한 실시설계도면 수준으로 한다.
5. 공사비 총괄표, 변경 전·후 공사비 내역서, 물량산출서, 단가산출서(일위대가, 공량산출서, 단가산출서에 준하는 근거서류) 등 공사비 내역을 증빙하는 서류
가. 일위대가의 경우 각 품목별 표준품셈, 표준시장단가 등을 기초로 작성
나. 1식성 단가의 경우 견적서 등 산출근거 제출

6. 기타 검증기관이 요구하는 검증에 필요한 서류

② 제1항의 신청서 및 부대서류는 전자문서를 이용하여 제출할 수 있고, 검증기관에서 검증에 필요하지 않다고 판단하는 부대서류는 제외할 수 있다.

③ 검증기관은 신청서와 부대서류를 검토한 후 서류의 보완을 요청할 수 있다.

제6조(접수) ① 검증기관은 신청서 및 부대서류, 수수료 입금 등 검증을 위해 필요한 사항이 구비된 경우 신청인에게 접수사실을 통지하여야 한다.

② 접수일은 제1항에 따라 접수를 통지한 날로 한다.

제7조(처리기간) ① 검증기관은 전체 또는 증액 공사비가 1,000억 원 미만인 경우에는 접수일로부터 60일 이내에, 1,000억 원 이상인 경우에는 75일 이내에 검증결과를 신청인에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 경우 10일 범위 내에서 1회 연장할 수 있다.

② 검증기관은 제출한 서류의 내용이 불충분하거나 사실과 다른 경우 신청인에게 문서 등 명시적인 방법으로 보완을 요청하여야 하며 서류의 보완기간은 제1항의 기간에서 제외한다.

제8조(검증 기준시점) ① 검증의 기준이 되는 시점은 시공자가 사업시행자에게 공사비의 증액을 신청한 날짜로 한다. 다만, 제3조제1항제1호의 경우로서 전체 공사비를 검증하는 경우는 공사도급계약서의 공사비 산정 기준일(기준일이 없는 경우 계약일을 기준으로 한다)로 한다.

② 제1항의 내용에도 불구하고 사업시행자와 시공자가 서로 협의한 경우 협의한 날짜로 할 수 있다.

제9조(자문위원회 운영) ① 검증기관은 공사비 검증을 위하여 전문가로 구성된 자문위원회를 둘 수 있다.

② 자문위원회의 구성·운영 등에 필요한 세부 사항은 검증기관이 정한다.

제10조(검증결과의 처리) ① 검증기관은 공사비 검증결과를 보고서로 작성하여 신청인에게 제출하여야 한다.

② 보고서는 신청인이 이해할 수 있도록 명확하고 일관성 있게 작성하여야 하며 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 신청인의 성명 또는 명칭
2. 검증의 목적
3. 검증의 대상
4. 기준시점
5. 검증의 방법
6. 검증 내용
7. 검증 결과
8. 검증결과에 대한 의견
9. 기타 검증에 관련된 사항

제11조(검증결과 공개) 사업시행자는 검증이 완료된 경우 검증 보고서를 총회에서 공개해야 한다.

제12조(보고서 관리) 검증기관은 제출된 보고서를 5년간 보관한다.

제13조(수수료 등) ① 신청인은 제5조에 따라 검증 신청을 하는 경우, 검증신청과 함께 수수료를 검증기관에 납부하여야 한다.

② 제3조제1항제1호로서 전체공사비 검증인 경우에는 별표 1의 수수료를 적용하고 증액공사비 검증인 경우에는 별표 2의 수수료를 적용한다.

③ 제3조제1항제2호 또는 제3호인 경우 별표 2의 수수료를 적용한다.

④ 수수료 중에서 1,000원 미만인 부분은 절사한다.

제14조(검증 취소) 신청인이 공사비 검증을 취소하고자 하는 경우 보고서 제출 전 까지 사유를 기재하여 문서를 통해 검증기관에 신청하여야 하며, 취소에 따른 수수료 환불 기준은 별표 3과 같다.

제15조(재검토기한) 국토교통부장관은 이 고시에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2021년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2019-647호, 2019. 11. 18.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2020-1182호, 2020. 12. 30.>

이 고시는 2021년 1월 1일부터 시행한다.

[별표1] 전체공사 검증 수수료

(VAT별도)

전체 공사비	수수료
100억원 이하	5,000,000원(기본수수료)
100억원 초과 500억원 이하	5,000,000원 + 100억원 초과액의 40/100,000
500억원 초과 1,000억원 이하	21,000,000원 + 500억원 초과액의 25/100,000
1,000억원 초과 2,000억원 이하	33,500,000원 + 1,000억원 초과액의 15/100,000
2,000억원 초과	48,500,000원 + 2,000억원 초과액의 5/100,000

[별표2] 증액공사 검증 수수료

(VAT별도)

증액 공사비	수수료
10억원 이하	5,000,000원(기본수수료)
10억원 초과 50억원 이하	5,000,000원 + 10억원 초과액의 40/10,000
50억원 초과 100억원 이하	21,000,000원 + 50억원 초과액의 25/10,000
100억원 초과 200억원 이하	33,500,000원 + 100억원 초과액의 15/10,000
200억원 초과	48,500,000원 + 200억원 초과액의 5/10,000

[별표3] 공사비 검증 수수료 환불 비율

시 점	환불 비율
신청일로부터 접수일 전까지	100%
접수일로부터 10일 이내	80 %
접수일로부터 11일 ~ 20일 이내	70 %
접수일로부터 21일 ~ 30일 이내	50 %
접수일로부터 31일 초과	30 %
검증보고서 제출 이후	0%

[별지 제1호 서식]

공사비 검증 신청서

사업장명		사업장 소재지	
신청인	대표자	담당자	
	주소	사업자등록번호	
	연락처	전화: 팩스: e-mail:	
검증대상			
검증대상 공사비		검증기준일	

「도시 및 주거환경정비법」 제29조의2제1항 ()호에 근거하여 공사비 검증을 신청합니다.

12 21 15

신청인 (인)

첨부서류	

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 종질지(80g/㎡)]



도시·주거환경정비기본계획 수립 지침

[시행 2018. 2. 9.] [국토교통부훈령 제977호, 2018. 2. 9., 타법개정.]

제1장 총칙

제1절 지침의 목적

1-1-1. 이 지침은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제5조제3항에 따라 도시·주거환경정비기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)의 작성에 관한 세부 작성 기준 등을 정하는 데 그 목적이 있다.

제2절 기본계획의 의의

1-2-1. 기본계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”이라 한다) 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획(이하 “도시·군기본계획”이라 한다) 등 상위계획의 이념과 내용이 법 제2조제2호에 따른 정비사업(이하 “정비사업”이라 한다)을 통해 실현될 수 있도록 도시정비의 미래상과 목표를 명확히 설정하고 실천 전략을 구체적으로 제시한다.

1-2-2. 기본계획은 도시기능의 보존·회복·정비 차원에서 법 제2조제1호에 따른 정비구역(이하 “정비구역”이라 한다)별 정비사업의 방향과 지침을 정하여 무질서한 정비사업을 방지하고, 적절한 밀도로 주변지역과 조화되는 개발을 유도하여 합리적인 토지이용과 쾌적한 도시환경의 조성 및 도시기능의 효율화를 도모한다.

1-2-3. 기본계획은 도시의 경제·사회·문화활동, 물리적 환경의 현황, 장래 변화에 대한 과학적 분석과 정비사업 수요 예측에 따라 단계별로 사업이 이루어지도록 함으로써 장래의 개발수요에 효과적으로 대처하고 정비사업의 합리성·효율성을 도모한다.

제3절 기본계획의 지위와 성격

1-3-1. 기본계획은 도시·군기본계획의 하위계획으로 도시·군기본계획상 토지이용계획과 부문별 계획 중 도시·주거환경의 정비에 관한 내용을 반영하며, 기본계획의 내용은 정비계획 등 하위계획 및 관련 토지이용계획에 반영되어야 한다.

1-3-2. 기본계획은 정비사업에 관한 종합계획으로 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시(이하 “시”라 한다) 단위로 수립한다.

1-3-3. 기본계획은 정비계획의 상위계획으로 유형별 정비구역 지정대상과 정비방향을 설정하고, 정비기반시설 기준, 개발밀도 기준, 정비방법 등 정비사업의 기본원칙 및 개발지침을 제시한다.

제4절 법적 근거 및 수립범위

1-4-1. 법 제5조(기본계획의 내용) ③ 기본계획의 작성기준 및 작성방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제5절 기준연도 및 목표연도

1-5-1. 계획의 기준연도는 계획의 수립에 착수하여 인구현황 등 기초조사를 시작하는 시점으로 하고, 목표연도는 기준연도로부터 10년을 기준으로 한다. 다만, 법 시행 후 최초로 수립하는 기본계획의 목표연도는 2010년으로 한다.

1-5-2. 기본계획은 5년마다 그 타당성 여부를 검토하여 그 결과를 반영한다.

제2장 계획수립 일반원칙

제1절 기본원칙

2-1-1. 기본계획은 국토계획법 제2조제1호에 따른 광역도시계획 및 도시·군기본계획 등 상위계획을 수용하고, 국토계획법 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획과 서로 연계되도록 수립한다.

2-1-2. 기본계획은 여건의 변화에 유연하게 대응할 수 있도록 포괄적이고 개략적으로 수립한다.

2-1-3. 정비의 기본방향, 목표, 단계별 추진계획, 부문별 계획 등 기본계획의 전 과정은 합리적 근거에 따라 수립한다.

제2절 기본계획의 수립절차 및 작성기준

2-2-1. 기본계획은 법 제4조부터 제7조까지의 규정에 따라 수립 또는 변경한다.

2-2-2. 기본계획은 별표 1 기본계획 작성기준 및 별표 2 기본계획도면 작성예시(안)에 따라 작성한다.

제3절 도시·주거환경정비의 목표 및 정비사업의 기본방향

2-3-1. 기본계획에는 해당 시의 도시·주거환경정비의 목표와 정비사업의 기본방향이 명시되어야 한다.

2-3-2. 도시·주거환경정비의 목표는 해당 시의 도시·주거환경정비사업의 지향점을 분명히 할 수 있도록 설정한다.

2-3-3. 도시·주거환경정비의 기본방향은 목표를 실현하기 위한 수단이며 부문별 계획수립의 지침의 성격을 지닌다.

2-3-4. 도시·주거환경정비의 목표 및 기본방향 작성시 제3장의 기초조사 내용과 다음 각 호의 사항에 대한 검토가 이루어져야 한다.

- (1) 시행된 정비사업의 현황 및 성과 분석
- (2) 소요재정 및 재원확보 방안
- (3) 지역주민의 주거환경개선과 지역 활성화 노력 지원 방안
- (4) 국내외 유사한 도시의 정비사업 경향

제4절 광역적 계획의 수립

2-4-1. 기본계획은 정비구역으로 지정될 예정인 구역(이하 “정비예정구역”이라 한다)과 그 인근 지역에 대해서 개발이후의 세대규모와 인구유입 등을 총량적으로 고려하여 광역적으로 수립한다.

2-4-2. 기본계획 수립시 일정 범위 내에서 인접하는 2 이상의 정비예정구역은 정비사업의 효과성과 효율성을 극대화 할 수 있도록 구역간 연관성과 상호보완성을 고려하여 광역적인 계획을 수립한다.

2-4-3. 2-4-2.의 광역적인 계획을 수립하는 경우에는 향후 효율적인 사업 추진을 위해 광역단위의 정비예정구역이 분할 시행되는 경우에 대비하여 분할 이전의 총량적인 정비기반시설 및 공동이용시설, 공공·편익시설 등의 설치계획이 분할 구역별로 적정히 분담·배치될 수 있도록 수립한다.

제3장 기초조사의 내용과 방법

제1절 기본원칙

3-1-1. 기초조사는 도시·주거환경정비의 측면에서 시가 갖고 있는 문제의 파악 및 기본계획수립의 기초자료로 활용하기 위하여 실시한다.

3-1-2. 기초조사는 기준연도를 중심으로 조사하도록 하되, 기준연도의 자료를 취득하는 것이 불가능한 항목은 과거자료나 외국의 사례로부터 추정하여 활용할 수 있다.

제2절 조사내용

3-2-1. 기초조사는 조사내용의 충실도에 따라 기본계획 수립에 많은 영향을 줄 수 있으므로 상세하게 조사하여야 하며, 필요한 경우 전수조사와 측량(항공측량 포함)도 실시할 수 있다.

3-2-2. 기초조사는 법령 또는 조례에서 정하고 있는 정비사업유형별 구역지정 요건에 해당하는 항목을 조사하여 기본계획 수립권자가 정비사업의 분류에 지장을 초래하지 않도록 한다.

3-2-3. 기초조사는 「도시·군기본계획수립지침」 별표를 참고하여 조사하되, 다음 각 호의 내용을 조사한다. 다만, 수립권자가 필요하다고 판단되는 사항을 포함할 수 있으며, 조사내용 중에 해당 시에 해당되지 않는 사항은 조사에서 제외할 수 있다.

- (1) 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획 등 관련 계획
- (2) 산사태·수해 등 자연재해 발생현황 및 가능성
- (3) 문화재, 역사적 유물, 전통건물 또는 기타 문화자원 등 인문환경
- (4) 지역별·산업별·연령별 인구의 구성, 인구이동 현황 및 변화 추이
- (5) 지역총생산액, 지역별 산업체수 및 종사자수 변화 추이
- (6) 각 지역의 유형별·규모별 주택의 구성 및 변화추이, 노후·불량 건축물(법 제2조

제3호에 해당하는 건축물을 말한다. 이하 같다)의 정도, 주택밀도, 주택접도율, 주택의 가격과 소유 및 이용 형태 등 건축물(무허가 건축물 포함) 현황

※ 주택접도율 = 4M이상 도로에 접한 건축물 수/구역내 건축물 수

- (7) 용도지역·지목별 면적 및 분포, 토지의 소유형태 및 지가, 토지의 형상·고도·경사도·수계 등 지형상태, 과소필지 등 토지이용현황
- (8) 교통량과 도로·상수도 등 정비기반시설 및 공동이용시설 지역별 편재 등 현황
- (9) 공공·문화체육시설, 공간시설 등의 지역별 편재 등 현황
- (10) 주민의 소득수준, 생활보호 대상자 및 최저주거수준 미달 가구 현황
- (11) 재개발사업 임대주택을 포함한 공공임대주택 현황

제3절 방법 및 관리

3-3-1. 기초조사는 도시·군기본계획의 자료나 통계자료, 각종문헌 등 기존자료 활용 및 현장조사를 통하여 신뢰도를 높이도록 한다. 이 경우 기존 자료를 활용하고자 할 경우에는 공식적이고 가장 최근의 자료를 사용한다.

3-3-2. 기본계획 수립을 위해 필요시 시민들을 대상으로 한 여론 조사를 실시할 수 있다.

3-3-3. 기초조사결과는 과거부터 추이·현황·향후전망 등을 쉽게 파악할 수 있도록 종합적으로 분석하여 책자 또는 CD 등의 형태로 보관·관리하며, 일반인과 사업을 하고자 하는 사람들이 쉽게 접근할 수 있도록 해당 시의 홈페이지에 게시토록 한다.

제4장 부문별 수립기준

제1절 기본원칙

4-1-1. 기초조사에 의한 현황을 분석하고 장래를 예측한 후 계획을 수립하되 목표연도에 유념하여 작성한다.

4-1-2. 부문별 계획은 목표, 기본방향, 부문별 계획간 위계성 및 연관성을 가지면서, 상호 환류속에서 유기적으로 작성되어야 한다.

제2절 정비예정구역의 설정 요건

4-2-1. 기초조사 내용을 토대로 법령 및 조례에서 정하고 있는 정비구역 지정요건을 검토하여 법에서 정하고 있는 정비사업유형별로 작성한다.

4-2-2. 정비예정구역의 설정은 대상지역의 물리적 환경·기능을 중심으로 분석하되 특히 다음의 사항을 고려한다.

- (1) 상습적인 침수·산사태 등 재해의 위험
- (2) 이주민 정착촌, 개발제한구역, 국·공유지·무허가 건축물 과다 등 지역의 특수성
- (3) 선행된 정비사업의 재정비 필요성
- (4) 개발전략상 도시환경 개선에 파급효과가 클 것으로 예상되는 지역
- (5) 기 시행된 정비구역 주변의 환경의 건전성
- (6) 주차장·도로 등 정비기반시설의 설치수준 및 지역주민의 정비사업 희망수준

4-2-3. 정비예정구역의 지정기준은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 별표 1에 따른다.

4-2-4. 재건축사업은 「주택법」에 따른 사업계획승인 또는 「건축법」에 따른 허가 받은 단위로 추진할 수 있도록 구획한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- (1) 하나의 주택단지로 사업계획승인을 받았더라도 도시계획도로 등으로 구분되어 각각 관리되고 있는 경우 별개의 단지로 보아 각각 사업대상 구역으로 구분
- (2) 별개의 단지로 사업승인을 받았더라도 하나의 단지처럼 관리되고 있는 경우에는 하나의 사업으로 구역 구분
- (3) 법 제67조에 따라 분할된 토지 또는 분할되어 나가는 토지

4-2-5. 주거환경개선사업 예정구역으로 분류하고자 할 경우에는 사업의 시급성, 개선효과, 정비기반시설 현황 등을 분석하여 법 제23조제1항 각 호의 방식으로 구분할 수 있다.

4-2-6. 정비예정구역의 지정방법은 다음 기준에 따른다.

- (1) 구역지정대상은 노후 또는 불량건축물이 밀집되어 주거환경이 불량한 부분으로 한정하되, 건축물의 연령·구조·설비에 의한 불량의 정도와 이들 건축물의 과밀 정도·상하수도·도로 등 정비기반시설의 설치와 이용상태 및 대지의 규모·안전 등 주거환경의 안전성과 위생상태 및 도시미관 등을 종합적으로 판단한다.
- (2) 정비예정구역에는 원칙적으로 공원·녹지·나대지를 포함하여서는 아니된다. 다만, 지형여건, 건물의 배치, 토지이용계획의 증진을 위하여 필요한 경우 또는 순환정비 방식으로 시행하기 위하여 특히 필요한 경우에는 이를 포함하여 계획할 수 있다.
- (3) 구역의 범위는 지형·행정구역·사업규모, 주민의견과 부담능력을 감안하여 동시에 사업이 시행될 수 있도록 정한다.
- (4) 정비사업의 시행으로 도로 등 정비기반시설의 기능에 장애가 되지 아니하도록 구역을 정하거나 기능을 보완할 수 있는 정비기반시설을 설치할 수 있도록 구역을 정한다.
- (5) 지정하고자 하는 구역경계부근에 도로가 있는 경우에는 그 도로를 경계선으로 한다. 다만, 개설된 도로는 가급적 구역에서 제외하고 개설되지 아니한 계획도로인 경우에는 구역에 포함시킬 수 있다.
- (6) 구역의 형태는 정비사업 시행시 가급적 효율적인 토지이용이 될 수 있도록 정한다.
- (7) 구역의 경계선은 원칙적으로 도로를 기준으로 하되 지적경계선을 기준으로 할 경우에는 가급적 직선의 형태로서 굴곡이 심하지 않도록 정한다.
- (8) 토지의 지적경계선등을 경계선으로 하여, 불가피한 경우를 제외하고는 경계선이 건축물에 저촉되지 않도록 한다.
- (9) 대상구역을 구획할 때에는 해당 구역의 생활권 등을 함께 고려한다.
- (10) 재개발사업 예정구역의 범위는 원칙적으로 가구단위로 확정하며, 토지의 고도 이용으로 필요한 공간을 확보할 수 있는 규모이상으로 한다.

4-2-7. 기초조사 분석결과 주거환경개선사업과 재개발사업 대상지역에 모두 해당하는 경우에는 사업의 성격·특성과 지역여건을 등을 감안하여 분류하되, 다음 각 호에 해당하는 경우에는 우선적으로 주거환경개선사업 구역으로 분류를 검토한다.

- (1) 상습침수지역 등 전면매수 방식으로 시급히 사업시행이 필요한 지역
- (2) 대상구역 내 국·공유지 비율이 많아 거주주민의 재정착에 실질적인 도움이 되는 지역
- (3) 정비기반시설 등에 국가나 지방자치단체의 재정이 투입되어야 사업시행이 가능한 지역
- (4) 주민의 소득수준이 낮아 관리처분방식으로 사업시행이 어렵다고 판단되는 지역
- (5) 주민의 정비사업 시행 욕구가 낮거나 재개발사업을 추진하였으나 장기간 방치된 지역으로 시급히 사업시행이 필요한 지역

4-2-8. 주거환경개선사업 및 재개발사업 대상지역에 해당하는 경우에는 재건축사업 구역으로 분류할 수 없다.

제3절 정비예정구역의 개략적인 범위의 표시

4-3-1. 기본계획에는 정비예정구역의 개략적인 범위를 표시한다. 다만, 기본계획에 생활권의 설정, 생활권별 기반시설 설치계획 및 주택수급계획, 생활권별 주거지의 정비·보전·관리의 방향을 포함하는 경우에는 생략할 수 있다.

4-3-2. 정비예정구역의 표시는 국토계획법 제2조제2호에 따른 도시·군계획이 포함된 축척 1:5,000이상의 도면에 표시하는 것을 원칙으로 하고 해당 시의 규모 및 예정 구역의 면적에 따라서 축척을 조정할 수 있다.

4-3-3. 정비예정구역을 표시할 때 사업유형을 주거환경개선사업, 재개발사업 및 재건축사업으로 구분 표시한다. 다만, 주거환경개선사업 예정구역과 재개발사업 예정 구역은 구분하여 표시하지 않을 수도 있다.

4-3-4. 부지 3만㎡를 초과하는 정비예정구역은 개략적인 범위를 표시하는 것 외에 건폐율·용적률 등 개발규모와 개발 시기를 정하며, 부지 3만㎡ 이하의 정비구역은 범위를 설정하기 보다는 좌표로서 그 위치를 표시하고 개발규모 등을 표기한다.

제4절 도심기능의 활성화 및 도심공동화 방지 방안

4-4-1. 기본계획 수립시 다음 사항을 고려하여 도심 활성화계획을 수립한다.

- (1) 도심환경의 질적 향상과 문화적 다양성 보전
- (2) 산업기반 구축을 통한 도시경쟁력 강화
- (3) 복잡다양한 도시수요의 충족
- (4) 주변 환경을 고려한 환경친화적 개발
- (5) 보행자 우선 동선처리

4-4-2. 인구 및 주거기능 감소로 야기되는 도심 공동화 지역에 대하여 도심부활성화 방안과 연계하여 공동화 방지 대책을 수립할 수 있다.

4-4-3. 4-4-2.의 공동화 방지 대책에는 다음의 사항에 대한 조사와 방향 제시가 포함되어야 한다.

- (1) 도심 및 인접주거지의 주거실태와 거주자 특성파악
 - 가. 도심부의 인구감소 현황
 - 나. 주거지의 쇠퇴경향
 - 다. 타 용도로의 전환사례
 - 라. 거주자의 사회경제적 특성
 - 마. 거주이유와 거주 만족도
 - 바. 계속거주 의향
- (2) 도심주거의 유지와 확보를 위한 정책방향 제시
 - 가. 수립되어 있는 공동화방지 대책의 문제점 및 개선방향 도출
 - 나. 인접 주거지역에 대한 용도관리방안
 - 다. 도심주거확보 및 유지를 위한 도시 계획적 조치

4-4-4. 도심공동화 대책이 필요한 지역에 대하여 개발유도를 위하여 별도의 구역(주거복합 의무화구역, 주거복합 권장 구역 등)을 지정하거나 상위계획에서 허용하는 범위에서 용적률, 층수 및 높이 등을 완화하여 허용할 수 있다.

제5절 주거지 관리 계획

4-5-1. 주거지 관리란 주거지 활성화와 불량화 방지를 위한 해당 지역 주민, 단체, 지방자치단체 등의 물리적 및 비물리적 활동을 말하며, 주거지 관리계획은 이를 위한 계획을 말한다.

※ 물리적인 주거지 관리활동은 해당지역의 물리적 환경의 개선을 통해 주거환경을 개선하고 활성화하는 활동으로 마을 공원가꾸기, 골목 꽃길 만들기, 담장없애기, 쌈지공원 만들기 등과 같은 활동을 포함한다

※ 비물리적인 주거지 관리활동은 해당 지역의 사회경제적 환경을 개선하기 위한 활동으로 빈곤문제를 해결하기 위해 소득원의 개발, 직업 교육, 취업정보센터, 공동탁아서비스, 청소년프로그램, 자원방범활동 등을 말한다.

4-5-2. 주거지 활성화 및 불량화 방지를 위하여 도시의 특성에 맞는 주거지 관리계획을 수립하여야 하며, 매년 주거지관리 효과에 대한 평가를 하도록 하여 5년 마다 기본계획의 타당성 여부 검토시 반영한다.

제6절 공공과 민간의 역할

4-6-1. 공공에는 국가·지방자치단체가 해당되며, 민간에는 주민·조합·시공업체·정비사업전문관리업자 또는 시민단체 등이 해당되고, 지방공사·한국토지주택공사 등 공기업은 양 부문에 다 해당한다.

4-6-2. 공공은 계획수립 등 행정업무, 조합임원 및 조합원 교육, 지역의 주거환경개선과 활성화를 위한 주민 및 도시관련 시민단체의 지원, 관계법령·기본계획 및 정비계획에 적합하게 사업이 추진되고 있는 지에 대한 관리·감독 등의 방법으로 참여

하고 민간은 설계, 시공, 자금지원과 정비사업 밖에서의 자발적인 주거환경개선을 위한 활동 등의 역할을 수행한다.

4-6-3. 기본계획에는 필요한 경우 정비예정구역별로 공공과 민간의 역할을 설정할 수 있다. 특히, 정비예정구역 지정시 법 제26조제1항제1호, 제4호, 제5호, 제7호에 해당하거나 대단위 구역인 경우, 개발제한구역인 경우 또는 안전에 문제가 있어 시급히 사업시행이 필요한 구역 등에는 공공의 참여를 우선적으로 고려한다.

4-6-4. 기본계획에는 정비예정구역별로 정비기반시설 설치 등 공공의 참여범위를 함께 설정할 수 있다.

4-6-5. 기본계획에는 지역주민의 주거환경개선을 위한 자발적 노력을 공공이 지원하는 방안을 포함한다.

제7절 정비사업에 필요한 자원 조달에 관한 사항

4-7-1. 기본계획 수립시 계획기간에 발생할 재정수요와 자원조달계획을 수립한다.

4-7-2. 재정수요는 과거에 시행된 정비사업에 투입된 재정과 계획중인 정비사업을 근거로 사업유형 및 정비예정구역별로 추정한다.

4-7-3. 자원조달계획은 정비사업과 관련하여 배정 가능한 예산과 적립 가능한 도시·주거환경정비 기금을 중심으로 추정하며, 제3섹타 방식 및 민간자본을 유치하는 자원계획을 포함할 수 있다.

4-7-4. 배정 가능한 예산은 정비사업과 관련하여 과년도에 배정된 국비·교부세·지방비의 변화추이를 감안하여 추정한다.

4-7-5. 도시·주거환경정비기금은 기금의 원천이 되는 도시계획세, 개발부담금, 정비구역 내 국·공유지 매각대금을 근거로 추정한다.

제8절 단계별 추진계획

4-8-1. 단계별 추진계획은 우선순위 선정원칙과 단계별 시행계획이 포함되어야 한다. 다만, 기본계획에 생활권의 설정, 생활권별 기반시설 설치계획 및 주택수급계획, 생활권별 주거지의 정비·보전·관리의 방향을 포함하는 경우에는 단계별 추진계획을 생략할 수 있다.

4-8-2. 우선순위 선정원칙에는 다음 각 호의 사항이 반영되어야 한다.

- (1) 상위계획 및 관련계획과의 부합성
- (2) 도시기능의 개선효과
- (3) 주거생활 질의 개선효과
- (4) 주민의 사업추진의지
- (5) 정비예정구역 내 거주자 중 가옥 또는 토지소유자의 비중
- (6) 재해 등이 발생할 우려가 있어 사업시행이 시급히 요구되는 지역

4-8-3. 단계별 시행계획은 각 단계의 총량의 범위 및 주민들의 사업추진의지에 따라서 수정이 가능하다.

4-8-4. 단계별 시행계획에는 정비예정구역별 정비계획의 수립시기를 포함하고, 정비예정구역에 대한 사업시기와 사업기간을 명시하여 사업에 대한 예측가능성을 높여 지역주민들의 경제활동에 지장이 없도록 한다.

제9절 사업지구내 거주민의 주거안정 대책

4-9-1. 정비사업 시행으로 인하여 저소득층이 거주할 수 있는 저렴한 가격의 주택수가 감소될 우려가 있는 경우 사업지구내 거주민의 주거안정에 대한 대책이 수립되어야 한다.

4-9-2. 사업지구내 거주민이란 가옥주와 세입자 및 그 동거 가족을 말한다.

4-9-3. 주거안정대책을 수립하기 위해서는 시행된 정비사업으로 인한 사업지구내 거주민의 주거에 미친 영향에 대한 조사와 분석을 수행한다.

4-9-4. 거주민의 주거에 미친 영향의 조사와 분석은 가능한 다음 각 호의 사항을 포함한다.

- (1) 정비사업 시행 후 거주지의 변화실태 및 그 이유
- (2) 정비사업 시행 후 주거비의 변화실태
- (3) 정비사업 시행 후 인근 지역 주택가격 및 전세가격의 변화실태 및 변화요인

4-9-5. 주거환경개선사업 또는 재개발사업의 시행으로 인하여 이주하게 되는 세입자를 고려한다.

4-9-6. 주거환경개선사업이나 재개발사업의 경우 구역의 세입자를 위한 임대주택건설이 가능한 지 여부를 판단하여 정비예정구역의 범위를 설정할 수 있다.

4-9-7. 주거환경개선사업 또는 재개발사업 대상구역에 세입자용 임대주택을 건설하기가 곤란한 경우 인근의 임대주택 활용여부 등을 검토하여 해당 주거환경개선사업이나 재개발사업과 연계하여 추진할 수 있으며, 이를 위하여 단계별 추진계획을 조정할 수 있다.

4-9-8. 세입자용 임대주택을 건설할 경우에는 세입자의 소득수준을 감안하여 임대주택 건설을 적극 고려한다.

4-9-9. 주거환경개선사업이나 재개발사업은 세입자 및 주민의 주거안정을 위하여 순환정비방식의 시행을 고려한다.

4-9-10. 대규모 정비사업이 시행될 경우에는 해당 지역 거주 세입자는 물론 인근지역 임대시장에 미치는 영향이 크므로 주변지역 임대시장 동향 등을 파악하여 단계별 추진계획 등에 반영할 수 있다.

4-9-11. 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장은 도시·주거환경정비기금 확대 조성을 추진하고 우선적으로 세입자용 임대주택 건설을 위한 재정확보에 최선의 노력을 한다.

제10절 정비예정구역의 관리

4-10-1. 기본계획에는 정비예정구역 지정 이후 정비사업이 착수되기 전까지 정비예정구역의 불량화 방지를 위한 대책을 수립할 수 있다.

4-10-2. 정비예정구역 지정 이후 정비사업이 착수되기 전까지의 기간이 길어질 경우 ‘정비예정구역관리계획’을 별도로 수립할 수 있다.

제11절 토지이용계획

4-11-1. 도시별·지역별 특성 및 입지적인 잠재력 그리고 현재의 토지이용 상황과 토지이용의 효율성 및 주변 환경과의 연속성 등을 종합적으로 반영한 계획이어야 한다.

4-11-2. 법에 따라 주거환경개선사업구역으로 지정고시가 있을 경우에는 국토계획법 등 관련 법률에도 불구하고 영 제58조제1호 및 제2호에 따라 제2종일반주거지역 및 제3종일반주거지역, 준주거지역으로 결정·고시된 것으로 본다는 내용을 감안하여 그 구역에 적합한 토지이용계획이 수립될 수 있도록 한다.

4-11-3. 하나의 정비예정구역이 2이상의 용도지역(예: 일반주거지역 및 상업지역)에 걸쳐 있는 경우 정비예정구역의 사업유형 결정은 현 토지이용 현황 및 향후 도시발전 방향, 각 용도지역의 면적 등을 종합적으로 검토하여 결정하여야 하며, 개발밀도계획은 국토계획법 제78조 및 제84조에 따라 계획할 수 있다.

4-11-4. 준공업지역 내 노후·불량주택 등이 밀집하여 정비가 필요한 지역 등에 대하여는 용도지역에 구애됨이 없이 현재의 토지이용 현황과 향후 도시 발전방향 및 도시·군기본계획 등을 종합적으로 고려하여 사업유형을 결정하여야 하며, 도시정비의 효율성 등을 위하여 필요시 노후불량주택 인근의 공장부지 등을 포함하여 정비예정구역으로 계획할 수 있다.

4-11-5. 정비예정구역 내 문화재나 주요시설물 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호·보존이 필요한 경우에는 정비사업 시행 후 보존될 수 있도록 보존지구의 지정을 계획하여야 하며, 여타 경관의 보호나 미관의 유지, 쾌적한 환경조성 및 토지의 고도이용을 위한 건축물의 높이를 제한하여야 할 필요가 있다고 인정되는 경우 등에는 고도지구 또는 경관지구 등의 용도지구 지정을 계획하여야 한다.

제12절 정비기반시설계획 및 공동이용시설설치계획

4-12-1. 정비기반시설계획이란 도로, 상하수도, 공원, 공용주차장, 공동구, 녹지, 하천, 공공공지, 소방용수시설, 비상대피시설, 가스공급시설 등에 관한 계획을 말한다.

4-12-2. 도시·군기본계획 등 관련 상위계획상의 기반시설계획 및 공급처리시설계획 등을 반영하여 적합하게 수립하여야 하며, 도시·군계획시설의 설치 및 규모결정 기준 등은 국토계획법에 따른 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 적합하게 계획한다.

4-12-3. 정비기반시설계획은 기존의 기반시설 규모를 토대로 주변지역을 포함하는 광역적 수요추정에 의한 공간적 범위와 향후의 토지이용계획 및 교통계획, 건축계획 등 관련계획을 종합적으로 고려하여 계획하여야 하며, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 등 관련 개별법령에 적합하게 수립한다.

4-12-4. 일정규모 이상의 정비기반시설 등 공공용지는 도시전체에 적정 배치될 수 있도록 하여야 하며, 개발유형 및 밀도계획 등과 연계하여 도시환경 조성 유도수단으로 활용될 수 있도록 한다.

4-12-5. 정비사업으로 인하여 밀도가 현재보다 현저히 늘어날 것이 예상되는 경우 또는 도로 및 공원 등의 정비기반시설이 부족한 경우에는 기반시설 등에 대한 확대방안이 계획되어야 한다.

4-12-6. 4-12-5.에 따라 정비기반시설 등을 계획한 경우로서 공공용지에 대한 부담이 필요한 경우는 수용인구, 건축연면적 등을 기준으로 각 정비예정구역별로 형평성 있게 배분한다. 또한, 정비기반시설의 개발로 현저한 이익이 발생하는 정비예정구역이 있을 경우는 그에 상응하는 부담을 그 구역에 지울 수 있다.

