

고양시 고시 제2026-26호

세인아파트 가로주택정비사업 조합설립(변경)인가 고시

우리시 일산서구 일산동 587-5번지 세인아파트 가로주택정비사업 조합설립(변경)인가와 관련하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조 및 같은 법 시행령 제21조의2에 따라 조합설립(변경)인가를 아래와 같이 고시합니다.

2026. 1. 23.

고 양 시 장

1. 사업의 종류 및 명칭
 - 가. 종 류 : 가로주택정비사업
 - 나. 명 칭 : 세인아파트 가로주택정비사업
 - 다. 인가일 : 2026. 1. 14.
2. 사업시행구역의 위치 및 면적
 - 가. 위 치 : 경기도 고양시 일산서구 일산동 587-5번지
 - 나. 면 적 : 3,547.0m²
3. 사업의 착수 예정일 및 준공 예정일
 - 가. 착 수 예 정 일 : 미정
 - 나. 준 공 예 정 일 : 미정
4. 조합의 명칭 및 사무소 소재지
 - 가. 조 합 명 칭 : 세인아파트 가로주택정비사업
 - 나. 사무소 소재지 : 경기도 고양시 일산서구 일종로 72, 동해빌딩 307호
5. 조합설립(변경)인가 내용
 - 가) 조합 정관 변경

변경 전	변경 후
제1조(명칭) ①본 조합의 명칭은 <u>세인아파트 소규모재건축정비사업조합</u> (이하 “조합“이라 한다)이라 한다. ②본 조합이 시행하는 <u>소규모주택정비사업</u> 의 명칭은 <u>세인아파트 소규모재건축정비사업</u> (이하 “사업”이라 한다)이라 한다.	제1조(명칭) ①본 조합의 명칭은 <u>세인아파트 가로주택정비사업조합</u> (이하 “조합“이라 한다)이라 한다. ②본 조합이 시행하는 <u>가로주택정비사업</u> 의 명칭은 <u>세인아파트 가로주택정비사업</u> (이하 “사업”이라 한다)이라 한다.

변경 전	변경 후
제3조(사업시행구역) 조합의 사업시행구역은 경기도 고양시 일산서구 일산동 587-5번지로서 토지의 총면적은 <u>3,547.00㎡</u>로 한다. 다만, 사업시행 상 불가피하다고 인정되어 관계법령 및 이 정관이 정하는 바에 따라 추가로 편입 또는 제척되는 토지 등이 있을 경우에는 사업시행구역과 토지의 총면적이 변경된 것으로 본다.	제3조(사업시행구역) 조합의 사업시행구역은 경기도 고양시 일산서구 일산동 587-5번지로서 토지의 총면적은 <u>3,547.00㎡</u>로 한다. 다만, 사업시행 상 불가피하다고 인정되어 관계법령 및 이 정관이 정하는 바에 따라 추가로 편입 또는 제척되는 토지 등이 있을 경우에는 사업시행구역과 토지의 총면적이 변경된 것으로 본다.
제9조(조합원의 자격 등) ①조합원은 법 제24조 제1항의 규정에 의한 토지등소유자(이하 “토지등소유자”라 한다)로서 조합설립에 동의한 <u>자로 한다.</u> 다만, 조합설립에 동의하지 아니한 자는 제28조의 규정에 의한 분양신청기한까지 다음 각 호의 사항이 기재된 법 시행규칙(별지 12호 서식)의 동의서를 조합에 제출하여 조합원이 될 수 있다. 1. 건설되는 건축물의 설계의 개요 2. 건물의 철거 및 건축물의 신축에 소요되는 비용의 개략적인 금액 3. 제2호의 비용의 분담에 관한 사항(제1호의 설계개요가 변경되는 경우 비용의 부담기준을 포함한다) 4. 사업완료후의 (구분)소유권의 귀속에 관한 사항 5. 조합정관	제9조(조합원의 자격 등) ①조합원은 법 제24조 제1항의 규정에 의한 토지등소유자(이하 “토지등소유자”라 한다)로 한다.
제9조(조합원의 자격 등) ③ <u>1세대로 구성된 세대원이 각각 주택 등을 소유하고 있는 경우 및 하나의 (구분)소유권이 수인의 공유에 속하는 때에는 그 수인을 대표하는 1인을 조합원으로 본다. 이 경우 그 수인은 대표자 1인을 대표조합원으로 지정하고 별지 2의 대표조합원선임동의서를 작성하여 조합에 신고하여야 하며, 조합원으로서의 법률행위는 그 대표조합원이 행한다.</u>	제9조(조합원의 자격 등) ③ <u>법 제24조에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 여러 명을 대표하는 1명을 조합원으로 본다.</u> 1. 토지 또는 건축물의 소유권과 지상권이 여러 명의 공유에 속하는 때 2. 여러 명의 토지등소유자가 1세대에 속하는 때. 이 경우 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 미혼인 19세 미만의 직계비속은 1세대로 보며, 1세대로 구성된 여러 명의 토지등소유자가 조합설립인가 후 세대를

