

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 시행규칙 전부개정규칙

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 시행규칙 전부를 다음과 같이 개정한다.

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 시행규칙

제1조(목적) 이 규칙은 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정비계획 입안 제안 및 구역지정 신청서류) ① 자치구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제9조에 따른 정비계획을 입안하여 법 제8조제5항에 따라 서울특별시시장(이하 “시장”이라 한다)에게 정비구역 지정(변경지정을 포함한다)을 신청하는 경우 다음 각 호의 서류를 제출하여야 한다.

1. 별지 제1호서식에 따른 정비계획 및 구역지정(변경)신청서
2. 정비계획 입안과 관련한 다음 각 목의 서류 각 1부
 - 가. 주민 서면 통보 및 주민설명회 개최 공문 사본
 - 나. 주민공람 공고문 사본 및 별지 제2호서식에 따른 이해관계인

제출의견 심사내역서

- 다. 별지 제3호서식에 따른 구의회 의견청취 결과
 - 라. 별지 제4호서식에 따른 토지 및 건축물 조서
 - 마. 별지 제5호서식에 따른 기초 조사·확인 내역서
3. 서울특별시도시계획위원회 심의 및 관련 부서와의 협의에 필요한 서류(전자문서 포함)
- 가. 도시관리계획 현황 및 토지이용계획
 - 나. 정비구역 및 주변의 교통처리계획도서
 - 다. 개략적인 건축계획 및 건축시설의 배치도
 - 라. 정비기반시설 및 도시계획시설의 설치·정비계획도서

제3조(안전진단 동의 등) 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」(이하 “조례”라 한다) 제9조제2항에서 “규칙에서 정한 서식”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

- 1. 별지 제6호서식에 따른 안전진단 요청을 위한 동의서
- 2. 별지 제8호서식에 따른 동의총괄표

제4조(정비계획의 입안 제안에 관한 동의 등) 법 제14조제1항에 따라 토지등소유자가 정비계획의 입안을 제안하는 경우에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여 제출하여야 한다.

- 1. 별지 제1호서식에 따른 정비계획 및 구역지정(변경) 신청서
- 2. 별지 제4호서식에 따른 토지 및 건축물 조서
- 3. 별지 제5호서식에 따른 기초 조사·확인 내역서

4. 별지 제7호서식에 따른 정비계획(변경)의 입안제안에 관한 동의서
5. 별지 제8호서식에 따른 동의총괄표

제5조(신탁업자 사업시행자 지정 신청서류) 법 제27조제1항제3호 및 같은 법 시행령(이하 “영”이라 한다) 제21조제3호에 따라 동의를 확인할 수 있는 동의총괄표는 별지 제8호서식에 따른다.

제6조(추진위원회의 구성·승인 신청 등) 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」(이하 “법 시행규칙”이라 한다) 제7조제1항제1호에 따른 토지등소유자의 명부는 별지 제9호서식에 따른다.

제7조(조합설립추진위원회승인서) 구청장은 법 제31조제1항에 따라 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)를 승인하는 때에는 별지 제10호서식의 조합설립추진위원회승인서를 신청인에게 교부하여야 한다.

제8조(조합의 설립인가 신청 등) 조례 제20조제1항제5호에 따른 조합원 명부는 별지 제11호서식에 따르고, 동의를 확인할 수 있는 동의총괄표는 별지 제8호서식에 따른다.

제9조(조합설립인가서) 구청장은 법 제35조에 따라 조합의 설립(변경)을 인가하는 때에는 별지 제12호서식의 조합설립(변경)인가서

를 신청인에게 교부하여야 한다.

제10조(조합설립인가 내용의 경미한 변경) 조례 제21조제4호에서 “그 밖에 규칙으로 정하는 사항”이란 사업시행계획인가 신청예정시기의 변경을 말한다.

제11조(사업시행계획서의 작성) ① 법 제52조제1항제3호에 따른 임시거주시설 등을 포함한 주민이주대책은 별지 제13호서식에 따른다.

② 영 제47조제2항제5호에 따른 자금계획은 별지 제14호서식에 따른다.

③ 영 제47조제2항제7호에 따른 정비사업의 시행에 지장이 있다고 인정되는 정비구역안의 건축물 또는 공작물 등의 명세는 별지 제15호서식에 따른다.

④ 영 제47조제2항제8호에 따른 토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 그 권리의 명세는 별지 제16호서식에 따른다.

⑤ 영 제47조제2항제10호부터 제12호까지에 따라 정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 정비기반시설의 조서와 사업시행자에게 무상으로 양도(귀속) 또는 양여되는 국·공유지의 조서는 별지 제17호서식에 따르고 새로 설치할 정비기반시설의 조서는 별지 제18호서식에 따른다.

⑥ 영 제47조제2항제14호 및 조례 제26조제1항 후단에 따른 기존 주택의 철거계획서는 별지 제19호서식에 따른다.

제12조(사업시행계획인가의 신청) ① 법 시행규칙 제10조제2항제1호가목 단서에 따른 사업시행계획서에 대한 토지등소유자의 동의서는 별지 제20호서식에 따르고, 토지등소유자의 명부는 별지 제9호서식을 따른다.

② 법 시행규칙 제10조제2항제1호라목에 따른 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서는 별지 제21호서식에 따른다.

③ 조례 제27조제1항에 따른 임대주택 입주대상자 명부는 별지 제22호서식에 따른다.

④ 사업시행자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조제1항에 따른 개발행위의 허가 및 같은 법 제130조제2항에 따른 타인 토지의 출입허가를 사업시행계획인가와 함께 받고자 하는 때에는 법 시행규칙 제10조제1항에 따른 사업시행계획 인가신청서에 이를 명기하고 관계 법령에 의한 구비서류를 첨부하여 구청장에게 제출하여야 한다.

제13조(사업시행계획인가 등) ① 구청장은 법 제50조에 따라 사업시행계획인가를 하는 때에는 사업시행자에게 별지 제23호서식의 사업시행계획 (변경·중지·폐지)인가서를 교부하고, 서울주택도시공사 사장(이하 “공사사장”이라 한다)에게 임대주택건설 및 공급계획과 관계도면 등을 통보하여야 한다.

② 구청장은 영 제49조에 따라 토지등소유자에게 공고내용을 통지

하는 때에는 임대주택 공급대상자에게도 이를 통지하여야 한다.

제14조(분양신청) 영 제59조제2항제2호에 따른 분양신청서는 별지 제24호서식에 따른다.

제15조(재개발사업의 임대주택 공급대상자 등) ① 사업시행자는 조례 제28조제2항제2호에 따른 임대주택 입주대상자 명부 작성을 위하여 사업시행구역 안의 세입자에게 임대주택 입주신청서 및 영 제54조제4항에 따른 주거이전비 지급에 관한 안내문을 서면으로 통지하여야 한다.

② 제1항에 따라 서면으로 통지를 받은 후 임대주택의 입주를 희망하는 세입자는 별지 제25호서식의 임대주택 입주신청서를 사업시행자에게 제출하여야 한다.

③ 사업시행자는 임대주택 입주신청서가 제출된 때에는 조례 제46조제1항에 따른 공급대상 자격요건 및 거주실태를 조사하여 구청장에게 제출하고, 신청인 및 세대원 전원의 주택소유 여부에 관하여 구청장에게 전산검색을 의뢰하여야 한다.

④ 사업시행자는 제3항에 따른 전산검색 등을 거쳐 주택소유자로 판명되거나 그 밖의 자격요건에 미달하여 임대주택 입주대상에서 제외되는 신청자에게 소명기회를 부여하여야 한다.

⑤ 조례 제46조제1항제6호에서 “그 밖에 규칙으로 정하는 자”란 서울특별시조례 제4167호 서울특별시도시및주거환경정비조례 부칙 제5조에 따라 임대주택 공급대상자에 해당된 자(철거되는 주택 외

의 다른 주택을 소유하지 아니한 자로 한정한다)를 말한다.

⑥ 조례 제46조제1항에 따른 무주택세대주에 해당되는지 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 준용한다.

⑦ 임대주택의 공급대상자는 법 제50조에 따른 사업시행계획인가로 확정된다.

제16조(관리처분계획서의 작성) ① 법 제74조제1항제3호 및 제5

호에 따른 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액과 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행계획인가 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격은 별지 제26호서식에 따른다.

② 법 제74조제1항제4호 및 영 제62조제2호에 따른 보류지 등의 명세와 추산액 및 처분방법은 별지 제27호서식에 따른다.

③ 법 제74조제1항제6호에 따른 정비사업비의 추산액 및 그에 따른 조합원 분담규모 및 분담시기는 별지 제28호서식에 따른다.

④ 법 제74조제1항제7호에 따른 분양대상자의 종전 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세는 별지 제29호서식에 따른다.

⑤ 법 제74조제1항제8호에 따른 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 평가액은 별지 제30호서식에 따른다.

⑥ 영 제62조제1호에 따른 현금으로 청산하여야 하는 토지등소유자별 기존의 토지·건축물 또는 그 밖의 권리의 명세와 이에 대한 청산 방법은 별지 제31호서식에 따른다.

⑦ 영 제62조제4호에 따른 정비사업의 시행으로 인하여 새롭게 설치되는 정비기반시설의 명세와 용도가 폐지되는 정비기반시설의 명

세는 별지 제17호서식 및 별지 제18호서식에 따른다.

⑧ 조례 제33조제1호가목에 따른 관리처분계획 대상물건 조서는 별지 제32호서식에 따른다.

⑨ 조례 제33조제1호나목에 따른 임대주택의 부지명세와 부지가액·처분방법 및 임대주택 입주대상 세입자명부는 별지 제33호서식 및 별지 제34호서식에 따른다.

제17조(관리처분계획의 인가 등) ① 구청장은 사업시행자가 관리처분계획의 인가를 신청한 경우 제15조에 따른 임대주택 공급대상자가 있거나 서울특별시조례 제5007호 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 부칙 제3조제2항에 따른 서울특별시조례 제4949호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 제27조제1항제2호 단서에 해당하는 분양대상자가 있는 경우에 법 제78조제1항 본문에 따른 관계서류의 공람 전에 주택소유 여부에 관한 전산검색을 실시하여야 한다.

② 구청장이 법 제78조제2항에 따라 관리처분계획의 인가를 결정하는 경우 사업시행자에게 별지 제35호서식의 관리처분계획인가서를 교부하여야 하며, 공사사장에게는 정비사업구역 내 임대주택의 부지명세와 부지가액·처분방법(별지 제33호서식) 및 임대주택 입주대상 세입자명부(별지 제34호서식)를 통보하여야 한다.

③ 사업시행자는 법 제78조제5항에 따라 분양신청자에게 관리처분계획인가 내용 등을 통지하는 경우 제15조제7항에 따라 임대주택 입주대상자로 확정된 자에게도 별지 제36호서식의 임대주택 입주안

내서를 통지하여야 한다.

제18조(임대주택의 관리 등) ① 시장은 임대주택 및 입주자 관리에 관한 사무를 공사사장에게 위탁할 수 있다.

② 공사사장은 제17조제2항에 따라 구청장으로부터 임대주택의 처분명세서와 임대주택 입주대상 세입자명부를 통보받은 때에는 주택 소유 여부에 관한 전산검색을 실시하여, 조례 제46조에 따른 임대주택 입주대상 자격 여부를 심사한 후, 동·호의 추첨 등 입주에 필요한 절차를 이행한 후 그 결과를 시장 및 관할구청장에게 통보하여야 한다.

③ 임대주택의 임대차계약의 체결, 임대보증금의 결정·수납, 임대주택의 동·호 결정 등 임대주택의 입주자관리에 관하여는 법·영·조례 및 이 규칙에서 특별히 정한 것을 제외하고는 서울주택도시공사의 임대 및 주택관리에 관한 규정과 내규 등을 적용한다.

④ 구청장은 시장과 사업시행자가 임대주택 매매계약을 체결하는 때와 임대주택 사용승인(또는 임시사용승인)을 하는 때에는 공사사장으로 하여금 해당 임대주택을 확인·점검토록 조치하여야 한다.

⑤ 공사사장은 제2항에 따라 임대주택을 공급한 후 잔여주택이 있거나 입주포기·이주 등으로 공가가 발생된 경우에는 다음 각 호의 방법에 따라 조치하여야 한다.

1. 공사사장은 잔여주택에 대한 우선배정 계획을 수립하여 각 구청장에게 통보하여야 한다.
2. 구청장은 공사사장으로부터 우선배정 계획을 통보받은 때에는 이

를 관할 구역 내 재개발사업 사업시행자에게 통보하고, 구청 홈페이지 및 게시판에 10일 이상 공고하여 대상 세입자로부터 우선배정 신청을 받아 그 명단을 공사사장에게 통보하여야 한다.

3. 공사사장은 우선배정 신청자가 조례 제46조에 따른 임대주택 공급대상자에 해당하는지 여부를 심사한 후, 적합한 세입자를 대상으로 공급하되, 사업시행계획인가일이 오래 경과한 정비구역 순으로 우선 배정한다.

4. 우선배정의 순위는 제3호에 따라 공사사장이 결정하되, 공급 물량이 부족한 경우 동일한 조건인 때에는 추첨에 의하여 결정할 수 있으며, 공사사장은 우선배정을 결정하는 때에는 지체 없이 해당 구청장에게 그 결과를 통보하여야 한다.

