

목 차

◆ 자치법규

[조 례]

제6881호 서울특별시립학교 운영위원회 구성 및 운영 등에 관한 조례	
일부개정조례	4
제6882호 서울특별시의회 기본 조례 일부개정조례	4
제6883호 서울특별시의회 민원처리에 관한 조례	5
제6884호 서울특별시의회의원 연구단체 구성 및 지원조례 일부개정조례	9
제6885호 서울특별시 행정기구 설치조례 일부개정조례	10
제6886호 서울특별시 지방공무원 정원조례 일부개정조례	11
제6887호 서울시립대학교 운영에 관한 조례 일부개정조례	12
제6888호 서울특별시 장년층 인생이모작 지원에 관한 조례 일부개정조례	12
제6889호 서울특별시 중증장애인 자립생활 지원 조례 일부개정조례	13
제6890호 서울특별시 여객자동차운수사업의 재정지원 및 한정면허 등에 관한 조례	
일부개정조례	15
제6891호 서울특별시 문화도시 기본조례 일부개정조례	16
제6892호 서울특별시 수수료 징수조례 일부개정조례	17
제6893호 서울특별시 건축기본조례 일부개정조례	24
제6894호 서울특별시 서울도시건축비엔날레 운영에 관한 조례 일부개정조례	26
제6895호 서울특별시 도로 점용허가 및 점용료 등 징수조례 일부개정조례	28
제6896호 서울특별시 지하도상가 관리 조례 일부개정조례	29
제6897호 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례	31
제6898호 서울특별시 기성시가지 환경개선지원조례 폐지조례	33
제6899호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 전부개정조례	34
제6900호 서울특별시 건축 조례 일부개정조례	95

[입법예고]

제2018-1675호 서울특별시 사무인계인수 규칙 일부개정규칙안 입법예고	102
제2018-1676호 서울특별시 소송사무 등의 처리에 관한 규칙 일부개정규칙안	
입법예고	103
제2018-1683호 서울특별시 교통영향평가에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고	104

◆ 고 시

제2018-218호 이문·회경재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 사항)	
및 지형도면 고시	106

제2018-219호 초안산근린공원 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시	120
제2018-220호 돈의문재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시 (경미한 변경)	156
제2018-221호 ‘민자주차장 대상사업 실시협약 해지 및 사업시행자 지정 취소’ 에 대한 취소 고시	163
제2018-222호 석재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(흑석3) 결정 및 지형도면 고시 ..	163
제2018-223호 봉은역사공원 조성계획결정(변경) 및 지형도면 고시	174
제2018-224호 마곡일반산업단지 관리기본계획 변경 고시	182
제2018-225호 도시관리계획(동대문구 장안동 459-1번지 일원 역세권 청년주택 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시	192
제2018-226호 상계재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 및 지형도면 고시	199
제2018-227호 대신시장 정비사업 추진계획 승인의 실효 유예 승인 고시	219
제2018-230호 도시계획시설(문화시설, 소공원)사업 실시계획 변경 정정 고시	220
제2018-231호 도시관리계획(고덕택지 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 ..	221

◆공 고

제2018-1600호 뚝섬근린공원 조성계획 결정(변경) 열람공고	254
제2018-1607호 여객자동차운송사업 개선명령 및 준수사항 공고 (추가)	255
제2018-1622호 공공하수도 점용허가 공고	255
제2018-1637호 도시계획시설(도로 및 광장)사업 공사완료 공고	256
제2018-1638호 도시계획시설(하수도)사업 실시계획인가를 위한 열람공고	261
제2018-1654호 공영 주차장 미납요금 독촉고지서 공시송달 공고	266
제2018-1655호 공해차량제한지역 운행제한 1회차 위반 경고안내문 공시송달 공고 ..	269
제2018-1656호 공해차량 제한지역 운행제한 위반 과태료 사전통지 공시송달 공고	272
제2018-1657호 기부금품 모집등록 공고	276
제2018-1660호 혼잡통행료 과태료 사전통지서 공시송달 공고	276
제2018-1661호 혼잡통행료 과태료 납부통지서 공시송달 공고	286
제2018-1662호 혼잡통행료 과태료 독촉 및 압류 예고장 공시송달 공고	300
제2018-1663호 도시관리계획(지구단위계획구역 및 지구단위계획) 결정(안) 재열람공고 ..	308
제2018-1672호 도시계획시설(도로) 실시계획(변경)인가를 위한 열람공고	310
제2018-1678호 도시계획시설(학교) 세부시설조성계획(기본계획) 결정(변경)(안) 열람공고 (홍익대학교)	336
제2018-1681호 정보통신공사업 신규 등록 공고	337
제2018-1684호 환경컨설팅회사 신규 등록 공고	338
제2018-1688호 전기사업(발전사업) 양수인가 공고	338
제2018-1690호 전용차로 위반 과태료 사전통지서 공시송달 공고	339
제2018-1697호 2018년도 서울특별시 교통안전시행계획 공고	362
제2018-1702호 도시관리계획(회기구역 지구단위계획) 결정(변경)을 위한 열람공고 ..	362
제2018-1704호 서울특별시 공무원직 관리규정 일부개정규정안 행정예고	391

◆ 구 고 시

제2018-84호 도시계획시설(공공청사)사업 실시계획변경인가 고시(용산구)	392
제2018-85호 도시관리계획(이태원로주변 지구단위계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시(용산구)	393
제2018-77호 도시계획시설사업(학교) 실시계획 변경인가 고시(노원구)	396
제2018-93호 도시관리계획(도시계획시설:도로) 실시계획변경인가 고시(마포구)	397
제2018-53호 주택건설사업계획 및 도시관리계획 변경(경미한 변경)결정, 실시계획 변경(경미한 변경)인가 지형도면 고시(동작구)	398

◆ 구 공 고

제2018-504호 신당제8구역 주택재개발 정비구역 어린이공원 등 3개소 조성계획 결정(최초)을 위한 열람공고(중구)	412
제2018-653호 도시계획시설(공공공지)사업 공사 완료 공고(용산구)	421
제2018-651호 도시계획시설(공공청사)사업 실시계획인가를 위한 열람공고 및 사업인정에 관한 의견 청취공고(광진구)	421
제2018-825호 도시계획시설(도로)사업 공사완료 공고(성북구)	422
제2018-709호 도시계획시설(차고지)사업 실시계획 열람공고(서대문구)	424
제2018-1118호 도시계획시설(문화시설)사업 실시계획 인가를 위한 열람공고(구로구)	426
제2018-990호 서울금천경찰서 미술작품 제작·설치 공모 공고(금천구)	427
제2018-1109호 도시계획시설(도로)사업 완료 공고(강동구)	430

◆ 사업소고시

제2018-163호 하천점용허가 고시(한강사업본부)	431
제2018-164호 하천점용허가 고시(한강사업본부)	431

◆ 사업소공고

제2018-161호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 (수시분) 과태료 부과 공시송달 공고(한강사업본부)	432
제2018-162호 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례 위반 (사전통지분) 과태료 부과 공시송달 공고(한강사업본부)	438

자 치 법 규**[조 례]****◆ 서울특별시조례 제6881호****서울특별시립학교 운영위원회 구성 및 운영 등에 관한 조례 일부개정조례**

서울특별시의회에서 의결된 「서울특별시립학교 운영위원회 구성 및 운영 등에 관한 조례 일부개정조례」를 이에 공포한다.

서울특별시교육감 조 희 연 인
2018년 7월 19일

서울특별시립학교 운영위원회 구성 및 운영 등에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항을 다음과 같이 한다.

제7조(위원의 자격) ① 학부모위원 및 지역위원은 「국가공무원법」 제33조의 공무원 결격사유에 해당되지 아니하여야 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

개정이유 및 주요내용**1. 개정이유**

서울시내 공립학교의 운영위원회 위원 중 학부모위원 및 지역위원은 정당의 당원이 아닌 경우에 위원의 자격을 부여하고 있어 개인의 정치적 기본권을 과도하게 제한할 수 있으므로 이를 개선하고자 함.

2. 주요내용

위원의 자격 중 ‘정당의 당원이 아닌 자’를 삭제함(안 제7조제1항).

◆ 서울특별시조례 제6882호**서울특별시의회 기본 조례 일부개정조례**

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시의회 기본 조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울특별시의회 기본 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제1항제7호바목을 다음과 같이 신설한다.

바. 서울기술연구원에 관한 사항

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유

2018년 4월부터 설립·운영 중인 재단법인 ‘서울기술연구원’을 해당 상임위원회의 소관 사항에 반영함으로써 집행기관에 대한 견제·감시 기능을 강화하고, 의정활동의 효율성을 도모하고자 함

2. 주요내용

가. 도시안전건설위원회 소관으로 ‘서울기술연구원’을 신설함
(제33조제1항제7호바목 신설)

◆ 서울특별시조례 제6883호

서울특별시의회 민원처리에 관한 조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시의회 민원처리에 관한 조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

제1조(목적) 이 조례는 서울특별시의회에 제출되는 민원을 신속·정확히 처리함으로써 서울특별시민의 권익 보호·증진에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “민원”이란 서울특별시의회(이하 “의회”라 한다)에 특정한 행위를 요구하는 진정, 건의, 질의, 탄원, 호소 등을 말한다.
2. “민원인”이란 의회에 민원을 제기하는 개인·법인 또는 단체를 말한다.

3. “민원행정상담관”이란 「민원 처리에 관한 법률 시행령」 제9조제4항에 따른 민원상담인을 말한다.

제3조(민원 접수 및 관리) ① 의회에 제출되는 민원은 서울특별시의회사무처장(이하 “사무처장”이라 한다)이 접수한다.

② 사무처장은 접수된 민원을 별지서식에 따른 민원처리부에 기록·관리한다.

③ 사무처장은 민원 접수 및 관리를 위하여 민원행정서비스지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 설치·운영할 수 있다.

제4조(불수리 사항) ① 사무처장은 민원의 내용이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이를 수리하지 아니한다.

1. 감사·수사·행정심판·재판·조정·중재 등 다른 법령에 의한 조사·불복 또는 구제절차가 진행 중인 사항
 2. 판결·결정·재결·화해·조정·중재 등에 의하여 확정된 권리관계에 관한 사항
 3. 서울특별시의회의장(이하 “의장”이라 한다) 또는 서울특별시의회의원(이하 “의원”이라 한다)을 모독하는 사항
 4. 허위의 사실로 타인을 해롭게 하거나 국가기관 등을 모독하는 사항
 5. 사인간의 권리관계 또는 개인의 사생활에 관한 사항
 6. 동일인이 동일한 내용의 민원을 2건 이상 제출하였을 때 나중에 제출한 사항
 7. 민원인(다수인일 경우에는 그 대표자)의 주소, 성명 및 민원의 내용이 분명하지 아니한 사항
- ② 사무처장은 제1항제1호부터 제6호까지 해당하는 민원에 대하여는 그 취지를 민원인에게 통지하며, 제1항제7호의 경우에는 이를 폐기한다.

제5조(민원처리) ① 의장은 접수된 민원을 사무처장이 처리하도록 한다. 다만, 민원처리를 위해 필요하다고 인정되는 경우에는 소관 상임위원회(특별위원회를 포함한다. 이하 “위원회”라 한다)에 회부하거나 지원센터, 서울특별시 등 관련 기관에 이송하여 직접 처리하게 할 수 있다.

② 의장은 민원을 처리함에 있어 필요한 경우에는 관련자료 확인, 현장조사 또는 관계기관의 원·주민 등의 의견을 청취하거나 전문가의 자문을 받을 수 있다.

③ 제2항에 따라 전문가의 자문을 받는 경우에는 예산의 범위에서 수당, 여비 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

제6조(처리기간) ① 민원은 특별한 사유가 없으면 다음 각 호의 기간 이내에 처리하여야 한다.

1. 설명, 질의 등의 민원 : 7일
2. 진정, 건의, 탄원, 호소 등의 민원 : 14일

② 부득이한 사유로 처리기한 내에 처리가 곤란한 경우에는 그 기간을 연장할 수 있으며, 이 경우 민원인에게 처리진행 상황을 통지하여야 한다.

제7조(처리결과 통지) ① 의장은 민원이 처리된 경우 지체 없이 그 처리 결과를 민원인에게 통지하여야 한다.

② 제5조제1항에 따라 회부·이송된 민원에 대하여는 위원회 또는 지원센터, 서울특별시 등 민원을 이송 받은 기관이 그 처리결과를 민원인 및 의장에게 통지하여야 한다.

③ 인터넷으로 접수된 민원은 처리결과를 인터넷에 게재함으로써 민원인에게 통지한 것으로 본다.

제8조(민원문서 반환) 민원인이 민원을 취하하고 민원문서의 반환을 요청하는 경우에는 그 민원문서를 민원인에게 반환할 수 있다.

제9조(민원내용 활용) ① 의장은 접수된 민원의 내용과 처리 결과를 위원회 및 해당지역 의원에게 알려주어 의정활동에 참조·활용할 수 있도록 한다.

② 위원회 위원장은 제5조제1항에 따라 서울특별시 등 관련 기관에서 처리토록 한 민원에 대하여 정례회 또는 임시회의 기관별 업무보고 시 그 처리결과를 보고하게 할 수 있다

③ 의장은 처리한 민원에 대한 민원인의 만족 여부 및 개선사항 등을 조사하여 업무에 반영할 수 있다.

제10조(민원행정상담관) ① 의장은 행정 및 시민생활에 관한 상담을 위하여 해당분야에 지식과 경험이 있는 사람을 민원행정상담관으로 위촉·운영할 수 있다.

② 제1항에 따른 민원행정상담관은 명예직으로 하되, 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제11조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별지서식]

부리처원민

[illegible]297mm×210mm[백상지 80g/m²]

제정이유 및 주요내용

1. 제정이유

시민의 권익 보호·증진에 이바지하기 위해 서울특별시의회의 민원처리 활동을 보다 체계적이고 효율적으로 수행할 수 있도록 민원처리에 관한 사항을 규정하고자 함

2. 주요내용

가. 민원에 관한 정의를 규정함(제2조)

나. 민원 접수 및 관리를 위하여 민원행정서비스지원센터를 설치·운영 근거를 규정함(제3조)

다. 민원의 처리, 처리기간, 처리결과 등을 규정함(제3조~제9조)

라. 민원행정상담관 운영에 관한 사항을 규정함(제10조)

◆ 서울특별시조례 제6884호

서울특별시의회의원 연구단체 구성 및 지원조례 일부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시의회의원 연구단체 구성 및 지원조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울특별시의회의원 연구단체 구성 및 지원조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항 및 같은 조제3항을 다음과 같이 한다.

② 각 의원은 3개 이내의 연구단체에 가입할 수 있다.

③ 연구단체는 1개의 교섭단체 소속 의원으로는 구성할 수 없다. 다만, 교섭단체가 1개인 경우에는 그러하지 아니한다.

제13조 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 의원 임기가 만료되는 연도의 연구단체 존속기한은 연구단체 등록일로부터 임기 만료일까지로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

————— 개정이유 및 주요내용 —————

1. 개정이유

서울특별시의회의원 연구단체의 구성요건을 대·내외 환경변화에 맞게 일부 조정하고, 의원 임기가 만료되는 연도의 연구단체 존속기간을 명확히 규정함으로써 연구단체 운영의 내실화와 활성화를 도모하고자 함

2. 주요내용

가. 의회 내 교섭단체가 1개인 경우에도 연구단체를 구성할 수 있도록 함(제3조제3항 신설)

나. 의원 임기가 만료되는 연도의 연구단체 존속기한을 연구단체 등록일로부터 임기 만료일까지로 함(제13조 단서 신설)

◆ **서울특별시조례 제6885호**

서울특별시 행정기구 설치조례 일부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 행정기구 설치조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울특별시 행정기구 설치조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제6호부터 제11호까지를 각각 제7호부터 제12호까지로 하고, 같은 조에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 남북교류협력 총괄·기획 및 조정에 관한 사항

부 칙

이 조례는 2018년 8월 2일부터 시행한다.

————— 개정이유 및 주요내용 —————

1. 개정이유

시책 추진 책임성 강화 및 역량집중을 위해 관련 사무를 해당 실국의 소관사무로 명시하고자 함

2. 주요내용

남북교류협력 관련 총괄·조정 기능을 기획조정실 소관사무로 명시

◆ 서울특별시조례 제6886호

서울특별시 지방공무원 정원조례 일부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 지방공무원 정원조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울특별시 지방공무원 정원조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 각 호 외의 부분 중 “18,144명”을 “18,167명”으로 하고, 같은 조 제1호 중 “10,217명”을 “10,216명”으로 하며, 같은 조 제2호 중 “6,979명”을 “7,002명”으로 하고, 같은 조 제5호 중 “150명”을 “151명”으로 한다.

별표 3 총계의 계란 중 “18,144”를 “18,167”로 한다.

같은 표 일반직 4급란을 다음과 같이 한다.

4급	232	140	16	7	65	4
----	-----	-----	----	---	----	---

같은 표 5급 이하 소계의 계란 중 “9,852”를 “9,851”로 한다.

같은 표 소방공무원 계의 계란 중 “6,979”를 “7,002”로 한다.

같은 표 소방령 이하 계의 계란 중 “6,944”를 “6,967”로 한다.

부 칙

이 조례는 2018년 8월 2일부터 시행한다.

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유
행정환경 변화에 적극 대응하고, 적정 인력 지원을 통한 더 나은 행정서비스 제공 등을 위해 서울시 총 정원을 18,144명에서 18,167명으로 23명 증원하고자 함
2. 주요내용
 - 가. 소방특별조사 및 불시점검 기능 강화를 위한 소방공무원 증원 : 23명
 - 나. 남북교류협력사업 추진 전담기구 신설을 위한 직급조정 : 본청 5급이하 △1 → 본청 4급 +1
 - 다. 납세자보호관 지정·운영을 위한 관리기관 간 정원 이관 : 본청 5급이하 △1 → 합의제 행정기관 5급이하 +1

◆ 서울특별시조례 제6887호

서울시립대학교 운영에 관한 조례 일부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울시립대학교 운영에 관한 조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울시립대학교 운영에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조의2를 다음과 같이 신설한다.

제7조의2(직속기관) 대학교에 직속기관으로 인권센터를 둔다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유

서울시립대학교에 총장 직속의 “인권센터”를 설립하여 학내 성평등 및 인권보호 기구. 제도 강화를 통해 구성원 간 상호존중과 배려문화를 증진하고, 권익침해 시 신속하고 중립적인 대책을 마련하고자 함

2. 주요내용

서울시립대학교에 총장직속의 인권센터 설립(제7조의2 신설)

◆ 서울특별시조례 제6888호

서울특별시 장년층 인생이모작 지원에 관한 조례 일부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 장년층 인생이모작 지원에 관한 조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울특별시 장년층 인생이모작 지원에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

<별표 1>

인생이모작지원시설 명칭 및 위치(제6조의2 관련)

시 설 명	명 칭	소 재 지
50플러스캠퍼스	서울시50플러스 서부캠퍼스	은평구 통일로 684
	서울시50플러스 중부캠퍼스	마포구 백범로 31길 21
	서울시50플러스 남부캠퍼스	구로구 오류로 36-25
50플러스센터	도심권50플러스센터	종로구 수표로 26길 28

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유

장년층의 인생이모작을 위한 사업을 수행하기 위하여 설치·운영되는 인생이모작지원시설 중 50플러스캠퍼스에 해당하는 ‘서울시50플러스 남부캠퍼스’가 새로 개관하여 이를 조례에 명시하기 위함

2. 주요내용

시립 인생이모작 지원시설인 50플러스캠퍼스 중 새로 개관한 남부캠퍼스 명칭과 위치를 조례에 명시(제6조의2, 별표1 개정)

◆ 서울특별시조례 제6889호

서울특별시 중증장애인 자립생활 지원 조례 일부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 중증장애인 자립생활 지원 조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울특별시 중증장애인 자립생활 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. “장애인 자산형성지원 사업”이란 장애인이 자립생활을 위하여 저축할 경우 저축분의 일정 금액을 지원해 주는 사업을 말한다.

제4조제4호를 제5호로 하고, 같은 조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 장애인 자산형성지원 사업

제17조 다음에 “제7장 장애인 자산형성지원 사업”을 삽입한다.

제18조를 제19조로 하고, 제18조를 다음과 같이 신설한다.

- 제18조(장애인 자산형성지원 사업) ① 시장은 서울특별시에 주소를 둔 장애인으로서 「국민기초생활 보장법」 제2조제9호에 따른 소득인정액이 기준 중위소득 100% 이하인 중증장애인을 대상으로 저축액의 150% 이하의 금액을 지원할 수 있다.
② 장애인 자산형성지원 사업의 지원 대상과 지원 내용 등에 관한 구체적인 사항은 시장이 별도로 정할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유

- 가. 중증장애인은 우리 사회에서 경제적으로 가장 취약한 계층으로, 탈빈곤과 빈곤대물림의 예방 및 상대적으로 근로가 더욱 어려운 중증 장애인을 위한 자산형성지원사업의 필요성이 절실하고
나. 중증장애인의 자산형성을 지원하게 될 서울시 중증장애인 “이룸통장”의 안정적·지속적 지원을 위한 법적 지원근거 마련이 필요하여 조례를 일부 개정하고자 함

2. 주요내용

- 가. “장애인 자산형성 지원사업”의 정의 신설(제2조제7호)
나. 시장의 자립생활 지원 사업에 “장애인 자산형성지원 사업” 신설(제4조제4호)
다. 시장의 중증장애인에 대한 자산형성지원의 근거 및 지원 대상자, 현금지원 등 구체적인 지원방법을 제시(제18조)

◆ 서울특별시조례 제6890호

서울특별시 여객자동차운수사업의 재정지원 및 한정면허 등에 관한 조례 일부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 여객자동차운수사업의 재정지원 및 한정면허 등에 관한 조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인
2018년 7월 19일

서울특별시 여객자동차운수사업의 재정지원 및 한정면허 등에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조 제7항을 다음과 같이 신설한다

제10조(마을버스운송사업의 운행계통기준 등) ⑦ 마을버스운송사업자는 여객자동차운수사업법 시행규칙 제44조의6에 따라 운수종사자에게 휴식시간을 보장하여야 한다. 다만, 1회 운행이 2시간 미만인 경우 운행횟수와 상관없이 운행시간 1시간을 기준으로 10분 이상의 휴식시간을 보장하여야 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유

가. 마을버스 운수종사자는 「여객자동차 운수사업법」 등에 따라 일정 시간 운행 후 적정한 휴식시간을 보장받도록 하고 있고, 조례에 따라 휴식시간을 탄력적으로 정할 수 있도록 하고 있음

나. 따라서 마을버스 운수종사자가 적정 휴식시간을 보장받도록 함으로써 시민들이 마을버스 이용에 불편함이 없도록 함은 물론 대중교통을 안전하게 이용할 수 있도록 하고자 함

2. 주요내용

마을버스 1회 운행이 2시간 미만인 경우 운송사업자는 운수종사자에게 운행 1시간마다 10분 이상의 휴식시간을 보장해야 함(제10조제7항)

◆ 서울특별시조례 제6891호

서울특별시 문화도시 기본조례 일부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 문화도시 기본조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울특별시 문화도시 기본조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9장의 제목 “문화예술공간의 설치”를 “문화예술공간 및 문화시설의 설치·운영”으로 한다.

제43조를 제46조로 하고, 제43조부터 제45조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제43조(문화시설의 지역별 균형 설치) 시장은 문화예술 활동을 진흥시키고, 시민의 문화 향수 기회를 확대하기 위하여 문화시설 신설 및 확충을 위해 노력하여야 하며, 이 경우 문화시설의 자치구 지역별 균형을 고려해야 한다.

제44조(문화시설의 민간투자 활성화) 시장은 문화시설에 대한 민간투자를 장려하고 이를 활성화할 계획을 수립·실행할 수 있다.

제45조(문화시설 대부요율) 문화시설의 대부요율은 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」에 따른다. 다만, 문화시설을 기부채납한 영리법인이나 개인이 해당 문화시설을 운영하는 경우에는 전단에도 불구하고 그 대부요율을 해당 재산평정가격의 1,000분의 10 이상으로 할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포된 날부터 시행한다.

제2조(문화시설 대부요율에 관한 적용례) 제45조의 개정규정에 의한 대부요율은 이 조례 시행일 이후에 부과되는 대부료부터 적용한다.

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유

- 가. 현재 서울시는 시민의 문화향유권을 증진시키기 위하여 다수의 문화시설을 설치·운영 중에 있으나 대부분의 시설이 도심권에 집중되어 문화접근권의 지역 불균형이 심각해 문화시설의 지역별 신설 및 확충과 민간부문의 문화시설 투자 장려 등의 개선이 필요함
- 나. 일부 민간부문 문화시설의 경우 행정재산 사용료의 급격한 상승으로 인해 운영상 어려움에 직면하기도 해 기부채납 대상 문화시설을 조성·운영하는 영리법인에 대해 대부료의 요율을 비영리법인의 경우와 같이 적용하도록 하여 문화시설의 운영 활성화와 문화예술 산업 중흥 견인, 시민 문화향유권 확대를 도모하고자 함

2. 주요내용

- 가. 서울특별시장이 문화시설의 설치를 활성화하고, 문화시설의 지역별 균형에 노력하도록 규정함(제43조)
- 나. 서울특별시장이 문화시설에 대한 민간투자 활성화를 장려하고 지원을 노력하도록 규정함(제44조)
- 다. 기부채납 대상 문화시설을 조성·운영하는 영리법인 및 개인에 한해 대부요율을 비영리법인의 경우로 규정함(제45조)

◆ 서울특별시조례 제6892호

서울특별시 수수료 징수조례 일부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 수수료 징수조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인
2018년 7월 19일

서울특별시 수수료 징수조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표를 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표]

수수료의 징수대상사무 및 금액(제3조 관련)

1. 공통수수료

가. 제증명·확인 발급(6종)

수수료 징수대상사무	단위	금액
1) 사실 및 실적에 관한 사항		
가) 매장·화장에 관한 증명	1건	400원
2) 주소·신상 및 직무에 관한 증명		
가) 국제결혼증명	1건	3,300원

수수료 징수대상사무	단위	금액
3) 회계관계증명		
가) 물품납품 실적증명	1건	1,000원
나) 공사준공 기술용역 및 공사도급하자 보증금 보관확인 증명	1건	1,000원
다) 물품 또는 공사사실증명	1건	1,000원
4) 공인중개사 자격증 재교부	1건	800원

나. 각종 인·허가·신고·신청 등(4종)

수수료 징수대상사무	단위	금액
1) 시유재산 대부 신청		
가) 신규	1건	5,000원
나) 연장	1건	3,000원
2) 시유재산 매수 신청	1건	950원
3) 체비지 소유자 확인원	1건	750원

다. 행정정보의 공개(45종): 「공공기관의 정보공개에 관한 법률 시행령」 제17조

수수료 징수대상사무	단위	금액
1) 원본의 열람·시청		
가) 문서·도면·사진 등의 열람	1일 1시간 이내 1시간 초과 시 30분마다	무료 1,000원
나) 녹음테이프(오디오자료)의 청취		
(1) 1건이 1개 이상으로 이루어진 경우	1개(60분 기준)마다	1,500원
(2) 여러 건이 1개로 이루어진 경우	1건(30분 기준)마다	700원
다) 녹화테이프(비디오자료)의 시청		
(1) 1편이 1롤 이상으로 이루어진 경우	1롤(60분 기준)마다	1,500원
(2) 여러 편이 1롤로 이루어진 경우	1편(30분 기준)마다	700원
라) 영화필름의 시청		
(1) 1편이 1캔 이상으로 이루어진 경우	1캔(60분 기준)마다	3,500원
(2) 여러 편이 1캔으로 이루어진 경우	1편(30분 기준)마다	2,000원
마) 사진필름의 열람	1장 1장 초과마다	200원 50원

수수료 징수대상사무	단위	금액
바) 마이크로필름의 열람	1건(10컷 기준)1회 10컷 초과 시 1컷마다	500원 100원
사) 슬라이드의 시청	1컷마다	200원
2) 전자파일의 열람·시청		
가) 문서·도면·사진 등의 열람	1일 1시간 이내 1시간 초과 시 30분마다	무료 1,000원
나) 오디오자료·비디오자료의 시청·청취	1편 30분 초과 시 10분마다	1,500원 500원
3) 원본의 사본(종이출력물)·인화물·복제물		
가) 문서·도면·사진 등의 사본(종이출력물)	A3 이상 1장 1장 초과마다 B4 이하 1장 1장 초과마다	300원 100원 250원 50원
나) 녹음테이프(오디오자료) 복제(매체비용 별도)		
(1) 1건이 1개 이상으로 이루어진 경우	1개마다	5,000원
(2) 여러 건이 1개로 이루어진 경우	1건마다	3,000원
다) 녹화테이프(비디오자료) 복제(매체비용 별도)		
(1) 1편이 1롤 이상으로 이루어진 경우	1롤마다	5,000원
(2) 여러 편이 1롤로 이루어진 경우	1편마다	3,000원
라) 사진필름(매체비용 별도)		
(1) 사진필름의 복제	1컷마다	6,000원
(2) 사진필름의 인화	1컷 1장 1장 초과마다 3×5 5×7 8×10	500원 200원 300원 400원
마) 마이크로필름·슬라이드		
(1) 마이크로필름·슬라이드의 사본(종이출력물)	A3 이상 1장 1장 초과마다 B4 이하 1장 1장 초과마다	300원 200원 250원 150원
(2) 마이크로필름의 복제(매체비용 별도)	1롤마다	1,000원
(3) 슬라이드의 복제(매체비용 별도)	1컷마다	3,000원

수수료 징수대상사무	단위	금액
4) 전자파일의 사본(종이출력물)·복제물		
가) 문서·도면·사진 등		
(1) 문서·도면·사진 등의 사본(종이출력물)	A3 이상 1장	300원
	1장 초과마다	100원
	B4 이하 1장	250원
	1장 초과마다	50원
(2) 문서·도면·사진 등의 복제(매체비용 별도)		무료
(3) 문서·도면·사진 등을 전자파일로 변환 등(매체비용 별도)	전자파일로 변환 작업 필요시	사본(종이출력물) 수수료의 1/2
	부분공개처리를 위한 지움 및 전자파일로 변환 작업 필요시	사본(종이출력물) 수수료와 동일
나) 오디오자료·비디오자료의 복제(매체비용 별도)	1건(700MB기준)마다	5,000원
	700MB 초과 시 350MB마다	2,500원

<비고>

1. 정보통신망을 활용한 정보공개시스템 등을 통하여 공개하는 경우에는 전자파일의 복제 및 변환 등의 경우를 적용하여 수수료를 산정한다.
2. 해당 기관에서 사본, 출력물, 복제물을 만들 수 있는 전산장비 등이 없거나 도면 등이 A3 규격을 초과하여 이를 복사할 장비가 없어 외부업체에 대행시키는 경우에는 청구인과 협의를 통하여 그 비용을 수수료에 포함하여 산정할 수 있다.
3. 수수료 중 100원 단위 미만 금액은 계산하지 아니한다.

라. 개인정보의 보호자료(3종): 「개인정보 보호법 시행령」 제47조

수수료 징수대상사무	단위	금액
1) 개인정보문서의 열람	1건 1회	150원
2) 개인정보문서의 정정	1건	150원
3) 개인정보문서의 복사	1매	150원

2. 분야별 수수료

가. 체육시설업 관리(8종): 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제37조

수수료 징수대상사무	단위	금액
1) 체육시설업(골프장업 및 스키장업) 사업계획 승인	1건	100,000원
2) 체육시설업(골프장업 및 스키장업 제외) 사업계획 승인	1건	50,000원
3) 체육시설업(골프장업 및 스키장업) 사업계획 변경승인	1건	30,000원
4) 체육시설업(골프장업 및 스키장업 제외) 사업계획 변경승인	1건	20,000원
5) 체육시설업(골프장업 및 스키장업) 등록신청	1건	50,000원
6) 체육시설업(골프장업 및 스키장업 제외) 등록신청	1건	30,000원
7) 체육시설업(골프장업 및 스키장업) 변경등록 신청	1건	20,000원
8) 체육시설업(골프장업 및 스키장업 제외) 변경등록 신청	1건	10,000원

나. 의료유사업자 관리(1종): 「간호조무사 및 의료유사업자에 관한 규칙」 제11조제2항제2호

수수료 징수대상사무	단위	금액
1) 의료유사업자 자격증 재교부 신청	1건	2,000원

다. 석유 및 석유대체연료 판매업 등록(3종): 「석유 및 석유대체연료 사업법」 제41조제1항

수수료 징수대상사무	단위	금액
1) 석유판매업(일반대리점·용제대리점) 등록신청(조건부 등록신청)	1건	30,000원
2) 석유판매업(부생연료유통판매소) 등록신청(조건부 등록신청)	1건	20,000원
3) 석유대체연료 판매업(석유대체연료 대리점) 등록신청(조건부 등록신청)	1건	30,000원

라. 유선 및 도선의 안전검사(5종): 「유선 및 도선 사업법 시행령」 제12조제6항

수수료 징수대상사무	단위	금액
1) 기관을 장착하지 아니한 배		
가) 정원 5명 이하의 배	1척	2,400원
나) 정원 6명 이상 10명 이하의 배	1척	2,600원
다) 정원 11명 이상 20명 이하의 배	1척	3,100원
라) 정원 21명 이상의 배	1척	4,700원
2) 기관을 장착한 배	1척	4,700원

마. 시립대학교 증명(16종): 「지방자치법」 제137조 및 제139조

수수료 징수대상사무	단위	금액
1) 입학증명	1건	600원
2) 합격증명	1건	600원
3) 재학증명	1건	600원
4) 휴학증명	1건	600원
5) 복학증명	1건	600원
6) 재적증명	1건	600원
7) 제적증명	1건	600원
8) 수료(예정)증명	1건	600원
9) 졸업(예정)증명	1건	600원
10) 성적증명	1건	600원
11) 학위수여(예정)증명	1건	600원
12) 학적부증명	1건	600원
13) 교직과정 이수(예정)증명	1건	600원
14) 장학금(비)수혜증명	1건	600원
15) 법학과목 학점 취득증명	1건	600원
16) 공인회계사 관련 학점 취득증명	1건	600원

바. 승강기 제조업, 수입업, 유지관리업 등록 등(6종): 「승강기시설 안전관리법」 제22조제2항

수수료 징수대상사무	단위	금액
1) 승강기 제조업 또는 수입업의 등록 신청	1건	50,000원
2) 승강기 제조업 또는 수입업의 변경등록 신청	1건	20,000원
3) 승강기 제조업 또는 수입업의 등록증의 재발급	1건	4,000원
4) 승강기 유지관리업 등록 신청	1건	50,000원
5) 승강기 유지관리업 변경등록 신청	1건	20,000원
6) 승강기 유지관리업 등록증 재발급	1건	4,000원

사. 전기공사업 등록 등(5종): 「전기공사업법」 제35조

수수료 징수대상사무	단위	금액
1) 전기공사업 등록신청	1건	40,000원
2) 전기공사업 등록증 재발급	1건	5,000원
3) 전기공사업 등록기준 신고	1건	30,000원
4) 전기공사업 승계(양도·양수·합병)신고	1건	30,000원
5) 전기공사업 승계(상속)신고	1건	5,000원

아. 전력시설물의 설계업·감리업 등록 등(8종): 「전력기술관리법」 제26조

수수료 징수대상사무	단위	금액
1) 설계업·감리업의 등록신청(종합설계업, 종합감리업)	1건	50,000원
2) 설계업·감리업의 등록신청(전문1종 설계업, 전문감리업)	1건	30,000원
3) 설계업의 등록신청(전문2종 설계업)	1건	20,000원
4) 설계업·감리업의 양도·양수 또는 법인합병신고(종합설계업, 종합감리업)	1건	45,000원
5) 설계업·감리업의 양도·양수 또는 법인합병신고(전문1종 설계업, 전문감리업)	1건	25,000원
6) 설계업의 양도·양수 또는 법인합병신고(전문2종 설계업)	1건	15,000원
7) 전력시설물 설계업, 전력시설물 감리업 등록사항 변경등록	1건	5,000원
8) 전력시설물 설계업, 전력 시설물 감리업 등록증의 재교부	1건	5,000원

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유

「공공기관의 정보공개에 관한 법률 시행규칙」 제7조(수수료의 금액) 별표상 변환작업이 필요하지 않은 전자파일(문서·도면·사진 등) 복제 시의 수수료가 무료로 개정되어 이를 「서울특별시 수수료 징수조례」상 정보공개 수수료에 반영하고자 함

2. 주요내용

가. 「서울특별시 수수료 징수조례」 제3조의 별표 정보공개 수수료 중 변환작업이 필요하지 않은 전자파일(문서·도면·사진 등) 복제 수수료를 무료로 개정함(별표)

나. 정보공개 수수료 항목을 「공공기관의 정보공개에 관한 법률 시행규칙」 별표에 맞추고, 그 밖에 별표 전반적인 조문체계, 용어, 인용조문 등을 관련 법령에 맞추거나 알기 쉬운 법령 정비기준 등에 따른 용어 정비(별표)

◆ 서울특별시조례 제6893호

서울특별시 건축기본조례 일부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 건축기본조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울특별시 건축기본조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

조례 제명을 「서울특별시 건축기본조례」에서 「서울특별시 건축 기본조례」로 한다.

