

6. 老朽·不良住宅 再建築業務指針 調整 內譯

서울市 · 施行日 1991. 1. 1

구 분	현 행	조 정	사 유
조합인가 요건	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택: 80% 이상 동의 • 단독주택: 100% 이상 동의 • 본청 사전승인없이 조합인가 	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택: 변경없음 • 단독주택: 80% 이상 동의 • 20년 미만의 공동주택을 조합인가시에 구조안전 진단 결과를 본청에 보고한 후 인가 조치 	<ul style="list-style-type: none"> • 90. 10. 24 수해지역 재건축업무지침 확정 시 공동주택과 단독주택 공히 조합인가 요건을 주택소유자 80% 이상 동의로 조정 한 바 있음. • 20년 미만의 공동주택 재건축 조합인가 신중 처리
사업계획 승인요건 - 소유권 확보	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택: 재건축 대상 건축물의 90% 이상 소유권 확보하면 사업계획 승인 • 단독주택: 100% 확보 	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택: 재건축대상 건축물의 90% 이상 소유권 확보로 사업계획 승인하되, 조합원이 외의 제3자에게 일반 공급할 때에는 입주자 모집 승인시까지 소유권 확보조건 부여 • 단독주택: 변경없음 	<ul style="list-style-type: none"> • 주택공급에 관한 규칙 제7조 제1항 제2호에 의거 입주자의 모집을 할 경우에 향후 일반 공급대상자의 권리를 보호하기 위함.

구 분	현 행	조 정	사 유
-소유권 이외의 권리	• 근저당 등이 설정되어 있을 경우 이를 전부 말소후 사업계획승인	• 사업추진과 관련 자금 마련을 위하여 시공회 사로부터 설정된 저당 권은 제외 - 단, 일반공급이 있 을 시에는 입주자모 집 승인시까지의 이 의 저당권을 말소	• 90. 7. 10 재건축추진 운영 해석기준을 시달 한 바 있음. - 재건축사업 추진과 관련 자금(시공회사 의 이주비 지급 등) 을 마련하기 위하여 저당권이 설정된 경 우에는 이를 제외하 도록 함.
철거시기	없 음	• 사업계획 승인후 철거 토록 함 - 단, 재건축조합 인 가된 기존 건축물의 공가관리에 따른 문 제 발생을 방지하기 위하여 사업계획승 인전 철거가 불가피 할 경우에 건축물 소유자 동의로 사업 승인권자에게 신고 하고 철거할 수 있 음	• 재건축조합 인가후 공가관리에 따른 문 제 발생(불량배 무 단입주, 건물정비 등)을 방지하기 위 하여 사업계획 승인 전 불가피