5. 잔여주택을 우선배정한 후에도 잔여주택이 있는 경우 그 처분방법은 시장이 정하되, 중앙행정기관에서 특별공급요청이 있는 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지에서 정한 대상자에게 특별공급할 수 있다.

⑥ 공사사장은 불법 전대행위가 발생되지 아니하도록 정기적인 확인을 실시하여야 하며, 종합적인 입주 및 퇴거관리로 공가가 발생되지 아니하도록 조치하여야 한다.

제19조(시기조정자료의 작성) 조례 제48조제4호에 따른 시기조정자료 중 예상 이주시기 및 이주가구는 별지 제37호서식에 따른다.

제20조(정비기반시설 설치비용 보조) ① 조례 제52조제3항에 따라

주택정비형 재개발사업의 정비기반시설 설치비용 보조를 신청하고자 하는 사업시행자는 사업시행계획인가 신청 시 별지 제38호서식의 정비기반시설 설치비용 보조 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 설치비용 보조 대상이 되는 정비기반시설의 종류, 규모 및 설치비용
 2. 정비기반시설의 조서·도면 및 설치비용 계산서
- ② 시장은 제1항에 따른 설치비용 보조대상 금액에서 다음 각 호의 비용을 제외하고 보조할 수 있다.
1. 새로 설치하는 정비기반시설 내 기존 정비기반시설 중 국·공유지에 해당하는 면적의 토지비
 2. 법 제17조제3항에 따라 정비구역지정 시 용적률 완화를 적용받은 부지 면적(조성비를 포함한다)의 환산비용
 3. 법 제97조제2항에 따라 무상양도 받은 국·공유지 비용

제21조(구청장에 대한 정비계획 수립 비용 보조) 시장은 조례 제52조제7항에 따라 구청장이 정비계획을 입안하는 경우에 정비계획 수립을 위한 총 용역비의 50퍼센트(관리형 주거환경개선사업의 경우에는 100퍼센트) 범위에서 지원할 수 있다.

제22조(용자계획 수립) 시장은 조례 제53조제6항에 따라 정비사업에 소요되는 비용을 용자하고자 하는 때에는 사업비 용자계획을 매년 수립하여야 하며, 다음 각 호의 사항을 포함하여 시보에 공고하여

야 한다.

1. 용자신청 대상자
2. 우선 용자대상 정비구역
3. 용자금액
4. 상환기간 및 방법
5. 이율
6. 신청기간
7. 신청서류

제23조(용자신청대상자) 용자신청대상자는 정비사업 용자계획 공고 이전에 법 제16조에 따라 정비구역으로 지정·고시된 구역의 추진위원회와 조합(법 제25조에 따라 조합과 공동으로 시행하는 경우는 제외한다)으로 한다.

제24조(우선용자대상 정비구역) 시장은 제26조에도 불구하고 공공 목적의 조기수행을 위하여 필요한 경우에는 우선용자대상 정비구역을 선정하여 다른 정비구역보다 우선하여 용자할 수 있다.

제25조(용자신청) ① 용자신청대상자가 조례 제53조제1항제2호 및 제2항에 따른 비용을 용자받고자 하는 경우 제22조제6호의 신청기간 내에 별지 제39호서식의 정비사업 용자금신청서를 자금 사용계획서 및 세부집행계획과 함께 시장에게 제출하여야 한다.

② 시장은 제1항에 따른 제출서류의 접수 및 적정여부 검토에 관한

사항을 구청장에게 협조 요청할 수 있다.

제26조(용자대상 및 금액 결정 방법 등) ① 시장은 제25조에 따라 용자신청대상자가 제출한 자금 사용계획서 및 세부집행계획 등의 적정성 및 별표 1에서 정한 평가항목 점수 등을 종합적으로 검토하여 용자대상자의 순위를 결정할 수 있다.

② 시장은 제1항에 따라 결정된 용자대상자 순위 등을 고려하여 용자금액 등을 결정할 수 있으며, 이 경우 용자금액 결정에 필요한 세부적인 절차 및 기준 등을 별도로 정할 수 있다.

③ 조례 제53조에 따른 용자금액을 산정하기 위한 건축공사비는 도시정비형 재개발구역의 건축물 등의 철거비와 건축시설공사비 및 그 밖의 부대비(설계비, 감리비 등)로 한다.

제27조(용자사무의 위탁) ① 시장은 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」 제14조제2항에 따라 용자사무를 위탁 받는 금융기관 등을 선정 시 위탁수수료율 등을 고려하여 시장이 정한다.

② 시장은 제1항에 따라 선정된 금융기관 등(이하 “수탁기관”이라 한다)과 정비사업 용자금 운용·위탁에 관한 협약(이하 “협약”이라 한다)을 체결하여야 한다.

제28조(용자대상자 통보) ① 시장은 제24조 및 제26조에 따라 용자대상자 및 금액을 결정한 때에는 지체 없이 이를 수탁기관 및 용자대상자에게 통보하여야 한다.

② 용자대상자는 제1항에 따른 용자결정 통보일부터 90일 이내 수

탁기관에 융자금 대출을 신청하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 매년 마지막 융자계획에 관한 공고에 따라 선정된 융자대상자는 해당 공고에서 정한 날까지 수탁기관에 융자금 대출을 신청하여야 한다.

④ 제3항에 따라 융자금 대출 신청을 한 융자대상자는 해당 연도 내에 수탁기관에서 융자금을 대출 받아야 한다.

⑤ 제2항 및 제3항에 따른 기한 내에 융자대상자가 수탁기관에 융자금 대출을 신청하지 않을 경우 융자결정은 취소된다. 다만, 부득이한 사유로 제2항 및 제3항에 따른 신청기간이 끝나기 전에 시장의 사전승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 시장은 제5항에 따라 융자결정이 취소되거나 사전승인을 한 경우에는 지체 없이 융자대상자와 수탁기관에 그 사실을 통지하여야 한다.

제29조(융자의 취소 및 융자신청 제한 등) ① 시장은 융자대상자로 결정된 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 융자결정을 취소할 수 있다.

1. 거짓 또는 부정한 수단으로 융자를 받은 경우
2. 정비구역 해제 또는 추진위원회 승인·조합설립인가가 취소된 경우
3. 사업시행계획인가 또는 관리처분계획인가가 취소된 경우

② 시장은 제1항에 따라 융자결정을 취소한 경우에 이를 수탁기관에 통보하여야 하며, 수탁기관은 융자대상자에게 대출한 융자금(이자

포함)을 일시에 회수하여야 한다.

③ 용자대상자는 제1항에 따라 용자결정이 취소된 날부터 5년 이내에 용자 신청을 할 수 없다. 다만, 추진위원회 또는 조합설립이 취소되어 법령에 따라 새로 승인 또는 인가를 얻는 구역으로서 시장이 공공의 지원이 필요하다고 인정하는 경우에는 예외로 할 수 있다.

제30조(용자금 상환방법 등) ① 용자대상자는 수탁기관에서 대출받은 용자금(이자 포함)을 정비사업의 준공인가 신청 전에 상환하고 시장에게 용자금 상환 증빙서류를 준공인가 신청 시 제출하여야 한다. 다만, 시장이 제22조에 따라 용자대상자별 용자 기간 및 상환방법 등을 별도로 정한 용자계획을 수립하여 공고하는 경우 그에 따른다.

② 시장은 제1항에 따른 서류의 접수에 관한 사항에 대하여 구청장에게 협조를 요청할 수 있다.

제31조(용자금의 대여조건 및 상환) ① 용자금 운용과 수탁기관의 용자대상자에 대한 용자금 대출금리 및 상환조건 등에 대하여 이 규칙에서 정하지 아니한 사항은 제27조제2항에 따라 체결된 협약에 따른다.

② 수탁기관은 용자금 대여 시 시장에게 별지 제40호서식의 정비사업 용자금 대여차용증서를 제출하여야 한다.

③ 수탁기관은 용자대상자가 대출받은 용자금의 상환여부에도 불구하고 해당 대여원리금 상환일(공휴일인 경우 그 다음 영업일)에 상

환하여야 한다.

- ④ 대여이자 계산 시 대여일, 상환일, 상환일 전일은 이자계산일수에 포함하지 않으며, 1년은 365일로 한다.
- ⑤ 용자대상자가 대출받은 용자금을 상환기일 전에 수탁기관에 조기 상환하는 경우 수탁기관은 제3항에도 불구하고 대출금을 회수한 날부터 14 영업일 이내에 시장에게 대여원리금을 상환하여야 한다.
- ⑥ 수탁기관은 대여원리금을 상환하는 때에는 시장이 지정한 계좌에 납입하여야 한다.
- ⑦ 시장은 별지 제41호서식의 정비사업 용자금관리카드를 작성하여 용자상환내역을 관리하여야 한다.

제32조(추진실적의 보고) 조례 제62조제1항에 따른 추진실적 보고에 필요한 사항은 다음 각 호와 같다.

- 1. 조례 제62제1항제1호 및 제2호에 따른 서류: 고시문 사본
- 2. 조례 제62조제1항제3호에 따른 서류: 별지 제10호서식의 조합 설립추진위원회 승인서 사본
- 3. 조례 제62조제1항제4호에 따른 서류: 별지 제12호서식의 조합 설립(변경)인가서 사본
- 4. 조례 제62조제1항제5호에 따른 다음 각 목의 서류
 - 가. 사업시행계획인가신청서(법 시행규칙 별지 제8호서식, 제출 서류 제외)사본
 - 나. 새로 설치할 정비기반시설의 조서(별지 제18호서식, 제출서류 제외) 사본

다. 사업시행계획인가서(별지 제23호서식, 제출서류 제외) 및 고시문 사본

라. 임대주택 입주대상자 명부(별지 제22호서식, 제출서류 제외) 사본

5. 조례 제62조제1항제6호에 따른 다음 각 목의 서류

가. 관리처분계획인가신청서(법 시행규칙 별지 제9호서식, 제출서류 제외) 사본

나. 관리처분계획인가 시 정비사업비 추산액 및 그에 따른 조합원 분담규모 및 분담시기(별지 제28호서식) 사본

다. 임대주택의 부지명세와 부지가액·처분방법(별지 제33호서식)

라. 임대주택 입주대상 세입자명부(별지 제34호서식, 제출서류 제외) 사본

마. 관리처분계획인가서(별지 제35호서식, 제출서류 제외) 및 고시문 사본

6. 조례 제62조제1항제7호에 따른 서류: 「주택공급에 관한 규칙」 제20조에 따라 승인한 입주자모집공고안 사본 1부

7. 조례 제62조제1항제8호에 따른 서류: 공사완료 고시문 사본 1부

제33조(조정위원회 운영 등) 조례 제66조제3항에서 “그 밖에 조정위원회 운영 등에 필요한 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 별지 제42호서식에 따른 조정위원회 조정신청서

2. 별지 제43호서식에 따른 조정위원회 위원기피 신청서
3. 별지 제44호서식에 따른 조정서

제34조(신고포상금 신청절차 및 지급기준 등) ① 시장은 조례 제91조제3항에 따라 금품·향응 수수행위 등에 관한 신고내용을 확인하고 수사기관에 수사를 의뢰하여야 한다.

② 조례 제91조제2항에 따라 수사기관에 고발한 자가 포상금을 지급받으려는 경우에 신고한 사건의 종국처분 통지를 받은 날부터 2개월 이내에 별지 제45호서식의 포상금 지급신청서에 신고한 사건의 수사결과통지서 사본 등 신고 또는 고발에 대한 처리 결과를 확인할 수 있는 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다.

③ 시장은 제1항에 따른 수사의뢰에 대한 수사기관의 처분내용을 통보 받거나 제2항에 따라 신고포상금 지급신청을 요청받은 경우 신고포상금 심사위원회(이하 “심사위원회”라 한다) 심의를 통해 신고포상금(이하 “포상금”이라 한다) 지급여부 및 지급금액을 결정하고, 포상금 지급결정이 있는 경우에는 포상금 지급대상자에게 지체 없이 통보하여야 한다.

④ 조례 제91조제5항에 따른 포상금의 지급기준은 별표 2와 같다.

제35조(심사위원회 구성 및 운영 등) ① 제34조제3항에 따라 포상금 지급여부 및 지급금액 등을 심의하기 위하여 심사위원회를 둔다. 이 경우 심사위원회는 심의가 필요할 때마다 구성·운영하고, 회의 종료와 함께 자동 해산된다.

② 심사위원회는 위원장을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 심사위원회의 위원장은 주거사업기획관이 되고, 위원은 다음 각 호에 해당하는 사람 중에서 시장이 위촉 또는 임명하되, 제2호, 제4호, 제5호에 해당하는 사람이 각 2명 이상 포함되어야 하며, 위촉직 위원의 경우 「양성평등기본법」 제21조제2항 본문에 따라 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. 다만, 같은 항 단서에 따라 해당 분야 특정 성별의 전문인력 부족 등 부득이한 사유가 있다고 인정되어 양성평등실무위원회의 의결을 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 서울특별시의회 의장이 추천하는 서울특별시의원
2. 정비사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 판사, 검사, 변호사
3. 대학이나 연구기관에서 부교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직하고 있는 사람
4. 도시계획기술사, 건축사, 감정평가사, 공인회계사 등 정비사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 전문가
5. 정비사업 관련 업무에 종사하는 5급 이상 공무원

④ 위원의 임기는 제1항에 따른 심사위원회 구성·운영 기간으로 한다.

