

남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

(박경원 의원 대표발의)

의안 번호	705
----------	-----

발의연월일 : 2025. 5. 30.

발의의원 : 박경원, 이진환, 김지훈(국),
이상기, 김영실, 김지훈(민),
이수련, 김상수

1. 제안 이유

- 가. 상위법령의 개정에 따라 관련 조문을 정비하고, 의무 임대주택 인수
가격 및 인수계약 체결 등에 관한 사항과 사업시행자가 토지등소유
자에게 분양내용 통지 기한 연장에 대하여 법령의 위임사항을 조례
에 명확히 규정함으로써 조례의 정합성을 확보하고 정비사업의 투명
성을 제고하여 조합원의 권익을 보호하고자 함.
- 나. 정비구역의 지정을 위한 정비계획 입안 요청 및 제안에 관한 동의서
서식 등을 변경하고 연번 부여 방법 등을 규정하여 정비사업의 효
율성을 도모하고자 함

2. 주요 내용

- 가. 안전진단을 재건축진단으로 명칭 변경 (안 제9조, 제58조)
- 나. 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 및 제안에 관한 동
의서 연번부여 방법 등을 정함(안 제9조의2제4항 및 제10조제5항)
- 다. 사업시행계획인가의 경미한 변경사항의 범위 변경 (안 제21조)
- 라. 토지등소유자에 대한 분양에 관한 사항의 통지 기한을 연장할 수

있는 사업 대상 면적을 정함 (안 제26조)

마. 재개발임대주택 인수가격 및 인수방법을 정함 (안 제30조의2 및 제30조의3)

바. 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 및 제안에 관한 동의서 서식 변경(안 별지 제1의2호서식 및 제2의2호서식)

3. 개정조례안 : 덧붙임

4. 신·구조문 대비표 : 덧붙임

5. 예산수반사항 : 덧붙임

6. 관련법령 : 덧붙임

남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조의 제목 “(안전진단의 비용)”을 “(재건축진단의 비용)”으로 하고, 같은 조 제1호 중 “안전진단의”를 “재건축진단의”로, “안전진단을”을 “재건축진단을”로, “안전진단에”를 “재건축진단에”로 하며, 같은 조 제3호 중 “안전진단 결과보고서”를 “재건축진단 결과보고서”로, “안전진단을 실시한”을 “재건축진단을 실시한”으로, “안전진단의”를 “재건축진단의”로, “안전진단을 요청한”을 “재건축진단을 요청한”으로 한다.

제9조의2에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 정비계획의 입안요청을 위한 동의를 받으려는 토지등소유자는 동의를 받기 전에 동의를 받고자하는 구역의 범위 및 해당 구역에 위치한 건축물 현황에 관한 서류를 첨부하여 시장에게 사전에 알려야 하며, 시장이 번호 부여한 동의서로 동의를 받아야 한다.

제10조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑤ 정비계획의 입안제안을 위한 동의를 받으려는 토지등소유자는 동의를 받기 전에 구역계 및 계획설명서를 첨부하여 시장에게 사전에 알려야 하며, 시장이 번호 부여한 동의서로 동의를 받아야 한다.

제21조제5호를 삭제한다.

제26조제1항 및 제2항을 각각 제2항 및 제3항으로 하고,
같은 조에 제1항을 각각 다음과 같이 신설한다.

① 영 제59조제1항에서 “시·도 조례로 정하는 면적”은 1만 제곱미터를 말한다.

제26조제2항(중전의 제1항)을 다음과 같이 한다.

② 영 제59조제2항제9호 및 영 제59조제3항제3호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

제26조제3항(중전의 제2항)을 다음과 같이 한다.

③ 법 제72조제3항에 따른 분양신청을 하고자 하는 자는 영 제59조제3항제2호에 따른 분양신청서에 다음 각 호의 서류를 붙여야 한다.