4-12-7. 정비기반시설 계획시 주민이 공동으로 이용하는 놀이터 및 마을회관, 공동작업장, 탁아소, 경로당, 공동구판장, 세탁장 등 주민공동이용시설을 계획할 필요가 있는 경우에는 함께 계획한다.

4-12-8. 폭 30미터 이상의 주간선도로에 접하는 정비예정구역의 경우 진출입도로 계획을 수립하는 것이 바람직하며, 부지면적 30만 제곱미터 이상의 정비구역에 대하여는 개략적인 정비기반시설 설치계획을 수립하는 것이 바람직하다.

제13절 교통계획

4-13-1. 도시·군기본계획의 내용을 구체화하여 광역교통 및 지역교통에 대한 교통체계를 구상하고 현재의 토지이용현황과 향후 정비사업 시행시의 교통량 등을 면밀히 분석하여 교통계획을 수립한다.

4-13-2. 정비사업 시행에 따른 교통량 증가 등 향후 토지이용계획에 부합되고, 주변 지역의 교통량과 도로용량 등 주변간선 교통체계와 연계된 가로망 계획이 수립되어야 한다.

4-13-3. 정비예정구역을 포함한 인근지역에 대하여는 도시내 교통현황을 분석하고, 도시내 교통상황이 취약한 경우에는 향후 정비예정구역개발시 개선될 수 있도록 개선방안을 제시한다.

4-13-4. 정비예정구역이 집중되거나 대규모 정비예정구역의 지정이 예상되는 경우에는 향후의 개발밀도 등을 감안한 교통영향 등을 파악하여 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획상 도로·교통계획 등과 연계하여 검토하고, 정비예정구역과 접하고 있는 도로폭원이 「주택건설기준 등에 관한 규정」상의 진입도로 폭원에 미달되는 경우는 법상 진입도로가 확보될 수 있는 방안을 제시한다.

제14절 환경계획

4-14-1. 본 지침상의 환경계획이란 녹지·조경·에너지공급·폐기물처리 등에 관한 계획을 말한다.

4-14-2. 녹지체계 계획은 도시 전체의 광역권과 대상사업구역별 여가공간계획 등 생활권의 녹지체계가 상호연계 되도록 계획 한다.

4-14-3. 공원·녹지축은 주변에 입지한 기존 도시계획공원 및 녹지공간등과 연계될 수 있도록 계획하여야 한다.

4-14-4. 도시전체에 대한 도시관리 체계를 수립함으로써 자원절약적인 에너지 및 폐기물처리계획 등이 구축될 수 있도록 한다.

4-14-5. 정비예정구역을 포함한 인근 근린생활권내에 기존 도시·군관리계획에 의한 공원 및 녹지 등이 없거나 부족한 경우에는 향후 정비계획수립 시 적정 규모의 공원·녹지·조경 등 환경계획이 반영될 수 있도록 개선안을 제시할 수 있다.

제15절 사회복지 및 주민문화 시설 등의 설치 계획

4-15-1. 사회복지시설 및 주민문화시설 등의 설치계획이란 법 제2조제4호에 따른 정비기반시설과 제5호에 따른 공동이용시설 등을 제외한 주요 공공시설 및 생활편익시설(이하 “공공·편익시설”이라 한다) 등의 설치계획을 말한다.

4-15-2. 공공·편익시설이란 기본적으로는 지역주민들에게 서비스를 제공하는 물리적 인 시설로서 주민들의 생활편익을 도모함과 동시에 공공의 복리증진을 위한 시설을 말하며, 교육시설·공공청사·도서관·문화시설·사회복지시설·종교시설·의료시설·판매 시설·운동시설 등이 이에 포함될 수 있다.

4-15-3. 공공·편익시설 등의 설치계획은 「도시·군기본계획수립지침」에 따른 역사·사 회·문화 개발계획 및 「도시·군관리계획수립지침」에 따른 공공·문화체육시설계획 등 의 범위에 준하여 수립한다.

4-15-4. 시설의 종류 및 규모의 계획은 개발 이후 총 거주세대 뿐 아니라 유입인구 등을 고려해야 하며, 시설에 대한 사용자들의 인식과 접근성, 주 이용자의 특성 등 을 고려하여 시설의 적정배분 및 입지 계획을 포함하도록 한다.

4-15-5. 기본계획 수립시 공공·편익시설 등의 종류와 범주를 「영유아보육법」, 「노인 복지법」, 「주택건설 기준 등에 관한 규정」등에 적합한 범위 내에서 예시하되, 개발 이후 총 거주세대 및 유입인구 등을 고려하여 최소한의 수준에서 요구되는 시설의 설치기준 등을 예시하고, 기타 나머지 시설에 대해서는 정비계획 수립시 지역차원 의 종합적인 검토와 함께 추가적으로 필요한 공공·편익시설 등에 대해 보다 구체적 인 계획내용을 포함할 수 있다.

4-15-6. 사회복지시설이란 일반적으로 전문적인 사회복지서비스를 실시하는 장소를 말하는 것으로서 제공되는 서비스의 범위 및 대상에 따라서 다양하게 정의된다. 좁 은 의미로는 보호가 필요한 자의 육체적·정신적 상태에 비추어 볼 때 주택안에서 자력으로 생활할 수 없다고 판단될 때 필요한 보호를 하는 구호시설·갱생시설·의료 보호시설 등의 시설을 의미하며, 넓은 의미로 보면 좁은 의미의 사회복지시설에 사 회보험, 공적부조, 공중위생 등과 관련된 제도 및 시설을 포함하는 개념으로 정의 할 수 있다.

4-15-7. 계획인구와 시의 재정여건을 감안하여 탁아소, 유아원, 양로원, 모자보건 및 보건시설, 심신장애인 수용시설, 노인복지시설, 직업훈련원 등 시설의 설치 및 운영 계획을 수립한다.

4-15-8. 모든 사회복지시설에 장애인 및 노약자가 쉽고 편리하게 이용할 수 있도록 한다.

4-15-9. 일반적으로 사회복지시설 중 종합복지관, 청소년회관, 장애인복지센터 등은 이용이 편리한 중심지역이나 근린공원 부근에 설치하고 수용시설인 양로원, 고아 원, 미아시설 등은 주거지와 분리되어 있으면서 환경과 외부와의 접근성이 좋은 근 름공원에 설치한다.

4-15-10. 도시저소득주민이 집단적으로 거주하는 지역으로서 주거환경정비사업이 요 구되는 지역 등 타 지역과 비교하여 가구주(맞벌이가구 및 편부·편모가구 등)의 경 제활동으로 인해 육아 및 노인보호를 위한 공적 지원이 더 요구된다고 판단되는 지역에 대해서는, 탁아소·유아원·노인주간보호소 등의 설치계획에 더 많은 비중을 둘 수 있다.

4-15-11. 주민의 정서함양과 건강 및 여가선용을 위하여 또는 시·군의 문화성을 향 상시키기 위하여 인구계획에 따라 시민회관·생활과학관·극장·체육관·운동장 등에 관한 배치계획을 수립한다.

4-15-12. 도서관은 지역의 특성과 기능에 따라 적절한 계열화를 도모할 수 있도록 배치하되, 규모가 큰 도서관 또는 본관은 도심부에 배치하여 이용자의 접근이 용이 하고 그 위치가 쉽게 확인될 수 있는 장소에 도시·군관리계획으로 배치하여야 하 며, 규모가 작은 도서관 또는 분관은 대부분의 이용자가 도보로 접근할 수 있도록 근린주구(近隣住區) 또는 지역단위로 배치한다.

제16절 건폐율, 용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획

4-16-1. 건폐율·용적률 등 개발밀도는 정비사업별 또는 정비예정구역별로 상한선을 정할 수 있으며, 필요에 따라서는 여러 개의 정비예정구역을 묶어서 정할 수 있다.

4-16-2. 개발밀도 설정시에는 다음 사항을 고려하여 작성한다.

- (1) 도시의 역사·문화 보전 및 활용
- (2) 경관 및 자연환경 보호
- (3) 주요도로의 교통소통 및 지구내 도시기반시설 정비실태
- (4) 토지이용 및 용도지역 지정현황
- (5) 지구 주변의 건축 및 도시·군계획사업

4-16-3. 건폐율은 국토계획법 및 같은 법 시행령에서 규정한 용도지역에서의 건폐율 적용기준과 도시계획조례가 정하는 비율 이하의 범위 내에서 정하되 정비구역별, 가로구역별 성격과 특성에 따라 건폐율의 조정이 필요하다고 판단되는 경우 별도의 규정을 두어 건폐율의 최소한도 또는 최대한도를 규정할 수 있다.

4-16-4. 용적률은 국토계획법 및 같은 법 시행령에서 규정한 용도지역 안에서의 용적률 적용기준과 도시계획조례가 정하는 비율 이하의 범위 내에서 구역별 특성을 반영하여 정하되 다양한 공익요소(주거복합, 문화시설 도입, 가로환경 활성화, 역사보전 등)의 적용에 따른 인센티브제도의 활용이 가능하도록 정할 수 있다.

4-16-5. 개발밀도는 공익요소(주거복합, 문화시설 도입, 가로환경 활성화, 역사보전 등)의 적용에 따른 인센티브제도를 운용하는 것이 바람직하다. 이 경우 용적률은 기준용적률과 함께 공개공간을 제공하는 경우 추가로 용적률을 허용하는 때와 대지의 일부를 도로·공원 등의 부지로 제공하는 때에 추가로 용적률을 부여하는 허용용적률을 제시할 수 있다.

4-16-6. 인센티브제도를 적용하기 위해서는 인센티브 적용의 대상·구역 및 기준 등 구체적인 사항을 명기하여 정비계획수립시 사업자의 혼돈을 초래하지 않도록 한다.

4-16-7. 건축물 높이계획은 사업유형 및 구역특성에 따라 별도의 높이계획이 필요하다고 판단되는 경우 최고높이 및 층수 등을 구역별로 따로 지정할 수 있으며, 필요한 경우 구역별 경관시뮬레이션 등 추가적인 기초자료를 활용하여 최고높이 및 층수를 정할 수 있다.

제17절 역사적 유물 및 전통건축물의 보존 및 활용계획

4-17-1. 정비예정구역 및 인근의 역사적 유물 및 전통적 건축물에 대하여 보존 및 정비사업과 관련한 활용계획을 세워야 하며, 이를 위해서는 정비예정구역 및 인근의 역사적 유물 및 전통적 건축물에 대한 충실한 조사가 선행되어야 한다.

4-17-2. 예정지구 및 인근의 역사적 유물 및 전통적 건축물에 대한 활용계획은 가능하면 해당 도시의 주요 문화재와 주변의 역사적 유물 및 전통적 건축물을 종합적으로 고려하여 수립한다.

제5장 계획수립의 절차

제1절 기본계획의 입안

5-1-1. 기본계획의 입안권자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장으로 한다.

5-1-2. 기본계획의 입안은 계획의 종합성과 집행성을 확보하기 위하여 도시계획부서 및 기획·예산·집행부서간의 긴밀한 협의에 의하여 추진될 수 있도록 한다.

5-1-3. 기본계획의 입안은 시의 게시판, 인터넷 홈페이지, 관련 시민단체, 주택단지 등의 게시판 및 반상회 등에 홍보하여 주민들의 많은 참여를 유도한다.

5-1-4. 기본계획은 기본방향 등 총론 및 각 정비사업 유형별로 별책으로 작성할 수 있다.

제2절 주민 등의 의견청취

5-2-1. 작성된 기본계획안에 대하여는 관련분야 전문가와 주민대표 및 관계기관이 참석하는 공청회를 개최할 수 있다.

5-2-2. 관할 지방자치단체의 장이 공청회를 개최할 때에는 공청회 개최예정일 14일 전까지 다음 각 호의 사항을 게시판 및 인터넷 홈페이지에 게시하고, 해당 시를 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 1회 이상 공고한다.

- (1) 공청회 개최목적
- (2) 공청회 개최 예정일시 및 장소
- (3) 수립하고자 하는 기본계획의 개요
- (4) 기타 필요한 사항

5-2-3. 공람과 병행하여 신문공고 이전에 해당 동의 반상회보 및 시에서 발행하는 회보에 게재하여 이해관계인 등이 널리 알 수 있도록 홍보한다.

5-2-4. 필요시 방송매체(TV, 라디오) 및 신문 등 다양한 홍보수단을 이용하여 주민에게 널리 알려 이해관계인 등의 폭넓은 의견을 들을 수 있도록 한다.

5-2-5. 필요한 경우에는 계획수립 초기단계부터 설문조사 등을 통하여 주민의식을 조사한다.

5-2-6. 공람·공청회 등에 제안된 의견은 조치결과, 미조치사유 등 의견청취 결과요지를 승인신청시 첨부한다.

제3절 기본계획의 승인

5-3-1. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 입안된 기본계

획(안)을 14일 이상 주민에게 공람하고, 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장이 기본계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 도과한 경우 이의가 없는 것으로 본다) 지방 도시계획위원회의 심의(대도시의 시장이 아닌 시장이 기본계획을 수립 또는 변경하는 경우에는 제외한다)를 거친다.

5-3-2. 대도시의 시장이 아닌 시장은 기본계획을 수립 또는 변경하려면 도지사의 승인을 얻어야 하며, 도지사가 이를 승인함에 있어서는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 영 제6조제4항에 해당하는 기본계획의 경미한 변경사항은 법 제6조제1항 및 제2항에 따른 주민공람과 지방의회의 의견청취 절차 및 도지사의 승인을 거치지 아니할 수 있다.

5-3-3. 시장이 도지사에게 기본계획의 승인신청시 다음 각 호의 서류와 도면을 첨부한다.

- (1) 기본계획승인 신청서 (공문)
- (2) 기본계획도면 20부
- (3) 기본계획책자 각 20부
- (4) 기초조사 자료 및 계획수립을 위한 산출근거에 관한 자료집 각 20부
- (5) 주민의견청취 서류 1부
- (6) 지방의회의견서 1부

5-3-4. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·도지사 또는 시장(대도시의 시장이 아닌 시장은 제외한다)은 지방도시계획위원회의 심의를 거치기 전에 관계행정기관의 장과 협의를 거쳐야 한다.

5-3-5. 도지사는 지방도시계획위원회의 심의와 관계행정기관의 장과의 협의를 통하여 대도시의 시장이 아닌 시장이 신청한 기본계획을 수정, 보완하여 승인할 수 있다.

5-3-6. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 기본계획이 수

립된 때에는 기본계획의 요지 및 열람장소를 포함하여 이를 지체없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

5-3-7. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 기본계획을 수립하거나 변경한 때에는 5-3-6.의 고시문과 기본계획 책자 및 기초자료 조사집 각 2부를 첨부하여 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

제6장 행정사항

6-1. (재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 훈령에 대하여 2018년 7월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 〈제2012-853호, 2012. 8. 2.〉

6-1-1. 이 지침은 발령한 날부터 시행한다.

6-1-2. 삭제 〈2016.4.8.〉

부칙 〈제2016-691호, 2016. 4. 8.〉

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

부칙 〈제798호, 2017. 1. 9.〉

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

부칙 〈제977호, 2018. 2. 9.〉

이 훈령은 2018년 2월 9일부터 시행한다.

[별표 1]

기본계획 작성기준

가. 개 념

장래의 도시 및 주거환경정비를 위하여 향후 정비사업이 시행되는 정비예정구역의 개략적인 범위를 표시하는 도면으로 '기본계획총괄도'와 지구별 '정비예정구역표시도'로 구분 작성한다.

나. 도면축척

- (1) 기본계획총괄도는 도시별로 적정한 축척을 사용하여 도면 1매에 자치구 또는 도시전체의 정비예정구역이 표시될 수 있도록 작성한다.
- (2) 지구별 정비예정구역 표시도는 예정구역의 면적 및 도시의 규모 등에 따라, 축척 1/3,000 또는 1/5,000중에서 선별하여 사용하되, 도시 계획이 포함된 도면의 사용을 원칙으로 한다.

다. 도면에 표시하기 어려운 소규모지역(3만㎡ 이하)의 경우 아래와 같은 결정조서에 의해 표기한다.

구역명	위치	면적	건폐율	용적률	사업예정시기	비 고

라. 경계표시 방법

- (1) 정비예정구역의 경계표시는 붉은색의 일점쇄선(---)으로 표시한다.
- (2) 구역의 경계는 인근 도로 등으로 물리적 구획이 가능한 범위내에서, 개략적으로 표시한다.
- (3) 정비예정구역의 수용세대수를 감안, 주택법상의 진입도로 폭원이 미달될 경우 진입도로 확보방안을 구역경계에 포함하여 표시한다.
- (4) 협소한 도시계획도로를 사이에 두고 정비예정구역이 각각 별도지정 되는 경우는 부족한 간선도로 확보방안을 포함하여 표시한다.

마. 토지이용계획

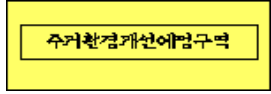
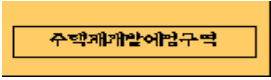
- (1) 정비예정구역은 주거환경개선예정구역·주택재개발예정구역·주택재건축예정구역·도시환경정비예정구역·사업유형유보구역 등으로 표시한다.
- (2) 각 지구별 정비예정구역 표시도에는 구역의 면적·용적률·건폐율·최고높이를 사업 유형과 함께 아래와 같이 표시한다.

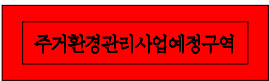
구역개략면적	용적률	건폐율
최고(최저)높이	기타	기타

바. 특기사항

- (1) 각 정비예정구역별 특성에 따른 정비기반시설계획 및 공동이용시설계획, 환경계획·문화재등 주요시설물 보존계획 등이 필요한 구역의 경우에는 표현방법에 구애됨이 없이 기본계획도에 표현할 수 있으며, 방법은 원형 또는 구형내에 상징적 기호나 문자를 삽입하여 개략적인 형태로 나타낼 수 있다.
- (2) 도면에 표시된 정비예정구역의 경계는 포괄적이고 개념적으로 설정한 것으로서 개별토지의 구체적인 토지이용계획과는 직접적인 관계가 없으며, 향후 정비구역 지정단계에서 추가포함 또는 제외될 수 있음을 언급하여 기본계획이 확립적으로 적용되지 않도록 한다.

사. 사업유형별 정비예정구역 도면 표시기준 (Scale 1/3,000, 1/5,000도)

구 분	예 시 도	채 색	표 시 방 법
주거환경개선사업 예 정 구 역		·바탕 : 연한노랑(51) ·글씨 : 검정	·글꼴 : 명조체
주택재개발사업 예 정 구 역		·바탕 : 진한노랑(41) ·글씨 : 검정	·글꼴 : 명조체

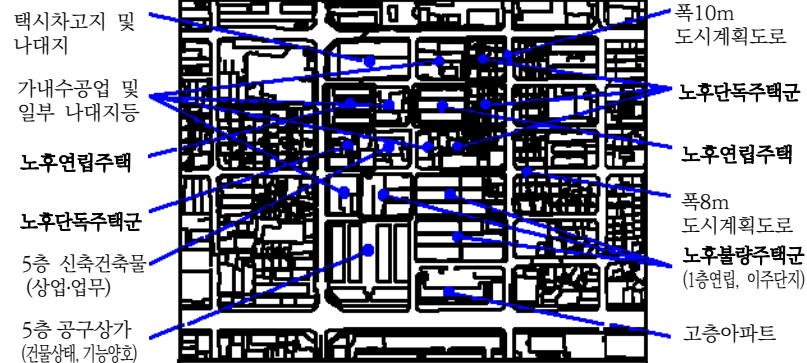
구 분	예 시 도	채 색	표 시 방 법
주택재건축사업 예 정 구 역		·바탕 : 연한주황(31) ·글씨 : 검정	·글꼴 : 명조체
도시환경정비사업 예 정 구 역		·바탕 : 진한주황(30) ·글씨 : 검정	·글꼴 : 명조체
주거환경관리사업 예 정 구 역		·바탕 : 연한빨강 (230) ·글씨 : 검정	·글꼴 : 명조체
사 업 유 형 유 보 구 역		·바탕 : 연한노랑(51) ·글씨 : 검정	·글꼴 : 명조체 ·원간격 : 5mm ·원직경 : 3mm

주 : ()는 Auto CAD 256 color 기준

[별표 2]

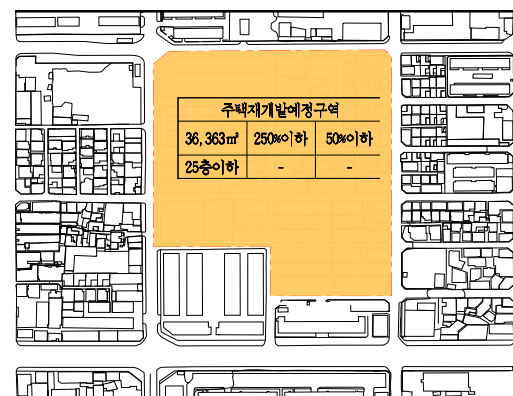
기본계획도면 작성 예시(안)

□ 현황(1/5,000)



※ 진한경계선 부분이 노후 블랑주택으로서 재개발필요 지역임.

□ 기본계획도면 작성예시도(1/5,000)



도시·주거환경 정비계획 수립 지침

[시행 2018. 2. 9.] [국토교통부훈령 제977호, 2018. 2. 9., 타법개정.]

제1장 총칙

제1절 지침의 목적

1-1-1. 이 지침은 「도시 및 주거환경정비법」 제9조제4항에 따라 도시·주거환경 정비계획의 수립에 관한 세부 작성기준 등을 정하는 데 그 목적이 있다.

제2절 정비계획의 의의

1-2-1. 도시·주거환경 정비계획(이하 “정비계획”이라 한다)은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제8조 및 제9조에 따라 기본계획에 적합한 범위 안에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 법 시행령(이하 “령”이라 한다) 별표 1의 요건에 해당하는 구역(이하 “정비구역”이라 한다)을 계획적이고 체계적으로 정비하기 위하여 수립하는 것으로 노후·불량한 지역의 주거환경개선과 기반시설 확충 등 도시기능의 회복을 통해 주민의 삶의 질을 높이하고자 하는데 그 의의가 있다.

1-2-2. 정비계획은 도시기능의 회복과 정비, 보존을 위한 실행계획 지침을 정하는 공공계획으로서 주변지역과 조화되는 개발을 유도하여 합리적인 토지이용과 쾌적한 도시환경의 조성으로 건전한 도시기능의 확충·보완 및 도시관리의 효율성을 제고하기 위한 계획이다.

1-2-3. 정비계획은 토지·건축물, 기반시설 등 물리적 현황 및 사회·경제·문화 등 비물리적 현황을 분석하여 장래의 개발수요에 효과적으로 대응하고 정비사업이

합리성과 효율성에 기반하여 구체적으로 집행될 수 있도록 물적으로 표현하는 계획이다.

제3절 정비계획의 지위와 성격

1-3-1. 정비계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획(이하 “도시·군기본계획”이라 한다) 및 도시·주거환경정비 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다) 등 상위계획의 범위 안에서 해당 구역과 주변지역이 상호 유기적이며 효율적으로 정비될 수 있는 체계를 확립하고, 정비구역의 토지 이용 및 기반시설의 설치, 개발밀도 설정 등에 관한 사항을 구체화하는 법정계획이다.

1-3-2. 정비계획은 미래지향적이고 친환경적으로 수립하여 도시의 지속가능한 발전에 기여할 수 있도록 하기 위한 실천계획이다.

1-3-3. 정비계획 및 정비구역은 법 제17조제1항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”이라 한다)에 따른 지구단위계획 및 지구단위계획 구역과 동일한 효력을 갖는다.

제2장 정비계획수립 일반원칙

제1절 기본원칙

2-1-1. 정비계획은 도시·군기본계획과 기본계획의 범위 안에서 수립되어야 하고, 국토계획법 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획(이하 “도시·군관리계획”이라 한다)과 서로 연계되도록 수립되어야 한다.

2-1-2. 정비계획은 정비사업을 시행하기 위한 법정계획으로 정비사업 유형별 목적을 분명히 하여야 하며 종합적으로 수립되어야 한다.

2-1-3. 정비계획은 장래 토지이용에 관한 계획 위주로 수립되어야 하며 법 제9조 제1항제11호에 따라 국토계획법 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(지구단위계획)을 포함할 경우에는 제5호 중 건축물의 배치·형태·색채에 관한 계획, 제6호 중 경관계획과 제8호에 관한 사항은 포함되지 않아야 한다.

2-1-4. 정비계획은 쾌적하고 편리한 환경이 조성되도록 지역 현황을 조사하고 도시의 용량을 고려하여 적절한 개발밀도가 유지되도록 하는 등 환경친화적으로 수립되어야 한다.

2-1-5. 정비계획은 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다)이 수립하며 계획수립 시 주민설명회·주민공람을 통해 다양한 형태의 주민참여 및 관계기관 협의를 실시하여야 한다.

2-1-6. 시장·군수등은 정비기반시설 및 국·공유지의 귀속 및 처분에 관한 사항이 포함된 정비계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 해당 관리청과 사전 협의하고 그 결과에 따라 해당 정비기반시설 및 국·공유지를 정비구역에 포함하여야 할지 여부를 결정하여야 하며, 사업시행계획인가 시점에서 관리청과 협의하여 사업의 지연 등 사업추진에 지장을 초래하지 않도록 하여야 한다.

제2절 정비계획 수립내용

2-2-1. 정비계획은 정비계획서, 관련도면 및 부속서류 등으로 구성한다.

2-2-2. 정비계획서는 법 제9조제1항 각 호의 사항을 바탕으로 다음과 같이 작성한다. 다만, 규정된 내용에 대하여 해당사항이 없을 경우에는 해당 없다는 내용을 표기하여야 한다.

(1) 계획의 개요

계획의 배경 및 목적, 계획의 범위, 계획의 수립절차(과정) 및 추진현황

(2) 현황 분석

주변지역현황, 정비사업 구역 현황, 상위 및 관련계획 검토, 관련법규 검토, 잠재력 및 개발전망 분석, 주민 또는 산업의 현황, 토지 및 건축물의 이용과 소유현황, 정비기반시설 설치현황, 정비구역 및 주변지역의 교통상황, 토지 및 건축물의 가격과 임대차 현황, 정비사업의 시행계획 및 시행방법 등에 대한 주민의 의견

(3) 계획의 기본구상

기본방향, 주요 계획지표(인구지표 등) 설정, 개발 기본구상

(4) 부문별 정비계획

가. 계획의 수립방향

나. 정비사업의 시행에 관한 계획

- 정비사업의 명칭, 정비구역 위치 및 면적, 정비사업의 사업시행 예정자(주거환경개선사업에 한한다) 및 시행방법, 정비사업시행 예정시기

다. 토지이용에 관한 계획

라. 국토계획법 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설(이하 “도시·군계획시설”이라 한다) 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

마. 공동이용시설 설치계획

바. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

사. 지구단위계획의 내용에 관한 계획(필요한 경우에 한한다)

아. 건축물에 관한 계획

- 주택의 규모 및 건설비용

- 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

- 건축선에 관한 계획

자. 교통 및 동선처리계획

차. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

- 홍수 등 재해에 대한 취약 요인에 관한 검토결과 포함

카. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

- 다. 정비구역의 분할하거나 결합하여 시행하는 경우 분할 또는 결합에 관한 계획
- 파. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항
- 하. 세입자 주거대책
- 거. 안전 및 범죄예방에 관한 사항
- 너. 영 제8조제3항제11호에 따른 시·도 조례로 정하는 사항

(5) 소요 사업비 추정(공공이 시행하는 경우에 한한다)

- 가. 소요 사업비 추정
- 나. 재원조달계획
- 다. 단계별 집행계획

2-2-3. 정비계획의 관련도면에는 다음 도면을 첨부하여야 한다.

- (1) 정비구역 위치도(주변지역을 파악할 수 있는 축척)
- (2) 정비구역내 토지이용현황도(축척 임의)
- (3) 토지 현황도(축척 임의) : 지목별, 소유별, 규모별
- (4) 건축물 현황도(축척 임의)
 - 용도별, 층수별, 구조별, 연도별, 허가유무별, 노후불량, 점도유무
- (5) 현황종합분석도(축척 임의)
- (6) 도시·군관리계획 현황도(축척 임의)
- (7) 정비계획 기본구상도(축척 임의) : 교통 및 동선처리계획 포함
- (8) 정비계획 결정(변경)도(축척 1/5,000 이상의 지형도)
 - 가. 정비구역의 범위
 - 나. 용도지역·용도지구의 세분 및 세분된 용도지역·용도지구간의 변경에 관한 결정·변경 사항
 - 다. 정비기반시설 및 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획
 - 라. 가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 계획
 - 마. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획
 - 바. 건축물의 건축선에 관한 계획

2-2-4. 정비계획 부속서류는 2-2-2 및 2-2-3에 따른 정비계획서 및 관련도면에 수록되지 아니한 기타 도면과 정비계획의 내용에 대한 근거나 이를 설명하는 자료 및 기초조사 결과를 포함한다.

제3장 기초조사의 내용과 방법

제1절 기본원칙

3-1-1. 기초조사는 정비계획 수립에 기본이 되는 자료로써 조사내용의 충실도에 따라 정비계획 수립에 많은 영향을 줄 수 있으므로 상세하고 정확하게 조사하여야 한다.

3-1-2. 기초조사는 조사를 시작하는 시점을 기준년도로 하여 조사하되 기준년도의 자료를 취득하는 것이 불가능한 항목은 가장 최근의 공식적인 자료를 활용한다.

3-1-3. 모든 기초조사 자료는 자료의 출처 및 연도를 명기한다.

제2절 조사내용

3-2-1. 기초조사는 법, 영 또는 조례에서 규정하고 있는 정비사업 유형별 구역지정 요건에 해당하는 항목을 조사하여야 한다.

3-2-2. 기초조사는 「도시·군기본계획수립지침」 별표를 참고하여 영 제7조제2항에 따라 다음의 내용을 조사하여야 하며 정비계획의 수립 요건에 적합한지 여부를 확인하여야 한다.

- (1) 주민(세입자를 포함한다) 또는 산업(행정구역내 업종 일체를 말한다)의 현황
- (2) 토지 및 건축물의 이용과 소유현황
- (3) 도시·군계획시설 및 정비기반시설의 설치현황

- (4) 정비구역 및 주변지역의 교통상황
- (5) 토지 및 건축물의 가격과 임대차 현황
- (6) 정비사업의 시행계획 및 시행방법 등에 대한 주민의 의견
- (7) 그 밖에 시·도지사가 정하는 사항

제3절 방법 및 관리

3-3-1. 기초조사는 각종 문헌이나 통계자료의 수집, 현장답사 등의 방법을 활용하되 문헌이나 각종 통계자료를 조사한 후 현장답사 등을 통하여 현지 확인 및 검증함으로써 신뢰도를 높이도록 한다.

3-3-2. 기본계획이 수립되어 정비예정구역이 지정되어 있는 지역에 대하여 정비계획을 수립하고자 하는 경우에는 기본계획의 기초조사를 정비계획의 기초조사자료로 활용할 수 있다.

3-3-3. 기초조사 결과는 과거부터 추이·현황·향후전망 등을 쉽게 파악할 수 있도록 종합적으로 분석하여 책자 또는 전자문서(CD 등)의 형태로 보관·관리하도록 한다.

3-3-4. 기초조사 결과를 이용하고자 하는 자에게는 정보공개와 관련된 법령에 저촉되지 않는 범위 내에서 이를 제공할 수 있다.

제4장 부문별 수립기준

제1절 기본원칙

4-1-1. 기초조사에 따른 현황을 분석하고 장래를 예측한 후 정비계획을 수립하되 정비사업 시행기간에 유념하여 작성한다.

4-1-2. 각 부문별 계획은 정비사업의 목표, 기본방향, 부문별 계획간 위계 및 연관성을 가지면서, 상호 환류속에서 유기적으로 연관되게 작성되어야 한다.

4-1-3. 정비사업의 명칭, 정비구역 위치·면적, 사업시행 예정자(주거환경개선사업에 한한다), 시행방법 및 정비사업시행 예정시기 및 사업기간을 제시하여 주민들의 이해를 돕고 경제활동에 지장이 없도록 한다.

제2절 계획의 수립방향

4-2-1. 도시공간구조 개편 및 토지이용의 효율성 제고 등 부문별 정비계획 수립을 위한 기본방향을 제시한다.

제3절 정비사업의 시행에 관한 계획

4-3-1. 정비사업의 명칭 등

- (1) 정비사업의 명칭은 해당 정비구역이 위치한 시·군·구 단위 이하의 행정구역명을 중심으로 해당 정비구역의 특성, 현재의 단지명 등을 고려하여 다른 정비구역과 구별이 될 수 있도록 정하여야 한다.
- (2) 정비사업의 명칭에는 사업유형을 알 수 있도록 주거환경개선사업, 재개발사업 및 재건축사업을 함께 표기하여야 한다.
- (3) 정비구역의 위치는 구역을 대표할 수 있는 소재지를 기재하되 시·도, 시·군·구, 읍·면·동, 리 및 대표번지를 기재한다.
- (4) 정비구역의 면적은 제곱미터로 표시한다.

4-3-2. 사업시행 예정자

- (1) 주거환경개선사업의 경우 시장·군수·구청장 또는 한국토지주택공사, 지방공사를 구분해서 명기한다.

4-3-3. 사업시행방법

- (1) 주거환경개선사업은 법 제23조제1항 각 호의 방법으로 구분하여 표기한다.
- (2) 재개발사업 및 재건축사업은 각각 법 제23조제2항 및 제3항에서 정하는 방법으로 표기한다.

4-3-4. 정비사업시행 예정시기

- (1) 정비사업시행 예정시기는 사업시행계획인가 고시일 시점을 의미하며 다음과 같이 표기한다. (예 : 구역지정 고시가 있는 날로부터 5년 이내)

제4절 토지이용에 관한 계획

4-4-1. 정비계획은 장래 토지이용계획을 고려한 용도지역·용도지구 계획을 포함하여 수립한다.

4-4-2. 토지이용계획은 토지이용의 효율성을 증대하고 도시별·지역별 특성과 그리고 현재의 토지이용 상황, 기반시설의 용량과 주변 환경과의 연속성 등을 종합적으로 고려하여 계획하여야 하며 주변 및 연결한 지역의 개발계획이 있을 경우에는 반드시 연계할 수 있도록 계획한다.

4-4-3. 정비구역 내 문화재 등 역사적 유물 또는 주요 시설물로 보존가치가 큰 지역이 있을 경우 우선적으로 보존되도록 하고, 문화적·전통적 가치가 높은 한옥 등과 생태적 가치가 높은 지역에 대하여는 보존 또는 활용될 수 있도록 계획한다.

제5절 도시·군계획시설, 정비기반시설 및 공동이용시설 설치계획

4-5-1. 정비기반시설이란 법 제2조4호 및 영 제3조에 따른 시설을 말하며, 공동이용시설이란 법 제2조제5호 및 영 제4조에 따른 시설을 말한다.

4-5-2. 각 시설의 설치계획 작성기준은 다음과 같다.