제1조 중 “시행에”를 “밖에 서울특별시의 건축정책에”로 한다.

제2조제1호 중 ““공적공간”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 ““공적공간”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」로 한다.

제9조제3항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 위원회는 건축 관련 정책 등의 심도 있는 검토를 위하여 분과위원회를 둘 수 있으며, 분과 위원회는 위원회 위원으로 구성한다.

제10조제1항제1호부터 제6호까지를 각각 제2호부터 제7호까지로 하고, 같은 항에 제1호 및 제8호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 「서울특별시 건축 기본조례」의 제정·개정에 관한 사항
8. 그 밖의 다른 법령·조례에 따른 심의대상

제10조제2항 각 호 외의 부분 중 “공적공간과 건축물의 생애관리 등 건축물 및 공간환경의 개선과 건축문화 증진을 위하여 다음”을 “다음”으로 하고, 같은 항 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 다음 각 목의 설계 발주에 관한 사항

가. 시장(시의 사업소 및 지방공기업법에 의거 시가 설립한 공사·공단, 시가 출연한 비영리 법인을 포함한다. 이하 “시장 등”이라 한다) 또는 구청장이 시행하는 사업으로서 시의 재원이 100억원 이상 투입되었거나 추정공사비 200억원 이상인 공공건축물 및 공간환경사업(가로·공원·광장·교량 등의 공간과 그 안에 부속되어 공중이 이용하는 시설물을 포함한다)

나. 시장 등이 시행하는 택지개발사업·도시개발사업·임대주택건설사업 중 사업부지의 면적이 5,000제곱미터 이상 또는 주택의 건설세대수가 100세대 이상인 사업

다. 도시계획시설 또는 공공시설 이전 부지를 개발하는 사업. 단, 부지면적이 5,000제곱미터 미만인 경우는 제외한다.

라. 기타 위원회 자문이 필요하다고 인정하여 시장이 요청하는 사항

2. 그 밖에 시의 중요한 공간환경에 영향을 미치는 정책 또는 계획의 수립과 관련하여 시장이 별도로 정하는 사항

제10조제2항제3호 및 제4호를 각각 삭제한다.

제22조 중 “범위 안” 을 “범위” 로 한다.

제23조 제목 외의 부분 중 “조례 및 「서울특별시 건축 조례」” 를 “조례” 로, “위원회 또는” 을 “위원회, 소위원회, 분과위원회 또는” 으로, “운영” 을 “구성·운영” 으로 한다.

제32조제2항을 삭제하고, 같은 조 제3항을 제2항으로 한다.

제34조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 시장은 포럼이 제33조제4항 각 호의 업무 수행을 위하여 필요하다고 요청하는 사항에 대하여 지원할 수 있다. 다만, 보안 등의 이유로 지원이 어려운 부분은 그러하지 아니하다.

제36조제1항 중 “영 제21조에 따라 시의 공간정책 및 전략수립” 을 “영 제21조 또는 이에 준하여 시장이 별도로 정하는 자격요건을 갖춘 사람 중에서 시의 공간정책 및 전략수립” 으로 하고, 같은 조 제2항 중 “한다” 를 “하되, 연임할 수 있다” 로 하며, 같은 조 제3항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 시장 등이 발주하는 총사업비 100억원 이상 또는 설계비 2억원 이상의 건축물 및 공간환경사업의 기획 및 기본설계에 관한 자문. 다만, 총사업비 100억원 미만 또는 설계비 2억원 미만이라도 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 유형 문화재관련 시설건립사업 및 문화시설(박물관, 미술관, 전시관, 공연장) 건립사업
나. 교육시설관련 사업(학교 화장실개선사업 등) 및 사회복지시설관련 사업(어린이집 시설개선사업 등)

다. 주요간선시설 및 도시계획시설 관련 건립사업(공원, 교량건설, 도로, 지하철 관련사업 등)

제37조제1항 중 “영 제21조에 따라 서울지역” 을 “영 제21조 또는 이에 준하여 시장이 별도로 정하는 자격요건을 갖춘 사람 중에서 서울지역” 으로 하며, 같은 조 제2항 중 “한다” 를 “하되, 연임할 수 있다” 로 하고, 같은 조 제3항제1호 중 “설계참여 또는” 을 “기획, 설계 또는 공공건축물의” 로, “설계업무” 를 “설계” 로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

————— 개정이유 및 주요내용 —————

1. 개정이유

2015. 5. 14. 개정 후 조례의 그간 운영과정에서 도시건축 정책 수립과 민간분야와의 상호 협치를 위한 제도 보완이 필요하여 일부 개정을 하려는 것임

2. 주요내용

가. 조례 제명 변경

– 서울특별시 건축기본조례 → 서울특별시 건축 기본조례

나. 조례 목적에 법령 위임사항 뿐만 아니라, 서울의 건축정책에 필요한 사항을 추가로 규정함(제1조)

다. 건축정책위원회의 심의 및 자문 대상의 확대와 자문시기를 명확히 하고 위원회 산하에 분과위원회를 설치함(제9조 및 제10조, 제14조)

라. 소위원회와 분과위원회의 구성·운영의 내용을 건축정책위원회 의결을 거쳐 정할 수 있도록 함(제23조)

마. 서울총괄건축가의 임기 연임, 업무범위를 구체화 함(제36조)

바. 공공건축가의 자격 확대, 임기 연임 및 직접 기획, 설계를 할 수 있도록 함(제37조)

◆ 서울특별시조례 제6894호

서울특별시 서울도시건축비엔날레 운영에 관한 조례 일부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 서울도시건축비엔날레 운영에 관한 조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울특별시 서울도시건축비엔날레 운영에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항 중 “서울도시건축비엔날레”를 “서울비엔날레”로 한다.

제8조제4항 중 “주관하고”를 “주관(행정1부시장, 행정2부시장, 선출 부위원장 순으로 한다)하고”로 하고, 같은 조 제5항 중 “1회”를 “1회에 한하여”로 하며, 같은 조 제7항 중 “구성 및 운영”을 “운영”으로 한다.

제9조제1항 중 “서울도시건축비엔날레”를 “서울비엔날레”로 한다.

제10조제1항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하고, 종전 제4항은 삭제하며, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설한다.

① 운영위원회는 위원장·부위원장을 포함하여 17명 이내의 위원으로 구성하되, 「양성평등기본법」 제21조제2항 본문에 따라 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. 다만, 같은 항 단서에 따라 해당분야 특정 성별의 전문인력 부족 등 부득이한 사유가 있다고 인정되어 양성평등실무위원회의 의결을 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

제10조제3항(종전의 제1항) 중 “운영위원회는 위원장·부위원장을 포함하여 17명 이내의 위원으로 구성하며,” 를 “운영위원회” 로 하고, 같은 조 제5항 및 제6항을 각각 제6항 및 제7항으로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하며, 1회에 한하여 연임할 수 있다.

제11조의2를 다음과 같이 신설한다.

제11조의2(서울비엔날레 총감독 및 전시예술·디자인 전문가 등 운영) ① 시장은 서울비엔날레의 성공적인 개최를 위해 다음 각 호의 민간전문가를 위촉할 수 있다.

1. 서울비엔날레 총감독
2. 전시예술분야 전문가
3. 디자인분야 전문가

② 시장은 필요한 경우 제1항 각 호의 민간전문가를 국내·외에서 개최되는 건축 관련 비엔날레 또는 이와 유사한 행사에 방문·답사하게 하여 자료 수집 또는 홍보 활동을 수행하게 할 수 있다. 이 경우 시장은 방문·답사에 필요한 예산 및 행정적 지원을 할 수 있다.

③ 시장은 제1항 각 호의 민간전문가에게 여비를 지원할 경우 「공무원 여비 규정」을 준용해야 하며, 여비 외의 예산을 지원할 경우에는 경비 등 집행 및 정산 내역을 보고받아야 한다.

④ 제1항 각 호의 민간전문가의 업무범위는 시장이 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유

서울특별시 서울도시건축비엔날레 운영에 관한 조례의 그 간 운영과정에서 나타난 미비점을 정비하려는 것임

2. 주요내용

가. 조직위원회 회의를 부위원장(3명)이 주관하게 될 경우 주관 순서를 명확하게 규정(제8조제4항)

나. 운영위원회 위촉직 위원 구성시 특정 성별이 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 「양성평등기본법」 제21조제2항을 반영(제10조제1항)

다. 서울도시건축비엔날레에 선정된 총감독 및 전시예술·디자인 전문가의 사업기획, 국내·외 행사개최 및 참여 등 사업 홍보, 우수 비엔날레 현장 방문 자료수집 등 업무 수행에 필요한 예산과 행정적 지원을 할 수 있는 근거를 마련하고자 서울비엔날레 총감독 및 전시예술·디자인 전문가 등 운영에 관한 규정 신설(제11조의2)

◆ 서울특별시조례 제6895호

서울특별시 도로 점용허가 및 점용료 등 징수조례 일부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 도로 점용허가 및 점용료 등 징수조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울특별시 도로점용허가 및 점용료 등 징수 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 중 “10퍼센트”를 “100분의 10”으로, “때에는 당해연도의 점용료는 영 별표4의 점용료 조정산식에 따라 산출한 금액으로 한다”를 “경우에는 전년도에 납부한 연간 점용료보다 100분의 10이 증가된 금액으로 한다.”로 한다.

제9조 제1항 중 “징수하여야 할 점용료 및 변상금이 5,000원 미만”을 “징수하여야 할 점용료가 1만원 미만”으로 하고 단서 조항인 “다만, 법 제68조 제3호에 따라 점용료를 감면 받는 경우를 제외한다.”를 삭제한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유

「도로법 시행령」 제69조, 제71조의 개정 사항을 「서울특별시 도로점용허가 및 점용료 등 징수 조례」에 반영하여 법령의 통일성 및 적법성을 기하고자 함

2. 주요내용

가. 도로를 계속하여 2개 연도 이상 점용하고 연간 점용료가 전년도 납부 점용료보다 100분의 10이상 증가한 경우 전년도 납부 점용료보다 100분의 10이 증가된 금액을 점용료로 함(제6조제1항)

나. 점용료 최소 부과 금액을 5천원에서 1만원으로 상향 조정하고 전기, 가스 공급시설 등 공익사업에 대해서는 소액이라도 부과한다는 단서 조항을 삭제함(제9조제1항)

◆ 서울특별시조례 제6896호

서울특별시 지하도상가 관리 조례 일부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 지하도상가 관리 조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울특별시 지하도상가 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조의 제목 “제1조 (목적)” 을 “제1조(목적)” 으로 하고, 같은 조 “서울특별시장(이하 “시장” 이라 한다)” 을 “서울특별시장” 으로 한다.

제2조제7호 중 “시장 또는” 을 “서울특별시장(이하 “시장” 이라 한다) 또는” 으로 한다.

제3조의 제목 “제3조 (적용범위)” 를 “제3조(적용범위)” 로 한다.

제4조의 제목 “제4조 (점포의 임대 등)” 을 “제4조(점포의 임대 등)” 으로 한다.

제5조의 제목 “제5조 (계약의 체결)” 을 “제5조(계약의 체결)” 로 한다.

제8조의 제목 “제8조 (임대료 등)” 을 “제8조(임대료 등)” 으로 한다.

제9조의 제목 “제9조 (재산가격의 산정)” 을 “제9조(재산가격의 산정)” 으로 한다.

제10조의 제목 “제10조 (임대료 등의 연체요율 등)” 을 “제10조(임대료 등의 연체요율 등)” 으로 한다.

제11조의 제목 “제11조 (임차권의 양도 등)” 을 “제11조(임차권의 양도 등)” 으로 하며, 같은 조 제1항을 다음과 같이 한다.

① 임차인은 이 조례에 따라 발생한 권리나 의무를 타인에게 양도하여서는 아니 된다.

제11조제5항 중 “제1항 내지 제3항에 따른 임차권의 양수인 또는” 을 “제3항에 따른 임차권” 으로 한다.

제12조의 제목 “제12조 (수탁자 또는 임차인의 의무)” 를 “제12조(수탁자 또는 임차인의 의무)” 로 한다.

제13조의 제목 “제13조 (수탁자 및 임차인의 행위제한)” 을 “제13조(수탁자 및 임차인의 행위제한)” 으로 한다.

제14조의 제목 “제14조 (계약 해지)” 를 “제14조(계약 해지)” 로 하며, 같은 조 제2항제1호 중 “허가, 신고” 를 “신고” 로 한다.

제15조의 제목 “제15조 (부수적시설물 등의 관리)” 를 “제15조(부수적시설물 등의 관리)” 로 한다.

제16조의 제목 “제16조 (변상금의 징수)” 를 “제16조(변상금의 징수)” 로 한다.

제17조의 제목 “제17조 (과오납금 반환가산금)” 을 “제17조(과오납금 반환가산금)” 으로 한다.

제18조의 제목 “제18조 (관리의 위탁)” 을 “제18조(관리의 위탁)” 으로 한다.

제20조의 제목 “제20조 (규칙)” 을 “제20조(규칙)” 으로 한다.

서울특별시조례 제6030호 서울특별시 지하도상가 관리 조례 일부개정조례 부칙을 다음과 같이 한다.

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(금치산자 등에 관한 경과조치) 제5조제3항제2호의 피성년후견인 및 피한정후견인에는 법률 제10429호 민법 일부개정법률 부칙 제2조에 따라 금치산 또는 한정치산 선고의 효력이 유지되는 사람이 포함되는 것으로 본다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유

- 가. 조례상 임차권의 양도·양수 허용 조항이 불법권리금 발생 및 사회적 형평성에 배치된다는 외부 지적과 행정자치부의 유권해석(’16. 4.)에 따라 조례개정 검토
 - 해석내용 : 지방자치단체의 ‘조례’로 임차권리의 양도 허용은 법령 위반
- 나. 감사원의 서울시에 대한 기관운영 감사시 조례상 임차권리의 양도조항 개정 미추진을 이유로 확인서 및 질문·답변서 징구(’16. 10.)

2. 주요내용

- 상가 및 점포권리의 양도를 원칙적으로 금지하여 공유재산의 사유화를 방지함(제11조)

◆ 서울특별시조례 제6897호

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조의3을 다음과 같이 신설한다.

제8조의3(중요시설물보호지구의 세분) ① 영 제31조제3항에 따라 도시관리계획 결정으로 세분하여 지정할 수 있는 중요시설물보호지구는 다음 각 호와 같다.

1. 공용시설보호지구 : 공용시설을 보호하고 공공업무기능을 효율화하기 위하여 필요한 지구
2. 공항시설보호지구 : 공항시설의 보호와 항공기의 안전운항을 위하여 필요한 지구
3. 중요시설보호지구 : 국방상 또는 안보상 중요한 시설물의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구

제4절 제목 중 “시설보호지구” 를 “보호지구” 로 한다.

제47조를 다음과 같이 한다.

제47조(보호지구안에서의 건축제한) ① 영 제76조제1호에 따라 역사문화환경보호지구안에서는 「문화재보호법」의 적용을 받는 문화재를 직접 관리·보호하기 위한 건축물과 시설 이외에는 이를 건축하거나 설치할 수 없다. 다만, 시장 또는 구청장이 그 문화재의 보존상 지장이 없다고 인정하여 문화재청장과의 협의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

② 영 제76조제2호에 따라 중요시설물보호지구안에서는 해당 시설물의 보호·관리에 지장을 주는 건축물과 시설은 이를 건축하거나 설치할 수 없다. 다만, 시장 또는 구청장이 그 시설물의 보호·관리에 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 영 제76조제1호 및 제2호에 따라 역사문화환경보호지구 및 중요시설물보호지구안에서의 건축제한에 대하여는 그 지구의 지정 목적 달성에 필요한 범위안에서 별도의 조례로 정할 수 있다.

④ 영 제76조제3호에 따라 생태계보호지구안에서의 건축제한은 그 지구의 지정 목적 달성에 필요한 범위안에서 별도의 조례가 정하는 바에 따른다.

제48조의 제목 중 “공용시설” 를 “중요시설물” 로 하고 같은 조 각 호외의 부분 중 “영 제77조제1항” 을 “영 제76조제2호” 로 하여 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항과 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 영 제76조제2호에 따라 공항시설보호지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.

1. 「공항시설법」에 따라 제한되는 건축물

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장중 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」, 「폐기물관리법」 또는 「소음진동관리법」에 따라 배출시설의 설치허가를 받거나 신고를 하여야 하는 공장
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설(다만, 지역난방을 위한 열병합발전소와 항공 안전에 미치는 영향 등에 대해 국토교통부와 협의를 거친 신재생에너지 설비로 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전시설은 제외한다)
- ③ 영 제76조제2호에 따라 중요시설보호지구안에서는 해당 시설물의 보호·관리에 지장을 주는 건축물과 시설은 이를 건축하거나 설치할 수 없다. 다만, 시장 또는 구청장이 그 시설물의 보호·관리에 지장이 없다고 인정하여 국방부장관과의 협의를 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

제49조를 삭제하고 제51조를 다음과 같이 한다.

제51조(특정용도제한지구안에서의 건축물) 영 제80조제1항에 따라 특정용도제한지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설중 안마시설소
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호의 판매시설(소매시장, 상점 중 (1)에 해당하는 건축물은 제외한다)
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제8호의 운수시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설중 격리병원·정신병원·요양병원
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제16호의 위락시설
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 창고시설
9. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 처리 시설(주유소는 제외한다)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차 관련 시설(세차장, 「여객자동차 운수사업법」에 따른 차고 및 주차장은 제외한다)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설중 축사·가축시설·도축장·도계장
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설
13. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설중 다음 각 목의 건축물
 - 가. 교정시설
 - 나. 보호관찰소, 갱생보호소 그 밖의 범죄자의 갱생·보육·교육 및 보건 등의 용도에 쓰이는 시설
 - 다. 소년원 및 소년분류심사원
14. 「건축법 시행령」 별표1 제26호의 묘지 관련 시설
15. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례식장

제53조제7호를 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(시설보호지구 및 보존지구에 관한 경과조치) ① 이 조례 시행 전에 종전의 제48조부터 제49조, 제51조에 따른 다음표 왼쪽 칸의 시설보호지구와 보존지구안에서의 건축물의 건축제한은 제47조, 제48조의 개정규정에 따른 다음표의 오른쪽 칸의 중요시설물보호지구로 각각 세분된 지구안에서의 건축물의 건축제한으로 본다.

종전의 시설보호지구 및 보존지구	중요시설물보호지구
1. 공용시설보호지구	1. 공용시설보호지구
2. 공항시설보호지구	2. 공항시설보호지구
3. 중요시설물보존지구	3. 중요시설보호지구

② 이 조례 시행 전에 종전의 제47조에 따라 지정된 다음표 왼쪽 칸의 학교시설보호지구안에서의 건축물의 건축제한은 제51조의 개정규정에 따른 다음표의 오른쪽 칸의 특정용도제한지구안에서의 건축물의 건축제한으로 본다.

종전의 시설보호지구	특정용도제한지구
1. 학교시설보호지구	1. 특정용도제한지구

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유

유사목적 용도지구 통폐합을 통한 토지이용 간소화와 관련하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」이 개정(’ 17. 12. 29.) 및 시행(’ 18. 4. 19.)됨에 따라 변경된 용도지구 체계 등을 도시계획 조례에 반영하고자 함

2. 주요내용

가. 학교시설보호지구를 특정용도제한지구로 명칭 변경(제51조)

나. 시설보호지구 및 보존지구를 보호지구로 통합·세분하여 관리(제8조의3, 제47조~제49조)

◆ 서울특별시조례 제6898호

서울특별시 기상시가지 환경개선지원조례 폐지조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 기상시가지 환경개선지원조례 폐지조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울특별시 기성시가지 환경개선지원조례는 폐지한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유

2003년 제정된 「서울특별시 기성시가지 환경개선지원조례」는 2008년부터 간판개선사업 지원 근거가 되어왔으나, 2011. 3월 「옥외광고물 등 관리법」 개정으로 지원 근거가 마련됨에 따라 실효성이 떨어진 조례를 폐지코자 함

2. 주요내용

서울특별시 기성시가지 환경개선지원조례의 폐지

◆ 서울특별시조례 제6899호

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 전부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 전부개정조례를 이에 공포한다

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「도시 및 주거환경정비법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “특정무허가건축물”이란 건설교통부령 제344호 공익사업을위한 토지등의취득및보상에 관한법률시행규칙 부칙 제5조에서 “1989년 1월 24일 당시의 무허가건축물등”을 말한다.
2. “신발생무허가건축물”이란 제1호에 따른 특정무허가건축물 이외의 무허가건축물을 말한다.

3. “관리처분계획기준일”이란 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제72조제1항제3호에 따른 분양신청기간의 종료일을 말한다.
4. “권리가액”이란 관리처분계획기준일 현재 제36조제3항에 따라 산정된 종전 토지 등의 총 가액을 말한다.
5. “호수밀도”란 건축물이 밀집되어 있는 정도를 나타내는 지표로서 정비구역 면적 1헥타르당 건축되어 있는 건축물의 동수를 말하고 다음 각 목의 기준에 따라 산정한다.
 - 가. 공동주택은 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로서 세대수가 가장 많은 층의 소유권이 구분된 1세대를 1동으로 보며, 나머지 층의 세대수는 계상하지 않는다.
 - 나. 신발생무허가건축물은 건축물 동수 산정에서 제외한다.
 - 다. 정비구역의 면적 중 존치되는 공원 또는 사업이 완료된 공원 및 존치되는 학교 면적을 제외한다.
 - 라. 단독 또는 다가구주택을 건축물 준공 후 다세대주택으로 전환한 경우에는 구분소유등기에도 불구하고 전환 전의 건축물 동수에 따라 산정한다.
 - 마. 준공업지역에서 정비사업으로 기존 공장의 재배치가 필요한 경우에는 정비구역 면적 중 공장용지 및 공장 건축물은 제외하고 산정한다.
 - 바. 비주거용건축물은 건축면적당 90제곱미터를 1동으로 보며, 소수점 이하는 절사하여 산정한다.
6. “사업시행방식전환”이란 법 제123조제1항 또는 법률 제6852호 도시및주거환경정비법 부칙 제14조에 따라 재개발사업의 시행방식이 전환되는 것을 말한다.
7. “무주택세대주”란 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 않은 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 세대주를 말한다.
8. “미사용승인건축물”이란 관계 법령에 따라 건축허가 등을 받았으나 사용승인·준공인가 등을 받지 못한 건축물로서 사실상 준공된 건축물을 말한다.
9. “과소필지”란 토지면적이 90제곱미터 미만인 토지를 말한다.
10. “주택접도율”이란 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제7조제1항 관련 별표 1 제1호마목에 따른 정비기반시설의 부족여부를 판단하기 위한 지표로서 폭 4미터 이상 도로에 길이 4미터 이상 접한 대지의 건축물의 총수를 정비구역 내 건축물 총수로 나눈 비율을 말한다. 다만, 연장 35미터 이상의 막다른 도로의 경우에는 폭 6미터로 한다.
11. “권리산정기준일”은 법 제77조에 따른 건축물의 분양받을 권리를 산정하기 위한 기준일로서 법 제16조제2항에 따른 고시가 있는 날 또는 시장이 투기를 억제하기 위하여 기본계획 수립 후 정비구역 지정·고시 전에 따로 정하는 날을 말한다.
12. “주거지보전사업”이란 재개발구역(재개발사업을 시행하는 정비구역을 말한다. 이하 같다)에서 기존 마을의 지형, 터, 골목길 및 생활상 등 해당 주거지의 특성 보전 및 마을 공동체 활성화를 위하여 건축물의 개량 및 건설 등의 사항을 포함하여 임대주택을 건설하는 사업을 말한다.

제3조(재개발사업의 구분) 법 제2조제2호나목에 따른 재개발사업은 다음 각 호에 따라 구분한다.

1. 주택정비형 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 재개발사업
2. 도시정비형 재개발사업: 상업지역·공업지역 등에서 도시 기능의 회복 및 상권 활성화 등 도시환경을 개선하기 위하여 시행하는 재개발사업

제4조(노후·불량건축물) ① 영 제2조제3항제1호에 따라 노후·불량건축물로 보는 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 공동주택
 - 가. 철근콘크리트·철골콘크리트·철골철근콘크리트 및 강구조인 공동주택: 별표 1에 따른 기간
 - 나. 가목 이외의 공동주택: 20년
 2. 공동주택 이외의 건축물
 - 가. 철근콘크리트·철골콘크리트·철골철근콘크리트 및 강구조 건축물(「건축법 시행령」 별표 1 제1호에 따른 단독주택을 제외한다): 30년
 - 나. 가목 이외의 건축물: 20년
- ② 영 제2조제2항제1호에 따른 노후·불량건축물은 건축대지로서 효용을 다할 수 없는 과소필지 안의 건축물로서 2009년 8월 11일 전에 건축된 건축물을 말한다.
- ③ 미사용승인건축물의 용도별 분류 및 구조는 건축허가 내용에 따르며, 준공 연도는 재산세 및 수도요금·전기요금 등의 부과가 개시된 날이 속하는 연도로 한다.

제5조(공동이용시설) 영 제4조제3호에 따라 시·도조례로 정하는 공동이용시설은 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 관리사무소, 경비실, 보안·방범시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설
2. 주민운동시설, 도서관 등 주민공동체 활동을 위한 복리시설
3. 마을공동구판장, 마을공동작업소 등 주민 소득원 개발 및 지역 활성화를 위해 필요한 시설
4. 쓰레기수거 및 처리시설 등 마을의 환경개선을 위해 필요한 시설
5. 「노인복지법」 제38조제1항제2호에 따른 주·야간보호서비스를 제공하는 재가노인복지시설과 장애인복지시설(「장애인복지법」 제58조제1항제2호에 해당하는 장애인 지역사회재활시설 중 장애인 주간보호시설을 말한다)

제2장 정비구역의 지정

제6조(정비계획 입안대상지역 요건) ① 영 제7조제1항 별표 1 제4호에 따른 정비계획 입안대상지역 요건은 다음 각 호와 같다.

1. 주거환경개선구역(주거환경개선사업을 시행하는 정비구역을 말한다. 이하 같다)은 호수밀도가 80 이상인 지역으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. 다만, 법 제23조제1항제1호에 따른 방법(이하 “관리형 주거환경개선사업”이라 한다)으로 시행하는 경우에는 제외한다.
 - 가. 노후·불량건축물의 수가 대상구역 안의 건축물 총수의 60퍼센트 이상인 지역
 - 나. 주택접도율이 20퍼센트 이하인 지역

- 다. 구역의 전체 필지 중 과소필지가 50퍼센트 이상인 지역
2. 주택정비형 재개발구역(주택정비형 재개발사업을 시행하는 구역을 말한다. 이하 같다)은 면적이 1만제곱미터[법 제16조제1항에 따라 서울특별시 도시계획위원회 또는 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」(이하 “도시재정비법”이라 한다) 제5조에 따른 재정비촉진지구에서는 같은 법 제34조에 따른 도시재정비위원회가 심의하여 인정하는 경우에는 5천제곱미터] 이상으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역
- 가. 구역의 전체 필지 중 과소필지가 40퍼센트 이상인 지역
- 나. 주택접도율이 40퍼센트 이하인 지역
- 다. 호수밀도가 60 이상인 지역
- ② 정비구역 지정은 제1항에서 정한 정비계획 입안대상지역 요건 이외에 법 제4조에 따른 도시·주거환경정비기본계획에 따른다.
- ③ 제1항에도 불구하고, 영 제7조제1항 별표 1 제4호에 따라 부지의 정형화, 효율적인 기반시설의 확보 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 서울특별시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역 입안대상지역 면적의 100분의 110 이하까지 정비계획을 입안할 수 있다.
- ④ 영 제7조제1항 별표 1 제3호라목에서 “시·도조례로 정하는 면적”이란 1만제곱미터 이상을 말한다. 다만, 기존의 개별 주택단지가 1만제곱미터 이상인 경우에는 서울특별시 도시계획위원회 심의를 거쳐 부지의 정형화, 효율적인 기반시설 확보 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우로 한정한다.
- ⑤ 영 제7조제1항 별표 1 제2호바목에 따른 역세권에 대하여 입안하는 도시정비형 재개발구역(도시정비형 재개발사업을 시행하는 구역을 말한다. 이하 같다)은 다음 각 호에 해당하는 지역에 수립한다.
1. 역세권은 철도역의 승강장 경계로부터 반경 500미터 이내 지역 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획의 중심지체계상 지구중심 이하에 해당하는 지역을 말한다.
 2. 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역은 역세권에서 제외한다. 다만, 서울특별시 도시계획위원회 심의를 거쳐 부득이하다고 인정하는 경우에는 예외로 한다.

가. 전용주거지역·도시자연공원·근린공원·자연경관지구 및 최고고도지구(김포공항주변 최고고도지구는 제외한다)와 접한 지역

나. 「경관법」 제7조에 따른 경관계획상 중점경관관리구역, 구릉지 및 한강축 경관형성기준 적용구역
 3. 노후·불량건축물의 수가 대상지역 건축물 총수의 60퍼센트 이상인 지역
- 제7조(정비계획 입안 시 조사·확인 내용) 영 제7조제2항제7호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.
1. 거주가구 및 세입자 현황
 2. 도시관리계획상 토지이용계획 현황
 3. 토지의 용도 소유자·규모별 현황
 4. 건축물의 허가유무 및 노후·불량 현황
 5. 건축물의 용도, 구조, 규모 및 건축경과(준공) 연도별 현황

6. 정비구역 내 유·무형의 문화유적, 보호수목 현황 및 지역유래
7. 법 제2조제9호에 따른 토지등소유자(이하 “토지등소유자”라 한다)의 정비구역 지정에 관한 동의현황(주민제안의 경우에만 해당한다)
8. 기존 수목의 현황
9. 구역 지정에 대한 주민(토지등소유자 및 세입자)의 의견
10. 토지등소유자의 분양희망 주택규모 및 자금부담 의사
11. 세입자의 임대주택 입주 여부와 입주희망 임대주택 규모
12. 법 제31조제4항에 따른 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다) 구성 단계 생략에 대한 토지등소유자 의견

제8조(정비계획의 내용 등) ① 영 제8조제3항제11호에서 “그 밖에 정비사업의 원활한 추진을 위하여 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 가구 또는 획지에 관한 계획
2. 임대주택의 건설에 관한 계획[자치구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 대학 주변지역 및 역세권에 위치한 정비구역에 대해서는 대학생 및 청년에게 공급할 수 있는 임대주택 건설 계획을 입안할 수 있다]
3. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업으로 한정한다)
4. 환경성 검토결과(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제27조제2항을 준용한다)
5. 기존 수목의 현황 및 활용계획
6. 인구 및 주택의 수용계획
7. 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 방안(관리형 주거환경개선사업으로 한정한다)
8. 구역 내 옛길, 옛물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자산의 보전 및 활용계획

② 그 밖에 필요한 정비계획 세부내용은 다음 각 호와 같다.

1. 정비구역에는 원칙적으로 기존 공원이나 녹지를 포함하지 않도록 한다. 다만, 공원 또는 녹지의 기능을 회복하거나 그 안의 건축물을 정비하기 위하여 필요한 경우와 토지이용의 증진을 위하여 필요한 경우에는 예외로 한다.
2. 영 제8조제3항제5호에 따른 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획은 건축물의 경과연수, 용도, 구조, 규모, 입지, 허가유무 및 노후·불량 정도를 고려하여 존치, 개수, 철거 후 신축, 철거이주 등으로 구분하여 계획하도록 한다.
3. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적정한 진입로를 확보하도록 하여야 한다.
4. 법 제9조제1항제9호에 따른 정비사업시행 예정시기는 사업시행자별 사업시행계획인가 신청 준비기간을 고려하여 정비구역 지정고시가 있는 날부터 4년 이내의 범위에서 정하여야 한다.
5. 도시정비형 재개발사업의 경우 정비구역의 특성과 도심부 기능회복을 위하여 복합용도건축계획을 원칙으로 하고 주변의 건축물, 문화재 또는 자연 지형물이 있는 경우에는 주변 경관에 미치는 영향을 최소화할 수 있도록 계획한다.