제30조의2 및 제30조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제30조의2(재개발임대주택 인수가격 및 가산항목 등) 영 제68조제2항제3호에서 “시·도 조례로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 기본형건축비에 가산되는 금액으로써 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 별표 1의3 각 호에 따른 금액
2. 영 제68조제2항제2호에 따른 부속토지의 가격에 가산되는 금액으로써 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제9조제1항 각 호(같은 항 제6호는 제외한다)에 따른 금액

제30조의3(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등) 영 제68조제3항에서 “시·도조례로 정하는 바”란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 시장은 법 제79조제5항 및 영 제68조에 따라 조합이 재개발사업의 시행으로 건설된 재개발임대주택의 인수를 요청하는 경우 제30조의2에 따라 산정된 인수가격으로 조합과 인수계약을 체결할 수 있다.
2. 조합은 사업시행계획인가 이후 재개발임대주택 건설계획 및 인수가격 산출내역(변경을 포함한다) 등 관련 서류를 시장에게 제출하여야 한다.
3. 조합이 재개발임대주택 인수계약을 체결하는 경우, 인수가격을 관리처분계획에 반영하여야 한다.
4. 그 밖에 재개발임대주택 인수에 필요한 사항은 시장이 별도로 정할 수 있다.

제58조제8호 중 “**안전진단**”을 “**재건축진단**”으로 한다.

별지 제1의2호서식과 별지 제2의2호서식을 별지와 같이 개정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(정비계획의 입안요청 및 제안 시 번호 부여 동의서 사용에 대한 적용례) 제9조의2제4항 및 제10조제5항의 개정규정은 이 조례 시행 후 동의를 받는 경우부터 적용한다.

[별지 제1의2호서식]

정비계획의 입안 요청에 관한 동의서

행정기관에서 부여한 연번범위		연 번	/
I. 동의자 인적사항			
인적 사항	성 명	생년월일	
	주 소	전화번호	
권리 내역	토 지	소 재 지 (공유여부)	면 적(㎡)
		(계 필지)	(계)
		()	
	건축물	소 재 지 (허가유무)	동 수
		()	
		()	
* 하나의 토지 또는 건축물 소유자가 여러 명일 때 대표자 1명을 토지등소유자로 표기하고, 대표소유자 선임동의서 첨부			
II. 동의내용			
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」 제31조제2항, 제36조의3제1항에 따라 다음 각 호의 사항에 대하여도 동의를 한 것으로 의제된다는 사항(법 제36조의3제2항의 요건을 모두 충족한 경우로 한정)			
1. 법 제14조에 따른 정비계획의 입안 제안			
2. 법 제31조제1항에 따른 추진위원회 구성			
3. 법 제31조제3항에 따른 조합의 설립			
(2) 본 동의서를 제출한 경우에도 다음에 따라 반대의 의사표시가 가능하다는 사항			
1. 입안 제안 또는 추진위원회 구성에 반대하고자 할 경우 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제34조의2 제2항 및 제3항에 따라 입안 제안 또는 추진위 구성·승인을 신청하기 전에 반대의 의사표시를 함으로써 입안 제안 또는 추진위원회 구성에 동의한 것으로 의제되지 않도록 할 수 있음			
2. 조합설립에 반대하고자 할 경우 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제33조제2항부터 제4항에 따라 조합설립인가 신청 전에 반대의 의사표시를 함으로써 조합설립에 동의한 것으로 의제되지 않도록 할 수 있고 반대의 의사표시의 절차에 관한 사항			
본인은 상기 권리에 대하여 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」 제9조의2에 따른 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청에 동의합니다.			
년 월 일			
동의자 : 자필 서명 (지장날인)			
※ 토지등소유자의 성명을 자필로 기재(서명)하고, 반드시 지장을 함께 날인하여야 함			
남양주시장 귀하			
제출서류	동의자 신분증명서 사본 1부.		

[별지 제2의2호서식]