- (1) 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획은 도시·군관리계획으로 결정하기 위한 도시·군계획시설 결정(변경)조서 및 시설별 설치계획을 작성한다.
- (2) 정비기반시설의 설치계획은 전체적인 정비기반시설 종류에 대한 현황을 총괄로 작성하고 상·하수도, 전력·통신·가스 등의 공급처리시설계획 위주로 작성한다.
- (3) 공동이용시설 설치계획은 「주택법」 및 「건축법」에서 정한 시설별 건축물의 설치면적 기준(상·하한치)을 제시한다.

제6절 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

4-6-1. 정비구역 내 해당 건축물의 철거·개량·보존 또는 존치 여부를 정비계획에 명시하고 향후 사업시행계획서 작성 시 정비 또는 개량하여야 할 범위와 방향을 제시한다

4-6-2. 정비구역 및 인근의 한옥 등 역사적 유물과 전통적 건축물에 대해서는 보존 및 정비사업과 관련한 문화재보호법 등 관련법에 적합하게 계획하여야 한다.

제7절 지구단위계획의 내용에 관한 계획

4-7-1. 법 제9조제1항제11호에 따라 국토계획법 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(지구단위계획)을 포함하여 정비계획을 수립할 경우 작성방법은 2-1-3에 따른다.

제8절 건축물에 관한 계획

4-8-1. 주택의 규모 및 건설비용

- (1) 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용은 영 제9조에서 정하는 정비사업 유형별 범위와 법 제10조에 따라 국토교통부장관이 고시한 기준에 따라 계획한다.

4-8-2. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획

(1) 건축물의 주용도

- 가. 시장·군수등은 해당 정비구역 내 건축물의 허용용도를 구체적으로 제시하여 사업시행자가 건축물의 주용도를 선택할 수 있도록 한다.
- 나. 정비구역의 용도지역·지구 등의 특성을 고려하여 적절한 용도를 지정할 수 있으며, 법상 허용되는 용도라 하더라도 입지특성상 계획 목표에 맞지 않는 경우에는 용도를 제한할 수 있다.

(2) 건축물의 건폐율, 용적률 및 높이

- 가. 시장·군수등은 용도지역, 용도지구 등과 해당 정비사업의 유형에 따라 허용할 수 있는 최대치의 건폐율과 용적률의 상한을 제시하여 사업시행자가 허용범위 내에서 건축계획을 수립할 수 있도록 한다. 이 때 정비기반시설의 설치 등으로 국토계획법 제52조제1항 및 제3항에 따른 건폐율 및 용적률의 완화가 가능한 경우 이를 고려하여야 한다.
- 나. 법 제54조에 따라 소형주택 건설비용을 확정하기 위하여 법적상한용적률을 정하여야 한다.
- 다. 시장·군수등은 법 제18조제1항에 따라 정비구역을 2 이상의 구역으로 분할하는 경우 각각의 구역단위로 계획을 수립할 수 있으며 그 계획에 따라 허용 건폐율 및 용적률을 따로 정할 수 있다.
- 라. 시장·군수등은 관계법령에 따른 높이의 제한을 제시하여 사업시행자가 허용범위 내에서 건축계획을 수립할 수 있도록 한다.

4-8-3. 건축선에 관한 계획

- (1) 시장·군수등은 관계법령에 따라 허용되는 건축선 등을 제시하여 사업시행자가 허용범위 안에서 건축계획을 수립할 수 있도록 한다.

제9절 교통 및 동선처리계획

4-9-1. 정비구역의 교통처리계획은 도시·군기본계획 및 기본계획 등의 상위계획,

도시·군관리계획, 광역교통계획 등의 교통체계 개선과 관련한 계획을 종합적으로 고려하여야 한다.

4-9-2. 정비구역의 도로망계획은 정비사업 시행에 따라 증가되는 교통량과 향후 토지이용변화를 수용하고, 주변지역의 교통량과 도로용량 등 주변 간선교통체계와 연계될 수 있도록 수립하여야 한다.

4-9-3. 정비구역을 포함한 인접지역에 대하여는 교통현황을 분석하고 교통상황이 취약한 경우에는 향후 개선방안을 제시한다.

4-9-4. 이동과 휴식, 놀이 등의 보행환경을 체계화하고 보행자안전과 쾌적한 이용을 도모할 수 있는 동선체계가 구축되도록 계획한다.

4-9-5. 공동주차장 설치의 활성화가 필요한 경우 인근 주차장 부지나 공원의 지하주차장 부지 등을 검토하여 사업화방안을 제안할 수 있다.

제10절 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

4-10-1. 환경보전계획

- (1) 정비구역에 대한 환경보전계획을 수립함으로써 자원 절약적인 에너지 및 폐기물 처리계획 등이 구축될 수 있도록 한다.
- (2) 정비구역의 사업시행으로 인해 환경에 미치는 영향을 예측하여 자연환경과 생활환경으로 구분하여 검토하고 이에 대한 대책을 수립한다.

4-10-2. 재난방지계획

- (1) 수해·지진 등 기존에 발생한 재해의 재난유형 등을 조사하여 방재대책을 수립하기 위한 기초자료로 활용하고, 이를 토대로 수해·지진 등 위기상황에 대처하기 위한 재난방지계획을 수립한다.

(2) 저지대는 가급적 자연배수가 되도록 계획하고, 불가피한 경우에는 공원·녹지 지하에 우수지를 확보하고 우수지의 기능이 최대한 발휘되도록 계획하여야 한다.

제11절 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

4-11-1. 관할 교육청과 협의하여 건전한 교육목적을 달성할 수 있도록 학교시설 설치 및 교육환경 보호 등과 관련한 계획을 수립한다.

4-11-2. 정비구역 주변에 교육시설이 인접하여 설치되어 있는 경우(정비구역으로부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우에 한한다) 정비사업 시행으로 인한 일조장애, 통학로 단절 등에 대한 대책을 수립하여 교육환경이 보호되도록 하여야 한다.

제12절 정비구역의 분할 또는 결합 시행계획

4-12-1. 시장·군수등은 법 제18조에 따라 다음 각 호의 경우에는 정비구역을 2개 이상의 구역으로 분할하거나 서로 떨어진 2 이상의 구역 또는 정비구역을 법 제8조제1항에 따라 하나의 정비구역으로 통합하여 지정할 수 있으며, 정비구역이 통합 또는 분할되는 변경인 경우에는 법 제8조제1항에 따라 정비구역을 변경지정하여야 한다.

- (1) 정비구역의 면적이 대규모 이거나 효율적인 추진을 위해 단계적으로 개발하는 것이 바람직한 경우
- (2) 정비사업을 순차적으로 시행할 필요가 있는 경우
- (3) 도시의 경관보호를 위하여 하나의 정비구역으로 결합하여 시행하는 것이 효율적인 경우

4-12-2. 서로 떨어진 2 이상의 구역 또는 정비구역을 하나의 정비구역으로 지정 신청하고자 할 경우에는 각각의 구역은 법 제8조제1항 및 영 제7조에 따라 별표 1의 정비계획 수립대상구역 요건에 해당되어야 한다.

4-12-3. 정비구역을 분할 또는 결합하여 시행하는 경우에는 정비계획에 다음 내용이 포함되어야 한다.

- (1) 정비구역 분할 또는 결합의 사유
- (2) 면적
- (3) 위치 및 구역 경계의 설정 사유(분할시행의 경우)
- (4) 사업시행방법
- (5) 정비사업시행 예정시기
- (6) 법 제18조제2항에 따라 시·도 조례로 정하는 사항

제13절 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

4-13-1. 시장·군수등은 정비구역 주변의 각종 개발현황 및 주택공급계획을 조사하고 해당 정비사업 시행으로 인한 주택수요 등을 검토하여 주택수급에 관한 종합적인 계획을 수립한다.

4-13-2. 주택수급에 관한 검토결과 해당 정비사업 시행으로 인해 주변지역의 전·월세난이 발생할 우려가 있는 경우에는 정비사업시행 예정시기를 조정하여야 한다.

제14절 세입자 주거대책

4-14-1. 시장·군수등은 정비구역 내 세입자에 대한 주거실태조사를 실시하여야 하며 세입자의 재정착 유도를 위해 주택수요 조사를 실시하여 정비계획에 반영하여야 한다. 조사항목은 「재정비촉진계획 수립지침」 3-2-3.을 참조한다.

4-14-2. 주거환경개선사업 또는 재개발사업 시행 시 이주하게 되는 세입자를 고려하고, 정비사업 구역 내 세입자를 위한 임대주택건설이 가능한지를 판단한다.

4-14-3. 주거환경개선사업 또는 재개발사업 대상구역에 세입자용 임대주택을 건설하기가 곤란한 경우 인근의 임대주택 활용여부 등을 검토하여 해당 주거환경개선사업이나 재개발사업과 연계하여 추진하는 방안을 고려한다.

4-14-4. 세입자용 임대주택을 건설할 경우에는 세입자의 소득수준을 감안하고, 세입자의 주거안정을 위하여 순환정비방식의 시행을 고려한다.

4-14-5. 대규모 정비사업이 시행될 경우에는 해당 지역 거주 세입자는 물론 인근 지역 임대시장에 미치는 영향이 크므로 주변지역 임대시장 동향 등을 파악하여 정비계획에 반영한다.

제15절 안전 및 범죄예방에 관한 사항

4-15-1. 정비계획수립에 있어 각종 범죄 유발가능성이 있는 환경요소를 제거하고 주민의 공동체 의식을 고양하여 인간성을 유지·회복시킴으로써 범죄를 예방할 수 있도록 계획하여야 한다.

4-15-2. 청소년들이 자연과 더불어 생활할 수 있는 학습·놀이·운동 및 여가공간을 충분히 확보한다.

4-15-3. 건물이나 시설물 등을 배치할 때에는 자연적 감시가 잘 이루어지도록 하고, 건물이나 공원 등의 시설물(식재, 울타리, 표지 등)은 자연적 접근통제가 잘 되도록 하되, 불가피한 경우 CCTV 등의 설치를 고려한다.

4-15-4. 이웃과의 공동체 의식을 고취할 수 있도록 각종 공공시설을 공개하여 주민들이 쉽고 편리하게 이용할 수 있도록 계획한다.

4-15-5. 주민통행로는 각종 시설의 입지, 버스나 전철이용의 편의성 등을 면밀히 검토하여 계획을 수립하여 인적이 드문 노선이 생기지 않도록 하고, 불가피한 경우에는 방법초소 등을 설치할 수 있는 공지를 마련하고 충분한 조도가 확보되도록 하여야 한다.

제5장 정비구역의 지정

제1절 정비구역의 지정 신청

5-1-1. 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수가 특별시장·광역시장에게 정비구역 지정 신청 시에는 다음 각 호의 서류와 도면을 첨부한다.

- (1) 정비계획 수립 및 정비구역지정 신청서 (공문)
- (2) 정비구역 지정도서(2-2-1에 따른 정비계획서, 관련도면 및 부속서류)
- (3) 주민설명회 및 주민공람 의견청취 서류
- (4) 지방의회 의견서
- (5) 관련부서(기관) 협의내용

제6장 행정사항

6-1. (재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 훈령에 대하여 2018년 7월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2016-691호, 2016. 4. 8.>

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제977호, 2018. 2. 9.>

이 훈령은 2018년 2월 9일부터 시행한다.

정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용

[시행 2021. 7. 14.] [국토교통부고시 제2021-952호, 2021. 7. 14., 일부개정.]

제1조(목적) 이 기준은 「도시 및 주거환경정비법」 제10조 및 같은법 시행령 제1조의2에 따라 국토교통부장관이 고시하도록 한 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용 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 주

민(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 공급비용을 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 20퍼센트(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 정미구역에서 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, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제2호에 따른 상업지역에서의 임대주택 건설비용에 대해서는 시·도지사가 지역의 세입자 수와 주택 수급 여건 등을 고려하여 제1호의 지역은 5퍼센트까지, 제2호의 지역은 2.5퍼센트까지, 제3호의 지역에 대해서는 0퍼센트까지 완화하여 정할 수 있다.
1. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 중 서울특별시: 건설하는 주택 전체 세대수의 10퍼센트 이상 20퍼센트 이하
2. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 중 인천광역시 및 경기도: 건설하는 주택 전체 세대수의 5퍼센트 이상 20퍼센트 이하
3. 제1호 및 제2호 외의 지역: 건설하는 주택 전체 세대수의 5퍼센트 이상 12퍼센트 이하
- ⑦ 시장·군수가 정비계획을 수립할 때 관할 구역에서 시행된 재개발사업으로 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 경우 또는 관할 구역의 특성상 주택

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

$$\text{해당 시·도지사가 고시한 임대주택 비율} + \left(\text{건설하는 주택 전체 세대수} \times \frac{10}{100} \right)$$

제5조(재건축사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용) ① 「수도권정비계획법」 제6조 제1항제1호에 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(공공재개발사업에서의 공공임대주택 건설비용) 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 (이하 "시행령"이라 한다) 제1조의2제1항에서 "국토교통부장관"이 고시한 비율은 다음 각 호를 의미한다. 다만, 시·도지사는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제2호부터 제4호까지의 지역에서는 시·도지사가 공보에 고시한 바에 따라 임대주택 세대 수를 50퍼센트 범위 내에서 차감하여 조정할 수 있다.

1. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 중 서울특별시 : 전체 세대 수의 20퍼센트
2. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 중 서울특별시 외의 지역 : 전체 세대 수의 10퍼센트
3. 제1호 및 제2호 외의 지역 : 전체 세대 수의 10퍼센트

제7조(재검토기한) 국토교통부장관은 이 고시에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제334호)에 따라 2021년 7월 1일 기준으로 매

3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 〈제152호, 2008. 5. 16.〉

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 〈제44호, 2009. 2. 2.〉

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 〈제2009-551호, 2009. 8. 13.〉

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 〈제2011-959호, 2012. 1. 4.〉

① 이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

② (임대주택 건설비용에 관한 적용례) 제 2011-959의 개정규정은 이 고시 시행 후 최초로 법 제4조에 따라 정비계획 수립(변경수립을 포함한다)을 위하여 주민에게 서면으로 통보하는 것부터 적용한다.

부칙 〈제2012-461호, 2012. 8. 2.〉

이 규정은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 〈제2013-264호, 2013. 5. 29.〉

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 〈제2013-889호, 2013. 12. 24.〉

이 고시는 2014년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 〈제2014-635호, 2014. 10. 23.〉

(시행일) 이 기준은 2015년 3월 25일부터 시행한다.

(주택재건축사업의 주택 규모 및 건설비용에 관한 경과조치) 이 고시 시행 전에 법 제28조제1항에 따라 사업시행인가(변경인가를 포함한다)를 받았거나 신청한 주택재건축사업의 경우에는 제2014-635호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 〈제2015-127호, 2015. 3. 11.〉

① (시행일) 이 기준은 2015년 5월 29일부터 시행한다.

② (주택재개발사업의 임대주택 건설비용에 관한 경과조치) 이 고시 시행 전에 「도시 및 주거환경정비법」 제48조제1항에 따라 관리처분계획 인가(변경인가를 포함한다)를 받았거나 신청한 주택재개발사업의 경우에는 제2015-127호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 〈제2016-159호, 2016. 4. 5.〉

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 〈제2017-665호, 2017. 9. 29.〉

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(주택재개발사업의 임대주택 건설비용에 관한 적용례) 3-4의 개정규정은 이 고시 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 〈제2018-102호, 2018. 2. 9.〉

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 〈제2020-528호, 2020. 7. 22.〉

제1조 (시행일)이 고시는 9월 24일부터 시행한다.

제2조(재개발사업의 임대주택 건설비용의 적용대상 및 상한 등에 관한 경과조치)이 고시 시행 전에 법 제50조제1항 본문에 따라 사업시행계획인가를 받았거나 신청한 재개발사업의 경우에는 제4조제3항, 제6항 및 제7항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

부칙 〈제2021-952호, 2021. 7. 14.〉

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

주택 재건축 판정을 위한 안전진단 기준

[시행 2021. 1. 1.] [국토교통부고시 제2020-1182호, 2020. 12. 30., 일부개정.]

제1장 총칙

1-1. 목적

1-1-1. 이 기준은 「도시 및 주거환경정비법」 제12조제5항에 따른 재건축사업의 안전진단의 실시방법 및 절차 등을 정함을 목적으로 한다.

1-2. 적용 범위 및 방법

1-2-1. 현지조사 및 재건축사업의 안전진단(이하 "재건축 안전진단"이라 한다)은 이 기준에 따라 실시하되, 구체적인 실시요령은 「국토안전관리원법」에 따라 설립된 국토안전관리원(이하 "국토안전관리원"이라 한다)이 정하는 「재건축사업의 안전진단 매뉴얼」(이하 "매뉴얼"이라 한다)이 정하는 바에 따른다.

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. 동 기준에서 규정하지 않은 구조의 공동주택에 대한 재건축 안전진단의 실시방법은 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구의 구청장(이하 "정비계획의 입안권자"라 한다)이 국토안전관리원 또는 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제8조에 따른 한국건설기술연구원(이하 "국토안전관리원등"이라 한다)에 자문하여 정한다.

1-3. 재건축 안전진단의 성격 및 종류

1-3-1. 재건축 안전진단은 '현지조사'와 '안전진단'으로 구분하며, '안전진단'은 '구조안전성 평가 안전진단'과 '주거환경중심 평가 안전진단'으로 구분한다.

1-3-2. '현지조사'는 정비계획의 입안권자가 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "법"이라 한다) 제12조제4항 및 같은 법 시행규칙 제3조에 따라 해당 건축물의 구조안전성, 건축마감·설비노후도, 주거환경 적합성을 심사하여 안전진단 실시여부 등을 결정하기 위하여 실시한다.

1-3-3. '안전진단'은 정비계획의 입안권자가 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. 정비계획의 입안권자는 법 제12조제5항에 따라 같은 법 시행령 제10조제4항 제2호에 따른 안전진단전문기관이 제출한 안전진단 결과보고서를 받은 경우에는 같은 항 제1호 또는 제3호에 따른 안전진단기관에 안전진단결과보고서의 적정 여부에 대한 검토를 의뢰할 수 있다.

1-3-5. 정비계획의 입안권자로부터 안전진단 결과보고서를 제출받은 시·도지사는 필요한 경우 국토안전관리원등에 안전진단결과와 적정성 여부에 대한 검토를 의뢰할 수 있다.

1-3-6. 정비계획의 입안권자는 안전진단결과 재건축 판정에서 제외되어 「주택법」 제68조에 따른 증축형 리모델링을 위한 안전진단을 실시하는 경우에는 해당 안전진단결과를 「주택법」에 따른 증축형 리모델링을 위한 안전진단에 활용할 수 있다.

1-4. 용어의 정의

1-4-1. 구조안전성 평가 안전진단: 재건축연한 도래와 관계없이 내진성능이 확보되지 않은 구조적 결함 또는 기능적 결함이 있는 노후·불량건축물을 대상으로 구조안전성을 평가하여 재건축여부를 판정하는 안전진단을 말한다.

1-4-2. 주거환경 중심 평가 안전진단: 1-4-1. 외의 노후·불량건축물을 대상으로 주거생활의 편리성과 거주 의 쾌적성 등의 주거환경을 중심으로 평가하여 재건축여부를 판정하는 안전진단을 말한다.

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

1-4-4. 조건부 재건축: 붕괴 우려 등 구조적 결함은 없어 재건축 필요성이 명확하지 않은 경우로서, 1-3-4. 규정에 따라 안전진단 결과보고서의 적정성 검토를 통해 재건축 여부를 판정하는 것을 말한다(국토안전관리원등이 안전진단을 실시한 경우에는 적정성 검토 없이 재건축을 실시할 수 있다). 이 경우 정비계획의 입안권자는 주택시장·지역여건 등을 고려하여 재건축 시기를 조정할 수 있다.

1-5. 비용의 부담

1-5-1. 삭제 <2018.2.9.>

1-5-2. 삭제 <2018.2.9.>

제2장 현지조사

2-1. 안전진단 실시여부의 결정 절차

2-1-1. 정비계획의 입안권자는 법 제12조제4항에 따라 현지조사 등을 통하여 해당 건축물의 구조 안전성, 건축마감, 설비노후도 및 주거환경 적합성 등을 심사하여

안전진단 실시여부를 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 "령"이라 한다) 제10조제4항에서 정하고 있는 안전진단기관에 안전진단을 의뢰하여야 한다. 다만, 단계별 정비사업추진계획 등의 사유로 재건축사업의 시기를 조정할 필요가 있다고 인정되어 안전진단의 실시 시기를 조정하는 경우는 그러하지 아니하다.

2-2. 현지조사 표본의 선정

2-2-1. 현지조사의 표본은 단지배치, 동별 준공일자·규모·형태 및 세대 유형 등을 고려하여 골고루 분포되게 선정하되, 최소한으로 조사해야 할 표본 동 수의 선정 기준은 다음 표와 같다.

규모(동수)	산 식	최소 조사동수	비 고
10동 이하	전체 동수의 20%	1~2동	
11 ~ 30	$2 + (\text{전체 동수} - 10) \times 10\%$	3~4동	
31 ~ 70	$4 + (\text{전체 동수} - 30) \times 5\%$	5~6동	
71동 이상	-	7동	

* 동 수 선정시 소수점 이하는 올림으로 계산함

2-2-2. 현지조사에서 최소한으로 조사해야 할 세대수는 조사 동당 1세대를 기본으로 하되, 단지방 최소 3세대 이상으로 한다.

2-2-3. 현지조사 결과 '안전진단 실시'로 판정하는 경우, 안전진단시 반드시 포함되어야 할 동, 세대 및 조사부위 등을 지정하여야 하며, 이 경우 표본 선정의 기본 목적인 대표성 및 객관성을 확보하기 위해 지나치게 문제가 있는 표본 또는 전혀 문제가 없는 표본은 선정하지 않도록 유의한다.

2-3. 현지조사 항목

2-3-1. 현지조사의 조사항목은 다음과 같다.

평가분야	평가항목	중점평가사항
구조 안전성	지반상태	지반침하상태 및 유형
	변형상태	건물 기울기 바닥판 변형 (경사변형, 휨변형)
	균열상태	균열유형(구조균열, 비구조균열, 지반침하로 인한 균열) 균열상태(형상, 폭, 진행성, 누수)
	하중상태	하중상태(고정하중, 활하중, 과하중 여부)
	구조체 노후화상태	철근노출 및 부식상태 박리 / 박락상태, 백화, 누수
	구조부재의 변형 상태	구조부재의 휨거, 변형 및 신장
	접합부 상태 ¹⁾	접합부 긴결철물 부식 상태, 사출상태
	부착 모르타르상태 ²⁾	부착 모르타르 탈락 및 사출상태
건축 마감 및 설비 노후도	지붕 마감상태	옥상 마감 및 방수상태/보수의 용이성
	외벽 마감상태	외벽 마감 및 방수상태/보수의 용이성
	계단실 마감상태	계단실 마감상태/보수의 용이성
	공용창호 상태	공용창호 상태/보수의 용이성
	기계설비 시스템의 적정성	난방 방식의 적정성 급수급탕 방식의 적정성 및 오염방지 성능 기타 오배수, 도시가스, 환기설비의 적정성 기계 소방설비의 적정성
	기계설비 장비 및 배관의 노후도	장비 및 배관의 노후도 및 교체의 용이성
	전기·통신설비 시스템의 적정성	수변전 방식 및 용량의 적정성 등 전기·통신 시스템의 효율성과 안전성 전기 소방 설비의 적정성
	전기설비 장비 및 배선의 노후도	장비 및 배선의 노후도 및 교체의 용이성
주거 환경	주거환경	주변토지의 이용상황 등에 비교한 주거환경, 주차환경, 일조·소음 등의 주거환경
	재난대비	화재시 피해 및 소화용이성(소방차 접근 등) 홍수대비 침수피해 가능성 등 재난환경
	도시미관	도시미관 저해정도

1) PC조의 경우에 해당 2) 조적조의 경우에 해당

2-4. 현지조사 결과의 판정

2-4-1. 현지조사는 정밀한 계측을 하지 않고, 매뉴얼에 따라 설계도서 검토와 육안조사를 실시한 후 조사자의 의견을 서식 1 부터 서식 4까지의 현지조사표에 기술한다.

2-4-2. 현지조사는 조사항목별 조사결과를 토대로 구조안전성 분야, 건축 마감 및 설비노후도 분야, 주거환경 분야의 3개 분야별로 실시한 후 안전진단의 실시여부를 판단한다.

제3장 안전진단

3-1. 평가절차

3-1-1. 안전진단의 실시는 구조안전성 평가 안전진단과 주거환경중심 평가 안전진단으로 구분하여 시행한다.

3-1-2. 구조안전성 평가 안전진단은 구조안전성 분야만을 평가하고, 주거환경중심 평가 안전진단은 ‘주거환경’, ‘건축 마감 및 설비노후도’, ‘구조안전성’, ‘비용분석’ 분야를 평가한다.

3-1-3. 주거환경중심 평가 안전진단의 경우 주거환경 또는 구조안전성 분야의 성능점수가 20점 이하의 경우에는 그 밖의 분야에 대한 평가를 하지 않고 ‘재건축 실시’로 판정한다.

3-1-4. 구조안전성, 주거환경, 건축마감 및 설비 노후도 분야의 평가등급 및 성능점수의 산정은 다음 표에 따른다.

평가등급	A	B	C	D	E
대표 성능점수	100	90	70	40	0
성능점수 (PS) 범위	$100 \geq PS > 95$	$95 \geq PS > 80$	$80 \geq PS > 65$	$55 \geq PS > 20$	$20 \geq PS \geq 0$

3-2. 구조안전성 평가

3-2-1. 구조안전성 평가는 표본을 선정하여 조사하고, 조사결과에 요소별(항목별·부재별·층별) 중요도를 고려하여 성능점수를 산정한 후, A~E등급의 5단계로 구분하여 평가한다.

3-2-2. 구조안전성 평가는 기둥기 및 침하, 내하력, 내구성의 세 부분으로 나누어 표본 동에 대하여 표본동 전체 또는 부재 단위로 조사한다. 각 부분별 평가항목은 다음과 같다.

평가부문	평가항목	
기둥기 및 침하	건물 기둥기	
	기초침하	
내하력	내력비	콘크리트 강도
		철근배근상태
		부재단면치수
		하중상태
		접합부 용접상태 ¹⁾
		접합 철물 치수 ¹⁾
		보강·인결철물 상태 ²⁾
		조적개체 강도 ²⁾
내구성	내력비	조적벽체 두께, 길이 ²⁾
		처짐
		콘크리트 중성화
		염분 함유량
		철근부식
		균열
		표면 노후화
		접합부 인결철물의 부식 ¹⁾
내구성	내력비	사출콘크리트 및 모르타르 탈락 ¹⁾
		부착 모르타르 상태 ²⁾

1) PC조의 경우에 해당 2) 조적조의 경우에 해당

3-2-3. 표본의 선정

(1) 구조안전성 평가의 표본은 단지규모, 동(棟) 배치 및 세대분포 등을 고려하여 선정한다.

(2) 조사 동수의 기준은 다음 표의 기준 이상으로 하며, 현지조사 결과에서 제시한 동을 반드시 포함하여야 하며, 부득이하게 포함하지 못할 경우에는 타당한 사유를 명시하여야 한다. 다만, 50세대 이하인 연립주택 또는 다세대 주택인 경우에는 최소 조사 동수의 1/2로 할 수 있다.

전체동수(동)	최소 조사동수(동)	선정방법
3동 이하	1동	
4 ~ 13	2~3동	구조형식이 다른 동 선정
14 ~ 26	4~5동	층수가 다른 동 선정
27 ~ 46	6~7동	세대규모(평형)가 다른 동 선정
47동 이상	8동	단지를 대표할 수 있는 동 선정
		외관조사에서 구조적으로 취약하다고 판단되는 동 선정

3-2-4. 성능점수 산정

(1) 동별 평가 결과로부터 단지 전체에 대한 구조안전성을 평가한다.

$$\text{구조안전성 성능점수} = \frac{\sum(\text{동별 점수})}{\text{조사 동수}}$$

(2) 구조안전성 평가결과는 [서식 5] 『구조안전성 평가표』를 활용하여 작성한다.

3-3. 주거환경 평가

3-3-1. 주거환경 분야는 표본을 선정하여 조사하고, 조사결과에 항목별 중요도를 고려하여 성능점수를 산정한 후, A~E등급의 5단계로 구분하여 평가한다. 이 경우 도시미관, 소방활동의 용이성, 침수피해 가능성, 세대당 주차대수, 일조환경, 노약자와 어린이 생활환경은 단지전체에 대해 조사하고, 소방활동의 용이성, 일조환경은 단지전체뿐 아니라 표본 동을 선정하여 평가한다. 또한, 사생활침해, 에너지효율성, 실내생활공간의 적정성은 단지, 동뿐만 아니라 표본 세대를 선정하여 평가한다.

3-3-2. 주거환경 평가는 도시미관, 소방활동의 용이성, 침수피해 가능성, 세대당 주차대수, 일조환경 사생활침해, 에너지효율성, 노약자와 어린이 생활환경, 실내생활공간의 적정성 등 9개의 항목에 대하여 조사·평가한다.

3-3-3. 주거환경 분야의 표본은 단지 및 동(棟) 배치를 고려하여 선정하며, 최소 조사동수는 3-2-3을 따르고, 최소 조사 세대수는 3-4-4를 따른다.

3-3-4. 성능점수 산정

- (1) 주거환경 평가 성능점수는 도시미관, 소방활동의 용이성, 침수피해 가능성, 세대당 주차대수, 일조환경, 사생활침해, 에너지효율성, 노약자와 어린이 생활환경, 실내생활공간의 적정성에 대한 성능평가 점수와 해당 항목의 가중치를 고려하여 산정한다.

$$\text{주거환경 평가 성능점수} = \sum (\text{평가항목별 성능점수} \times \text{평가항목별 가중치})$$

- (2) 주거환경 분야의 평가결과는 [서식 6] 『주거환경 평가표』를 활용하여 작성한다.

3-4. 건축 마감 및 설비노후도 평가

3-4-1. 건축 마감 및 설비노후도 평가는 표본을 선정하여 조사하고, 조사결과에 요소별(부문별·항목별) 중요도를 고려하여 성능점수를 산정한 후, A~E등급의 5단계로 구분하여 평가한다.

3-4-2. 건축마감 및 설비 노후도 분야의 평가는 건축마감, 기계설비 및 전기·통신설비 노후도의 3가지 부문으로 나누어 평가한다.

3-4-3. 건축마감 및 설비 노후도 분야의 각 부문별 평가항목은 다음과 같다.

평가부문	평가항목
건축 마감	지붕 마감상태
	외벽 마감상태
	계단실 마감상태
	공동창호 상태
기계설비 노후도	시스템 성능
	난방설비
	급수·급탕설비
	오·배수설비
	기계소방설비
	도시가스설비
전기·통신 설비 노후도	시스템 성능
	수변전 설비
	전력간선설비
	정보통신설비
	옥외전기설비
	전기소방설비

3-4-4. 건축마감 및 설비노후도 분야의 표본 선정중 최소 조사동수는 3-2-3을 따르고, 최소 조사 세대수는 다음과 같다.

규 모(세대)	산 식
100 이하	$100 \times 10\%$
101 이상 ~ 300 이하	$10 + (\text{전체 세대수} - 100) \times 5\%$
301 이상 ~ 500 이하	$20 + (\text{전체 세대수} - 300) \times 4\%$
501 이상 ~ 1,000 이하	$28 + (\text{전체 세대수} - 500) \times 3\%$
1,001 이상 ~ 3,850 이하	$43 + (\text{전체 세대수} - 1000) \times 2\%$
3,851 이상	100세대

* 세대수 산정시 소수점 미하는 올림으로 계산함

3-4-5. 성능점수 산정

- (1) 건축 마감, 기계설비노후도, 전기·통신설비노후도의 평가항목별 성능점수와 해당 항목의 가중치를 고려하여 산정한다.

$$\text{건축 마감 및 설비노후도 성능점수} \\ = \sum (\text{평가항목별 성능점수 } i \times \text{평가항목별 가중치 } i)$$

- (2) 건축 마감 및 설비노후도 분야의 평가결과는 [서식 7]『건축 마감 및 설비노후도 평가표』를 활용하여 작성한다.

3-5. 비용분석

3-5-1. 비용분석 분야의 평가 절차와 방법은 다음과 같다.

- (1) 비용분석 분야는 개·보수를 하는 경우의 총비용과 재건축을 하는 경우의 총비용을 LCC(생애주기 비용)적인 관점에서 비교·분석하여 평가값(α)을 산출한 후, A~E등급의 5단계로 구분하여 평가한다.
- (2) 평가값(α)은 개·보수하는 경우의 주택 LCC의 년가(Equivalent Uniform Annual Cost)에 대한 재건축하는 경우의 주택 LCC의 년가의 비율로 산정한다.
- (3) 비용분석은 내용연수, 실질이자율(할인율), 비용산정 근거 등 기본적인 사항과 개·보수 비용, 재건축 비용 등을 고려하여 시행한다.
- (4) 비용분석 분야의 평가 결과는 [서식 8] 비용분석표를 활용하여 작성한다.

3-5-2. 주택의 내용연수와 실질이자율(할인율) 등을 확정한다.

- (1) 구조형식별 공동주택의 내용연수는 법인세법 시행규칙 제15조 제3항(건축물 등의 기준내용연수 및 내용연수 범위표)을 따른다. 개·보수 후의 주택의 내용연수는 성능회복 수준에 비례하고, 성능회복수준은 그에 소요된 비용에 의하여 결정되는 것으로 가정하여 결정한다.
- (2) 실질이자율은 다음과 같은 식으로 구하고 과거 5년 정도의 수치를 산술평균한 값을 적용한다. 물가상승률은 한국은행의 경제통계연보와 통계청의 주요경제지

표에서 제시한 자료를 사용하고, 기업대출금리를 명목이자율로 사용한다.

$$i = \frac{(1+i_n)}{(1+f)} - 1$$

i : 실질이자율 i_n : 명목이자율 f : 물가상승률

- (3) 내용연수와 실질이자율 결정에 관한 상세한 내용은 매뉴얼에 따른다.

3-5-3. 개·보수비용과 재건축 비용을 산정한다.

- (1) 개·보수 비용은 철거공사비, 구조체 보수·보강비용(내진보강 비용 포함), 건축 마감 및 설비 성능회복비용, 유지관리비, 개·보수 기간의 이주비 등을 고려하여 산정한다.
- (2) 재건축 비용은 기존 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는데 소요되는 제반비용으로 철거공사비와 건축물 신축공사비, 재건축 공사기간 중의 이주비용 등을 포함한다.

3-5-4. 비용분석의 평가값(α)에 따른 대표점수는 다음과 같다.

평가값(α) ¹⁾	대표점수
0.69 이하	100
0.70 ~ 0.79	90
0.80 ~ 0.89	70
0.90 ~ 0.99	40
1.00 이상	0

1) 평가값(α) =

개·보수하는 경우 주택 LCC의 년가 / 재건축하는 경우 주택 LCC의 년가

3-6. 종합판정

- 3-6-1. 주거환경중심 평가 안전진단의 경우 주거환경, 건축마감 및 설비노후도, 구조 안전성, 비용분석 점수에 다음 표의 가중치를 곱하여 최종 성능점수를 구하고, 구

조안전성 평가 안전진단의 경우는 [서식 5]에 따른 구조안전성 평가결과 성능점수를 최종 성능점수로 한다.