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

⑥ 위원장이 회의를 소집하려는 때에는 회의의 일시·장소 및 심의

안건을 회의개최일 3일 전까지 각 위원에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 경우 그러하지 아니하다.

⑦ 심사위원회는 위원장을 포함한 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제36조(비밀유지) 포상금의 지급과 관련된 업무를 한 자는 조례 제91조제3항에 따라 금품·향응 수수행위 등에 관하여 신고한 자의 관련 정보 등을 타인에게 제공하거나 누설하여서는 안 된다.

부칙

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규칙에 의하여 행하여진 처분, 협약, 절차 및 그 밖의 행위는 이 규칙의 규정에 의하여 행하여진 것으로 본다.

제3조(다른 규칙의 개정) ① 서울특별시 교통영향분석·개선대책 수립에 관한 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1호 가목 교통영향분석·개선대책 제출시기 또는 심의요청시기란 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제28조에 따른 사업시행인가”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획인가”로 한다.

② 서울특별시 공공임대주택 운영 및 관리 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호가목 중 “「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」”를 “「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」”로 한다.

③ 서울특별시 도시개발 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2호 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제3조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제4조”로 한다.

④ 서울특별시 도시계획 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제1호가목 중 “경과연수는 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제3조제1항제1호”를 “경과연수는 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제4조제1항제1호”로 하고, 같은 표 제2호가목 단서 중 “「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제2조제1호”를 “「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제2조제1호”로 한다.

⑤ 서울특별시 한양도성 보존 및 관리 등에 관한 조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2호 중 “주택재개발”을 “재개발”로 한다.

⑥ 서울특별시 행정기구 설치조례 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조의2제7항제1호 중 “도시환경정비사업”을 “도시정비형 재개발사업”으로 하고, 같은 항 제3호 중 “도시환경정비구역”을 “도시정비형 재개발구역”으로 하며, 같은 항 제4호부터 제6호까지 중 “도시환경정비사업”을 각각 “도시정비형 재개발사업”으로 하고, 같은 조 제9항제3호 중 “주택재개발·주택재건축·주거환경개선사업”을 “주택

정비형 재개발·재건축·주거환경개선사업”으로 하며, 같은 항 제4호, 같은 조 제10항제21호 및 제22호 중 “주택재개발·단독주택재건축·주거환경개선사업”을 각각 “주택정비형 재개발·단독주택재건축·주거환경개선사업”으로 하고, 같은 항 제23호 및 제24호 중 “주택재개발·주거환경개선사업”을 각각 “주택정비형 재개발·주거환경개선사업”으로 하며, 같은 항 제25호 중 “주택재개발·주거환경개선사업구역”을 “주택정비형 재개발·주거환경개선사업구역”으로 하고, 같은 조 제12항제1호부터 제3호까지 중 “주거환경관리사업·가로주택정비사업”을 각각 “관리형 주거환경개선사업·가로주택정비사업”으로 하며, 같은 항 제5호 중 “주거환경관리사업”을 “관리형 주거환경개선사업”으로 하고, 같은 항 제6호 및 제8호 중 “주거환경관리사업·가로주택정비사업”을 각각 “관리형 주거환경개선사업·가로주택정비사업”으로 하며, 같은 항 제9호부터 제13호까지 중 “주거환경관리사업”을 각각 “관리형 주거환경개선사업”으로 한다.

제4조(다른 법규와의 관계) 이 규칙 시행 당시 다른 법규에서 종전의 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 시행규칙」 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 규칙 중 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 시행규칙」 또는 그 규정을 갈음하여 이 규칙 또는 이 규칙의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

[별표 1] 용자순위 결정을 위한 점수표(제26조 관련)

용자순위 결정을 위한 점수표

구 분		평가항목		배점
동의율 (10점)	추진위원회 승인	1	60% 이상	10
		2	60% 미만	8
	조합 설립	1	80% 이상	10
		2	80% 미만	8
건립예정 주택 중 소형평형비율 (10점)		1	전용 60㎡이하가 전체세대수의 45% 이상	10
		2	전용 60㎡이하가 전체세대수의 45% 미만	8
정비기반시설 (공공시설등 포함) 부담률 (10점)		1	20% 이상	10
		2	15% 이상	8
		3	15% 미만	6
자치구 재정수요충족도 (10점)		1	충족도 50% 미만	10
		2	충족도 50~70% 미만	8
		3	충족도 70% 이상	6
사업추진단계 (10점)		1	정비구역 지정 된 추진위원회	10
		2	조합설립인가 후	8
		3	사업시행계획인가 후	6
용자지원여부 (10점)		1	용자신청을 처음으로 하는 경우	10
		2	용자대상자로 결정되어 용자금을 받은 경우	8
공공지원 규정 적용여부 (10점)		1	예산·회계규정	4
		2	행정업무규정	3
		3	선거관리규정	3
정성평가(30점)		용자금 지원 여부를 위한 적정성 검토 등		30

신고포상금 지급기준 및 지급기준액

1. 일반기준

- 가. 법 제142조 및 조례 제91조에 따른 포상금은 예산의 범위에서 지급한다.
다만, 당해 연도 예산에 비하여 포상금의 지급대상자가 많을 경우에 심사위원회가 신고에 따른 기여도, 포상금 산정 액수 등을 고려하여 우선 순위를 정할 수 있다.
- 나. 포상금의 이중지급 방지를 위하여 포상금을 지급받을 자가 동일한 사유로 다른 법령에 따라 포상금을 받았거나 받을 예정인 경우, 그 액수가 도시 및 주거환경정비법령·조례 및 이 규칙에 따라 받을 포상금의 액수와 같거나 이를 초과할 때는 포상금을 지급하지 아니하며, 적은 때에는 그 금액을 공제하고 지급한다.
- 다. 포상금 지급사유가 둘 이상 해당하는 경우에는 그 중 포상금 산정 액수가 많은 것을 기준으로 한다.
- 라. 심사위원회는 이미 공개된 내용이거나 이미 수사 중인 금품 수수행위 또는 신고 받은 금품 수수행위를 관계 행정기관의 조사 등으로 이미 알게 된 경우에는 포상금을 지급하지 아니할 수 있다.
- 마. 심사위원회는 신분상 사법처분, 금전적 처분에 따라 금액기준 범위에 서 포상금 지급금액을 조정하여 지급할 수 있다.

2. 개별기준

가. 신분상 사법처분

포상금액 기준	유형
1) 2억원 이하	금품·향응 수수행위로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 10년 이상인 자가 있는 경우
2) 1억원 이하	금품·향응 수수행위로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 7년 이상 10년 미만인 자가 있는 경우
3) 5,000만원 이하	금품·향응 수수행위로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 5년 이상 7년 미만인 자가 있는 경우
4) 3,000만원 이하	금품·향응 수수행위로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 3년 이상 5년 미만인 자가 있는 경우
5) 1,000만원 이하	금품·향응 수수행위로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 1년 이상 3년 미만인 자가 있는 경우 또는 선고유예나 집행유예를 받은 자가 있는 경우
6) 500만원 이하	금품·향응 수수행위로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 6개월 이상 1년 미만인 자가 있는 경우 또는 선고유예나 집행유예를 받은 자가 있는 경우
7) 100만원 이하	금품·향응 수수행위로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 6개월 미만인 자가 있는 경우 또는 선고유예·집행유예 또는 기소유예를 받은 자가 있는 경우

※ 비고 : 1. 집행유예, 선고유예의 경우에는 선고받은 형(징역, 금고, 벌금 등)을 기준으로 포상금의 지급금액을 산정한다.

2. 벌금(노역장유치 포함), 몰수 등 재산형의 경우에는 “나. 금전적 처분”의 산정기준을 준용하여 포상금의 지급금액을 산정한다.

나. 금전적 처분 (금품·향응 수수행위의 금액이 관련 수사를 통해 확정될 경우)

포상금액 기준	유형
1) 2억원 이하	20억원을 초과하는 금품·향응 수수행위 등에 대한 신고인 경우
2) 1억원 이하	10억원 초과 20억원 이하의 금품·향응 수수행위 등에 대한 신고인 경우
3) 5,000만원 이하	6억원 초과 10억원 이하의 금품·향응 수수행위 등에 대한 신고인 경우
4) 3,000만원 이하	2억원 초과 6억원 이하의 금품·향응 수수행위 등에 대한 신고인 경우
5) 1,000만원 이하	1억원 초과 2억원 이하의 금품·향응 수수행위 등에 대한 신고인 경우
6) 500만원 이하	2천만원 초과 1억원 이하의 금품·향응 수수행위 등에 대한 신고인 경우
7) 100만원 이하	1백만원 초과 2천만원 이하의 금품·향응 수수행위 등에 대한 신고인 경우

[별지 제1호서식]

정비계획 및 구역지정(변경)신청서

1. 계획의 개요

가. 계획의 배경 및 목적

(계획의 배경 및 목적 기재)

나. 계획의 범위

(계획 범위의 위치와 면적 기재)

다. 계획의 수립절차(과정) 및 추진현황

(계획의 수립 및 정비구역 지정절차와 추진현황 기재)

2. 현황 분석

가. 주변지역 현황

(주변 토지이용현황 및 주변지역을 파악할 수 있는 축척의 정비구역 위치도)

나. 정비사업 구역 현황

도시관리 계획사항	용도지역		용도지구		도시계획시설		기 타				
					종 류	규 모	종 류	규 모			
토 지 현 황	구 분	계	사유지	국·공유지(관리청별)					비 고		
				소 계							
	면 적 (㎡)										
	필지수										
건축물 현 황	구 분	계	허 가 유 무		용도별 허가유무별						비 고
			유허가	무허가	주 거 용			비 주 거 용			
					소 계	유허가	무허가	소 계	유허가	무허가	
	동 수										
	호 수									호수는 공동주택이 포함된 경우 작성	
거주자 및 관리자 현 황	거 주 가 구			거 주 인 구			권 리 자(토지등소유자)				
	계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	계	토지· 건축물 소유자	토 지 소유자	건축물 소유자	지 상 권 자

1) 건축물의 노후·불량 현황

구 분		노후·불량 비율 (노후·불량 동수 / 총 동수)	노후·불량 등의 유형<안전진단에 의한 경우>			
			계	구 조 상 불량동수	건축설비상 불량동수	기 타
구조별	합 계					
	철근·철골·철골철근콘크리트 및 강구조 기타구조(연와, 석조, 목조 등)					
존치기간별	합 계					
	10년미만 10 ~ 19년 20 ~ 29년 30 ~ 39년 40년이상 '85. 6. 30 이전 (주거환경개선사업) 개발제한구역으로 지정이전 (주거환경개선사업)					
허가별	합 계					
	유 허가 무 허가					

<건축물 노후·불량 현황도 (축척임의)>

2) 호수밀도 현황

호수밀도 (호수/ha)	구역면적 (㎡)	건축물 호수				비 고
		계	단독주택(동)	공동주택(호)	기타건축물(동)	

<건축물 호수밀도 현황도 (축척임의)>

3) 주택접도율 현황

접도율 (%)	정비구역내 건축물 총수	폭 4미터 이상 도로에 길이 4미터 이상 접한 토지상의 건축물 총수	비고

<건축물 접도유무 현황도 (축척임의)>

4) 과소필지 현황

구 분	구역안의 대상 총토지		과소필지(90㎡미만)		과소필지 비율 (%)
	필지수	면적(㎡)	필지수	면적(㎡)	
합 계					
일반토지					

다. 상위 및 관련계획 검토

(상위·관련계획 및 도시·군관리계획 현황도 (축척임의))

라. 관련법규 검토

관련법규	주요내용

마. 잠재력 및 개발전망 분석

(대상지 잠재력 및 개발전망 분석 기재)

바. 종합분석

(종합분석 및 현황종합분석도 (축척임의))

3. 계획의 기본구상

가. 기본방향

(정비계획 기본구상도 (축척임의) - 교통·동선처리계획 포함)

나. 주요 계획지표(인구지표 등) 설정

(계획의 인구 및 규모, 주택공급 지표 설정 등 기재)

다. 개발 기본구상

(개발의 기본구상 및 목표 기재)

4. 부문별 정비계획

가. 계획의 수립방향

(계획의 목표 및 수립방향 기재)

나. 정비사업의 시행에 관한 계획

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
(신규 또는 기정·변경 으로 구분)						
시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수			비고
		(주거환경개선사업 으로 한정)				

다. 토지이용에 관한 계획

구 분	명 칭	면 적(m ²)			비 율	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계						
정비기반 시설 등	소 계					
	도 로					
	공 원					
	녹 지					
획 지	소 계					
	획 지 1					
	획 지 2					
	획 지 3					

<토지이용현황도 (축척임의)>

라. 용도지역·용도지구에 관한 계획

구 분	면 적(m ²)			비 율	비 고
	기 정	변 경	변경후		
합 계					
주거지역	소 계				
○○지역	소 계				
○○지역	소 계				