정비계획의 입안 제안에 관한 동의서

행정기관에서 부여한 연번범위		연 번	/
I. 동의자 인적사항			
인적 사항	성 명	생년월일	
	주 소	전화번호	
권리 내역	토 지	소 재 지 (공유여부)	면 적(㎡)
		(계 필지)	(계)
		()	
	건축물	소 재 지 (허가유무)	동 수
		()	
		()	
<p>* 하나의 토지 또는 건축물 소유자가 여러 명일 때 대표자 1명을 토지등소유자로 표기하고, 대표소유자 선임동의서 첨부</p>			
II. 동의내용			
<p>본인은 동의서에 자필서명 및 지장날인하기 전에 동의서를 얻으려는 자로부터 다음 각 호의 사항을 사전에 충분히 설명·고지받았습니다.</p> <p>(1) 본 동의서의 제출 시 「도시 및 주거환경정비법」 제31조제2항, 제36조의3제1항에 따라 다음 각 호의 사항에 대하여도 동의를 한 것으로 의제된다는 사항(법 제36조의3제2항의 요건을 모두 충족한 경우로 한정)</p> <p>1. 법 제13조의2에 따른 정비계획의 입안 요청</p> <p>2. 법 제31조제1항에 따른 추진위원회 구성</p> <p>3. 법 제31조제3항에 따른 조합의 설립</p> <p>(2) 본 동의서를 제출한 경우에도 다음에 따라 반대의 의사표시가 가능하다는 사항</p> <p>1. 입안 요청 또는 추진위원회 구성에 반대하고자 할 경우 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제34조의2 제2항 및 제3항에 따라 입안 요청 또는 추진위 구성·승인을 신청하기 전에 반대의 의사표시를 함으로써 입안 요청 또는 추진위원회 구성에 동의한 것으로 의제되지 않도록 할 수 있음</p> <p>2. 조합설립에 반대하고자 할 경우 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제33조제2항부터 제4항에 따라 조합설립인가 신청 전에 반대의 의사표시를 함으로써 조합설립에 동의한 것으로 의제되지 않도록 할 수 있음</p>			
<p>본인은 상기 권리에 대하여 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」 제10조제1항에 따른 정비계획의 입안 제안에 동의합니다.</p> <p>년 월 일</p> <p>동의자 : 자필 서명 (지장날인)</p> <p>※ 토지등소유자의 성명을 자필로 기재(서명)하고, 반드시 지장을 함께 날인하여야 함</p> <p>남양주시장 귀하</p>			
제출서류	동의자 신분증명서 사본 1부.		

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p>제9조(안전진단의 비용) 영 제10조제7항에 따라 조례로 정하는 방법과 절차는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 법 제12조제4항에 따라 <u>안전진단의 실시</u>가 결정된 때에는 <u>안전진단을 요청한 자는 안전진단에 필요한 비용을 납양주시 금고(이하 “시 금고”라 한다)에 세입세출 외 현금으로 예치하여야 한다.</u></p> <p>2. (생략)</p> <p>3. 시장은 법 제12조제5항에 따라 <u>안전진단 결과보고서</u>를 제출받으면 제1호에 따라 예치된 금액에서 <u>안전진단을 실시한 기관에 안전진단의 수수료</u>를 직접 지불하고, 남은 금액이 있는 경우 <u>안전진단을 요청한 자에게 즉시 반환하여야 한다.</u></p> <p>제9조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ① ~ ③ (생략)</p>	<p>제9조(재건축진단의 비용) -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>---.</p> <p>1. ----- <u>재건축진단의</u> -----</p> <p><u>재건축진단을</u> ----- <u>재건축진단에</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. -----</p> <p>-- <u>재건축진단 결과보고서</u>--</p> <p>-----</p> <p>----- <u>재건축진단을 실시한</u> ----- <u>재건축진단의</u> -----</p> <p>-----</p> <p>----- <u>재건축진단을 요청한</u> -----</p> <p>---.</p> <p>제9조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ① ~ ③ (현행과 같음)</p>

<신 설>

제10조(정비계획 입안의 제안) ①
~ ④ (생 략)

<신 설>

제21조(사업시행계획인가의 경미
한 변경사항) 영 제46조제12호
에서 “조례로 정하는 사항”이란
다음 각 호의 변경사항을 말한
다.

1. ~ 4. (생 략)

5. 사업시행기간

제26조(분양신청의 절차 등) <신

④ 정비계획의 입안요청을 위한
동의를 받으려는 토지등소유자
는 동의를 받기 전에 동의를 받
고자하는 구역의 범위 및 해당
구역에 위치한 건축물 현황에
관한 서류를 첨부하여 시장에게
사전에 알려야 하며, 시장이 번
호 부여한 동의서로 동의를 받
아야 한다.