구 분	가 중 치
주거환경	0.15
건축마감 및 설비노후도	0.25
구조안전성	0.50
비용분석	0.10

3-6-2. 최종 성능점수에 따라 다음 표와 같이 ‘유지보수’, ‘조건부 재건축’, ‘재건축’으로 구분하여 판정한다.

최종 성능점수	판 정
55 초과	유지보수
30 초과 ~ 55 이하	조건부 재건축
30 이하	재건축

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.

부칙 〈제2009-548호, 2009. 8. 13.〉

- 4-1. 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.
- 4-2. 이 개정 기준은 시행 이 후에 최초로 안전진단을 신청하는 분부터 적용한다.
- 4-3. 이 기준에서 규정하지 아니한 상세한 사항은 매뉴얼에 따른다.
- 4-4. 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제248호)에 따라 이 고시를 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여야 하는 2012년 8월 13일까지 효력을 가진다.

부칙 〈제2012-460호, 2012. 8. 2.〉

- 4-1. 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.
- 4-2. 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제248호)에 따라 이 고시를 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여야 하는 2015년 8월 13일까지 효력을 가진다.

부칙 〈제2013-952호, 2014. 1. 2.〉

- 4-1. 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 〈제2015-329호, 2015. 5. 29.〉

- 4-1. 이 기준은 2015년 5월 29일부터 시행한다.
- 4-4. 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제334호)에 따라 이 고시를 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여야 하는 2018년 5월 28일까지 효력을 가진다.

부칙 〈제2018-102호, 2018. 2. 9.〉

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 〈제2018-141호, 2018. 3. 5.〉

1. 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.
2. 1-4-4 및 3-6-1의 개정규정은 이 기준 시행 이후 최초로 법 제12조제4항에 따라 정비계획의 입안권자가 안전진단기관에 안전진단을 의뢰하는 경우부터 적용한다.

[서식 2] 현지조사 - 설계기준 및 기본현황 검토

2. 설계기준 및 기본현황 검토	
2.1 구조 설계	
1) 구조형식 : ☐ RC 벽식구조 ☐ RC 가구식 구조 ☐ 조적조 () ☐ PC 벽식구조 ☐ PC 가구식 구조 ☐ 기타 ()	
2) 기초형식 : ☐ Pile 기초 ☐ Mat 기초 ☐ 독립기초 ☐ 줄기초 ☐ 기타 ()	
3) 설계법 : ☐ 허용응력 설계법 ☐ 극한강도 설계법 ☐ 불명	
4) 내진설계 : ☐ 적용 ☐ 미적용 ☐ 불명	
5) 사용재료의 강도	
① 콘크리트 : $f_{ck} =$ _____ MPa , ☐ 불명	
② 철근 : $f_y =$ _____ MPa , ☐ 불명	
③ 철골 : $F_y =$ _____ MPa , ☐ 불명	
④ 조적 : $f_m =$ _____ MPa , ☐ 불명	
6) 지내력 : _____ KN/m^2 , ☐ 불명	
7) Pile : ☐ 유 (☐ RC Pile ☐ PHC Pile ☐ 강관 Pile) ☐ 무 ☐ 불명	
① 규격 : _____ ② 허용지지력 : $f_p =$ _____ N	
8) 설계 지하수위 : GL - _____ m , ☐ 불명	
2.2 설비 설계	
1) 기계설비방식 :	
① 난방방식 : ☐ 개별 ☐ 중앙 ☐ 지역	
② 급수방식 : ☐ 고가수조 ☐ 가압펌프 ☐ 시직수	
2) 배관재질	
① 난방 : _____ ② 급수·급탕 : _____	
③ 오배수 : _____ ④ 소화 : _____	
⑤ 가스 : _____ ⑥ 수조 : _____	
3) 전기설비방식 : 수전방식 _____ 수전용량 _____ kVA	
4) 소화설비 설치현황 및 현행범규 만족여부	
① 기계 : _____	
② 전기 : _____	
2.3 도시계획 관련	
1) 현 지역지구 : _____	
2) 건폐율 : 현재 _____ % 현행기준 _____ %	
3) 용적률 : 현재 _____ % 현행기준 _____ %	
4) 주차대수 : 현재 _____ 대 현행기준 _____ 대	
5) 주변도로현황 : _____	

[서식 3] 현지조사 - 분야별 현지조사표

3.1 분야별 현지조사표(구조안전성 분야)						
평가등급 조사항목	A	B	C	D	E	참고사항
지반상태						
변형상태						
균열상태						
하중상태						
구조체 노후화상태						
구조부재의 변경상태						
집합부 상태 ¹⁾						
부착모르타르상태 ²⁾						
구조안전성 등급						
1) PC조의 경우에 해당 2) 조적조의 경우에 해당						
※ 등급 판정 사유						
_____년 _____월 _____일						
현지조사자				(서명 또는 날인)		

3.2 분야별 현지조사표(주거환경 분야)

평가등급 조사항목	A	B	C	D	E	참 고 사 항
주거환경						
재난대비						
도시미관						
주거환경 등급						

※ 등급 판정 사유

_____년_____월_____일

현지조사자 (서명 또는 날인)

3.3 분야별 현지조사표 (건축 마감 및 설비노후도 분야)

평가등급 조사항목	A	B	C	D	E	참 고 사 항
건축마감 상태	지붕 마감상태					
	외벽 마감상태					
	계단실 마감상태					
	공용 창호상태					
건축 마감 등급						

기계설비 상태	기계설비 시스템의 적정성					
	기계설비 장비 및 배관의 노후도					
전기·통신 설비 상태	전기설비 시스템의 적정성					
	전기설비 장비 및 배선의 노후도					
설비노후도 등급						

※ 등급 판정 사유

_____년_____월_____일

현지조사자 (서명 또는 날인)

[서식 4] 현지조사 결과표

4. 현지조사 결과			
4.1 조사항목별 등급			
평가항목	구조안전성	건축 마감 및 설비노후도	주거환경
등급			
4.2 안전진단 필요 여부 ☐ 필요 ☐ 불필요			
4.3 조사 의견			
_____년 _____월 _____일 _____ 현지조사자 (서명 또는 날인)			
4.4 표본선정 (판정 결과 안전진단이 필요한 경우, 안전진단 표본 선정시 포함되어야 할 동 및 세대)			
구분	현 황	표본 선정	
동	층 동		
세대	층 세대		

[서식 5] 구조안전성 평가표

『구조안전성 평가표』

구 분		평가등급 (동수)						비 고
		A	B	C	D	E	소계	
부분별 평가	기울기 및 침하							
	내하력							
	내구성							
동별 평가								
구조안전성 평가		성능점수(환산) : / 평가등급 :						

No	동	평 가 부 문	부분별 평가		동별 평가		구조안전성 평가		비 고
			점수	등급	점수	등급	성능점수	평가등급	
1		기울기 및 침하			*		**		
		내하력							
		내구성							
2		기울기 및 침하							
		내하력							
		내구성							
3		기울기 및 침하							
		내하력							
		내구성							
.		기울기 및 침하							
		내하력							
		내구성							
n		기울기 및 침하							
		내하력							
		내구성							

* 부분별 평가점수 중 최저점수

** 동별 평가점수의 산술평균

▷ 특기사항 및 총평

[서식 5] 구조안전성 평가표

『구조안전성 평가표』

구 분		평가등급 (동수)						비 고
		A	B	C	D	E	소계	
부분별 평가	기울기 및 침하							
	내하력							
	내구성							
동별 평가								
구조안전성 평가		성능점수(환산) : / 평가등급 :						

No	등	평 가 부 문	부분별 평가		동별 평가		구조안전성 평가		비 고
			점수	등급	점수	등급	성능점수	평가등급	
1		기울기 및 침하			*		**		
		내하력							
		내구성							
2		기울기 및 침하							
		내하력							
		내구성							
3		기울기 및 침하							
		내하력							
		내구성							
·		기울기 및 침하							
		내하력							
		내구성							
n		기울기 및 침하							
		내하력							
		내구성							

* 부분별 평가점수 중 최저점수

** 동별 평가점수의 산술평균

▷ 특기사항 및 총평

[서식 6] 주거환경 평가표

『주거환경 평가표』

평 가 항 목	평 가 등 급					성능 점수	가중치	성능점수 x 가중치	비 고
	A	B	C	D	E				
도시미관							0.025		단지
소방활동의 용이성							0.25		단지/동
침수피해 가능성							0.15		단지
세대당 주차대수							0.25		단지
일조환경							0.10		단지/동
사생활침해							0.10		단지/ 동/세대
에너지효율성							0.05		단지/ 동/세대
노약자와 어린이 생활환경							0.05		단지
실내생활공간의 적정성							0.025		단지/ 동/세대
합 계							1.00		
주거환경 평가	성능점수(환산) : / 평가등급 :								

▷ 특기사항 및 총평

[서식 7] 건축 마감 및 설비노후도 평가표

『건축 마감 및 설비노후도 평가표』

단지(團地)명 : _____ 조사일 : _____ 년 _____ 월 _____ 일

중분류	평가등급					성능점수	가중치	성능점수 × 가중치	비고
	A	B	C	D	E				
건축 마감							0.40		
기계설비노후도							0.30		
전기·통신 설비노후도							0.30		
합 계							1.00		
건축 마감 및 설비노후도 평가	성능점수(환산) : _____ / 평가등급 : _____								

* 해당 부문별 성능점수를 산술평균하여 성능점수를 산정한다.

** PC조 및 조적조도 동일한 가중치 적용

▷ 특기사항 및 총평

[서식 8] 비용분석표

『비용분석표』

구분	세부항목	산정결과	비고
기본 사항	적용 내용연수(년)	개·보수 후	
		재건축 후	
	적용 실적이자율 (%)		

비 용 산 정 (원/㎡)	개·보수 비용	철거공사비		
		구조체 보수보강 비용		
		건축 마감 및 설비성능 회복비용		
		이주비		
		소 계		
	개·보수 후 유지관리비			
	합 계			
	재건축 비용	철거공사비		
		건축공사비		
		이주비		
		소 계		
	재건축 후 유지관리비			
	합 계			

비용 분석	개·보수 후 LCC 년가(원/㎡)		
	재건축 후 LCC 년가(원/㎡)		
	a 값		
평가등급			

▷ 특기사항 및 총평

단독주택지 재건축 업무처리기준

[시행 2021. 1. 1.] [국토교통부훈령 제1350호, 2020. 12. 30., 일부개정.]

1. 목적

1-1-1. 이 기준은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제10조 제1항 별표 1 제3호에서 정한 단독주택지 재건축 업무처리기준을 정하는데 그 목적이 있다.

2. 주요업무 처리기준

2-1. 일반원칙

2-1-1. 단독주택지 재건축사업은 노후화된 단독주택 등이 밀집한 지역으로 집단 개량이 필요하나, 주변 기반시설이 양호하여 주택재개발사업을 시행할 수 없는 지역의 주거환경을 개선하기 위해 도입된 것이므로, 주택재개발사업의 임대주택 건설의무 등을 회피하기 위한 목적으로 단독주택지 재건축사업을 추진할 수 없으며, 기존 공동주택에 인접한 나대지를 확보하기 위한 수단이 되지 않도록 운용하여야 한다.

2-1-2. 단독주택 재건축사업이 가능한 곳은 다음과 같다.

- ① 과거 토지구획정리사업, 택지개발사업, 일단의 주택지조성사업, 시가지 조성사업, 재개발사업 등에 의해 계획적으로 조성된 지역
- ② 그 밖에 시·도지사가 기반시설이 양호하다고 인정한 일단의 지역

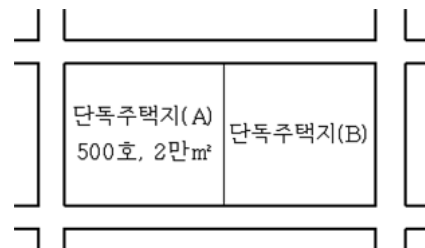
2-1-3. 단독주택지 재건축사업을 위한 정비구역은 2-1-1의 기준에 해당하는 곳으로서 2-2, 2-3, 2-4의 기준을 고려하여 지정한다. 다만, 영 별표 1(이하 "별표 1"이라 한다)제6호에 해당하는 경우에는 시·도지사가 판단하여 주택재건축구역으로 지정할 수 있다.

2-2. 정비구역 지정방법

2-2-1. 대상지역이 전부 단독주택만 있는 경우뿐 아니라 당해 대상지역 안에 상가나 다세대 주택 등이 일부 있는 경우도 정비구역 지정기준을 만족하면 가능하다.

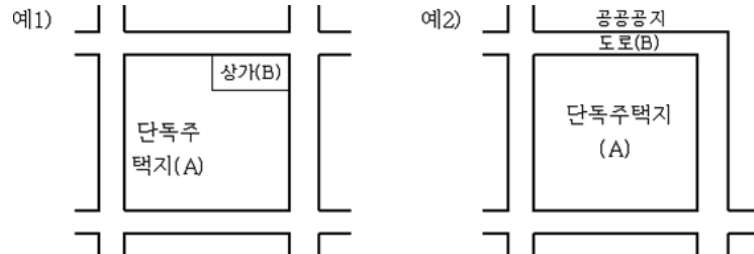
2-2-2. 정비구역은 특별한 사정이 없는 한 일단의 가구(街區) 전체로 지정하여야 한다. 즉, 가구 중 일부지역만으로 정비구역 지정기준을 충족하더라도 그 일부 지역만으로 정비구역을 지정하는 것은 바람직하지 아니하다.

예) 아래의 경우 단독주택지 A만으로 정비구역 지정하지 말고 A+B로 지정하는 것이 타당



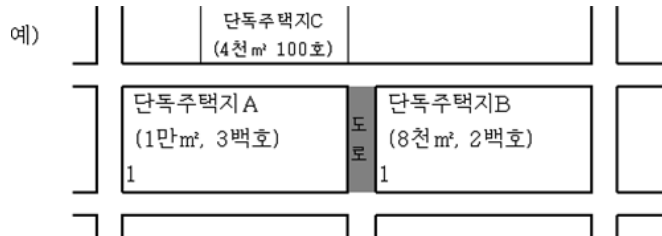
2-2-3. 정비구역은 가구 내 일단의 대지의 외곽선으로 지정하는 것을 원칙으로 하되(예1), 지역여건 및 계획의 특성에 따라 도로중심선 및 도로 건너편 인접지 경계선으로 지정이 가능하다.

※ 예를 들어 도로 건너편 인접대지 경계선 밖에 공공공지 등이 위치하고 당해 공공공지로의 통행에 문제가 없다면 인접지 경계선을 정비구역의 범위로 결정할 수 있으며(예2), 도로로 계획되어 있으나 미 개설된 도로, 정비사업 시행을 통하여 정비할 수 있는 도로는 구역의 범위에 포함할 수 있다.



정비구역 범위 : A+B 정비구역 범위 : A+B

2-2-4. 단독주택지가 도로로 분리되어 있는 경우 재건축 사업 후 하나의 단지로 개발되면 하나의 정비구역으로 지정 가능하나 두개의 단지로 개발된다면 별도로 기준을 산정함



- A와 B가 하나의 단지로 개발되는 경우 A+B 정비구역 지정가능
- A와 B가 별도 단지로 개발되는 경우 A+B로 정비구역 지정이 불가하며 A만 정비구역 지정 가능
- 가구 안 단독주택지 전부가 아닌 일부인 C 지역은 A+C로 지정 불가

2-2-5. 단독주택이란 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 규정에 해당하는 것을 말하며, 호수산정 시 다중주택, 다가구주택, 공관은 각 1호로 산정한다.

2-2-6. 상가, 공동주택 등 단독주택이 아닌 건축물은 정비구역 지정 호수기준(200호) 산정에서 제외되되, 부지면적 기준(1만㎡)에는 포함할 수 있다. 다만, 특별시장·광역시장 또는 도지사가 단독주택이 아닌 건축물의 부속 토지 및 나대지 상한면적을 정한 경우에는 그 상한면적을 초과하는 면적은 부지면적에 포함하지 아니한다.

예1) 단독주택 195호, 공동주택 4동, 상가 3동인 경우 호수는 195임



예3) "단독주택이 아닌 건축물의 부속토지 및 나대지의 상한면적"을 3,000㎡로 정한 경우 대상지역 안의 단독주택이 아닌 건축물의 부속토지, 나대지의 면적이 4천㎡인 경우 3천㎡로 계산함

2-3. 노후불량지 판단기준

2-3-1. 노후불량건축물의 판단은 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제3호의 규정에 따르며, 주택이 아닌 건축물의 경우도 동호의 규정을 준용하여 판단한다. 노후불량건축물에 해당하는 지 여부가 불확실한 때에는 안전진단을 실시할 수 있으며, 안전진단 기준이 없거나 적용하기 곤란한 건축물에 대하여는 건축구조기술사 등 전문가의 조사 등으로 판단한다.

2-3-2. 별표 1제3호나목(2) 중 "당해 지역 안에 있는 건축물수" 산정은 단독주택뿐 아니라 구역안의 단독주택이 아닌 건축물을 포함하되, 공동주택의 경우 구분소유권의 수와 관계없이 1동으로 산정한다.

3. 행정사항

3-1. (재검토기한) 국토교통부장관은 이 훈령에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2021년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 〈제2009-307호, 2009. 8. 13.〉

1. 이 기준은 발령한 날부터 시행한다.
2. 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 제248호)에 따라 이 훈령을 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2012년 8월 13일까지로 한다.
3. 정비구역 지정권자는 지역실정을 감안하여 세부지침을 정할 수 있으며, 개별 정비구역에 대하여 정비계획의 특성을 고려하여 이 기준의 일부를 수정할 수 있다. 다만, 별표 1의 내용을 위반하여서는 아니 된다.
4. 동 기준 시행이전에 민원 또는 관원으로 회신한 내용 중 동 기준과 합치되지 않는 사항은 효력이 없는 것으로 간주한다.

부칙 〈제2012-855호, 2012. 8. 2.〉

1. 이 기준은 발령한 날부터 시행한다.
2. 삭제 〈2016.4.8.〉
3. 정비구역 지정권자는 지역실정을 감안하여 세부지침을 정할 수 있으며, 개별 정비

구역에 대하여 정비계획의 특성을 고려하여 이 기준의 일부를 수정할 수 있다. 다만, 별표 1의 내용을 위반하여서는 아니 된다.

4. 동 기준 시행이전에 민원 또는 관원으로 회신한 내용 중 동 기준과 합치되지 않는 사항은 효력이 없는 것으로 간주한다.

부칙 〈제2016-691호, 2016. 4. 8.〉

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

부칙 〈제1350호, 2020. 12. 30.〉

이 훈령은 2021년 1월 1일부터 시행한다.

도시 및 주거환경정비登記규칙

[시행 2018. 5. 29] [대법원규칙 제2792호, 2018. 5. 29, 일부개정]

제1조(목적) 이 규칙은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제88조제2항의 규정에 의하여 부동산등기에 관한 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
〈개정 2018. 5. 29〉

제2조(대위등기신청) ① 정비사업시행자(이하 “시행자”라 한다)는 그 사업시행을 위하여 필요한 때에는 다음의 각호에 규정한 등기를 각 해당 등기의 신청권자를 대위하여 신청할 수 있다.

1. 부동산의 표시변경 및 경정등기
2. 등기명의인의 표시변경 및 경정등기
3. 소유권보존등기

4. 상속에 의한 소유권이전등기

② 제1항의 등기를 신청하는 때에는 신청서에 사업시행인가가 있었음을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.

제3조(대위등기의 일괄신청) 제2조제1항제1호 및 제2호의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 등기원인 또는 등기의 목적이 동일하지 아니한 경우라도 동일한 신청서로 등기를 신청할 수 있다.

제4조(대위등기절차) ① 제2조제1항의 등기에는 「부동산등기법」 제28조제2항·제32조제4항 및 「부동산등기규칙」 제50조를 준용한다.

② 등기관이 제2조제3호 및 제4호의 등기를 마쳤을 때에는 등기필정보통지서를 신청인에게 교부하고 신청인은 지체없이 이를 해당 부동산의 등기관리자에게 넘

겨주어야 한다.

[전문개정 2011. 9. 28.]]

제5조(이전고시에 따른 등기신청) ① 시행자는 법 제86조제2항의 규정에 의한 이전고시를 한 때에는 지체없이 그 사실을 관할 등기소에 통지하고 다음의 등기를 신청하여야 한다. 〈개정 2018. 5. 29〉

1. 정비사업시행에 의한 종전 토지에 관한 등기의 말소등기
2. 정비사업시행으로 축조된 건축시설과 조성된 대지에 관한 소유권보존등기
3. 종전 건물과 토지에 관한 지상권, 전세권, 임차권, 저당권, 가등기, 환매특약이나 권리소멸의 약정, 처분제한의 등기(이하 “담보권등에 관한 권리의 등기”라 한다)로서 분양받은 건축시설과 대지에 존속하게 되는 등기

② 제1항의 등기를 신청함에 있어서는 1개의 건축시설 및 그 대지인 토지를 1개의 단위로 하여, 1필의 토지 위에 수개의 건축시설이 있는 경우에는 그 건축시설 전부와 그 대지를 1개의 단위로 하여, 수필의 토지를 공동대지로 하여 그 위에 수개의 건축시설이 있는 경우에는 그 건축시설 및 대지전부를 1개 단위로 하여 동시에 하여야 한다. 다만, 법 제86조제1항 단서의 규정에 의하여 시행자가 사업에 관한 공사의 완공 부분만에 관하여 이전고시를 한 때에는 제1항의 등기 중 건물에 관한 등기신청은 그 부분만에 관하여 할 수 있다. 〈개정 2018. 5. 29〉

③ 제1항의 등기를 신청하는 경우에는 관리처분계획 및 그 인가를 증명하는 서면과 이전고시를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.

제6조(종전 건물에 관한 등기신청) ① 제5조제2항의 규정에 의한 1개의 단위를 이루는 토지 위에 있던 종전 건물에 관한 등기의 말소등기를 신청하는 때에는 동일한 신청서로 하여야 한다.

② 제1항의 신청서에는 정비사업시행으로 인하여 등기를 신청한다는 취지를 기재하여야 한다.

제7조(중전 건물에 관한 등기) 등기관은 제6조의 신청에 의하여 등기를 하는 때에는 중전 건물의 등기부 중 표제부에 정비사업시행으로 인하여 말소한 취지를 기록하고 부동산의 표시를 말소하는 기호를 기록하고 그 등기부를 폐쇄하여야 한다.

제8조(중전 토지에 관한 등기신청) ① 제5조제2항의 규정에 의한 1개의 단위를 이루는 토지에 포함되는 중전 토지에 관한 등기의 말소등기를 신청하는 때에는 동일한 신청서로 하여야 한다.

② 제1항의 신청서에는 정비사업시행으로 인하여 등기를 신청한다는 취지를 기재하여야 한다.

제9조(중전 토지에 관한 등기) 등기관은 제8조의 신청에 의하여 등기를 하는 때에는 중전 토지의 등기부 중 표제부에 정비사업시행으로 인하여 말소한 취지를 기록하고 부동산의 표시를 말소하는 기호를 기록하고 그 등기부를 폐쇄하여야 한다.

제10조(건축시설에 관한 등기신청) ① 건축시설에 관한 소유권보존등기 및 담보권등에 관한 권리의 등기의 신청을 하는 때에는 건축시설(구분건물인 경우에는 1동의 건물에 속하는 구분건물 전부)에 관하여 동일한 신청서로 하여야 한다.

② 제1항의 신청서에는 건축시설별로 소유권보존등기, 담보권등에 관한 권리의 등기의 순서로 등기사항을 기재하여야 하며, 동일한 건축시설에 관한 권리를 목적으로 하는 2개 이상의 담보권 등에 관한 권리의 등기에 있어서는 등기할 순서에 따라 등기사항을 기재하여야 한다.

③ 제1항의 신청서에는 다음 각 호의 사항을 적어야 한다. <개정 2011. 9. 28.>
1. 구분소유자의 대지소유권에 대한 공유지분 비율
2. 담보권 등에 관한 권리와 그 목적인 권리의 표시, 구분건물의 경우에는 담보권 등에 관한 권리가 해당 구분소유자의 대지소유권에 대한 공유지분에도 존속하는지 여부의 표시
3. 정비사업시행으로 인하여 등기를 신청한다는 취지

④ 제2항의 경우 건축시설에 이전고시를 받은 자보다 선순위의 가등기 또는 처분제한의 등기가 존속하는 때에는 신청서에 그 선순위의 가등기 또는 처분제한의 목적이 된 소유권등기 명의인의 소유권보존등기, 그 선순위의 가등기 또는 처분제한의 등기, 이전고시를 받은 자 명의의 소유권이전등기의 순서로 등기사항을 기재하여야 한다.

제11조(건축시설에 관한 등기) 제10조의 신청에 의하여 등기를 하는 때에는 등기관은 등기부 중 표제부(구분건물의 경우에는 1동의 건물의 표제부)에 한 등기의 말미에 정비사업시행으로 인하여 등기하였다는 취지를 기록하여야 한다.

제12조(대지에 관한 등기신청) ① 대지에 관한 소유권보존등기 및 담보권 등에 관한 권리의 등기를 신청하는 때에는 1필의 토지에 관하여 동일한 신청서로 하여야 한다.

② 제1항의 신청서에는 소유권보존등기, 담보권등에 관한 권리의 등기의 순서로 등기사항을 기재하여야 하며, 동일한 토지에 관한 권리를 목적으로 하는 2개 이상의 담보권등에 관한 권리의 등기에 있어서는 등기할 순서에 따라 등기사항을 기재하여야 한다.

③ 제1항의 신청서에는 다음 각 호의 사항을 적어야 한다. <개정 2011. 9. 28.>

1. 담보권등에 관한 권리와 그 목적인 권리의 표시
2. 정비사업시행으로 인하여 등기를 신청한다는 취지
- ④ 제10조제4항의 규정은 제2항의 경우에 이를 준용한다.

제13조(대지에 관한 등기) ① 제12조의 신청에 의하여 등기를 하는 때에는 등기관은 등기부 중 표제부에 한 등기의 말미에 정비사업시행으로 인하여 등기하였다는 취지를 기록하여야 한다.

② 구분소유자의 대지소유권에 대한 공유지분을 목적으로 하는 담보권등에 관한 권리의 등기를 하여야 하는 경우로써 그 등기사항이 전유부분에 관한 것과 동일한 때에는 토지등기부에는 이를 기록하지 아니한다.

제14조(대지권의 등기, 대지권인 취지의 등기등) ① 구분건물에 관하여 제10조 및 제12조의 규정에 의하여 신청된 등기를 하는 때에는 등기관은 건물등기부에는 대지권의 등기를, 토지등기부에는 대지권인 취지의 등기를 각 하여야 한다.

② 토지등기부에 대지만을 목적으로 하는 담보권등에 관한 권리의 등기가 있는 때에는 건물등기부에 「부동산등기규칙」 제90조제1항에 따른 토지등기부에 별도의 등기가 있다는 취지를 기록하여야 한다. <개정 2006. 5. 30., 2011. 9. 28.>

제15조(첨부서면의 생략) 제2조제2항과 제5조제3항의 규정에 의하여 등기신청서에 첨부할 서면이 이미 시행자로부터 등기소에 제출된 경우에는 그 첨부를 요하지 아니한다.

제16조(담보권등에 관한 권리의 등기원인) 담보권등에 관한 권리의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 등기원인 및 그 연월일로서 이전고시전의 그 담보권등에 관한 권리의 등기원인 및 그 연월일을 기재하여야 한다. 이 경우 정비사업으로 인한 이전고시가 있었다는 취지 및 그 연월일을 함께 기재하여야 한다.

제17조(접수번호) 제10조 및 제12조의 신청서에 접수번호를 부여함에 있어서는 등기사항마다 신청서에 기재한 순서에 따라 별개의 번호를 부여하여야 한다. 그러나 구분건물의 소유권보존등기신청의 경우에는 모든 구분건물에 대하여 1개의 번호를 부여하여야 한다.

제18조(등기필정보통지서의 교부) 등기관이 제10조 및 제12조의 등기를 마쳤을 때에는 등기필정보통지서를 신청인에게 교부하고 신청인은 지체없이 이를 각 등기관리자에게 넘겨주어야 한다.

[전문개정 2011. 9. 28.]

제19조(시행자의 촉탁) 시행자가 지방자치단체인 경우에는 이 규칙의 규정 중 「신청」「신청인」 및 「신청서」는 각 「촉탁」「촉탁인」 및 「촉탁서」로 본다.

제20조(제출서면의 보존) 시행자로부터 등기소에 제출되어 제15조에 의하여 첨부가 생략된 서면은 신청서에 합철하여 이를 보존하여야 한다.

제21조(준용규정) 정비사업시행으로 인한 등기에 관하여 이 규칙에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 부동산등기법을 준용한다.

부칙 <제1833호, 2003. 6. 28.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 2003년 7월 1일부터 시행한다.

제2조 (종전 사업에 대한 경과조치) ① 이 규칙 시행 전에 도시재개발법에 의하여 사업시행인가를 받아 시행중인 사업에 따른 부동산등기절차는 종전 도시개발등기처리규칙에 의한다.

② 이 규칙 시행 전에 주택건설촉진법의 재건축 관련규정에 의하여 사업계획의 승인을 받아 시행중인 사업에 따른 부동산등기절차는 이 규칙을 적용하지 아니한다.

제3조 (다른 규칙의 폐지) 도시재개발등기처리규칙은 이를 폐지한다.

부칙 <제2025호, 2006. 5. 30.>

제1조 (시행일) 이 규칙은 2006년 6월 1일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 (다른 규칙의 개정) ①생략

②도시 및 주거환경정비등기처리규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제2항 중 "부동산등기법시행규칙"을 "「부동산등기규칙」"으로 한다.

③ 및 ④생략

제3조 생략

부칙 〈제2356호, 2011. 9. 28.〉

제1조(시행일) 이 규칙은 2011년 10월 13일부터 시행한다. 〈단서 생략〉

제2조부터 제4조까지 생략

제5조(다른 규칙의 개정) ① 및 ② 생략

③ 도시 및주거환경정비등기처리규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조(대위등기절차) ① 제2조제1항의 등기에는 「부동산등기법」 제28조제2항·제32조 제4항 및 「부동산등기규칙」 제50조를 준용한다.

② 등기관이 제2조제3호 및 제4호의 등기를 마쳤을 때에는 등기필정보통지서를 신청인에게 교부하고 신청인은 지체없이 이를 해당 부동산의 등기관리자에게 넘겨주어야 한다.

제10조제3항 및 제12조제3항 각 호 외의 부분을 각각 다음과 같이 한다.

제1항의 신청서에는 다음 각 호의 사항을 적어야 한다.

제14조제2항 중 "「부동산등기규칙」 제75조의4제1항의 규정에 따른"을 "「부동산등기규칙」 제90조제1항에 따른"으로 한다.

제18조를 다음과 같이 한다.

제18조(등기필정보통지서의 교부) 등기관이 제10조 및 제12조의 등기를 마쳤을 때에는 등기필정보통지서를 신청인에게 교부하고 신청인은 지체없이 이를 각 등기관리자에게 넘겨주어야 한다.