마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

1) 도로

구 분	규 모				기능	연장(m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								

2) 공원·녹지 등

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비 고
				기 정	변 경	변경후		

3) 현금납부에 관한 사항(필요시)

바. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경후	

사. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
계											

아. 지구단위계획의 내용에 관한 계획 (필요시)

자. 건축물에 관한 계획

구분	구역구분		가구 또는 획지 구분		위치	주용도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높이(m) 최고층수	비고 (연면적)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
주택의 규모 및 규모별 건설비율			<ul style="list-style-type: none"> ◦ 건립규모 및 비율 : 국토교통부 고시 내용에 의함 - 주택규모별 건립세대수 기재(임대주택 포함) 							
심의완화 사항										
건축물의 건축선에 관한 계획										

차. 교통 및 동선처리계획

구분	지점	개선방안	시행주체	비용부담	시행시기
주변가로 및 교차로					
진출입 동선					
대중교통 및 보행					
주차시설					
교통안전 및 기타					

주: 지점은 교통처리계획도 참조

카. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
환경보전		
재난방지	(홍수 등 재해에 대한 취약 요인에 관한 검토결과 포함)	

타. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

정비구역 주변현황	교육환경 보호에 관한 계획	비 고

파. 정비구역을 분할·통합하거나 결합하여 시행하는 경우 관련 계획 (필요시)

하. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

1) 정비구역의 주택별실 현황

가) 건축물 동수

구역 내 건축물 동수			구역 내 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가

나) 거주현황

유형별 주택 호수	거주 가구수			구역 내 거주 인구수			비고
	소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계							
단독주택							
공동주택							

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황을 기준으로 작성

※ 구역내 거주 가구수 및 인구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택과 다가구주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황 기준으로 작성

다) 규모별, 유형별 거주현황

구 분	계	단독주택				공동주택				
		소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계										
60㎡ 이하	소계									
	30㎡ 이하									
	30㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하									
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하									
60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하										
85㎡ 초과	소계									
	85㎡ 초과 ~ 135㎡ 이하									
	135㎡ 초과									

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로, 단독주택 등은 파악 가능한 자료로 작성

※ 단독주택 중 다중주택, 공관 및 근생시설 내 주거 등과 공동주택 중 분류되지 않는 것은 기타로 포함

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구 분	계	조합원분양	일반분양	임대주택	비 고
합 계					
60㎡ 이하	소 계				
	30㎡ 이하				
	30㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하				
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하				
60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하					
85㎡ 초과	소 계				
	85㎡ 초과 ~ 135㎡ 이하				
	135㎡ 초과				

거. 세입자 주거대책

너. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

더. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	가 구	면 적	획 지		비 고
			위 치	면 적	
					대지의 분할 또는 합병표시

러. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

건립위치	부지면적 (㎡)	동수	세대수	세대규모 (전용)	비고 (연면적)

머. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업으로 한정)

버. 환경성 검토결과

(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제27조제2항을 준용)

검토항목		목표기준	준수 여부	현황 및 검토결과	계획에 반영사항	비고
자연 경관	생태면적률					
	녹지 네트워크					
	지형변동					
	비오톱					
생활 환경	일조					
	바람 및 미기후					
	에너지					
	경관					
	휴식 및 여가공간					
	보행친화 공간					
추가	대기질					
	물순환 (수질)					
	폐기물					
	소음 및 진동					

서. 기존 수목의 현황 및 활용계획

연번	수종	직경	분수	활 용 계 획	비 고

어. 인구 및 주택의 수용계획

저. 주거환경관리를 위한 주민공동체 활성화 방안(관리형 주거환경개선사업으로 한정)

처. 구역 내 옛길, 옛물길, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조의 건축자산 및 한옥 등 역사·문화자원의 보전 및 활용계획

터. 정비계획 결정(변경)도(축적 1/5,000 이상의 지형도)

- 1) 정비구역 결정도
- 2) 용도지역·용도지구 결정도
- 3) 정비기반시설 및 도시·군계획시설 결정도(기정)
- 4) 정비기반시설 및 도시·군계획시설 결정도(변경)
- 5) 가구 및 획지의 규모 결정도
- 6) 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이 결정도
- 7) 건축물의 건축선 결정도

5. 소요 사업비 추정(공공이 시행하는 경우로 한정한다)

가. 소요 사업비 추정

나. 자원조달계획

다. 단계별 집행계획

[별지 제2호서식]

이해관계인 제출의견 심사내역서

공 램 내 용						
공 램 기 간			공 램 장 소			
의 견 제 출 및 심 사 내 용						
총 괄	총 제 출 건 수	의 견 별		심 사 내 용 (건수)		
		요 지 구 분	제출건수	채 택	일부채택	불채택
의견서 제출자		의 견 요 지		채택 여부	채택내용 또는 불채택 사유	
주 소	성명					

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

[별지 제3호서식]

구의회 의견청취 결과

구 의 회 의 견 청 취	의견청취일자	주요의견내용	조치내용
	의결내용		

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

토지 및 건축물 조서

1. 토지조서

연번	위 치	지 목	면 적(㎡)		용 도 지 역	용 도 지 구	도시계획 시 설	소유자	용 도
			지적	편입					
계									
1									
2									

※ 단독주택 용지 : ㎡, 공동주택 용지 : ㎡

2. 건축물 조서

연번	위 치	용 도	구 조	동 수	호 수	세대수	준 년 공 도	규 모			노 후 불 량 여 부	비 고
								건 축 면 적 (㎡)	연면적 (㎡)	총 수 (지하/지상)		
계												
1												
2												

주) 호수 산정은 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」의 호수밀도 산정기준을 따름

※ 단독주택수 : 호, 공동주택수 : 개동, 세대

작성자 : 직 성명 (인)

확인자 : 직 성명 (인)

기초 조사·확인 내역서

1. 주민 또는 산업의 현황

주민	전체인구		가옥주		세입자		인구밀도 (인/ha)	호수밀도 (호수/ha)
	세대수	인구수	세대수	인구수	세대수	인구수		
산업	구분	제조업		판매업		서비스업		기타
	계							
	업체수							

2. 토지 및 건축물 이용과 소유현황

토지	구분	전체토지						비고
		합계	주거용 건축물	비주거용 건축물	나대지	정비기반 시설부지	기타	
	필지수							
	면적(m ²)							
건축물	구분		동수			호수밀도 (호수/ha)	건축면적 (m ²)	연면적 (m ²)
			전체동수	불량동수	불량비율			
	구조별	철근·철골·철골·철근콘크리트 및 강구조 기타구조(연와, 석조, 목조 등)						
	용도별	주거용 업무용 근린생활 (기타구분)						
	경과년수별	10년미만 10 ~ 19년 20 ~ 29년 30 ~ 39년 40년이상						
	규모별(m ²)	30 미만 30 ~ 60 미만 60 ~ 85 미만 85 ~ 115 미만 115 ~ 165 미만 165 ~ 297 미만 297 이상						

가. 토지의 이용 현황

(토지 현황도 (축척임의) - 지목별, 소유별, 규모별)

1) 토지 지목별 현황

구분	계	전	답	대	학교 용지	도로	구거	공원	기타	비고
면적(m ²)										
구성비(%)										
필지수(개)										
구성비(%)										

2) 토지의 소유자별 현황

구분	계	사유지	서울시	구유지	국유지 (관리청별)	비고
면적(m ²)						
구성비(%)						
필지수(개)						
구성비(%)						

3) 토지 규모별 현황

구분	계	30m ² 미만	30~90m ² 미만	90m ² 이상	비고
면적(m ²)					
구성비(%)					
필지수(개)					
구성비(%)					

가. 건축물 이용현황

(건축물 현황도 (축척임의) - 용도별, 층수별, 구조별, 연도별, 허가유무별)

1) 건축물 용도별 현황

구분	계	단독주택	공동주택	근린생활시설	업무시설	기타	비고
동수(동)							
구성비(%)							

2) 건축물 층수별 현황

구분	계	1층	2~4층	5층~9층	10층이상	비고
동수(동)						
구성비(%)						

3) 건축물 구조별 현황

구분	계	철근 콘크리트	철골 콘크리트	철골철근콘크리트	강구조	기타구조	비고
동수(동)							
구성비(%)							

4) 건축물 준공연도별 현황

구분	계	10년 미만	10~19년	20~29년	30~39년	40년 이상	비고
동수(동)							
구성비(%)							

5) 건축물 허가 유무별 현황

구분	계	허가	특정무허가	신발생무허가	비고
동수(동)					
구성비(%)					

3. 도시·군계획시설 및 정비기반시설의 설치현황

구분	시설명	시설의 세분	위치 (또는 기·종점)	규모 (면적 또는 폭원·연장)	최초 결정일	설치시설		
						설치시기	설치근거	설치기관

<도시·군관리계획 현황도 (축척임의)>

4. 정비구역 및 주변지역의 교통상황

(교통상황도(축척임의) - 가로망, 교통시설, 동선체계, 교차로 구조 및 신호체계, 대중교통 운행 및 가로교통량 등의 현황과 사업시행 전·후 교통상황 변화추이 및 대책에 관한 내용 정리 작성)

5. 토지 및 건축물의 가격과 임대차 현황

6. 정비사업의 시행계획 및 시행방법 등에 대한 주민의견

(시행계획 및 사업방법의 개요와 이에 대한 주민의견, 부담능력, 경제적 타당성 전망 작성)

7. 정비구역안의 유·무형의 문화유적, 보호수목 현황 및 지역유래

8. 정비구역 지정의 입안제안에 관한 동의현황(주민제안의 경우에만 해당함)

가. 토지등소유자

구분	토지 등 소유자			
	계	토지 및 건축물소유자	토지소유자	건축물소유자
총소유자수				
동의자수				
동의율(%)				

9. 기존수목의 현황

10. 구역지정에 대한 주민(토지등소유자 및 세입자)의 의견

11. 토지등소유자의 분양희망 주택규모 및 자금부담 의사

12. 세입자의 임대주택 입주 여부와 입주희망 임대주택 규모

13. 조합설립추진위원회 구성 단계 생략에 대한 토지등소유자 의견
(「도시 및 주거환경정비법」 제31조제4항)

14. 기초조사 현황도(A4)

(지형도상에 지적 및 건축물이 명시된 도면 사용, 기초조사 자료에 대한 각 항목별
범례(칼라 구분) 표시하여 작성)

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

[별지 제6호서식]

안전진단 요청을 위한 동의서

동의자	성 명			생년월일		
	주 소	(전화)				
안 전 진 단 요 청 대 상 건축물 내 역	소유권 위치 (주소)					
	소유권 현황	등기상 건축물지분 (면적)	m ²	등기상 대지지분 (면적)	m ²	
	용 도	구 조	층 수	준공연도	비 고	

본인은 상기 권리에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제12조제2항, 같은 법 시행규칙 제3조 제1항에 따른 안전진단 요청에 동의합니다.

년 월 일

동의자 : (자필로 이름을 써넣음) 지장날인

() 구 청 장 귀하

제출서류	1. 동의자 신분증명서 사본 1부.	수수료 없음
------	---------------------	-----------

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

[별지 제7호서식]

정비계획(변경)의 입안제안에 관한 동의서

동의자	성 명		생년월일	
	주 소	(전화)		
소유권 현황 ※ 재개발 사업인 경우	토 지	소 재 지(공유여부)		면 적(m ²)
		(계 필지)		
		()		
		()		
	건 축 물	소 재 지(허가유무)		동 수
		()		
		()		
	지상권 (건축물 외의 수목 또는 공작물의 소유목적)	설정토지		지상권의 내용
소유권 현황 ※ 재건축 사업인 경우	소유권 위치 (주소)			
	등기상 건축물지분 (면적)	m ²	등기상 대지지분 (면적)	m ²

본인은 상기 권리에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」 제14조제1항에 따른 정비계획(변경)의 입안제안에 동의합니다.

년 월 일

위 동의자 : (자필로 이름을 써넣음) 지장날인

() 구 청 장 귀하

제출서류	1. 동의자 신분증명서 사본 1부.	수수료없음
------	---------------------	-------

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

[별지 제9호서식]

토 지 등 소 유 자 명 부

(정비사업 명칭 :)

연번	토지등소유자				권 리 내 역								세대주 성 명	동의여부	비고
	성 명	생년 월일	주 소	전화 번호	소재지	토 지			건 축 물			지상권			
						소유 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	공유 여부	동수	허가 유무	공유 여부				

※ 공동주택의 경우 소재지에 호수를 기재

제출서류	1. 토지등소유자별 권리내역 증빙서류(지적공부, 부동산등기부, 건축물대장, 무허가건축물확인원 등) 각 1부.
------	--

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

조합설립추진위원회승인서

사 업 구 분		<input type="checkbox"/> 주거환경개선사업 <input type="checkbox"/> 주택정비형 재개발사업 <input type="checkbox"/> 도시정비형 재개발사업 <input type="checkbox"/> 재건축사업		
신 청 인	추진위원회의 명칭		조합설립추진위원회	
	대표자	성 명	생 년 월 일	
		주 소		(전화) -
추진위원회 설립내역	설립목적		사업시행을 위한 조합설립	
	주된 사무소의 소재지		(전화) -	
	사업시행 예정구역	구역명칭	구역면적	(㎡)
		위 치		
동 의 사 항	토지 등 소유자수	동의율	% (동의자수/토지등소유자)	

「도시 및 주거환경정비법」 제31조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 위와 같이 조합설립추진위원회 구성을 승인합니다.