제10조(정비계획 입안의 제안) ①
~ ④ (현행과 같음)

⑤ 정비계획의 입안제안을 위한
동의를 받으려는 토지등소유자
는 동의를 받기 전에 구역계 및
계획설명서를 첨부하여 시장
에게 사전에 알려야 하며, 시장이
번호 부여한 동의서로 동의를
받아야 한다.

제21조(사업시행계획인가의 경미
한 변경사항) -----

--.

1. ~ 4. (현행과 같음)

<삭 제>

제26조(분양신청의 절차 등) ①

설>

① 영 제59조제1항제9호 및 영 제59조제2항제3호에서 “그 밖
에 시·도조례로 정하는 사항”
이란 다음 각 호의 사항을 말한
다.

1. 2. (생략)

② 법 제72조제3항에 따른 분양
신청을 하고자 하는 자는 영 제
59조제2항제2호에 따른 분양신
청서에 다음 각 호의 서류를 붙
여야 한다.

1. ~ 4. (생략)

<신 설>

영 제59조제1항에서 “시·도 조
례로 정하는 면적”은 1만 제곱
미터를 말한다.

② 영 제59조제2항제9호 및 영
제59조제3항제3호-----

--.

1. 2. (현행과 같음)

③ -----
----- 영 제59
조제3항제2호-----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

제30조의2(재개발임대주택 인수
가격 및 가산항목 등) 영 제68
조제2항제3호에서 “시·도 조
례로 정하는 기준”이란 다음 각
호의 사항을 말한다.

1. 기본형건축비에 가산되는 금
액으로써 「공동주택 분양가
격의 산정 등에 관한 규칙」
별표 1의3 각 호에 따른 금액
2. 영 제68조제2항제2호에 따른
부속토지의 가격에 가산되는

<신 설>

금액으로써 「공동주택 분양
가격의 산정 등에 관한 규
칙」 제9조제1항 각 호(같은
항 제6호는 제외한다)에 따른
금액

제30조의3(재개발임대주택 인수
방법 및 절차 등) 영 제68조제3
항에서 “시·도조례로 정하는
바”란 다음 각 호의 사항을 말
한다.

1. 시장은 법 제79조제5항 및 영
제68조에 따라 조합이 재개발
사업의 시행으로 건설된 재개
발임대주택의 인수를 요청하
는 경우 제30조의제2에 따라
산정된 인수가격으로 조합과
인수계약을 체결할 수 있다.
2. 조합은 사업시행계획인가 이
후 재개발임대주택 건설계획
및 인수가격 산출내역(변경을
포함한다) 등 관련 서류를 시
장에게 제출하여야 한다.
3. 조합이 재개발임대주택 인수
계약을 체결하는 경우, 인수가
격을 관리처분계획에 반영하
여야 한다.

	<u>4. 그 밖에 재개발임대주택 인 수에 필요한 사항은 시장이 별도로 정할 수 있다.</u>
제58조(정비기금의 용도) 법 제12 6조제3항제1호라목에 따라 “조 례로 정하는 사항”에 해당하는 정비기금의 용도는 다음 각 호 와 같다.	제58조(정비기금의 용도) ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 7. (생 략)	1. ~ 7. (현행과 같음)
8. 기본계획, <u>안전진단</u> 및 정비 계획의 수립에 소요되는 홍보 등 부대비용	8. ----- <u>재건축진단</u> ----- ----- -----
9. · 10. (생 략)	9. · 10. (현행과 같음)

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

가. 자치법규안명

- 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」

나. 재정 수반 요인

- 해당사항 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「남양주시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제1호

: 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 3억원 미만인 경우

3. 미첨부 사유

- 본 개정안은 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은법 시행령 개정에 따라 조례로 위임된 재개발임대주택 인수 시 가격 가산항목 및 인수방법과 토지등소유자에 대한 분양내용의 통지기한을 연장할 수 있는 사업대상 면적을 정하고, 정비계획의 입안 요청 및 제안에 관한 동의서 서식, 사업시행계획인가의 경미한 변경사항의 범위, 용어 변경 사항 등을 반영하여 개정하고자 하는 사항으로
- 조례 개정에 따른 추가적인 재정 수반요인이 없어 비용추계서를 미첨부하고자 함.