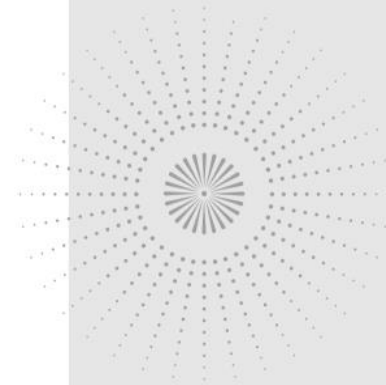
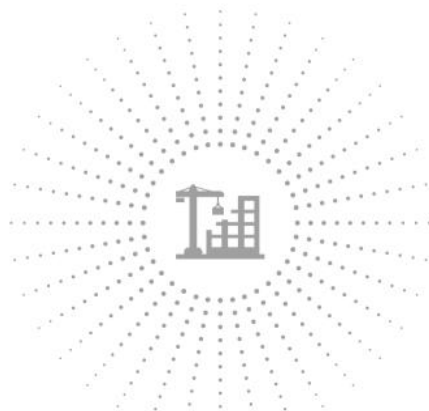
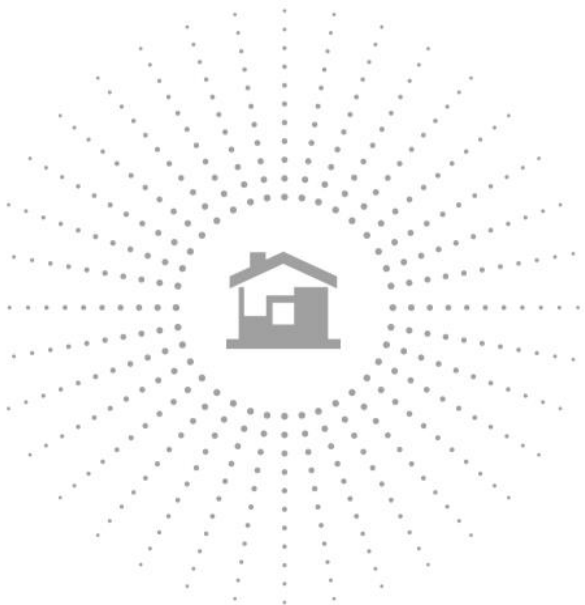
④부터 ⑫까지 생략

제6조 생략

부칙 〈제2792호, 2018. 5. 29.〉

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

2. 재건축초과이익 환수에 관한 법률



목 차

법률	시행령	시행규칙
제1조(목적) 390	제1조(목적) 390	제1조(목적) 390
제2조(정의) 390	제2조(부과대상에서 제외되는 주택) 391	제2조(재건축부담금 사용계획서) 392
제3조(재건축초과이익의 환수) 391	제3조(징수금의 지원을 위한 평가기준 및 지원절차 등) 392	제3조(조합에 대한 의견청취) 400
제3조의2(재건축부담금 면제를 위한 임시 특례) 391	제4조(조합원별 재건축부담금 분담의 기준) 395	제4조(주택가액의 정정 사유) 401
제4조(징수금의 배분) 392	제5조(부과개시시점) 397	제5조(주택가액 조사·산정보고서) 402
제5조(대상사업) 394	제6조(주택가액의 산정) 398	제6조(정기예금 이자율의 고시) 403
제6조(납부의무자) 395	제6조의2(조정된 개시시점주택가액의 산정 의뢰) 402	제7조(재건축부담금의 예정액 산정을 위한 자료의 제출) 407
제7조(부과기준) 396	제7조(부동산가격조사 전문기관의 선정 등) 402	제8조(재건축부담금의 부과기준 등의 통지) 408
제8조(기준시점 등) 396	제8조(정상주택가격상승분의 산정) 403	제9조(재건축부담금의 사전통지) 409
제9조(주택가액의 산정) 398	제9조(개발비용의 산정) 405	제10조(고지 전 심사) 410
제10조(정상주택가격상승분의 산정) 403	제10조(양도소득세의 개발비용 인정) 406	제11조(물납신청서) 412
제11조(개발비용 등의 산정) 404	제11조(재건축부담금의 사전통지) 409	제12조(납부고지서 등) 413
제12조(부과율) 406	제12조(고지 전 심사) 410	제13조(정정통지서) 413
제13조(양도소득세액의 개발비용 인정) 406	제12조의2(납부대행기관의 지정 등) 411	제14조(납부연기신청서 등) 413
제14조(재건축부담금의 예정액 통지 등) 407	제13조(물납의 신청 등) 412	제15조(분할납부신청서 등) 413
제15조(재건축부담금의 결정 및 부과) 409	제14조(재건축부담금의 사전징수 및 예치를 위한 계좌의 개설 등) 414	제16조(독촉장) 414
제16조(고지 전 심사 청구 등) 409	제15조(재건축사업의 조사) 415	제17조(재건축부담금의 사전징수 및 예치를 위한 계좌개설신청서) 414
제17조(재건축부담금의 납부) 411	제16조(재건축부담금 부과대상 사업의 고지) 416	제18조(자료제출의무) 415
제18조(재건축부담금의 징수 등) 413	제17조(권한의 위임) 418	제19조(자료의 통보) 416
제19조(부담금의 사전징수 및 예치) 414	제17조의2(재건축부담금 예정액 등의 검증) 419	제20조(재건축부담금 부과대상 사업의 고지) 417
제20조(자료제출의무) 415	제17조의3(규제의 재검토) 420	제21조(재건축부담금 부과징수대상) 417
제21조(자료의 통보) 416	제18조(과태료의 부과·징수) 421	제22조(위임사항의 처리보고) 419
제22조(권한의 위임 등) 418		제23조(과태료납부통지서) 421
제23조(벌칙) 420	부칙 422	부칙 422
제24조(과태료) 421	별표 435	서식 437
부칙 422		

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
재건축초과이익 환수에 관한 법률 [시행 2021. 10. 21] [법률 제18315호, 2021. 7. 20, 일부개정] 제1조(목적) 이 법은 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 재건축 사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업에서 발생하는 초과이익을 환수함으로써 주택가격의 안정과 사회적 형평을 도모하여 국민경제의 건전한 발전과 사회통합에 이바지함을 목적으로 한다. <개정 2017. 2. 8., 2017. 3. 21., 2020. 6. 9.> 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2017. 2. 8., 2017. 3. 21., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18., 2021. 7. 20.> 1. “재건축초과이익”이라 함은 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제2호다목에 따른 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목에 따른 소규모재건축사업 (이하 “재건축사업”이라 한다)으로 인하여 정상주택가격상승분을 초과하여 다음 각 목의 어느 하나에 귀속되는 주택가액의 증가분으로서 제7조에 따라 산정된 금액을 말한다. 가. 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따라 설립된 재건축 조합[같은 법 제26조제1항에 따라 지정된 공공시행자(같은 항 제1호에 따라 지정된 경우는 제외한다. 이하 “공공시행자”라 한다) 및 같은 법 제27조제1항제3호에 따라 지정된 신탁업자를 포함한다] 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따라 설립된 조합(이하 “조합”이라 한다) 나. 조합원(사업시행자가 공공시행자인 경우 「도시 및 주	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 [시행 2021. 2. 19] [대통령령 제31469호, 2021. 2. 19, 일부개정] 제1조(목적) 이 영은 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [시행 2021. 2. 19] [국토교통부령 제824호, 2021. 2. 19, 일부개정] 제1조(목적) 이 규칙은 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2021. 2. 19.>

거환경정비법」 제2조제9호나목에 따른 토지등소유자를 말하며, 사업시행자가 신탁업자인 경우 위탁자를 말한다. 이하 같다) 2. “정상주택가격상승분”이라 함은 제10조에 따라 산정된 금액을 말한다. 3. “재건축부담금”이라 함은 재건축초과이익 중 이 법에 따라 국토교통부장관이 부과·징수하는 금액을 말한다. 4. “개시시점 부과대상 주택”이라 함은 제8조에 따른 부과개시시점의 재건축사업의 대상이 되는 주택을 말한다. 다만, 국가 또는 공공기관 등이 보유하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 제외할 수 있다. 5. “종료시점 부과대상 주택”이라 함은 제8조에 따른 부과종료시점의 재건축사업으로 건축된 주택을 말한다. 다만, 국가 또는 공공기관 등이 보유하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 제외할 수 있다. 제3조(재건축초과이익의 환수) 국토교통부장관은 재건축사업에서 발생하는 재건축초과이익을 이 법에서 정하는 바에 의하여 재건축부담금으로 징수하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.> 제3조의2(재건축부담금 면제를 위한 임시 특례) 제3조에도 불구하고 제5조에 따른 재건축부담금 부과대상 사업으로서 2017년 12월 31일까지 「도시 및 주거환경정비법」 제74조제1항에 따른 관리	제2조(부과대상에서 제외되는 주택) 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제2조제4호 단서 및 제5호 단서에서 “국가 또는 공공기관 등이 보유하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택”이란 각각 다음 각 호의 주택을 말한다. <개정 2017. 9. 5., 2021. 2. 19.> 1. 국가 또는 지방자치단체가 보유하는 주택 2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)가 임대 목적으로 보유하는 주택 3. 관계법령에 따라 주택을 건설·공급하는 때에 국가 또는 지방자치단체로 보는 기관이 임대목적으로 보유하는 주택	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제29조제1항에 따른 사업시행계획인가를 신청한 재건축사업에 대하여는 재건축부담금을 면제한다. <개정 2014. 12. 31., 2017. 2. 8., 2017. 3. 21.> [본조신설 2012. 12. 18.] 제4조(징수금의 배분) ① 제3조에 따라 징수된 재건축부담금은 국가에 100분의 50이, 해당 특별시·광역시·도에 100분의 30이, 해당 특별자치시·특별자치도에 100분의 50이, 해당 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 100분의 20이 각각 귀속된다. <개정 2012. 12. 18., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.> ② 제1항에 따른 재건축부담금의 국가 귀속분은 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)의 재원으로 귀속된다. <개정 2015. 1. 6., 2020. 6. 9.> ③ 제1항에 따른 재건축부담금의 지방자치단체 귀속분은 「도시 및 주거환경정비법」 제126조에 따라 설치되는 도시·주거환경정비기금(이하 “도시·주거환경정비기금”이라 한다) 또는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제24조에 따라 설치되는 재정비촉진특별회계(이하 “재정비촉진특별회계”라 한다) 또는 「주택법」 제84조에 따라 설치되는 국민주택사업특별회계(이하 “국민주택사업특별회계”라 한다) 또는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제28조에 따라 설치되는 도시재생특별회계(이하 “도시재생특별회계”라 한다)의 재원으로 귀속된다. <개정 2016. 1. 19., 2017. 2. 8., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.> ④ 국토교통부장관은 제2항에 따라 주택도시기금에 귀속되는 재원을 다음 각 호의 사항을 고려하여 지방자치단체가 운용하는 도시·주거환경정비기금 또는 재정비촉진특별회계 또는	제3조(징수금의 지원을 위한 평가기준 및 지원절차 등) ① 재건축부담금 부과대상이 되는 재건축 사업장이 소재한 지방자치단체의 장은 법 제4조제1항에 따라 재건축부담금이 귀속되는 기금 또는 회계와 동 재원의 운용계획을 부과종료시점까지 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>	제2조(재건축부담금 사용계획서) 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제4조제4항에 따라 재건축부담금을 배분받

국민주택사업특별회계 또는 도시재생특별회계의 재원으로 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도와 시·군·구에 각각 100분의 50을 지원하여야 하며, 구체적인 지원기준·절차 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2008. 2. 29., 2012. 12. 18., 2013. 3. 23., 2015. 1. 6., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.> 1. 지방자치단체별 주거기반시설의 설치 수준 2. 지방자치단체별 주거복지실태 평가결과 및 주거복지 증진 노력 등 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ⑤ 국토교통부장관은 필요한 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)으로 하여금 도시·주거환경정비기금, 재정비촉진특별회계, 국민주택사업특별회계 및 도시재생특별회계의 운용계획 및 운용상황을 보고하게 할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2012. 12. 18., 2013. 3. 23., 2020. 8. 18.>	② 법 제4조제4항제3호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 지방자치단체별 정책추진 기반조성 노력을 말한다. <개정 2020. 9. 15.> ③ 국토교통부장관은 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)에 귀속되는 재건축부담금을 법 제4조제4항에 따라 지방자치단체에 지원하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 다음 각 호의 구분에 따른 가중치를 적용하여 평가한 결과를 기준으로 하여 지원액을 정한다. 다만, 국토교통부장관은 재건축부담금을 보다 효율적으로 배분하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 다음 각 호의 구분에 따른 가중치의 100분의 10 범위에서 조정한 가중치를 적용하여 평가할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2009. 4. 21., 2013. 3. 23., 2014. 4. 29., 2015. 6. 30., 2020. 9. 15.> 1. 지방자치단체별 주거기반시설의 설치 수준 : 10퍼센트 2. 지방자치단체별 주거복지실태 평가결과: 30퍼센트 3. 지방자치단체별 주거복지 증진 노력 : 45퍼센트 4. 지방자치단체별 정책추진 기반조성 노력: 15퍼센트	으려는 지방자치단체의 장은 「재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제3조제7항에 따라 별지 제1호서식의 재건축부담금 사용계획서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008. 3. 14., 2013. 3. 23.>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
제5조(대상사업) 재건축부담금 부과대상 행위는 제2조제1호에 따른 재건축사업으로 한다. [전문개정 2020. 8. 18.]	5. 삭제 <2020. 9. 15.> ④ 국토교통부장관은 제3항에 따른 가중치에 관하여 보다 세부적인 기준을 정하여 고시한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.> ⑤ 국토교통부장관은 지방자치단체별로 제3항 각 호의 사항을 제3항 및 제4항에 따른 가중치를 적용하여 평가하는 경우에는 관계전문가의 의견을 들어야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.> ⑥ 국토교통부장관은 필요한 경우 제5항에 따른 평가를 전문기관에 의뢰할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.> ⑦ 법 제4조제4항에 따라 재건축부담금을 배분받으려는 지방자치단체의 장은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 1월 31일까지 재건축부담금 사용계획서를 국토교통부장관에게 제출해야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2021. 2. 19.> ⑧ 국토교통부장관은 제7항에 따라 제출된 재건축부담금 사용계획서에 대한 심의결과를 3월 31일까지 관계지방자치단체의 장에게 통보해야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2021. 2. 19.> ⑨ 법 제4조제4항에 따라 재건축부담금을 배분받은 지방자치단체의 장은 해당 자금의 집행명세 등 결산명세서를 다음 연도 1월 31일까지 국토교통부장관에게 제출해야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2021. 2. 19.>	

제6조(납부의무자) ① 재건축사업을 시행하기 위하여 조합은 이 법에서 정하는 바에 따라 재건축부담금을 납부할 의무가 있다. 다만, 종료시점 부과대상 주택을 공급받은 조합원(조합이 해산된 경우, 정비구역이 해제된 경우 또는 신탁이 종료된 경우에는 부과종료시점 당시의 조합원, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제9호나목에 따른 토지등소유자 또는 위탁자를 말한다)이 다음 각 호에 해당하는 경우에는 2차 납부의무를 진다. <개정 2017. 3. 21., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18., 2021. 7. 20.>

1. 조합이 해산된 경우
2. 조합의 재산으로 그 조합에 부과되거나 그 조합이 납부할 재건축부담금·가산금 등에 충당하여도 부족한 경우
- 2의2. 정비구역이 해제된 경우
3. 신탁이 종료된 경우
4. 신탁업자가 해당 재건축사업의 신탁재산으로 납부할 재건축부담금·가산금 등에 충당하여도 부족한 경우

② 신탁업자가 제1항에 따라 재건축부담금을 납부하는 경우에는 해당 재건축사업의 신탁재산 범위에서 납부할 의무가 있다. <신설 2017. 3. 21.>

③ 제1항에 따라 재건축부담금을 납부하여야 할 의무가 있는 조합은 조합원별로 종전자산을 평가한 가액 등 대통령령으로 정하는 사항을 고려하여 제14조에 따른 재건축부담금 예정액의 조합원별 납부액과 제15조에 따라 결정 및 부과하는 재건축부담금의 조합원별 분담기준 및 비율을 결정하여 이를 관리처분계획에 명시하여야 한다. <개정 2017. 3. 21., 2020. 6. 9.>

④ 제1항 단서에 따른 조합원의 2차 납부의무는 제12조에 따라 산정된 재건축부담금 중 제3항에 따른 관리처분계획상 분담비율을 적용하여 산정한 금액에 한정한다. <개정 2017.

제4조(조합원별 재건축부담금 분담의 기준) ① 법 제6조제3항에서 “조합원별로 종전자산을 평가한 가액 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2017. 9. 5., 2018. 2. 9., 2021. 2. 19.>

1. 조합원(「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제19조제1항에 따라 신탁업자가 사업시행자로 지정된 경우에는 위탁자를 말한다. 이하 같다)별 개시시점 부과대상 주택의 가격
2. 조합원별 종료시점 부과대상 주택의 가격 추정액

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
3. 21., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.〉 ⑤ 재건축부담금의 납부의무의 승계, 연대납부의무에 관하여는 「국세기본법」 제23조부터 제25조까지, 제25조의2 및 제38조부터 제41조까지의 규정을 준용한다. 〈개정 2017. 3. 21., 2020. 6. 9.〉 제7조(부과기준) 재건축부담금의 부과기준은 종료시점 부과대상 주택의 가격 총액(이하 “종료시점 주택가액”이라 한다)에서 다음 각 호의 모든 금액을 공제한 금액으로 한다. 다만, 부과대상 주택 중 일반분양분의 종료시점 주택가액은 분양시점 분양가격의 총액과 제9조제3항에 따라 산정한 종료시점까지 미분양된 일반분양분의 가액을 반영한 총액으로 한다. 〈개정 2020. 8. 18.〉 1. 개시시점 부과대상 주택의 가격 총액(이하 “개시시점 주택가액”이라 한다) 2. 부과기간 동안의 개시시점 부과대상 주택의 정상주택가격 상승분 총액 3. 제11조의 규정에 의한 개발비용 등 제8조(기준시점 등) ① 부과개시시점은 재건축사업을 위하여 최	3. 「도시 및 주거환경정비법」 제89조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제41조에 따른 조합원별 관리처분계획상 청산금 ② 「도시 및 주거환경정비법」 제35조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따라 설립된 재건축조합(「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제19조제1항에 따라 사업시행자로 지정된 신탁업자를 포함한다. 이하 “조합”이라 한다)은 제1항 각 호의 사항을 고려하여 산정한 조합원별 순이익을 모두 합산한 총액에서 조합원별 순이익이 차지하는 비율에 기초하여 조합원별 재건축부담금의 분담비율을 결정하여야 한다. 〈개정 2017. 9. 5., 2018. 2. 9.〉	

초로 구성된 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)가 승인된 날로 한다. 다만, 부과대상이 되는 재건축사업의 전부 또는 일부가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날을 부과개시시점으로 한다. <개정 2017. 2. 8., 2017. 3. 21., 2020. 6. 9., 2021. 7. 20.>

1. 2003년 7월 1일 이전에 조합설립인가를 받은 재건축사업은 최초로 조합설립인가를 받은 날
 2. 추진위원회 또는 재건축조합이 합병된 경우는 각각의 최초 추진위원회 승인일 또는 재건축조합인가일
 - 2의2. 「도시 및 주거환경정비법」 제26조제1항에 따라 공공시행자가 공공재건축사업 사업시행자로 최초 지정 승인된 날(추진위원회의 구성 승인이 없는 경우에 한정한다)
 3. 「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호에 따라 신탁업자가 사업시행자로 최초 지정 승인된 날(추진위원회의 구성 승인이 없는 경우에 한정한다)
 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 날
- ② 제1항의 규정에도 불구하고 부과개시시점부터 부과종료시점까지의 기간이 10년을 초과하는 경우에는 부과종료시점부터 역산하여 10년이 되는 날을 부과개시시점으로 한다. <개정 2020. 6. 9.>
- ③ 부과종료시점은 해당 재건축사업의 준공인가일로 한다. 다만, 부과대상이 되는 재건축사업의 전부 또는 일부가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 날을 부과종료시점으로 한다. <개정 2017. 2. 8., 2017. 3. 21., 2020. 6. 9.>
1. 관계법령에 의하여 재건축사업의 일부가 준공인가된 날

제5조(부과개시시점) 법 제8조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 날”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날을 말한다. <개정 2021. 2. 19.>

1. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업을 위하여 구성된 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)가 분할된 경우에는 분할 이전에 최초로 해당 추진위원회의 승인을 받은 날. 다만, 법 제8조제1항제1호에 해당하는 조합이 분할된 경우에는 분할 이전에 최초로 해당 조합의 인가를 받은 날을 말한다.
2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제18조제1항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
2. 관계행정청의 인가 등을 받아 건축물의 사용을 개시한 날 3. 그 밖에 대통령령으로 정한 날 제9조(주택가격의 산정) ① 제7조에 따른 개시시점 주택가격은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 부과대상 주택가격(공시된 주택가격이 없는 경우는 제3항에서 규정한 절차에 따라 국토교통부장관이 산정한 부과개시시점 현재의 주택가격)총액에 공시기준일부터 개시시점까지의 정상주택가격상승분을 반영한 가액으로 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2016. 1. 19., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.> ② 제1항에도 불구하고 제15조에 따라 재건축부담금을 결정·부과하는 경우에는 제1항에 따른 개시시점 주택가격에 종료시점 주택가격과 종료시점 실거래가격(실거래가격이 없거나 부족한 경우에는 인근 유사단지의 실거래가격을 고려한 적정가격을 말한다)과의 비율을 적용하여 조정한 가액으로 한다. 이 경우 실거래가격의 산정 및 비율적용의 기준·방법에 관하여 필요한 사항은	치구의 구청장(이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 직접 시행하기로 결정된 날 또는 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 지방공사가 사업시행자로 최초 지정된 날(주민합의체 또는 조합의 구성이 없는 경우만 해당한다) 3. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제19조제1항에 따라 신탁업자가 사업시행자로 최초 지정된 날(주민합의체 또는 조합의 구성이 없는 경우만 해당한다) 4. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제22조에 따라 소규모재건축사업의 주민합의체 구성을 신고한 날 5. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따라 소규모재건축사업의 조합설립인가를 받은 날 [전문개정 2018. 2. 9.] 제6조(주택가격의 산정) ① 개시시점 부과대상 주택의 가격 총액(이하 “개시시점주택가격”이라 한다)을 법 제9조제2항 전단에 따라 조정한 가액은 다음 계산식에 따라 산정한 금액으로 한다. <신설 2021. 2. 19.> 법 제9조제2항 전단에 따라 조정한 개시시점 = $A \times B \times C$ 주택가격	

대통령령으로 정한다. 〈신설 2020. 8. 18.〉

- A: 개시시점주택가액
B: 종료시점 부과대상 주택의 가격 총액(이하 “종료시점주택가액”이라 한다)을 종료시점 실거래가격으로 나눈 값
C: 개시시점 실거래가격을 개시시점주택가액으로 나눈 값
- ② 제1항의 계산식에서 실거래가격은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다. 이 경우 인근 유사단지의 범위 등 구체적인 산정방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. 〈신설 2021. 2. 19.〉
1. 다음 각 목의 구분에 따른 기간에 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 거래가격을 기준으로 할 것
가. 개시시점 실거래가격의 경우: 개시시점 전후 1년 이내
나. 종료시점 실거래가격의 경우: 종료시점 전 1년 이내
 2. 제1호 각 목의 구분에 따른 기간에 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 건수가 월평균 1건 미만인 경우에는 인근 유사단지에서 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 거래가격을 고려한 적정가격으로 할 것
 3. 인근 유사단지에서 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 건수가 월평균 1건 미만이고, 납부 의무자의 요청에 따라 시장·군수·구청장이 감정평가가 필요하다고 인정하는 경우에는 감정평가를 실시하여 산정한 가액으로 할 것. 이 경우 감정평가 방법에 관하여는 「도시 및 주거환경정비법」 제74조제2항을 준용하며, 감정평가에 드는 비용은 납부 의무자가 부담해야 한다.
- ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택가액의 산정에 관하여는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조제5항·제18조제5항 및 같은 법 시행령 제31조·제45조를 준용한다.

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
③ 제7조에 따른 종료시점 주택가격은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 대통령령으로 정하는 부동산 가격의 조사·산정에 관하여 전문성이 있는 기관(이하 “부동산가격조사 전문기관”이라 한다)에 의뢰하여 종료시점 현재의 주택가격 총액을 조사·산정하고 이를 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 부동산가격공시위원회(이하 “부동산가격공시위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 결정한 가격으로 한다. 이 경우 본문에 따라 산정된 종료시점 현재의 주택가격은 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조, 제17조 및 제18조에 따라 공시된 주택가격으로 본다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2016. 1. 19., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.>	<개정 2021. 2. 19.> 1. 공시된 부과대상 주택가격이 없어 법 제9조제1항에 따라 산정하는 개시시점주택가격 2. 법 제9조제2항 전단에 따른 조정된 개시시점주택가격 3. 법 제9조제3항 전단에 따라 산정·결정하는 종료시점주택가격 ④ 국토교통부장관은 「도시 및 주거환경정비법」 제54조제4항에 따라 건설된 재건축소형주택에 대하여 법 제9조제3항 전단에 따라 종료시점 주택가격을 산정하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제55조에 따라 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 지방공사가 해당 재건축소형주택을 인수한 가격을 그 주택의 종료시점주택가격으로 산정한다. <개정 2008. 2. 29., 2009. 9. 21., 2010. 3. 4., 2013. 3. 23., 2017. 9. 5., 2018. 2. 9., 2021. 2. 19.> ⑤ 국토교통부장관은 제3항 각 호의 주택가격을 산정하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 조합의 의견을 들어야 한다. <개정 2021. 2. 19.> ⑥ 법 제9조제3항 전단에 따른 부동산가격공시위원회는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제24조에 따른 중앙부동산가격공시위원회(이하 “중앙부동산가격공시위원회”라 한다)로 한다. 다만, 법 제9조에 따른 주택가격의 산정 권한이 시장·군수·구청장에게 위임된 경우에는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제25조에 따른 시·군·구(자치구인 구를 말한다. 이하 같다)부동산가격공시위원회(이하 “시·군·구부동산가격공시위원회”라 한다)로 한다. <개정 2016. 8. 31., 2017. 9. 5., 2021. 2. 19.>	제3조(조합에 대한 의견청취) ① 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)은 법 제9조에 따라 조사·산정한 주택가격에 대하여 영 제6조제5항에 따라 조합(영 제4조제2항에 따른 조합을 말한다. 이하 같다)의 의견을 들으려는 경우에는 해당 특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구(이하 “시·군·구”라 한다)에 주택가격열람부를 갖추 두고 그 인터넷 홈페이지에 다음 각 호의 사항을 10일 이상 게시해야 하며, 그 사실을 해당 조합에 사전에 통보해야 한다. <개정 2017. 9. 5., 2021. 2. 19.>

	⑦ 국토교통부장관은 법 제9조에 따라 산정한 주택가액에 계산이 틀렸거나 잘못 기록한 것, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 바로잡아야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2021. 2. 19.>	1. 주택가격열람부의 열람기간, 열람장소 및 열람방법 2. 의견제출기간 및 의견제출장소 ② 제1항에 따라 열람한 주택가액에 대하여 이의가 있는 조합은 의견제출기간에 해당 시장·군수·구청장에게 의견을 제출할 수 있다. <개정 2017. 9. 5., 2021. 2. 19.> ③ 제2항에 따라 조합으로부터 의견을 제출받은 시장·군수·구청장은 의견제출기간이 만료되는 날부터 10일 이내에 제출받은 의견을 심사하여 그 결과를 통지해야 한다. <개정 2017. 9. 5., 2021. 2. 19.> ④ 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 심사 에 필요한 경우에는 해당주택가액을 다시 조사·산정할 수 있다. <개정 2017. 9. 5.> [제목개정 2021. 2. 19.] 제4조(주택가액의 정정 사유) ① 영 제6조제7항에서 “국토교통부령으로 정하는 명백한 오류”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2008. 3. 14., 2013. 3. 23., 2021. 2. 19.> 1. 영 제6조제5항에 따른 의견청취절차를 거치지 않은 경우 2. 주택가액에 영향을 미치는 주택의 동·호수, 층의 표시 등 주요 요인을 잘못 조사한 경우

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
	제6조의2(조정된 개시시점주택가액의 산정 의뢰) ① 국토교통부장관은 법 제9조제2항에 따른 조정된 개시시점주택가액의 조사·산정을 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)에 의뢰해야 한다. ② 제1항에 따라 주택가액의 조사·산정을 의뢰받은 한국부동산원은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택가액 조사·산정보고서를 국토교통부장관에게 제출해야 한다. ③ 국토교통부장관은 한국부동산원이 수행한 주택가액의 조사·산정이 부당하다고 인정되는 경우에는 그 사유를 구체적으로 밝혀 다시 조사·산정을 의뢰할 수 있다. ④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 주택가액의 조사·산정을 한국부동산원에 의뢰하는 경우 국토교통부장관이 정하는 수수료로 지급해야 한다. [본조신설 2021. 2. 19.] 제7조(부동산가격조사 전문기관의 선정 등) ① 법 제9조제3항	② 시장·군수·구청장은 영 제6조제7항에 따라 오류를 바로잡으려는 경우에는 「부동산 가격 공시에 관한 법률」 제25조에 따른 시·군·구 부동산가격공시위원회(이하 “시·군·구 부동산가격공시위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시장·군수·구청장은 주택가액에 계산이 틀렸거나 잘못 기록한 오류를 바로잡으려는 경우에는 시·군·구 부동산가격공시위원회의 심의를 거치지 않고 직권으로 바로잡을 수 있다. <개정 2016. 8. 31., 2017. 9. 5., 2021. 2. 19.> 제5조(주택가액 조사·산정보고서) 영 제6조의2 제1항 또는 제7조제2항에 따라 시장·군수·구청장으로부터 주택가액의 조사·산정을 의뢰받은 기관은 별지 제2호서식의 주택가액 조사·산정보고서에 주택의 가격에 대한 세부사항을 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. <개정 2017. 9. 5., 2021. 2. 19.>

	전단에서 “대통령령으로 정하는 부동산 가격의 조사·산정에 관하여 전문성이 있는 기관”이란 한국부동산원을 말한다. <개정 2021. 2. 19.> ② 국토교통부장관은 법 제9조제3항 전단 및 이 조 제1항에 따라 종료시점주택가격의 조사·산정을 한국부동산원에 의뢰해야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2017. 9. 5., 2020. 12. 8., 2021. 2. 19.> ③ 제2항에 따른 한국부동산원의 종료시점주택가격의 조사·산정에 관하여는 제6조의2제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. <신설 2021. 2. 19.> ④ 제3항에 따라 제6조의2제3항을 준용하는 경우 한국부동산원이 다시 조사·산정한 가격을 종료시점주택가격으로 본다. <신설 2021. 2. 19.> ⑤ 삭제 <2021. 2. 19.> ⑥ 삭제 <2021. 2. 19.> ⑦ 삭제 <2021. 2. 19.>	
제10조(정상주택가격상승분의 산정) ① 제7조제2호에 따른 정상주택가격상승분은 제9조제1항 및 제2항에 따른 개시시점 주택가격에 국토교통부장관이 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하는 정기에금이자율과 종료시점까지의 해당 재건축 사업장이 소재하는 특별자치시·특별자치도·시·군·구의 평균주택가격상승률 중 높은 비율을 곱하여 산정한다. <개정 2008. 2. 29., 2012. 12. 18., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.> ② 제1항에 따른 평균주택가격상승률은 「주택법」 제89조의 규정에 따라 국토교통부장관의 위탁을 받아 기금수탁자가 통	제8조(정상주택가격상승분의 산정) ① 국토교통부장관은 법 제10조제1항에 따라 금융기관의 1년 만기 정기에금 평균이자율을 고려하여 정기에금 이자율을 산정·고시한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.> ② 법 제10조제2항 단서에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·자치구(이하 “시·군·구”라 한다)의 주택가격 통계가 생산되	제6조(정기에금 이자율의 고시) 국토교통부장관은 영 제8조제1항에 따라 인터넷 홈페이지에 법 제10조제1항에 따른 정기에금 이자율을 1개월 단위로 고시해야 한다. <개정 2008. 3. 14., 2013. 3. 23., 2021. 2. 19.>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
계청 승인을 받아서 작성한 주택가격 통계를 이용하여 산정한다. 다만, 특별자치시·특별자치도·시·군·구의 주택가격 통계가 생산되기 이전 기간의 평균주택가격상승률은 국토교통부장관이 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산가격조사 전문기관에 의뢰하여 해당 특별자치시·특별자치도·시·군·구의 기준시가 변동률, 통계청 승인을 받은 해당 특별자치시·특별자치도·시·군·구가 소재하는 광역지방자치단체의 주택가격 상승률 등을 고려하여 조사·산정하고 이를 부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 결정한다. <개정 2008. 2. 29., 2012. 12. 18., 2013. 3. 23., 2016. 1. 19., 2020. 6. 9.> 제11조(개발비용 등의 산정) ① 제7조제3호에 따른 개발비용은 해당 재건축사업의 시행과 관련하여 지출된 다음 각 호의 금액을 합하여 산출한다. <개정 2012. 12. 18., 2017. 2. 8., 2017. 3. 21., 2020. 6. 9.> 1. 공사비, 설계감리비, 부대비용 및 그 밖의 경비 2. 관계법령의 규정 또는 인가 등의 조건에 의하여 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체에 납부한 각종 세금과 공과금 3. 관계법령의 규정 또는 인가 등의 조건에 의하여 납부의무자가 공공시설 또는 토지 등을 국가 또는 지방자치단체에 제공하거나 기부한 경우에는 그 가액. 다만, 그 대가로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시 및 주거환경정비법」 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따라 용적률 등이 완화된 경우에는 그러하지 아니하다. 4. 삭제 <2012. 12. 18.>	기 이전 기간의 평균주택가격상승률은 국토교통부장관이 한국 부동산원에 의뢰하여 조사·산정한 내용을 기초로 중앙부동산 가격공시위원회의 심의를 거쳐 결정한다. <개정 2008. 2. 29., 2009. 7. 27., 2013. 3. 23., 2016. 8. 31., 2017. 9. 5., 2020. 12. 8.> ③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 평균주택가격상승률을 결정한 때에는 그 내용을 고시하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.> ④ 법 제10조제1항에 따른 정상주택가격상승분은 그 산정기간이 1개월 미만인 월에 대해서는 정기예금 이자율 또는 해당 시·군·구의 평균주택가격상승률을 일 단위로 안분 적용하여 산정한다. <개정 2017. 9. 5., 2021. 2. 19.>	

5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ② 제1항 각 호의 산정방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	제9조(개발비용의 산정) ① 법 제11조제1항제5호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2010. 3. 4., 2017. 9. 5., 2018. 2. 9., 2021. 2. 19.> 1. 조합(추진위원회를 포함한다)의 운영과 관련된 경비 2. 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따른 재건축소형주택 건설과 관련된 비용 ② 법 제11조제1항 각 호의 금액에 대한 구체적인 구성항목은 별표와 같다. ③ 법 제11조제1항 각 호에 따른 개발비용은 납부의무자가 해당 재건축사업(「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업을 포함한다. 이하 같다)의 시행과 관련하여 지출한 비용으로서 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 감사인의 회계감사를 받은 후 계약서, 금융 및 세금 납부 자료 등 그 증명서류를 갖추어 제시한 금액에 한한다. <개정 2018. 2. 9., 2018. 10. 30.> ④ 제3항에 따라 납부의무자가 제시하는 금액 중 법 제11조제1항제1호·제2호 및 제5호에서 정하는 개발비용을 합한 금액이 「주택법」 제57조제6항제2호부터 제7호까지의 규정에 따른 금액 등에 비추어 적정범위를 초과하는 경우 국토교통부장관은 외부 전문기관에 회계감사를 의뢰하는 등의 방법으로 해당 개발비용의 적정성을 확인하여야 하며, 그 적정성을 확인할 수 없는 비용은 해당개발비용에 계상하지 아니한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2016. 8. 11.> ⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따라 개발비용의 적정성을 확인하기 전에 이에 관한 의견을 듣기 위하여 자문위원회를 구성·운영할 수 있다. 다만, 법 제9조에 따른 주택가액의 산정 권한이 시장·군수·구청장에게 위임된 경우에는 시장·군

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
제12조(부과율) 납부의무자가 납부하여야 할 재건축부담금은 제7조에 따라 산정된 재건축초과이익을 해당 조합원 수로 나눈 금액에 다음의 부과율을 적용하여 계산한 금액을 그 부담금액으로 한다. <개정 2020. 6. 9.> 1. 조합원 1인당 평균이익이 3천만원 이하 : 면제 2. 조합원 1인당 평균이익이 3천만원 초과 5천만원 이하 : 3천만원을 초과하는 금액의 100분의 10 × 조합원수 3. 조합원 1인당 평균이익이 5천만원 초과 7천만원 이하 : 200만원 × 조합원수 + 5천만원을 초과하는 금액의 100분의 20 × 조합원수 4. 조합원 1인당 평균이익이 7천만원 초과 9천만원 이하 : 600만원 × 조합원수 + 7천만원을 초과하는 금액의 100분의 30 × 조합원수 5. 조합원 1인당 평균이익이 9천만원 초과 1억1천만원 이하 : 1천200만원 × 조합원수 + 9천만원을 초과하는 금액의 100분의 40 × 조합원수 6. 조합원 1인당 평균이익이 1억1천만원 초과 : 2천만원 × 조합원수 + 1억1천만원을 초과하는 금액의 100분의 50 × 조합원수 제13조(양도소득세액의 개발비용 인정) ① 이 법 시행일 전에 제8조제1항에 따른 부과개시시점 이후 개시시점 부과대상 주택(대지분을 포함한다. 이하 같다)의 양도로 인하여 발생한	수·구청장이 자문위원회를 구성·운영하거나 유사한 기능을 수행하는 위원회 등에 의견을 들을 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2017. 9. 5.> 제10조(양도소득세의 개발비용 인정) 법 제13조에 따라 개발비용으로 계상되는 양도소득세액을 산정하는 경우에는 양도소득세를 일 단위로 안분하여 산정한다.	

