

사업시행자 지정 권고 의견

○ 구역명 : 금정4구역 재개발사업(금정동 754번지 일원)

의견

본 권고 사항은 본 사업의 원활한 추진과 토지등소유자의 권익보호, 사업의 투명성을 높이고 공공이익 증진을 위한 권장사항입니다. 사업시행자는 아래 사항을 충분히 검토하고, 적극적으로 반영해주시기 바랍니다.

1. 정비사업위원회 관련 사항

- 정비사업위원회 임원 자격 기준 강화 (소유 또는 거주 기간 요건 등)
 - 「도시 및 주거환경정비법」 제41조에 따른 조합의 임원 자격에 준하는 자격을 갖춘 인물이 위원으로 참여하도록 기준 강화
- 정비사업위원회 위원의 임기 요건 강화
- 정비사업위원회 회의 시 토지등소유자들의 참정권 보장하는 방안 검토

2. 동의서 관련 사항

- 동의서 징구시 국토교통부 표준계약서 및 표준시행규정 사용
 - 「도시 및 주거환경정비법」 제27조 제6항에 따라 국토교통부 표준계약서 및 표준시행규정을 사용하도록 권장
 - ⇒ 사업진행과정에서 법적 일관성 유지하고, 분쟁을 최소화하는데 기여
 - ※참고 : 정비사업지정개발자(신탁업자) 시행방식 표준계약서 및 표준시행규정 (국토교통부공고제2023-1500호, 2023.11.29.)
 - 표준계약서 및 표준시행규정을 변경하여 사용했을 경우 향후 첫 전체회의 시 토지등소유자들이 변경된 내용을 정확히 이해하도록 알기 쉽게 설명
- 토지등소유자 전체회의 의결을 거쳐 시행
 - 아래의 사항을 확정 전에 ‘토지등소유자 전체회의 안내책자’에 수록하고, 회의에서 해당 내용을 상세히 설명하여 토지등소유자들이 정확한 정보 및 명확한 이해를 바탕으로 의결을 진행할 수 있도록 조치
 - ① 국토교통부 표준계약서·표준시행규정과 금정4구역 계약서·시행규정(안) 차이점을 한눈에 비교할 수 있도록 대비표 작성
 - ② 계약서(안)에서 정하지 아니하거나 달리 정하여 우선으로 적용하는 특약사항에 대해서는 알기 쉽게 구체적으로 설명
 - 「도시 및 주거환경정비법」 제48조 제1항 제2호 및 제11호에 따라 최초 신탁보수 지급 시기를 최초 전체회의 의결 이후로 조정하여 토지등소유자에 부담이 되는 차입이자 최소화