4. 작성자

미래도시추진단 도시재생과장 송성희

I. 「도시 및 주거환경정비법」

제12조(재건축사업을 위한 재건축진단)

- ① 시장·군수등은 제5조제1항제10호에 따른 정비예정구역별 정비계획의 수립시기가 도래한 때부터 제50조에 따른 사업시행계획인가(이하 “사업시행계획인가”라 한다) 전까지 재건축진단을 실시하여야 한다.
- ② 시장·군수등은 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 재건축진단을 실시하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 재건축진단에 드는 비용을 해당 재건축진단의 실시를 요청하는 자에게 부담하게 할 수 있다. <개정 2024. 12. 3.>
 1. 제13조의2에 따라 정비계획의 입안을 요청하려는 자가 입안을 요청하기 전에 해당 정비예정구역 또는 사업예정구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 재건축진단의 실시를 요청하는 경우
 2. 제14조에 따라 정비계획의 입안을 제안하려는 자가 입안을 제안하기 전에 해당 정비예정구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 재건축진단의 실시를 요청하는 경우
 3. 제5조제2항에 따라 정비예정구역을 지정하지 아니한 지역에서 재건축사업을 하려는 자가 사업예정구역에 있는 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 재건축진단의 실시를 요청하는 경우
 4. 제2조제3호나목에 해당하는 건축물의 소유자로서 재건축사업을 시행하려는 자가 해당 사업예정구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 재건축진단의 실시를 요청하는 경우

5. 제15조에 따라 정비계획을 입안하여 주민에게 공람한 지역 또는 제16조에 따라 정비구역으로 지정된 지역에서 재건축사업을 시행하려는 자가 해당 구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 재건축진단의 실시를 요청하는 경우
6. 제31조에 따라 시장·군수등의 승인을 받은 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다) 또는 사업시행자가 재건축진단의 실시를 요청하는 경우
- ③ 제1항에 따른 재건축사업의 재건축진단은 주택단지(연접한 단지를 포함한다)의 건축물을 대상으로 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 주택단지의 건축물인 경우에는 재건축진단 대상에서 제외할 수 있다.
- ④ 시장·군수등은 대통령령으로 정하는 재건축진단기관에 의뢰하여 주거환경 적합성, 해당 건축물의 구조안전성, 건축마감, 설비노후도 등에 관한 재건축진단을 실시하여야 한다. <개정 2024. 12. 3.>
- ⑤ 제4항에 따라 재건축진단을 의뢰받은 재건축진단기관은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준(건축물의 내진성능 확보를 위한 비용을 포함한다)에 따라 재건축진단을 실시하여야 하며, 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 재건축진단 결과보고서를 작성하여 시장·군수등 및 제2항에 따라 재건축진단의 실시를 요청한 자에게 제출하여야 한다. <개정 2024. 12. 3.>
- ⑥ 시장·군수등은 재건축진단의 결과와 도시계획 및 지역여건 등을 종합적으로 검토하여 사업시행계획인가 여부(제75조에 따른 시기조정을 포함한다)를 결정하여야 한다. <개정 2024. 12. 3.>
- ⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 재건축진단의 대상·기준·실시기관·지정절차·수수료 및 결과에 대한 조치 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제36조의3(토지등소유자의 동의 인정에 관한 특례) ① 토지등소유자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 동의를 하는

경우, 제2항의 요건을 모두 충족한 경우에 한정하여 다음 각 호의 사항 중 동의하지 아니한 다른 사항에 대하여도 동의를 한 것으로 본다.

1. 제13조의2에 따른 정비계획의 입안 요청을 위한 동의
2. 제14조에 따른 입안의 제안을 위한 동의
3. 제31조제1항에 따른 추진위원회 구성에 대한 동의

② 제1항에 따라 동의를 인정받기 위한 요건은 다음 각 호와 같다.