제9조(안전진단 절차 및 비용부담 등) ① 영 제10조제7항에 따른 “안전진단의 요청절차 및 그 처리에 관하여 필요한 세부사항”은 다음 각 호와 같다.

1. 영 제10조제1항 후단 규정에 따라 구청장은 재건축사업의 시기를 조정할 필요가 있다고 인정하는 경우 안전진단 실시 시기를 조정할 수 있다.
2. 안전진단 시기조정사유, 조정대상구역, 시기조정자료, 시기조정 절차 및 방법 등에 대해서는 제49조부터 제51조까지를 준용한다. 이 경우 “정비구역”은 “정비예정구역(정비예정 구역이 아닌 경우 사업예정구역을 말한다)”으로, “사업시행계획인가 또는 관리처분계획인가”는 “안전진단”으로 본다.
3. 서울특별시장(이하 “시장”이라 한다)은 관계 법령 및 이 조례에서 정하지 아니한 시기 조정에 필요한 세부기준을 별도로 정할 수 있다.
- ② 법 제12조제2항 각 호에 해당하는 자가 안전진단의 실시를 요청하는 경우 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제3조에서 정한 안전진단 요청서와 규칙에서 정한 서식을 첨부하여 구청장에게 제출하여야 하고, 이 경우 안전진단의 실시를 요청하는 자가 안전진단에 드는 비용의 전부를 부담해야 한다.
- ③ 안전진단의 실시를 요청한 자는 영 제10조제1항에 따라 구청장이 안전진단의 실시여부를 결정하여 통보한 경우 안전진단에 필요한 비용을 예치하여야 한다.
- ④ 구청장은 법 제13조제1항에 따라 안전진단 결과보고서가 제출된 경우 예치된 금액에서 비용을 직접 지급한 후 나머지 비용은 안전진단의 실시를 요청한 자와 정산하여야 한다.
- ⑤ 제2항에 따른 비용 산정에 관한 사항은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제37조를 준용한다.

제10조(정비계획의 입안 제안) ① 법 제14조제1항제1호부터 제5호까지에 해당하여 영 제12조제1항에 따라 구청장에게 정비계획의 입안을 제안하는 경우에는 해당 지역 토지등소유자의 60퍼센트 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다.

- ② 관리형 주거환경개선사업의 경우에는 제1항에도 불구하고 해당 지역 토지등소유자의 과반수 동의를 받아 구청장에게 정비계획의 입안을 제안할 수 있다.
- ③ 토지등소유자가 법 제14조제1항에 따라 정비계획의 입안을 제안하려는 때에는 규칙에서 정한 입안 제안 신청서에 영 제12조제1항에 따른 정비계획도서, 계획설명서, 제7조 각 호에 따른 정비계획 입안 시 조사내용 및 그 밖의 필요한 서류를 첨부하여 구청장에게 제출한다.
- ④ 법 제14조제1항제6호에 따라 정비계획의 변경을 요청하는 경우 직접 동의서를 받는 방법 외에 총회(주민총회를 포함한다)에서 토지등소유자(조합이 설립된 경우에는 조합원을 말한다)의 3분의 2이상 찬성으로 의결될 경우에도 토지등소유자의 3분의 2 이상 동의를 받은 것으로 본다.
- ⑤ 정비계획의 입안에 따른 토지등소유자의 동의자 수의 산정방법 등은 영 제33조에 따른다.

제11조(정비계획의 경미한 변경) ① 영 제13조제4항제12호에서 “시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 정비구역 명칭의 변경

2. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제14조에 따라 도로모퉁이를 잘라내기 위한 정비구역 결정사항의 변경
3. 영 제8조제3항제5호에 따른 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획의 변경
4. 정비구역이 접하여 있는 경우(동일 도시정비형 재개발구역 안에서 시행지구를 분할하여 시행하는 경우의 지구를 포함한다) 상호경계조정을 위한 정비구역 또는 지구 범위의 변경
5. 정비구역 또는 지구 범위의 변경이 없는 단순한 착오에 따른 면적 등의 정정을 위한 변경
6. 법 제9조제1항제5호에 따른 건축물의 주용도·건폐율·용적률 및 높이에 관한 계획의 변경을 수반하지 않는 획지의 변경 또는 도시정비형 재개발구역 안에서 사업시행지구 분할계획
7. 법 제10조에 따라 국토교통부장관이 고시하는 임대주택 건설비율 범위에서의 세대수 변경
8. 정비계획에서 정한 건축계획의 범위에서 주택건립 세대수를 30퍼센트 이내로 증가하는 변경 또는 10퍼센트 이내로 축소하는 변경
9. 「건축법」 등 관계 법령의 개정으로 인한 정비계획 변경 또는 「건축법」 제4조에 따라 구성된 건축위원회 심의결과에 따른 건축계획의 변경
- ② 구청장이 처리할 수 있는 정비계획의 경미한 변경사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
 1. 영 제13조제4항제1호의 경우 중 정비구역 면적 5퍼센트 미만의 변경
 2. 영 제13조제4항제2호의 경우 중 정비기반시설 규모 5퍼센트 미만의 변경
 3. 영 제13조제4항제3호부터 제6호까지, 제10호 및 제11호의 경우
 4. 영 제13조제4항제7호의 경우 중 건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나 5퍼센트 미만의 범위에서 확대하는 변경
 5. 영 제13조제4항제8호의 경우 중 건축물의 최고 높이를 낮게 변경하는 경우
 6. 제1항 각 호에 해당하는 경우

제12조(현금납부액 산정기준 및 납부 방법 등) ① 시장은 법 제17조제4항에 따라 사업시행자가 공공시설 또는 기반시설(이하 “공공시설등”이라 한다)의 부지 일부를 현금으로 납부를 요청하는 경우 관련 법령에 따른 설치요건과 공공시설 건축물에 대한 수요 여부 등을 종합적으로 고려하여 그 범위를 정한다.

- ② 영 제14조제3항에 따라 현금으로 납부하는 해당 기부토지에 대하여 사업시행계획인가(현금납부에 관한 정비계획이 반영된 최초의 사업시행계획인가를 말한다)된 사업시행계획을 고려하여 평가한다.
- ③ 사업시행자는 제1항에 따른 현금납부액 산정을 위해 구청장에게 감정평가업자의 선정·계약을 요청하고 감정평가에 필요한 비용을 미리 예치하여야 한다. 구청장은 감정평가가 끝난 경우 예치된 금액에서 감정평가 비용을 직접 지급한 후 나머지 비용은 사업시행자와 정산하여야 한다.
- ④ 시장은 제1항에 따라 산정된 현금납부액을 착공일부터 준공검사일까지 분할납부 하게 할 수 있다.
- ⑤ 사업시행자는 관리처분계획인가 전까지 제1항에 따라 산정된 현금납부액, 납부방법 및 기한 등을 포함하여 시장과 협약을 체결하여야 한다.
- ⑥ 시장은 그 밖에 현금납부에 필요한 사항을 정할 수 있다.

제13조(정비구역 분할·통합 및 결합 시행방법 등) ① 법 제18조제1항에 따라 시장은 정비사업의 효율적인 추진 또는 도시의 경관보호 등을 위하여 필요한 경우 구역의 분할·통합 및 결합을 추진할 수 있다. 이 경우 법 제8조, 제15조 및 제16조에 따라 정비구역을 지정(변경지정을 포함한 다)하여야 한다.

② 법 제18조제2항에 따라 서로 떨어진 구역을 하나의 정비구역(이하 “결합정비구역”이라 한다)으로 결합하여 시행하는 정비사업(이하 “결합정비사업”이라 한다)은 다음 각 호의 기본방향에 적합하여야 한다.

1. 도시경관 또는 문화재 등의 보호가 필요한 낙후한 지역을 토지의 고도이용이 가능한 역세권 지역과 결합하여 정비사업을 시행할 수 있다.
2. 도시경관 또는 문화재 등을 보호하기 위하여 토지의 이용이 제한된 지역(이하 “저밀관리구역”이라 한다)의 용적률을 토지의 고도이용이 가능한 역세권 지역(이하 “고밀개발구역”이라 한다)에 이전하여 개발하여야 한다.
3. 토지이용계획, 건축물의 밀도 및 높이 계획, 정비기반시설계획 등 정비계획은 지역 특성을 고려하여 수립하여야 한다.
- ③ 결합정비구역으로 지정하여 결합정비사업을 시행하고자 하는 경우 별표 2에서 정한 시행방법과 절차에 따라야 한다.
- ④ 도시재정비법에 따른 재정비촉진사업에 대하여도 제1항부터 제3항까지를 준용한다.

제14조(정비구역등의 직권해제 등) ① 시장은 법 제21조제1항제1호 및 제2호에 따라 정비구역 또는 정비예정구역(이하 “정비구역등”이라 한다)의 지정을 해제하려는 경우에는 사업추진에 대한 주민 의사, 사업성, 추진상황, 주민갈등 및 정세 정도, 지역의 역사·문화적 가치의 보전 필요성 등을 종합적으로 고려하여야 한다.

② 법 제21조제1항제1호의 “정비사업의 시행으로 토지등소유자에게 과도한 부담이 발생할 것으로 예상되는 경우”란 제80조에 따라 추진위원회 위원장(이하 “추진위원장”이라 한다)이나 조합임원 또는 신탁업자가 입력한 정비계획 등으로 산정된 추정비례율(표준값을 말한다)이 80퍼센트 미만인 경우로서 제6항에 따라 의견을 조사하여 사업찬성자가 100분의 50 미만인 경우를 말한다.

③ 법 제21조제1항제2호에서 “정비구역등의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 정비예정구역으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 정비구역 지정요건이 충족되지 않은 경우
 - 나. 관계 법령에 따른 행위제한이 해제되거나 기한이 만료되어 사실상 정비구역 지정이 어려운 경우
2. 추진위원장 또는 조합장이 장기간 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없거나 주민 갈등 또는 정비사업비 부족으로 추진위원회 또는 조합 운영이 사실상 중단되는 등 정비사업 추진이 어렵다고 인정되는 경우
3. 자연경관지구, 최고고도지구, 문화재 보호구역, 역사문화환경 보존지역 등이 포함된 구역으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당되는 경우

- 가. 추진위원회가 법 제31조에 따른 추진위원회 승인일(최초 승인일을 말한다)부터 3년이 되는 날까지 법 제35조, 영 제30조, 시행규칙 제8조를 모두 준수한 조합 설립인가를 신청(첨부 서류를 모두 갖춘 신청으로 한정한다)하지 않는 경우
- 나. 사업시행자가 법 제35조에 따른 조합설립인가(최초 설립인가를 말한다)를 받은 날 또는 법 제26조제2항, 제27조제2항에 따른 사업시행자 지정을 받은 날이나 법 제25조에 따라 공동으로 정비사업을 시행하기로 한 날부터 4년이 되는 날까지 법 제50조, 시행규칙 제10조를 모두 준수한 사업시행계획인가를 신청(첨부 서류를 모두 갖춘 신청으로 한정한다)하지 않는 경우
- 다. 사업시행자가 법 제50조에 따른 사업시행계획인가(최초 인가를 말한다)를 받은 날부터 4년이 되는 날까지 법 제74조, 시행규칙 제12조를 모두 준수한 관리처분계획인가를 신청(첨부 서류를 모두 갖춘 신청으로 한정한다)하지 않는 경우
- 라. 추진위원회 또는 조합이 총회를 2년 이상 개최(법 또는 「정비사업 조합설립추진위원회 운영규정」에 따른 의사정족수를 갖춘 경우로 한정한다)하지 않는 경우
4. 법 제20조제2항에 따라 구청장이 정비구역등의 해제를 요청하지 않는 경우
5. 도시계획위원회에서 구역지정 이후 여건변화에 따라 해당구역 및 주변지역의 역사·문화적 가치 보전이 필요하다고 인정하는 경우
- ④ 구청장은 제2항 또는 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시장에게 정비구역등의 해제를 요청할 수 있다.
- ⑤ 시장은 정비구역등을 해제하려는 경우 대상 구역의 명칭, 위치, 해제 이유 및 근거 등을 구청장에게 통보하여야 한다. 이 경우 구청장은 법 제21조제2항에 따라 30일 이상 주민에게 공람하여 의견을 듣고, 구의회의 의견을 들은 후 이를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다.
- ⑥ 구청장은 시장으로부터 정비구역등이 제2항에 해당한다고 통보 받은 경우 해당 정비구역등의 토지등소유자의 의견을 조사하여 그 결과를 시장에게 통보하여야 한다. 다만, 제2항에 해당하여 주민의견조사를 실시한 구역의 추정비례율이 주민의견조사 당시 대비 10퍼센트 이상 하락하는 경우에는 재조사할 수 있다.
- ⑦ 제6항에 따른 토지등소유자의 사업찬성자 수 산정방법, 해제 동의를 철회방법 등에 대하여는 영 제33조를 준용한다.
- ⑧ 시장은 구청장이 토지등소유자 의견조사를 할 때 소요되는 비용의 일부 또는 전부를 지원할 수 있다.
- ⑨ 그 밖에 토지등소유자 의견조사의 절차와 방법 등에 관하여는 시장이 따로 정할 수 있다.
- ⑩ 시장은 정비구역등의 직권해제를 하려는 경우 도시계획위원회 심의를 하기 전에 서울특별시의회 소관 상임위원회의 의견을 들을 수 있다.

제15조(추진위원회 및 조합 비용의 보조비율 및 보조방법 등) ① 영 제17조제1항제4호에서 “시·도조례로 정하는 비용”이란 추진위원회 승인 및 조합설립인가 이후 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 사용한 비용으로서 총회(주민총회를 포함한다)의 의결을 거쳐 결정한 예산의 범위에서 추진위원회 및 조합이 사용한 비용을 말한다.

1. 법 제32조제1항 각 호 및 제45조제1항 각 호의 업무
2. 영 제26조 각 호 및 제42조제1항 각 호의 업무

3. 법원의 판결, 결정으로 인하여 주민총회를 개최하지 못한 경우로서 법 제31조에 따라 승인 받은 추진위원회의 의결을 거쳐 결정한 예산의 범위 이내에서 사용한 비용
4. 총회의 의결사항 중 대의위원회가 총회의 권한을 대행하여 정한 업무(영 제43조의 대의위원회가 대행할 수 없는 사항을 제외한다)
- ② 추진위원회 및 조합의 사용비용에 대한 보조 금액(이하 “보조금”이라 한다)은 제16조에 따른 검증위원회의 검증을 거쳐 결정하며, 시장은 검증위원회의 사용비용 검증에 필요한 기준을 정할 수 있다.
- ③ 시장 또는 구청장은 제16조에 따른 검증위원회 또는 제17조에 따른 재검증위원회의 검증을 거쳐 결정한 금액을 기준으로 다음 각 호에 정하는 비율에 따라 보조금을 지급할 수 있다.
 1. 제14조제2항, 같은 조 제3항제1호부터 제3호까지에 해당되어 법 제21조제1항에 따라 정비구역등을 해제하여 추진위원회의 승인 또는 조합설립인가가 취소되는 경우: 70퍼센트 이내
 2. 제14조제3항제5호에 해당되어 법 제21조제1항에 따라 정비구역등을 해제하여 추진위원회의 승인 또는 조합설립인가가 취소되는 경우: 검증된 금액 범위
- ④ 추진위원회의 보조금은 승인 취소된 추진위원회의 대표자가 추진위원회 승인 취소 고시가 있는 날부터 6개월 이내에 별지 제1호서식의 추진위원회 사용비용 보조금 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 구청장에게 신청하여야 한다.
 1. 추진위원회 사용비용 업무항목별 세부내역서와 증명 자료
 2. 추진위원회 사용비용 이해관계자(채권자의 성명과 연락처 등은 반드시 포함) 현황과 증명 자료
 3. 추진위원회 사용비용 보조금 지원신청 관련 의결 및 의사록(대표자, 지급통장계좌번호, 채권자 현황 등)
- ⑤ 조합의 보조금은 설립인가 취소된 조합의 대표자가 조합설립인가 취소 고시가 있는 날부터 6개월 이내에 별지 제2호서식의 조합 사용비용 보조금 신청서에 제4항 각 호 및 다음 각 호의 서류를 첨부하여 구청장에게 신청하여야 한다.
 1. 조합 사용비용 업무항목별 세부내역서와 증명 자료
 2. 조합 사용비용 이해관계자(채권자의 성명과 연락처 등은 반드시 포함) 현황과 증명 자료
 3. 조합 사용비용 보조금 지원신청 관련 의결 및 의사록(대표자, 지급통장계좌번호, 채권자 현황 등)
- ⑥ 구청장은 제4항 또는 제5항에 따른 신청이 있는 경우 신청내용(제4항제3호 및 제5항제3호를 제외한다)을 제69조제1항제1호에 따른 클린업시스템(이하 “클린업시스템”이라 한다) 및 구보에 공고하고, 추진위원회 또는 조합 사용비용 이해관계자(이하 “이해관계자”라 한다)에게 서면으로 통보하여야 한다.
- ⑦ 구청장은 제6항에 따른 공고 및 서면통보를 완료한 후 검증위원회의 검증을 거쳐 보조금을 결정하고 대표자, 해산된 추진위원회 위원 또는 조합 임원과 이해관계자에게 서면으로 통보하여야 한다. 이 경우 대표자는 보조금 결정을 통보받은 날부터 20일 이내에 이의신청을 할 수 있고, 구청장은 정당한 사유가 있는 경우에는 제17조에 따른 재검증위원회의 검증을 거쳐 그 결과를 통보하여야 한다.

- ⑧ 대표자는 제7항에 따라 보조금 결정을 통보받은 날부터 20일 이내에 제4항제3호 또는 제5항제3호의 통장사본을 첨부하여 구청장에게 보조금 지급을 신청하여야 한다. 이 경우 구청장은 신청 내용을 시장에게 통보하여야 한다.
- ⑨ 구청장은 제8항에 따른 보조금 지급 신청이 있는 경우에는 지급일자 등 지급계획을 클린업시스템 및 구보에 공고하고, 공고 완료일로부터 10일 이후에 신청된 통장계좌번호로 보조금을 입금한다.
- ⑩ 구청장이 영 제17조에 따른 추진위원회 또는 조합의 사용비용을 보조하는 경우에는 시장은 「서울특별시 지방보조금 관리 조례」 제8조에도 불구하고 구청장에게 보조금의 일부 또는 전부를 지원할 수 있다.

제16조(사용비용검증위원회 구성 및 운영 등) ① 구청장은 추진위원회 및 조합의 사용비용을 검증하기 위해 사용비용검증위원회(이하 “검증위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있다.

- ② 검증위원회는 부구청장을 위원장으로 한 15명 이내의 위원으로 구성하며, 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 구청장이 임명 또는 위촉한다. 다만, 제1호에 해당하는 사람은 각각 1명 이상 위촉하며 제2호에 해당하는 사람은 전체 위원의 3분의 2 이상으로 한다.
1. 정비사업에 관하여 학식과 경험이 풍부한 변호사 및 공인회계사
 2. 도시계획기술사, 건축사, 감정평가사, 세무사 등 정비사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 전문가 및 정비사업 관련 업무에 종사하는 5급 이상 공무원
- ③ 제2항에 따른 검증위원회 구성 시 성별을 고려하되, 「양성평등기본법」 제21조제2항에 따라 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. 다만, 해당 분야 특정 성별의 전문인력 부족 등 부득이한 사유가 있다고 인정되어 양성평등실무위원회의 의결을 거친 경우에는 그러하지 아니하다.
- ④ 위원장은 효율적이고 공정한 검증을 위하여 사용비용 보조를 받고자 하는 자와 그 밖의 이해관계자에게 검증위원회에 출석하여 해당 추진위원회 및 조합 운영 실태와 자금 조달 및 지출 등에 대하여 설명하거나 관련 자료를 제출하도록 할 수 있으며, 위원에게 현장조사를 하게 하거나 검증위원회에서 관련 전문가의 의견을 들을 수 있다.
- ⑤ 검증위원회에 제출하는 증명 자료는 계약서, 국세청에서 인정하는 영수증과 해당 업체에서 국세청에 소득 신고한 자료 등으로 한다.
- ⑥ 검증위원회 위원에 대해서는 예산의 범위에서 수당과 여비 등을 지급하되, 조사 및 현황 확인을 위한 출장비용 등은 실제 비용으로 지급할 수 있다.

제17조(사용비용재검증위원회 구성 및 운영 등) ① 구청장은 제15조제7항 후단에 따른 이의신청이 있는 경우 이를 재검증하기 위해 사용비용재검증위원회(이하 “재검증위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있다.

- ② 재검증위원회는 부구청장을 위원장으로 한 10명 이내의 위원으로 구성하며, 위원은 검증위원회 위원이 아닌 사람(공무원은 제외한다)으로서 다음 각 호의 사람 중에서 구청장이 임명 또는 위촉한다. 다만, 제1호에 해당하는 자는 각각 1명 이상 위촉하며 제2호에 해당하는 사람은 전체 위원의 3분의 2 이상으로 하며 제16조제3항은 재검증위원회 구성 시 준용한다. 이 경우 “검증위원회”는 “재검증위원회”로 본다.

1. 정비사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 변호사 및 공인회계사
2. 도시계획기술사, 건축사, 감정평가사, 세무사 등 정비사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 전문가 및 정비사업 관련 업무에 종사하는 5급 이상 공무원
- ③ 그 밖에 재검증위원회 운영에 관한 사항은 검증위원회의 운영 규정을 준용한다.

제18조(위원의 제척·기피·회피) ① 검증위원회 및 재검증위원회 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 안건의 심의·의결에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자이거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건 당사자의 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
4. 위원이 해당 안건에 대하여 감정, 용역(하도급을 포함한다), 자문 또는 조사 등을 한 경우
- ② 위원은 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피하여야 한다.
- ③ 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 검증을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우 위원회에 기피 신청을 할 수 있으며, 위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여할 수 없다.

제3장 정비사업의 시행

제19조(조합의 설립인가 신청서류) 시행규칙 제8조제1항 별지 제5호서식의 신청인 제출서류란 중 제1호아목에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 정비구역의 위치도 및 현황사진
2. 정비구역의 토지 및 건축물의 지형이 표시된 지적현황도
3. 법 제64조제1항제1호에 해당하는 매도청구대상자명부 및 매도청구계획서(재건축사업으로 한정한다)

제20조(조합의 설립인가 신청서류 등의 작성 방법) ① 시행규칙 별지 제5호서식에 따른 조합설립(변경) 인가신청서 및 제출서류의 작성방법은 다음 각 호와 같다.

1. 주된 사무소의 소재지는 사업시행구역이 소재하는 자치구의 관할구역 안에 두는 것을 원칙으로 한다.
2. 사업시행예정구역의 명칭 및 면적은 법 제9조에 따른 정비계획과 동일하게 작성한다.
3. 조합원 수는 신청서에 첨부된 조합원 명부의 인원을 기준으로 한다.
4. 정관은 법 제40조제2항에 따른 표준정관을 준용하여 작성함을 원칙으로 한다.
5. 조합원 명부에는 조합원 번호, 동의자의 주소, 성명 및 권리내역을 기재하여야 하며 동의율을 확인할 수 있는 동의 총괄표를 첨부한다.
6. 토지등소유자의 조합설립동의서는 시행규칙 제8조제3항 별지 제6호서식의 조합설립동의서를 말한다.

7. 임원선출에 관한 증명 서류로 토지등소유자의 대표자 추천서 또는 총회(창립총회를 포함한다) 회의록 등을 제출하여야 한다.

② 제1항제1호부터 제3호까지와 제5호 및 제7호는 시행규칙 제7조에 따른 추진위원회 승인 신청서 작성에 준용한다. 이 경우 제7호의 “임원”은 “위원”으로 본다.

제21조(조합설립인가내용의 경미한 변경) 영 제31조제9호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법령 또는 조례 등의 개정에 따라 단순한 정리를 요하는 사항
2. 사업시행계획인가 또는 관리처분계획인가의 변경에 따라 변경되어야 하는 사항
3. 매도청구대상자가 추가로 조합에 가입함에 따라 변경되어야 하는 사항
4. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항

제22조(조합정관에 정할 사항) 영 제38조제17호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 이사회의 설치 및 소집, 사무, 의결방법 등 이사회 운영에 관한 사항
2. 특정무허가건축물 소유자의 조합원 자격에 관한 사항
3. 공유지분 소유권자의 대표자 선정에 관한 사항
4. 단독 또는 다가구주택을 건축물 준공 이후 다세대주택으로 전환한 주택을 취득한 자에 대한 분양권 부여에 관한 사항
5. 재정비촉진지구의 도시계획사업으로 철거되는 주택을 소유한 자 중 구청장이 선정한 자에 대한 주택의 특별공급에 관한 사항
6. 융자금액 상환에 관한 사항
7. 융자 신청 당시 담보 등을 제공한 조합장 등이 변경될 경우 채무 승계에 관한 사항
8. 정비구역 내 공가 발생 시 안전조치 및 보고 사항

제23조(정관의 경미한 변경사항) 영 제39조제12호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 제22조제1호의 사항으로서 예산의 집행 또는 조합원의 부담이 되지 않는 사항을 말한다.

제24조(전문조합관리인의 선정 및 절차 등) ① 구청장은 영 제41조제2항에 따라 전문조합관리인을 공개모집하는 경우 응시자격, 심사절차 등 응시자가 알아야 할 사항을 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하고, 자치구 인터넷 홈페이지, 클린업시스템 등에 10일 이상 공고하여야 한다.

② 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 7일의 범위에서 제1항에 따른 공고를 다시 할 수 있다.

1. 제1항에 따른 공고의 결과 응시자가 없는 경우
2. 제3항의 선정위원회가 응시자 중 적격자가 없다고 결정한 경우

③ 구청장은 전문조합관리인 선정을 위해 필요한 경우 선정위원회를 구성·운영할 수 있다.

④ 선정위원회는 다음 각 호에 해당하는 사람 중 위원장을 포함하여 5명 이상으로 구성하고, 위원장은 제2호의 전문가 중 1명을 호선하며 제16조제3항은 선정위원회 구성 시 준용한다. 이 경우 “검증위원회”는 “선정위원회”로 본다.

1. 해당 자치구에서 정비사업 업무에 종사하는 6급 이상 공무원
2. 영 제41조제1항 각 호에 해당하는 정비사업 분야 전문가

⑤ 선정위원회 위원의 제척·기피·회피에 관한 사항은 제18조를 준용한다. 이 경우 “검증위원회 및 재검증위원회”는 “선정위원회”로 본다.

⑥ 구청장은 전문조합관리인을 선정한 경우 15일 이내에 해당 조합 또는 추진위원회와 조합원, 토지등소유자에게 통보하여야 한다.

⑦ 시장은 전문조합관리인 선정에 필요한 기준을 정하여 고시할 수 있다.

제25조(사업시행계획인가의 경미한 변경) 영 제46조제12호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 법 제53조에 따른 시행규정 중 영 제31조제1호 및 이 조례 제21조제1호에 해당하는 사항
2. 영 제47조제2항제3호에 따른 사업시행자의 대표자
3. 영 제47조제2항제8호에 따른 토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 그 권리의 명세

제26조(사업시행계획서의 작성) ① 영 제47조제2항에 따라 법 제52조제1항제13호에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 영 제47조제2항 각 호의 사항을 말한다. 이 경우 기존주택의 철거계획서에는 주택 및 상가 등 빈집 관리에 관한 사항, 비산먼지·소음·진동 등 방지대책 및 공사장 주변 안전관리 대책에 관한 사항을 포함하여 작성하여야 한다.

② 제1항에 따른 사업시행계획의 작성과 관련하여 필요한 서식 등은 규칙으로 정할 수 있다.

제27조(임대주택의 건설계획) ① 사업시행자는 법 제52조제1항제6호에 따른 임대주택의 건설계획에 임대주택의 부지확보 및 대지조성계획을 포함하고, 임대주택 입주대상자 명부를 첨부하여 사업시행계획인가를 신청하여야 한다.

② 도시정비형 재개발사업의 시행 시 세입자대책이 필요한 경우 세입자대책은 다음 각 호의 기준에 따라 작성한다.

1. 해당 정비사업으로 신축되는 건축물의 상가 또는 공동주택의 분양을 원하는 세입자가 있는 정비구역 또는 지구에 대하여 구청장이 사업시행계획인가를 하는 때에는 제44조에 따른 보류지를 제3자에 우선하여 제46조제1항제1호에 해당하는 세입자(이하 “적격세입자”라 한다)에게 분양하도록 할 수 있다.
2. 제1항에 따른 적격세입자가 있는 경우 세입자의 자격요건은 제46조를 준용한다.
3. 사업시행자는 사업시행계획인가내용에 제44조에 따른 보류지를 제3자에 우선하여 적격세입자에게 분양하도록 한 경우에는 법 제72조제1항에 따른 분양공고 내용에 이를 포함하여야 한다.

제28조(임대주택의 건설 등) ① 사업시행자는 임대주택을 건설하여 시장에게 처분하거나 서울주택도시공사(이하 “공사”라 한다)를 시행자로 지정하여 건설할 수 있다.

② 구청장은 제1항에 따라 사업시행자가 건설하는 임대주택 건설계획에 관하여 다음 각 호의 사항을 공사와 협의하여야 한다.

1. 정비구역에 건설되는 임대주택 건축계획
2. 임대주택 입주대상자 명부
3. 임대주택 건립비용 및 편입된 토지 조서

③ 제1항에 따라 공사가 임대주택을 건설하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 시장에게 보고하여야 한다.

1. 정비구역의 임대주택 건립규모 및 건축계획
2. 임대주택 건립비용 및 편입된 토지 조서
3. 주변지역의 임대주택 입주 현황

제29조(시행규정에 정할 사항) 법 제53조제12호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축물의 철거에 관한 사항
2. 주민 이주에 관한 사항
3. 토지 및 건축물의 보상에 관한 사항
4. 주택의 공급에 관한 사항

제30조(소형주택 건설비율 등) ① 법 제54조제4항제1호 및 제2호에서 “시·도조례로 정하는 비율”은 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 100분의 50을 말한다.

② 법 제55조제4항에 따라 인수한 장기공공임대주택의 임차인 자격 및 입주자 선정에 관한 사항은 「서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 시행규칙」에서 정할 수 있다.

제31조(지정개발자의 정비사업비의 예치 등) ① 법 제60조제1항에 따라 재개발사업의 지정개발자(지정개발자가 토지등소유자인 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)가 예치하여야 할 금액은 사업시행계획인가서의 정비사업비 100분의 10으로 한다.

② 구청장은 제1항에 따른 예치금을 납부하도록 지정개발자에게 통지하여야 한다.

③ 제2항에 따른 예치금의 납부통지를 받은 지정개발자는 예치금을 해당 자치구의 금고에 현금으로 예치하거나 다음 각 호의 보증서 등으로 제출할 수 있다.

1. 「보험업법」에 따른 보험회사가 발행한 보증보험증권
2. 국가 또는 지방자치단체가 발행한 국채 또는 지방채
3. 「주택도시보증법」 제16조에 따른 주택도시보증공사가 발행한 보증서
4. 「건설산업기본법」 제54조에 따른 공제조합이 발행한 보증서

제32조(분양신청의 절차 등) ① 영 제59조제1항제9호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제72조제4항에 따른 재분양공고 안내
2. 제44조제2항에 따른 보류지 분양 처분 내용

② 영 제59조제2항제3호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항” 이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 분양신청 안내문
2. 철거 및 이주 예정일

③ 법 제72조제3항에 따라 분양신청을 하고자 하는 자는 영 제59조제2항제2호에 따른 분양신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 종전의 토지 또는 건축물에 관한 소유권의 내역
2. 분양신청권리를 증명할 수 있는 서류
3. 법 제2조제11호 또는 이 조례에 따른 정관등에서 분양신청자격을 특별히 정한 경우 그 자격을 증명할 수 있는 서류
4. 분양예정 대지 또는 건축물 중 관리처분계획 기준의 범위에서 희망하는 대상·규모에 관한 의견서

제33조(관리처분계획의 내용) 영 제62조제6호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항” 이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제74조제1항제1호의 분양설계에는 다음 각 목의 사항을 포함한다.
 - 가. 관리처분계획 대상물건 조서 및 도면
 - 나. 임대주택의 부지명세와 부지가액·처분방법 및 임대주택 입주대상 세입자명부(임대주택을 건설하는 정비구역으로 한정한다)
 - 다. 환지에정지 도면
 - 라. 종전 토지의 지적 또는 임야도면
2. 법 제45조제1항제10호에 따른 관리처분계획의 총회의결서 사본 및 법 제72조제1항에 따른 분양신청서(권리신고사항 포함) 사본
3. 법 제74조제1항제8호에 따른 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액과 영 제62조제1호에 따른 현금으로 청산하여야 하는 토지등소유자별 권리명세 및 이에 대한 청산방법 작성 시 제67조에 따른 협의체 운영 결과 또는 법 제116조 및 제117조에 따른 도시분쟁조정위원회 조정 결과 등 토지등소유자 및 세입자와 진행된 협의 경과
4. 영 제14조제3항 및 이 조례 제12조제3항에 따른 현금납부액 산정을 위한 감정평가서, 납부방법 및 납부기한 등을 포함한 협약 관련 서류
5. 그 밖의 관리처분계획 내용을 증명하는 서류

제34조(관리처분계획의 수립 기준) 법 제74조제1항에 따른 정비사업의 관리처분계획은 다음 각 호의 기준에 적합하게 수립하여야 한다.

1. 종전 토지의 소유면적은 관리처분계획기준일 현재 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제19호에 따른 소유토지별 지적공부(사업시행방식전환의 경우에는 환지에정지증명원)에 따른다. 다만, 1필지의 토지를 여러 명이 공유로 소유하고 있는 경우에는 부동산등기부(사업시행방식전환의 경우에는 환지에정지증명원)의 지분비율을 기준으로 한다.
2. 국·공유지의 점유연고권은 그 경계를 기준으로 실시한 지적측량성과에 따라 관계 법령과 정관 등이 정하는 바에 따라 인정한다.

3. 종전 건축물의 소유면적은 관리처분계획기준일 현재 소유건축물별 건축물 대장을 기준으로 하되, 법령에 위반하여 건축된 부분의 면적은 제외한다. 다만, 정관 등이 따로 정하는 경우에는 재산세과세대상 또는 측량성과를 기준으로 할 수 있다.
4. 종전 토지 등의 소유권은 관리처분계획기준일 현재 부동산등기부(사업시행방식전환의 경우에는 환지에정지증명원)에 따르며, 소유권 취득일은 부동산등기부상의 접수일자를 기준으로 한다. 다만, 특정무허가건축물(미사용승인건축물을 포함한다)인 경우에는 구청장 또는 동장이 발행한 기존무허가건축물확인원이나 그 밖에 소유자임을 증명하는 자료를 기준으로 한다.
5. 국·공유지의 점유연고권자는 제2호에 따라 인정된 점유연고권을 기준으로 한다.
6. 「건축법」 제2조제1항제1호에 따른 대지부분 중 국·공유재산의 감정평가는 법 제74조제2항제1호를 준용하며, 법 제98조제5항 및 제6항에 따라 평가한다.