변경 전	변경 후
	분리하여 동일한 세대에 속하지 아니하는 때에도 이혼 및 19세이상 자녀의 분가(세대별 주민등록을 달리하며 실거주지를 분가한 경우로 한정한다)를 제외하고는 1세대로 본다. 3. 조합설립인가 후 1명의 토지등소유자로부터 토지 또는 건축물의 소유권이나 지상권을 양수하여 여러 명이 소유하게 된 때
제10조(조합원의 권리·의무) ⑤ <u>소규모재건축정비사업</u>의 원활한 추진을 위하여 조합원은 조합이 별도로 정하는 기간내에 조합원의 소유로 되어있는 사업시행(예정)구역 안의 토지 또는 주택 등에 대하여 조합에 신탁등기를 완료하여야 하며, 기간 내에 신탁등기를 이행하지 않을 경우 조합은 「신탁등기청구 이행의 소」를 제기할 수 있다. (2022.03.05. 신설) ⑥ 조합은 신탁된 조합원의 재산을 <u>소규모재건축정비사업</u> 시행 목적에 맞게 행사하여야 하며, 사업이 종료되면 신탁을 해지하고 위탁자인 조합원에게 반환하여야 한다. (2022.03.05. 신설)	제10조(조합원의 권리·의무) ⑤ <u>가로주택정비사업</u>의 원활한 추진을 위하여 조합원은 조합이 별도로 정하는 기간내에 조합원의 소유로 되어있는 사업시행(예정)구역 안의 토지 또는 주택 등에 대하여 조합에 신탁등기를 완료하여야 하며, 기간 내에 신탁등기를 이행하지 않을 경우 조합은 「신탁등기청구 이행의 소」를 제기할 수 있다. (2022.03.05. 신설) ⑥ 조합은 신탁된 조합원의 재산을 <u>가로주택정비사업</u> 시행 목적에 맞게 행사하여야 하며, 사업이 종료되면 신탁을 해지하고 위탁자인 조합원에게 반환하여야 한다. (2022.03.05. 신설)
제8조(정관의 변경) ①정관을 변경하고자 할 때에는 조합원 3분의 1 이상, 또는 조합장의 발의가 있어야 한다. ②정관을 변경하고자 하는 경우에는 총회를 개최하여 조합원 과반수(도시및주거환경정비법 제40조 제1항 제1호, 제2호, 제3호, 제4호, 제8호, 제13호 또는 제16호의 경우에는 3분의 2 이상을 말한다)의 동의를 얻어 시장의 인가를 받아야 한다. ③제2항에도 불구하고 도시및주거환경정비법 시행령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때에는 이법 또는 정관으로 정하는 방법에 따라 변경하고 시장·군수에게 신고하여야 한다.	제8조(정관의 변경) ①정관을 변경하고자 할 때에는 조합원 3분의 1 이상, 또는 조합장의 발의가 있어야 한다. ②정관을 변경하고자 하는 경우에는 총회를 개최하여 조합원 과반수(도시및주거환경정비법 제40조 제1항 제1호<삭제>, 제2호, 제3호, 제4호, 제8호, 제13호 또는 제16호의 경우에는 3분의 2 이상을 말한다)의 동의를 얻어 시장의 인가를 받아야 한다. ③제2항에도 불구하고 도시및주거환경정비법 시행령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때에는 이법 또는 정관으로 정하는 방법에 따라 변경하고 시장·군수에게 신고하여야 한다.

변경 전	변경 후
제40조(매도청구 등) ①조합은 <u>소규모재건축사업</u>을 시행함에 있어 법 제26조에 의한 심의결과를 받은 날부터 30일 이내에 조합설립의 동의를 하지 아니한 자에게 동의여부를 회답할 것을 서면으로 촉구하여야 한다.	제40조(매도청구 등) ①조합은 <u>가로주택정비사업</u>을 시행함에 있어 법 제26조에 의한 심의결과를 받은 날부터 30일 이내에 조합설립의 동의를 하지 아니한 자에게 동의여부를 회답할 것을 서면으로 촉구하여야 한다.
제62조(소규모재건축정비사업조합 설립추진위원회 행위의 효력) 조합설립인가일 전에 조합의 설립과 사업시행에 관하여 추진준비위원회가 행한 행위는 관계법령 및 이 정관이 정하는 범위 안에서 조합이 이를 승계한 것으로 본다.	제62조(가로주택정비사업조합 설립추진위원회 행위의 효력) 조합설립인가일 전에 조합의 설립과 사업시행에 관하여 추진준비위원회가 행한 행위는 관계법령 및 이 정관이 정하는 범위 안에서 조합이 이를 승계한 것으로 본다.
제66조(발기인) 발기인의 성명, 주민등록번호 및 주소는 이 정관 별지목록 기재함과 같다. 위와 같이 <u>세인아파트 소규모재건축정비사업조합</u>을 설립하기 위하여 이 정관을 작성하고 발기인 전원이 이에 기명날인 또는 서명한다.	제66조(발기인) 발기인의 성명, 주민등록번호 및 주소는 이 정관 별지목록 기재함과 같다. 위와 같이 <u>세인아파트 가로주택정비사업조합</u>을 설립하기 위하여 이 정관을 작성하고 발기인 전원이 이에 기명날인 또는 서명한다.