1. 제1항 각 호의 동의를 받을 때 같은 항 각 호의 다른 동의에 관하여 대통령령으로 정하는 사항을 포함하여 동의를 받을 것
2. 제1항 각 호의 동의를 받을 때 같은 항 각 호의 다른 동의로도 인정될 수 있음을 고지받고, 고지받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 내에 동의를 철회하지 아니할 것
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 기준과 방법을 충족할 것

제72조(분양공고 및 분양신청) ① 사업시행자는 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있는 날(사업시행계획인가 이후 시공자를 선정한 경우에는 시공자와 계약을 체결한 날)부터 90일(대통령령으로 정하는 경우에는 1회에 한정하여 30일의 범위에서 연장할 수 있다) 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., 2025. 1. 31.>

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)
2. 분양대상자별 분담금의 추산액
3. 분양신청기간

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

II. 「도시 및 주거환경정비법 시행령」

제34조의2(토지등소유자의 동의 인정에 관한 특례) ① 법 제36조의3제2항제1호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 동의를 받으려는 사항 및 목적
2. 동의로 인하여 의제되는 사항(법 제36조의3제1항 각 호의 동의 및 법 제31조제3항에 따른 조합의 설립에 대한 동의를 말한다)
- ② 법 제36조의3제2항제2호에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 해당 동의(같은 조 제1항에 따라 의제된 동의 및 법 제31조제3항에 따른 조합의 설립에 대한 동의를 포함한다)를 근거로 관련 인·허가 등을 신청하기 전까지에 해당하는 기간을 말한다.
- ③ 법 제36조의3제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 기준과 방법”이란 법 제36조의3제1항 각 호의 동의를 받을 때 제33조제3항 및 제4항에 따른 동의의 철회 및 반대의사 표시의 절차와 방법을 설명·고지하는 것을 말한다.

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., 2024. 12. 17.>

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)
3. 대지면적을 10퍼센트의 범위에서 변경하는 때
4. 세대수와 세대당 주거전용면적을 변경하지 않고 세대당 주거전용면

적의 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
- 11의2. 계산 착오, 오기, 누락이나 이에 준하는 명백한 오류에 해당하는 사항을 정정하는 때
- 11의3. 사업시행기간을 단축하거나 연장하는 때. 다만, 법 제73조제1항 각 호에 해당하는 자가 소유하는 토지 또는 건축물(토지 또는 건축물의 소유자가 국가나 지방자치단체인 경우는 제외한다)의 취득이 완료되기 전에 사업시행기간을 연장하는 때는 제외한다.
12. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 때

제59조(분양신청의 절차 등)

- ① 법 제72조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 재개발사업 중 해당 정비구역이 시·도조례로 정하는 면적 이상인 사업의 경우를 말한다. <신설 2025. 4. 29.>

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 다음 각 호의 금액 또는 가격을 합한 금액으로 하며, 제2호에 따른 부속토지의 가격은 사업시행계획인가 고시가 있는 날을 기준으로 감정평가법인등 둘 이상이 평가한 금액을 산술평균한 금액으로 한다. <개정 2024. 12. 17.>

1. 「주택법」 제57조제4항 전단에 따른 국토교통부장관이 정하여 고시하는 건축비(이하 이 조에서 “기본형건축비”라 한다)의 80 퍼센트에 해당하는 금액. 이 경우 기본형건축비는 제67조에 따른 조합원 외의 자에게 분양하는 경우의 분양 공고일 직전에 고시된 금액으로 한다.

2. 부속토지의 가격

3. 다음 각 목에 따른 금액의 범위에서 인수자가 정하는 금액을 합산한 금액. 이 경우 인수자가 시·도지사 또는 시장, 군수, 구청장인 경우에는 다음 각 목에 따른 금액의 범위에서 시·도조례로 정하는 기준에 따라 정한다.

가. 기본형건축비에 가산되는 금액으로서 국토교통부령으로 정하는 금액

나. 제2호에 따른 부속토지의 가격에 가산되는 금액으로서 국토교통부령으로 정하는 금액

③ 제1항 및 제2항에서 정한 사항 외에 재개발임대주택의 인수계약 체결을 위한 사전협의, 인수계약의 체결, 인수대금의 지급방법 등 필요한 사항은 인수자가 따로 정하는 바에 따른다. 이 경우 인수자가 시·도지사 또는 시장, 군수, 구청장인 경우에는 시·도조례로 정하는 바에 따른다. <개정 2024. 12. 17.>