제35조(감정평가업자의 선정기준 등) 법 제74조제2항제2호에 따라 구청장이 감정평가업자를 선정하는 기준·절차 및 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 구청장은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」(이하 “감정평가법”이라 한다) 제2조제4호의 감정평가업자 중 같은 법 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인으로부터 신청을 받아 다음 각 목의 평가항목을 평가하여 감정평가업자를 선정하며, 세부 평가기준은 별표 3과 같다.
 - 가. 감정평가업자의 업무수행실적
 - 나. 소속 감정평가사의 수
 - 다. 기존평가참여도
 - 라. 법규 준수 여부
 - 마. 감정평가수수료 적정성
 - 바. 감정평가계획의 적정성
2. 감정평가업자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 선정에서 제외한다.
 - 가. 감정평가법 제32조에 따른 업무정지처분 기간이 만료된 날부터 6개월이 경과되지 아니한 자
 - 나. 감정평가법 제41조제1항에 따른 과징금 또는 같은 법 제52조에 따른 과태료 부과 처분을 받은 날부터 6개월이 경과되지 아니한 자
 - 다. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제95조, 감정평가법 제49조 또는 제50조에 따른 벌금형 이상의 선고를 받고 1년이 경과되지 아니한 자

제36조(재개발사업의 분양대상 등) ① 영 제63조제1항제3호에 따라 재개발사업으로 건립되는 공동주택의 분양대상자는 관리처분계획기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지 등소유자로 한다.

1. 종전의 건축물 중 주택(주거용으로 사용하고 있는 특정무허가건축물 중 조합의 정관등에서 정한 건축물을 포함한다)을 소유한 자
2. 분양신청자가 소유하고 있는 종전토지의 총면적이 90제곱미터 이상인 자

3. 분양신청자가 소유하고 있는 권리가액이 분양용 최소규모 공동주택 1가구의 추산액 이상인 자. 다만, 분양신청자가 동일한 세대인 경우의 권리가액은 세대원 전원의 가액을 합하여 산정할 수 있다.
4. 사업시행방식전환의 경우에는 전환되기 전의 사업방식에 따라 환지를 지정받은 자. 이 경우 제1호부터 제3호까지는 적용하지 아니할 수 있다.
5. 도시재정비법 제11조제4항에 따라 재정비촉진계획에 따른 기반시설을 설치하게 되는 경우로서 종전의 주택(사실상 주거용으로 사용되고 있는 건축물을 포함한다)에 관한 보상을 받은 자
 - ② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 여러 명의 분양신청자를 1명의 분양대상자로 본다.
 1. 단독주택 또는 다가구주택을 권리산정기준일 후 다세대주택으로 전환한 경우
 2. 법 제39조제1항제2호에 따라 여러 명의 분양신청자가 1세대에 속하는 경우
 3. 1주택 또는 1필지의 토지를 여러 명이 소유하고 있는 경우. 다만, 권리산정기준일 이전부터 공유로 소유한 토지의 지분이 제1항제2호 또는 권리가액이 제1항제3호에 해당하는 경우는 예외로 한다.
 4. 1필지의 토지를 권리산정기준일 후 여러 개의 필지로 분할한 경우
 5. 하나의 대지범위에 속하는 동일인 소유의 토지와 주택을 건축물 준공 이후 토지와 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우. 다만, 권리산정기준일 이전부터 소유한 토지의 면적이 90제곱미터 이상인 자는 예외로 한다.
 6. 권리산정기준일 후 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖에 공동주택을 건축하여 토지등소유자가 증가되는 경우
 - ③ 제1항제2호의 종전 토지의 총면적 및 제1항제3호의 권리가액을 산정함에 있어 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 포함하지 않는다.
 1. 「건축법」 제2조제1항제1호에 따른 하나의 대지범위 안에 속하는 토지가 여러 필지인 경우 권리산정기준일 후에 그 토지의 일부를 취득하였거나 공유지분으로 취득한 토지
 2. 하나의 건축물이 하나의 대지범위 안에 속하는 토지를 점유하고 있는 경우로서 권리산정기준일 후 그 건축물과 분리하여 취득한 토지
 3. 1필지의 토지를 권리산정기준일 후 분할하여 취득하거나 공유로 취득한 토지
 - ④ 제1항부터 제3항까지에도 불구하고 사업시행방식전환의 경우에는 환지면적의 크기, 공동환지 여부에 관계없이 환지를 지정받은 자 전부를 각각 분양대상자로 할 수 있다.

제37조(단독주택재건축사업의 분양대상 등) ① 단독주택재건축사업(대통령령 제24007호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 부칙 제6조에 따른 사업을 말한다. 이하 같다)으로 건립되는 공동주택의 분양대상자는 관리처분계획기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지등소유자로 한다.

1. 종전의 건축물 중 주택 및 그 부속토지를 소유한 자
2. 분양신청자가 소유하고 있는 권리가액이 분양용 최소규모 공동주택 1가구의 추산액 이상인 자. 다만, 분양신청자가 동일한 세대인 경우의 권리가액은 세대원 전원의 가액을 합하여 산정할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 여러 명의 분양신청자를 1명의 분양대상자로 본다.

1. 단독주택 또는 다가구주택을 권리산정기준일 후 다세대주택으로 전환한 경우
2. 법 제39조제1항제2호에 따라 여러 명의 분양신청자가 1세대에 속하는 경우
3. 1주택과 그 부속토지를 여러 명이 소유하고 있는 경우
4. 권리산정기준일 후 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖에 공동주택을 건축하여 토지등소유자가 증가되는 경우

제38조(주택 및 부대·복리시설 공급 기준 등) ① 영 제63조제1항제7호에 따라 법 제23조제1항제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업, 재개발사업 및 단독주택재건축사업의 주택공급에 관한 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 권리가액에 해당하는 분양주택가액의 주택을 분양한다. 이 경우 권리가액이 2개의 분양주택가액의 사이에 해당하는 경우에는 분양대상자의 신청에 따른다.
2. 제1호에도 불구하고 정관등으로 정하는 경우 권리가액이 많은 순서로 분양할 수 있다.
3. 법 제76조제1항제7호다목에 따라 2주택을 공급하는 경우에는 권리가액에서 1주택 분양신청에 따른 분양주택가액을 제외하고 나머지 권리가액이 많은 순서로 60제곱미터 이하의 주택을 공급할 수 있다.
4. 동일규모의 주택분양에 경합이 있는 경우에는 권리가액이 많은 순서로 분양하고, 권리가액이 동일한 경우에는 공개추첨에 따르며, 주택의 동·층 및 호의 결정은 주택규모별 공개추첨에 따른다.

② 영 제63조제1항제7호에 따라 법 제23조제1항제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업과 재개발사업으로 조성되는 상가 등 부대·복리시설은 관리처분계획기준일 현재 다음 각 호의 순위를 기준으로 공급한다. 이 경우 동일 순위의 상가 등 부대·복리시설에 경합이 있는 경우에는 제1항제4호에 따라 정한다.

1. 제1순위 : 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 비슷한 시설이며 사업자 등록(인가·허가 또는 신고 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하고 영업을 하는 건축물의 소유자로서 권리가액(공동주택을 분양받은 경우에는 그 분양가격을 제외한 가액을 말한다. 이하 이 항에서 같다)이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자
2. 제2순위 : 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 비슷한 시설인 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자
3. 제3순위 : 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 비슷한 시설이며 사업자 등록을 필한 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되나 공동주택을 분양받지 않은 자
4. 제4순위 : 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 비슷한 시설인 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되나 공동주택을 분양받지 않은 자
5. 제5순위 : 공동주택을 분양받지 않은 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자

6. 제6순위 : 공동주택을 분양받은 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자

제39조(관리처분계획의 타당성 검증 비용 예치 등) ① 구청장은 법 제78조제3항에 따라 관리처분계획의 타당성 검증을 공공기관에 요청하기 전에 사업시행자에게 타당성 검증에 필요한 비용을 미리 예치하도록 통지한다.

② 구청장은 타당성 검증이 끝난 경우 예치된 금액에서 타당성 검증 비용을 직접 지급한 후 나머지 비용을 사업시행자와 정산하여야 한다.

③ 법 제78조제3항제3호에 따라 관리처분계획의 타당성 검증을 요청할 때에는 별지 제3호서식의 관리처분계획 타당성 검증요청서에 별지 제4호서식의 검증요청 동의서를 첨부하여 구청장에게 제출하여야 한다.

제40조(일반분양) 법 제79조제2항에 따라 토지등소유자에게 공급하는 주택과 제44조에 따른 처분 보류지를 제외한 대지 및 건축물(이하 “체비시설”이라 한다)은 법 제79조제4항에 따라 조합원 또는 토지등소유자 이외의 자에게 분양할 수 있으며 분양기준은 다음 각 호에 따른다.

1. 체비시설 중 공동주택은 법 제74조제1항제4호가목에 따라 산정된 가격을 기준으로 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」에서 정하는 바에 따라 일반에게 분양한다.

2. 체비시설 중 부대·복리시설은 법 제74조제1항제4호라목에 따라 산정된 가격을 기준으로 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」에서 정하는 바에 따라 분양한다. 다만, 세입자(정비구역의 지정을 위한 공람공고일 3개월 전부터 사업시행계획인가로 인하여 이주하는 날까지 계속하여 영업하고 있는 세입자를 말한다)가 분양을 희망하는 경우에는 다음 각 목의 순위에 따라 우선 분양한다.

가. 제1순위 : 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 비슷한 시설인 건축물의 세입자로서 사업자등록을 필하고 영업한 자

나. 제2순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 비슷한 시설인 건축물의 세입자로서 영업한 자

3. 제1호 및 제2호에 불구하고 구청장은 재정비촉진지구에서 도시계획사업으로 철거되는 주택을 소유한 자(철거되는 주택 이외의 다른 주택을 소유하지 않은 자로 한정한다)가 인근 정비구역의 주택분양을 희망하는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 따라 특별공급하도록 한다.

제41조(재개발임대주택 인수가격 및 가산항목 등) ① 영 제68조에 따른 재개발임대주택(이하 “임대주택”이라 한다)의 인수가격은 건축비와 부속토지의 가격을 합한 금액으로 한다. 이 경우 건축비는 조합이 최초 일반분양 입주자 모집공고 당시의 「공공건설임대주택 표준건축비」에 따른다.

② 영 제68조제2항에 따른 임대주택 건축비 및 부속토지의 가격에 가산할 항목은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제9조의2 및 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 7에 따라 협의하여 정한다.

- ③ 제1항에도 불구하고 사업시행자가 장기전세주택 등 임대주택의 건립을 선택하여 용적률을 완화 받은 경우에는 인수자에게 부속토지를 무상으로 제공하여야 한다.
- ④ 영 제68조제2항에 따른 재개발임대주택의 부속토지는 임대주택의 대지권(「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제6호의 대지사용권으로서 건물과 분리하여 처분할 수 없는 것을 말한다)의 대상이 되는 토지를 말한다. 이 경우 정비구역 지정 시 별도 획지로 구획하여 재개발임대주택을 건설하는 경우에는 그 획지를 말한다.

제42조(임대주택 인수방법 및 절차 등) ① 시장은 법 제79조제5항에 따라 조합이 재개발사업의 시행으로 건설된 임대주택(대지 및 부대·복리시설을 포함한다. 이하 같다)의 인수를 요청하는 경우 제41조제1항 및 제2항에 따라 산정된 인수가격으로 조합과 매매계약(이하 “매매계약”이라 한다)을 체결하여야 한다.

- ② 조합은 사업시행계획인가 이후 임대주택 건설계획 및 매매가격 산출내역(변경을 포함한다) 등 관련서류를 구청장에게 제출하고 구청장은 이를 시장과 협의하여야 한다.
- ③ 조합은 제2항에 따라 협의된 매매가격을 관리처분계획에 반영하여야 한다.
- ④ 시장과 조합은 최초 일반분양 입주자 모집공고를 하는 때에 임대주택 매매계약을 체결하여야 한다.
- ⑤ 제4항에도 불구하고 시장은 정비사업 활성화 등 필요시 예산의 범위에서 매매계약 시점을 조정할 수 있다.
- ⑥ 시장은 매매계약에 따른 임대주택의 인수대금을 다음 각 호와 같이 지급한다.
1. 계약금은 매매계약을 체결하는 경우 총액의 5퍼센트 지급
 2. 중도금은 건축공정에 따라 5회에 걸쳐 분할 지급하되, 건축공정의 20퍼센트, 35퍼센트, 50퍼센트, 65퍼센트, 80퍼센트 이상인 때에 각각 총액의 15퍼센트를 지급
 3. 잔금은 법 제83조에 따른 준공인가 후에 총액의 15퍼센트를 지급하고, 나머지는 법 제86조에 따른 이전고시일 이후에 지급
- ⑦ 시장은 임대주택 인수에 필요한 사항은 별도로 정할 수 있다.
- ⑧ 제28조제1항 후단에 따라 공사를 사업시행자로 지정하여 건설하고자 하는 임대주택부지의 매매계약 및 대금의 지급방법은 다음 각 호와 같다.
1. 임대주택 부지의 매매계약은 정비구역의 대지조성을 완료한 후에 해당 사업시행자와 시장이 체결한다.
 2. 매매가격은 영 제68조제2항에 따른 산정가격으로 한다.
 3. 매매대금은 계약금·중도금 및 잔금으로 구분하여 다음과 같이 지급한다.
 - 가. 계약금은 부지의 매매계약을 체결하는 때에 총액의 20퍼센트를 지급
 - 나. 중도금은 총액의 75퍼센트로 하되, 사업시행자가 임대부지의 현황측량을 하여 인계·인수한 이후에 지급
 - 다. 잔금은 법 제86조에 따른 이전고시일 이후에 지급
- ⑨ 사업시행자가 주거지보전사업으로 임대주택을 건설하는 경우 임대주택의 매매계약 체결 및 시기, 매매가격 및 대금 지급방법은 다음 각 호와 같다.
1. 매매계약은 임대주택의 착공신고를 한 때에 시장과 해당 사업시행자가 체결한다.

2. 매매가격은 영 제68조제2항에 따라 정하되, 건축비의 가격에 가산할 항목은 시장과 사업시행자가 협의하여 따로 정할 수 있고, 관리처분계획인가로 확정한다. 이 경우 해당 사업시행계획인가 고시가 있는 날을 기준으로 감정평가업자 둘 이상이 평가한 금액을 산술평균한 금액을 초과하지 못한다.

3. 매매대금은 계약금·중도금 및 잔금으로 구분하여 다음과 같이 지급한다.

가. 계약금은 매매계약 체결하는 때에 총액의 20퍼센트를 지급

나. 중도금은 사업시행자가 임대주택 부지의 대지조성을 완료하고, 현황측량 실시 결과를 시장에게 인계한 이후에 총액의 60퍼센트를 지급

다. 잔금은 법 제83조에 따른 준공인가 이후에 총액의 15퍼센트를 지급하고, 나머지는 법 제86조에 따른 이전고시일 이후에 지급

제43조(주거환경개선사업의 주택공급대상에서 제외되는 자) 영 제66조 별표 2 제2호 단서에 따라 주택공급에서 제외하는 자는 토지면적이 90제곱미터에 미달하는 토지소유자로 한다.

제44조(보류지 등) ① 사업시행자는 제38조에 따라 주택 등을 공급하는 경우 분양대상자의 누락·착오 및 소송 등에 대비하기 위하여 법 제79조제4항에 따른 보류지(건축물을 포함한다. 이하 같다)를 다음 각 호의 기준에 따라 확보하여야 한다.

1. 법 제74조 및 제79조에 따른 토지등소유자에게 분양하는 공동주택 총 건립세대수의 1퍼센트 범위의 공동주택과 상가 등 부대·복리시설의 일부를 보류지로 정할 수 있다.

2. 사업시행자가 제1호에 따른 1퍼센트의 범위를 초과하여 보류지를 정하려면 구청장에게 그 사유 및 증명 서류를 제출하여 인가를 받아야 한다.

② 제1항에 따른 보류지는 다음의 기준에 따라 처분하여야 한다.

1. 분양대상의 누락·착오 및 소송 등에 따른 대상자 또는 제27조제2항제3호에 따른 적격세입자에게 우선 처분한다.

2. 보류지의 분양가격은 법 제74조제1항제3호를 준용한다.

3. 제1호에 따라 보류지를 처분한 후 잔여분이 있는 경우에는 제40조에 따라 분양하여야 한다.

제45조(주거환경개선사업의 임대보증금·임대료) 영 제69조제1항 별표 3 제1호다목2)에 따른 주거환경개선구역의 임대주택의 임대보증금 및 임대료에 관하여는 임대주택법령의 관련규정에 따른다.

제46조(재개발사업의 임대주택 공급대상자 등) ① 영 제69조제1항 별표 3 제2호가목4)에서 “시·도조례로 정하는 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 해당 정비구역에 거주하는 세입자로서 세대별 주민등록표에 등재된 날을 기준으로 영 제13조에 따른 정비구역의 지정을 위한 공람공고일(사업시행방식전환의 경우에는 전환을 위한 공람공고일을 말한다) 3개월 전(「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자는 사업시행계획인가 신청일 전)부터 사업시행계획인가로 인하여 이주하는 날(법 제81조제3항에 따라 건축물을 철거하는 경우 구청장의 허가를 받아 이주하는 날)까지 계속하여 거주하고 있는 무주택세대주(다만, 신발생무허가건축물에 거주하는 세입자는 제외한다) 및

- 해당 정비구역에 거주하는 토지등소유자로서 최소분양주택가액의 4분의 1보다 권리가액이 적은 자 중 해당 정비사업으로 인해 무주택자가 되는 세대주
2. 해당 정비구역의 주택을 공급받을 자격을 가진 분양대상 토지등소유자로서 분양신청을 포기한 자(철거되는 주택 이외의 다른 주택을 소유하지 않은 자로 한정한다)
 3. 소속 대학의 장(총장 또는 학장)의 추천에 따라 선정된 저소득가구의 대학생(제8조제1항 제2호에 따라 임대주택을 계획한 해당구역으로 한정한다)
 4. 해당 정비구역 이외의 재개발구역 안의 세입자로서 제1호 또는 토지등소유자로서 제2호에 해당하는 입주자격을 가진 자
 5. 해당 정비구역에 인접하여 시행하는 도시계획사업(법·영·시행규칙 및 이 조례에 따른 정비사업을 제외한다)으로 철거되는 주택의 소유자 또는 무주택세대주로서 구청장이 추천하여 시장이 선정한 자
 6. 그 밖에 규칙으로 정하는 자
- ② 제1항제1호에 따른 공급대상자 세대의 판단기준은 다음 각 호와 같다.
1. 정비구역 지정을 위한 공람공고일 3개월 이전부터 임대주택 입주 시까지 세대별 주민등록표에 부부 또는 직계 존·비속으로 이루어진 세대. 이 경우 이혼모가 직계 존·비속이었던 사람과 동거하고 있는 세대를 포함한다.
 2. 관할 구청장이 소년·소녀 가장세대로 정한 세대로서 가족 2명 이상이 세대별 주민등록표에 등재된 세대
 3. 형제자매 등으로만 이루어진 세대로서 가족 2명 이상이 세대별 주민등록표에 등재된 세대. 이 경우 세대주가 30세 이상이거나 「소득세법」 제4조에 따른 소득이 있는 사람이어야 한다.
 4. 재개발구역 지정을 위한 공람공고일(1996년 6월 30일 이전 지정된 정비구역은 사업계획결정고시일을 말하며, 사업시행방식전환의 경우에는 사업시행방식전환을 위한 공람공고일을 말한다) 3개월 이전부터 입주 시까지 세대별 주민등록표상에 배우자 및 직계 존·비속인 세대원이 없는 세대인 경우에는 세대주가 30세 이상이거나 「소득세법」 제4조에 따른 소득이 있는 자이어야 한다. 다만, 가옥주와 동일 가옥 거주자로서 주민등록표상 분리세대는 제외하며, 동일 가옥에 주민등록표상 여러 세대인 경우 하나의 임대주택만 공급한다.
- ③ 영 제69조제1항 별표 3 제2호나목에 따라 재개발사업의 임대주택은 다음 각 호의 순위에 따라 공급한다.
1. 제1순위: 제1항제1호에 해당하는 자
 2. 제2순위: 제1항제2호에 해당하는 자
 3. 제3순위: 제1항제3호에 해당하는 자
 4. 제4순위: 제1항제4호에 해당하는 자
 5. 제5순위: 제1항제5호에 해당하는 자
 6. 제6순위: 제1항제6호에 해당하는 자
- ④ 제1항제3호 및 제3항제3호에 따라 공급하는 임대주택은 소속 대학의 장(총장 또는 학장)이 추천하는 학생으로서 다음 각 호의 순위에 따라 재학기간으로 한정하여 공급한다.
1. 제1순위: 아동복지시설에서 퇴거한 대학생
 2. 제2순위: 기초생활수급자 자녀의 대학생
 3. 제3순위: 차상위계층 자녀의 대학생

- ⑤ 제3항에 따른 같은 순위에서 경쟁이 있는 때에는 해당 정비구역에서 거주한 기간이 오래 된 순으로 공급한다.

제47조(공사완료의 고시) 구청장은 영 제74조제1항 단서에 따라 사업시행자(공동시행자인 경우를 포함한다)가 토지주택공사인 경우로서 「한국토지주택공사법」 제19조제3항 및 같은 법 시행령 제41조제2항에 따라 준공인가 처리결과를 구청장에게 통보한 경우에는 영 제74조제2항 각 호의 사항을 해당 자치구의 공보에 고시하여야 한다.

제4장 사업시행계획인가 및 관리처분계획인가 시기조정

제48조(정의) 이 장에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주변지역”이란 사업시행구역이 위치한 자치구와 행정경계를 접하는 자치구를 말한다.
2. “주택재고량”이란 시장이 통계청 인구주택총조사를 기준으로 매 분기까지 주택공급과 주택멸실을 고려하여 작성한 주택의 재고량을 말한다.
3. “조정대상구역”이란 서울특별시 주거정책심의위원회(이하 “주거정책심의회”라 한다)의 심의를 거쳐 사업시행계획인가 또는 관리처분계획인가 시기조정 대상으로 확정된 정비구역을 말한다.
4. “시기조정자료”란 해당 구역의 현황 및 추진상황, 예상 이주시기 및 이주가구, 주택의 멸실 및 공급량을 말한다.

제49조(시기조정사유 등) ① 법 제75조제1항에서 “특별시·광역시 또는 도의 조례로 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(이하 “심의대상구역”이라 한다)를 말한다.

1. 정비구역의 기존 주택 수가 자치구 주택 재고 수의 1퍼센트를 초과하는 경우
 2. 정비구역의 기존 주택 수가 2,000호를 초과하는 경우
 3. 정비구역의 기존 주택 수가 500호를 초과하고, 같은 법정동에 있는 1개 이상의 다른 정비구역(해당구역의 인가 신청일을 기준으로 최근 6개월 이내 관리처분계획인가를 신청하였거나, 완료된 구역으로 한정한다)의 기존 주택 수를 더한 합계가 2,000호를 초과하는 경우
- ② 심의대상구역 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 조정대상구역으로 정할 수 있다.
1. 주변지역의 주택 멸실량이 공급량을 30퍼센트를 초과하는 경우
 2. 주변지역의 주택 멸실량이 공급량을 2,000호를 초과하는 경우
 3. 그 밖에 주택시장 불안정 등을 고려하여 주거정책심의회에서 인가 시기의 조정이 필요하다고 인정하는 경우

제50조(시기조정자료) ① 구청장은 해당 자치구의 주택공급, 멸실 현황 및 예측, 정비사업 추진 현황 및 계획(제49조제1항제3호에 따른 심의대상구역 해당여부를 포함한다), 전세가격 동향 등을 매월 말일까지 작성하여 시장에게 제출하여야 한다.

- ② 시장은 구청장이 제출한 시기조정자료 등을 기초로 자치구별 주택 재고량을 매 분기별 공고하여야 한다.

③ 구청장은 정비구역의 사업시행계획인가 또는 관리처분계획인가 신청 이전이라도 시기조정자료를 사업시행자에게 요청할 수 있다.

④ 시장은 시기조정에 필요한 세부기준을 별도로 정하여 운영할 수 있다.

제51조(시기조정 절차 및 방법) ① 구청장은 심의대상구역의 사업시행자가 사업시행계획인가 또는 관리처분계획인가를 신청하는 경우에는 시기조정자료와 검토의견을 작성하여 시장에게 심의를 신청하여야 한다.

② 시장은 심의대상구역의 사업시행계획인가 또는 관리처분계획인가 시기에 대하여 주거정책심의회 심의를 거쳐 조정여부 및 조정기간 등을 결정한다.

③ 시장은 제2항에 따른 결정사항을 심의신청일로부터 60일 이내 구청장에게 서면으로 통보하며, 구청장은 특별한 사유가 없으면 결정사항에 따라야 한다.

④ 구청장은 제2항에 따라 결정된 조정기간이 경과되면 인가를 할 수 있다.

⑤ 조정대상구역의 사업시행자는 사업시행계획인가 조정기간 중이라도 공공지원자와 협의하여 시공자를 선정할 수 있다.

제5장 비용의 부담 등

제52조(정비기반시설 등의 비용 보조 등) ① 시장은 법 제92조제2항 및 영 제77조에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 정비기반시설의 설치비용의 전부 또는 일부를 구청장에게 지원할 수 있다.

1. 주택정비형 재개발구역 안의 「도로법」 제48조에 따른 자동차전용도로, 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」 제3조에 따른 구간선도로, 보조간선도로 및 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제15조에 따른 도시공원(소공원·어린이공원은 제외한다)

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 시행하는 도시정비형 재개발구역 안에 설치하는 주요 정비기반시설

가. 천재지변 등의 사유로 긴급히 사업을 시행할 필요가 있는 경우

나. 시장이 시행하는 도시계획사업과 연계하여 사업을 시행할 필요가 있는 경우

다. 문화유산 보존을 위하여 문화재 등의 주변지역에 정비사업을 시행함으로써 건축규모가 제한되는 경우

라. 공공건축물의 건축 및 그 밖의 지역경제 활성화를 위하여 구청장이 시장과 사전 협의하여 사업을 시행하는 경우

마. 수북형(「2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문)」에 따른 소단위 정비형을 말한다) 정비방식(지역의 특성과 장소성을 유지·보전하면서 노후한 건축물과 취약한 도시환경을 점진적으로 정비하는 방식)으로 시행하는 경우

② 시장은 법 제95조에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 정비기반시설의 설치비용의 일부를 사업시행자에게 보조할 수 있다.

1. 주거환경개선구역에 설치하는 주요 정비기반시설과 공동이용시설 건설(관리형 주거환경개선구역에 한한다)에 드는 비용

2. 주택정비형 재개발구역 안에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 정비기반시설 설치비용(이하 “설치비용”이라 한다)

가. 너비 8미터 이상의 도시계획시설도로

나. 소공원, 어린이공원 및 녹지

다. 시장이 인정하는 다음 각 목의 지역에서 지형 등에 어울리는 중저층 등 다양한 주거지 조성을 목적으로 재개발사업을 시행할 경우에는 8미터 미만의 도시계획시설도로

1) 해발 40미터 이상의 구릉지로서 정비사업이 추진되는 지역

2) 경관보존이 필요한 지역

3) 최고 7층 이하의 저밀도개발지역

③ 사업시행자가 제2항제2호에 따라 정비기반시설 설치비용을 보조받기 위해서는 규칙으로 정하는 서류를 작성하여 구청장에게 신청하고 구청장은 이를 시장과 협의하여야 하며, 구청장은 법 제56조에 따른 사업시행계획인가 공람 전에 그 결과를 사업시행자에게 통보하여야 한다. 이 경우 설치비용 보조 대상은 「건축법」 제21조에 따른 착공신고 이전에 사업시행계획인가(변경인가를 포함한다)를 받은 구역으로 한정한다.

④ 설치비용 보조금은 제3항에 따라 통보한 금액의 범위에서 준공 후 교부한다.

⑤ 제3항 및 제4항에 따른 설치비용 보조금의 산정기준과 신청·통보·교부의 세부절차 및 방법 등에 대하여 필요한 사항은 시장이 규칙으로 정할 수 있다.

⑥ 구청장은 법 제96조에 따라 사업시행자가 설치하여야 하는 정비기반시설의 설치부지가 일부만 확보되어 사업시행자가 정비기반시설을 설치하여도 해당 시설이 제기능을 발휘할 수 없거나 시설이용의 효율성이 미흡할 것으로 판단되는 경우에 사업시행자에게 해당 정비기반시설의 설치비용을 해당 자치구의 구금고에 예치하게 할 수 있다.

⑦ 시장은 법 제8조제5항에 따라 구청장이 정비계획을 입안하는 경우 규칙에서 정하는 범위에서 필요한 비용을 지원할 수 있다.

⑧ 시장은 주거환경 보전을 위해 정비구역(재건축구역은 제외한다) 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 일부 주택을 존치하는 경우 토지등소유자에게 예산의 범위에서 공사비용의 2분의 1까지 주택개량비용을 보조할 수 있다. 이 경우 시장은 그 보조 대상 및 방법 등을 정할 수 있다.

1. 역사·문화적 특성 보전이 필요한 지역

2. 경관지구·고도지구와 같은 규제지역

⑨ 시장은 주택정비형 재개발구역 중 제8조제8호에 따라 역사·문화자원의 보전 및 활용계획을 정비계획에 반영한 정비구역 중 시장이 필요하다고 인정하는 경우 옛길, 옛물길 및 한옥 보전 등에 따른 사업비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

제53조(사업비의 융자 등) ① 시장은 도시의 기능회복 등을 위하여 도시정비형 재개발사업을 시행하는 자에게 다음 각 호의 범위에서 정비사업에 소요되는 비용의 일부를 융자할 수 있다.

1. 구청장이 시행하는 사업은 건축공사비의 80퍼센트 이내

2. 구청장 이외의 자가 시행하는 사업은 건축공사비의 40퍼센트 이내

② 영 제79조제5항제5호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 추진위원회·조합의 운영자금 및 설계비 등 용역비를 말한다.

- ③ 용자는 영 제79조제5항에서 정하는 범위에서 다음 각 호의 기준에 따라 할 수 있다.
1. 용자금에 대한 대출 이율은 한국은행의 기준금리를 고려하여 정책자금으로서의 기능을 유지하는 수준에서 시장이 정하되, 추진위원회 및 조합의 운영자금 및 용역비 등 용자 비목에 따라 대출이율을 차등 적용할 수 있다.
 2. 사업시행자는 정비사업의 준공인가 신청 전에 용자금을 상환하여야 한다.
- ④ 추진위원회 또는 조합은 총회의 의결을 거쳐 시장에게 용자를 신청할 수 있으며, 다음 각 호의 내용이 포함된 운영규정 또는 정관을 제출하여야 한다.
1. 용자금액 상환에 관한 사항
 2. 용자 신청 당시 담보 등을 제공한 추진위원장 또는 조합장 등이 변경될 경우 채무 승계에 관한 사항
- ⑤ 시장은 관리형 주거환경개선사업구역의 주택개량 및 신축공사비를 80퍼센트 이내에서 용자할 수 있다.
- ⑥ 제2항부터 제4항까지에서 정한 것 이외에 용자에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제54조(정비기반시설 및 토지 등의 귀속) ① 법 제97조제3항제4호에 따른 공유재산 중 사업시행자에게 무상으로 양도되는 도로는 일반인의 통행에 제공되어 실제 도로로 이용하고 있는 부지를 말한다. 이 경우 같은 법 제97조제1항에 따라 구청장 또는 토지주택공사등에게 무상으로 귀속되는 경우도 포함한다.

② 시장은 무상양도(귀속)에 필요한 도로의 기준 등을 정할 수 있다.

제55조(국·공유지의 점유·사용 연고권 인정기준 등) ① 법 제98조제4항에 따라 정비구역의 국·공유지를 점유·사용하고 있는 건축물소유자(조합 정관에 따라 조합원 자격이 인정되지 않은 경우와 신발생무허가건축물을 제외한다)에게 우선 매각하는 기준은 다음 각 호와 같다. 이 경우 매각면적은 200제곱미터를 초과할 수 없다.

1. 점유·사용인정 면적은 건축물이 담장 등으로 경계가 구분되어 실제사용하고 있는 면적으로 하고, 경계의 구분이 어려운 경우에는 처마 끝 수직선을 경계로 한다.
2. 건축물이 사유지와 국·공유지를 점유·사용하고 있는 경우에 매각면적은 구역 내 사유지면적과 국·공유지 면적을 포함하여야 한다.

② 제1항에 따른 점유·사용 면적의 산정은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지적측량성장에 따른다.

③ 국·공유지를 점유·사용하고 있는 자로서 제1항에 따라 우선 매수하고자 하는 자는 관리처분계획인가신청을 하는 때까지 해당 국·공유지의 관리청과 매매계약을 체결하여야 한다.

제56조(공동이용시설 사용료 면제를 위한 공익 목적 기준 등) ① 법 제100조에 따라 관리형 주거환경개선구역 내 공동이용시설의 사용료를 면제하기 위한 “공익 목적의 기준”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기준을 말한다.

1. 주거환경을 보호 및 정비하고 주민의 건강, 안전, 이익을 보장하며, 지역사회가 당면한 문제를 해결하는 활동일 것

2. 복지, 의료, 환경 등의 분야에서 사회서비스 또는 일자리 제공을 통해 지역경제를 활성화 하여 지역주민의 삶의 질을 높이는 활동일 것

② 법 제100조에 따라 공동이용시설의 사용료를 면제할 수 있는 대상은 다음 각 호와 같다.

1. 구청장

2. 주민공동체운영회

3. 제1항의 공익 목적의 달성을 위해 주민공동체운영회와 연계되어 지역주민 주도로 구성된 조직

③ 제1항 및 제2항에 따라 공동이용시설의 사용료를 면제받는 대상은 기존상권을 침해하지 않는 범위에서 지역에서 요구되는 수익시설을 운영할 수 있으며, 수익금 창출 시 이를 마을 기금으로 적립하고 제1항의 공익 목적의 달성을 위하여 투명하게 활용하여야 한다.

④ 시장은 제3항에 따른 마을기금의 적립, 사용 등에 관해서는 제61조를 준용하여 지도·감독할 수 있다.