소득에 대하여 양도소득세가 부과된 경우에는 제11조에도 불구하고 해당 양도세액 중 부과개시시점부터 양도시점까지에 상당하는 세액을 같은 조에 따른 개발비용에 계상할 수 있다. 이 경우 납부의무자는 제20조에 따라 제출하는 부담금액공제산출내역서에 공제받고자 하는 양도소득세액 및 그 산출근거를 포함하여야 한다. <개정 2020. 6. 9.>

② 제1항에 따라 개발비용으로 계상되는 양도세액의 산정방법 등은 대통령령으로 정한다. <개정 2020. 6. 9.>

제14조(재건축부담금의 예정액 통지 등) ① 납부의무자는 다음 각 호의 구분에 따라 이 법에 의한 재건축부담금 산정에 필요한 자료를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 제1호의 경우 기한 내에 시공사가 선정되지 아니하면 자료제출 기한을 시공사와의 계약 체결일부터 1개월 이내로 연장할 수 있다. <개정 2020. 8. 18.>

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에 따른 재건축사업의 경우에는 사업시행인가 고시일부터 3개월 이내
2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목에 따른 소규모재건축사업의 경우에는 조합설립인가를 받은 후 시공사와의 계약 체결일부터 1개월 이내

제7조(재건축부담금의 예정액 산정을 위한 자료의 제출) ① 납부의무자는 법 제14조제1항에 따라 재건축부담금의 예정액을 산정하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 별지 제3호

서식의 재건축부담금 예정액 산정을 위한 명세서에 다음 각 호의 사항을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <개정 2017. 9. 5.>

1. 사업주체
2. 사업시행기간
3. 시공사
4. 법 제11조에 따른 개발비용 추정액
5. 부과대상 주택 중 일반분양분의 분양가격 추정액
6. 그 밖에 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 자료

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 납부의무자가 제출한 자료가 재건축부담금의 예정

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
② 국토교통부장관은 제1항에 따라 자료를 제출받은 날부터 30일(제22조제3항에 따라 부동산가격조사 전문기관에 재건축부담금 예정액 검증을 의뢰한 경우에는 45일) 이내에 납부의무자에게 재건축부담금의 부과기준 및 예정액을 통지하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.> 제14조(재건축부담금의 예정액 통지 등) ① 납부의무자는 다음 각 호의 구분에 따라 이 법에 의한 재건축부담금 산정에 필요한 자료를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 제1호의 경우 기한 내에 시공사가 선정되지 아니하면 자료제출 기한을 시공사와의 계약 체결일부터 1개월 이내로 연장할 수 있다. <개정 2020. 8. 18.> 1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에 따른 재건축사업의 경우에는 사업시행인가 고시일부터 3개월 이내 2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목에 따른 소규모재건축사업의 경우에는 조합설립인가를 받은 후 시공사와의 계약 체결일부터 1개월 이내 ② 국토교통부장관은 제1항에 따라 자료를 제출받은 날부터 30일(제22조제3항에 따라 부동산가격조사 전문기관에 재건축부담금 예정액 검증을 의뢰한 경우에는 45일) 이내에 납부의무자에게		액을 산정하기에 부족하다고 인정하는 경우에는 추가로 관련 자료의 제출을 납부의무자에게 요청할 수 있다. <개정 2017. 9. 5.> ③ 제2항에 따라 자료제출을 추가로 요청받은 납부의무자는 그 요청받은 날부터 10일 이내에 추가 자료를 제출하여야 한다. 제8조(재건축부담금의 부과기준 등의 통지) 법 제14조제2항에 따른 재건축부담금의 부과기준 및 예정액의 통지는 별지 제4호서식에 따른다.

재건축부담금의 부과기준 및 예정액을 통지하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.> ③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 재건축부담금 예정액을 통지한 경우에는 부과종료시점까지 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 매년 1월 말까지 재건축부담금 예정액을 납부의무자에게 통지하여야 한다. <신설 2021. 7. 20.> [시행일 : 2022. 1. 21.] 제14조제3항	제11조(재건축부담금의 사전통지) ① 국토교통부장관은 법 제15조제2항에 따라 재건축부담금을 결정·부과하기 전에 부과종료시점부터 3개월 이내에 그 부과기준 및 재건축부담금을 납부의무자에게 미리 서면으로 통지해야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2021. 2. 19.> ② 제1항에 따른 재건축부담금의 사전통지의 구체적인 방법은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>	제9조(재건축부담금의 사전통지) 영 제11조제2항에 따른 재건축부담금의 사전통지는 별지 제5호서식에 따른다.
제15조(재건축부담금의 결정 및 부과) ① 국토교통부장관은 부과종료시점부터 5개월 이내에 재건축부담금을 결정·부과하여야 한다. 다만, 납부의무자가 제16조제1항의 규정에 따라 고지전 심사를 청구한 경우에는 그 결과의 서면통지일부터 1개월 이내에 재건축부담금을 결정·부과하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.> ② 국토교통부장관은 제1항에 따라 재건축부담금을 결정·부과하고자 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 납부의무자에게 그 부과기준 및 재건축부담금을 통지하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.> 제16조(고지 전 심사 청구 등) ① 제15조에 따라 재건축부담금을 통지받은 납부의무자는 부담금에 대하여 이의가 있는 경우 사전통지를 받은 날부터 50일 이내에 국토교통부장관에게 심사(이하 “고지 전 심사”라 한다)를 청구할 수 있다.		

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
〈개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.〉 ② 고지 전 심사를 청구하고자 할 때에는 대통령령으로 정하는 사항을 기재한 고지 전 심사청구서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 〈개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.〉 ③ 제1항에 따라 고지 전 심사의 청구를 받은 국토교통부장관은 그 청구일부터 30일 이내에 이를 심사하여 대통령령으로 정하는 사항을 기재하여 그 결과를 서면으로 통지하여야 한다. 〈개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.〉 ④ 제1항에 따른 고지 전 심사 청구의 내용이 제9조 및 제10조와 관련된 사항일 경우 국토교통부장관은 부동산가격조사 전문기관의 검증과 부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 재건축부담금을 재산정하여 부과하여야 하며, 이 경우 제3항에도 불구하고 심사	제12조(고지 전 심사) ① 법 제16조제2항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 〈개정 2021. 2. 19.〉 1. 청구인의 성명(청구인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 말한다) 2. 청구인의 주소 또는 거소(청구인이 법인인 경우에는 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는 거소를 말한다) 3. 재건축부담금 부과대상 주택에 관한 자세한 내용 4. 법 제15조제2항에 따라 사전통지된 부과기준과 재건축부담금 5. 고지 전 심사의 청구 이유 ② 납부의무자가 제1항 각 호의 사항에 대하여 관계증명서류 등이 있는 경우에는 이를 고지 전 심사청구서에 첨부하여야 한다. ③ 법 제16조제3항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 〈개정 2021. 2. 19.〉 1. 청구인의 성명(청구인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 말한다) 2. 청구인의 주소 또는 거소(청구인이 법인인 경우에는 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는 거소를 말한다) 3. 재건축부담금 부과대상 주택의 자세한 내용 4. 부과기준과 납부할 재건축부담금 5. 고지 전 심사의 결과 및 그 이유 ④ 법 제16조제4항에 따른 부동산가격공시위원회는 중앙부동산가격공시위원회를 말한다. 다만, 고지 전 심사에 관한 권한이 시장·군수·구청장에게 위임된 경우에는 시·군·구부동산가격공시위원회를 말한다. 〈개정 2016. 8. 31., 2017.	제10조(고지 전 심사) ① 시장·군수·구청장은 법 제16조제2항에 따라 고지 전 심사청구서를 제출받은 경우 그 심사청구의 내용 중 법 제10조제2항 단서에 따라 국토교통부장관이 시·군·구의 주택가격 통계가 생산되기 이전 기간에 대하여 산정한 평균주택가격상승률에 대하여는 국토교통부장관의 의견을 들어야 한다. 〈개정 2008. 3. 14., 2013. 3. 23., 2017. 9. 5.〉 ② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 국토교통부장관의 의견을 반영하여 법 제16조에 따른 심사결과의 통지 및 재건축부담금의 재산정 등을 시행하여야 한다. 〈개정 2008. 3. 14., 2013. 3. 23., 2017. 9. 5.〉 ③ 법 제16조제2항에 따른 고지 전 심사청구는 별지 제6호서식에 따라 관계 증명서류 또는 증거물과 함께 청구한다. ④ 법 제16조제3항에 따른 심사결과의 통지는 별지 제7호서식에 따른다.

기간을 최장 60일까지 연장할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2016. 1. 19., 2020. 6. 9.> 제17조(재건축부담금의 납부) ① 재건축부담금의 납부의무자는 부과일부터 6개월 이내에 재건축부담금을 납부하여야 한다. <개정 2020. 6. 9.> ② 재건축부담금은 현금에 의한 납부를 원칙으로 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 납부대행기관을 통하여 신용카드·직불카드 등(이하 “신용카드등”이라 한다)으로 납부하거나 해당 재건축사업으로 건설·공급되는 주택으로 납부(이하 “물납”이라 한다)할 수 있다. <개정 2017. 3. 21.> ③ 제2항 단서에 따라 재건축부담금을 신용카드등으로 납부하는 경우에는 납부대행기관의 승인일을 납부일로 본다. 이 경우 납부대행기관의 지정, 지정 취소, 납부대행 수수료 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2017. 3. 21.>	9. 5.) ⑤ 법 제16조제4항에 따른 고지 전 심사의 구체적인 절차는 국토교통부령으로 정한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.> 제12조의2(납부대행기관의 지정 등) ① 법 제17조제2항 단서에 서 “대통령령으로 정하는 납부대행기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다. 1. 「민법」 제32조에 따라 금융위원회의 허가를 받아 설립된 금융결제원 2. 정보통신망을 이용하여 신용카드·직불카드 등(이하 이 조에서 “신용카드등”이라 한다)에 의한 결제를 수행하는 기관 중 시설, 업무수행능력, 자본금 규모 등을 고려하여 국토교통부장관이 납부대행기관으로 지정하여 고시한 기관 ② 국토교통부장관은 제1항제2호에 따른 납부대행기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 납부대행기관의 지정을 취소할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 그 지정 취소 사실을 관보에 고시하여야 한다. 1. 제1항제2호에 따른 시설 축소, 자본금 규모 감소 등으로 인하여 재건축부담금 납부 업무를 정상적으로 수행하기 어렵다고 인정되는 경우 2. 신용카드등에 의한 재건축부담금 납부 업무를 정상적으로 운영하지 못하는 등 업무수행능력에 문제가 있다고 판단되는 경우 ③ 납부대행기관은 신용카드등에 의한 납부대행 용역의 대

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
④ 제2항에 따라 물납한 주택의 가액은 다음 각 호의 가격 중 높은 가격으로 한다. 이 경우 물납의 구체적 기준·절차 및 가격의 산정 기준·방법 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2020. 8. 18.> 1. 제9조제3항을 준용하여 산정한 가격 2. 동일 공급유형 일반분양분의 분양시점 분양가격. 다만, 동일 공급유형의 일반분양분이 없는 경우에는 근접한 공급유형의 면적별 일반분양 단가를 반영하여 산정한 가격을 말한다. ⑤ 제2항의 규정에 따라 물납된 주택은 제4조에도 불구하고 주택도시기금으로 귀속되며, 국토교통부장관은 물납된 주택을 국민 주거안정과 주택시장 안정에 기여할 수 있도록 운용하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2015. 1. 6., 2017. 3. 21., 2020. 6. 9.>	가로 납부금액의 1천분의 10을 초과하지 아니하는 범위에서 납부의무자로부터 납부대행 수수료를 받을 수 있다. ④ 납부대행기관은 제3항에 따른 납부대행 수수료에 대하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 납부대행기관의 운영경비 등을 종합적으로 고려하여 납부대행 수수료를 승인하여야 한다. ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 신용카드등에 의한 재건축부담금의 납부에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정할 수 있다. [본조신설 2017. 9. 5.] 제13조(물납의 신청 등) ① 법 제17조제4항에 따라 물납을 신청하려는 자는 재건축부담금의 금액, 물납하려는 주택의 소재지, 물납 대상 주택의 면적·위치·가격 등을 적은 물납신청서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2017. 9. 5.> ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 물납신청서를 받은 날부터 30일 이내에 신청인에게 수납여부를 서면으로 통지하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.> ③ 물납을 신청할 수 있는 주택의 가액은 해당재건축부담금의 부과액을 초과할 수 없으며, 납부의무자는 부과된 재건축부담금과 물납주택의 가액과의 차액을 현금으로 납부하여야 한다. ④ 물납에 충당할 주택의 가액 산정은 법 제9조에 따라 산정된 부과종료시점의 주택가액에 부과종료시점부터 제2항에 따라 서면으로 통지한 날까지의 정상주택가격상승분을 합한 금액으로 한다.	제11조(물납신청서) ① 법 제17조제4항 및 영 제13조제1항에 따라 물납을 신청하려는 자는 별지 제8호서식의 물납신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 물납하려는 주택의 등기부등본을 확인하여야 한다. <개정 2011. 4. 11., 2017. 9. 5.> 1. 물납주택가액의 산출 근거 2. 재건축부담금과 물납주택가액 사이의 차액 산정 근거 ② 시장·군수·구청장은 영 제13조제2항에 따라 물납허가를 결정한 때에는 별지 제9호서식의 물납허가서를 송부하여야 한다. <개정 2017. 9. 5.>

제18조(재건축부담금의 징수 등) 재건축부담금의 납부의 고지, 납부의 연기 및 분할납부, 징수방법, 행정심판의 특례 등 재건축부담금의 납부·징수에 관하여 이 법에 규정되어 있는 것을 제외하고는 「개발이익환수에 관한 법률」 제15조부터 제17조까지, 제19조부터 제23조까지와 제26조의 규정을 준용한다. 다만, 2차 납부의무 조합원에 대한 납부고지는 「국세징수법」 제7조를 준용한다. <개정 2008. 3. 28., 2020. 12. 29.>		제12조(납부고지서 등) 법 제18조에 따라 「개발이익환수에 관한 법률」 제15조 및 제16조가 준용되는 재건축부담금 납부의 고지 및 그 영수증서는 별지 제10호서식에 따른다. <개정 2021. 2. 19.> 제13조(정정통지서) 법 제18조에 따라 「개발이익환수에 관한 법률」 제15조가 준용되는 재건축부담금 부과 고지내용에 대한 정정의 통지는 별지 제11호서식에 따른다. 제14조(납부연기신청서 등) ① 법 제18조에 따라 「개발이익환수에 관한 법률」 제20조가 준용되는 재건축부담금 납부연기의 신청은 별지 제12호서식에 따른다. <개정 2021. 2. 19.> ② 제1항의 신청서에는 연기사유를 증명할 수 있는 자료를 첨부하여야 한다. ③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신청에 대하여 납부연기허가를 결정한 때에는 별지 제13호서식의 납부연기허가서를 교부하여야 한다. <개정 2017. 9. 5.> 제15조(분할납부신청서 등) ① 법 제18조에 따라 「개발이익환수에 관한 법률」 제20조가 준용되는 재건축부담금 분할납부의 신청은 별지 제14호서식에 따른다. <개정 2021.

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
제19조(부담금의 사전징수 및 예치) ① 납부의무자는 관리처분계획에 따라 제14조에 따른 재건축부담금 예정액의 전부 또는 일부를 조합원으로부터 사전에 징수할 수 있다. <개정 2020. 6. 9.> ② 납부의무자는 국토교통부장관이 지정하는 계좌를 통해서만 제1항의 규정에 따라 재건축부담금을 사전에 징수하여 예치할 수 있으며, 계좌의 개설, 관리 등과 관련하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.>	제14조(재건축부담금의 사전징수 및 예치를 위한 계좌의 개설 등) ① 납부의무자가 법 제19조제2항에 따라 재건축부담금을 사전에 징수하여 예치하기 위한 계좌를 개설하려는 경우 납부의무자는 국토교통부장관에게 재건축부담금의 사전징수를 위한 계좌의 개설을 신청할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.> ② 제1항에 따라 계좌의 개설을 신청받은 국토교통부장관은 신청일부터 7일 이내에 「주택도시보증법」 제10조제2항 및 제3항에 따라 주택도시보증금 운용·관리에 관한 사무를 위탁받거나 재위탁받은 자로서 해당 재건축사업이 시행되는 지역에 있는 금융기관에 해당 조합과 국토교통부장관의 공동	2. 19.> ② 제1항의 신청서에는 분할납부 사유를 증명할 수 있는 서류를 첨부하여야 한다. ③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신청에 대하여 분할납부 허가를 결정한 때에는 별지 제15호서식에 따른 분할납부허가서를 교부하여야 한다. <개정 2017. 9. 5.> 제16조(독촉장) 법 제18조에 따라 「개발이익 환수에 관한 법률」 제21조가 준용되는 재건축부담금 납부의 독촉은 별지 제16호서식에 따른다. <개정 2021. 2. 19.> 제17조(재건축부담금의 사전징수 및 예치를 위한 계좌개설신청서) 납부의무자가 영 제14조제1항에 따라 재건축부담금을 사전에 징수하여 예치하기 위한 계좌를 개설하려는 경우에는 별지 제17호서식의 재건축부담금 사전징수·예치를 위한 계좌개설신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <개정 2017. 9. 5.>

③ 제1항에 따라 재건축부담금을 사전에 징수·예치하고자 하는 경우 납부의무자는 조합원별 부담금 배분기준, 부담금 예정액, 계좌번호 등 대통령령으로 정하는 사항을 명확하게 기록한 납부고지서를 조합원에게 통지하여야 한다. <개정 2020. 6. 9., 2021. 7. 20.> ④ 국토교통부장관은 제15조에 따라 결정된 재건축부담금에서 제2항에 따라 부과시점 이전에 예치받은 금액에 제10조에 따라 고시된 정기에금이자율의 2배에 해당하는 이자를 합한 금액을 차감한 후 재건축부담금을 부과할 수 있으며, 이자의 계산방식 등 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.> 제20조(자료제출의무) 납부의무자는 부과종료시점부터 1개월 이내에 다음 각 호의 구분에 따라 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 제11조의 규정에 의한 개발비용 등의 산정 및 제13조에 따른 부담금액 공제에 필요한 내역서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2017. 3. 21., 2020. 6. 9., 2020. 8. 18.>	명으로 계좌를 개설하여야 한다. 다만, 재건축부담금의 결정 및 부과 권한이 시장·군수·구청장에게 위임된 경우에는 조합과 시장·군수·구청장의 공동명으로 개설하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2015. 6. 30., 2017. 9. 5., 2018. 2. 9.> ③ 법 제19조제1항 및 제2항에 따라 사전 징수하여 예치된 재건축부담금은 주택도시보증금으로 귀속된다. <개정 2015. 6. 30.> ④ 법 제19조제3항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2021. 2. 19.> 1. 재건축부담금의 부과기준 및 재건축부담금의 예정액 총액 2. 조합원별 재건축부담금의 배분기준 및 조합원별 재건축부담금의 예정액 3. 납부할 계좌번호 ⑤ 법 제19조제4항에 따른 이자는 일 단위로 안분하여 산정한다. ⑥ 제1항에 따른 계좌의 개설 신청에 관한 구체적인 방법은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.> 제15조(재건축사업의 조사) 국토교통부장관은 재건축부담금의 부과대상인 재건축사업의 누락을 방지하기 위하여 재건축사업에 대한 현지조사 또는 관계행정청에 대한 사실조회 등 필요한 조치를 할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2018. 2. 9.> [제목개정 2018. 2. 9.]	제18조(자료제출의무) ① 법 제20조에 따라 납부의무자가 법 제11조에 따른 개발비용의 산정 및 법 제13조에 따른 개발비용에 계상되는 양도소득세액의 산정에 필요한 내역서를 제출하려는 경우에는 별지 제18호서식의 개발비용 산출내역서를 시장·군수·구청장에게 제

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
1. 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 준공인가를 받은 경우 2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 의한 준공인가를 받은 경우 3. 제8조제3항 각 호에 해당하는 경우		출하여야 한다. <개정 2017. 9. 5.> ② 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에 따른 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목에 따른 소규모재건축사업(이하 “재건축사업”이라 한다)의 일부가 준공인가되거나 관계 행정청의 인가 등을 받아 건축물의 사용을 개시함으로써 해당 재건축사업에 대한 부과종료시점이 도래한 경우로서 준공된 사업별로 개발비용을 구분하여 산출하기 곤란한 경우에는 전체 재건축사업이 완료된 날부터 1개월 이내에 개발비용 산출내역서를 제출할 수 있다. 이 경우 부과종료시점이 서로 다른 대상 주택은 그 내역서를 따로 구분하여 작성해야 한다. <개정 2021. 2. 19.> ③ 제1항의 개발비용 산출내역서에는 설계서 등 개발비용 산출 증명서류를 첨부하여야 한다.
제21조(자료의 통보) ① 재건축사업에 관하여 인가 등을 한 행정청은 인가 등을 한 날부터 15일 이내에 그 사실을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2017. 3. 21.>	제16조(재건축부담금 부과대상 사업의 고지) 국토교통부장관은 법 제21조에 따라 관계행정청의 통보를 받은 때에는 납부의무자에게 국토교통부령으로 정하는 사항을 미리 고지해야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2021. 2. 19.>	제19조(자료의 통보) ① 법 제21조제1항에 따른 인가 등의 통보는 별지 제19호서식에 따른다. ② 제1항에 따라 통보한 사항이 변경된 때에는 15일 이내에 별지 제20호서식에 따라 그 변경사실을 통보하여야 한다. ③ 법 제21조제2항에 따른 재건축부담금의
② 국토교통부장관이 재건축부담금을 부과한 경우에는 국토		

교통부령으로 정하는 바에 의하여 대상사업·납부의무자·부과금액·사업기간 및 부과일 등에 관한 사항을 부과일부터 15일 이내에 국세청장에게 통보하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.>		부과통보는 별지 제21호서식에 따른다. 제20조(재건축부담금 부과대상 사업의 고지) ① 영 제16조에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2008. 3. 14., 2013. 3. 23., 2021. 2. 19.> 1. 재건축부담금 부과대상 사업명 2. 재건축사업의 위치 및 면적 3. 법 제7조에 따른 재건축부담금의 부과기준 4. 법 제14조에 따른 재건축부담금 예정액의 산정을 위한 자료제출의무에 관한 사항 5. 법 제19조에 따른 재건축부담금의 사전징수 및 예치에 관한 사항 6. 법 제20조에 따른 개발비용 산출내역서 제출의무에 관한 사항 7. 법 제23조에 따른 벌칙부과에 관한 사항 8. 법 제24조에 따른 과태료부과에 관한 사항 ② 영 제16조에 따른 재건축부담금 부과대상 사업의 고지는 법 제21조제1항에 따른 인가 등의 통보를 받은 날부터 15일 이내에 하여야 한다. 제21조(재건축부담금 부과징수대장) 시장·군수·구청장은 법 제14조·제15조 및 제17조부터 제19조까지의 규정에 따라 재건축부담금을 부과·징수하거나 법 제21조제1항에 따라 재건축사업의 인가 등을 통보받거나

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
제22조(권한의 위임 등) ① 국토교통부장관은 이 법에 의한 재건축부담금의 결정·부과 및 징수에 관한 권한을 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 위임할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2020. 6. 9.> ② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 재건축부담금의 결정·부과 및 징수와 관련하여 발생한 비용을 제4조에 따라 해당지방자치단체에 귀속되는 재건축부담금으로 충당할 수 있다. <개정 2020. 6. 9.> ③ 제1항에 따라 권한을 위임받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제14조에 따른 재건축부담금의 예정액 통지 및 제15조에 따른 재건축부담금의 결정·부과를 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산가격조사 전문기관에 검증을 의뢰할 수 있다. <신설 2020. 8. 18.>	제17조(권한의 위임) ① 국토교통부장관은 법 제22조제1항에 따라 다음의 권한을 시장·군수·구청장에게 위임한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2017. 9. 5., 2018. 2. 9.> 1. 법 제9조에 따른 주택가액의 산정 2. 법 제14조에 따른 재건축부담금 산정에 필요한 자료 제출의 접수 및 재건축부담금의 부과기준·예정액의 통지 3. 법 제15조에 따른 재건축부담금의 결정·부과 및 재건축부담금의 사전통지 4. 법 제16조에 따른 고지 전 심사청구의 접수, 심사 및 심사결과의 통지 5. 법 제17조제2항·제4항 및 이 영 제13조에 따른 물납신청서의 접수 및 수납여부의 통지 6. 법 제18조에 따른 재건축부담금 납부의 고지, 추징, 납부기일 전 징수, 납부의 연기, 분할납부, 납부의 독촉, 체납처분, 결손처분 7. 법 제19조 및 이 영 제14조에 따른 재건축부담금의 사전징수금의 예치를 위한 계좌의 개설 신청의 접수, 계좌의 개설 8. 법 제20조에 따라 제출된 자료의 접수 9. 법 제21조제1항 및 이 영 제16조에 따라 관계행정청으로부터 통보된 자료의 접수 및 납부의무자에의 고지, 법 제21조제2항에 따른 국세청장에 대한 자료의 통보 10. 법 제24조에 따른 과태료의 부과·징수	영 제15조에 따라 재건축사업에 대한 조사 등을 한 때에는 별지 제22호서식의 재건축부담금 부과징수대장에 이를 기록·관리해야 한다. <개정 2017. 9. 5., 2021. 2. 19.>

	11. 제9조제4항에 따른 개발비용의 확인 12. 제15조에 따른 재건축사업의 조사 ② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 징수한 재건축부담금 중 국가 귀속분은 주택도시시기금에, 지방자치단체 귀속분은 「도시 및 주거환경정비법」 제126조에 따라 설치되는 도시·주거환경정비기금, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제24조에 따라 설치되는 재정비촉진특별회계, 「주택법」 제84조에 따라 설치되는 국민주택사업특별회계 또는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제28조에 따라 설치되는 도시재생특별회계에 지체 없이 납입해야 한다. <개정 2015. 6. 30., 2016. 8. 11., 2017. 9. 5., 2018. 2. 9., 2021. 2. 19.> ③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 물납을 받은 때에는 지체 없이 해당주택을 주택도시시기금 소관 국유재산으로 하기 위한 등기 이전, 그 밖의 필요한 조치를 하여야 한다. <개정 2015. 6. 30., 2017. 9. 5.> ④ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 징수한 분기별 재건축부담금의 부과실적, 징수실적, 납입실적, 물납실적을 작성하여 다음 분기 첫째 달 10일까지 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23., 2017. 9. 5.> 제17조의2(재건축부담금 예정액 등의 검증) ① 법 제22조제1항 및 이 영 제17조제1항에 따라 국토교통부장관의 권한을 위임받은 시장·군수·구청장은 법 제22조제3항에 따라 한국부동산원에 법 제14조에 따른 재건축부담금의 예정액 통지 및 법 제15조에 따른 재건축부담금의 결정·부과를 위하여 필요한 경우 한국부동산원에 검증을 의뢰할 수 있다. ② 제1항에 따라 검증을 의뢰받은 한국부동산원은 법 제9조부터	제22조(위임사항의 처리보고) 영 제17조제4항에 따른 분기별 재건축부담금의 부과실적, 징수실적, 납입실적, 물납실적의 보고는 별지 제23호서식에 따른다.

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
제23조(벌칙) ① 재건축부담금을 면탈·감경할 목적 또는 면탈·감경하게 할 목적으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자는 3년 이하의 징역 또는 면탈·감경하였거나 면탈·감경하고자 한 재건축부담금의 3배 이하에 상당하는 벌금에 처한다. <개정 2009. 4. 1.> 1. 허위의 계약을 체결한 자 2. 제20조에 따른 내역서를 허위로 제출한 자 ② 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제1항의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 제1항의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당	제11조까지의 규정에 따른 주택가액, 정상주택가격상승분, 개발비용 등이 적정하게 산정되었는지를 검증해야 한다. ③ 한국부동산원은 제1항에 따른 조사·검증에 필요한 경우에는 분야별 외부 전문가로 구성된 심사단 또는 자문위원회를 구성·운영할 수 있다. ④ 한국부동산원은 정확한 검증을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인 등에 재건축부담금의 조사·검토를 의뢰할 수 있다. ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 한국부동산원의 검증 처리기간 등 검증에 필요한 세부 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. [본조신설 2021. 2. 19.] [충전 제17조의2는 제17조의3으로 이동 <2021. 2. 19.>] 제17조의3(규제의 재검토) 국토교통부장관은 제4조에 따른 조합원별 재건축부담금 분담의 기준에 대하여 2014년 1월 1일을 기준으로 3년마다(매 3년이 되는 해의 1월 1일 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다. [본조신설 2013. 12. 30.] [제17조의2에서 이동 <2021. 2. 19.>]	

한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2009. 4. 1.> 제24조(과태료) ① 제20조에 따른 내역서를 제출하지 아니하거나 게을리한 자에게는 다음 각 호의 어느 하나에 의한 과태료를 부과한다. <개정 2009. 4. 1., 2020. 6. 9.> 1. 제출하지 아니하거나 게을리한 기간(이하 이 항에서 “해태기간”이라 한다)이 기간 만료일부터 1개월 이상 2개월 미만인 때 : 재건축부담금의 100분의 1에 상당하는 금액 이하 2. 해태기간이 2개월 이상 6개월 미만인 때 : 재건축부담금의 100분의 2에 상당하는 금액 이하 3. 해태기간이 6개월 이상 12개월 미만인 때 : 재건축부담금의 100분의 4에 상당하는 금액 이하 4. 해태기간이 12개월 이상인 때 : 재건축부담금의 100분의 8에 상당하는 금액 이하 ② 제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 부과·징수한다. <개정 2008. 2. 29., 2009. 4. 1., 2013. 3. 23.> ③ 삭제 <2009. 4. 1.> ④ 삭제 <2009. 4. 1.> ⑤ 삭제 <2009. 4. 1.>	제18조(과태료의 부과·징수) ① 삭제 <2010. 3. 4.> ② 삭제 <2010. 3. 4.> ③ 국토교통부장관은 위반행위의 동기·결과 및 횡수 등을 고려하여 법 제24조제1항 각 호에 따른 과태료 상한액의 2분의 1 범위 안에서 과태료를 경감할 수 있다. <개정 2008. 2. 29., 2013. 3. 23.> ④ 삭제 <2010. 3. 4.>	제23조(과태료납부통지서) 영 제18조제4항에 따른 과태료의 징수절차에 관하여는 「국고금관리법 시행규칙」을 준용한다. 이 경우 납입고지서에는 이의방법 및 이의기간 등을 함께 기재하여야 한다.

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
부칙 〈제7959호, 2006. 5. 24.〉 제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조 (경과규정) ① 이 법은 시행일 이후 최초로 관리처분계획 인가를 신청하는 재건축사업부터 적용한다. ② 제1항의 사업에 대한 부담금은 이 법 시행일 전의 사업시행기간을 포함한 전체사업시행기간에 대하여 산정하되, 이 법 시행일을 기준으로 안분하여 이 법 시행일 이후의 사업시행기간에 해당하는 금액을 부과한다. ③ 이 법 시행일 현재 사업시행인가를 받은 납부의무자는 이 법 시행일로부터 1월 이내에 제14조의 규정에 따라 재건축 부담금 산정에 필요한 자료를 건설교통부장관에게 제출하여야 한다. 제3조 (재건축부담금의 징수에 관한 특례) 제5조에 따른 재건축 부담금 부과대상 사업으로서 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역에서 시행되는 주택재건축사업 중 2009년 6월 30일까지 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획의 인가를 신청한 사업에 대하여는 제3조에도 불구하고 재건축부담금을 징수하지 아니한다. [본조신설 2008.6.5] [중전 제3조는 제4조로 이동 〈2008.6.5〉] 제4조 (다른 법률의 개정) ① 부담금관리기본법 일부를 다음과 같이 개정한다. 별표에 제114호를 다음과 같이 신설한다. 114. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제3조의 규정에 의한 재건축부담금 ② 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.	부칙 〈제19692호, 2006. 9. 22.〉 이 영은 2006년 9월 25일부터 시행한다. 부칙 〈제20722호, 2008. 2. 29.〉 (국토해양부와 그 소속기관 직제) 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정한 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다. 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉞ 까지 생략 ㉟ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제3조제1항·제3항 각 호 외의 부분 본문·각 호 외의 부분 단서·제4항부터 제9항까지, 제6조제1항 전단·제2항·제3항·제5항, 제7조제1항부터 제6항까지·제7항 전단, 제8조제1항부터 제3항까지, 제9조제4항·제5항 본문, 제11조제1항, 제13조제1항·제2항, 제14조제1항·제2항 본문, 제15조, 제16조, 제17조제1항 각 호 외의 부분·제4항 및 제18조제1항부터 제3항까지 중 “건설교통부장관”을 각각 “국토해양부장관”으로 한다. 제3조제7항, 제6조제3항·제5항, 제7조제6항, 제11조제2항, 제12조제5항, 제14조제6항, 제16조 및 제18조제4항 중 “건설교통부령”을 각각 “국토해양부령”으로 한다. ㉟ 부터 ㉿ 까지 생략	부칙 〈제535호, 2006. 9. 25.〉 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 〈제4호, 2008. 3. 14.〉 (정부조직법의 개정에 따른 감정평가에 관한 규칙 등 일부 개정령) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 〈제350호, 2011. 4. 11.〉 (행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 등 일부개정령) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 〈제1호, 2013. 3. 23.〉 (국토교통부와 그 소속기관 직제 시행규칙) 제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉞까지 생략 ㉟ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 제2조, 제6조, 제10조제1항·제2항, 별지 제1호서식의 수신자란 및 별지 제23호서

제60조제2항에 제2호의2를 다음과 같이 신설한다. 2의2. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금 중 국가 귀속분 제63조제1항에 제9호의2를 다음과 같이 신설한다. 9의2. 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 도시·주거환경정비 기금, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의한 재정비촉진특별회계 또는 「주택법」에 의한 국민주택사업특별회계 지원 제73조제2항에 제8호를 다음과 같이 신설한다. 8. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분 ③ 도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제82조제2항에 제2호의2를 다음과 같이 신설하고, 제3항을 다음과 같이 개정한다. 2의2. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금 중 동법 제4조제3항 및 제4항에 의한 지방자치단체 귀속분 ③ 정비기금은 다음 각 호의 어느 하나의 용도 이외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다. 1. 이 법에 의한 정비사업 2. 임대주택의 건설·관리 3. 임차인 주거안정 지원 4. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금의 부과·징수 ④ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제24조제2항에 제2호의2를 다음과 같이 신설한다. 2의2. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제4조의 규정에	부칙 〈제21445호, 2009. 4. 21.〉 (보금자리주택건설 등에 관한 특별법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉 제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑯ 까지 생략 ⑰ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제3조제2항제1호 중 “국민임대주택”을 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 보금자리주택(이하 “보금자리주택”이라 한다)”으로 하고, 같은 조 제3항제4호 중 “국민임대주택”을 “보금자리주택”으로 한다. ⑱ 부터 ⑳ 까지 생략 제3조 생략 부칙 〈제21641호, 2009. 7. 27.〉 (국유재산법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2009년 7월 31일부터 시행한다. 〈단서 생략〉 제2조부터 제13조까지 생략 제14조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉔ 까지 생략 ㉕ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제7조제1항 및 제8조제2항 중 “「국유재산의 현물출자에 관한 법률 시행령」 제2조제1항제27호”를 각각 “「국유재산법 시행령」 제2조”로 한다. ㉖ 부터 ㉙ 까지 생략 제15조 생략	식의 수신자란 중 “국토해양부장관”을 각각 “국토교통부장관”으로 한다. 제4조제1항 각 호 외의 부분 및 제20조제1항 각 호 외의 부분 중 “국토해양부령”을 각각 “국토교통부령”으로 한다. ㉚부터 ㉜까지 생략 부칙 〈제358호, 2016. 8. 31.〉 (부동산 가격공시에 관한 법률 시행규칙) 제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다. 제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ③까지 생략 ④ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 제4조제2항 본문 중 “「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제20조에 따른 특별자치도·시·군·구부동산평가위원회”를 “「부동산 가격공시에 관한 법률」 제25조에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회”로 하고, 같은 항 단서 중 “특별자치도·시·군·구부동산평가위원회”를 “시·군·구부동산가격공시위원회”로 한다. ⑤ 생략 제3조 생략

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
의한 재건축부담금 중 동법 제4조 제3항 및 제4항에 의한 지방자치단체 귀속분 제24조제3항에 제3호의2를 다음과 같이 신설하다. 3의2. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금의 부과·징수 [제3조에서 이동 <2008.6.5>] 부칙 <제8852호, 2008. 2. 29.> (정부조직법) 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, . . . <생략> . . . 부칙 제6조에 따라 개정되는 법률 중 이 법의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다. 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑩ 까지 생략 ⑩ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제2조제3호, 제3조, 제4조제4항 각 호 외의 부분·제5항, 제9조제1항·제2항 전단, 제10조제1항·제2항 본문·같은 항 단서, 제14조제1항 본문·제2항, 제15조제1항 본문·제2항, 제16조제1항부터 제4항까지, 제17조제4항, 제19조제2항·제4항, 제20조 각 호 외의 부분, 제21조제1항·제2항, 제22조제1항 및 제24조제2항·제3항·제4항 중 “건설교통부장관”을 각각 “국토해양부장관”으로 한다. 제14조제1항 본문, 제20조 각 호 외의 부분 및 제21조제2항 중 “건설교통부령”을 각각 “국토해양부령”으로 한다. ⑪ 부터 ⑮ 까지 생략	부칙 <제21744호, 2009. 9. 21.> (한국토지주택공사법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2009년 10월 1일부터 시행한다. 제2조 및 제3조 생략 제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑳ 까지 생략 ㉑ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제6조제2항 중 “「대한주택공사법」에 따라 설립된 대한주택공사”를 “「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사”로 한다. ㉒ 부터 ㉔ 까지 생략 제5조 생략 부칙 <제22072호, 2010. 3. 4.> 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(경과조치) 법률 제9632호 도시 및 주거환경정비법 일부 개정법률 부칙 제3항에 따라 임대주택을 건설하는 경우의 재건축초과이익 산정에 관하여는 제9조제1항 및 별표의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다. 부칙 <제24443호, 2013. 3. 23.> (국토교통부와 그 소속기관 직제) 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략> 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉑까지 생략 ㉒ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.	부칙 <제445호, 2017. 9. 5.> 이 규칙은 2017년 9월 22일부터 시행한다. 부칙 <제824호, 2021. 2. 19.> 이 규칙은 2021년 2월 19일부터 시행한다.