년 월 일

()구청장 인

승인안내	<ol style="list-style-type: none"> 1. 추진위원회가 승인내용을 변경하고자 하는 경우 구청장의 승인을 받아야 합니다. 2. 추진위원회는 조합설립인가일까지 업무를 수행할 수 있으며, 조합이 설립되면 모든 업무와 자산을 조합에 인계하고 추진위원회는 해산합니다. 3. 추진위원회는 「도시 및 주거환경정비법」 제34조 및 같은 법 시행령 제29조에 따라 운영하여야 합니다.
------	--

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제11호서식]

조 합 원 명 부

(정비사업 명칭 :)

연번	조합원 번호	조 합 원				권 리 내 역							세대주 성 명	비고	
		성 명	생년 월일	주 소	전화 번호	소재지	토 지			건 축 물					지상권
							소유 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	공유 여부	동수	허가 유무	공유 여부			

※ 공동주택의 경우 소재지에 호수를 기재

제출서류	1. 조합원별 권리내역 증빙서류(지적공부, 부동산등기부, 건축물대장, 무허가건축물확인원 등) 각 1부. 2. 주민등록표 등본(신청인과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니하는 신청인 배우자의 주민등록표 등본 포함) 1부. 3. 가족관계등록부(주민등록표상 배우자 유무를 판단할 수 없을 경우로 한정함) 1부.
------	---

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제12호서식]

()조합설립(변경)인가서

조합명칭	정비사업 조합			
대표자	성명		생년월일	
	주소	(전화)		
설립목적	사업의 시행			
주된사무소의 소재지				
사업시행 예정구역	구역명칭		구역면적	m ²
	위치			
조합원수	인	사업시행계획인가 신청예정시기	구역지정고시일(년 월 일)또는 조합설립인가신청일로부터()이내	
동의사항 (토지등 소유자수)			동의율	% (동의자수/토지등소유자수)
정비사업전문관리업자	명칭		대표자	
	주된 사무소의 소재지		(전화)	-

「도시 및 주거환경정비법」 제35조 및 같은 법 시행규칙 제8조에 따라 위와 같이

()정비사업 조합의 설립(변경)을 인가합니다.

년 월 일

()구청장 인

※ 붙임서류 : 조합정관 1부.

※ 조합설립(변경)인가 안내

1. 인가를 받은 때에는 정관이 정하는 바에 따라 토지등소유자에게 그 내용을 통지하고 이해관계인이 열람할 수 있도록 하여야 합니다.(영 제30조)
2. 조합은 조합설립인가를 받은 날부터 30일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 등기함으로써 성립합니다.(법 제38조)
3. 계약(공사, 용역, 물품구매 및 제조 등을 포함)을 체결하려는 경우 도시 및 주거환경정비법령, 정비사업 계약업무 처리기준 등을 따라야 합니다.(법 제29조, 영 제24조)
4. 조합은 총회에서 임원의 선임, 대의원의 선출 또는 시공자를 선정한 때에는 그 명부, 총회회의록, 선임·선출 또는 선정된 자의 자격을 증빙하는 자료를 구청장에게 제출하여야 합니다.
5. 조합원에게 권리변동에 따른 신고 및 관리·의무의 승계에 관하여 알려야 합니다.

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

주 민 이 주 대 책

이 주 계 획	방 법	전체 이주대상		임시수용시설 수용		용자알선 이주			기타 이주방법				
	세대수												
이 주 시 기	관리	관리처분계획인가 예정일 : 년 월 일											
	처분	총 이주 가구수		인가 후 3개월 이내 이주가구		인가 후 6개월 이내 이주가구		인가 후 9개월 이내 이주가구		인가 후 1년 이내 이주가구		기 타	
	계획 인가 이후												
방 법 별 내 역	임 시 수 용 시 설 이 주	위 치	부 지 면 적	설치 세대수		구 조	부 대 설 류 및 규 모	시행구역 외 설치의 경우			순환용주택 활용의 경우		
				세대당 규모	세대수			토 지 소 유 자	토 지 도 용	토 지 사 용 방 법	위 치	주 택 의 태 형	주 택 규 모 별 세 대 수
	용 자 알 선 이 주	용 자 규 모						용 자 조 건					
		유 형						방 법					
	기 타 이 주 방 법												
	세 입 자 임 시 이 주 계 획												

자 금 계 획(추정액)

구분	항 목	금 액	산 출 근 거	
소 요 비 용 추 산 액	계			
	조사측량비			
	설계비			
	감리비			
	정비사업전문관리업비			
	공 사 비	소 계		
		대지조성공사비		
		건축시설공사비		
		부대복리시설공사비		
		정비기반시설공사비		
		기타 공사비		
	보 상 비	소 계		
		손실보상비		
		이 주 비		
		기 타		
	관 리 비			
	기 타 경 비			
자 금 조 달 계 획	계			
	시행자 자금			
	국민주택자금			
	금융기관자금			
	시공사대여금			
	토지등소유자 부과금			
	기 타 자 금			

※ 자금계획은 사업시행계획인가 시 산정한 추산액이며, 관리처분계획인가 시 변경될 수 있음.

[별지 제15호서식]

정비사업의 시행에 지장이 있다고 인정되는 정비구역안의 건축물 또는 공작물 등의 명세

연번	구 분 (철거·이전· 존치 등)	소재지	건 축 물							기 타			소유자 또는 관리자		이전·존치 의 경우 위치 및 내용	비고	
			용 도	구 조	층 수	건축/ 준공 연도	허 가 유 무	건 축 면 적 (㎡)	건 축 연면적 (㎡)	종 류	용도	규모	성 명	주 소			

제출서류	1. 위치도(1/600 ~ 1/1,200 지적현황도) 1부. (주) 위치도에 건축물 또는 공작물 명세상의 연번 기재
------	---

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제16호서식]

토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 그 권리의 명세

조합원 번호 (조합 원인 경우로 한정 한다)	권리자			권리 의 소재 지	도시 계획 시설 저촉 사항	토지소유권				건축물소유권						국공유토지점유권			지상권		소유권이외 의 물권		기타의 권리		비고	
	성명	생년 월일	주소			지목	면적(㎡)			이용 상황	유허가			무허가			관 리 청	1 필지 의 공부상 면적	점유 면적	목적	내용	종류	내용	종류		내용
							공부상 (1필지)	구역 편입	소유		용도 및 형태	1동(또는 1세대)의 연면적	소유 면적	건물번호 (또는 판독근거)	용도	1동의 연면적										

※ 작성방법

1. 토지소유권 및 국·공유토지 점유권은 필지별로, 건축물소유권은 동별(공동주택인 경우에는 세대별)로 작성하되 1인의 권리자가 수필지의 토지 또는 수동의 건축물을 소유한 경우에는 "계"란을 두어 집계.
2. 소유권 또는 점유권 이외의 권리는 그 권리가 설정된 토지 또는 건축물의 내용(토지·건축물 구분, 소재지 소유자 및 조합원 번호)을 비고란 명기.

제출서류	1. 권리별 내용을 증명하는 서류 1부. (권리자 명기순으로 편철하되, 다른 구비서류에 제출된 경우에는 그 사본 첨부)
------	--

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

용도가 폐지되는 정비기반시설 등의 조서

1. 정비기반시설 및 관련 토지 내역

종 류	명 칭	위 치 (도로의 경우 시·종점)	규 모 (면적 또는 폭원 및 연장)	저축 국·공유토지			무상양도(귀속) 국·공유토지			비 고
				필지수	면 적 (㎡)	감 정 평가액	필지수	면 적 (㎡)	감 정 평가액	

2. 정비기반시설 및 관리청별 저축 국·공유토지 명세

시 설 별	관 리 청 별	저축 국·공유토지								무상양도(귀속) 국·공유지			무상 양여	
		소재지	지 목	면적(㎡)			실 제 이 용	평 가 액	도 면 번호	면적 (㎡)	평 가 액	도 면 번호	면적 (㎡)	도 면 번호
				1필지 공부상	구 역 편 입	정비기반 시설편입								

(주) 도면번호: 정비기반시설별 도면(또는 측량성과 도면)의 토지에 표시된 해당 연번 명기

(주) 무상양여: 「도시 및 주거환경정비법」 제101조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 구역에서 무상양여 대상이 있는 경우로 한정하여 작성

제출서류	1. 정비기반시설별 도면 1부. 2. 측량성과도서 1부. 3. 감정평가서 1부. (주) 측량성과도서는 인접 지형지물의 점유현황과 실제 정비기반시설로 이용되고 있는 지적 현황 명시.
------	---

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

새로 설치할 정비기반시설의 조서

1. 새로 설치할 정비기반시설내역

종 류	명 칭	위 치 (도로의 경우 사·종점)	규 모 (면적 또는 폭원 및 연장)	시 행 내용의 범 위	저축 토지 등의 내역					설 치 비 용				비 용 부 담			비 고	
					토 지		건 축 물		기 타	계	보 상 비	공 사 비	기 타	부 담 자	부 담 내 용	부 담 액		
					필지수	면 적	동 수	연면적										

제출서류	1. 정비기반시설별 도면 1부. 2. 설치비용계산서 1부.
------	-------------------------------------

2. 정비기반시설별 저촉 토지 등의 명세

종류	시설별	토지·건축물 소재지	토 지 내 역						건축물 내역					총평가액	처분방법 (수용, 환지 또는 분양, 협의보상, 무상 등으로 명기)	비고	
			지목	이용 상황	면 적(m ²)		소 유 자		평가액	용 도	연면적	소 유 자					평가액
					공부상	편 입	성 명	주 소				성 명	주 소				

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

기존주택의 철거계획서

1. 철거 개요

가. 사업명 :

나. 시행자 :

다. 사업위치 :

라. 철거기간 :

마. 철거 건물현황

(단위 : 동, m²)

구분	계	단독주택				공동주택					기타
		소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타	
동											
연면적											

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용 면적 기준으로, 단독주택 등은 파악 가능한 자료로 작성

※ 단독주택 중 다중주택, 공관 및 근생시설 내 주거등과 공동주택 중 분류되지 않는 것은 기타에 포함

※ 단독주택과 공동주택에 해당하지 않는 경우 기타에 작성

2. 비산먼지 방지대책

가. 공사용 임시 가설울타리 설치계획

- 설치기간 :

- 높이 :

- 길이 :

- 가설울타리 재료 :

※ 설치계획서 첨부 - 가설울타리 디자인 등 해당 자치구 관련부서와 사전협의

나. 세륜기 설치계획

- 설치위치 :

- 설치규격 :

다. 살수기 설치계획

라. 도로 청소계획

마. 비산먼지 저감시설 설치계획

3. 소음 및 진동 방지대책

가. 작업시간

나. 철거장비 및 시설설치 기준

다. 소음·진동 측정계획

4. 석면 조사, 해체 및 제거 등 처리계획

가. 석면함유건축물 조사결과

연번	건축물 개요				석면함유현황				비고
	위치	층수	연면적 (m ²)	용도	자재명	함유량 (%)	부위	면적 (m ²)	

나. 해체 및 제거 등 처리계획

※ 산업안전보건법령 등에 따른 석면해체·제거 등 처리계획 작성(「산업안전보건법」, 「산업안전보건기준에 관한 규칙」 제489조부터 제497조의3까지에서 정하는 석면해체·제거작업 기준과 안전보건공단에서 권고하는 석면해체·제거작업 지침(KOSHA GUIDE H-70-2012) 참고)하고 석면해체 및 제거 전에 「석면안전관리법」 제30조제1항에 따라 석면해체·제거작업의 감리인 지정 등

5. 빈집관리 계획

가. 빈집현황

(단위 : 동, 세대수)

구분	계	단독주택				공동주택					기타
		소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타	
동											
연면적											

나. 세부내역

연번	소재지 및 건물명	건물 용도	건물규모		소유자 또는 관리자	
			층수(지/상), 동호수	연면적	성명	주 소

다. 관리계획 : 순찰, 범죄 예방시설의 설치 및 관리, 주민 안전관리계획

6. 기존 건축물 철거에 따른 공사장 주변 안전관리 대책

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

[별지 제20호서식]

사업시행계획인가 동의서

동의자	성 명		생년월일	
	주 소	(전화)		
권 리 내 역	토 지	소 재 지(공유여부)		면 적(m ²)
		(계 필지)		
		()		
		()		
		()		
	건 축 물	소 재 지(허가유무)		동 수
		()		
		()		
		()		
	지 상 권 (건축물 외 수목 또는 공작물의 소유목적)	설정토지		지상권의 내용

본인은 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제4항 및 제5항에 따라 사업시행자가 작성한 사업시행계획서(추후 사업계획에 따라 변경될 수 있음)를 충분히 숙지하고 동의합니다,

년 월 일

위 동의자 : (자필로 이름을 써넣음) 지장날인

()구역 () 정비사업 사업시행자 귀하

제출서류	1. 동의자 신분증명서 사본 1부.
------	---------------------

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

[별지 제21호서식]

수용 또는 사용할 토지·건축물의 명세 및 소유권 외의 권리명세서

구분	연번	권리의 소재지	토지						건축물					소유권이외의 권리			비고	
			지목	면적(㎡)		이용상황	용도지역 또는지구	소유자		용도 / 구조	동수 / 층수	연면적	소유자		권리의 종류	권리자		
				공부상	편입			성명	주소				성명	주소		성명		주소
수용	계																	
사용	계																	

제출서류	1. 위치도 (1/600 ~ 1/1,200 지적현황도) 1부. (주) 위치도상의 토지 또는 건축물에 수용 또는 사용할 권리명세서 연번 명기.	
------	---	--

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제22호서식]

임대주택 입주대상자 명부

1. 세입자대책 현황

(단위 : 가구수)

세입자 총가구수	임대주택 입주신청 가구수	대 책 별 현 황							비 고
		대 책			비 대 책 (유형별)				
		계	임대주택 공급 및 주거 이전비 지급	주 거 이전비 지급	동산의 이전비	계			

2. 임대주택 입주대상자 명부

(기준일 : 년 월 일)

연번	입주대상 세대주			거주주택의 가옥주 성명 및 조합원 번호	주민등록표상 구역 내 전입일자	가 족 구 성		기타 자격요건 확인필 여부(○표기)							
	성 명	생년월일	주 소			세대주 와 의 관 계	세 원 대 수	철거대상 주 거 용 건축물 (특정무허가) 여부	사실거주 및 사업시행으로 이주여부	세대주 및 세대원 전원 무주택 여부	「국민기초생활 보장법」 제2조 제2호에 해당 여부	최소분양주택 가액의 4분의 1 보다 권리가액이 적은 사람에게 해당여부	기타	비대상	

- 제출서류
1. 임대주택 입주신청서 및 구비서류(명부의 연번 순으로 편철) 각 1부.
 2. 주택소유여부 전산검색내역서 1부.
 3. 재심사자의 경우 소명자료 사본 1부.