제57조(주거환경개선구역 안의 국·공유지의 관리처분) ① 법 제101조제5항에 따라 사업시행자에게 양여된 주거환경개선구역 안의 국·공유지의 관리처분에 관하여는 「서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례」 제26조제3항 및 제36조와 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제80조를 준용한다.

② 관리청은 양여된 토지를 처분하는 경우 해당 주거환경개선사업이 취소되는 때에는 해당 토지의 처분계약을 해제하는 특약을登記하여야 한다.

제6장 관리형 주거환경개선사업의 주민협의체 및 주민공동체운영회

제58조(정의) 이 장에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주민”이란 관리형 주거환경개선사업이 예정된 구역 또는 관리형 주거환경개선구역의 토지등소유자 및 세입자를 말한다.
2. “주민협의체”란 정비계획을 수립하기 위해 주민, 관련 전문가 및 이해관계자 등으로 구성된 조직을 말한다.
3. “주민공동체운영회”란 관리형 주거환경개선사업의 정비구역 지정 후 물리적·사회적·경제적 측면의 도시재생 추진을 위해 주민, 관련 전문가 및 이해관계자 등으로 구성된 조직을 말한다.

제59조(주민공동체운영회의 구성과 운영 등) ① 주민공동체운영회를 구성하려면 구역 내 거주하는 주민의 10분의 1 이상의 동의를 받아 구청장의 승인을 받아야 한다. 다만, 주민공동체운영회 구성에 필요한 동의를 받지 못한 경우 구청장이 주민공동체운영회를 구성할 수 있다.

② 주민공동체운영회를 구성하는 때에는 운영규약을 작성하여야 하며, 운영규약을 변경하는 경우 구청장의 승인을 받아야 한다.

③ 시장은 주민공동체운영회의 운영, 위원 선임방법 및 절차 등 운영규약 작성에 필요한 사항을 포함한 주민공동체운영회 표준운영규약을 정할 수 있다.

제60조(주민공동체운영회 등의 지원) 시장 및 구청장은 관리형 주거환경개선구역 또는 예정된 구역에서 주민역량 강화 및 주민공동체 활성화를 위해 주민공동체운영회 및 주민협의체의 구성 및 운영 등에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

제61조(주민공동체운영회의 지도·감독) ① 시장은 주민공동체운영회에 대하여 지원 경비 및 주민공동이용시설 운영 사무와 관련하여 필요한 사항을 보고하게 하거나 업무 지도·감독에 필요한 서류, 시설 등을 검사할 수 있다.

② 시장은 제1항의 보고·검사결과 사무 처리가 위법 또는 부당하다고 인정될 때에는 시정명령을 할 수 있다.

③ 시장은 제2항에 따라 시정명령을 할 경우 문서로 주민공동체운영회에 통보하고 사전에 의견진술의 기회를 주어야 한다.

④ 시장은 주민공동체운영회가 제2항에 따른 시정명령을 이행하지 않을 경우 지원 경비 환수 또는 공동이용시설 관리주체 변경 등의 조치를 할 수 있다.

제7장 감독 등

제62조(정비사업 추진실적 보고) ① 법 제111조제1항에 따라 구청장은 다음 각 호의 추진실적을 해당 처분이 있는 날부터 10일 이내 시장에게 보고하여야 한다.

1. 법 제24조·제25조·제26조·제27조에 따른 사업시행자 지정 및 고시
 2. 법 제28조에 따른 사업대행개시결정 및 고시
 3. 법 제31조에 따른 추진위원회의 승인
 4. 법 제35조에 따른 조합의 설립(변경)인가(신고수리)
 5. 법 제50조에 따른 사업시행계획(변경·중지·폐지)인가(신고수리) 및 고시
 6. 법 제74조·제78조에 따른 관리처분계획(변경)인가(신고수리) 및 고시
 7. 법 제79조제4항 및 「주택공급에 관한 규칙」 제20조에 따른 일반분양을 위한 입주자 모집 승인
 8. 법 제83조에 따른 준공인가(준공인가 전 사용허가 포함) 및 공사완료 고시
 9. 제11조제2항에 따른 정비계획의 경미한 변경 지정 및 고시
- ② 법 제111조제1항에 따라 구청장은 다음 각 호의 사항을 매 분기가 끝나는 날부터 7일 이내 시장에게 보고하여야 한다.

1. 법 제111조제2항에 따른 자료제출의 명령 또는 업무 조사의 내용
 2. 법 제112조에 따라 사업시행자로부터 보고된 회계감사 결과의 내용
 3. 법 제113조제1항에 따른 감독처분 현황
 4. 법 제113조제2항에 따른 점검반 구성 및 현장조사 결과 내용
- ③ 구청장은 「주택공급에 관한 규칙」 제57조에 따라 같은 규칙 제2조제7호나목에 따른 관리처분계획인가일 당시 입주대상자로 확정된 조합원명단을 전산관리지정기관에 통보하여야 한다.

제63조(교육의 실시 및 이수 등) ① 법 제115조 및 영 제90조에 따라 시장 또는 구청장이 교육을 실시하는 경우 추진위원장 및 감사, 조합임원, 전문조합관리인 등은 교육을 이수하여야 하

며, 정비사업전문관리업자의 대표자 및 기술인력, 토지등소유자 등에 대하여도 교육을 실시할 수 있고 필요한 경우에는 교육 의무이수 대상자를 지정할 수 있다.

② 시장 또는 구청장은 제1항에 따라 교육을 실시하는 경우 다음 각 호의 내용을 포함한 기준을 정하여 공고할 수 있다.

1. 영 제90조에 따른 교육의 세부내용
2. 교육 이수 시기
3. 제1항에 따른 교육 의무이수 대상자
4. 그 밖에 필요한 사항

제64조(도시분쟁조정위원회 위원 자격) 법 제116조제3항제5호에서 “그 밖에 정비사업에 전문적 지식을 갖춘 사람으로서 시·도조례로 정하는 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 해당 자치구의회의 의원
2. 해당 자치구 도시계획위원회 또는 건축위원회 위원

제65조(도시분쟁조정위원회 운영 등) ① 도시분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)의 위원 중 법 제116조제3항제1호에 해당하는 공무원 및 위원장의 임기는 해당 직에 재직하는 기간으로 하고, 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다.

② 조정위원회에는 다음 각 호와 같이 분과위원회를 둔다.

1. 제1분과위원회 : 조합 또는 추진위원회와 조합원 또는 토지등소유자간의 분쟁 조정
2. 제2분과위원회 : 제1분과위원회에 해당하지 않는 그 밖에 분쟁에 관한 사항 조정

③ 위원장은 조정위원회의 회의를 소집하여 그 의장이 되며 위원장의 직무는 다음 각 호와 같다. 다만, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때에는 해당 위원 중 호선된 위원이 그 직무를 대행한다.

1. 위원장이 조정위원회의 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의 개최 5일 전까지 회의 일시·장소 및 분쟁조정 안건 등을 위원에게 통지한다.

2. 위원장은 조정위원회의 심사에 앞서 분과위원회에서 사전심사를 담당하게 할 수 있다.

3. 위원장은 효율적인 심사조정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 현장조사를 하거나 조정당사자, 관련전문가 및 관계공무원을 회의에 참석하게 하여 의견을 진술하게 할 수 있다.

④ 조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개최하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 분과위원회는 위원 전원의 찬성으로 의결한다.

⑤ 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명과 서기 1명을 두되, 간사는 조정위원회를 주관하는 업무담당 주사가 되고, 서기는 업무담당자로 한다.

⑥ 조정위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 분쟁조정 사건의 심사의결에서 제척된다.

1. 해당 분쟁조정 사건과 관련하여 용역·감정·수용·자문 및 연구 등을 수행하였거나 수행 중에 있는 경우
2. 해당 분쟁조정 사건의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우
3. 해당 분쟁조정 사건과 직접적인 이해관계가 있는 경우

- ⑦ 당사자는 위원에게 심사의결의 공정성을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 기피신청을 할 수 있다. 이 경우 조정위원회의 위원장은 기피신청에 대하여 조정위원회의 의결을 거치지 아니하고 결정한다.
- ⑧ 위원이 제척사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 분쟁조정 사건의 심사의결에서 회피할 수 있다.
- ⑨ 조정위원회에 출석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당과 여비 등을 지급하되, 조사 및 현장 확인을 위한 출장비용 등은 실제 비용으로 지급할 수 있다.

제66조(조정위원회 조정신청 및 절차) ① 조정신청자는 조정신청서 2부를 제출하여야 하며, 조정위원회는 조정상대방에게 1부를 송부한다.

- ② 조정신청서를 송부 받은 자는 20일 이내 답변서를 제출하여야 한다. 다만, 같은 기간 이내 조정위원회에 출석하여 진술하는 것으로 서면 통보한 경우에는 답변서를 제출하지 않을 수 있다.
- ③ 그 밖에 조정위원회 운영 등에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제67조(협의체 구성 및 운영) ① 구청장은 영 제91조제4호에 따라 법 제73조제1항 각 호에서 정한 손실보상 협의대상자 또는 법 제52조제1항제4호에 따른 세입자와 사업시행자 간의 이주대책 및 손실보상 협의 등으로 인한 분쟁을 조정하기 위하여 협의체를 구성·운영할 수 있다.

- ② 협의체는 법 제72조에 따른 분양신청기간 종료일의 다음 날부터 구성하며, 관리처분계획 수립을 위한 총회 전까지 3회 이상 운영한다. 다만, 구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 관리처분계획인가 이후에도 운영할 수 있다.
- ③ 협의체는 다음 각 호에 해당하는 사람 중 위원장을 포함하여 5명 이상 15명 이하의 위원으로 구성하고 위원장은 제2호의 전문가 중 1명을 호선하며 제16조제3항은 협의체 구성 시 준용한다. 이 경우 “검증위원회”는 “협의체”로 본다.

- 1. 해당 자치구에서 정비사업 업무에 종사하는 6급 이상 공무원
- 2. 법률, 감정평가, 정비사업전문관리업 등 분야별 전문가
- ④ 협의체 회의에는 다음 각 호에 해당하는 자 전부 또는 일부가 참석한다.

- 1. 사업시행자
- 2. 법 제52조제1항에 따른 주거 및 이주 대책 수립 대상 세입자
- 3. 법 제73조에 따른 손실보상에 관한 협의 대상자
- 4. 법 제74조제2항, 영 제60조에 따라 재산 또는 권리 등을 평가한 감정평가업자
- 5. 그 밖에 구청장이 협의가 필요하다고 인정하는 자

⑤ 협의체는 다음 각 호의 사항을 협의 조정한다.

- 1. 주거세입자에 대한 손실보상액 등
- 2. 상가세입자에 대한 영업손실보상액 등
- 3. 법 제73조제1항 및 영 제60조에 따라 분양신청을 하지 않은 자 등에 대한 손실보상 협의 금액(토지·건축물 또는 그 밖의 권리에 대한 금액) 등
- 4. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

- ⑥ 제2항에 따라 협의체가 3회 이상 운영되었음에도 불구하고 합의가 이루어지지 않은 경우 구청장은 법 제117조제2항제2호 및 영 제91조제4호에 따라 조정위원회를 개최하여 심사·조정할 수 있다.
- ⑦ 구청장은 협의체 운영 결과 또는 조정위원회 조정 결과 등을 사업시행자에게 통보하여야 한다.
- ⑧ 시장은 협의체 구성 방법 및 운영 등에 필요한 세부기준을 정하여 고시할 수 있으며, 협의체 운영에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

제68조(이주관리 등) ① 사업시행자는 정비구역 내 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리에 대하여 법 제64조에 따른 매도청구, 법 제65조에 따른 수용 또는 사용에 대한 재결의 결과, 명도소송의 청구가 있는 경우 그 결과 및 집행법원에 인도집행을 신청하거나 집행일시 지정을 통보받은 경우 그 내용을 구청장에게 지체 없이 보고하여야 한다.

- ② 구청장은 법 제111조제2항에 따라 소속 공무원에게 인도집행 과정을 조사하게 할 수 있다.
- ③ 법 제81조제4항제4호에서 “시장·군수등이 인정하는 시기”란 동절기(12월 1일부터 다음 해 2월 말일까지를 말한다)를 말하며, 이 경우 건축물의 철거는 기존 점유자에 대한 퇴거 행위를 포함한다. 다만, 제67조에 따른 협의체 운영 결과 또는 조정위원회 조정 결과에 따라 합의된 경우의 이주 시에는 예외로 한다.

제69조(정비사업관리시스템의 구축 및 운영 등) ① 시장은 법 119조에 따라 정비사업의 효율적이고 투명한 관리를 위하여 다음 각 호의 정비사업관리시스템(이하 “정비사업시스템”이라 한다)을 구축·운영한다.

1. 클린업시스템 : 정비사업 시행과 관련한 자료 구축 및 정보를 제공하기 위한 시스템
 2. 분담금 추정 프로그램: 제80조에 따른 토지등소유자별 분담금 추산액 등 정보를 제공하기 위한 시스템
 3. 정비사업 e-조합 시스템 : 예산·회계와 행정업무 등 처리 및 관련 정보를 제공하기 위한 시스템
- ② 시장은 제1항에 따라 구축된 정비사업시스템의 기능을 지속적으로 개선하고 이용자의 활용을 촉진하는 계획을 수립하고 시행하여야 한다.
 - ③ 구청장은 시스템에 구축된 정비구역 홈페이지가 정상적으로 운영되도록 관리·감독·지원하여야 한다.
 - ④ 법 제124조에 따라 추진위원회 및 사업시행자(조합의 경우 청산인을 포함한 조합임원을 말한다)는 인터넷을 통하여 정보를 공개하는 경우 클린업시스템을 이용하여야 한다. 다만 토지등소유자가 단독으로 시행하는 재개발사업의 경우에는 제외할 수 있다.
 - ⑤ 추진위원장 또는 조합임원(조합의 청산인을 포함한다)은 정비사업 e-조합 시스템을 이용하여 예산·회계관리 및 문서 등의 작성된 자료를 공개하여야 한다.
 - ⑥ 시장은 제1항 각 목에 따른 정비사업시스템의 운영 및 관리에 관한 세부기준을 정할 수 있다.

제70조(정보공개의 방법 및 시기 등) ① 구청장은 법 제120조에 따라 다음 각 호의 사항을 회계연도 종료일로부터 90일 이내 클린업시스템에 공개하여야 한다.

1. 관리처분계획의 인가(변경인가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 사항 중 법 제29조에 따른 계약금액
 2. 관리처분계획의 인가를 받은 사항 중 정비사업에서 발생한 이자
- ② 제1항의 공개는 별지 제5호서식에 따른다.

제71조(정보제공 및 의견청취) 시장 및 구청장은 필요한 경우에 토지등소유자에게 의사결정에 필요한 정보를 제공하고 의견을 청취할 수 있다.

제8장 정비사업의 공공지원

제72조(정의) 이 장에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공공지원자”란 법 제118조제2항 각 호의 업무를 수행하는 자로서의 구청장을 말한다.
2. “위탁지원자”란 법 제118조제1항에 따라 공공지원을 위탁받은 자를 말한다.
3. “설계도서”란 당해 목적물의 설계서, 물량내역서 등 공사의 입찰에 필요한 서류를 말한다.

제73조(공공지원의 대상사업) 법 제118조제1항에서 “시·도조례로 정하는 정비사업”이란 법 제25조에 따른 조합이 시행하는 정비사업(조합이 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행하는 사업을 포함한다)을 말한다. 다만, 법 제16조에 따라 정비구역 지정·고시가 있는 날의 토지등소유자의 수가 100명 미만으로서 주거용 건축물의 건설비율이 50퍼센트 미만인 도시정비형 재개발사업은 제외한다.

제74조(공공지원을 위한 비용부담 등) ① 구청장은 공공지원 업무를 수행하는데 필요한 다음 각 호의 비용을 부담한다.

1. 추진위원회 구성 또는 조합설립(법 제31조제4항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우로 한정한다)을 위한 구청장의 용역 및 선거관리위원회 위탁비용
 2. 위탁지원 수수료
- ② 법 제118조제2항 각 호 외의 업무를 지원받고자 하는 경우에는 총회의 의결을 거쳐 구청장에게 신청할 수 있다.
- ③ 구청장은 제2항에 따라 조합의 신청이 있는 경우 법 제118조제1항의 기관 중에서 지정하여 조합에 통보하여야 하며, 조합은 해당 기관과 지원 범위 및 수수료 등에 대한 계약을 체결하고 비용을 부담하여야 한다.

제75조(공공지원자의 업무범위) 법 제118조제2항제6호에 따라 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호에 해당하는 업무를 말한다.

1. 추진위원회 구성을 위한 위원 선출업무의 선거관리위원회 위탁
2. 건설사업관리자 등 그 밖의 용역업체 선정 방법 등에 관한 업무의 지원
3. 조합설립 준비업무에 관한 지원

4. 추진위원회 또는 조합의 운영 및 정보공개 업무의 지원
5. 법 제52조제1항제4호에 따른 세입자의 주거 및 이주 대책 수립에 관한 지원
6. 관리처분계획 수립에 관한 지원
7. 법 제31조제4항에 따라 추진위원회 구성 단계를 생략하는 정비사업의 조합설립에 필요한 토지등소유자의 대표자 선출 등 지원
8. 법 제118조제7항제1호에 따른 건설업자의 선정방법 등에 관한 업무 지원

제76조(선거관리의 방법 등) 시장은 추진위원회 위원, 조합임원 또는 제75조제7호에 따른 토지등소유자의 대표자 선출을 위하여 다음 각 호의 내용을 포함한 선거관리기준을 정할 수 있다.

1. 선거관리위원회의 업무위탁에 관한 사항
2. 주민설명회 개최에 관한 사항
3. 입·후보자 등록공고 및 등록에 관한 사항
4. 합동연설회 개최에 관한 사항
5. 주민선거 실시에 관한 사항
6. 그 밖에 선거관리를 위하여 필요한 사항

제77조(시공자 등의 선정기준) ① 법 제118조제6항에 따라 조합은 사업시행계획인가를 받은 후 총회에서 시공자를 선정하여야 한다. 다만, 법 제118조제7항제1호에 따라 조합과 건설업자 사이에 협약을 체결하는 경우에는 시공자 선정 시기를 조정할 수 있다.

② 제1항에 따라 조합은 사업시행계획인가 된 사업시행계획서를 반영한 설계도서를 작성하여 법 제29조제1항에 따른 경쟁입찰 또는 수의계약(2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)의 방법으로 시공자를 선정하여야 한다.

③ 추진위원회 또는 조합은 총회에서 법 제29조제1항에 따른 경쟁입찰 또는 수의계약의 방법으로 「건축사법」 제23조에 따라 건축사사무소 개설신고 한 자를 설계자로 선정하여야 한다.

④ 추진위원회 또는 조합은 총회에서 법 제29조제1항에 따른 경쟁입찰 또는 수의계약의 방법으로 법 제102조에 따라 등록한 정비사업전문관리업자를 선정하여야 한다. 이 경우 법 제118조제5항에 따라 구청장이 정비사업전문관리업자를 선정하는 경우에는 제외한다.

⑤ 시장은 정비사업전문관리업자·설계자·시공자 및 법 제118조제7항제1호에 따른 건설업자의 선정방법 등에 대하여 다음 각 호의 내용을 포함하는 기준을 정할 수 있다.

1. 업체 선정에 관한 세부절차
2. 업체 선정 단계별 공공지원자 등의 기능 및 역할
3. 그 밖에 업체 선정 방법 등 지원을 위하여 필요한 사항

⑥ 시장은 제75조제2호에 따른 용역업체의 선정기준 등에 대하여 제5항을 준용하여 정할 수 있다.

제78조(공동사업시행의 협약 등) ① 법 제118조제8항에 따른 협약사항에 관한 구체적인 내용은 다음 각 호와 같다.

1. 협약의 목적
2. 당사자 간의 지위, 권리 및 의무

3. 협약의 범위 및 기간
4. 협약의 체결, 변경, 해지, 연장, 이행 보증 등에 관한 사항
5. 사업의 시행, 변경에 관한 사항
6. 사업경비의 부담, 이익의 분배, 손실의 부담에 관한 사항
7. 채권 및 채무에 관한 사항
8. 의사결정 방법 및 절차 등에 관한 사항
9. 공사의 시행 및 관리에 관한 사항
10. 공사목적물의 처분 및 인수 등에 관한 사항
11. 입주 및 하자관리 등에 관한 사항
12. 분쟁 및 소송 등에 관한 사항
13. 인·허가 업무에 관한 사항
14. 그 밖에 공동사업시행에 필요한 사항

② 시장은 제1항 각 호의 내용이 포함된 표준공동사업시행협약서를 작성하여 보급할 수 있다.

제79조(위탁지원자의 지정 등) ① 공공지원자가 법 제118조제1항에 따라 정비사업에 대한 사업 시행 과정 지원을 위탁하고자 하는 경우 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」을 준용하여 위탁지원자를 지정하여야 한다.

② 시장은 다음 각 호의 내용이 포함된 표준협약서를 작성하여 보급할 수 있다.

1. 위탁의 목적
2. 상호 간의 권리와 의무
3. 구역의 위치 및 면적
4. 위탁 업무의 범위
5. 위탁 기간
6. 계약체결 및 수수료 지급 방법
7. 감독에 관한 사항
8. 협약 해지 등 위탁 관리에 필요한 사항

제80조(조합설립 등의 업무지원) ① 추진위원장 또는 조합임원은 조합설립 동의 시부터 최초로 관리처분계획을 수립하는 때까지 사업비에 관한 주민 동의를 받고자 하는 경우에는 분담금 추정 프로그램에 정비계획 등 필요한 사항을 입력하고, 토지등소유자가 개략적인 분담금 등을 확인할 수 있도록 하여야 하며, 토지등소유자에게 개별 통보하여야 한다.

② 추진위원장 또는 조합임원은 토지등소유자에게 동의를 받고자 하는 사업비의 내용과 부합하게 자료를 입력하여야 한다.

③ 법 제27조제3항제2호에서 “그 밖에 추정분담금의 산출 등과 관련하여 시·도조례로 정하는 사항”과 영 제32조제2호에서 “그 밖에 추정 분담금의 산출 등과 관련하여 시·도조례로 정하는 정보”란 제2항에 따라 산출된 정보를 말한다.

제81조(관리처분계획 수립 지원 등) 시장은 제75조제5호 및 제6호의 업무지원에 필요한 방법과 절차 및 기준을 정할 수 있다.

제82조(공공지원에 의한 조합설립 방법 및 절차 등) ① 시장은 법 제31조제4항 및 영 제27조제6항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에 조합설립 방법 및 절차 등에 필요한 사항을 다음 각 호의 내용을 포함하여 고시하여야 한다.

1. 토지등소유자의 대표자 등 주민협의체 구성을 위한 선출방법
2. 참여주체별 역할
3. 조합설립 단계별 업무처리 기준
4. 그 밖에 조합설립 업무지원을 위하여 필요한 사항

② 구청장은 제7조제12호에 따라 토지등소유자의 과반수가 추진위원회 구성 단계 생략을 원하는 경우 제1항에 따른 방법과 절차 등에 따라 조합을 설립하여야 한다.

제83조(정비사업의 예산회계기준 작성 등) ① 추진위원회 또는 조합은 예산회계처리 및 행정업무에 대하여 정관등이 정한 방법과 절차에 따라 다음 각 호의 내용이 포함된 관련 규정을 정하여 운영하여야 한다.

1. 예산회계처리규정
 - 가. 예산의 편성과 집행
 - 나. 세입·세출예산서 및 결산보고서 작성
 - 다. 수입의 관리·징수방법 및 수납 기관 등
 - 라. 지출의 관리 및 지급 등
 - 마. 계약 및 채무관리
 - 바. 그 밖에 회계문서와 장부에 관한 사항
2. 행정업무처리규정
 - 가. 상근임(위)·직원의 내부인사
 - 나. 보수 및 회의수당 등 지급기준
 - 다. 내부업무 및 물품처리 등
 - 라. 문서의 보존 및 관리 등
 - 마. 상근임(위)·직원의 복무기준
 - 바. 그 밖에 행정업무 처리에 필요한 사항

② 시장은 제1항 각 호의 내용이 포함된 표준규정을 작성하여 고시할 수 있다.

제84조(비용지원 등) 법 제118조제4항에 따라 시장은 다음 각 호의 업무에 소요되는 비용의 70퍼센트 범위에서 「서울특별시 지방보조금 관리 조례」 제8조에 따라 자치구 재정력을 감안하여 구청장에게 지원할 수 있다. 다만, 법 제44조제3항에 따라 구청장이 직접 총회를 소집하는 경우 소요비용의 일부 또는 전부를 지원할 수 있다.

1. 법 제118조제2항제1호에 따른 추진위원회 구성을 위한 소요비용
2. 법 제118조제1항에 따른 공공지원의 위탁수수료
3. 제82조에 따른 조합설립 지원을 위한 소요비용

제85조(공공지원의 정보공개) 공공지원자 및 위탁지원자는 다음 각 호의 관련 자료를 클린업시스템과 그 밖의 방법을 병행하여 토지등소유자, 조합원 및 세입자에게 공개하여야 한다.

1. 법 제118조제1항에 따른 위탁지원자의 지정 및 계약에 관한 사항
2. 법 제118조제2항제2호에 따른 정비사업전문관리업자 선정 및 계약에 관한 사항
3. 제75조제1호 및 제7호에 따른 추진위원회 구성을 위한 위원 선출 및 조합설립(추진위원회 구성 단계를 생략하는 경우로 한정한다)에 필요한 토지등소유자의 대표자 선출에 관한 사항
4. 조합임원의 선거관리에 관한 사항

제86조(자료의 제출) 추진위원장 또는 조합장은 구청장의 효율적인 공공지원 업무 추진을 위하여 공공지원자(위탁지원자를 포함한다)에게 다음 각 호의 자료를 제출하여야 한다.

1. 추진위원회·주민총회·조합총회 및 조합의 이사회·대의원회의 개최에 관한 사항
2. 시공자·설계자 및 정비사업전문관리업자 등 업체 선정계획과 계약에 관한 사항
3. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항

제9장 보칙

제87조(자료공개방법 및 비용부담 등) ① 조합원 및 토지등소유자는 추진위원장이나 사업시행자가 법 제124조제4항에 따른 서류 및 관련 자료 공개 요청에 대하여 통지한 날부터 10일 이내에 수수료를 현금으로 납부해야 한다.

② 제2항에 따른 수수료 금액은 별표 4와 같다.

제88조(관련 자료의 인계) ① 법 제125조제2항에 따라 토지주택공사등이 아닌 사업시행자는 다음 각 호의 서류를 구청장에게 인계하여야 한다.

1. 이전고시 관계서류
2. 확정측량 관계서류
3. 청산관계 서류
4. 등기신청 관계서류
5. 감정평가 관계서류
6. 손실보상 및 수용 관계서류
7. 공동구설치 비용부담 관계서류
8. 회계 및 계약 관계서류
9. 회계감사 관계서류
10. 총회, 대의원회, 이사회 및 감사의 감사 관계서류
11. 보류지 및 체비시설의 처분에 대한 분양 관계서류

② 제1항에 따른 서류의 인계는 법 제86조에 따른 이전고시일부터 3개월 또는 정비사업이 폐지되는 경우 폐지일로부터 2개월 이내에 하여야 한다. 다만, 구청장이 부득이한 사정이 있다고 인정하는 때에는 사업시행자의 신청에 따라 연기할 수 있다.

제89조(도시·주거환경정비기금의 운용 및 비율 등) ① 법 제126조제1항 및 제4항에 따른 도시·

주거환경정비기금(이하 “정비기금”이라 한다)은 서울특별시 주택사업특별회계에 포함하여 운용·관리한다.

② 법 제126조와 영 제95조에 따른 기금의 재원 중 정비기금으로 적립되는 비율은 다음 각 호와 같다.

1. 정비구역 내 공유지 매각대금의 100분의 30
2. 개발부담금 중 지방자치단체 귀속분의 100분의 50
3. 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따른 재산세 징수 총액의 100분의 10

③ 법 제126조제3항제1호라목에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.

1. 추진위원회·조합의 운영경비, 설계비 등 용역비, 세입자 대책비, 조합원 이주비
2. 관리형 주거환경개선구역의 신축비용, 주민공동체 활성화를 위한 조직 운영비 및 사업비
3. 제52조제8항에 따라 지원하는 주택개량비용
4. 도시정비형 재개발사업의 건축비용
5. 추진위원회 및 조합 사용비용 보조금
6. 정비구역(전면철거방식이 아닌 정비사업으로 한정한다) 내 범죄예방 등 안전한 주거환경 조성비
7. 주택정비형 재개발구역 중 옛길, 옛물길 및 한옥 보전 등에 따른 사업비용

제90조(권한의 위임) 시장은 다음 각 호의 권한을 구청장에게 위임한다.

1. 정비사업의 임대주택 매매계약 체결 및 단계별(계약금·중도금·잔금) 매매대금의 지급에 관한 사항
2. 법 시행 전 종전의 「도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법」에 따라 주거환경개선지구로 지정된 정비구역의 정비계획 수립
3. 법 제21조제1항에 따라 해제되는 정비구역등의 추진위원회 또는 조합이 사용한 비용의 보조에 관한 업무

제91조(금품·향응 수수행위 등에 대한 신고 및 신고포상금 지급기준 등) ① 시장은 법 제142조에 따라 금품·향응 수수행위 등의 사실을 신고한 자에 대하여 신고포상금(이하 “포상금”이라 한다)을 지급할 수 있다. 이 경우 지급한도액은 2억원 이하로 한다.

② 시장은 법 제132조 각 호의 행위 사실을 시장 또는 수사기관에게 신고 또는 고발한 자에게 그 신고 또는 고발사건에 대해 기소유예, 선고유예·집행유예 또는 형의 선고 등이 확정되는 경우 신고포상금 심사위원회(이하 “심사위원회”라 한다)의 의결을 거쳐 포상금을 지급할 수 있다.

③ 법 제132조 각 호의 행위를 하는 자를 신고하려는 자는 별지 제6호서식에 따른 금품·향응 수수행위 등에 관한 신고서에 신고내용을 증명할 수 있는 자료를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다. 다만, 동일한 사항에 대하여 이미 신고 되어 진행 중이거나 종료된 경우에는 신고내용을 조사하지 않는다.

④ 포상금은 제2항에 따라 포상금 지급이 결정된 그 해 예산의 범위에서 지급한다.

⑤ 포상금 지급에 따른 심사위원회 구성 및 지급기준 등에 관한 세부적인 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제69조제5항의 개정규정은 2019년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(유효기간) 제3조 및 제6조제1항제1호 단서에 따라 정비사업을 주택정비형 재개발사업, 도시정비형 재개발사업, 주거환경개선사업 및 관리형 주거환경개선사업으로 구분하여 운영하는 사항은 「2030 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」을 수립하여 고시하는 때까지 그 효력을 가진다.

제3조(공공지원에 의한 조합설립 방법 등에 관한 적용례) 제7조제12호 및 제82조의 개정규정은 서울특별시조례 제5417호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 후 구청장이 최초로 정비계획 수립을 위해 조사하는 정비구역부터 적용한다.

제4조(안전진단 시기조정 및 비용부담 등에 관한 적용례) ① 제9조제1항의 개정규정은 서울특별시조례 제6188호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 후 안전진단 실시 시기가 도래하거나 안전진단 실시를 요청하는 분부터 적용한다.

② 제9조제3항의 개정규정은 이 조례 시행 이후 안전진단의 실시를 신청하는 분부터 적용한다.

제5조(추진위원회 및 조합 비용의 보조비율 및 보조방법 등에 관한 적용례) 제15조의 개정규정은 조합(조합이 법 제25조에 따라 공동으로 정비사업을 시행하는 경우는 제외한다)이 시행하는 정비사업으로 한정한다.

제6조(사용비용 보조비율 및 보조에 관한 적용례) 제15조부터 제17조까지의 개정규정은 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(서울특별시조례 제6407호를 말한다) 제4조의3제3항제4호에 따라 2017년 12월 31일까지 토지등소유자가 해제를 요청하여 해제한 정비구역등에 대해서도 적용한다.

제7조(특정무허가건축물의 정의 및 재개발사업의 분양대상 등에 관한 적용례) 제2조제1호 및 제36조제1항제1호의 개정규정은 서울특별시조례 제5102호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 후 최초로 정비구역의 지정을 위한 주민공람을 하는 분부터 적용한다.

제8조(세대의 기준변경에 따른 적용례) 제36조제1항·제2항 및 제37조제2항제2호의 개정규정에 따른 세대 기준은 2009년 8월 7일 이후 최초로 조합설립인가를 받은 분부터 적용한다.

제9조(단독주택재건축사업의 분양대상 등에 관한 적용례) ① 제37조제2항제1호의 개정규정은 서울특별시조례 제4768호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 후 다세대주택으로 전환한 분부터 적용한다.

② 제37조제2항제4호의 개정규정은 서울특별시조례 제4768호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 후 최초로 건축허가를 신청하는 분부터 적용한다.

제10조(상가세입자 우선 분양권에 관한 적용례) 제40조제2호 단서의 개정규정은 서울특별시조례 제4824호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 이후 최초로 정비구역이 지정되는 분부터 적용한다.

제11조(기초생활수급자 임대주택 적용례) 제46조의 개정규정은 서울특별시조례 제5348호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 분부터 적용한다.

제12조(임대주택의 매매계약에 관한 적용례) 제42조제9항의 개정규정은 서울특별시조례 제6843호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 후 최초로 사업시행계획인가를 신청하는 정비구역부터 적용한다.

제13조(자료공개의 방법 및 수수료에 관한 적용례) 제87조제1항의 개정규정은 이 조례 시행 이후 최초로 정비사업 시행에 관한 서류와 관련된 자료에 대하여 복사를 요청한 경우부터 적용한다.

제14조(신고포상금 지급기준에 관한 적용례) 제91조의 개정규정은 이 조례 시행 이후 최초로 시장 또는 수사기관에 신고 또는 고발한 사건부터 적용한다.

제15조(정비구역 입안대상지역 요건에 관한 특례) 제6조제1항제2호나목의 개정규정에도 불구하고 서울특별시조례 제4824호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 전에 고시된 「2010 도시·주거환경정비기본계획」상 주택재개발예정구역인 경우에는 주택접도율이 50퍼센트 이하인 지역을 주택정비형 재개발구역의 정비계획 입안대상지역으로 한다.

제16조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」에 따른 결정·처분·절차 및 그 밖의 행위는 이 조례의 규정에 따라 행하여진 것으로 본다.

제17조(주거환경관리사업의 시행을 위한 정비구역 등에 관한 경과조치) ① 이 조례 시행 당시 종전의 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제14567호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 주거환경관리사업을 시행하기 위하여 지정·고시된 정비구역은 이 조례에 따라 지정·고시된 관리형 주거환경개선구역으로 본다.

