

7. 都市再開發法 施行令中 改正令(案) 立法豫告

建設部公告第1993-110號 1993. 6. 29

1. 주요내용 및 취지

- 가. 재개발구역지정후 장기간동안 사업이 시행되지 않고 있는 사례를 방지하기 위하여 재개발기본계획의 내용에 계획기간과 계획기간내 추진할 재개발구역의 지정대상범위 및 사업시행 우선순위를 포함시키도록 함.
- 나. 재개발기본계획수립을 수립 또는 변경하는 경우 주민참여를 확대하기 위하여 공청회를 개최하도록 하고, 재개발기본계획과 도시기본계획과의 연계성을 강화하기 위하여 도시기본계획의 검토주기에 맞추어 재개발기본계획도 검토·조정하도록 함.
- 다. 재개발구역으로 지정이 되면 시장·군수는 2년이내에 도시계획위원회의 의결을 거쳐 사업계획을 결정해야 하고, 이 경우 경미한 변경사항에 대하여는 도시계획위원회의 의결을 거치지 않아도 되도록 규정하고 있는 바, 경미한 변경사항의 범위를 합리적으로 조정·확대하여 절차를 간소화 함.
- 라. 사업시행자로 지정된 자의 적극적인 사업참여를 유도하고, 지정된 자가 사업시행을 하지못할 경우 다른 자를 사업시행자로 다시 지정 할 수 있도록 하기 위하여, 당초에 사업시행자로 지정된 자가 부득이한 사유로 지정된 기간내에 인가신청을 하지 못할 경우에는 1회에 한하여 신청기간을 연기할 수 있도록 하고, 기간내에 인가신청을 하지 않을 경우에는 시행자 지정효력이 상실되도록 함.
- 마. 토지등의 소유자나 지자체·주공·토공등이 사업시행을 희망하지 않는 경우에는 제3개발자를 지정하여 사업을 시행하도록 할 수 있으나, 현행 제3개발자의 요건이 토지등의 소유자가 시행하는 경우와 동일하게 되어 있어 실효성이 없으므로, 이를 현실에 맞게 완화하여 민간참여를 확

대함.

- 바. 지방자치단체 및 정부투자기관이 법
정자본금의 1/2이상을 출자한 법인
중 도시개발사업을 목적으로 설립된
법인도 재개발사업을 시행할 수 있
도록 함.
- 사. 토지소유자나 조합이 시행하는 경우
규약이나 정관을 정하도록 되어 있
으나 규약이나 정관의 내용이 충실
하지 못하여 분쟁이 일어나는 사례
가 많은 바 임원의 자격등 규약이나
정관에 정하여야 할 사항을 보완하
여 토지등의 소유자가 자율적으로
사업을 시행할 수 있도록 함.
- 아. 인가받은 사업시행계획서를 변경하고
자 하는 경우에도 토지등의 소유자
에게 그 내용을 개별적으로 통지하
는 외에 30일간 일반인에게 공람시
키도록 하고, 경미한 변경사항에 대
하여는 공람을 생략할 수 있도록 정
하고 있는 바, 사업시행기간의 연장
등 일반인과 직접 관계가 없는 사항
은 경미한 변경사항으로 처리할 수
있도록 하여 절차를 간소화 함.
- 자. 조합원수가 50인 이상인 경우에는 조
합원총수의 1/10이상으로서 정관에
서 정하는 수의 대의원을 총회에서

선출하고, 총회의 의결사항중 임원의
선출, 정관변경 등을 제외한 사항은
대의원회에서 의결할 수 있도록 하
고 있는 바, 임원이 궐위된 경우의
보궐선임, 정관이 정하는 사항을 제
외한 사업시행계획의 변경 등도 대
의원회의에서 처리할 수 있도록 하
여 조합에 의한 사업이 원활히 추진
될 수 있도록 함.

2. 의견제출

이 법 시행령개정안에 대하여 의견이 있
는 단체 또는 개인은 1993년 7월 19일까
지 다음 사항을 기재한 의견서를 건설부
장관(참조: 도시국장)에게 제출하여 주
시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별 의견과 그
사유