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

사업시행계획(변경·중지·폐지)인가서

사업구분		<input type="checkbox"/> 주거환경개선사업 <input type="checkbox"/> 주택정비형 재개발사업 <input type="checkbox"/> 도시정비형 재개발사업 <input type="checkbox"/> 재건축사업						인가번호				
사업시행자	명칭					사업시행자 지정 근거 및 일자						
	대표자	성명				생년월일						
		주소	(전화)									
	주된 사무소 소재지	(전화)										
시행구역	구역명칭					위치						
	시행면적	m ²				건축물	(무허가 동동)					
	거주가구 및 인구	거주가구			거주인구			도시계획	지역지구			
		계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자					
	지목별	지목				국·공유지 관리청별	관리청					
면적(m ²) (필지수)					면적(m ²) (필지수)							
동의내역	조합원수			토지면적			비고					
	대상조합원수	인		대상면적	m ²							
	동의자수 (동의율)	(%)		동의면적 (동의율)	(%)							
정비사업 전문관리업자		명칭				대표자						
		주된 사무소의 소재지				(전화)			-			
사업시행계획	시행기간		사업시행계획인가일 ~					사업비	원			
	건축시설	부지의 명칭				대지면적	m ²	주용도				
		건축면적	m ²			건축연면적	m ²	지하면적	m ²			
		건폐율	%			용적률	%		최고높이		m	
		층수 (지상지하)				주차장 (대, m ²)						
	주택	공급구분	주택의 형태	동수	세대수	주택규모별 세대수(전용면적 기준)						
		계										
		분양										
임대												

사업시행계획	용도폐지 정비기반시설		새로 설치할 정비기반시설						
	종류	규모	종류	규모	시행자	비용부담자 및 부담내용			
일괄처리사항	철거 또는 이전 요구대상	건축물 (동)	철 거	이 전	공작물 (개소)	철 거	이 전		
	개수대상 건축물	동	임시수용계획						
	수용 또는 사용 대상	토 지	필지수	면적 (㎡)	권리지수	건축물	동수	연면적 (㎡)	권리지수
	세입자 대 책	대상 세대수	임대주택 및 주거 이전비 지급세대		주거이전비 지급세대		비대책 세 대		
	주택건설사업자등록 ()	사업계획승인 ()	주택건설사업계획승인 ()						
	건축허가 ()	가설건축물건축허가 ()	가설건축물축조신고 ()						
	도로공사시행허가 ()	도로점용허가 ()	사방지 지정해제 ()						
	농지전용허가협의 ()	농지전용신고 ()	산지전용허가 ()						
	산지전용신고 ()	산지일시사용허가신고 ()	입목벌채 등의 허가신고 ()						
	산림보호구역에서의 행위허가 ()	하천공사 시행허가 ()	하천공사실시계획인가 ()						
	하천점용허가 ()	하천수의 사용허가 ()	일반수도사업인가 ()						
	전용상수도전용공업수 도 설치인가 ()	공공하수도사업허가 ()	개인하수처리시설설치 신고 ()						
	지도등의 간행 심사 ()	대규모점포의 등록 ()	사용허가 ()						
	사용·수익허가 ()	사업착수·변경 또는 완료 신고 ()	도시·군계획시설 사업 시행자지정 ()						
	실시계획 인가 ()	자가용전기설비 공사 계획 인가 및 신고 ()	소방시설 등 건축허가 등의 동의 ()						
	위험물 제조소등의 설 치허가 ()	공장설립 승인·완료 신고 ()	폐기물처리시설 설치(변 경)승인·신고 ()						
	대기·물·소음진동 배출시설 허가신고 ()	화약류저장소 설치의 허가 ()							
	기타 인가내역								

년 월 일

()구청장 인

※ 붙임서류

※ 인가안내

1. 인가받은 내용을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하고자 할 때에는 구청장의 인가를 받아야 합니다.(「도시 및 주거환경정비법」 제50조)
2. 사업시행자는 사업시행계획인가의 고시가 있는 날(사업시행계획인가 이후 시공자를 선정한 경우에는 시공자와 계약을 체결한 날)부터 120일 이내에 토지등소유자에게 분양신청기간(30일 이상 60일 이내 단, 관리처분계획 수립에 지장이 없을 경우 20일의 범위 이내에서 연장 가능) 등을 통지하고, 일간신문에 공고하여 토지등소유자가 분양신청 또는 기타권리를 신고하도록 하여야 합니다.(「도시 및 주거환경정비법」 제72조)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

분 양 신 청 서

신청인	성 명				생년월일			접수번호	※ 시행자가 기재				
	주 소	(전화)					조합원번호						
	수인이 1인의 분양대상자로 신청하는 경우 함께 신청하는 자의 성명							(총 인)					
권 리 내 역	토 지	소 유 토 지	소 재 지	지 목	면 적(m ²)			공 유 여 부	이 용 상 황	취 득 일 자	시행구역 주 택 소 외 유 여 부		
					공부상	편입	소유						
			(계 필지)										
	지	점 유 국 공 유 지	소 재 지	지 목	면 적(m ²)			관 리 청	점 유 상 황	비 고 <불하희망여부>			
					공부상	점유인정							
			(계 필지)										
	건 축 물	소 재 지		연면적 (m ²)	용 도	취 득 일	공 유 여 부	허 가 유 무	무 허 가 건 물 번 호				
		(계 동)											
분양희 망의견	주 택 규 모					상가용도 등 및 규모							

「도시 및 주거환경정비법」 제72조제3항, 같은 법 시행령 제59조제2항제2호 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제32조제3항에 따라 위와 같이 분양을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

구역 정비사업 사업시행자 귀하

제출서류	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지 및 건축물에 관한 등기부등본 또는 환지에정지증명원 각 1부. 2. 토지대장 및 건축물대장 각 1부. 3. 무허가 건축물인 경우에는 무허가건축물확인원 및 소유를 입증하는 서류 1부. 4. 주민등록표등본(신청인과 동일한 세대별주민등록표상에 등재되어 있지 아니하는 신청인 배우자의 주민등록표 등본 포함) 1부. 5. 수인이 1인의 분양대상자로 신청하는 경우에는 함께 신청하는 자의 분양신청서 각 1부. 6. 사업자등록증 기타 자격요건을 증빙하는 서류 1부.
------	---

※ 분 양 신 청 안 내

1. 사업시행자가 통지하고 신문에 공고한 분양신청 기간 내에 분양신청을 하여야 합니다.
2. 분양신청을 우편으로 하고자 하는 때에는 분양신청서가 분양신청 기간 내에 발송된 것임을 증명할 수 있는 우편으로 하여야 합니다.
3. 분양신청을 하지 아니한 자, 분양신청기간 종료 이전에 분양신청을 철회한 자 또는 관리처분계획기준에 따라 분양대상에서 제외된 자는 현금으로 청산하게 됩니다.
4. 종전권리의 인정면적과 소유권의 기준, 종전재산의 평가방법, 대지 및 건축시설의 분양대상자 기준, 수인의 분양신청자를 1인의 분양대상자로 보는 경우, 권리취득일 기준, 분양대상자에게 분양하는 방법 등에 관하여 규정된 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 관련 규정을 다음과 같이 소개하오니 분양신청 시 참고하시기 바랍니다.

<「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」>

○ 조례 제2조(정의)

3. "관리처분계획기준일"이란 「도시 및 주거환경정비법」 제72조제1항제3호에 따른 분양신청기간의 종료일을 말한다.

○ 조례 제34조(관리처분계획의 수립 기준), 조례 제36조(재개발사업의 분양대상 등), 조례 제37조(단독주택재건축사업의 분양대상 등), 조례 제38조(주택 및 부대·복리시설 공급 기준 등)

※ 관련조례 내용은 서울시 인터넷 홈페이지(법령정보)에서 열람이 가능합니다.

※ 신청 안내

1. 임대주택을 공급받을 수 있는 세입자는 다음 각 호의 하나에 해당하는 세대여야 합니다.(「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」(이하 “조례”) 제46조제1항)
 - 가. 해당 정비구역에 거주하는 세입자로서 세대별 주민등록표에 등재된 날을 기준으로 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제13조에 따른 정비구역의 지정을 위한 공람공고일(사업시행방식전환의 경우에는 전환을 위한 공람공고일) 3개월 전(「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자는 사업시행계획인가 신청일 전)부터 사업시행계획인가로 인하여 이주하는 날(「도시 및 주거환경정비법」 제81조제3항에 따라 건축물을 철거하는 경우 구청장의 허가를 받아 이주하는 날)까지 계속하여 거주하고 있는 무주택세대주(다만, 신발생무허가건축물에 거주하는 세입자는 제외) 및 해당 정비구역에 거주하는 토지등소유자로서 최소분양주택 가액의 4분의 1보다 권리가액이 적은 자 중 해당 정비사업으로 인해 무주택자가 되는 세대주
 - 나. 해당 정비구역의 주택을 공급받을 자격을 가진 분양대상 토지등소유자로서 분양신청을 포기한 자(철거되는 주택 이외의 다른 주택을 소유하지 않은 자로 한정)
 - 다. 소속 대학의 장(총장 또는 학장)의 추천에 따라 선정된 저소득가구의 대학생(제8조제1항제2호에 따라 임대주택을 계획한 해당구역으로 한정)
 - 라. 해당 정비구역 이외의 재개발구역 안의 세입자로서 “가” 또는 토지등소유자로서 “나”에 해당하는 입주자격을 가진 자
 - 마. 해당 정비구역에 인접하여 시행하는 도시계획사업(도시 및 주거환경정비법령 및 조례에 따른 정비사업을 제외)으로 철거되는 주택의 소유자 또는 무주택세대주로서 구청장이 추천하여 시장이 선정한 자
 - 바. 그 밖에 규칙으로 정하는 자(조례 부칙 제5조(조례 제4167호)에 따라 임대주택 공급대상자에 해당된 자로서 철거되는 주택 이외의 다른 주택을 소유하지 않은 자)
2. 위에 해당하는 세입자로서 임대주택의 입주를 희망하는 세입자는 ()년 ()월 ()일까지 시행자에게 신청서를 제출하여야 합니다.
(신청서 제출 장소 :)
3. 신청서의 기재내용이 허위이거나 주택소유여부의 전산검색 및 신청내용의 심사결과 조례 제46조제1항의 자격요건에 해당되지 아니한 경우에는 임대주택 공급대상에서 제외됩니다.
4. 세입자 주거대책(임대주택 공급, 주거이전비 보상 등)은 사업시행계획인가로 확정됩니다.
5. 임대주택 공급대상자로 확정된 후 거소의 변동, 세대구성의 변동, 주택소유여부의 변동이 있는 때에는 시행자에게 신고하여야 하며 변동내용이 세대구성요건, 주택소유여부의 변동인 때에는 임대주택 공급대상자에서 제외될 수 있습니다.

2. 제출서류

- 가. 국·공유지 매매계약서 사본 1부.
- 나. 건축물 면적을 재산세과세대장 또는 측량에 의한 경우 각 증빙자료 사본 1부.
- 다. 토지·건축물 및 대지·건축시설에 관한 평가자료 1부.
- 라. 건축시설의 용도·규모별 분양면적 및 분양액 산출조서 1부.
- 마. 건축시설의 공유지분 대지면적 산출조서 1부.
- 바. 분양대상자의 권리가액 및 주택규모 배정 내역서 1부.
- 사. 2주택을 공급하는 경우 분양대상자의 권리가액 및 주택규모 배정 내역서 1부.
- 아. 부대시설·복리시설 분양대상자의 순위별 내역서 1부.
- 자. 분양대상자의 권리가액 및 주택과 부대시설·복리시설 공급 배정 내역서 1부.

