

정부3.0, 국민과의 약속



국 토 교 통 부

수신 경기도지사(도시재생과장)

(경유)

제목 질의 회신(경기도-존치 건축물 소유자의 조합원 자격 및 분양권 부여 관련)

1. 도시재생과-8452(2014.9.23.)와 관련하여 아래와 같이 회신합니다.

2. 질의요지

가. 주택재개발 정비구역 내 존치지역의 토지등소유자도 조합원으로서 동의권이 있으며 사업시행 시에도 동의를 받도록 명시되어 있으므로 존치 건축물 토지등소유자에게 분양권 부여가 가능한지 여부

나. 조합의 존치 건축물 수용 또는 현물 출자 등 조건부 부여로 존치 건축물의 토지등소유자에게 분양권을 부여할 수 있는지 여부

3. 회신내용

가. 질의 “가”에 대하여

귀 질의의 경우 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항에 따르면 사업시행자는 정비사업의 시행으로 건설된 건축물을 제48조의 규정에 의하여 인가된 관리처분계획에 따라 토지등소유자에게 공급하도록 하고 있고, 같은 법 제48조제1항의 관리처분계획에는 “분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격” 등을 포함하도록 하고 있으며, 또한 주택재개발사업과 같은 정비사업에는 같은 법 제54조에 따른 이전고시가 필요하고, 같은 법 제57조에 따른 청산금 정산도 발생하게 되는 점 등을 고려할 때 존치건축물 토지등소유자에게 분양권 부여가 가능하지 않을 것으로 보입니다.

나. 질의 “나”에 대하여

존치 건축물의 토지등소유자에게 분양권을 부여 할 것인지 여부는 도정법 제33조제2항에 따른 존치 건축물에 해당하는지 여부와 토지등소유자가 해당 건축물 등을 정비사업에 포함하여 관리처분계획에 따라 처분할 것인지를 검토하여 판단해야 할 것으로 보입니다. 끝.

국토교통부장관

사무관대우 **박재호** 서기관 **정승현** 과장 **김영한** 전결 2014. 10. 23.
협조자
시행 주택정비과-3361 접수
우 339-012 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부6동 / <http://www.molit.go.kr>
전화번호 044-201-3389 팩스번호 044-201-5532 / pjaeho@molit.go.kr / 대국민 공개

꿈꾸세요. 국민행복, 정부3.0이 함께 합니다.