나. 의견 제출자(단체의 경우는 단체명
과 대표자 성명) 및 주소

**3.예고내용에 대하여 의문이 있는
경우는 건설부도시정비과(전화 503
-7356)로 문의하여 주시기 바랍니다.
다.**

도시재개발법시행령개정안

현행	개정안	사유
<p>제1장 총칙</p> <p>제1조(목적)이 영은 도시재개발법(이하 “법”이라 한다)의 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(공공시설)법 제2조제5호에서 “기타 공공의 용에 공하는 시설로서 대통령령이 정하는 것”이라 함은 녹지, 상하수도, 주차장, 수로, 하천, 공동구, 공공공지, 소방용수리시설, 비상대피시설과 기타 공공의 용에 공하는 시설로서 건설부령이 정하는 것을 말한다.</p> <p>제3조(재개발 기본계획)</p> <p>① 생략</p> <p>②제1항의 재개발기본계획에는 재개발의 기본방향, 재개발구역(이하 “구역”이라 한다)의 지정대상범위, 교통계획, 토지이용계획, 공급처리시설계획, 공공시설계획, 공공건축시설계획, 건축시설에 대한 건폐율 및 용적율조성계획, 단계별 투자계획과 수복재개</p>	<p>제1조(목적)현행과 같음</p> <p>제2조(공공시설)현행과 같음</p> <p>제3조(재개발기본계획)</p> <p>① 생략</p> <p>②제1항의 재개발기본계획에는 재개발의 기본방향, 계획기간, 계획기간내 추진할 재개발구역(이하 “구역”이라 한다)의 지정 대상범위, 교통계획, 토지이용계획, 공급처리시설계획, 공공시설계획, 건축시설에 대한 구역별 건폐율 및 용적율의 범위, 사업시행우선</p>	<p>○ 재개발기본계획의 내용을 충실히 하기 위하여 계획기간, 사업시행우선순위등을 포함시키도록하여 구역지정후장기간 사업시행이 되지 않는 사례예방</p>

현행	개정안	사유
<p>발·보전재개발 또는 철거재개발 등의 재개발 시행방식 등이 포함되어야 한다.</p> <p>③재개발기본계획은 법 제68조의 규정에 의하여 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.</p> <p>(신설)</p> <p>제4조(조사사상)법 제5조제2항에서 “기타 대통령이 정하는 사항”이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 토지 및 건축물의 현황 2. 교통량 3. 가구의 규모, 구역주민의 직업의 분포상황 4. 토지 및 건축물가격의 변동추이 5. 주민의 사업추진능력파 전망 	<p>순위와 단계별 추진계획 등이 포함되어야 한다.</p> <p>③시장 또는 군수가 재개발 기본계획을 수립 또는 변경하고자 할 때에는 공청회와 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만 건설부령이 정하는 경미한 변경에 대하여는 그러하지 아니하다.</p> <p>④재개발기본계획은 도시기본계획의 검토주기에 맞추어 검토·조정하여야 한다.</p> <p>제4조(조사사항).....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2. 3. 가구의 규모 4. 5. 사업의 시행여부, 건축물의 규모, 용도등 사업시행에 관한 주민의 의견 	<p>○ 기본계획수립시 주민의 건반영절차보완</p> <p>○ 재개발기본계획과 도시기본계획과의 연계성 강화</p> <p>○ 주민의 직업분포상황은 수시로 변하기 때문에 조사실익없음</p> <p>○ 사업을 원활히 시행하기 위하여 사업시행에 관한 주민의견을 미리 조사</p>

현행	개정안	사유
<p>제5조(경미한 재개발사업계획의 변경)①법 제5조제5항 단서 전단의 규정에 의하여 중앙도시계획위원회 의결을 거치지아니하고 건설부장관의 결정만으로 변경할 수 있는 재개발사업계획의 경미한 변경사항은 다음 각호의 1에 해당하는 사항으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공공시설의 근소한 위치 변경 및 구역안의 세부 도로의 변경 2. 건축시설의 규모의 변경을 가져오지 아니하는 위치 또는 형태의 변경 3. 건축시설의 건폐율·용적을 및 높이의 각 20분의 1미만의 변경 4. 용도의 변경·다만, 주된 용도(당해 건축물중 가장 많은 면적을 차지하는 용도를 말한다. 이하 같다)에 있어서는 그 면적의 20분의 1미만의 범위안에서 변경에 한한다. 	<p>제5조(경미한 재개발사업계획의 변경)①.....</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 법제6조의2의 규정에 의한 사업시행지구의 1/20미만의 변경 2. 공공시설의 1/20미만(도로는 폭원 또는 연장의 1/20미만)이 규모변경 3. 건설부령이 정하는 그 기능이 유사한 공공시설 상호간의 종류변경 4. 기본계획이 정하는 범위내에서의 건폐율·용적율·연면적의 변경 5. 건축시설의 위치, 형태, 또는 용도의 변경 	<p>○ 중앙도시계획위원회의 의결을 거치지아니하고 변경할 수 있는 범위를 필요한 한도내에서 대폭 확대하여 절차 간소화</p>