② 이 조례 시행 당시 종전의 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제14567호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 주택재개발사업·도시환경정비사업을 시행하기 위하여 지정·고시된 정비구역은 각각 이 조례에 따라 지정·고시된 주택정비형 재개발구역·도시정비형 재개발구역으로 본다.

제18조(주거환경관리사업 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제14567호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 시행 중인 주거환경관리사업·주

택재개발사업·도시환경정비사업은 각각 이 조례에 따른 관리형 주거환경개선사업·주택정비형 재개발사업·도시정비형 재개발사업으로 본다.

제19조(승인된 추진위원회에 관한 경과조치) 서울특별시조례 제4167호 서울특별시도시및주거환경정비조례 시행 당시 법률 제6852호 도시및주거환경정비법 부칙 제9조에 따라 승인을 받아 추진위원회가 설립된 경우는 제4조제1항제1호의 개정규정에도 불구하고 노후·불량 건축물의 기준년도를 5층 이상의 건축물은 22년으로, 4층 이하 건축물은 21년으로 한다.

제20조(정비계획 수립대상 정비구역 지정 요건에 대한 경과조치) 제6조제1항제2호다목의 개정규정에도 불구하고 「1998년 서울특별시 주택재개발 기본계획」상 정비예정구역으로 선정되고 「2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획」에 반영된 자연녹지지역 내 정비예정구역은 주택재개발구역 지정 시 도시계획위원회의 심의를 받아 호수밀도 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

제21조(도시환경정비사업 임대주택 및 공동주택 건설기준에 관한 경과조치) ① 제8조의 개정규정에도 불구하고 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(서울특별시조례 제4359호를 말한다) 제9조제5호 및 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(서울특별시조례 제4824호를 말한다) 제9조제2호에 따라 상업지역 내 도시환경정비사업에 임대주택을 계획하여 사업시행인가를 신청한 경우에는 종전의 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(서울특별시조례 제4359호를 말한다) 제9조제5호 및 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(서울특별시조례 제4824호를 말한다) 제9조제2호에 따른다.

② 제8조의 개정규정에도 불구하고 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(서울특별시조례 제4824호를 말한다) 제9조제2호에 따라 상업지역 내 도시환경정비사업의 공동주택 건설기준을 적용하여 사업시행인가를 신청한 경우에는 종전의 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례(서울특별시조례 제4824호를 말한다)를 따른다.

제22조(정비계획의 입안 제안에 따른 동의자 수 산정방법에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 정비계획의 입안 제안 신청을 한 경우에 동의자 수 산정방법에 대해서는 제10조의 개정규정에도 불구하고 종전의 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(서울특별시조례 제6843호를 말한다) 제6조제3항에 따른다.

제23조(직권해제 등에 관한 적용례 및 경과조치) ① 제14조의 개정규정은 「도시 및 주거환경정비법」 제25조부터 제27조까지에 따른 사업시행자가 시행하는 정비사업에 적용한다.

② 제1항에도 불구하고 상업지역(상업지역 면적이 과반인 경우를 포함한다)의 도시정비형 재개발사업과 「도시 및 주거환경정비법」 제25조제1항제2호 및 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제14567호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조제3항에 따른 토지등소유자가 시행하거나 토지등소유자가 공동으로 시행하는 경우에는 제외한다.

③ 제14조의 개정규정은 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 관리처분계획인가된 구역은 제외한다.

제24조(조합정관에 정할 사항 등에 관한 경과조치) 제22조제8호의 개정규정에도 불구하고 이 조례 시행 전에 사업시행계획인가를 받은 구역은 종전의 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(서울특별시조례 제6843호를 말한다)에 따른다.

제25조(사실상 주거용으로 사용되고 있는 건축물에 관한 경과조치) 서울특별시조례 제4657호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 전에 종전의 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(서울특별시조례 제4657호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제24조제1항제1호에 따른 “사실상 주거용으로 사용되고 있는 건축물”로서 서울특별시조례 제4657호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 전에 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제9047호로 개정되기 전의 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 제4조제1항에 따른 정비계획을 주민에게 공람한 지역의 분양신청자와 그 외 지역에서 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제3항에 따른 정비구역 지정 고시일부터 「도시 및 주거환경정비법」 제46조제1항에 따른 분양신청 기간이 만료되는 날까지 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 분양신청자는 제36조제1항제1호의 개정규정에도 불구하고 종전의 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(서울특별시조례 제4657호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

제26조(분양대상 기준의 적용례 및 경과조치) ① 제36조제1항제2호의 개정규정에도 불구하고 서울특별시조례 제4167호 서울특별시도시및주거환경정비조례 시행 당시 종전의 「도시재개발법」 제4조에 따라 재개발구역으로 지정된 정비구역(정비계획이 수립되지 않은 정비구역은 제외한다)의 경우 구역지정고시일을 서울특별시조례 제4167호 서울특별시도시및주거환경정비조례 시행일로 보며 서울특별시조례 제4167호 서울특별시도시및주거환경정비조례 제24조제1항제2호 단서의 30제곱미터를 20제곱미터로 본다.

② 서울특별시조례 제4167호 서울특별시도시및주거환경정비조례 시행 전에 단독 또는 다가구주택을 다세대주택으로 전환하여 구분등기를 완료한 주택에 대하여는 제36조제2항제1호의 개정규정에도 불구하고 전용면적 60제곱미터 이하의 주택을 공급하거나 정비구역 내 임대주택을 공급할 수 있으며, 다세대주택의 주거전용 총면적이 60제곱미터를 초과하는 경우에는 종전 관련 조례의 규정에 따른다. 다만, 하나의 다세대전환주택을 공유지분으로 소유하고 있는 경우에는 주거전용 총면적에 포함시키지 아니하며 전용면적 85제곱미터 이하 주택을 분양신청 조합원에게 배정하고 잔여분이 있는 경우, 전용면적 60제곱미터 이하 주택 배정조합원의 상향요청이 있을 시에는 권리가액 다액 순으로 추가 배정할 수 있다.

③ 제36조제2항6호의 개정규정에도 불구하고 서울특별시조례 제4657호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 후 최초로 건축허가를 신청하는 경우 분부터 적용한다.

제27조(다세대주택으로 전환된 주택의 분양기준에 관한 경과조치) 제36조제2항제1호와 제37조제2항제1호의 개정규정에도 불구하고 서울특별시조례 제4824호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 당시 최초로 사업시행인가를 신청하는 분부터 1997년 1월 15일 전에 가구별로 지분 또는 구분소유등기를 필한 다가구주택이 건축허가 받은 가구 수의 증가 없이 다세대주택으로 전환된 경우에는 가구별 각각 1명을 분양대상자로 하여 적용한다.

제28조(다가구주택의 분양기준에 관한 경과조치) ① 1997년 1월 15일 전에 가구별로 지분 또는 구분소유등기를 필한 다가구주택(1990년 4월 21일 다가구주택 제도 도입 이전에 단독주택으로 건축허가를 받아 지분 또는 구분등기를 필한 사실상의 다가구주택을 포함한다)은 제36조제2항제3호의 개정규정에도 불구하고 다가구주택으로 건축허가 받은 가구 수로 한정하여 가구별 각각 1명을 분양대상자로 한다.

② 1997년 1월 15일 전에 가구별로 지분 또는 구분소유등기를 필한 다가구주택(1990년 4월 21일 다가구주택 제도 도입 이전에 단독주택으로 건축허가를 받아 지분 또는 구분등기를 필한 사실상의 다가구주택을 포함한다)은 제37조제2항제3호의 개정규정에도 불구하고 서울특별시조례 제4768호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 당시 최초로 사업시행인가를 신청하는 분부터 적용하며, 이미 사업시행인가를 받은 조합으로서 사업시행인가를 변경하고자 하는 경우에는 토지등소유자 전원의 동의를 받아야 한다.

제29조(권리산정기준일에 관한 적용례 및 경과조치) ① 제36조 및 제37조 개정규정은 서울특별시조례 제5007호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 이후 최초로 기본계획(정비에정구역에 신규로 편입지역 포함)을 수립하는 분부터 적용한다.

② 서울특별시조례 제5007호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 전에 기본계획이 수립되어 있는 지역 및 지구단위계획이 결정·고시된 지역은 종전의 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(서울특별시조례 제5007호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제27조 및 제28조에 따른다.

③ 분양대상 적용 시 제2항을 따르는 경우 2003년 12월 30일 전부터 공유지분으로 소유한 토지의 권리가액이 분양용 최소규모 공동주택 1가구의 추산액 이상인 자는 종전의 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(서울특별시조례 제5007호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제27조제2항제3호에 따른 분양대상자로 본다.

제30조(재개발임대주택 부속토지 가격 산정 및 매매계약에 관한 경과조치) 제41조 및 제42조의 개정규정에도 불구하고 이 조례 시행 전에 시장과 재개발임대주택 매매계약을 체결한 구역은 종전의 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(서울특별시조례 제6843호를 말한다)에 따른다.

제31조(협동주택의 분양기준에 관한 경과조치 등) 제36조제2항제3호와 제37조제2항제3호의 개정규정에도 불구하고 서울특별시조례 제4768호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 당시 최초로 조합설립인가를 신청하는 분부터 종전의 「서울특별시주택개발재개발사업시행조례」 제4조제2항에 따라 건축된 협동주택으로서 지분 또는 구분소유등기를 필한 세대는 사실상 구분된 가구 수로 한정하여 각각 1명을 분양대상자로 하여 적용한다.

제32조(임대주택 공급대상 기준에 관한 경과조치) 서울특별시조례 제4167호 서울특별시도시및주거환경정비조례 시행 당시 종전의 「도시재개발법」 제4조에 따라 재개발구역으로 지정된 정비구역의 임대주택 공급대상기준은 제46조의 개정규정에도 불구하고 「서울특별시도시재개발사업조례시행규칙」에 따른다. 이 경우 구역지정 고시일을 대통령령 제18044호 도시및주거환경정비법시행령 제11조에 따른 정비구역 지정을 위한 공람공고일로 본다.

제33조(협의체 구성 및 운영에 관한 적용례 및 경과조치) ① 제67조의 개정규정은 서울특별시 조례 제6408호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 당시 착공신고를 완료한 구역은 제외한다.

② 서울특별시조례 제6408호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 전에 사전협의체를 구성·운영한 경우에는 제67조의 개정규정에 따라 협의체를 구성·운영한 것으로 본다.

③ 서울특별시조례 제6408호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례 시행 전에 관리처분계획 인가된 구역 중 사업시행계획 및 관리처분계획에 사전협의체 운영과 관련된 사항이 있는 경우 이에 따른다.

제34조(다른 조례의 개정) ① 서울특별시 건축기본조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제37조제3항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 시장이 결정하는 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」·「도시개발법」·「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 주거환경개선사업·재개발사업·재건축사업·도시개발사업 등)의 수립 자문

② 서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제4호 중 “제4조제3항에 따른 도시환경정비구역이나 주택재개발사업구역”을 “제16조에 따라 지정·고시된 재개발사업을 위한 정비구역”으로 하고, “「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제8조제2항제8호”를 “「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제8조제1항제8호”로 한다.

제7조제1항제1호라목 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3 제4항제7호”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제54조제3항제7호”로 한다.

제35조의3제1호 중 “「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 주택재개발사업 및 주택재건축사업, 도시환경정비사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업”으로 한다.

③ 서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항제1호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3제3항”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제55조제1항”으로 “주택재건축사업”을 “재건축사업”으로 한다.

④ 서울특별시 공유재산 및 물품관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항제2호 중 “「도시 및 주거환경 정비법」 제2조에 따른 주거환경개선사업 및 주택재개발사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제2조에 따른 주거환경개선사업 및 재개발사업”으로 한다.

제26조제3항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 주택재개발사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 지정·고시된 재개발사업”으로 한다.

제36조제1항제8호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목의 주택재개발사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목의 재개발사업”으로 하고 제2항제5호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목의 주택재개발사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목의 재개발사업”으로 한다.

⑤ 서울특별시 국공립어린이집 설치 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제2호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제3조제1항제7호”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제5조제1항제7호”로 한다.

⑥ 서울특별시 도시개발 체비지 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항제5호 중 “「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」”를 “「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」”로 한다.

제15조제2호 중 “「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」”를 “「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」”로 한다.

⑦ 서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제35조제1호다목 중 “「도시 및 주거환경 정비법」”을 “「도시 및 주거환경정비법」”으로 한다.

제54조제5항 중 “도시환경정비구역”을 “도시정비형 재개발구역”으로 한다.

제55조제13항 중 “도시환경정비사업”을 각각 “도시정비형 재개발사업”으로 한다.

⑧ 서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의2제2항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제17조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제36조”로 한다.

제4조 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제28조 및 제48조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 제74조”로 한다.

제5조제1항제3호 중 “「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제7조제1항제8호”를 “「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제11조제1항제8호”로 하고, 같은 항 제13호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제28조 및 제48조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 제74조”로 한다.

⑨ 서울특별시 문화지구 관리 및 육성에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제16조”로 한다.

⑩ 서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제9호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목부터 라목에 따른 주택재개발사업·주택재건축사업·도시환경정비사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목 및 다목에 따른 재개발사업·재건축사업”으로 한다.

⑪ 서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제4호 중 “주거환경관리사업구역내”를 “관리형 주거환경개선사업구역 내”로 한다.

⑫ 서울특별시 시세감면조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항 중 “「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」”를 “「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」”로 한다.

제13조 중 “주택재개발사업”을 “주택정비형 재개발사업”으로 한다.

⑬ 서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제7호를 다음과 같이 한다.

7. “도시정비형 재개발사업”이란 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제3조제2호에 따른 정비사업을 말한다.

제6조제3호 중 “도시환경정비사업”을 “도시정비형 재개발사업”으로 한다.

제12조제5항 중 “도시환경정비사업”을 “도시정비형 재개발사업”으로 한다.

⑭ 서울특별시 주택사업특별회계 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업·재개발사업·재건축사업”으로 한다.

제5조제1항제1호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제30조제5호”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제52조제6호 및 제7호”로, “제82조제2항제4호”를 “법 제126조제2항제2호”로 한다.

제5조제1항제2호 중 “법 제57조”를 “법 제89조”로 한다.

제5조제1항제3호 중 “법 제63조”를 “법 제95조”로 한다.

제5조제1항제5호 중 “법 제68조”를 “법 제101조”로 한다.

제5조제1항제6호 중 “법 제82조제2항제1호”를 “법 제126조제2항제6호”로 하고, “「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」(이하 “조례”라 한다) 제65조제2항제3호”를 “「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」(이하 “조례”라 한다) 제89조제2항제3호”로 한다.

제5조제1항제7호 중 “법 제82조제2항제2호”를 “법 제126조제2항제3호”로 하고, “조례 제41조제4항”을 “조례 제89조제2항제2호”로 한다.

제5조제1항제8호 중 “법 제82조제2항제3호”를 “법 제126조제2항제4호”로 한다.

제5조제2항제1호 중 “법 제30조제5호·제30조의3”을 “법 제52조제6호 및 제7호·제54조”로 한다.

제5조제2항제2호 중 “법 제57조”를 “법 제89조”로 한다.

제5조제2항제4호 중 “법 제60조·제64조”를 “법 제92조·제96조”로 한다.

제5조제2항제5호 중 “법 제63조”를 “법 제95조”로 한다.

제5조의2제2항제10호 중 “주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업”을 “주거환경개선사업, 재개발사업 및 재건축사업”으로 하고, “도시환경정비사업 이외의 사업”을 “「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제3조제2호에 따른 도시정비형 재개발사업 이외의 사업”으로 한다.

제5조의3제2항제1호라목 중 “주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업”을 “주거환경개선사업, 재개발사업 및 재건축사업”으로 하고, 같은 항 제2호나목 중 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제60조제4항”을 “「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제79조제4항”으로 하며, 같은 호 다목 중 “주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업”을 “주거환경개선사업, 재개발사업 및 재건축사업”으로 한다.

제7조제3항제2호 중 “「도시 및 주거환경정비조례」 제39조제2항 각 호 및 제3항”를 “「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제53조제3항 및 제4항”으로 한다.

⑮ 서울특별시 지역균형발전 지원 조례 일부를 다음과 같이 한다.

제7조제2항제8호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제3조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조”로 한다.

⑯ 서울특별시 한양도성 역사도심 특별 지원에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제3항제4호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제3조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조”로 한다.

⑰ 서울특별시 행정기구 설치조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제11호 중 “주거환경관리사업”을 “관리형 주거환경개선사업”으로 한다.

제35조(다른 법규와의 관계) 이 조례 시행 당시 다른 조례에서 종전의 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 또는 그 규정을 인용하는 경우에 이 조례 가운데 그에 해당하는 규정이 있는 경우에는 종전의 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 또는 그 규정을 갈음하여 이 조례 또는 이 조례의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

[별표 1]

철근콘크리트 · 철골콘크리트 · 철골철근콘크리트 및 강구조 공동주택의 노후 · 불량건축물 기준
(제4조제1항제1호 관련)

구분 준공년도	5층 이상 건축물	4층 이하 건축물
1981. 12. 31. 이전	20년	20년
1982	22년	21년
1983	24년	22년
1984	26년	23년
1985	28년	24년
1986	30년	25년
1987		26년
1988		27년
1989		28년
1990		29년
1991. 1. 1. 이후		30년

[별표 2]

결합정비사업의 시행방법 및 절차 (제13조제3항 관련)

1. 구청장은 다음 각 목의 절차에 따라 결합정비사업을 위한 정비계획을 입안할 수 있다.
 - 가. 도시·주거환경정비기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)의 정비예정구역을 대상으로 영 제13조제1항에 따른 주민공람 전에 서울특별시 도시계획위원회(이하 “도시계획위원회” 한다) 자문을 거쳐 신청할 수 있다.
 - 나. 저밀관리구역과 고밀개발구역을 결합하여 정비계획을 입안하고자 하는 경우에는 가목의 절차에 따라야 한다.
2. 제1호 나목에 따른 저밀관리구역과 고밀개발구역은 다음 각 목에 적합하여야 한다.
 - 가. 저밀관리구역은 다음의 어느 하나에 해당하여야 한다.
 - 1) 자연경관지구 또는 최고고도지구로 지정되어 있는 낙후한 지역
 - 2) 문화재보호구역 주변
 - 3) 제1종일반주거지역
 - 4) 제2종일반주거지역으로서 7층 이하인 지역
 - 5) 한옥밀집지역
 - 6) 1)부터 5)까지와 유사하거나 도시경관 또는 문화재 등을 보호하기 위하여 도시계획위원회 자문을 거쳐 시장이 인정하는 지역
 - 나. 고밀개발구역은 다음의 어느 하나에 해당하여야 한다.
 - 1) 지하철, 국철 및 경전철역의 승강장 경계로부터 반경 500미터 이내의 역세권
 - 2) 제2종일반주거지역, 제3종일반주거지역, 준주거지역, 상업지역으로서 폭 20미터 이상의 도로에 인접하여 토지의 고도이용이 가능한 지역
 - 3) 1)2)와 유사하거나 기반시설, 주변여건 등을 고려하여 토지의 고밀개발이 가능하다고 도시계획위원회 자문을 거쳐 시장이 인정하는 지역
3. 결합정비구역의 정비계획은 다음 각 목에 적합하여야 한다.
 - 가. 이 표에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 - 1) 기본계획용적률이란 저밀관리구역을 단독의 정비사업으로 정비하는데 필요한 용적률을 말하며, 정비기반시설 등을 제공하기 전 구역면적을 기준으로 산정한다. 다만, 도시관리계획 등을 기초로 도시계획위원회에서 정한 용적률을 기본계획용적률로 정할 수 있다.
 - 2) 관리목표용적률이란 도시경관 또는 문화재 등을 보호하기 위하여 저밀관리구역에 새로이 정한 용적률을 말하며, 정비기반시설 등을 제공한 후 대지면적을 기준으로 산정한다.
 - 3) 이전대상연면적이란 기본계획용적률과 관리목표용적률의 차에 해당하는 지상층 건축물 총면적(즉, 기본계획용적률을 적용한 지상층 건축물 총면적과 목표용적률을 적용한 지상층 건축물 총면적의 차)을 말한다.
 - 4) 이전대상용적률이란 이전대상연면적을 고밀개발구역의 택지면적(정비기반시설을 제외한 정비구역 면적으로서 주택과 부대시설을 건축하기 위한 대지면적을 말한다)으로 나눈 용적률을 말한다.

- 5) 인센티브용적률이란 결합정비사업을 시행하면서 도시경관 또는 문화재 보호 등의 공공 기여를 인정하여 완화하는 용적률을 말한다.

입 지 특 성			관리목표용적률
전용주거지역에 준하는 밀도관리가 필요한 지역·자연 경관 또는 문화재 등 보호가 필요하여 자연경관지구에 준하는 밀도관리가 필요한 지역	자연 경관지구	1종, 2종	90퍼센트 이하
그 밖에 저밀주택지로 관리할 필요가 있는 지역	최고 고도지구	1종, 2종	120퍼센트 이하

다. 인센티브용적률은 다음과 같이 산정한다.

인센티브 용적률 = 이전대상용적률 × 0.5의 산정 값과 용적률 5% 중 큰 값. 다만, 인센티브용적률은 최대 20% 이하로 한다.

라. 고밀개발구역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 5 제1호 및 제2호에 따른 층수제한 규정에도 불구하고 용적률 완화에 반영되지 않은 정비기반시설 등 제공 면적에 비례하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조의 범위에서 도시계획 위원회의 심의를 거쳐 완화할 수 있다.

마. 저밀관리구역과 고밀개발구역의 결합정비사업은 같은 종류의 정비사업간 결합하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 도시계획위원회의 자문을 통해 인정하는 경우에는 서로 다른 종류의 정비사업간에도 결합할 수 있다.

4. 결합정비구역의 추진위원회 및 조합 설립 절차 등

가. 하나의 추진위원회 및 조합을 구성하여야 한다. 다만, 저밀관리구역과 고밀개발구역으로 분할시행이 필요한 경우 저밀관리구역 및 고밀개발구역별로 추진위원회·조합으로 구성할 수 있으며, 다수의 정비구역으로 구성된 경우에는 구역별로 추진위원회·조합을 설립할 수 있다.

나. 「정비사업 조합설립추진위원회 운영규정」에 따라 운영하되, 결합정비구역의 추진위원회는 다음의 사항에 따라 추진할 수 있다.

- 1) 구역별 토지등소유자의 과반수의 동의를 얻어 조합설립을 위한 하나의 추진위원회를 구성하며, 국토교통부령으로 정하는 방법과 절차에 따라 구청장의 승인을 얻어야 한다.
- 2) 저밀관리구역과 고밀개발구역을 대표하는 위원장을 선임하고, 위원장이 선임되지 않은 구역에서 부위원장을 선임한다.
- 3) 저밀관리구역과 고밀개발구역의 토지등소유자 수에 비례하여 추진위원회 위원을 선임하며, 각 구역에 같은 수의 감사를 선임한다.

다. 재개발 및 재건축사업 표준정관에 지역여건을 고려한 정관을 작성 및 운영하되, 결합정비구역의 조합은 다음 사항을 따라 추진할 수 있다.

- 1) 조합을 설립하고자 하는 경우에는 구역별로 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상 소유자의 동의를 받아 정관 및 국토교통부령이 정하는 서류를 첨부하

여 구청장의 인가를 받아야 한다.

- 2) 저밀관리구역과 고밀개발구역을 대표하는 조합장을 선임하고, 조합장이 선임되지 않은 구역에서 부조합장을 선임한다.
- 3) 저밀관리구역과 고밀개발구역의 조합원 수에 비례하여 조합 이사를 선임하며, 각 구역에 같은 수의 감사를 선임한다.

라. 가목 단서에 따라 저밀관리구역과 고밀개발구역으로 분할시행이 필요하여 저밀관리구역 및 고밀개발구역별로 각각 추진위원회.조합으로 구성하는 경우는 다음 사항을 따라 추진할 수 있다.

- 1) 추진위원회는 각 정비구역별 「정비사업 조합설립추진위원회 운영규정」에 따라 운영한다.
- 2) 조합은 각 정비구역별 조합정관을 작성하여 운영하되, 결합개발정비사업 시행에 필요한 연면적의 분배, 비용분담 등을 포함한다.

5. 결합정비사업 시행 및 관리처분 등

가. 저밀관리구역의 조합원은 저밀관리구역에 건립되는 건축물에 대하여 우선 분양신청을 하거나 고밀개발구역에 건립되는 건축물의 분양을 신청할 수 있다. 고밀개발구역의 조합원도 또한 같다.

나. 관리처분계획은 해당 사업에 따른 개발이익을 저밀관리구역의 조합원과 고밀개발구역의 조합원 간에 공정하고 합리적으로 배분할 수 있도록 수립되어야 한다.

다. 관리처분계획인가 후 저밀관리구역과 고밀개발구역을 분리하여 각각 착공할 수 있다.

라. 제4호라목에 따라 저밀관리구역과 고밀개발구역으로 분할 시행하는 경우 구역별로 관리처분계획을 수립할 수 있다.

[별표 3]

감정평가업자 선정 평가기준 (제35조제1호 관련)

① 평가항목 : 감정평가업자의 업무수행실적(배점 : 20점)

- 최근 3년간 서울시내 정비사업(재개발·재건축(단독주택재건축사업을 포함한다))의 감정평가 계약 및 평가금액을 기준으로 실적을 평가함
- 평가건수(10점)

구 분	상위20%이내	20%초과~40%	40%초과~60%	60%초과~80%	80%초과~100%
평 점	10	8	6	4	2

- 평가금액(10점)

구 분	상위20%이내	20%초과~40%	40%초과~60%	60%초과~80%	80%초과~100%
평 점	10	8	6	4	2

② 평가항목 : 감정평가사 수(배점 : 15점)

- 감정평가업자 소속 감정평가사 수 평가기준
 - 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인의 서울시 소재 사무소에 소속된 감정평가사 수를 평가함
- 평가배점(15%) - 서울시 소재 사무소 소속 감정평가사의 수

구 분	20명 초과	16~20명	11~15명	6~10명	5명 이하
평 점	15	14	13	12	11

③ 평가항목 : 기존 평가참여 규모(배점 : 30점)

- 서울시 감정평가업자 선정 평가기준 시행일 이후 서울시 자치구청장이 선정하여 평가한 정비사업 관리처분(종전, 종후) 평가금액 및 횟수(한국감정평가사협회의 실적자료를 기준으로 하되, 실적이 등록되지 않은 경우에는 선정 시점을 기준으로 하며 이 경우 평가금액은 추정금액으로 한다)를 기준으로 평가함
- 기 참여 평가총액(15점)

구 분	하위 20%이내	하위 20%초과~40%	하위 40%초과~60%	하위 60%초과~80%	하위 80%초과~100%
평 점	15	12	9	6	3

- 기 참여 평가횟수(15점)

구 분	하위 20%이내	하위 20%초과~40%	하위 40%초과~60%	하위 60%초과~80%	하위 80%초과~100%
평 점	15	12	9	6	3

④ 평가항목 : 행정처분 횟수(배점 : 15점)

- 최근 3년간 감정평가업자 및 서울시소재 사무소 소속 감정평가사의 행정처분 횟수를 기준으로 평가함(한국감정평가사협회 확인)
- 감정평가업자는 업무정지, 과징금 및 과태료부과 횟수를 기준으로, 소속 감정평가사는 자격취소, 등록취소, 업무정지 및 견책 횟수를 기준으로 하되, 업무정지, 자격취소 및 등록취소는 횟수를 2배로 환산하여 산정한다.

구 분	없음	3회 이하	4~6회	7~9회	10회 이상
평 점	15	12	9	6	3

⑤ 평가항목 : 감정평가수수료 적정성(배점 : 10점)

- 국토교통부장관이 공고한 감정평가업자의 보수기준의 기준요율을 기준으로 평가에 참여한 업자의 제안가격을 평가함

구분	기준요율 평가수수료의 80%금액	감정평가업자가 제안한 수수료(금액) (국토부고시 기준요율금액의 80%초과 ~ 100%미만)	국토부고시 기준요율 적용 수수료(금액) (100%~120%)
평점	10점	평가점수 = {(국토부고시 기준요율금액 - 제안금액) / 국토부고시 기준요율금액} × 50	0점

⑥ 평가항목(비계량) : 감정평가계획의 적정성(배점 : 10점)

- 구청장이 감정평가업자선정위원회를 구성하여 심사한다. 이 경우 평가구역 조합의 임원이거나 조합이 추천한 전문가 1명을 포함할 수 있다.

평가대상	평가항목														
	업무추진계획(25%)					인력투입계획(25%)					사후서비스 제안정도(50%)				
평 점	10	8	6	4	2	10	8	6	4	2	10	8	6	4	2

※ 시장은 구청장의 정비사업 감정평가업자 선정 평가에 필요한 세부기준을 정하여 운용할 수 있다.

[별표 4]

자료공개에 따른 수수료 금액 (제87조제2항 관련)

자료공개		단위	금액
원본의 사본(종이출력물)			
	문서 등 사본(1장 기준)	A3 이상 1장	300원
		1장 초과마다	100원
		B4 이하 1장	250원
		1장 초과마다	50원
	도면·사진 등 사본(1장 기준)	A3 이상 1장	300원
		1장 초과마다	100원
		B4 이하 1장	250원
		1장 초과마다	50원
전자파일의 사본(종이출력물)·복제물			
문서 등 (매체비용 별도)	문서 등의 사본(종이출력물)	A3 이상 1장	300원
		1장 초과마다	100원
		B4 이하 1장	250원
		1장 초과마다	50원
	문서 등의 복제	1건 1MB 이내	무료
		1MB 초과 시 1MB마다 (단, 10장마다 100원을 초과할 수 없음)	100원
		■ 전자파일로 변환 작업 필요시 사본(종이 출력물)수수료의 1/2로 산정 ■ 부분공개처리를 위한 지움 및 전자파일로 변환 작업 필요시 사본(종이출력물) 수수료와 동일	
도면·사진 등 (매체비용 별도)	도면·사진 등의 사본(종이출력물)	A3 이상 1장	300원
		1장 초과마다	100원
		B4 이하 1장	250원
		1장 초과마다	50원
	도면·사진 등의 복제	1건 1MB 이내	무료
		1MB 초과 시 1MB마다 (단, 10장마다 100원을 초과할 수 없음)	100원
		■ 전자파일로 변환 작업 필요시 사본(종이출력물)수수료의 1/2로 산정 ■ 부분공개처리를 위한 지움 및 전자파일로 변환작업 필요시 사본(종이출력물) 수수료와 동일	

[별지 제1호서식]

추진위원회 사용비용 보조금 신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	처리기간
승인 취소 추진위원회(명칭)	취소일자	
취소사유 및 근거		
신청인 (추진위원 중 대표 선정자)	성 명	생년월일
	주 소	(전화:)
	신청금액	(백만원)

1. 추진위원회 일반 현황

구역 위치	
구역 면적	m ²
추진위원회 승인일자	토지등소유자 수

2. 사용비용 신청내역

업무명	사용비용 금액	업무명	사용비용 금액

「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제15조제4항에 따라 추진위원회 사용비용 보조금 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

서울특별시시장 귀하

제출서류	1. 추진위원회 사용비용 업무항목별 세부내역서와 증빙자료 2. 추진위원회 사용비용 이해관계자(채권자의 성명과 연락처 등은 반드시 포함) 현황과 증빙자료 3. 추진위원회 사용비용 보조금 지원 신청 관련 의결 및 의사록(대표자, 지급통장계좌번호, 채권자 현황 등) ※ 처리기한은 구역상황에 따라 연장될 수 있습니다.	수수료 없음
------	---	--------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제2호서식]

조합 사용비용 보조금 신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호		접수일		처리기간	
인가 취소 조합(명칭)				취소일자	
취소사유 및 근거					
신청인 (조합임원 중 대표 선정자)	성 명			생년월일	
	주 소	(전화:)			
	신청금액	(백만원)			

1. 추진위원회 일반 현황

구역 위치			
구역 면적	m ²	구역 지정일자	
조합설립 인가일자		토지등소유자 수	

2. 사용비용 신청내역

업무명	사용비용 금액	업무명	사용비용 금액

「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제15조제5항에 따라 조합 사용비용 보조금 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

제출서류	1. 조합 사용비용 업무항목별 세부내역서와 증빙자료 2. 조합 사용비용 이해관계자(채권자의 성명과 연락처 등은 반드시 포함) 현황과 증빙자료 3. 조합 사용비용 보조금 지원 신청 관련 의결 및 의사록(대표자, 지급통장계좌번호, 채권자 현황 등) ※ 처리기한은 구역상황에 따라 연장될 수 있습니다.	수수료 없음
------	--	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제3호서식]

관리처분계획 타당성 검증 요청서

사업구분		☐ 주거환경개선사업	☐ 재개발사업	☐ 재건축사업
신청인	성 명		생년월일	
	주 소	(전화:)		
정비 구역 개요	구 역 명			
	구역위치	(면적 m ²)		
사업 시행자 내역	사업시행자 명칭			
	주된 사무소의 소재지	(전화:)		
검증요청 동의사항	조합원수	인	동의율	% (동의자수/조합원수)

「도시 및 주거환경정비법」 제78조제3항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제39조제3항 따라 위와 같이 관리처분계획의 타당성 검증을 요청합니다.

년 월 일
신청인 대표 (서명 또는 인)

구청장 귀하

제출서류	1. 조합설립 명부 2. 별지 제4호서식에 따른 검증 요청 동의서	수수료 없음
------	---	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

[별지 제4호서식]

관리처분계획 타당성 검증 요청 동의서

정비구역 개요	구 역 명	
	구역위치	

1. 동의자 현황

인적사항	성명		생년월일		
	주민등록상 주소	(전화번호 :)			
소유권 현황	※ 재건축사업인 경우				
	소유권 위치				
	등기상 건축물지분(면적)	m ²	등기상 대지지분(면적)	m ²	
	※ 재개발사업의 경우				
	권리 내역	토 지	소 재 지(공유여부)		면 적(m ²)
			(계 필지)		
			()		
			()		
		건 축 물	소 재 지(허가유무)		동 수
			()		
			()		
			()		
		지상권 (건축물외 수목 또는 공작물의 소유목적)	설 정 토 지		지상권의 내용

2. 동의내용

「도시 및 주거환경정비법」 제78조제3항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제39조제3항에 따라 위와 같이 관리처분계획의 타당성 검증 요청에 동의합니다.