제7조 생략 부칙 〈제9045호, 2008. 3. 28.〉 (개발이익환수에 관한 법률) 제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제6조까지 생략 제7조 (다른 법률의 개정) ① 부터 ⑨ 까지 생략 ⑩ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제18조 중 “제15조 내지 제15조의3, 제16조의2 내지 제19조의2 및 제22조”를 “제15조부터 제17조까지, 제19조부터 제23조까지와 제26조”로 한다. ⑪ 및 ⑫ 생략 제8조 생략 부칙 〈제9102호, 2008. 6. 5.〉 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 〈제9601호, 2009. 4. 1.〉 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 〈제11589호, 2012. 12. 18.〉 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(재건축부담금 면제를 위한 임시 특례에 관한 적용례) 제3조	제3조제1항, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 본문·단서, 같은 조 제4항부터 제9항까지, 제6조제1항 전단, 같은 조 제2항·제3항·제5항, 제7조제1항부터 제6항까지, 같은 조 제7항 전단, 제8조제1항부터 제3항까지, 제9조제4항, 같은 조 제5항 본문, 제11조제1항, 제13조제1항·제2항, 제14조제1항, 같은 조 제2항 본문, 제15조, 제16조, 제17조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제4항 및 제18조제3항 중 “국토해양부장관”을 각각 “국토교통부장관”으로 한다. 제3조제7항, 제6조제3항·제5항, 제7조제6항, 제11조제2항, 제12조제5항, 제14조제6항 및 제16조 중 “국토해양부령”을 각각 “국토교통부령”으로 한다. ㉗부터 ㉙까지 생략 부칙 〈제25050호, 2013. 12. 30.〉 (행정규제기본법 개정에 따른 규제 재검토기한 설정을 위한 주택법 시행령 등 일부개정령) 이 영은 2014년 1월 1일부터 시행한다. 〈단서 생략〉 부칙 〈제25339호, 2014. 4. 29.〉 (공공주택건설 등에 관한 특별법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉔까지 생략 ㉕ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제3조제2항제1호 중 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
의2의 개정규정은 이 법 시행 전에 관리처분계획의 인가를 신청한 사업으로서 이 법 시행 당시 재건축부담금 부과종료 시점부터 4개월이 지나지 아니하고 재건축부담금이 부과되지 아니한 사업에 대하여도 적용한다. 제3조(징수금의 배분에 관한 적용례) 제4조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 징수되는 재건축부담금부터 적용한다. 부칙 〈제11690호, 2013. 3. 23.〉 (정부조직법) 제1조(시행일) ① 이 법은 공포한 날부터 시행한다. ② 생략 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법률의 개정) ① 부터 ㉔까지 생략 ㉕ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제2조제3호, 제3조, 제4조제4항 각 호 외의 부분, 같은 조 제5항, 제9조제1항, 같은 조 제2항 전단, 제10조제1항, 같은 조 제2항 본문 및 단서, 제14조제1항 본문, 같은 조 제2항, 제15조제1항 본문, 같은 조 제2항, 제16조제1항부터 제4항 까지, 제17조제4항, 제19조제2항·제4항, 제20조 각 호 외의 부분, 제21조제1항·제2항, 제22조제1항 및 제24조제2항 중 “국토해양부장관”을 각각 “국토교통부장관”으로 한다. 제14조제1항 본문, 제20조 각 호 외의 부분 및 제21조제2항 중 “국토해양부령”을 각각 “국토교통부령”으로 한다. ㉖부터 ㉙까지 생략 제7조 생략	제2조제1호에 따른 보금자리주택(이하 “보금자리주택”이라 한다)”을 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택(이하 “공공주택”이라 한다)”으로 하고, 같은 조 제3항제4호 중 “보금자리주택”을 “공공주택”으로 한다. ㉚부터 ㉛까지 생략 제3조 생략 부칙 〈제26369호, 2015. 6. 30.〉 (주택도시시기금법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2015년 7월 1일부터 시행한다. 제2조 생략 제3조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉔까지 생략 ㉕ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제3조제3항 각 호 외의 부분 본문 중 “「주택법」 제60조에 따라 설치된 국민주택기금(이하 “국민주택기금”이라 한다)”을 “「주택도시시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)”으로 한다. 제14조제2항 본문 중 “「주택법」 제62조제2항에 따른 기금 수탁자”를 “「주택도시시기금법」 제10조제2항 및 제3항에 따라 주택도시기금 운용·관리에 관한 사무를 위탁받거나 재위탁 받은 자”로 한다. 제14조제3항 및 제17조제2항·제3항 중 “국민주택기금”을 각각 “주택도시기금”으로 한다. ㉖부터 ㉚까지 생략 제4조 생략	

부칙 〈제12958호, 2014. 12. 31.〉 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(재건축부담금 면제를 위한 임시 특례에 관한 적용례) 제3조의2의 개정규정은 이 법 시행 전에 관리처분계획의 인가를 신청한 사업으로서 이 법 시행 후 재건축부담금 부과종료시점이 도래하는 사업에 대하여도 적용한다. 부칙 〈제12989호, 2015. 1. 6.〉 (주택도시기금법) 제1조(시행일) 이 법은 2015년 7월 1일부터 시행한다. 제2조부터 제4조까지 생략 제5조(다른 법률의 개정) ① 부터 ③까지 생략 ④ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제4조제2항 중 “「주택법」 제60조의 규정에 따라 설치된 국민주택기금(이하 “국민주택기금”이라 한다)을 ”「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)”으로 한다. 제4조제4항 각 호 외의 부분, 제17조제4항 중 “국민주택기금”을 각각 “주택도시기금”으로 한다. ⑤부터 ⑩까지 생략 제6조 생략 부칙 〈제13796호, 2016. 1. 19.〉 (부동산 가격공시에 관한 법률) 제1조(시행일) 이 법은 2016년 9월 1일부터 시행한다.	부칙 〈제26762호, 2015. 12. 28.〉 (공공주택 특별법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2015년 12월 29일부터 시행한다. 제2조부터 제7조까지 생략 제8조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑮까지 생략 ⑯ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제3조제2항제1호 중 “「공공주택건설 등에 관한 특별법」을 “「공공주택 특별법」”으로 한다. ⑰부터 ⑳까지 생략 제9조 생략 부칙 〈제27444호, 2016. 8. 11.〉 (주택법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 12일부터 시행한다. 제2조부터 제6조까지 생략 제7조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑤까지 생략 ⑥ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제9조제4항 중 “「주택법」 제38조의2제1항제2호 내지 제7호”를 “「주택법」 제57조제6항제2호부터 제7호까지의 규정”으로 한다. 제17조제2항 중 “「주택법」 제73조”를 “「주택법」 제84조”로 한다. ⑥부터 ⑮까지 생략 제8조 생략	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
제2조 생략 제3조(다른 법률의 개정) ① 부터 ㉔까지 생략 ㉔ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제9조제1항 중 “「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」”을 “「부동산 가격공시에 관한 법률」”로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 “「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 부동산평가위원회(이하 “부동산평가위원회”라 한다)”를 “「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 부동산가격공시위원회(이하 “부동산가격공시위원회”라 한다)”로 하며, 같은 항 후단 중 “「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 및 제17조의 규정에 의하여”를 “「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조, 제17조 및 제18조에 따라”로 한다. 제10조제2항 단서 및 제16조제4항 중 “부동산평가위원회”를 각각 “부동산가격공시위원회”로 한다. ㉔부터 ㉔까지 생략 제4조 생략 부칙 <제13805호, 2016. 1. 19.> (주택법) 제1조(시행일) 이 법은 2016년 8월 12일부터 시행한다. 제2조부터 제20조까지 생략 제21조(다른 법률의 개정) ① 부터 ㉔까지 생략 ㉔ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제4조제3항 중 “「주택법」 제73조”를 “「주택법」 제84조”로 한다. 제10조제2항 본문 중 “「주택법」 제87조”를 “「주택법」 제89	부칙 <제27471호, 2016. 8. 31.> (부동산 가격공시에 관한 법률 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다. 제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉔까지 생략 ㉔ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제6조제4항 본문 중 “부동산평가위원회”를 “부동산가격공시위원회”로, “「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제19조에 따른 중앙부동산평가위원회(이하 “중앙부동산평가위원회”라 한다)”를 “「부동산 가격공시에 관한 법률」 제24조에 따른 중앙부동산가격공시위원회(이하 “중앙부동산가격공시위원회”라 한다)”로 하고, 같은 항 단서 중 “「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제20조에 따른 특별자치도·시·군·구(자치구인 구를 말한다. 이하 같다)부동산평가위원회(이하 “시·군·구부동산평가위원회”라 한다)”를 “「부동산 가격공시에 관한 법률」 제25조에 따른 시·군·구(자치구인 구를 말한다. 이하 같다)부동산가격공시위원회(이하 “시·군·구부동산가격공시위원회”라 한다)”로 한다. 제8조제2항 중 “중앙부동산평가위원회”를 “중앙부동산가격공시위원회”로 한다. 제12조제4항 본문 중 “부동산평가위원회는 중앙부동산평가위원회”를 “부동산가격공시위원회는 중앙부동산가격공시위원회”로 하고, 같은 항 단서 중 “시·군·구부동산평가위원회”를 “시·군·구부동산가격공시위원회”로 한다. ㉔부터 ㉔까지 생략 제3조 생략	

조”로 한다. ⑥부터 ⑧까지 생략 제22조 생략 부칙 〈제14567호, 2017. 2. 8.〉 (도시 및 주거환경정비법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제38조까지 생략 제39조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑤까지 생략 ⑥ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제4조제3항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제82조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제126조”로 한다. ⑦부터 ⑨까지 생략 제40조 생략 부칙 〈제14569호, 2017. 2. 8.〉 (빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제7조까지 생략 제8조(다른 법률의 개정) ① 부터 ⑬까지 생략 ⑭ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 〈개정 2017.3.21〉 제1조 중 “주택재건축사업(이하 “재건축사업”이라 한다)”을 “재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업”으로 한다.	부칙 〈제27472호, 2016. 8. 31.〉 (감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다. 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑦까지 생략 ⑦ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제7조제1항 중 “부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률”을 “「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」”로 한다. ⑧부터 ⑫까지 생략 제7조 생략 부칙 〈제27473호, 2016. 8. 31.〉 (한국감정원법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다. 제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑫까지 생략 ⑬ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제7조제1항 중 “국유재산법 시행령” 제2조의 주식회사 한국감정원을 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 “한국감정원”이라 한다)”으로 한다. 제8조제2항 중 “국유재산법 시행령” 제2조의 주식회사 한국감정원을 “한국감정원”으로 한다. ⑭부터 ⑰까지 생략 제3조 생략	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
제2조제1호가목을 다음과 같이 하고, 같은 조 제4호 본문 및 제5호 본문 중 “주택재건축사업”을 각각 “재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목에 따른 소규모재건축사업(이하 “재건축사업”이라 한다)”으로 한다. 가. 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따라 설립된 재건축조합(같은 법 제27조제1항제3호에 따라 지정된 신탁업자를 포함한다) 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따라 설립된 조합(이하 “조합”이라 한다) 제3조의2 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제48조제1항에 따른 관리처분계획의 인가”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제74조제1항에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조제1항에 따른 사업시행계획 인가”로 한다. 제5조 중 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 한다. 제8조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “「도시 및 주거환경정비법」에 의한 당해 주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 항 제1호 중 “주택재건축사업”을 각각 “재건축사업”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제8조제4항제8호”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호”로 한다. 제8조제3항 각 호 외의 부분 본문 및 단서, 같은 항 제1호 중 “주택재건축사업”을 각각 “재건축사업”으로 한다. 제11조제1항 각 호 외의 부분 중 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 하고, 같은 항 제3호 단서 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「도시 및 주거환경정비법」”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시 및 주거환경정비법」	부칙 〈제28280호, 2017. 9. 5.〉 이 영은 2017년 9월 22일부터 시행한다. 부칙 〈제28627호, 2018. 2. 9.〉 (빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2018년 2월 9일부터 시행한다. 제2조 및 제3조 생략 제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑥까지 생략 ⑦ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제4조제1항제1호 본문 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제8조제4항제8호”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제19조제1항”으로 하고, 같은 항 제3호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제57조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제89조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제41조”로 하며, 같은 조 제2항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제16조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제35조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조”로, “같은 법 제8조제4항제8호”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제19조제1항”으로 한다. 제5조를 다음과 같이 한다. 제5조(부과개시시점) 법 제8조제1항제4호에서 “그 밖에 대통령령이 정하는 날”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날을 말한다.	

및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」으로 한다.
제17조제2항 중 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 한다.
제21조제1항 중 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 한다.
⑮부터 ⑳까지 생략

제9조 생략

부칙 <제14719호, 2017. 3. 21.>

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제3조는 2018년 2월 9일부터 시행한다.

제2조(신탁업자 등의 재건축부담금 부과에 관한 적용례) ① 제6조 제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 관리처분계획인가를 신청하는 재건축사업부터 적용한다.

② 제1항에 따른 재건축부담금은 이 법 시행일 전의 사업시행기간을 포함하여 산정하되, 이 법 시행일을 기준으로 안분계산(按分計算)하여 이 법 시행일 이후의 사업시행기간에 해당하는 금액을 부과한다.

제3조(다른 법률의 개정) 법률 제14569호 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

법률 제14569호 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 부칙 제8조제14항을 다음과 같이 한다.

⑭ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “주택재건축사업(이하 “재건축사업”이라 한다)”을 “재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업”으로 한다.

제2조제1호가목을 다음과 같이 하고, 같은 조 제4호 본문 및

1. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업을 위하여 구성된 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)가 분할된 경우에는 분할 이전에 최초로 해당 추진위원회의 승인을 받은 날. 다만, 법 제8조제1항제1호에 해당하는 조합이 분할된 경우에는 분할 이전에 최초로 해당 조합의 인가를 받은 날을 말한다.

2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제18조제1항에 따라 시장·군수·구청장이 직접 시행하기로 결정된 날 또는 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 시행하기 위하여 설립된 지방공사가 사업시행자로 최초 지정된 날(주민합의체 또는 조합의 구성이 없는 경우만 해당한다)

3. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제19조제1항에 따라 신탁업자가 사업시행자로 최초 지정된 날(주민합의체 또는 조합의 구성이 없는 경우만 해당한다)

4. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제22조에 따라 소규모재건축사업의 주민합의체 구성을 신고한 날

5. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따라 소규모재건축사업의 조합설립인가를 받은 날

제6조제2항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3제2항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제54조제4항”으로, “「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3제3항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제55조”로 한다.

제9조제1항제2호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제54조”로 하고, 같은 조 제3항 중 “해당주택재건축사업”을 “해당 재건축사업(「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
제5호 본문 중 “주택재건축사업”을 각각 “재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목에 따른 소규모재건축사업(이하 “재건축사업”이라 한다)”으로 한다. 가. 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따라 설립된 재건축조합(같은 법 제27조제1항제3호에 따라 지정된 신탁업자를 포함한다) 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따라 설립된 조합(이하 “조합”이라 한다) 제3조의2 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제48조제1항에 따른 관리처분계획의 인가”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제74조제1항에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조제1항에 따른 사업시행계획 인가”로 한다. 제5조 중 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 한다. 제8조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “「도시 및 주거환경정비법」에 의한 당해 주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 항 제1호 중 “주택재건축사업”을 각각 “재건축사업”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제8조제4항제8호”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호”로 한다. 제8조제3항 각 호 외의 부분 본문 및 단서, 같은 항 제1호 중 “주택재건축사업”을 각각 “재건축사업”으로 한다. 제11조제1항 각 호 외의 부분 중 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 하고, 같은 항 제3호 단서 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「도시 및 주거환경정비법」을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시 및 주거환경정비법」 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」으로 한다. 제17조제2항 중 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 한다.	업을 포함한다. 이하 같다)”으로 한다. 제14조제2항 본문 중 “해당주택재건축사업”을 “해당 재건축사업”으로 한다. 제15조의 제목 “(주택재건축사업의 조사)”를 “(재건축사업의 조사)”로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 “주택재건축사업”을 각각 “재건축사업”으로 한다. 제17조제1항제12호 중 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제82조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제126조”로 한다. 별표 제1호가목·나목·라목 및 같은 표 제2호가목 중 “해당주택재건축사업”을 각각 “해당 재건축사업”으로 하고, 같은 표 제5호가목 중 “주택재건축조합”을 각각 “재건축조합”으로 하며, 같은 호 나목 중 “제30조의3제3항 후단”을 “제55조제2항”으로 한다. ⑧부터 ⑪까지 생략 제5조 생략 부칙 <제29269호, 2018. 10. 30.> (주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2018년 11월 1일부터 시행한다. 제2조부터 제9조까지 생략 제10조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략 ④ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제9조제3항 중 “「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제3조”를 “「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조제7호”로 한다.	

제21조제1항 중 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 한다. 부칙 〈제17453호, 2020. 6. 9.〉 (법률용어 정비를 위한 국토교통위원회 소관 78개 법률 일부개정을 위한 법률) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉 부칙 〈제17485호, 2020. 8. 18.〉 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제9조제2항 및 제22조제3항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(주택가액 산정에 관한 적용례) 제9조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 재건축부담금을 결정·부과하는 재건축사업부터 적용한다. 부칙 〈제17758호, 2020. 12. 29.〉 (국세징수법) 제1조(시행일) 이 법은 2021년 1월 1일부터 시행한다. 제2조부터 제23조까지 생략 제24조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑰까지 생략 ⑱ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제18조 단서 중 “「국세징수법」 제12조”를 “「국세징수법」 제7조”로 한다. ⑲부터 ㉒까지 생략	㉓부터 ㉕까지 생략 제11조 생략 부칙 〈제31017호, 2020. 9. 15.〉 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 부칙 〈제31243호, 2020. 12. 8.〉 (한국부동산원법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다. 제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ㉑까지 생략 ② 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제7조제1항 중 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 “한국감정원”이라 한다)”을 “「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)”으로 한다. 제7조제2항, 제5항, 제6항, 같은 조 제7항 전단 및 제8조제2항 중 “한국감정원”을 각각 “한국부동산원”으로 한다. ㉒부터 ㉓까지 생략 부칙 〈제31469호, 2021. 2. 19.〉 이 영은 2021년 2월 19일부터 시행한다.	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
제25조 및 제26조 생략 부칙 <제18315호, 2021. 7. 20.> 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제2조, 제6조 및 제8조의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행하고, 제14조제3항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(공공시행사 등의 재건축부담금 부과에 관한 적용례) ① 제6조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 관리처분계획인가를 신청하는 재건축사업부터 적용한다. ② 제1항에 따른 재건축부담금은 이 법 시행일 전의 사업시행기간을 포함하여 산정하되, 이 법 시행일을 기준으로 안분계산(按分計算)하여 이 법 시행일 이후의 사업시행기간에 해당하는 금액을 부과한다. 제3조(재건축부담금 예정액 통지에 관한 적용례) 제14조제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제14조제2항에 따라 재건축부담금 예정액을 통지한 재건축사업부터 적용한다.		

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 별표 ■

[별표] 개발비용 등의 구성항목(제9조제2항 관련) 436



재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 별표

[별표] <개정 2018. 2. 9.>

개발비용 등의 구성항목(제9조제2항 관련)

개발비용의 구성항목		내역
1. 법 제11조 제1항제1호	가. 공사비	해당 재건축사업으로 설치되는 제반 시설공사(공동주택과 이에 수반되는 복리시설 및 주차장에 한한다)에 드는 건축·토목·조경·철거공사비, 예술장식품 설치비, 시공보증수수료 등
	나. 설계감리비	해당 재건축사업을 위하여 투입되는 설계 및 감리에 관한 비용
	다. 부대비용	법 제11조제1항제1호에 해당하는 총비용 중에서 공사비, 설계감리비, 그 밖의 경비를 제외한 비용으로서 분양 관련 비용, 수도·가스·전기시설 인입(引入)비용, 등기비용 등
	라. 그 밖의 경비	교통·환경영향평가 등 사업시행인가와 관련된 비용, 주택 및 토지매입비, 조합원의 이주를 위하여 드는 이주비용에 대한 금융비용, 안전진단비용, 측량비용, 감정평가수수료, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업전문관리업자에 대한 위탁 및 자문비용, 회계·감사비용, 해당 재건축사업과 관련된 용역비용 등
2. 법 제11조 제1항제2호	가. 제세공과금	해당 재건축사업을 위하여 지출되는 취득세, 등록세, 면허세, 법인세, 산업재해보상보험료 등
	나. 부담금	기반시설부담금, 광역교통시설부담금, 그 밖의 원인자부담금 등
3. 법 제11조 제1항제3호	가. 공공시설	이 별표에 따라 산정된 토지의 가액에 그 시설의 조성원가를 합산한 금액
	나. 토지	제공 또는 기부시점의 가장 가까운 시점에 공시된 해당토지의 개별공시지가에 그 개별공시지가가 공시된 달부터 제공 또는 기부시점이 포함된 달의 직전 달까지의 월별지가변동률을 곱한 금액

개발비용의 구성항목		내역
4. 삭제 <2010.3.4>		
5. 법 제11조 제1항제5호	가. 재건축조합의 운영비	재건축조합 운영비, 소송 비용 등 재건축조합(추진위원회를 포함한다)의 운영과 관련된 제반 비용
	나. 재건축소형주택 건설 관련 비용	「도시 및 주거환경정비법」 제55조제2항에 따라 부속토지를 인수자에게 기부채납하는 것으로 보는 경우 그 대지지분 상당액. 이 경우 대지지분 상당액은 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 법 제9조 제2항의 절차를 준용하여 산정한다.



[서식 1] 재건축부담금 사용계획서 제출	439
[서식 2] 주택가액 조사·산정보고서	439
[서식 3] 재건축부담금 예정액 산정을 위한 명세서	440
[서식 4] 재건축부담금의 부과기준 및 예정액 통지서	440
[서식 5] 재건축부담금 사전통지서	441
[서식 6] 재건축부담금 고지 전 심사청구서	441
[서식 7] 재건축부담금 고지 전 심사결정통지서	442
[서식 8] 물납신청서	442
[서식 9] 물납허가서	443
[서식 10] 재건축부담금 납부고지서 겸 영수증	443
[서식 11] 납부고지정정통지서	444
[서식 12] 재건축부담금 납부연기신청서	444
[서식 13] 재건축부담금 납부연기허가서	445
[서식 14] 재건축부담금 분할납부신청서	445
[서식 15] 재건축부담금 분할납부허가서	446
[서식 16] 독촉장	446
[서식 17] 재건축부담금 사전징수·예치를 위한 계좌개설신청서	447



[서식 18] 개발비용 산출내역서	447
[서식 19] 재건축사업의 인가 등의 통보	448
[서식 20] 재건축사업의 인가 등의 변경 통보	448
[서식 21] 재건축부담금의 부과 통보	449
[서식 22] 재건축부담금 부과징수대장	450
[서식 23] 재건축부담금 부과·징수·납입·물납 등 실적 보고서	452

재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 서식

[별지 제1호서식] <개정 2017. 9. 5.>

행정기관명

수신자 국토교통부장관
(경유)

제 목 재건축부담금 사용계획서 제출

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제4조제4항 및 같은 법 시행규칙 제2조에 따라 재건축부담금 사용계획서를 다음(붙임)과 같이 제출합니다.

재건축부담금 사용계획서

총 소요금액		
1	대상 사업명	
	소요 금액	
	소요 시기	
	구체적 소요 내용	
2	대상 사업명	
	소요 금액	
	소요 시기	
	구체적 소요 내용	
3	대상 사업명	
	소요 금액	
	소요 시기	
	구체적 소요 내용	

비고 : 구체적 소요 내용은 별지 작성이 가능합니다.

특별시·광역시·특별자치시·

도지사·특별자치도지사·

시장·군수·구청장

(인)

기인자 (직위/직급) 서명	검토자 (직위/직급) 서명	결재자 (직위/직급) 서명
협조자 (직위/직급) 서명		
시행 처리과-일련번호(시행일자)	접수 처리과명-일련번호(접수일자)	
우 주소	/ 홈페이지 주소	
전화()	전송()	/ 공무원의 공식 전자우편주소 / 공개구분

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제2호서식] <개정 2021. 2. 19.>

주택가액 조사·산정보고서

주택의 소재지				
토지	지 목		대지면적	㎡
	용도지역		도로교통	
	형상지세		지리적 위치	
건 물	건물유형		건물연면적	㎡
	주건물구조		층수 (지상/지하)	
	동 수	동	건폐율	%
	사용승인일자		용적률	%
부과 개시 시점	기준일		적용기준	
	주택가액 총액			
	인근 유사주택의 거래 사례			
부과 종료 시점	기준일		적용기준	
	주택가액 총액			
	인근 유사주택의 거래 사례			

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제9조, 같은 법 시행령 제6조의2제2항·제7조제3항 및 같은 법 시행규칙 제5조에 따라 위와 같이 주택가액 조사·산정내용을 보고합니다.

년 월 일

보고자

(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	주택의 가격에 대한 세부사항	수수로 읽을

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 서식

[별지 제3호서식] <개정 2017. 9. 5.>

재건축부담금 예정액 산정을 위한 명세서

납부 의무자	조합의 명칭			
	주된 사무소의 소재지			
	대표자	성명	생년월일	
		주소	전화번호	

①사업주체	
②사업시행기간	
③시공사	
④「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제11조에 따른 개발비용 추정액	
⑤일반분양분의 분양가격 추정액	
⑥그 밖에 자치단체장이 필요하다고 인정하는 자료	

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제14조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조제1항에 따라 재건축 부담금의 예정액 산정을 위한 자료를 위와 같이 제출합니다.

년 월 일

제출자 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	①부터 ⑥까지를 증명할 수 있는 서류	수수료 없음

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제4호서식] <개정 2017. 9. 5.>

제 호

재건축부담금의 부과기준 및 예정액 통지서

납부 의무자	조합의 명칭			
	주된 사무소의 소재지			
	대표자	성명	생년월일	
		주소	전화번호	

통지 내용	
대상 사업명	
부과 기준	
예정액	
그 밖의 사항	

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제14조제2항 및 같은 법 시행규칙 제8조에 따라 위와 같이 재건축부담금 부과기준 및 예정액을 통지합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

귀하

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제5호서식] <개정 2017. 9. 5.>

제 호

재건축부담금 사전통지서

납부 의무자	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)	생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)	
	조합의 명칭	전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법 인의 주소 및 대 표자의 주소 또는 거소)		

사전통지 내용

대상 사업명	
부과 기준	
부과 금액	
그 밖의 사항	

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제15조제2항, 같은 법 시행령 제11조제2항 및 같은 법 시행규칙 제9조에 따라 위와 같이 재건축부담금의 부과기준·부과금액을 사전통지합니다. 같은 법 제16조 제1항에 따라 사전통지를 받은 날부터 50일 이내에 고지 전 심사청구를 할 수 있습니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

귀하

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중필지(80g/㎡)]

[별지 제6호서식] <개정 2017. 9. 5.>

재건축부담금 고지 전 심사청구서

* 해당이 어두운 칸은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간 30일
성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)	생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)		
조합의 명칭	전화번호		
청구인 주소 또는 거소 (법인인 경우 법 인의 주소 및 대 표자의 주소 또는 거소)			

고지 전 심사 청구 내용

대상 사업명	
재건축부담금 부과대상 주택에 관한 자세한 사항	
부과기준	
재건축부담금	
고지 전 심사의 청구 이유	

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제16조제1항 및 같은 법 시행규칙 제10조제3항에 따라 위와 같이 심사를 청구합니다.

년 월 일

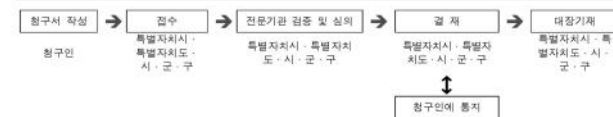
청구인

(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	관계 증명서류 또는 증거물	수수료
		없음

처 리 절 차



210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중필지(80g/㎡)]

재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 서식

[별지 제7호서식] <개정 2017. 9. 5.>

제 호

재건축부담금 고지 전 심사결정통지서

청구인	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)	생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)	
	조합의 명칭	전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는 거소)		
대상 사업명			
재건축부담금 부과대상 주택에 관한 자세한 사항			
구 분	사전통지내역	고지 전 심사결과	이유
재건축부담금			
부과기준			

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제16조제3항 및 같은 법 시행규칙 제10조제4항에 따라 위와 같이 재건축부담금 부과에 대한 고지 전 심사결과를 통지합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

귀하

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중필지(80g/㎡)]

[별지 제8호서식] <개정 2017. 9. 5.>

물납신청서

* 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간	30일
신청인	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)	생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)		
	조합의 명칭	전화번호		
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는 거소)			

신청 내용

대상 사업명					
물납주택					
소재지	면적	가액	소재지	면적	차액
			합계		
부담금액			차액		

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제17조제4항, 같은 법 시행령 제13조제1항 및 같은 법 시행규칙 제11조제1항에 따라 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

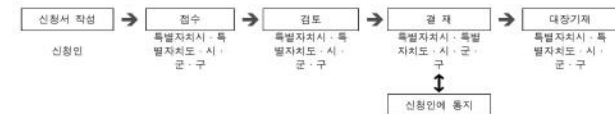
신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	신청인(대표자) 제출서류	특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 확인사항	수수료
	1. 물납주택가액 산출근거 2. 차액 산출근거	물납하려는 주택의 등기부등본의 내용을 특별자치도지사·시장·군수·구청장이 확인합니다.	없음

처리절차



210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중필지(80g/㎡)]

재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 서식

[별지 제11호서식] <개정 2017. 9. 5.>

제 호

납부고지정정통지서

납부 의무자	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)	생년월일 (법인인 경우 법 인등록번호)		
	조합의 명칭	전화번호		
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법 인의 주소 및 대 표자의 주소 또는 거소)			

정정 통지 내용			
대상 사업명			
정정 내용			
구 분	당초 고지사항	정정 내용	사유

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제18조 및 같은 법 시행규칙 제13조에 따라 년 월 일
납부고지한 재건축무담금 부과고지 내용 중 위와 같이 정정통지합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

귀하

210mm×297mm (백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡))

[별지 제12호서식] <개정 2017. 9. 5.>

재건축무담금 납부연기신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간	30일
신청인	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)	생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)		
	조합의 명칭	전화번호		
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법 인의 주소 및 대 표자의 주소 또는 거소)			

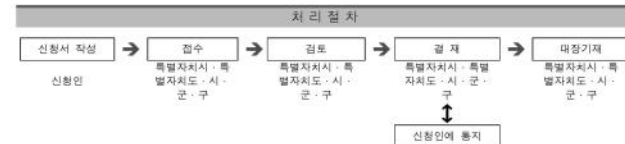
신청 내용	
대상 사업명	
부과 금액	
납부 기일	
연기 희망일	
연기 사유	

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제18조 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 위와 같이
신청합니다.

신청인 년 월 일
(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	연기사유를 증명할 수 있는 자료	수수료 없음



210mm×297mm (백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡))

[별지 제13호서식] <개정 2017. 9. 5.>

제 호

재건축부담금 납부연기허가서

신청인	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)	생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)
	조합의 명칭	전화번호
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는 거소)	

허가 내용	
대상 사업명	
부과 금액	
당초 납부기일	
연기 허가일	

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제18조 및 같은 법 시행규칙 제14조제3항에 따라 위와 같이 연기를 허가합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

귀하

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중필지(80g/㎡)]

[별지 제14호서식] <개정 2017. 9. 5.>

재건축부담금 분할납부신청서

* 액상이 어두운 칸은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간
30일			

신청인	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)	생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)
	조합의 명칭	전화번호
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는 거소)	

신청 내용

대상 사업명	
부과 금액	
납부 기일	
분납 희망일	
분납 금액	
분납 사유	

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제18조 및 같은 법 시행규칙 제15조제1항에 따라 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

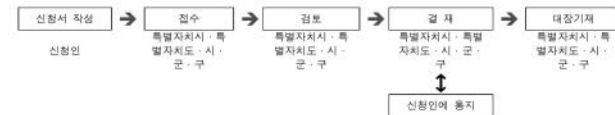
신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	분할납부 사유를 증명할 수 있는 자료	수수료
		없음

처리 절차



210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중필지(80g/㎡)]

재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 서식

[별지 제15호서식] <개정 2017. 9. 5.>

제 호

재건축부담금 분할납부허가서

신청인	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)	생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)	
	조합의 명칭	전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법 인의 주소 및 대 표자의 주소 또는 거소)		
허가 내용			
대상 사업명			
부과금액			
당초 납부기일			
분할납부 허가내용			
납부 연월일	재건축부담금	이자금액	납부할 금액
합계			

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제18조 및 같은 법 시행규칙 제15조제3항에 따라 위와 같이 분할납부를 허가합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

귀하

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제16호서식] <개정 2017. 9. 5.>

제 호

독 속 장

납부 의무자	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)	생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)	
	조합의 명칭	전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법 인의 주소 및 대 표자의 주소 또는 거소)		
독속 내용			
대상 사업명			
부과 금액			
납부 장소			

귀하가 납부하여야 할 재건축부담금이 채납되었으니 년 월 일까지 위의 납부 장소에 납부 하시기 바랍니다.