현행	개정안	사유
<p>②법 제5조제5항 단서 후단의 규정에 의하여 중앙도시계획위원회의 의결을 거치지 아니하고 재개발사업을 입안한 시장 또는 군수가 건설부장관에게 신고만으로 변경할 수 있는 재개발사업계획의 경미한 변경사항은 건축물 층수의 변경이 없는 높이의 변경으로 한다.</p> <p>(신설)</p> <p>(신설)</p> <p>(신설)</p> <p>(신설)</p>	<p>②</p> <p>.....변경사항은 다음 각호의 1에 해당하는 사항으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 도시계획법의 의한 도시계획의 변경에 따른 사업계획의 변경 2. 공공시설의 위치 및 건축 시설의 형태 변경 3. 건폐율·용적율의 변경 없는 높이의 변경 4. 동일한 규모의 용도 상호간의 변경 	<p>○ 건설부장관에게 신고만으로 변경할 수 있는 사업계획의 범위를 확대하여 절차 간소화</p>
<p>제6조(재개발사업계획의 결정 또는 변경고시)건설부장관은 법 제5조제5항의 규정에 의하여 재개발사업계획을 결정한 때에는 동조제6항의 규정에 의하여 다음 각호의 사항을 관보에 고시하여야 한다. 재개발사업을 변경한 때에도 또한 같다.</p>	<p>제6조(재개발사업계획의 결정 또는 변경고시)건설부장관은 재개발사업계획을 결정 또는 변경한 때에는 법 제5조제6항의 규정에 의하여 다음 각호의 사항을 관보에 고시하여야 한다.</p>	<p>○ 자구정리</p>

현행	개정안	사유
<p>1. ~2. 생략</p> <p>3. 면적</p> <p>4. 공공시설의 위치 및 규모</p> <p>5. 건축시설의 건폐율·용적율·높이·배열 및 주된 용도</p> <p>제2장 재개발사업의 시행자 제1절 통칙</p> <p>제8조(시행자 지정신청절차)</p> <p>①법 제10조제1항의 규정에 의하여 서울특별시장·직할시장 또는 도지사(이하 “도지사”라 한다)가 시행자 지정을 신청하고자 할 때에는 신청사유서·사업계획개요서 및 관계도면을 첨부하여 건설부장관에게 제출하여야 한다.</p> <p>② 생략</p>	<p>1. ~2. 현행과 같음</p> <p>3. 면적(시행지구로 세분하는 경우는 시행지구별 명칭 및 면적 포함)</p> <p>4. 현행과 같음</p> <p>5. 건축시설의 건폐율, 용적율의 범위, 주용도(2종 이상 또는 선택적으로 표기가능), 연면적, 층수. 다만, 사업구역을 시행지구로 세분하는 경우는 지구별로 작성해야 한다.</p> <p>제2장 재개발사업의 시행자 제1절 통칙</p> <p>제8조(시행자 지정신청절차)</p> <p>①법 제10제1항 또는 법 제11조제1항의 규정에 의하여</p> <p>.....개요서와 지정대상기관의 의견 및 관계도면을.....</p> <p>② 현행과 같음</p>	<p>○ 미비점 보완</p> <p>○ 건축계획의 내용은 가급적 자세하게 고시하도록 하여 사업시행을 희망하는 자에게 필요한 정보제공</p> <p>○ 제3개발자를 시행자로 지정하고자 할 경우의 절차규정 보완</p> <p>○ 사업시행자를 지정하고자 할 경우에는 대상기관의 의견을 사전에 듣도록 하여 시·도에 의한 일방적인 지정가능성 배제</p>

현행	개정안	사유
<p>제9조(시행자 지정등)건설부장관은 법 제10조제1항의 규정에 의하여 시행자를 지정한 때에는 동조 제2항의 규정에 의하여 다음 각호의 사항을 관보에 고시하고 도지사를 거쳐 시행자에게 그 고시내용을 통지하여야 한다.</p>	<p>제9조(시행자 지정등) ①건설부장관은 법제10조제1항 또는 법 제11조제1항의 규정에</p>	<p>○ 자구정리</p>
<p>1. 재개발사업의 명칭</p>	<p>1.</p>	
<p>2. 시행구역</p>	<p>2. 시행구역(시행지구로 분할한 경우는 시행지구·이하 같다)의 명칭</p>	<p>○ 자구정리</p>
<p>3. 시행면적</p>	<p>3.</p>	
<p>4. 시행자</p>	<p>4. 시행자의 주소 및 성명</p>	<p>○ 자구정리</p>
<p>5. 시행자의 사무소소재지</p>	<p>5. 시행자의 주된 사무소소재지</p>	<p>○ 자구정리</p>
<p>6. 시행인가 신청기간 (신설)</p>	<p>6. ②시행자로 지정된 자가 제1항 제6호의 규정에 의하여 지정된 기간내에 인가신청을 할 수없는 특별한 사유가 있을 때에는 인가신청기간내에 그 사유를 명시하여 도지사를 경유하여 건설부장관에게 인가신청기간의 연기를 신청하여</p>	<p>○ 사업시행자로 지정된 자가 적극적으로 사업시행에 참여하도록 지정된 시행인가신청기간내에 인가신청을 하도록 유도하고, 부득이한사유가 있을 때에는 1회에 한하여 기간을</p>