년 월 일

위 동의자 : (자필로 이름을 써넣음) 지장날인

서울특별시장 귀하

제출서류	주민등록증, 여권 등 신분증명서의 사본 1부.	수수료 없음
------	---------------------------	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제5호서식]

정비사업 정보공개서

1. 구역 및 사업시행자 개요

위 치			
구역 면적		m ²	구역 지정일자
조합설립인가일자			조합원수
사업시행인가일자			사업시행변경일자
사업 시행자	명 칭	(대표자)	
	사무소소재지	(전화:)	

2. 사업계획 개요

대지면적	m ²	연면적	m ²
건 폐 율	%	용적률	%
세대수	세대(분양 임대 기타)		

3. 정비사업 관련 계약(공사, 용역, 물품구매 및 제조 등)

(단위 : 백만원)

계약내용	업체명	발주금액 (예정가격)	선정일자	계약일자	계약 금액	변경 계약	변경 계약금액	기간
								~
								~
								~

4. 정비사업에서 발생한 이자

(단위 : 백만원)

관리처분 계획인가	구분	인가일자	구분	인가일자
	최초		3차변경	
	1차변경		4차변경	
	2차변경		5차변경	
정비사업 발생이자	정비사업비 내용	발생일자	이자발생 사유	

「도시 및 주거환경정비법」 제120조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제70조에 따라 정비사업의 정보를
공개합니다.

년 월 일
00 구 청 장

210mm×297mm [일반용지 60g/㎡(재활용품)]

[별지 제6호서식]

금품·향응 수수행위 등에 관한 신고서

신고인	성명		생년월일	
	주소		전화번호	

신고일자	년 월 일
------	-------

신고내용	행위자(업체명) (주소)	
	유형	
	행위내용 등 구체적 사실	

포상금액 수령 시 계좌번호	[입금은행 및 계좌번호]
----------------------	---------------

「도시 및 주거환경정비법」 제114조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제91조제3항에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신청인 대표 (서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

제출서류	1. 신고내용을 증명할 수 있는 자료 2. 수사기관의 고발확인서(수사기관에 고발한 경우로 한정한다) 1부.	수수료 없음
------	--	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유

「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령 및 시행규칙 전부개정(' 18. 2. 9. 시행)에 따라 정비사업 통합에 따른 유형 간소화 등 법령 개정사항 반영 및 조례로 위임받은 사항을 규정하고 조례 운영상 나타난 일부 미비점을 보완·개선하고자 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 전부를 개정하려는 것임

2. 주요내용

가. 제명을 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」에서 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」로 변경

나. 정비사업 유형을 구분하여 운영(제3조 등)

- 종전 주택재개발사업과 도시환경정비사업을 현행과 유사하게 정비사업 유형을 구분하여 운영

- 종전의 주거환경관리사업은 기존의 주거환경개선사업과 유형을 구분하여 운영

다. 정비계획 입안대상지역 요건 정비 등(제6조)

- 역세권의 범위 기준을 변경하고 역세권 도시정비형 재개발구역 지정 요건을 변경함

라. 정비계획의 내용 정비 등(제8조)

- 정비사업 통합에 따른 종전 도시환경정비사업 임대주택 건설규모 등의 기준을 삭제하고 세부 정비계획 내용을 정비함

마. 토지등소유자가 정비계획의 변경 요청을 하는 경우 동의 방법 등을 규정함(제10조)

바. 공공시설등 현금납부액 산정기준 등 납부 방법 등(제12조)

- 공공시설등(공공시설 또는 기반시설) 현금납부에 따른 산정기준을 정하고 분할납부 및 협약 체결 등의 필요한 사항을 정함

사. 정비구역등 직권해제 시 주민공람 및 의견청취, 구의회 의견을 듣는 절차를 추가함(제14조)

아. 조합정관에서 정비구역 내 공가에 대한 안전조치 및 보고 사항 등의 내용을 포함토록 함(제22조)

자. 관리처분계획 내용에 공공시설등 현금납부와 관련된 자료를 제출토록 함(제33조)

차. 주택 및 부대·복리시설 공급 기준 등을 정비함(제38조)

카. 관리처분계획의 타당성 검증 비용 예치 방법 및 관련 서식을 정함(제39조)

타. 재개발임대주택 인수가격 및 가산항목 기준을 명확히 하고, 부속토지가격 산정방법을 삭제함(제41조)

파. 임대주택 매매계약 및 인수대금 시점을 변경하고 인수절차 등을 명확히 함(제42조)

하. 공유지 중 무상양도 되는 현황도로 기준을 정함(제54조)

거. 동절기에 건축물 철거 및 퇴거행위를 제한함(제68조)

너. 추진위원회 및 사업시행자는 인터넷을 통하여 정보를 공개하는 경우 클린업시스템을 통해 공개토록 하고 예산·회계 관리 등의 자료를 e-조합시스템을 통해 작성토록 함(제69조)

더. 조합원등의 자료공개 요청에 따른 수수료 비용 등을 정함(제87조)

러. 금품·향응 수수행위 등에 대한 신고 및 포상금 지급기준 마련(제91조)

◆ 서울특별시조례 제6900호

서울특별시 건축 조례 일부개정조례

서울특별시의회에서 의결된 서울특별시 건축 조례 일부개정조례를 이에 공포한다.

서울특별시장 박 원 순 인

2018년 7월 19일

서울특별시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분 중 “한다)제6조제1항제4호”를 “한다) 제6조제1항제4호”로 하고, 같은 항 제1호 중 “역사도심내”를 “역사도심 내”로 하며, 같은 항 제4호 중 “제4조제3항에 따른 도시환경정비구역이나 주택재개발사업구역”을 “제16조에 따라 지정·고시된 재개발 사업을 위한 정비구역”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “법·영·건축법 시행규칙”을 “법·영·「건축법 시행규칙」”으로, “허가권자(해당)”을 “허가권자[해당]”으로, “구청장”을 “자치구청장(이하 “구청장”이라 한다)”으로, “같다)”를 “같다]”로 하며, 같은 조 제3항 중 “요청일로부터”를 각각 “요청일부터”로 하고, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 중 “결정함에 있어서는”을 “결정하는 경우”로, “범위이내로”를 “범위에서”로 하며, 같은 항 제1호 중 ““법령 등””을 ““법령등””으로, “함.”를 “함”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “법령 등”을 “법령등”으로 하며, 같은 조 제6항 중 “영 제6조제2항제3호 나목”을 “영 제6조제2항제3호 나목”으로 하고, 같은 조 제7항 본문 중 “영 제6조제2항제5호 나목”을 “영 제6조제2항제5호 나목”으로 하며, 같은 항 단서 중 “경우에 한한다”를 “경우로 한정한다”로 한다.

제4조 각 호 외의 부분 중 “영 제6조의2 및제14조제6항에 따라 법령 등”을 “영 제6조의2 및 제14조제6항에 따라 법령등”으로, “법령 등에”를 “법령등에”로, “(재축·증축·개축에 한한다)”를 “(재축·증축·개축으로 한정한다)”로 하고, 같은 조 제2호 중 “법령 등”을 “법령등”으로 하며, 같은 조 제6호 본문 중 “법령등”을 “법령 등”으로 한다.

제5조제1항제1호 본문 중 “150명이내”를 “150명 이내”로 하고, 같은 호 단서 중 “해당분야”를 “해당 분야”로, “심의 위원수”를 “심의위원 수”로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “서울특별시자치구”를 “서울특별시 자치구”로 하고, 같은 항 제1호 단서 중 “해당분야”를 “해당 분야”로, “심의 위원수”를 “심의위원 수”로 한다.

제5조의3 각 호 외의 부분 중 “서울특별시장”을 “시장”으로 한다.

제6조의2제1항 중 “‘전문위원회’”를 ““34전문위원회””로 하고, 같은 조 제2항 중 “위원회의 위원”을 “시 위원회의 경우 시 위원회의 위원, 구 위원회의 경우 구 위원회의 위원”으로, “위원 중에서”를 “전문위원회 위원 중에서”로 한다.

제6조의3제2항 각 호 외의 부분 중 “자로서”를 “사람으로서”로, “자 중에서 시장(시건축민원전문위원회) 및 구청장(구건축민원전문위원회)”을 “사람 중에서 시장(시 건축민원전문위원회) 및 구청장(자치구 건축민원전문위원회)”으로, “임명한다”를 “임명 또는 위촉한다”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 공무원을 위원으로 임명하는 경우에는 그 수를 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다. 제6조의3제2항제1호부터 제3호까지 중 “자”를 각각 “사람”으로 하고, 같은 항 제4호 및 제5호 중 “중사중인 자”를 각각 “중사 중인 사람”으로 하며, 같은 항 제6호 중 “자로서”를 “사람으로서”로, “자”를 “사람”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “위원회”를 “건축민원전문위원회”로 하며, 같은 조 제4항 중 “연임할 수 없다”를 “한 차례만 연임할 수 있다”로 하고, 같은 조 제5항을 삭제한다.

제6조의4제1항 중 “위원회”를 “건축민원전문위원회”로, 같은 항 및 제2항 본문 중 “위원장”을 각각 “건축민원전문위원회 위원장”으로 하며, 같은 항 단서 중 “긴급을 요하는”을 “긴급한”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “위원장”을 “건축민원전문위원회 위원장”으로 하며, 같은 조 제5항을 다음과 같이 한다.

⑤ 그 밖에 건축민원전문위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 위원회의 관련 규정을 준용한다.

제7조제1항 각 호 외의 부분 중 “위원회는”을 “위원회의 심의사항은”으로, “구분하여 운영한다”를 “구분한다”로 하고, 같은 항 제1호라목 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3 제4항제7호”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제54조제3항제7호”로 하며, 같은 호 사목1), 2) 및 3) 외의 부분 중 “의한”을 “따른”으로 하고, 같은 목 1) 및 2) 중 “지하2층”을 각각 “지하 2층”으로 하며, 같은 항 제2호라목 중 “3)”을 “3)까지”로 하고, 같은 조 제2항제3호 중 “공개공지”를 “공개공지”로 하며, 같은 조 제3항을 다음과 같이 한다.

③ 제1항에 따른 건축물을 건축하고자 하는 자는 법 제11조에 따른 건축허가를 신청하기 전에 별지 제2호서식에 따라 위원회에 심의를 신청할 수 있다. 다만, 토지소유자가 아닌 자(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업의 시행자를 제외한다)가 신청하는 경우에는 토지면적 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자의 동의서를 제출하여야 한다.

제7조제4항 중 “시위원회”를 “시 위원회”로 한다.

제8조제1항 중 “통할하며”를 “총괄하며”로 한다.

제10조제3항 중 “소속직원”을 “소속 직원”으로, “자가”를 “사람이”로 한다.

제13조 본문 중 “범위 안”을 “범위”로 한다.

제16조의 제목 “(건축공사현장 안전관리예치금 등)” 을 “(건축 공사현장 안전관리 예치금 등)” 으로 하고, 같은 조 제1항 단서 중 “경우에 한한다” 를 “경우로 한정한다” 로 하며, 같은 조 제2항 제2호 및 제3호 중 “부분에 한함” 을 각각 “부분으로 한정한다” 로 하고, 같은 조 제4항제1호 중 “6월 이상 8월” 을 “6개월 이상 8개월” 로 하며, 같은 항 제2호 중 “이하: 8월 이상 10월” 을 “이하: 8개월 이상 10개월” 로 하고, 같은 항 제3호 중 “10월 이상 12월” 을 “10개월 이상 12개월” 로 하며, 같은 조 제6항 단서 중 “1이하” 를 “1 이하” 로 한다.

제17조제1항제1호 및 제3호부터 제5호까지 중 “것.” 를 각각 “것” 으로 하고, 같은 조 제3항의 표를 다음과 같이 한다.

용도	구조	면적	기타
관리사무실(주차장, 화원, 체육시설)	컬러알루미늄새시	30제곱미터 이하	· 1층으로 한정 · 옥상설치 불가 · 독립적으로 설치한 것으로서 도시미관상 지장이 없는 것 · 공연장 대표소는 문화지구내 해당하고 공연장이 위치한 부지 경계선 내에 설치하는 것 · 생활폐기물 보관함을 설치하고자 하는 집합건물(공동주택 제외)은 ‘구분소유 300호’ 이상, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인이 선임된 경우로 한정
제품야적장	철골조립조	500제곱미터 이하	
기계보호시설	철골조립조	300제곱미터 이하	
공연장 대표소	목재 또는 알루미늄새시	5제곱미터 이하	
생활폐기물 보관함	경량철골조	100제곱미터 이하	
차양시설·비가리개시설	제한 없음	제한 없음	· 시장 또는 구청장이 시장환경을 위하여 지정·공고한 기존 재래시장 및 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장의 공지 또는 도로(점용허가를 받은 도로로 한정한다)에 설치하는 것

제17조제4항 중 “호<제2호” 를 “호(제2호” 로 한다.

제18조의2제2항 각 호 외의 부분 단서 중 “별표 5의 4개 권역을 설정한 후 공사감리자” 를 “공사감리자” 로, “공사감리자 등록을 신청하는 건축사는 사무소 소재지가 속하는 1개 권역의 명부에만 등록될 수 있다” 를 “권역의 설정 및 공사감리자 등록신청에 관한 기준은 시장이 제9항에 따른 대행기관의 의견을 들은 후 따로 정하여 고시한다” 로 하고, 같은 항 제4호 중 “공사 감리자” 를 “공사감리자” 로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “날로” 를 “날” 로 하고, 같은 항 제3호 중 “수행 하계” 를 “수행하계” 로 하며, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 중 “등록 명부” 를 “등록명부” 로 하고, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 단서 중 “지정 할” 을 “지정할” 로 한다.

제18조의4제1항 중 “건축공사 감리” 를 “건축공사감리” 로 한다.

제19조제1항제1호 중 “건축물에 한한다” 를 “건축물로 한정한다” 로 하고, 같은 항 제2호 중 “경우에 한한다” 를 “경우로 한정한다” 로 하며, 같은 항 제3호 중 “확인 업무” 를 “확인업무” 로 하고,

같은 조 제2항 본문 중 “건축사로 하여금”을 “건축사에게”로 하며, 같은 항 단서 중 “단서 규정”을 “단서”로 한다.

제20조 중 “「엔지니어링 사업대가의 기준」”을 “「엔지니어링사업대가의 기준」”으로 하고, “준용<제19조제1항”을 “준용(제19조제1항)”으로 한다.

제21조 각 호 외의 부분 본문 중 “구에”를 “자치구에”로 한다.

제24조제1항 각 호 외의 부분 중 “200제곱미터이상”을 “200제곱미터 이상”으로 하고, 같은 항 제5호 중 “학교 이적지”를 “학교이적지”로 하며, 같은 조 제4항제4호 중 “제2조제11호의 규정에 의한”을 “제2조제11호에 따른”으로 하고, 같은 항 제6호 중 “1이하에 한한다”를 “1 이하로 한정한다”로 한다.

제25조제1항을 다음과 같이 한다.

- ① 대지 안에 설치하는 조경의 식재기준, 조경시설물의 종류 및 설치방법 등 조경기준은 법 제42조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시한 「조경기준」에 따른다.

제26조의 제목 “(공개공지 등의 확보)”를 “(공개 공지 등의 확보)”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “공개공지”를 “공개 공지”로, “공개공간”을 “공개 공간”으로 하며, 같은 항 제1호 각 목 외의 부분 중 “각목”을 “각 목”으로 하고, 같은 호 나목을 다음과 같이 한다.

- 나. 판매시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조에 따른 농수산물유통시설은 제외)

제26조제1항제2호 각 목 외의 부분 단서 중 “1에 한하여”를 “1로 한정하여”로 하고, 같은 호 가목부터 다목까지 중 “연면적”을 각각 “제1호에 따른 바닥면적의”로 하며, 같은 항 제3호 중 “제2항의 규정”을 “제2항”으로 하고, 같은 조 제2항제1호 본문 중 “1이상”을 “1 이상”으로 하며, 같은 항 제5호 중 “것에 한한다”·소규모 공중화장실(33제곱미터 미만)을 “것으로 한정한다”·소규모 공중화장실(33제곱미터 미만)으로, “경우에 한함”을 “경우로 한정한다”로 하고, 같은 항 제7호 중 “지하부분<제1호”를 “지하부분(제1호)”로 하며, 같은 항 제9호 중 “공개공지를”을 “공개공지 등을”로, “공개공지의”를 “공개공지 등의”로 하고, 같은 조 제3항제1호 중 “[1+(공개공지 등 면적/대지면적)]×「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 용적률”을 “[1+(공개공지 등 면적/대지면적)]×「서울특별시 도시계획 조례」 제55조에 따른 용적률”로 하며, 같은 항 제2호 중 “건축물높이”를 “건축물 높이”로 하고, 같은 호 중 “[1+(공개공지 등 면적/대지면적)]×법 제60조에 따른 높이제한 기준”을 “[1+(공개공지 등 면적/대지면적)]×법 제60조에 따른 높이제한 기준”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “완화적용에 있어”를 “완화적용 시”로, “1에 한하여”를 “1로 한정하여”로 하고, 같은 조 제4항제1호 및 제2호 중 “공개공지를”을 각각 “공개공지 등을”로 한다.

제27조 각 호 외의 부분 중 “도로로써”를 “도로로서”로 한다.

제5장의 제목 “지역 및 지구안의 건축물”을 “지역 및 지구 안의 건축물”로 한다.

제28조 중 “3이상” 을 “3 이상” 으로 한다.

제29조 각 호 외의 부분 중 “규모이상” 을 “규모 이상” 으로 하고, 같은 조 제5호 중 “제1호 내지 제4호” 를 “제1호부터 제4호까지” 로 한다.

제30조의 제목 “(대지안의 공지)” 를 “(대지 안의 공지)” 로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 “인접대지경계선” 을 “인접 대지경계선” 으로 한다.

제31조제3호가목 중 “녹지지역외” 를 “녹지지역 외” 로, “20미터이상” 을 “20미터 이상” 으로 한다.

제32조 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제81조제4항에 따른 맞벽건축 기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 지구단위계획구역의 경우에는 해당 계획구역에서 정한 건축기준에 따른다.

제32조제1호 중 “「건축법 시행령」 별표 1의” 를 “영 별표 1” 로 하며, 같은 조 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 대지 상호 간에 맞벽건축하는 건축물의 총 수는 2동 이하로 할 것. 다만, 도시미관 및 한옥 보전을 위하여 허가권자가 해당 건축위원회의 심의를 거쳐 건축물을 피난·방화 등에 안전에 이상이 없다고 인정하는 경우 완화하여 적용할 수 있다.

제33조의 제목 “(가로구역별 건축물 높이제한)” 을 “(가로구역별 건축물 높이 제한)” 으로 하고, 같은 조 제2호 후단 중 “시위원회” 를 “시 위원회” 로 하며, 같은 조 제3호가목 중 “구역안” 을 “구역 안” 으로 하고, 같은 조 제5호 중 “단서규정에 따라” 를 “단서 및” 으로 한다.

제35조제1항제2호 전단 중 “9미터이하” 를 “9미터 이하” 로 하고, 같은 항 제3호 중 “당해” 를 “해당” 으로, “부분 의” 를 “부분의” 로, “1이상” 을 “1 이상” 으로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “높이제한” 을 “높이 제한” 으로 하고, 같은 조 제3항 중 “영 제86조제3항제1호의 규정” 을 “영 제86조제3항제1호에도” 로, “인접대지경계선” 을 “인접 대지경계선” 으로 하며, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

- ④ 영 제86조제3항제2호가목 및 나목에 따라 같은 대지에서 두 동(棟) 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 호의 거리 이상으로 한다.
 1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상
 2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽방향의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분 높이의 0.6배 이상, 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상
 3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 조화롭고 창의적인 건축디자인을 계획하여 위원회에서 인정하는 경우 벽면의 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.5배 이상(다만, 시 위원회 심의 대상으로 한정한다)
 4. 제1호부터 제3호까지에도 불구하고 「주택법 시행령」 제3조에 따른 도시형 생활주택 중 단지형다세대주택은 4미터 이상으로서 0.25배 이상

5. 그 밖에 법령이나 이 조례에서 따로 정하지 아니한 경우 0.5배 이상 제35조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제110조의2제1항 각 호”를 “영 제110조의2제1항제1호, 제3호 및 제5호”로 하고, 같은 항 제3호 중 “제4조의4 제1항의 광고물 등”을 “제4조의4제1항의 광고물등”으로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 ““건축 조례로 정하는 사항””을 ““건축 조례로 정하는 사항””으로 한다.

제35조의3 각 호 외의 부분 중 “법 제77조의4제1항제4호에 따라 지방단치단체의 조례로 정하는”을 “법 제77조의4제1항제5호에 따른 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하는”으로 하고, 같은 조 제1호 중 “「도시 및 주거환경 정비법」”을 “「도시 및 주거환경정비법」”으로, “주택 재개발사업 및 주택재건축사업, 도시환경정비사업”을 “재개발사업 및 재건축사업”으로 하며, 같은 조 제3호가목을 다음과 같이 한다.

가. 법 제57조에 따른 면적보다 작은 토지인 경우

제44조제1항 각 호 외의 부분 중 “따른”을 “따라 구청장에게 신고하여야 하는”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “건축물”을 “공작물 중 건축물”로 한다.

제45조제1항 각 호 외의 부분 중 “주거용건축물”을 “주거용 건축물”로 하고, 같은 항 제1호 중 “영 제115조의2 제1항 제1호”를 “영 제115조의2제1항제1호”로 하며, 같은 항 제3호 중 “법 제20조제2항”을 “법 제20조제3항”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “의한 옹벽등 공작물축조”를 “따른 옹벽 등 공작물 축조”로, “1이하”를 “1 이하”로 하며, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 중 “단서”를 “각 호 외의 부분 단서”로 하고, 같은 항 제1호 및 제2호 중 “1년 이내”를 각각 “1년”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “2년 이내”를 “2년”으로 한다.

제47조 중 “의한 처벌규정을 적용함에 있어”를 “따른 처벌규정을 적용할 경우”로 한다.

제48조제1항 중 “「서울특별시 주차장설치 및 관리조례」”를 “「서울특별시 주차장 설치 및 관리조례」”로 한다.

제49조 및 제50조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제49조(지역건축안전센터의 설치·운영) 시장 또는 구청장은 법 제87조의2에 따라 지진·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

제50조(건축안전특별회계의 설치·운영) ① 구청장은 법 제87조의3에 따라 건축안전센터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 법 제87조의3제3항제5호에 따라 건축물 안전에 관한 기술지원 및 정보제공을 위하여 특별회계를 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제35조의2에 따른 주택의 유지·관리를 위한 개량·보수에 따른 용자 및 보조
2. 법 제52조의2에 따른 실내건축 적정 시공여부 검사비

3. 법 제78조에 따른 건축허가의 적법한 운영, 위반 건축물의 관리실태 등 건축행정의 건실한 운영을 위한 조사·점검비
 4. 법 제79조에 따른 위반건축물 정비와 관련한 조사·점검비
 5. 법 제81조의2에 따른 빈집 정비에 따른 철거 및 철거보상비
 6. 공사중단 장기방치 건축물 등 위험시설물의 안전조치에 관한 비용
 7. 건축물의 마감재료를 방화에 지장이 없는 재료로 교체하는 공사 지원비
 8. 그 밖의 구청장이 건축위원회를 통하여 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·업무대행 비용
- ③ 제2항제1호 및 법 제35조의2제1항에 따른 용자 및 보조는 사용승인 후 20년 이상 된 단독주택으로서 안전점검 결과 D 또는 E급에 해당하는 건축물로 한다.
- ④ 이 조에서 정하지 아니한 사항 중 법 제87조의3제2항제2호에 따른 특별회계로 조성하는 이행강제금의 비율 등 법령등에서 특별회계의 설치·운영에 관하여 위임한 사항 및 그 밖의 구청장이 소관 특별회계의 효율적인 운영·관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사항은 해당 자치구의 조례로 정할 수 있다.

별표 5를 삭제한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유
건축물 안전에 대한 전문적인 관리체계 및 재원마련으로 건축물 안전관리를 강화하여 안전한 도시환경을 조성하고, 시민 편의 증진 및 「건축법」 내용 반영 등 건축 조례 운영상의 미비점을 개선·보완하고자 함
2. 주요내용
 - 가. 지역의 안전을 위한 「지역건축안전센터」 설립 및 구 센터의 안정적 운영을 위한 「건축안전특별회계」 설치(제49조, 제50조 신설)
 - 시·자치구에 지역건축안전센터를 설치할 수 있으며, 법 제80조에 따라 구에서 부과·징수하는 이행강제금의 일정 비율을 구청장이 조례로 제정하여 특별회계 재원으로 조성할 수 있도록 함
 - 나. 주택의 유지·관리를 위하여 용자(보조) 받을 수 있는 건축물을 정함(제50조제3항)
 - 법에서 조례로 위임하고 있는 용자(보조)받을 수 있는 건축물 대상을 정함
 - 다. ‘건축민원전문위원회’ 구성 시 공무원이 아닌 위원의 연임규정 변경(제6조의3제4항)
 - 건축위원회 위원 구성 시와 동일하게 한차례 연임이 가능하도록 개정
 - 라. 소규모 건축물 ‘공사감리자 명부 등록기준’ 개선(제18조의2제2항)
 - 권역설정 및 공사감리자 등록 세부기준을 시장이 따로 정하여 고시할 수 있도록 개선
 - 마. 공개공지 확보와 관련 조문 정비(제26조제1항가목 ~다목)

- 공개공지 설치 대상건축물 산정기준과 설치면적 산정기준의 조문 통일화
- 바. 맞벽건축 기준 완화규정 신설 및 조문 정비(제32조)
- 맞벽건축 기준을 완화할 수 있는 규정 신설 및 조문 정비
- 사. 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(인동거리) 완화규정 신설 및 적용순서 정비(제35조제4항)
- 창의적인 건축디자인을 구현을 위한 인동거리 완화규정을 신설 등
- 아. 종전 개정(' 16. 7. 14.) 시 발생된 조문의 오기 정정(제17조제3항 표)
- 자. 「도시 및 주거환경정비법」 전부개정에 따른 인용 조문 및 용어 정비(제3조, 제7조, 제35조의3)
- 차. 그 밖에 용어 및 띄어쓰기 정비 등 알기 쉬운 법령 정비기준 등에 따른 조문 정비 등

[입법예고]

◆ 서울특별시공고 제2018-1675호

서울특별시 사무인계인수 규칙 일부개정규칙안 입법예고

서울특별시 사무인계인수 규칙을 일부개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고합니다.

2018년 7월 19일
서울특별시

개정이유 및 주요내용

1. 개정이유
 - 가. 상위법령인 「행정 효율과 협업 촉진에 관한 규정」에 따라 전자적 방식의 인계인수 시행
 - 나. 현행 인계인수 제도의 미비점 등을 보완·개선하고 불필요한 조항 삭제 및 용어정비 추진
2. 주요내용
 - 가. 시장의 인계인수서 작성 시 기존 과·담당관 단위의 인계인수서 작성단위를 실·국·본부 및 소속기관 단위로 작성
 - 나. 부시장 이하 공무원의 인계인수 시 업무관리시스템 및 전자문서 시스템을 이용하여 사무인계 인수서를 작성할 수 있도록 규정
 - 다. 부시장 이하 공무원의 사무인계인수서 작성서식을 간소화하고 서면 인계인수서 보존 의무 조항 삭제

3. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2018년 8월 8일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장(참조: 총무과, 서울특별시 중구 세종대로 110)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖에 자세한 사항은 총무과(전화:2133-5615, FAX:2133-0771, E-mail:nowkdy@seoul.go.kr)로 문의하시기 바랍니다.

- 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)
- 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

※ 위 조례안은 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)에 게재되어 있습니다.

◆ 서울특별시공고 제2018-1676호**서울특별시 소송사무 등의 처리에 관한 규칙 일부개정규칙안 입법예고**

「서울특별시 소송사무 등의 처리에 관한 규칙」을 개정함에 있어 그 입법취지와 주요 내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2018년 7월 19일
서울특별시장

개정이유 및 주요내용**1. 개정이유**

소송비용 추심 업무 보완, 직무관련 사건 발생 시 지원절차 개선사항 반영 등 일부 미비점을 보완하고자 본 규칙을 개정하려는 것임

2. 주요내용**가. 소송비용 추심포기 사유 추가(안 제16조)**

- 착오 또는 법률 부지로 서울시를 당사자로 지정한 경우 소송비용 추심포기 가능
- 집단소송의 경우 소송비용 회수가 적절하지 않은 경우 추심포기 가능

나. 직무관련 사건 발생시 소송비용 등 지원절차 개선(안 제19조·제23조·제24조)

- 소송비용 등 지원 신청시 결재선 하향 조정(국장급 이상 ⇒부서장)
- 직무관련 사건 패소시 지원한 소송비용 회수를 당면회수에서 필요한 경우 소송심의회 심의를 거쳐 회수여부를 결정할 수 있도록 함
- 직무관련 사건을 승소한 경우 상대방으로부터 소송비용 회수 규정 명시 등

다. 소송수행 유공자 승소 포상금 지급기준 상향(안 제34조)

3. 의견제출

이 규칙의 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2018년 8월 8일까지 다음 사항을 기재한 의견을 작성하여 서울특별시장(참조 : 법률지원담당관, 서울특별시 중구 세종대로 110 신청사 8층 법률지원담당관)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사항은 법률지원담당관(전화 : 2133-6705, FAX : 2133-0866, E-Mail : kp0301@seoul.go.kr)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)

나. 성명(단체·법인의 경우에는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

※ 이 규칙의 개정안은 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)에 게재되어 있습니다.

◆ 서울특별시공고 제2018-1683호**서울특별시 교통영향평가에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고**

「서울특별시 교통영향평가에 관한 조례」를 개정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 미리 시민에게 알려 널리 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조의 규정에 의하여 다음과 같이 입법예고 합니다.

2018년 7월 19일

서울특별시장

개정이유 및 주요내용**1. 개정이유**

교통영향평가 대상 건축물과 교통영향평가 위원구성 등 「도시교통정비 촉진법」 및 같은 법 시행령의 개정사항을 반영하고 교통영향평가 심의제도 정비를 위해 조례를 개정하고자 함

2. 주요내용

가. 「도시교통정비촉진법」 및 같은 법 시행령의 개정사항을 반영하여 교통영향평가 심의 대상 건축물을 변경하고 교통영향평가심의회의 위원을 ‘30명 이상 40명 이하’에서 위원장·부위원장 포함 ‘10명 이상’으로 구성하도록 함

나. 위원회의 효율적 운영을 위해 위원장의 업무를 명확히 규정하고 위원장 및 부위원장이 직무를 수행하지 못할 경우 직무대행에 관한 규정을 신설함

3. 의견제출

이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2018년 8월 8일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시장(참조 : 교통정책과장, 주소 : 서울특별시 중구 덕수궁길 15 서소문청사 1동 7층)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖의 자세한 사

항은 교통정책과(전화 : 2133-2243, Fax : 2133-1048, E-mail : yeh0104@seoul.go.kr)
로 문의하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)

나. 성명(법인 또는 단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및
전화번호

※ 이 조례의 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)에 게재되어
있습니다.

고 시

◆ 서울특별시고시 제2018-218호

이문·휘경재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정(경미한 사항) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2006-357호(2006.10.19)로 도시재정비촉진지구로 지정되고, 서울특별시고시 제2007-496호(2008.01.07.) 및 제2009-93호(2009.03.12.), 제2009-529호(2009.12.24.), 제2010-365호(2010.10.21.), 제2011-198호(2011.07.14.), 제2011-210호(2011.07.21.), 제2012-78호(2012.04.05.), 제2012-162호(2012.06.28.), 제2012-359호(2012.12.27.), 제2013-263호(2013.08.08.), 제2014-89호(2014.03.13.), 제2014-290호(2014.08.21.), 제2014-373호(2014.10.30.), 제2015-20호(2015.01.22.), 제2015-206호(2015.07.16.), 제2015-325호(2015.10.22.), 제2016-1225호(2016.04.21.), 제2016-148호(2016.05.26.), 제2016-233호(2016.08.04.), 제2016-269호(2016.09.01.), 제2016-285호(2016.09.08.), 제2016-360호(2016.11.10.), 제2016-379호(2016.11.17.), 제2017-13호(2017.01.12.), 제2017-189호(2017.06.01.), 제2018-93호(2018.03.29.), 제2018-124호(2018.04.26.)에 의거 재정비촉진계획 결정되고 지형도면 작성 고시된 이문·휘경재정비촉진계획에 대하여 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제9조, 제12조 및 같은법 시행령 제15조 규정에 따라 이문·휘경재정비촉진계획(이문3구역)을 다음과 같이 변경결정하고, 아울러 「토지이용규제기본법」 제8조 규정에 따라 지형도면을 고시합니다.