3. 분양신청자(개인·수인)별 분양설계서

												설계연번					
분양신청인	성명		생년월일		조합원(권리자) 번호		주소					시행고시 ~ 기준일사이 권리변동자 조서번호					
분양신청내용	접수번호			신청일			희망의건										
시행구역 일반현황	구역지정 고시일			구역변경 (추가)고시일			변경지역 포함여부										
	관리처분 계획기준일			분양신청기간													
소유토지 (접유 포함)	소유자성명	소재지	지목	면적(m ²)				국공유지의 경우 권리청	토지이용 상황	취득일자 (사유토지)	현재소유권 최초 분리일자	1필지 또는 하나의대지내일부 여부	토지건물 분리여부	평가액 (원)	분양설계 대상여부		
	계			공부상 1필지	구역편입	소유또는 점유	배분토지								대상	제외	
소유건축물 (동별 또는 세대별 작성)	소유자성명	소재지	용도	면적(m ²)		무허가 건물번호 (판독번호)	사업자 등록 여부	취득일자	현재 소유권 최초분리 일자	하나의대지내 수동 중 일부 여부	토지건물 분리여부	평가액 (원)	분양설계 대상여부				
	계			1동(또는1세대) 연면적	소유면적								대상	제외			
해당란에 표시	주택	조례 제36조제1항제1호 대상() / 조례 제37조제1항제1호 대상()		해당주택의 소재지				1주택의 수인 소유여부		구역내신청인의 세대원유무							
		조례 제36조제1항제2호 대상()		종전토지총면적		제외면적		잔여소유면적		토지면적 90m ²		구역내신청인의 세대원유무					
		서울특별시조례 제4949호 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 제27조제1항제2호 단서 대상()		해당토지의 소재지		1필지 분할일자				전세대원 무주택여부		구역내신청인의 세대원유무					
		조례 제36조제1항제3호대상() / 조례 제37조제1항제2호 대상()		종전가액		제외가액		권리가액		최초분양주택 1세대 추산액							
		상가		조례 제38조제2항 대상() / 시행령 제63조제2항제2호 대상()		종전건축물 용도		사업자 등록내용		종전가액		주택분양시 분양액		잔여가액		상가 최소 단위 추산액	
분양구분	주택	대지위치	지분대지면적	평형	분양면적	전용면적	분양액		평형배정근거		신청인별 대지주택지분율						
	상가	대지위치	지분대지면적	용도	분양면적	최소단위 칸수	분양액	순위	분양규모근거		신청인별 대지주택지분율						

4. 국·공유지 점유자별 점유 인정면적 내역서

연번	점 유 자				점 유 국·공 유 지								비 고
	조합원 (권리자) 번호	성명	생년월일	주소	소재지	지목	관리청	면 적 (㎡)				점유 유형	
								1필지 공부상	구역 편입	점 유	점유 인정		

제출서류	1. 측량성과도 1부. 2. 기타 점유증빙자료(현황전경사진, 현황도면 등) 1부.	
------	--	--

5. 분양대상자별 청산금 추산내역서

연 번	분양 대상자		① 종전토지 등의 평가액			② 기준 가액 ① × 비례율 ()	권리자별 부담 또는 상환액						⑥ 분양가액			청산금 추산액		비 고	
	성명	주 소	계	토 지	건축 물		③차인 계 ⑤-④	④ 부담액			⑤ 상환액			계	대 지	건 축 시 설	징 수		지 급
								소계			소계								
																			년 월 일 현재 청산금 추산액이며, 「도시 및 주 거환경정비 법」 제86조 에 따른 이 전고시후 조 정확정됩니 다.

※ 비례율 : 구역 내 분양대상 대지 및 건축물 등 총 추산액에서 총사업비를 뺀 금액을 종전 토지 및 건축물 총 가액으로 나눈 값을 말함

※ 이 서식은 정비사업 구역별 여건 및 필요에 따라 일부항목을 추가하거나 삭제하여 작성할 수 있음

[별지 제27호서식]

(일반분양분, 공공지원민간임대주택, 임대주택, 그 밖에 부대·복리시설)

보류지 등의 명세와 추산가액 및 처분방법

대지	소재지 (또는 부호)	지목	용도	면적(㎡)		추산가액	처분방법		비고
				공유의 경우 1필지 전체면적	일반분양 (보류면적)		대상	방법	
계									

주택 / 임대주택	규모별		소재지	동·층·호	세대수	추산가액		지분대지				지분대지포함 추산가액		처분방법	
	계	전용 공용				세대당 총가액	면적		추산가액		세대당 총가액	세대당 총가액	대상	방법	
							세대당	총면적	세대당	총가액					
총계															
	/	계													
	/	계													
	/	계													

기타 건축 시설	용도별	소재지 (또는 부호)	동·층·호	면적		추산가액		지분대지		지분대지포함 추산가액		처분방법	
				전체	일반분양 (보류)	단위 시설	총가액	면적	추산 가액	단위 시설	총가액	대상	방법

제출서류

1. 대지건축시설별 위치도면 1부.

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

정비사업비의 추산액 및 그에 따른 조합원 분담규모 및 분담시기

구분	항 목	금 액	산 출 근 거		
소 요 비 용 추 산 액	계				
	조사측량비				
	설계비				
	감리비				
	정비사업전문관리업비				
	공 사 비	대지조성공사비			
		건축시설공사비			
		부 대 시 설 공 사 비			
		정비기반시설공사비			
		지 장 물 정 비	건축물철거비		
			이 설 비		
		기 타 공 사 비	임시수용시설 공 사 비		
	보 상 비	국공유지 불하 (시행자매수분)			
		손 실 보 상 비	건 축 물		
			토 지		
			기타손실보상		
		이 주 비	주거대책비		
	기타 이주보상비				
	관 리 비	인 건 비			
		등 기 비			
		사무용품비			
		통 신 비			
		회 의 비			
		제세공과금			
기 타					

구분	항 목		금 액	산 출 근 거		
소 요 비 용 추 산 액	부 대 경 비	감정평가수수료				
		채 권 매 입				
		외 주 용역비				
		기 타 경 비	교통영향평가			
			광 고 선 전			
	재건축부담금					
자 금 조 달 계 획	계					
	시행자 자금					
	국민주택 자금					
	보조 및 용자(행정청)					
	금융기관 자금					
	조합원(또는 토지 등의 소유자) 부과금					
	단계별 일반분양 수입금					
	시공사 대여금					
	기 타					
수 입 추 산 액	계					
	주택분양 수 입 (지분대지포함)	조합원				
		임 대				
		일 반				
		보 류				
	부대복리시설					
	대 지 분 양					
	유상귀속 공공시설					
기 타						
추 정 비례율	총수입 - 공통부담소요비용 = ()		공통부담 소요비용		분양대상토지 등의 총평가액	
	분양대상토지등의소유자 총전총평가액		징수청산 총 액		지급청산총액	

※ 이 서식은 사업시행구역별 여건에 따라 일부 항목을 추가 또는 삭제하거나 별지(조합원 부담규모와 부담 시기에 작성할 수 있음.

[별지 제29호서식]

분양대상자의 종전 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세

연번	조합원 (권리자) 번호	성 명	주 소	종전의 토지·건축물				소유권 이외의 권리						분양예정대지 건축시설			소유권외의 권리의 분양 예정대지 또 는 건축시설 에 대한 설정 여부 또는 처 분내용(분양대 상자)	소유권외 권리 외 관리처분계 획 또는 해지여 부 및 내용 (분양제외자)			
				소 재 지	토 지		건 축 물		권리의 종 류	권리의설정대상		권 리 자			소재지 (또는 부호)	대 지 양 면 적			건축시설		
					지 목	면 적	용 도	연면적		토 지	건축물	권리의 내 용	성 명	생년 월일					주 소	용 도	분 양 면 적

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

[별지 제30호서식]

세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 평가액

연번	성명	주소	세입자구분				거주주택·상가의 가옥주명 (조합원번호)	계약일	사업자등록일	권리명세 및 평가액				협의체 운영결과 (조정위원회 조정결과)	비고
			주거	상가	대상	비대상				소재지	주거이전비	영업손실보상	동산이전비		

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제31호서식]

현금으로 청산하여야 하는 토지등소유자별 기존의 토지·건축물 또는 그 밖의 권리의 명세와 이에 대한 청산방법

구분	연번	권리자			권리내역								권리금액	협의매수(수용)일자	청산사유 및 법적근거	협의체 운영결과 (조정위원회 조정결과)
		조합원(권리자)번호	성명	주소	소재지	토지		건축물		기타						
						면적	평가액	연면적	평가액	종류	규모	평가액				
	계															
	계															
	계															

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

관리처분계획 대상물건 조서

시행전	계	사유지	관리처분 국공유지						기타	
			소계							
토지소유권의변환	시행후	계 ①+②+③+④	① 환지대상	② 현금청산	③ 수용	④ 협의매수	국공유지 불하			
		m ²					소계 ⑤+⑥	⑤ 시행자	⑥ 점유자	
		국공유지 무상양여	존치 국공유지의 관리처분(환지대상)				기타	시행자보유토지		
		⑦시행자	소계					②+③+④+ ⑤+⑦	배분면적	
토지지목의변환	시행전	지목	계							
		면적								
	시행후	필지수								
		면적								
토지용도의변환	시행전	용도	계						기타	
		면적(m ²)								
	시행후	용도	계	대지			정비기반시설			기타
		면적(m ²)		소계	분양 주택	임대 주택	소계	도로	공원	
시행전	허가유무	계	유허가	무허가						
		동		소계	특정	신발생				
	용도별	계								
		동								
	시행별	계	철거	존치	개수	기타				
동										
국공유지점유건축물	계	정비기반시설점유						일반대지점유		
	동	소계	도로	공원						

	부지명칭	대지면적 (㎡)	용도	주택						기타 건축시설			
				형태	분양임대구분	동수	층수	세대수	건축연면적	동수	층수	건축연면적	
시행후	부지별계획	계											
건축시설	공급대상	주택						기타 건축시설					
		규모별 세대수(전용면적기준)						건축연면적	대지면적	대지면적	건축연면적	대지면적	건축연면적
	계												
	계												
	토지 등의 소유자												
	세입자												
	보류시설												
	일반공급												
권리자별 관리	유형	대상	분양				청산 또는 손실보상				수인을 1인 분양자로 한 지분분양자수		
			소계	주택	상가	주택및상가	소계	청산	협의보상	수용			
	계												
	토지 및 건축물												
	토지												
건축물													
소유 권이 외의 권리	권리의종류	권리자수	이전	소멸	기타	세입자 대책	대책구분		세입자 세대수				
	계						계						
							대책	임대주택입주					
								주거이전비지급					
							비 대책						

토 지	총평가액	㎡ 당			건축물	총평가액	동 당			
		평 균	최 대	최 소			평 균	최 대	최 소	
대 지	총평가액	㎡ 당			건축 시설	구 분	건 축 연면적	총 평가액		
		전 체 평 균	분양대지 평 균	임대부지 평 균		계				
							부대복리 시설			
평가액 및 추산액	건축 시설의 단위 규모 별	세대당 분양면적(㎡)				세대당 분양가격(원)				
		주 택 면 적			지분대지 면 적	계	건축비	택지비	기 타	
		계	전 용	공 용						기 타
부 대 복 리 시 설	종 류	건 축 연면적	지 분 대 지 면 적	총 평 가 액			분양단위 규모별			
				계	건축비	대지비	최소단위 규모 (㎡)	평 가 액		
								평 균	최 대	최 소
기타 대지 및 시설	종 류									
	면적(㎡)									
	평가액									

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제33호서식]

임대주택의 부지명세와 부지가액·처분방법

대지	소재지 (또는 부호)	지목	용도	면적(m ²)		주택규모별 세대당지분면적			임대부지 총추산가액	처분방법		
				공유의 경우 1필지전체면적	임대부지면적							
	계											
주택	주택규모별(m ²)				소재지 (또는부호)	동층호	세대수	처분가액		지분대지포함 처분가액		처분 방법
	계	전용	공용	기타				세대당	총가액	세대당	총가액	
					계							
					소계							
					소계							
					소계							
부대 복리 시설	분양 대상	종류	명칭	소재지 (또는 부호)	시설		대지		대지포함 총가액			
					면적	총가액	면적	총가액				
분양 제외		종류			규모							
기타 시설	종류	명칭	소재지 (또는 부호)	시설		대지		대지포함 추산가액	분양대상 여부			
				면적	추산가액	면적	추산가액					
총괄 조서	처분대상자	대지		주택		부대복리시설		기타		총추산가액		
		면적	추산 가액	세대수	추산 가액	면적	추산 가액	면적	추산 가액			

제출서류 1. 대지 및 건축시설별 위치도면 1부.