현행	개정안	사유
(신설)	야 하며, 건설부장관은 그 사유가 타당하다고 인정할 때에는 1회에 한하여 인가신청기간을 연기할 수 있다.	연장할 수 있도록 하되, 기간내에 신청이 없을 경우에는 다른 자를 다시 지정할 수 있도록 지정의 효력이 상실되도록 함.
(신설)	③시행자로 지정된 자가 지정된 기간내에 인가신청을 하지 않거나 제2항의 규정에 의한 연기신청을 하지 않은 경우에는 시행자 지정의 효력은 상실된다. 이 경우에는 도지사는 그 사실을 관보에 고시하고 시행자로 지정된 자에게 통보하여야 한다.	
<p>제16조(제3개발자의 요건)</p> <p>①법 제11조제1항에서 “대통령령이 정하는 요건을 갖춘 자”라 함은 구역내 토지면적의 2분의 1이상의 소유권을 가진 자로서 구역내 토지등의 소유자 총수의 3분의 2이상의 추천을 받은 자를 말한다.</p>	<p>제16조(제3개발자의 요건)</p> <p>①법 제11조제1항에서 “대통령령이 정하는 요건을 갖춘 자”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 자를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 시행구역내 토지면적의 2/3이상을 소유한 자 2. 시행구역내 토지등의 소유자의 3/4이상의 추천을 받은자 3. 지방자치단체 또는 정부투자기관이 법정자본금의 1/2이상을 출자한 법인중 도시 개발사업을 	<p>○ 현재 제3개발자의 요건이 토지등의 소유자가 시행하는 경우와 동일하게 되어 있어 그 실효성이 없으므로 제3개발자의 요건을 현실에 맞게 완화하여 토지등의 소유자이외의 민간 참여를 확대하고,</p> <p>주공·토공이외에 도시개발사업을 목적으로 설립된 정부투자기관과 지방공기업도 제3개발</p>

현행	개정안	사유
<p>②~③생략</p> <p>제2절 토지등의 소유자의 시행</p> <p>제17조(규약에 정할 사항)</p> <p>①법 제12조2제1항의 규정에 의하여 토지등의 소유자가 작성하는 규약에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 재개발사업의 명칭 2. 시행구역 및 면적 3. 주된 사무소의 소재지 4. 비용부담에 관한 사항 5. 업무를 대표할 자를 정할 경우에는 그 직명·임기·직무의 분담 및 선임방법에 관한 사항 6. 회의에 관한 사항 7. 사업연도 8. 회계에 관한 사항 9. 공공시설 부담에 관한 사항 10. 공고의 방법 11. 토지·건축물에 관한 권리의 가액평가방법에 관한 사항 	<p>목적으로 설립된 법인</p> <p>②~③현행과 같음</p> <p>제17조(규약에 정할 사항)</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 1. 2. 삭제 3. 4. 토지등의 소유자가 2인 이상일 경우에는 업무를 대표할 자의 자격, 그 직명, 임기직무, 선임·변경에 관한 사항 및 유고시 업무대행에 관한 사항 5. 임원을 두는 경우 자격, 직무, 선임·변경방법, 직명, 임기 등에 관한 사항 6. 조직에 관한 사항 7. 회의에 관한 사항 	<p>자로 도새재개발사업에 참여할 수 있도록 하여 사업의 공공성을 제고</p> <p>○ 규약에 반드시 정해야 하는 사항을 보완하여 토지등의 소유자가 자율적으로 사업을 추진할 수 있도록 하고 규정의 미비로 인한 분쟁을 미리 예방</p>

현행	개정안	사유
12. 관리처분계획 및 청산 (분할징수 또는 납입에 관련 사항을 포함한다) 에 관한 사항	8. 회계 및 계약에 관한 사 항	
13. 지적 및 건축시설바닥면 적의 결정방법에 관한 사항	9. 공공시설 부담에 관한 사항	
	10. 공고의 방법	
	11. 토지·건축물에 관한 권 리의 가액평가방법에 관 한 사항	
	12. 관리처분계획 및 청산 (분할징수 또는 납입에 관련 사항을 포함한다) 에 관한 사항	
	13. 지적 및 건축시설바닥면 적의 결정방법에 관한 사항	
	14. 규약의 변경에 관한 사 항	
	15. 사업시행계획의 변경에 관련 사항	
	16. 토지등의 소유자의 권리 · 의무에 관한 사항	
②제1항제4호의 규정에 의한 비용부담에 관한 사항에는 사 업시행자인 토지등의 소유자 와 그외의 토지등의 소유자간 의 비용부담이 균형을 잃지 아니하도록 하는 내용과, 비 용부담의 내용으로서 그 납부 시기·방법등에 관한 사항이 포함되어야 한다.	②제1항제3호의	○ 자구정리