2018년 7월 19일
서울특별시장

1. 재정비촉진지구의 명칭·유형·위치·면적 (변경없음)

명 칭	유 형	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변경후	
이문·휘경 재정비촉진지구	주거지형	동대문구 이문동 · 휘경동 일원	830,453.0	-	830,453.0	

2. 재정비촉진사업의 완료목표 연도 : 2022년 (변경없음)

3. 재정비촉진지구 정비의 기본방향 및 목표 (변경없음, 생략)

4. 결정 또는 변경되는 재정비촉진계획의 개요

1) 토지이용에 관한 계획 (변경)

구 분		면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증감	변 경		
합 계		830,453.0	-	830,453.0	100.0	-
주거 용지	소 계	458,642.3	-	458,642.3	55.2	-
	공동주택	440,060.8	-	440,060.8	53.0	중앙·삼익·금호(사업완료) 포함
	주상복합	11,621.5	-	11,621.5	1.4	KCC 웰츠타워 등
	종교시설	6,960.0	-	6,960.0	0.8	7개
근생 용지	소 계	105,733.0	-	105,733.0	12.7	-
	상업업무	105,733.0	-	105,733.0	12.7	신이문·이문·회기 지구단위계획구역
공공 시설 용지	소 계	266,077.7	-	266,077.7	32.0	-
	도 로	134,331.2	-	134,331.2	16.2	보행자전용도로 포함
	철 도	44,218.5	감 80	44,138.5	5.3	-
	공 원	33,552.0	-	33,552.0	4.0	-
	녹 지	29,609.0	증 80	29,689.0	3.6	연결녹지, 철도변 완충녹지
	학 교	8,000.0	-	8,000.0	1.0	초등학교 1개교
	복합커뮤니티센터	7,781.0	-	7,781.0	0.9	4개소
	공공청사등	5,196.0	-	5,196.0	0.6	공공청사, 광장, 공공공지, 방수설비
	주 차 장	3,390.0	-	3,390.0	0.4	지하주차장1개소(1,175㎡)

※ 변경사유 : 철도 필지를 3-1구역 녹지로 편입

2) 인구·주택수용계획 (변경없음, 생략)

3) 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획 (변경없음, 생략)

4) 공원·녹지 및 환경보전계획 (변경)

구 분		개소	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증감	변 경	
합 계		19	63,161	증 80	63,241	-
공원	소계	9	33,552	-	33,552	-
	근린공원	1	11,924	-	11,924	-
	어린이공원	4	12,701	-	12,701	-
	소공원	4	8,927	-	8,927	-
녹지	소계	10	29,609	-	29,609	-
	연결녹지	5	12,463	-	12,463	-
	완충녹지	5	17,146	증 80	17,226	-

- 5) 교통계획 (변경없음, 생략)
 6) 경관계획 (변경없음, 생략)
 7) 도시·주거환경정비기본계획 (변경없음, 생략)
 8) 재정비촉진구역 및 존치구역 지정에 관한 사항 (변경)

구 분	면 적(m ²)			구성비 (%)	비 고
	기정	변경	변경후		
촉진지구	830,453.0	—	830,453.0	100.0	
촉진구역	574,797.0	증 128	574,925.0	69.2	
이문1구역	144,964.0	—	144,964.0	17.5	
이문3구역	157,814.0	증 128	157,942.0	19.0	결합개발 구역
이문3-1구역	136,573.0	증 128	136,701.0	16.5	구역지정 요건완화, 역세권
이문3-2구역	21,241.0	—	21,241.0	2.6	구릉지
이문4구역	151,388.0	—	151,388.0	18.2	
휘경1구역	12,915.0	—	12,915.0	1.6	정비구역 기지정
휘경2구역	43,329.0	—	43,329.0	5.2	
휘경3구역	64,387.0	—	64,387.0	7.8	
존치지역	255,656.0	감 128	255,528.0	30.8	
지구단위 계획구역	소 계	185,615.0	감 48	185,567.0	22.4
	①	29,567.0	—	29,567.0	3.6
	②	67,183.0	감 48	67,135.0	8.1
	③	88,865.0	—	88,865.0	10.7
존치시설 및 건축물	소 계	70,041.0	감 80	69,961.0	8.4
	⑤	4,877.0	—	4,877.0	0.6
	⑥	12,993.0	—	12,993.0	1.6
	⑦	11,776.0	—	11,776.0	1.4
	⑧	17,118.0	감 80	17,038.0	2.0
	⑨	8,446.0	—	8,446.0	1.0
	⑩	1,319.0	—	1,319.0	0.2
	⑪	7,228.0	—	7,228.0	0.9
	⑫	6,284.0	—	6,284.0	0.7
					기타 존치건축물

- 9) 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획 (변경없음, 생략)
- 10) 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획 (변경없음, 생략)
- 11) 기반시설의 비용분담계획 (변경없음, 생략)
- 12) 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책 (변경없음, 생략)
- 13) 단계별 사업추진에 관한 사항 (변경없음, 생략)
- 14) 기타계획(에너지순환, 방재, 특성화계획, 친환경건축물 가이드라인) (변경없음, 생략)
- 15) 광고물 관리계획 (변경없음, 생략)
- 16) 폐기물 처리에 관한 계획 (변경없음, 생략)
- 17) 재정비촉진구역별 정비계획 (이문3구역 외 변경없음)

가. 이문3(3-1)재정비촉진구역

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	증 감	변 경 후	
변경	이문3(3-1) 재정비촉진구역	이문동 149-8일원	136,573	증 128	136,701	

※ 구역계 선형 변경 및 일부 필지 추가 편입에 따른 면적 증가

(2) 정비계획

가) 토지이용계획 (변경)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경 후		
합 계		136,573	증 128	136,701	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	37,893	증 128	38,021	27.8	
	도 로	16,002	-	16,002	11.7	
	공 원	13,105	-	13,105	9.6	
	녹 지	8,786	증 128	8,914	6.5	
택 지 (획지)	소 계	98,680	-	98,680	72.2	
	3-1-1	54,024	-	54,024	39.5	공동주택 및 비주거
	3-1-2	23,541	-	23,541	17.2	공동주택 및 비주거
	3-1-3	16,878	-	16,878	12.3	공동주택 및 비주거
	3-1-4	3,156	-	3,156	2.3	종교시설
	3-1-5	442	-	442	0.3	종교시설
	3-1-6	296	-	296	0.2	종교시설
	3-1-7	343	-	343	0.3	공공청사

나) 도시계획시설 설치계획 (변경)

■ 도로 (변경없음)

구분	규 모				기능	연장(m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최초결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	중로	1	9	20~25	보조 간선	4,000 (270)	휘경지서앞 중1-8호선	번동98-1 대3-39호선	일반 도로		총고시 722 (1936.12.26)	
기정	중로	1	433	20	집산 도로	463 (291)	이문동 86-139	이문동 258-25	일반 도로		서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	중로	2	453	15	집산 도로	228	이문동 150-6	이문동 256-127	일반 도로		서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	중로	2	454	15~19	집산 도로	472 (224)	이문동 175-31	이문동 255-187	일반 도로		서고1992-305 (1992.09.28)	
기정	중로	1		15~21	집산 도로	273	이문동 304-14	이문동 292-178	일반 도로		서고2002-143 (2002.05.02)	
기정	소로	3	12	4	특수 도로	345 (195)	이문동 135-138	이문동 170-123	보행 자전용		서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	소로	3	14	4	특수 도로	248	이문동 304-14	이문동 135-117	보행 자전용		서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	소로	3	21	4~8	국지 도로	120	이문동 292-46	이문동 292-70	일반 도로		서고2007-496 (2008.01.07)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 연장을 의미함

■ 녹지 (변경)

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경 후		
기정	①	녹지	완충녹지	이문동 168-20일원	6,769 (2,817)	-	6,769 (2,817)	서고2007-496 (2008.01.07)	
변경	③	녹지	완충녹지	이문동 135-52일원	2,835 (2,624)	증 80 (증 128)	2,915 (2,752)	서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	⑦	녹지	연결녹지	이문동 256-124일원	1,853	-	1,853	서고2007-496 (2008.01.07)	
기정	⑨	녹지	연결녹지	이문동 292-42일원	1,492	-	1,492	서고2007-496 (2008.01.07)	

주) 연장 항목의 괄호 내용은 재정비촉진구역 내 면적을 의미함

■ 공원 (변경없음)

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경 후		
기정	①	중앙공원	근린공원	이문동 138-1일원	11,924	-	11,924	서고2007-496 (2008.01.07)	시설중복결정 (폐기물처리시설 및 열공급설비 지하조성)
기정	⑭	독구말공원	소공원	이문동 294-2일원	1,181	-	1,181	서고2007-496 (2008.01.07)	

■ 열공급설비 (변경없음)

구분	도 면 표시번호	시 설 명	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	증 감	변 경 후		
기정	①	열공급설비	이문동 138-1일원	11,912	-	11,912	서고2007-496 (2008.01.07)	시설중복결정 (지상 중앙공원)

■ 공공청사 (변경없음)

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경 후		
기정	③	공공청사	-	이문동 304-6일원	343	-	343	서고2007-496 (2008.01.07)	건강증진센터 및 주민편의시설

■ 폐기물처리시설 (변경없음)

구분	도 면 표시번호	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적(㎡)			최 초 결정일	비 고
					기 정	증 감	변 경 후		
기정	①	폐기물 처리시설	일반폐기물 처리시설	이문동 145-4일원	700	-	700	서고2007-496 (2008.01.07)	시설중복결정 중앙공원(지하)

다) 건축물의 정비.개량 및 건축시설계획

■ 기존건축물의 정비.개량계획 (변경없음)

구분	구 역 구 분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	이문3(3-1) 재정비촉진구역	136,573	이문동 149-8일원	945	-	-	945	-	

■ 건축시설계획 (변경없음)

구분	획지구분		위 치	연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이	
	명칭	면적(㎡)						평균	최 고
기정	3-1-1	54,024	이문동 134-4일원	256,214이하	공동주택 및 비주거	40이하	474.26 이하	35층 이하	50층이하 (185m이하)
	3-1-2	23,541	이문동 163일원	111,645이하	공동주택 및 비주거	35이하			48층이하 (180m이하)
	3-1-3	16,878	이문동 258-1일원	80,045이하	공동주택 및 비주거	45이하			40층이하 (160m이하)
	3-1-4	3,156	이문동292-39일원	6,312이하	종교시설	60이하	200 이하	-	-
	3-1-5	442	이문동 293-6일원	884이하	종교시설	60이하	200 이하	-	-
	3-1-6	296	이문동304-10일원	592이하	종교시설	60이하	200 이하	-	-
	3-1-7	343	이문동 304-6일원	1,372이하	공공청사	60이하	400 이하	-	-
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비용		• 총세대수 : 3,879세대 (임대 626세대, 공공임대주택 682세대) • 규모별 건설비용						
			구분(전용면적)	합계	분양주택	임대주택	공공임대주택		
			합계	3,879(100.0%)	2,571	626	682		
			60㎡이하	1,897(48.9%)	849	626	422		
			60~85㎡이하	1,698(43.8%)	1,460	-	238		
			85㎡초과	284(7.3%)	262	-	22		
기정	건축물의 건축선에 관한 계획	• 중1-9호선(이문로)변 : 10~12m • 중1-433호선(지구순환가로)변 : 10m • 중1-0호선(문일길)변, 중2-454호선 : 8m				• 기타 도로변 : 6m			

※ 이문3-1구역의 용적률은 474.26%, 평균층수는 35층 내에서, 획지별로 계획여건에 따라 차등하여 운용함

주) 인공지반(테크)설치시 「서울시 도시계획조례」 상 용도지역 안에서의 건폐율 범위 내에서 조정가능

라) 정비사업 시행계획 (변경없음)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기정	주택재개발사업	1단계(2008~2019년)	주택재개발조합	-	-	-

마) 임대주택의 건설에 관한 계획 (변경없음)

구분	건립위치	부지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	세대수		세대규모 (전용)	비 고
				임대	공공임대		
기정	이문3(3-1) 재정비 촉진구역내	94,443	84,767.57	322(9.6)	125	40㎡이하	
				254(7.6)	268	40~50㎡이하	
				50(1.5)	29	50~60㎡이하	
				—	238	60~85㎡이하	
				—	22	85㎡초과	
				626(18.7)	682	합계	

※ ()는 임대주택비율임 : 역세권 밀도조정계획에 따른 증가세대수를 제외함, 이문3-2구역 이 전설치분 포함

나. 이문3(3-2)재정비촉진구역

(1) 정비구역의 위치 및 면적 (변경없음)

구분	재정비촉진사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	증 감	변 경 후	
기정	이문3(3-2) 재정비촉진구역	이문동 412-1일원	21,241	—	21,241	

(2) 정비계획 (변경없음)

가) 토지이용계획 (변경없음)

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비율(%)	비 고
		기 정	증 감	변 경 후		
합 계		21,241	－	21,241	100.0	
정비기반 시설 등	소 계	－	－	－	－	
	도 로	－	－	－	－	
	공 원	－	－	－	－	
	녹 지	－	－	－	－	
택 지 (획지)	소 계	21,241	－	21,241	100.0	
	3-2-1	21,241	－	21,241	100.0	공동주택

나) 도시계획시설 설치계획 (해당없음)

다) 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 (변경없음)

■ 기존건축물의 정비·개량계획 (변경없음)

구분	구역구분		위 치	정비개량계획(동)					비 고
	명 칭	면적(㎡)		계	존치	개수	철거후 신 축	철거 이주	
기정	이문3(3-2) 재정비촉진구역	21,241	이문동 412-1일원	143	-	-	143	-	

■ 건축시설계획 (변경없음)

구분	획지구분		위 치	연면적(㎡)	주된 용도	건폐율 (%)	용적률 (%)	높 이	
	명칭	면적(㎡)						평균	최 고
기정	3-2-1	21,241	이문동 411-5일원	15,930이하	공동주택 및 부대복리시설	40이하	75이하	-	4층이하 (20m이하)
기정	주택의 규모 및 규모별 건설비율		- 총세대수 : 152세대 - 전용면적 50~60㎡이하 : 51세대(33.6%) - 전용면적 60~85㎡이하 : 73세대(48.0%) - 전용면적 85㎡초과 : 28세대(18.4%)						
기정	건축물의 건축선에 관한 계획		-						

라) 정비사업 시행계획 (변경없음)

구분	시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증감 예상세대수	홍수등 취약요인에 대한 검토 결과	비 고
기정	주택재개발사업	1단계(2008~2019년)	주택재개발조합	-	-	-

마) 임대주택의 건설에 관한 계획 : 해당없음

5. 이문3재정비촉진구역 외 기 결정된 재정비촉진계획 변경없음

6. 관계도면 및 기타 자세한 내용은 「이문·회경 재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경결정 도서」

참조 : 아래장소에 비치한 도서와 같음

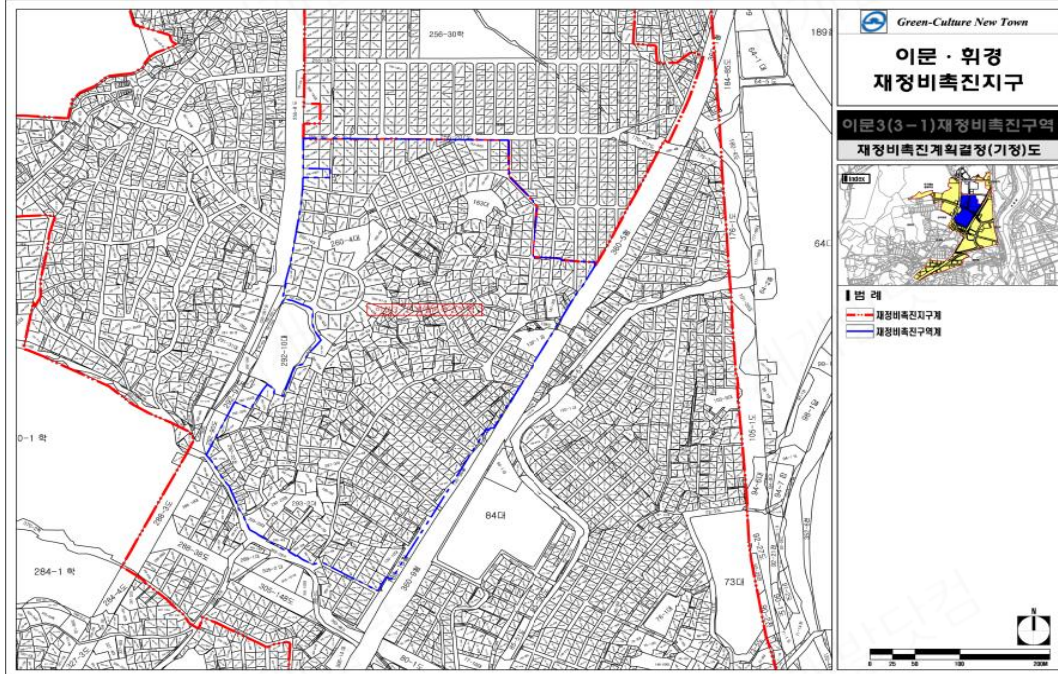
※ 첨부된 지형도면은 참고용 도면이므로 측량, 그 밖의 용도로 사용할 수 없음

7. 시민의 열람편의를 위하여 서울특별시 도시재생본부 주거사업과(☎ 02-2133-7229) 및 동대문구 도시계획과(☎ 02-2127-4389)에 관계도서를 각각 비치하고 있습니다.

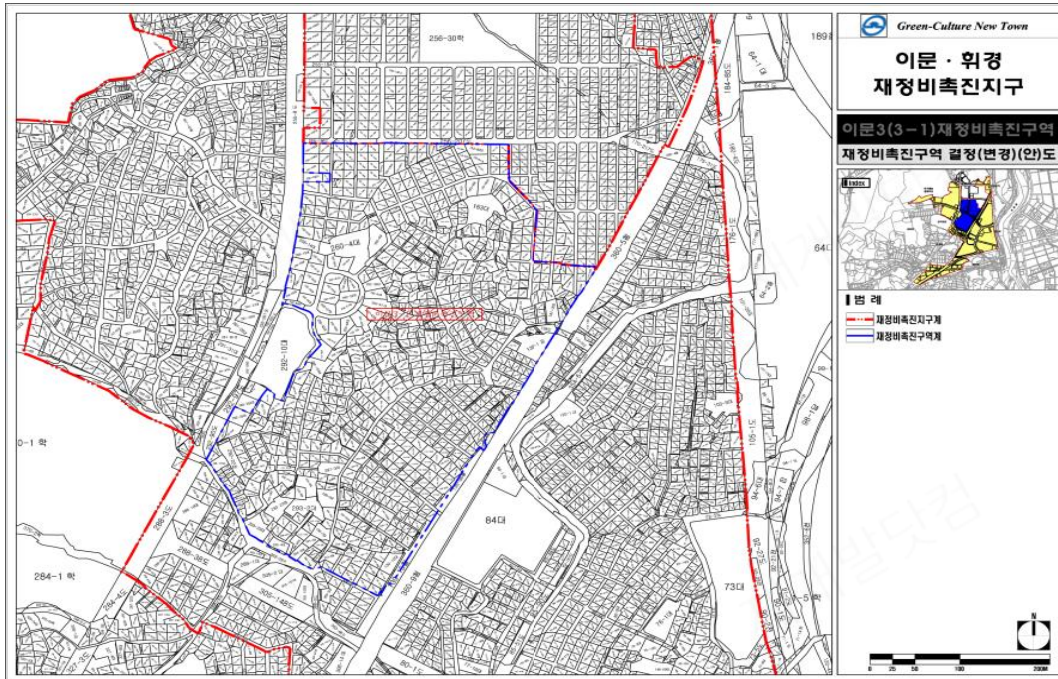
※ 고시문 및 지형도면 등은 서울 도시계획포털(<http://urban.seoul.go.kr>) 및 토지이용규제정보서비스(<http://luris.molit.go.kr>) 게시할 예정이오니 참고 하시기 바랍니다.

[지형도면]

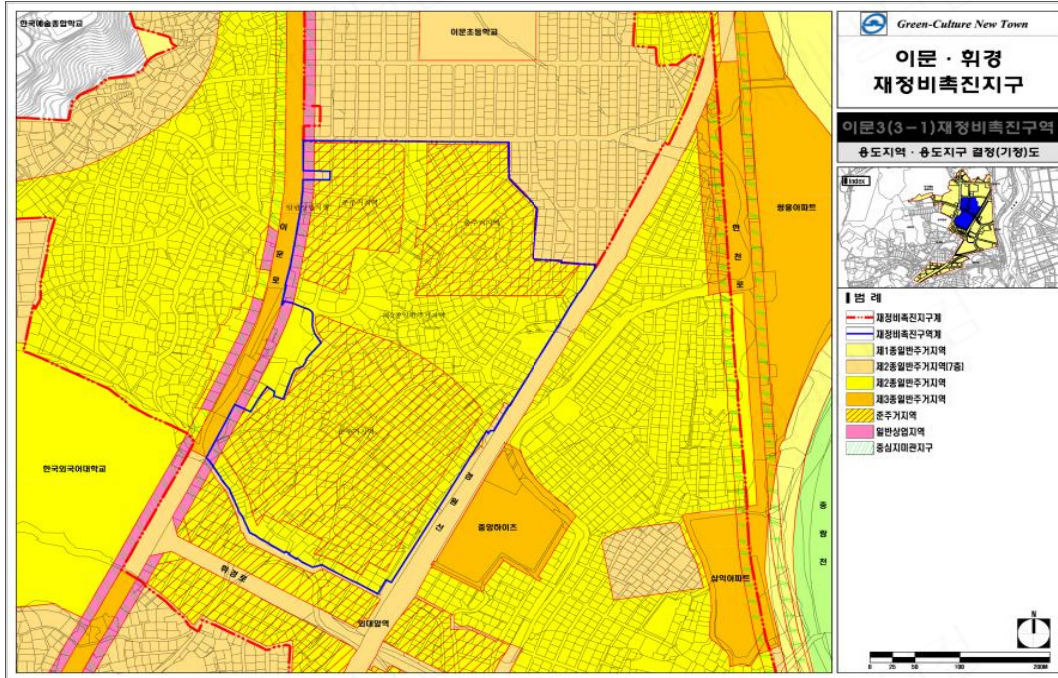
■ 이문3(3-1) 재정비촉진구역 결정(기정)도



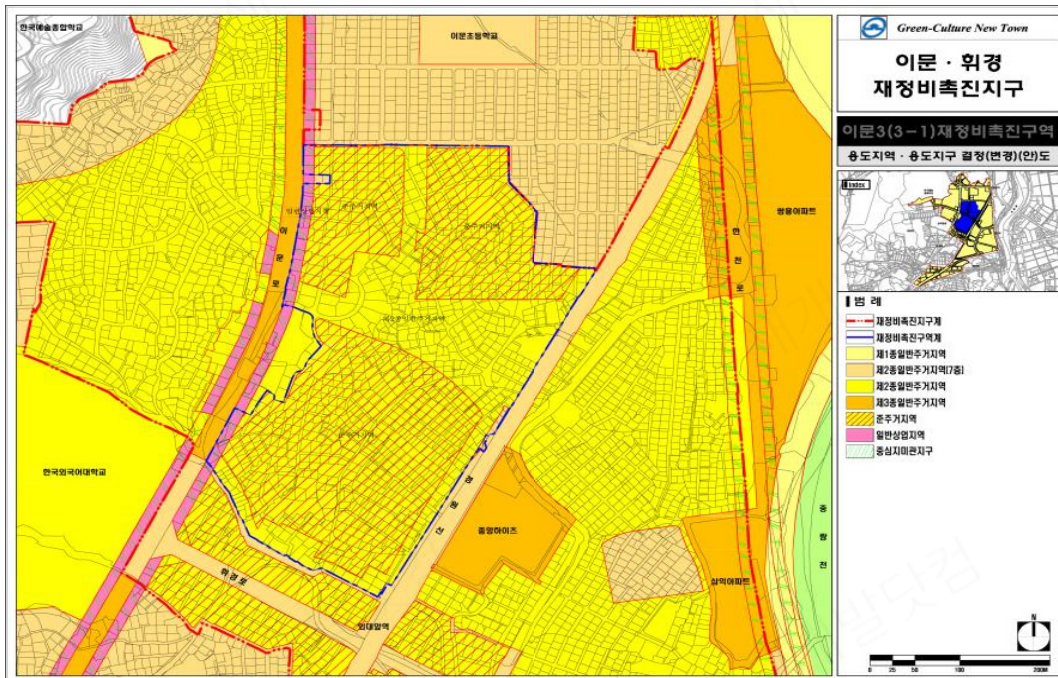
■ 이문3(3-1) 재정비촉진구역 결정(변경)(안)도



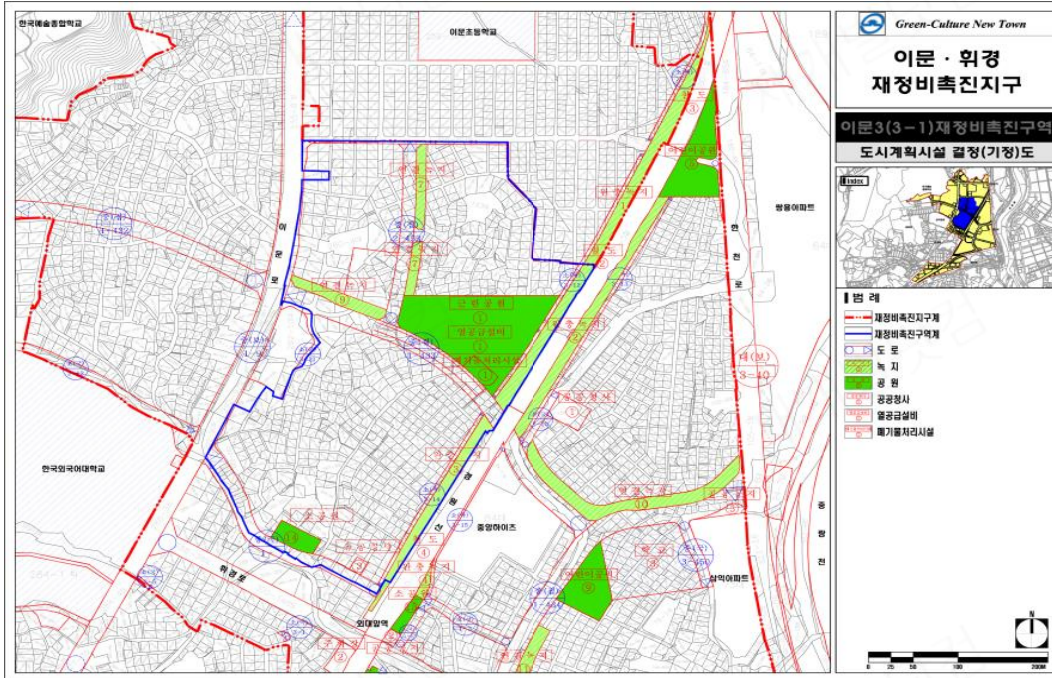
■ 이문3(3-1) 용도지역·지구 결정(기정)도



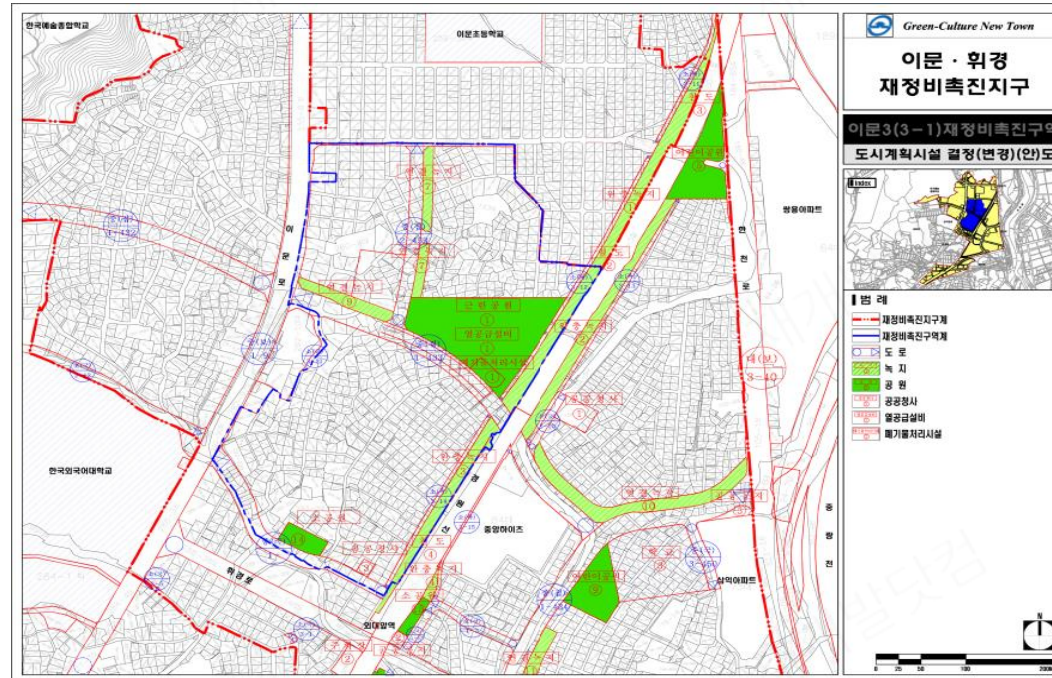
■ 이문3(3-1) 용도지역·지구 결정(변경)(안)도



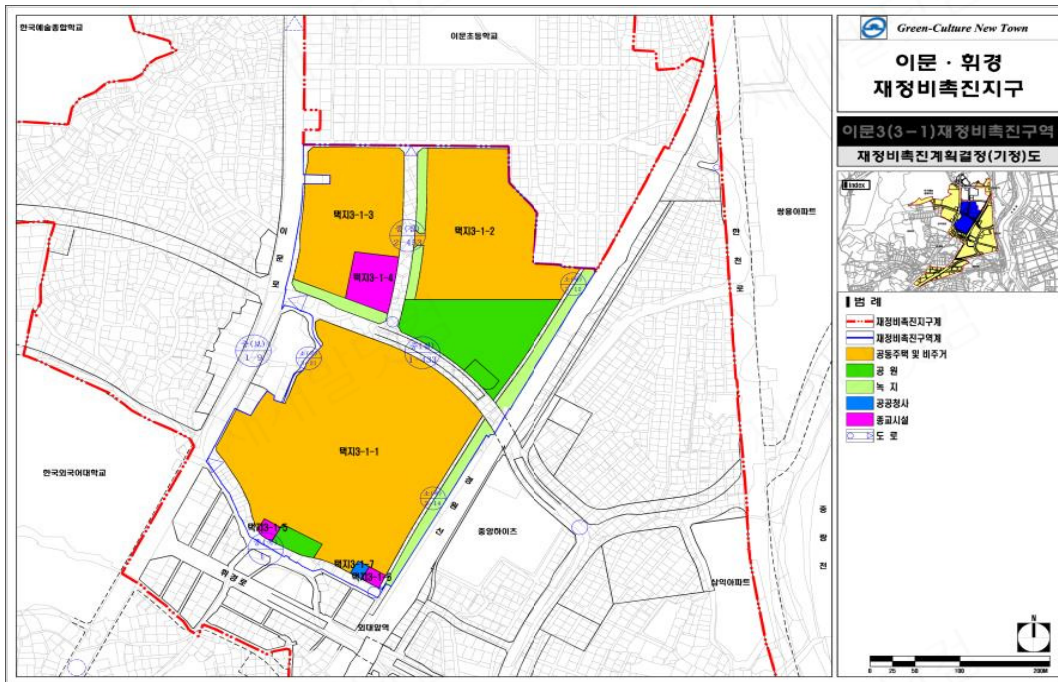
■ 이문3(3-1) 도시계획시설 결정(기정)도



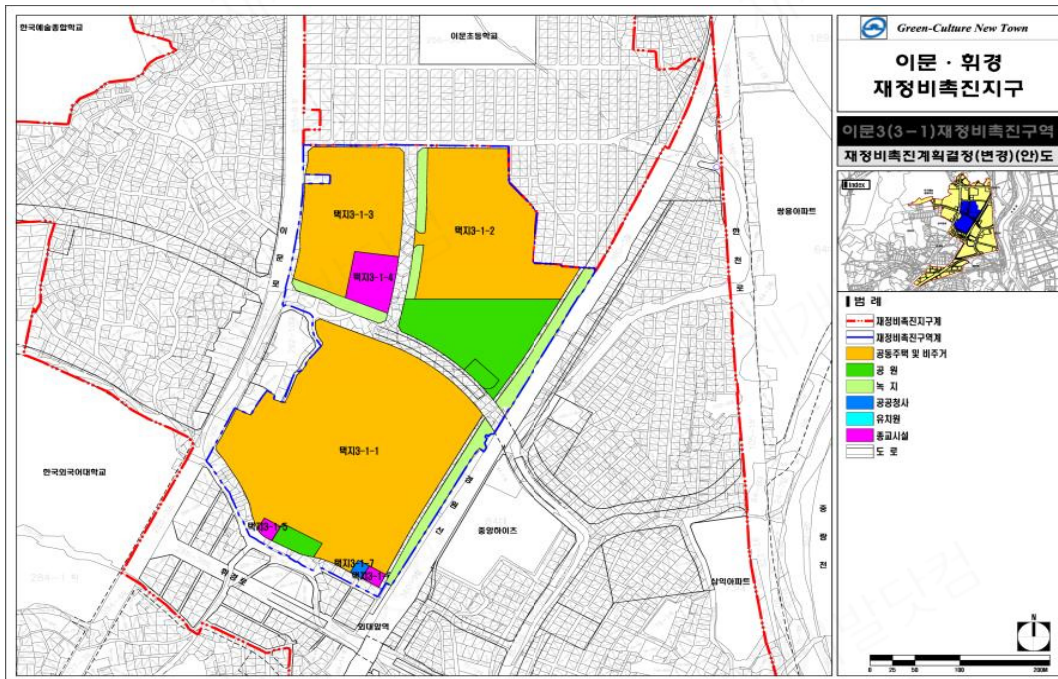
■ 이문3(3-1) 도시계획시설 결정(변경)(안)도



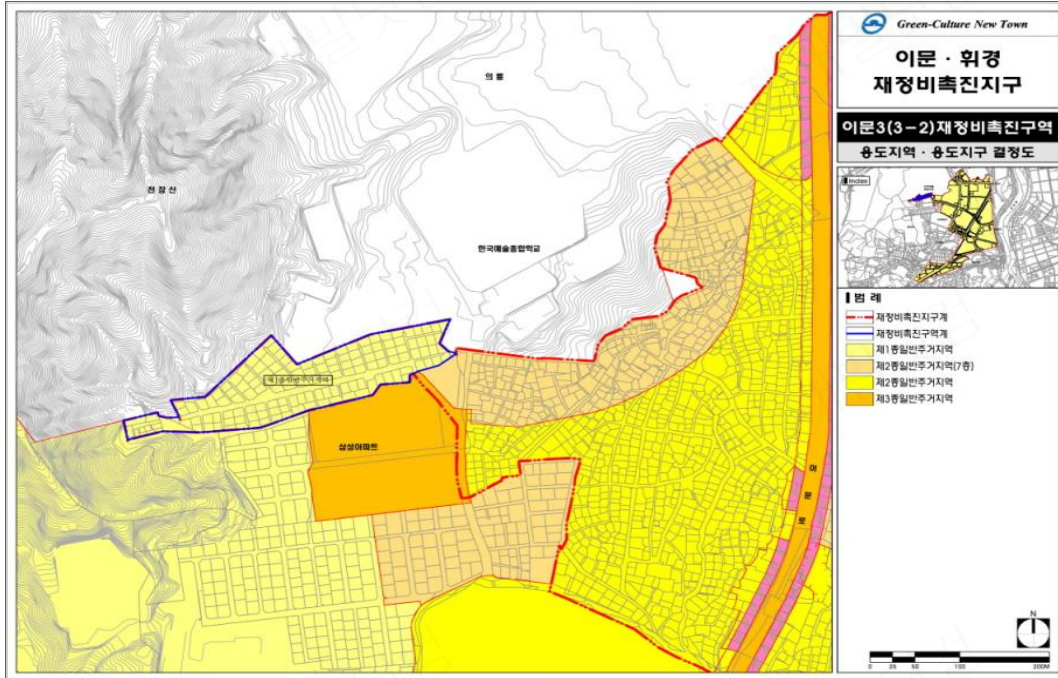
■ 이문3(3-1) 재정비촉진계획 결정(기정)도



■ 이문3(3-1) 재정비촉진계획 결정(변경)(안)도



■ 이문3(3-2) 용도지역·용도지구 결정도 : 변경없음



■ 이문3(3-2) 재정비촉진계획 결정도 : 변경없음