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

[별지 제34호서식]

임대주택 입주대상 세입자명부

연번	대 상 자			거주주택의 가옥주명 (조합원 번호)	주민등록상 전입일자	이 주 (예 정) 일 자	가족수	거 주 건축물 용 도	임대주택 희망여부	비 고
	성 명	생년월일	주 소							
계										

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

관리처분계획인가서

사업구분		<input type="checkbox"/> 주거환경개선사업 <input type="checkbox"/> 주택정비형 재개발사업 <input type="checkbox"/> 도시정비형 재개발사업 <input type="checkbox"/> 재건축사업						인가번호				
사업시행자	명칭											
	대표자	성명				생년월일						
		주소	(전화)									
주된사무소소재지	(전화)											
인가대상	사업의명칭				위치							
	계획면적	m ²		거주가구 및 인구	거주가구			거주인구				
	정비건축물	동			계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자		
	사업시행계획 인가 고시일				시행기간							
토지소유권변환	총면적	시행전	사유토지		국공유지			그밖의 토지				
	(m ² 필지)	시행후	환지대상			시행자 보유				시행자 보유토지 배분면적	그 밖의 토지	
			기존 사유지	점유자 매수	존치 국공 유지	청산	수용	협의 매수	국공유지 불하			국공유지 무상양수
용도	택지				정비기반시설			그 밖의 용도				
토지용도변환		소계	공동 주택	단독 주택	그 밖의 건축시설	소계			소계			
	시행전 (m ²)											
	시행후 (m ²)											
건축물 및 건축시설	시행전 건축물	허가 건축물	동		무허가 건축물	동(신발생 동)						
	시행 후 건축 시설	용도	대지면적	동 수	총 수	세대 수	건축연면적	비고				
		주택	소계									
			분양									
			임대									
	상가											
공 계 급 획	공급대상	주택규모별(전용면적기준)공급세대수					상가면적 (m ²)	그 밖의 건축시설 면적(m ²)				
		계	m ²	m ²	m ²	m ²						
	계											
	토지등 소유자											
	보류시설											
	일반분양 임대											

분양신청 및 권리신고	구분	분양신청				수인이 1인의 분양대상자로 선정	권리신고(권리종류별)			
		소계	토지및건축물소유자	토지소유자	건축물소유자		소계			
	신청수				건(인)					
권리자별 관리처분 (단위:인)	권리자별	대상	분양				청산	수용	협매의수	그밖의분
	계		소계	주택	상가	그밖의도				
	토지및건축물소유자									
	토지소유자									
	건축물소유자									
소유권 외의 권리	대상	건 이전 설정		건 해지 또는 소멸		건				
세입자 대책	대상	임대주택 입주 및 주거이전비 지급		주거이전비 지급		비대책				
정비 기반 시설	신 설					용 도 폐 지				
	종류	명칭	규모	설치비용	관리청	종류	명칭	규모	국공유지(m ²)	무상양여(m ²)
평가액 또는 추산액	시행 전					시행 후				
	계	토지	건축물		계	대지	건축물			
자금운용	총 소요사업비				수입 추산액					

「도시 및 주거환경정비법」 제78조제2항에 따라 관리처분계획을 인가합니다.

년 월 일

()구청장 인

※ 인가안내

1. 인가받은 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하고자 할 때에는 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 제12조에 따른 신청서 및 구비서류에 그 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용을 명기하여 인가 받아야 합니다(경미한 사항의 변경은 신고).
2. 사업시행자는 관리처분계획인가의 고시가 있을 때에는 지체 없이 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제65조에 따라 분양신청을 한 자에게 관리처분계획 인가 내용을 통지하여야 합니다.
3. 관리처분계획인가 내용에 의한 대지 및 건축시설별 후속 처분은 도시 및 주거환경정비법령과 해당 시설의 처분에 관계되는 다른 법령이 정한 절차와 기준에 따라야 합니다.
4. 분양받을 권리를 양도하는 자는 공사완료 고시 전에 양도·양수 사실을 증명하는 확정일자가 있는 증서를 첨부하여 사업시행자에게 통지하도록 하여야 합니다.
5. 구청장이 투기방지를 위하여 권리변동신고내용을 제출하도록 요구하는 때에는 지체 없이 제출하여 관할세무서에 통보할 수 있도록 하여야 합니다.
6. 공사완료 고시 후 행하는 이전고시는 인가받은 관리처분계획대로 하여야 합니다.

임대주택 입주안내서

공 급 대상자	성 명				생년월일					
	주 소				입주대상자명부번호 (별지 제34호서식)					
대 상 구 역	사업명칭			시행구역면적		m ²				
시행자	명 칭									
	사무소소재지			(전화)						
인 가 자	사업시행계획인가			관리처분계획인가						
임 대 주 택 건 설 계 획	주택규모별(m ²)				소 재 지 (또는 부호)	동 수	층 수	세대수	세 대 별 지분대지 면 적	비 고
	계	전 용	공 용	기 타						
					계					
					소 계					
					소 계					
주요 부대·복리 시설	종 류									
	규 모									
대지 및 건축시설의 관리처분(분양) 대상자					서울특별시					

「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 시행규칙」 제17조제3항에 따라 위와 같이 귀하에게 공급 될 임대주택의 명세를 통지하니 별첨 안내문을 참고하여 이후 처분 또는 조치될 사항에 차질이 없도록 하시기 바랍니다.

년 월 일

()구역 () 정비사업 시행자 인

※ 임대주택 공급계획 안내

1. 임대주택을 공급받을 권리는 타인에게 양도할 수 없습니다.
2. 이 통지서의 내용은 통지일 현재를 기준으로 한 것이며, 사업시행계획 또는 관리처분계획의 변경인가로 인하여 임대주택의 건설계획 등이 변경될 수 있습니다.
3. 임대주택을 공급받을 권리는 권리자를 포함한 세대원의 주택소유여부, 가족 구성요건 등의 변경이 있는 경우 공급대상에서 제외될 수 있습니다.
4. 임대주택 입주대상자는 주소 등의 변동이 있는 경우 이를 사업시행자에게 지체 없이 신고하여야 합니다.
5. 임대차 계약, 동·호의 추첨 등 입주에 필요한 사항은 추후 임대주택 입주자를 관리할 기관에서 별도 안내해 드릴 계획입니다.
6. 이 통지서는 임대주택의 공급계획을 안내한 것으로서 다른 용도로 사용할 수 없습니다.

예상 이주시기 및 이주가구

사업구분		<input type="checkbox"/> 주거환경개선사업		<input type="checkbox"/> 주택정비형 재개발사업										
		<input type="checkbox"/> 도시정비형 재개발사업		<input type="checkbox"/> 재건축사업										
추진단계		<input type="checkbox"/> 사업시행계획인가 신청		<input type="checkbox"/> 관리처분계획인가 신청										
사업시행자	명칭													
	대표자				생년월일									
	주된사무소소재지	(전화)												
총 거주가구수		이주예정 가구수					사전이주 가구수							
계		소계		조합원		세입자		소계		조합원		세입자		
조합원	이주시기	이주예정	20년 월 일 ~ 20년 월 일											
		사전이주	20년 월 일 ~ 20년 월 일											
	이주예정가구수	구분	20년											
		계	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
	이주비조달방법	<input type="checkbox"/> 금융기관자금 차입(토지 등 담보, 시공사 보증) <input type="checkbox"/> 공공기관자금 차입 <input type="checkbox"/> 시공사자금 차입 <input type="checkbox"/> 신탁사 위임 <input type="checkbox"/> 기타()												
이주비지급계획														
이주예상지역(가구)	계		같은 자치구			인접 자치구			서울시내			서울시외		
세입자	이주시기	이주예정	20년 월 일 ~ 20년 월 일											
		사전이주	20년 월 일 ~ 20년 월 일											
	이주예정가구수	구분	201년											
		계	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
	이주대책	대책												
비대책														
이주예상지역(가구)	계		같은 자치구			인접 자치구			서울시내			서울시외		

※ 작성방법

1. 이주예정 및 사전이주 가구수는 인가 신청월 직전월까지 작성

- 예 : '13년 3월 인가신청 시 '13년 2월까지 조사된 내용을 작성

※ 이주예정은 관리처분계획인가 이후 이주할 것으로 예상되는 가구

※ 사전이주는 관리처분계획인가 이전 집주인이 이사하였거나 임대차계약이 만료 후 세입자가 다른 곳으로 이주 또는 새로운 세입자가 들어오지 않는 등의 이유로 비어있는 주택을 말함

2. 이주시기는 '〇〇년 〇〇월 〇〇일 ~ '〇〇년 〇〇월 〇〇일로 작성

- 이주가구 수는 월별로 작성하며, 이주기간이 1년을 초과할 경우 '년'란을 분리하거나 아래쪽에 동일란 추가 또는 '기타'란에 해당내용을 별도로 작성할 수 있음

3. 이주비 조달방법은 금융기관자금 차입, 공공기관자금 차입, 시공사 자금 차입 등으로 구분하여 작성

4. 이주비 지급계획은 조달한 이주비를 조합원에게 언제, 어떻게, 얼마나 지급할 것인지 등을 구체적으로 작성

5. 이주대책 수립방법은 세입자를 위한 이주대책으로 임대주택 공급, 임시거주시설 제공, 주거이전비 지급, 이사비용 지급, 주변지역 공가입주, 기타 등을 작성

6. 이주 예상지역은 조합원 또는 세입자가 이주 시 어느 지역으로 이주할 것인지를 조사하는 것으로, 해당 자치구, 인접 자치구, 서울시내는 해당 자치구 및 인접 자치구를 제외한 지역, 서울시외는 서울시 외 다른 시·도 등을 말함

정비사업용자금신청서

신청인	조합(추진위원회) 명칭				
	대표자	성명		생년월일	
		주소		전화번호	
	주된 사무소 소재지			전화번호	
사업구역	구역명칭			구역면적	m ²
	위치				
신청금액			금	원정(₩)

「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 시행규칙」 제25조에 따라 정비사업 용자금을 신청합니다.

년 월 일

신청인 대표 (서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

제출서류	1. 조합설립추진위원회 승인서 또는 조합설립인가서 사본 1부. 2. 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 시행규칙」 제22조제7호에 따른 신청서류	수수료 없음
------	---	-----------

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

[별지 제40호서식]

정비사업 융자금 대여차용증서

대 여 금 액	일금	원정(₩)
대 여 기 간			
대 여 일 자	년	월	일(용자대상자 :)
이 자 율	대여금리	년	%
	대출금리	년	%

위 금액을 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 시행규칙」 제31조제2항 및 정비사업 융자금운용·위탁에 관한 협약에 따라 대여금으로 차용하며 위 규칙 및 협약에서 정한 상환조건에 의하여 기일 내에 상환할 것을 약속합니다.

년 월 일

차용인

대표

(인)

서울특별시장 귀하

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

[별지 제41호서식]

정비사업 용자금관리카드

일련 번호	자치구	구역명 (추진위원회/조합)	대표자	용자 방식	용자기관	용자금액(원)	용자 일자	연장 일자	상환 일자	상환금액(원)		비고 (전화번호)
										원금	이자	

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제42호서식]

조정위원회 조정신청서

사 건		
신 청 인	성 명	
	주 소	
피신청인	성 명	
	주 소	
신청취지		
신청이유		

「도시 및 주거환경정비법」 제117조제2항제1호에 따라 도시분쟁조정위원회에 분쟁조정을 신청합니다.

20 년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

() 도시분쟁조정위원회 위원장 귀하

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제43호서식]

조정위원회 위원기피 신청서

사 건		접수일 년 월 일
신 청 인	성 명	
	주 소	
기피위원	성 명	
신청취지		
신청이유		
소명방법		

「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제65조제7항에 따라 해당 위원에 대해 기피를 신청합니다.

20 년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

() 도시분쟁조정위원회 위원장 귀하

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

[별지 제44호서식]

조 정 서

사 건 명		접수일 <div style="text-align: right;">년 월 일</div>
신 청 인	성 명	
	주 소	
피신청인	성 명	
	주 소	
당사자 수락일자	신청인 : 년 월 일 피신청인 : 년 월 일	
주 문		
조정취지		

당사자 모두 조정위원회가 제시하는 조정안을 수락하여 주문과 같이 조정이 성립되었기에 「도시 및 주거환경정비법」 제117조제5항에 따라 조정서를 작성합니다.

20 년 월 일

위 원 장 : (서명 또는 인)

신 청 인 : (서명 또는 인)

피신청인 : (서명 또는 인)

() 도시분쟁조정위원회 위원장 인

조정 효력	이 조정서는 「민사집행법」 제56조에도 불구하고 집행력 있는 집행권원과 같은 효력을 가집니다.
-------	--

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

포상금 지급신청서

신청인	성명		생년월일	
	주소		전화번호	
신고내용	행위자(업체명) (주소)			
	행위내용 등 구체적 사실			
신고(고발) 사항	수사기관		고발일자	
	결과통지내용			
	통지일자			
포상금액 수령 시 계좌번호	[입금은행 및 계좌번호]			

「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 시행규칙」 제34조제2항에 따라 위와 같이 포상금 지급을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

서울특별시장 귀하

제출서류	1. 주민등록증 등 신청인이 본인임을 증명할 수 있는 신분증 사본 1부. 2. 신고한 사건의 수사결과통지서 사본 등(신고 또는 고발에 대한 처리 결과를 확인할 수 있는 서류) 3. 통장 사본 1부,	수수료 없음
------	---	-----------

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