현행	개정안	사유
<p>제18조(사업시행계획서)</p> <p>①법 제12조제1항의 규정에 의하여 토지등의 소유자가 작성하는 사업계획서에 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <p>1. 시행설계도서</p> <p>2. 자금계획</p> <p>3. 시행기간</p> <p>4. 철거의 필요는 없으나 개수할 필요가 있다고 인정되는 건축물명세 및 개수계획</p> <p>5. 법 제36조의 지장물등의 명세</p> <p>6. 재개발사업에 필요한 토지 및 건축물에 대한 시행인가 신청 당시의 개략적인 평가액</p>	<p>제18조(사업시행계획서)</p> <p>①</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>1. 재개발사업의 명칭</p> <p>2. 시행구역 및 면적</p> <p>3. 사업시행자의 주소·성명(사업시행자가 2인이상인 경우에는 그 대표자를 정해야 한다.)</p> <p>4. 시행설계도서(건축법등 다른 법령에 의한 허가 등을 받아야 하는 부분에 대하여는 계략설계도서)</p> <p>5. 자금계획</p> <p>6. 시행기간</p> <p>7. 철거의 필요는 없으나 개수할 필요가 있다고 인정되는 건축물명세 및 개수계획</p> <p>8. 법 제36조의 지장물등의 명세</p> <p>9. 재개발사업에 필요한 토지 및 건축물에 대한 시행인가 신청 당시의 개략적인 평가액</p>	<p>○ 사업시행계획서의 미비점 보완</p>

현행	개정안	사유
<p>7. 토지 또는 건축물에 관한 권리자별 권리자별 권리명세</p> <p>8. 가수용계획</p> <p>9. 공동구설치에 관한 사항</p> <p>②내지 ④삭제</p> <p>⑤제1항제9호의 규정에 의한 공동구설치에 관하여는 도시계획법시행령 제13조 및 제14조를 준용한다. 이 경우에 “시장 또는 군수”는 “시행자”로 본다.</p> <p>제19조(신청기간지정고시)</p> <p>①건설부장관은 법 제13조 제1항의 규정에 의하여 인가신청기간을 지정한 때에는 그 사업의 명칭·시행구역·시행면적·인가신청기간을 관보에 고시하고, 도지사를 거쳐 시장 또는 군수에게 그 고시내용을 통보하여야 한다.</p> <p>②시장 또는 군수가 제1항의 규정에 의한 통보를 받은 때에는 지체없이 그 요지를 공고하고, 그 공고한 날로부터</p>	<p>10. 토지 또는 건축물에 관한 권리자별 권리명세</p> <p>11. 임시수용계획</p> <p>12. 공동구설치에 관한 사항</p> <p>13. 도시계획법 시행령제26조 제2항제4호 내지 제6호에 해당하는 사항</p> <p>⑤제1항제12호의</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>제19조(신청기간지정고시)</p> <p>①현행과같음</p> <p>②</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>그 요지 및 공람장소를 공고</p>	<p>○ 공람장소도 공고하도록 하여 민원인의 편의 도모</p>

현행	개정안	사유
<p>인가 신청기간이 종료되는 날까지 이를 일반인에게 공람시켜야 한다.</p> <p>제20조(관계서류의 공람) ①건설부장관은 법 제15조 제1항(법 제17조제2항 및 법 제33조제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)의 규정에 의하여 관계서류의 사본을 공람시키고자할 때에는 재개발사업시행인가 신청서·규약 및 사업시행 계획서의 사본을 도지사를 거쳐 시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.</p> <p>②시장 또는 군수는 제1항의 규정에 의한 서류의 송부를 받은 때에는 지체없이 그 요지를 공고하고, 관계 토지등이 소유자와 지상권자에게 통지하여야 하며, 그 공고한 날로부터 30일간 관계서류를 일반인에게 공람시켜야 한다. 다만, 다음 각호에 관한 사항은 법 제15조 제1항 단서의 규정에 의하여 공람을 생략할 수 있다.</p>	<p>하고,</p> <p>제20조(관계서류의 공람) ①현행과 같음</p> <p>②요지와 공람장소를 공고하고, 다만, 다음 각호의 1을 제외한 사항은 법 제15조제1항 단서의 규정에 의하여 공람을 생략할 수 있다.</p>	<p>○ 공람장소도 공고하도록 하여 민원인의 편의도모</p> <p>○ 토지등의 소유자들에게는 개별통보가 됨으로 일반공람을 생략할 수 있는 범위를 확대하여 사업시행인가후의 절차간소화</p>