이 기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 「국세징수법」의 체납처분의 예에 따라 귀하의 재산을 압류하게 됩니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

귀하

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제17호서식] <개정 2017. 9. 5.>

재건축부담금 사전징수·예치를 위한 계좌개설신청서

* 해당이 어두운 칸은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간	7일
신청인	조합의 명칭			
	주된 사무소의 소재지			
	성명	생년월일		
	주소	전화번호		

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제19조제2항 및 같은 법 시행규칙 제17조에 따라 재건축부담금을 사전에 징수하여 예치하기 위한 계좌의 개설을 신청합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

귀하

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중필지(80g/㎡)]

[별지 제18호서식] <개정 2017. 9. 5.>

개발비용 산출내역서

* 해당이 어두운 칸은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간	즉시
신청인	조합의 명칭			
	주된사무소의 소재지			
	성명	생년월일		
	주소	전화번호		
신고 내용				
대상 사업명				
종료시점 주택가액		개시시점 주택가액		
개발비용	총액		원	
	공사비, 설계감리비, 무대비용 및 그 밖의 경비 (「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제11조제1항제1호)		원	
	제세공과금(「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제11조제1항제2호)		원	
	국가·지방자치단체에 제공 또는 기부한 공공시설 또는 토지 (「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제11조제1항제3호)		원	
	조합의 운영과 관련된 경비 (「재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령」 제9조제1항제1호)		원	
	개발비용에 계상되는 양도소득세액 (「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제13조)		원	
「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제20조 및 같은 법 시행규칙 제18조제1항에 따라 위와 같이 제출합니다.				
년 월 일				
제출인 (서명 또는 인)				
특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하				
첨부서류	설계서 등 개발비용 산출 증명서류			수수로 없음

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중필지(80g/㎡)]

재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 서식

[별지 제19호서식] <개정 2017. 9. 5.>

행정기관명

수신자 국토교통부장관
(경유)
제 목 재건축사업의 인가 등의 통보

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제21조제1항 및 같은 법 시행규칙 제19조제1항에 따라 재건축사업의 인가 사항이 아래와 같음을 통보합니다.

재건축사업의 인가 사항

총 소요금액		
근거 법률		
사업 개요		
사업시행기간		
인허가 일자		
사업시행자	조합의 명칭	
	주된 사무소의 소재지	
	성명	
	주소	
대표자	전화번호	

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

기안자 (직위/직급) 서명	검토자 (직위/직급) 서명	결재자 (직위/직급) 서명
협조자 (직위/직급) 서명		
시행 처리과-일련번호(시행일자)	접수 처리과명-일련번호(접수일자)	
우 주소	/ 홈페이지 주소	
전화()	전송()	/ 공무원의 공식 전자우편주소 / 공개구분

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제20호서식] <개정 2017. 9. 5.>

행정기관명

수신자 국토교통부장관
(경유)
제 목 재건축사업의 인가 등의 변경 통보

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제21조제1항 및 같은 법 시행규칙 제19조제2항에 따라 재건축사업의 인가 사항이 아래와 같이 변경되었음을 통보합니다.

당초 재건축사업의 인가 사항

대상 사업명	
근거 법률	
사업 개요	
인허가 일자	

재건축사업의 변경 내역

구분	당초	변경	사유

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

기안자 (직위/직급) 서명	검토자 (직위/직급) 서명	결재자 (직위/직급) 서명
협조자 (직위/직급) 서명		
시행 처리과-일련번호(시행일자)	접수 처리과명-일련번호(접수일자)	
우 주소	/ 홈페이지 주소	
전화()	전송()	/ 공무원의 공식 전자우편주소 / 공개구분

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제21호서식] <개정 2017. 9. 5.>

행정기관명

수신자 국세청장
(경유)

제 목 재건축부담금의 부과 통보

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제21조제2항 및 같은 법 시행규칙 제19조제3항에 따라 재건축부담금의 부과 사실을 통보합니다.

재건축부담금의 부과 내역

대상 사업명			
사업시행기간			
사업 개요			
근거 법률			
부과금액			
부과기간		부과기간	납부기한
납부의무자	성 명 (법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)	생년월일 (법인인 경우 법인등록번호)	
	조합의 명칭	전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는 거소)		

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

기인자 (직위/직급) 서명	검토자 (직위/직급) 서명	결재자 (직위/직급) 서명
합조자 (직위/직급) 서명		
시행 처리과-일련번호(시행일자)	접수 처리과-일련번호(접수일자)	
주소	/ 홈페이지 주소	
전화()	전송()	/ 공무원의 공적 전자우편주소 / 공개구분

210mm X 297mm [백상지(80g/㎡) 또는 종필지(80g/㎡)]

재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 서식

[별지 제22호서식] <개정 2017. 9. 5.>

재건축부담금 부과정수대장

(1쪽)

기록자 (서명 또는 인)

확인자 (서명 또는 인)

1. 재건축사업에 관한 사항

사 업 명	
위 치	
사업개요	
시행기간	
인·허가 행정청	사업시행 근거법률
인·허가일	통보일

2. 사업시행자에 관한 사항

조합의 명칭				
주된 사무소의 소재지				
대표자	성 명		생년월일	
	주 소		전화번호	

3. 사업 또는 시행자에 관한 변경사항

구분	변경내용	변경연월일	구분	변경내용	변경연월일

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(2쪽)

4. 재건축부담금 부과·징수에 관한 사항

구분	최종	일부준공·사용개시·처분 등
종료시점 주 택가격	부과종료시점	
	주택개요	
	종료시점 공시가격	
	종료시점 실거래가	
	산정방법	
개발비용	총액	
	공사비, 설계감리비, 부대비용, 기타비용 등	
	제세공과금	
	국가·지방자치단체에 제공 또는 기부한 공	
	공시설 또는 토지	
정상주택가격	조합의 운영 경비	
	개발비용에 계상되는 양도소득세액	
	가격	
	상승분	
	산정방법	
개시시점 주 택가격	부과개시시점	
	주택개요	
	개시시점 공시가격	
	산정방법	
	예정통지가격	
부과결정내용	결정가격	
	사유	
	결정일자	
	고지일자	

경정 등 그 밖의 사유 기재

구분	발생일자	사유	구분	발생일자	사유

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(3쪽)

5. 재건축사업 인가 등에 관한 사항

대상 사업명		
근거 법률		
사업개요		
인허가 일자		
사업 시행자	조합의 명칭	
	주된 사무소의 주소지	
	성명	
	대표자 주소	
	전화번호	
사업시행기간		

6. 재건축사업에 대한 조사 등에 관한 사항

내 용	

7. 재건축부담금 납부에 관한 사항

분할납부에 관한 사항

신 청 일	
허 가 일	
사 유	

분할납부 허가내용

납부연월일	재건축부담금	이자금액	납부해야 할 부담금

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(4쪽)

물납에 관한 사항

신청일		허가일	
사 유			
납부가액			

물납주택

소재지	대상면적	위치	가격	부담금액	차액
계					

납부독촉에 관한 사항

독촉일		사유	

8. 과태료에 관한 사항

고지일	과태료 금액	사유

9. 재건축부담금 사전징수 및 예치에 관한 사항

10. 기재자에 관한 사항

작성일	직급	성명	서명	기재사유

11. 그 밖의 사항

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 서식

[별지 제23호서식] <개정 2017. 9. 5.>

행정기관명

수신자 국토교통부장관
(경유)

제 목 ()분기 재건축부담금 부과·징수·납입·물납 등 실적 보고서

「재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령」 제17조제4항 및 같은 법 시행규칙 제22조에 따라 재건축부담금의 부과실적, 징수실적, 납입실적, 물납실적을 다음(붙임)과 같이 보고합니다.

(단위 : 원)

사업명	납부의무자			부과금액	부과일	징수금액			
	성명	생년월일	주소			계	현금	물납	징수일

주택도시 기금		도시·주거 환경정비기금			특별회계			가산금		환급금액			
					재정비 촉진	국민주택 사업							
현금	물납	현금	물납	현금	물납	현금	물납	현금	물납	계	부담금	가산금	등

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

기안자 (직위/직급) 서명	검토자 (직위/직급) 서명	결재자 (직위/직급) 서명
월조사 (직위/직급) 서명		
시행 처리과-일련번호(시행일자)	접수 처리과명-일련번호(접수일자)	
우 주소	/ 홈페이지 주소	
전화()	전송()	/ 공무원의 공식 전자우편주소 / 공개구분



재건축초과이익 환수에 관한 법률 관련규정

- 재건축초과이익 환수업무처리지침 455

재건축초과이익 환수업무처리지침

[시행 2021. 2. 19.] [국토교통부고시 제2021-205호, 2021. 2. 19., 일부개정.]

제1조(목적) 이 지침은 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 위임한 사항을 세부적으로 정함을 목적으로 한다.

제2조(적용 범위) 이 지침은 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 및 「같은 법 시행령」(이하 "령"이라 한다)에 따라 다음 각 호의 업무를 수행하는 경우에 적용한다.

1. 국토교통부장관이 법 제4조 및 영 제3조제4항에 따라 징수금의 배분을 위해 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 및 시·군·구를 평가하는 경우
2. 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 법 제9조, 영 제6조의2제1항 또는 제7조제2항에 따라 주택가액의 조사·산정을 위하여 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "한국부동산원"이라 한다)에 의뢰하는 경우
- 2의2. 법 제9조제2항, 영 제6조제1항 및 제2항에 따라 개시시점 주택가액에 종료시점 주택가액과 종료시점 실거래가격과의 비율을 적용하여 조정한 가액을 산정하는 경우
3. 시장·군수·구청장은 법 제9조, 영 제6조의2제4항 또는 제7조제3항에 따라 부동산가격조사를 한국부동산원에 의뢰하는 때에 주택가액 조사·산정 수수료를 산출하는 경우
4. 시장·군수·구청장이 법 제10조 및 영 제8조에 따라 정상주택가격상승분을 산정하는 경우
5. 법 제22조제3항 및 영 제17조의2에 따라 재건축부담금 예정액 및 결정·부과를 위해 한국부동산원에 검증을 의뢰하는 경우

제3조(세부평가지표 및 방법) ① 영 제3조제4항에 따른 가중치에 관한 세부적인 기준은 다음과 같다.

1. 지방자치단체별 주거기반시설의 설치수준 : 10퍼센트
 - 가. 도로보급률 : 3퍼센트
 - 나. 1인당 도시공원면적 : 2퍼센트
 - 다. 1인당 주차면수 : 3퍼센트
 - 라. 아파트 지역난방 비율 : 2퍼센트
2. 지방자치단체별 주거복지실태 평가결과 : 30퍼센트
 - 가. 주거 지원계층 비율 : 10퍼센트
 - 나. 주택보급률 : 10퍼센트
 - 다. 노후 건축물 비율 : 10퍼센트
3. 지방자치단체별 주거복지 증진 노력 : 45퍼센트
 - 가. 공공임대주택 공급 실적 : 15퍼센트
 - 나. 주거복지센터 설치 실적 : 20퍼센트
 - 다. 주거관리비 지원 등 : 5퍼센트
 - 라. 주택공급질서 확립 노력 : 5퍼센트
4. 지방자치단체별 정책추진 기반조성 노력 : 15퍼센트
 - 가. 정책추진 준비사항 등 평가 : 10퍼센트
 - 나. 재건축부담금 집행 실적 : 5퍼센트

② 제1항의 세부적인 기준에 따른 평가는 별표 1을 따른다.

제4조 삭제 <2017. 11. 3.>

제5조 삭제 <2017. 11. 3.>

제6조(주택가액 조사·산정의 재의뢰 등) 시장·군수·구청장은 한국부동산원이 조사·산정한 주택가액에 대하여 부동산가격공시위원회의 심의에서 부적정 등의 사유로 부결된 경우에는 한국부동산원에 사유를 구체적으로 밝혀 다시 조사·산정을 의뢰해야 한다. 이 경우 수수료는 지급하지 아니한다.

1. 삭제 <2017. 11. 3.>
2. 삭제 <2017. 11. 3.>

제7조(부동산가격조사 전문기관의 준수사항) 법 제9조, 영 제6조의2제1항 또는 제7조 제2항에 따라 시장·군수·구청장으로부터 주택가액의 조사·산정을 의뢰받은 한국부동산원은 다음 각 호의 사항을 준수해야 한다.

1. 신의와 성실로써 공정하게 주택가액을 조사·산정해야 하며, 정당한 사유없이 의뢰를 거부해서는 아니된다.
2. 주택가액의 조사·산정업무와 관련하여 이해관계가 있는 자는 해당업무에서 제외해야 하며, 업무와 관련하여 알게 된 비밀은 정당한 사유없이 외부에 누설해서는 아니된다.
3. 시장·군수·구청장이 조사·산정업무와 관련하여 자료의 제출을 요청하는 경우 그 요청에 따라야 한다.
4. 삭제 <2017. 11. 3.>

제8조(수수료 산정기준) ① 한국부동산원이 수행하는 개시·종료시점별 주택가액의 조사·산정 수수료는 「부동산 가격공시 등의 수수료에 관한 기준」제2조를 준용하여 산정한다.

1. 삭제 <2017. 11. 3.>
2. 삭제 <2017. 11. 3.>
3. 삭제 <2017. 11. 3.>
4. 삭제 <2017. 11. 3.>
- ② 삭제 <2017. 11. 3.>

제9조(평균주택가격상승률) 법 제10조제2항에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·구의 주택가격 통계가 생산되기 이전 기간의 평균주택가격상승률은 제10조의 평균주택가격지수를 이용하여 산정한다.

제10조(평균주택가격지수) ① 평균주택가격지수는 한국부동산원에서 매월 조사 발표하는 '시군구별 주택매매가격지수'를 말한다.

② 평균주택가격지수의 기준일은 매월 15일로 보며, 산정기간이 1개월 미만인 경우는 전·후월의 가격지수와 비교하여 일 단위로 안분 적용한다.

※ 시군구별 주택매매가격지수 : 한국부동산원 부동산 통계정보시스템 홈페이지->부동산통계->전국주택가격 동향조사->월간 동향->매매가격지수

제11조(정기예금이자율) 정기예금이자율은 통계법 제18조에 따라 통계청장의 승인을 받아 한국은행이 작성한 통계자료인 '예금은행 가중평균 수신금리' 중 '저축성 수신'의 '순수저축성예금' 중 '정기예금 6개월~1년 미만'의 연이율(%)을 적용하여 산정한다.

※ 정기예금이자율 : 한국은행 경제통계시스템 홈페이지->4. 금리->4.2. 예금은행 가중평균금리->수신금리->신규취급액 기준->저축성수신->순수저축성예금->정기예금->정기예금(6개월~1년 미만)

제12조(주택가액의 산정기준) 법 제9조제2항, 영 제6조제1항 및 제2항에 따라 개시시점 가액에 종료시점 주택가액과 종료시점 실거래가격과의 비율을 적용한 조정된 주택가액을 산정하는 경우에 다음 각 호를 고려하여 산정해야 한다.

1. 법 제9조제2항, 영 제6조제2항제2호 또는 제3호에 따라 인근 유사단지의 실거래가격을 고려하는 경우 인근 유사단지는 다음 각 목에 따라 가장 유사한 5개 이내의 단지 실거래가격을 적용할 수 있다.
 - 가. 부과대상 주택이 속한 대상 단지와 동일 시·군 또는 자치구(이하 "구"라 한다)에 위치한 단지. 다만, 동일 구 내에 유사단지가 없거나 부족한 경우에는 유사성이 있는 구의 단지를 적용할 수 있다.
 - 나. 개시시점 가격의 경우 부과대상 주택과 유사한 정비사업 대상 주택
 - 다. 종료시점 가격의 경우 준공 10년 이내 단지로서 규모가 유사한 단지
 - 라. 교통·교육·거주여건 등 주변 환경이 유사한 단지

2. 이상거래와 최저층·최고층 거래는 제외함
3. 실거래가격의 시점과 종료시점 또는 개시시점과의 기간차이가 있는 경우에는 계약 일부터 종료시점 또는 개시시점까지의 정상주택가격상승분을 반영하여 산정함
4. 실거래 사례가 없는 단위세대 규모에 대한 가격은 가장 근접한 단위세대 규모의 실거래가격의 전용면적당 단가를 적용함
5. 부과대상 주택과 유사한 주택의 규모는 주거전용면적을 기준으로 5제곱미터 전후 이내 주택을 적용함
6. 제1호에도 불구하고 규모별 주택물량 부족 등으로 유사한 주택규모를 산정하기 곤란한 경우에는 시장·군수·구청장이 유사한 주택규모의 범위를 확대할 수 있다.

제13조(재건축부담금 등 검증기준) 법 제22조제3항 및 영 제17조의2에 따라 재건축 부담금 예정액 및 결정·부과를 위해 한국부동산원에 검증을 의뢰하는 경우의 처리기간 및 제출서류 등은 다음 각 호에 따른다.

1. 재건축부담금 예정액의 검증은 검증의뢰일로부터 15일 이내로 하며, 결정·부과액의 검증은 검증의뢰일로부터 30일 이내로 한다. 다만, 관련 자료의 불충분 등에 따른 보완기간은 제외한다.
2. 시장·군수·구청장이 검증을 의뢰하고자 할 경우 제출해야 하는 검증 서류는 별표 2에 따른다. 다만, 검증 수수료는 국토교통부장관의 승인을 받아 운영한다.

제14조(재검토키한) 국토교통부장관은 이 고시에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2021년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 해야 한다.

부칙 〈제2015-819호, 2015. 11. 16.〉

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(기존 고시의 폐지) 이 기준 시행 이전의 “부동산가격조사 전문기관과 그 선정 기준(국토교통부 고시 제2013-263호)”, “주택가액 조사·산정 수수료 산정기준(국토해양부 고시 제2012-517호)”, “평균주택가격상승률(국토교통부 고시 제2013-261호)” 및 “정기예금이자율(국토교통부 고시 제2013-262호)”은 폐지한다.

부칙 〈제2017-720호, 2017. 11. 3.〉

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 〈제2020-645호, 2020. 9. 15.〉

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 〈제2020-1182호, 2020. 12. 30.〉

이 고시는 2021년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 〈제2021-205호, 2021. 2. 19.〉

이 고시는 2021년 2월 19일부터 시행한다.

[별표 1]

재건축부담금 지원 배분을 위한 평가지침(제3조제2항 관련)

□ 재건축부담금의 지원 배분 방향

- 재건축부담금제도의 도입 목적인 사회적 형평, 사회통합 등을 고려하여 주거복지 여건이 상대적으로 열악한 지방자치단체에 재건축부담금을 더 많이 지원 배분

□ 평가 방향

- 평가항목 중 '주거기반 시설설치 수준'과 '주거복지실태 평가결과'에 대한 평가점수가 낮은 지자체에 부담금을 더 많이 지원
- '주거복지 증진 노력', '재건축부담금 등 정책추진 기반조성 노력'에 대한 평가점수가 높은 지자체에 더 많은 부담금을 지원 배분

□ 평가항목별 세부 평가지표 측정방법

1. 지방자치단체별 주거기반시설의 설치수준 : 10퍼센트

가. 도로보급률 : 3퍼센트

- (지표설명) 도로 설치 및 보급현황은 주거생활과 관련된 다양한 사회·경제적 활동이 원활히 이뤄질 수 있는 기반
- (측정방법) 한국건설기술연구원 도로 및 보수현황 시스템(<http://rsis.kr>)의 행정구역별 도로현황 자료 활용

자치단체명	도로연장(A)(km)	관할면적(B)(km ²)	인구(C)(천명)	$A / \sqrt{(B \times C)}$

- * 기초지방자치단체는 행정구역별 도로현황의 해당 행정구역명 선택하여 확인
- * 도로연장은 도로의 총길이를 의미, 관할면적은 관할 행정구역의 면적을 의미
- * 인구수는 해당 자치단체별 매해 통계연보 상에 기재된 주민등록상 인구수

나. 1인당 도시공원 면적 : 2퍼센트

- (지표설명) 녹지, 공원 등 자연친화공간을 많이 조성할수록 해당 지방자치단체의 보다 많은 주민들이 쾌적한 환경에 거주할 가능성이 높음
- (측정방법) 국토교통부 통계누리(<http://stat.molit.go.kr>)에 등재된 도시계획현황 중 공간시설의 공원 자료 활용

자치단체명	도시공원면적				인구수(B)	A/B
	어린이공원	근린공원	체육공원	합계(A)		

* 도시공원은 자연공원법에 의한 자연공원, 도시공원법에 의한 도시자연공원을 제외하고, 도시공원법에 의해 조성 완료되어 유지되는 공원을 대상으로 함

* 인구수는 해당 자치단체별 매해 통계연보 상에 기재된 주민등록상 인구수

다. 1인당 주차면수 : 3퍼센트

- (지표설명) 편리한 교통수단의 이용은 주민의 삶의 질 향상과 직결되므로 주차공간의 확보는 주거기반환경 개선 차원에서 우선적으로 고려해야 할 현안
- (측정방법) 국토교통부 통계누리(<http://stat.molit.go.kr>)에 등재된 도시계획현황 중 교통시설의 주차장,자동차정류장 자료 활용

자치단체명	노외주차장 주차면수(A)	인구수(B)	A/B

* 기초지방자치단체는 주차장, 자동차정류장 내 소재지(시군구)별에서 확인

* 인구수는 해당 자치단체별 매해 통계연보 상에 기재된 주민등록상 인구수

라. 아파트 지역난방 비율 : 2퍼센트

- 1) (지표설명) 열병합 발전소에서 전기를 만들 때 발생하는 열로 공급하는 난방방식으로 열원이 온수라서 안전하고 경제적인
- 2) (측정방법) 국토교통부 통계누리(<http://stat.molit.go.kr>)에 등재된 아파트 주거환경통계 중 지역별 난방방식 현황 자료 활용

자치단체명	지역난방 아파트 호수(A)	아파트 호수(B)	A/B

* 기초 지방자치단체는 국토부에서 실적확인

2. 지방자치단체별 주거복지실태 평가결과 : 30퍼센트

가. 주거지원계층 비율 : 10퍼센트

- 1) (지표설명) 저소득층의 주거안정을 도모하기 위해 국민기초생활보장법에 근거하여 저소득층의 주거비를 지원하는 제도인 주거급여를 지원받는 비율을 근거로 주거복지 여건을 판단할 수 있음
- 2) (측정방법) 각 지방자치단체가 국토교통부에 제출한 내용을 근거로 평가

자치단체명	주거급여 수급 가구수(A)	총 가구수(B)	주거지원계층 비율 (A/B × 100)

* 인구수는 해당 자치단체별 대해 통계연보 상에 기재된 주민등록상 인구수

나. 주택보급률 : 10퍼센트

- 1) (지표설명) 주택보급의 양적 실태를 판단하기 위한 대표적 지표로 해당 지방자치단체의 거주인구 대비 주택수의 과부족 실태를 평가함으로써 주거복지 실태를 파악할 수 있는 지표임
- 2) (측정방법) 국토교통부 통계누리(<http://stat.molit.go.kr>)에 등재된 주택보급률 중 (신)주택보급률 자료 활용

자치단체명	주택수(A)	가구수(B)	주택보급률 (A/B × 100)

* 기초지방자치단체는 국토부에서 별도확인(공란제출)

* 인구수는 해당 자치단체별 대해 통계연보 상에 기재된 주민등록상 인구수

다. 노후 건축물 비율 : 10퍼센트

- 1) (지표설명) 주거건축물 및 인근지역의 노후도 정도를 판단할 수 있는 지표로서 30년 이상 경과한 주택의 비율을 적용함
- 2) (측정방법) 주택(단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비주거용건물내 주택 등)중 30년 이상된 주택의 비율로써 각 지방자치단체가 국토교통부에 제출한 내용을 근거로 평가

자치단체명	노후건축물(30년 경과) 주택수	전체 주택수(B)	A/B

* 노후건축물은 단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비주거용건물내 주택 등 30년 이상 경과된 주택의 합을 의미

* 인구수는 해당 자치단체별 대해 통계연보 상에 기재된 주민등록상 인구수

3. 지방자치단체별 주거복지 증진 노력 : 45퍼센트

가. 공공임대주택 공급 실적 : 15퍼센트

- 1) (지표설명) 무주택 서민들과 중산층이 저렴한 비용으로 안정적으로 거주할 수 있는 공공임대주택(공공주택특별법 시행령 제2조에 따른 공공임대주택을 말한다)의 확대가 필요함에 따라 각 지자체별 추진실적을 평가함으로써 주거복지 증진 실태를 파악할 수 있는 지표임

2) (측정방법) 각 지방자치단체가 국토교통부에 제출한 내용을 근거로 평가

자치단체명	구분	전전년도	직전년도	기준년도	계
	전체 주택 공급호수(A)				
	공공임대주택 공급호수(B)				
	비율(B/A×100)				
	가중치 적용 합계				

* 연도별 가중치 : 전전년도 20%, 직전년도 30%, 기준년도 50% 적용

* 공공임대주택 공급호수(B) 산정시 공공주택특별법 시행령 제2조제1항제5호에 따른 분양 전환공공임대주택 중 임대무기간이 5년 이하인 주택 공급호수와, 공공임대주택장기공가호수(건설형은 준공 후 6개월 이상 공가, 매입형은 전반적인 개보수를 완료한 날 이후 6개월 이상 공가)는 제외한다.

나. 주거복지센터 설치 실적 : 20퍼센트

1) (지표설명) 「주거기본법」 제22조에 따른 주거복지센터의 지역별 설치 실적을 평가하는 지표로, 지역별 편차없이 주거취약계층 등 주거지원이 필요한 주민에게 주거복지 관련 정보 및 상담 등을 제공하는 등 주거복지 서비스의 질을 제고시킬 수 있는 지표임

2) (측정방법) 각 지방자치단체가 국토교통부에 제출한 내용을 근거로 평가
가) 시·도의 경우

자치단체명	주거복지센터수(A)	인구수(B)	A/B

※ 증빙자료

연번	센터명	주소	직원수	운영방식*
				자체운영/위탁운영(00공사/ 00재단 등)

* (위탁 운영) 위수탁 계약서 등 / (자체 운영) 직제, 내부 방침 등 주거복지센터 운영 여부를 증빙할 수 있는 자료 제출

나) 시·군·구의 경우

자치단체명	주거복지센터 운영·설치 추진실적
	1. 주거복지센터를 既설치하여 운영 중인 경우: • 센터명/ 주소/ 직원수/ 운영방식(자체운영/위탁운영(00공사/ 00재단 등)) ※ 증빙자료: (위탁 운영) 위수탁 계약서 등 /(자체 운영) 직제, 내부 방침 등 주거복지센터 운영 여부를 증빙할 수 있는 자료 2. 주거복지센터 설치를 추진 중인 경우:(시·구 별로 1회만 인정) • 현 추진상황(ex: 센터설치를 위한 지자체 내부 방침 결재 완료 등) * 다음 예산회기 내에 주거복지센터가 설치될 수 있도록 구체적인 일정 포함 필요. ※ 증빙자료: 지자체장 내부 방침문서

다. 주거관리비 지원 등 : 5퍼센트

1) (지표설명) 공동주택에 거주하는 주민에 대한 관리비 보조실적 및 이에 대한 조례반영 여부 등을 통해 지자체의 주거환경 증진 노력 평가를 위한 지표

2) (측정방법) 각 지방자치단체가 국토교통부에 제출한 내용을 근거로 평가

자치단체명	임대주택 등 관리비 지원액(A)	총 예산(B)	지원실적 (A/B)	관리비 지원관련 조례제정여부(유/무)

라. 주택공급질서 확립 노력 : 5퍼센트

1) (지표설명) 부정청약 및 불법전매 행위로 인한 실수요자 피해방지를 위해 불법행위 신고센터 설치·운영 및 신고포상금 지급 등 부정청약·불법전매 행위 근절을 위한 노력 평가를 위한 지표

2) (측정방법) 각 지방자치단체가 국토교통부에 제출한 내용을 근거로 평가

자치단체명	불법행위 신고센터 설치·운영	불법전매 신고포상금 지급
	주요 추진사항 기재	신고포상금 지급건수 및 지급액 등 실적 기재

* 전국 지자체 실적을 고려하여 해당 지자체 실적을 기준으로 평가

4. 지방자치단체별 정책추진 기반조성 노력 : 15퍼센트

가. 정책추진 준비사항 등 평가 : 10퍼센트

- 1) (지표설명) 재건축부담금 제도 등 정부정책 이행에 대한 정성적 평가를 실시하여 지자체의 정책참여도 및 노력 등을 측정하여 적극 참여시킬 필요
- 2) (측정방법) 각 지방자치단체가 국토교통부에 제출한 내용을 근거로 평가

자치단체명	부담금 운영계획	정비사업 추진노력	정부정책 이행노력

* 평가 항목은 정책여건에 따라 추가 변동 가능

나. 재건축부담금 집행실적 : 5퍼센트

- 1) (지표설명) 재건축부담금 지원여부 및 활용 계획의 당초 목적에 부합되게 집행하였는지 등을 평가
- 2) (측정방법) 각 지방자치단체가 국토교통부에 제출하는 매해 각 연도별 연말 기준 실적을 활용하여 계획대비 집행실적으로 평가

자치단체명	부담금 지원여부	부담금 집행금액 (A)	운용계획상 부담금액(B)	A/B

□ 세부 평가지표별 평가방법

평가항목	배점		세부 평가지표	평 가 방 법
	계	항목별		
계	100	100		
① 지자체별 주거기반 시설 설치 수준	10	3	도로보급률	- 절대평가, 70~100점 - 평가값 : $\{[(\text{측정값}-\text{최소값}) / (\text{최대값}-\text{최소값})] \times 30\} + 70$
		2	1인당 도시공원면적	- 구간별 점수 부여 (70% 미만 100, 70%~80% 미만 90, 80%~90% 미만 80, 90%~100% 미만 70, 100% 60)
		3	1인당 주차면수	- 구간별 점수 부여 (70% 미만 100, 70%~80% 미만 90, 80%~90% 미만 80, 90%~100% 미만 70, 100% 60)
		2	아파트 지역난방 비율	** 점수가 70점 이상이어서 “70% 미만 100” 정정 필요함 **
② 지자체별 주거복지 실태 평가 결과	30	10	주거지원계층 비율	- 상대평가, 70~100점 - 평가값 : $\{[(\text{측정값}-\text{최소값}) / (\text{최대값}-\text{최소값})] \times 30\} + 70$
		10	노후 건축물 비율	- 상대평가, 70~100점 - 평가값 : $\{[(\text{측정값}-\text{최소값}) / (\text{최대값}-\text{최소값})] \times 30\} + 70$
		10	주택 보급률	- 상대평가, 70~100점 - 평가값 : $\{[(\text{측정값}-\text{최소값}) / (\text{최대값}-\text{최소값})] \times 30\} + 70$ - 평가반영 : 170-평가값
③ 지자체별 주거복지 증진 노력	45	15	공공임대주택 공급 실적	- 상대평가, 70~100점 - 평가값 : $\{[(\text{측정값}-\text{최소값}) / (\text{최대값}-\text{최소값})] \times 30\} + 70$
		20	주거복지센터 설치 실적	- 시·도 - 절대평가, 70점~100점 - 평가값 : $\{[(\text{측정값}-\text{최소값}) / (\text{최대값}-\text{최소값})] \times 30\} + 70$
				- 시군구 - 절대평가, 0점, 50점, 100점 - 설치여부: 유(100점), 진행중(50점), 무(0점) 단, 주거복지센터 운영·설치 추진실적은 지역별 1건만 인정

평가항목	배점		세부 평가지표	평 가 방 법
	계	항목별		
		5	주거관리비 지원 등 (임대주택 등 관리비지원 및 조례제정 여부)	- 관리비 지원실적 : 상대평가, 0~60점 - $\{[(\text{측정값}) / (\text{최대값})] \times 60$ - 조례제정 유무 : 절대평가, 유(40점), 무(0점)
		5	주택공급질서 확립 노력(불법행위 신고센터 설치 및 신고포상금 제도 운영)	- 신고센터 설치: 절대평가, 유(40점), 무(0점) - 신고포상금 집행실적 : 상대평가 30~60점 - $\{[(\text{측정값}) / (\text{최대값})] \times 30\} + 30$
④ 지자체별 정책추진 기반조성 노력	15	10	정책추진 준비사항 등 평가(부담금 운영계획, 정비사업 추진노력 등)	- 절대평가(지표별), 0점, 50점, 100점 - 계획수립(자료갱신)여부 : 유(100점), 진행중(50점), 무(0점)
		5	재건축부담금 집행 실적	- 상대평가, 20~100점 - 평가값 : $\{[(\text{측정값}-\text{최소값}) / (\text{최대값}-\text{최소값})] \times 80\} + 20$

* 측정값 : 해당 지자체에서 제출한 값

** 최대값 및 최소값 : 신청한 모든 지자체중 최대값 및 최소값

[별표 2]

재건축부담금 예정액 및 결정·부과액 검증 제출서류(제13조제2호 관련)

구분	제출서류
예정액 검증	1. 신청서[별지 제1호서식] 2. 조합원 개시시점 가격 산출자료 3. 사업시행계획(사업일정, 건축개요, 조합원·일반분양 계획 및 재건축 소형주택 등 임대주택 공급계획, 정비사업비 계획) 4. 재건축부담금 산출액 관련 사업시행자 의견 및 근거자료
결정· 부과액 검증	1. 신청서[별지 제1호서식] 2. 조합원 개시시점 가격 산출자료 3. 사업시행계획(사업일정, 건축개요, 조합원·일반분양 계획 및 재건축 소형주택 등 임대주택 공급계획) 4. 관리처분계획(변경인가를 포함함) 5. 도시 및 주거환경정비법 제112조제1항제3호에 따른 회계감사보고서 6. 일반분양 주택 및 재건축소형주택 등 임대주택 처분결과 7. 재건축부담금 산출액 관련 사업시행자 의견 및 근거자료

[별지 제1호서식]

행정기관명

수신자

(경유)

제 목 재건축부담금(예정액) 검증 의뢰

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제22조제3항 및 같은 법 시행령 제17조의2에 따라 재건축부담금(예정액) 검증을 의뢰합니다.

검증 의뢰 내용

대상 사업명			
근거 법률			
검증 유형		[] 예정액 [] 결정·부과액 [] 기타	
조합설립추진위원일		종료시점(예정)	
사업시행자	조합의 명칭		
	주된 사무소의 소재지		
	대표자	성명	
		주소	
		전화번호	
제출서류		1. 조합원 개시시점 가격 산출자료 2. 사업시행계획(사업일정, 건축개요, 조합원·일반분양 계획 및 재건축 소형주택 등 임대주택 공급계획, 정비사업비 계획) 3. 관리처분계획(변경인가를 포함함) 4. 「도시 및 주거환경정비법」 제112조제1항제3호에 따른 회계감사보고서 5. 일반분양 주택 및 재건축소형주택 등 임대주택 처분결과 6. 재건축부담금 산출액 관련 사업시행자 의견 및 근거자료 * 예정액 검증 의뢰 시 제출서류 : 1,2,6	

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

기안자 (직위/직급) 서명	검토자 (직위/직급) 서명	결재자 (직위/직급) 서명
협조자 (직위/직급) 서명		
시행 처리과-일련번호(시행일자)	접수 처리과명-일련번호(접수일자)	
우 주소	/ 홈페이지 주소	
전화()	전송()	/ 공무원의 공식 전자우편주소 / 공개구분

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]