현행	개정안	사유
<p>1. 제5조의 규정에 의한 경미한 재개발사업계획변경에 따른 사업시행계획의 변경</p> <p>2. 토지소유자 전원의 동의 또는 법 제23조제3항제2호의 규정에 의한 사업시행계획의 변경</p> <p>제21조(인가등의 고시)</p> <p>①건설부장관은 재개발사업의 시행을 인가한 때에는 법 제16조제1항(법 제17조제2항·법제30조제2항·법제32조제2항 및 법 제33조제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)의 규정에 의하여 다음 각호의 사항을 관보에 고시하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 재개발사업의 명칭 2. 시행구역 및 면적 3. 주된 사무소의 소재지 4. 시행기간 5. 시행인가연월일 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 제18조제1항제1호 내지 제3호에 해당하는 사항의 변경 다만, 제3호의 경우는 대표자의 변경의 경우에만한다. 2. 제18조제1항제7호에 해당하는 사항의 변경 3. 제18조제1항제9호에 해당하는 사항의 변경 4. 제18조제1항제10호에 해당하는 사항의 변경 <p>제21조(인가등으 고시)</p> <p>①현행과 같음</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 현행과 같음 2. 현행과 같음 3. 현행과 같음 4. 현행과 같음 5. 현행과 같음 	

현행	개정안	사유
<p>6. 시행자의 주소 및 성명</p> <p>7. 수용 또는 사용할 토지 · 건축물의 명세 및 소유권 이외의 권리의 명세 (신설)</p> <p>(신설)</p> <p>②건설부장관은 재개발사업의 변경·중지 또는 폐지를 인가한 때에는 법 제16조제1항(법제17조제2항·법 제30조제2항·법 제32조제2항 및 법 제33조제3항에서 준용하는 경우를 포함한다)의규정에 의하여 그 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용을 관보에 고시하여야 한다.</p>	<p>6. 시행자(토지등의 소유자로서 시행자가 2인 이상일 때에는 그 대표자)의 주소 및 성명</p> <p>7. 현행과 같음</p> <p>8. 대지면적, 건폐율, 용적율, 층수, 용도 등 건축계획에 관한 사항</p> <p>9. 도시계획법 제83조의 규정에 의한 공공시설등의 귀속 및 양도에 관한 사항</p> <p>②현행과 같음</p>	<p>○ 시행자가 2인이상일 경우에는 그 대표자만 고시하도록 간소화</p> <p>○ 건축계획에 관한 사항 및 공공시설의 귀속 및 양도에 관한 사항도 관계인이 알 수 있도록 고시하도록 함.</p>

현행	개정안	사유
<p>제3절 조합의 시행</p> <p>제22조(조합의 정관 기재사항) 법 제17조제1항의 규정에 의하여 조합이 작성하는 정 관에는 다음 각호의 사항을 정하여야 한다.</p> <p>1. 재개발사업의 명칭 2. 시행구역 및 면적</p> <p>3. 주된 사무소의 소재지 4. 비용부담에 관한 사항 5. 임원의 수·임기·직무 의 분담 및 선임방법에 관한 사항</p> <p>6. 총회에 관한 사항 7. 대의원회를 두는 경우에 는 대의원의 수 및 그 권한에 관한 사항 8. 제17조 제7호 내지 제13 호에 규정한 사항</p>	<p>제22조(조합의 정관 기재사항) </p> <p>1. 현행과 같음 2. 재개발조합의 명칭</p> <p>3. 현행과 같음 4. 현행과 같음</p> <p>5. 임원의 자격, 수, 임기, 직무의 분담, 선임·변경 에 관한 사항, 유고시 업 무대행등에 관한 사항</p> <p>6. 총회등 조직에 관한 사 항</p> <p>7. 대의원회를 두는 경우 대의원의 자격, 수, 선임 ·변경 및 권리·의무등 에 관한 사항</p> <p>8. 제17조제8호 내지 제13 호에 정한 사항</p> <p>9. 의결권의행사방법, 회의 소집 통보시기, 의결정족 수 등 총회 및 대의원회 의 운영에 관한 사항</p>	<p>○ 정관에 반드시 정해야 하는 사항을 보완하여 조합이 자율적으로 사 업을 추진할 수 있도록 하고 규정미비로 인한 분쟁을 미리예방</p> <p>○ 시행구역 및 명칭은 시 행계획서에 포함시키고 조합명칭추가</p> <p>○ 임원의 자격, 유고시업 무대행등에 관한 사항 추가</p> <p>○ 대의원의 자격 및 선임 ·변경등에 관한 사항 추가</p> <p>○ 자구정리</p> <p>○ 회의운영에 관한 사항 추가</p>

현행	개정안	사유
<p>9. 참여조합원에 관한 사항</p> <p>제24조(조합의 등기사항)법 제18조제2항의 규정에 의하여 조합이 등기하여야 할 사항은 다음 각호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 설립목적 2. 명칭 3. 시행구역 및 면적 4. 주된 사무소의 소재지 5. 설립인가연월일 6. 임원의 주소 및 성명 7. 임원의 대표권을 제한하는 경우에는 그 내용 <p>제26조(총회의 결의사항)법 제23조제3항제9호의 규정에서 “대통령령이 정하는 사항”이라 함은 조합의 합병 또는 해산에 관한 사항과 조합장·이사 및 감사의 선임에 관한 사항을 말한다.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 10. 정관의 변경에 관한 사항 11. 사업시행계획의 변경에 관한 사항 12. 조합원 및 참여조합원의 자격, 권리·의무 등에 관한 사항 13. 조합이 해산에 관한 사항 <p>제24조(조합의 등기사항)……</p> <p>……………</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 현행과 같음 2. 현행과 같음 3. 삭제 4. 현행과 같음 5. 현행과 같음 6. 현행과 같음 7. 현행과 같음 <p>제26조(총회의 결의사항)……</p> <p>……………</p> <p>……………</p> <p>……………</p> <p>……………</p> <p>……………이사</p> <p>감사 및 대의원의 선임에……</p>	<p>○ 정관변경에 관한 사항 및 사업시행계획의 변경에 관한 사항추가</p> <p>○ 조합원의 권리의무에 관한 사항추가</p> <p>○ 조합해산에 관한 사항추가</p> <p>○ 등기할 실익없음</p>

현행	개정안	사유
<p>제28조(대의원회의 권한대행) 법 제24조제4항에서 “대통령령이 정하는 사항”이라 함은 다음 각호의 것을 말한다.</p> <p>1. 조합장·이사 및 감사의 선임</p> <p>2. 법23조제3항제1호·제2호 및 제7호에 계기한 사항</p> <p>3. 조합의 합병·해산(사업완료 인한 해산의 경우는 제외한다.)에 관한 사항</p> <p>제4절 지방자치단등의 시행 제31조(지방자치단체의 시행 규정)①법 제30조제1항의 규정에 의하여 지방자치단체가 작성하는 시행규정은 다음각호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <p>1. 재개발사업의 명칭 2. 시행구역 및 면적 3. 비용부담에 관한 사항</p>	<p>제28조(대의원회의 권한대행)</p> <p>1. 조합장, 이사, 감사 및 대의원의 선임. 다만 임기 중 궐위된 경우의 보궐 선임은 정관이 정하는 바에 따라 대의원회에서 선임할 수 있다.</p> <p>2, 법 제23조제3항제1호, 제2호 및 제7호에 해당하는 사항. 다만, 정관이 정하는 사항을 제외한다.</p> <p>3. 현행과 같음</p> <p>제4절 지방자치단등의 시행 제31조(지방자치단체의 시행 규정)①.....</p> <p>.....</p> <p>1. 현행과 같음 2. 삭제 3. 현행과 같음</p>	<p>○ 조합의 실질적인 운영의 활성화를 위하여 대의원회의 권한을 필요한 범위내에서 확대</p> <p>○ 시행규정에 정할사항을 보완하여 규정미비에 따른 분쟁 예방</p>

현행	개정안	사유
<p>4. 사업연도</p> <p>5. 공공시설부담에 관한 사항</p> <p>6. 공고의 방법</p> <p>7. 회계에 관한 사항</p> <p>8. 토지·건축물에 관한 권리의 가액평가방법에 의한 사항</p> <p>9. 관리처분계획 및 청산(분할정수 또는 납입에 관한 사항을 포함한다)에 관한 사항(수용의 경우를 제외한다)</p> <p>10. 지적 및 건축시설의 바닥면적의 결정방법에 관한 사항</p> <p>②제1항의 시행규정은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.</p>	<p>4. 삭제</p> <p>5. 현행과 같음</p> <p>6. 현행과 같음</p> <p>7. 현행과 같음</p> <p>8. 현행과 같음</p> <p>9. 현행과 같음</p> <p>10. 현행과 같음</p> <p>11. 시행규정의 변경에 관한 사항</p> <p>12. 사업시행계획의 변경에 관한 사항</p> <p>13. 토지등의 소유자의 권리 • 의무에 관한 사항</p> <p>②현행과 같음</p>	<p>○ 사업시행계획에 정하도록 변경</p>

현행	개정안	사유
<p>제42조(관리처분계획의 기준 등) 법 제42조제4항의규정에 의한 관리처분계획의 기준은 다음 각호와 같다. 다만, 토지등의 소유자 또는 조합원 전원의 동의가 있을 때에는 이 기준에 의하지 아니할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1개의 건축시설의 대지는 1필지의 토지가 되도록 정한다. 2. 시행구역안의 토지 또는 건축물의 소유자에 대하여 대지 및 건축시설로 분양 할 때에는 반드시 그에게 분양권이 주어지도록 하여야 한다. 3. 1필지의 대지 및 건축시설을 2인이상의 분양대상자에게 분양하게 될 때에는 종전의 토지 및 건축물의 가액과 제17조 제2항·제34조·제35조·제38조 제3항 및 제40조제5호의 규정에 의하여 토지 등의 소유자가 부담하는 비용의 비율에 따라 대지 및 건축시설 	<p>제42조(관리처분계획이 기준 등).....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>조합원 전원(분양신청을 하지 아니하였거나 분양을 희망하지 않는 자를 제외한다)의 동의가</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 현행과 같음 2. 현행과 같음 3. 현행과 같음 	<p>○ 관리처분계획의 내용과 직접관련이 없는 자의 동의는 제외하도록 하여 사업의 원활한 추진 유도</p>

현행	개정안	사유
<p>(법 제43조에 의한 체비지·보류지 또는 보류건축시설을 정하여 비용에 충당하게 한 경우에는 그에 해당하는 부분을 제외한 것을 말한다)을 분양분양하도록 하여야 한다.</p> <p>4. 분양대상자가 공동으로 취득하게 되는 당해 건축시설의 공용부분은 각 권리자의 공유에 속하되, 당해 금융부분에 대한 지분비율을 그가 취득하게 되는 건축시설의 위치 및 바닥면적 기타의 사항을 고려하여 정하여야 한다.</p> <p>5. 대지위에 2인이상에게 분양될 건축시설이 설치된 경우에는 건축시설의 분양면적의 비율에 의하여 그 대지소유권이 주어지도록 하여야 한다. 이 경우 토지소유는 공유로 한다.</p> <p>제55조(기금의 대출이율)법 제63조제3항의 규정에 의한 재개발사업기금의 대출이율은 금융기관의 일반자금 대출이</p>	<p>4. 현행과 같음</p> <p>5. 현행과 같음</p> <p>제55조(기금의 대출이율)………</p>	<p>○ 상환기간의 상환선도 조례로 정하도록 하여 자금운영에 자율성 부여</p>

현행	개정안	사유
<p>자의 범위안에서 당해 지방자치단체의 조례로 정하고 상환기간은 5년이내로 한다.</p> <p>제57조(관계서류의 인계) 법 제66조제1항의 규정에 의하여 행정청이 아닌 시행자는 다음 각호의 서류를 당해 재개발사업의 완료일 또는 폐지일로 부터 2월내에 시장 또는 군수에게 인계하여야 한다. 다만, 시장 또는 군수는 특별한 사유가 있다고 인정될 때에는 인계기간을 연기할 수 있다.</p> <p>1. ~6. 생략 (신설) (신설) (신설) (신설)</p> <p>제58조(권한의 위임)①건설부장관은 법 제8조의 규정에 의하여 다음 각호의 권한을 도지사에게 위임한다.</p> <p>1.~3의2. 생략</p>	<p>..... 의 조례로 정한다.</p> <p>제57조(관계서류의 인계) 시행자(제16조제1항제3호에 해당하는 자를 제외한다)는 다음</p> <p>1.~6. 현행과 같음</p> <p>7. 총회 또는 대의원회의 관계서류</p> <p>8. 사업과 관련된 계약 및 분양 관계서류</p> <p>9. 회계관계서류</p> <p>10. 건축법등 다른 법에 의한 인·허가 관계서류</p> <p>제58조(권한의 위임)①.....</p> <p>1.~3의2. 현행과 같음</p>	<p>○ 주공·토공등과의 형평 유지</p> <p>○ 사후관리에 필요한 서류 추가</p> <p>○ 사후관리에 필요한 서류 추가</p> <p>○ 사후관리에 필요한 서류 추가</p> <p>○ 사후관리에 필요한 서류 추가</p>

현행	개정안	사유
<p>4. 법 제10조 및 법 제11조의 규정에 의한 시행자의 지정 및 그 고시와 재개발사업의 대행명령</p> <p>5.~15. 생략</p> <p>②~④생략</p> <p>⑤도지사가 제1항의 규정에 의하여 위임받은 사항중 제8호 및 제15호의이 사항을 처리한 때에는 건설부장관에게 그 내용을 보고하여야 한다.</p>	<p>4.</p> <p>지정, 고시와 재개발사업의 대행명령 및 제9조제2항의 규정에 의한 인가 신청기간의 연기</p> <p>5.~15. 현행과 같음</p> <p>②~④현행과 같음</p> <p>⑤ 제3호, 제6호, 제8호, 제14호 및 제15호의의</p>	<p>○ 제9조제2항의 신설에 따른 자구정리</p> <p>○ 실효고시, 인가신청기간지정고시등을 사후보고대상에서 제외하여 절차 간소화</p>