

우 제16조의 규정에 의한 조합설립인가 후 당해 정비사업의 건축물 또는 토지를 양수한 자는 조합원이 될 수 없도록 하고 있음.

나. 다만, 도시정비법 시행령 제30조제3항제2호에는 사업시행인가일부터 2년 이내에 착공하지 못한 주택재건축사업의 토지 또는 건축물을 2년 이상 계속하여 소유하고 있는 양도자로부터 그 건축물 또는 토지를 양수한 자는 그러하지 아니도록 하고 있으며, 동 규정의 사업시행인가는 최초 사업시행인가를 의미함.

다. 따라서 질의하신 최초 사업시행인가 이후 2년이상 착공을 하지 못한 경우에는 동 규정이 적용되므로 착공신고 이전까지 이를 매수한 자는 조합원 자격을 취득할 수 있음.

4-1-14 | 일부 토지를 양도한 경우 조합원 자격 유무('12. 10. 4.)

질의요지

주택재개발 정비사업조합에서 다수 필지의 토지 또는 다수의 건축물을 소유하고 있던 1인이 조합설립인가 이후 토지 또는 건축물의 일부를 다른 사람에게 양도하였을 경우, 조합원 자격이 있는지 여부

회신내용

가. 도시정비법 제19조제1항제3호에 따라 정비사업의 조합원은 토지등소유자로 하되, 조합설립인가 후 1인의 토지등소유자로부터 토지 또는 건축물의 소유권이나 지상권을 양수하여 수인이 소유하게 된 때에는 그 수인을 대표하는 1인을 조합원으로 보도록 하고 있음

나. 또한, 도시정비법(법률 제9444호) 부칙 제10조에 따르면 조

합설립인가를 받은 정비구역에서 2011년 1월 1일 전에 다음 각 목(토지의 소유권, 건축물의 소유권, 토지의 지상권)의 합이 2이상을 가진 토지등소유자가 2012년 12월 31일까지 다음 각 목의 합이 2(조합설립인가 전에 「임대주택법」 제6조에 따라 임대사업자로 등록한 토지등소유자의 경우에는 3을 말하며, 이 경우 임대주택에 한정한다) 이하를 양도하는 경우 법 제19조제1항제3호의 개정규정에도 불구하고 조합원 자격의 적용에 있어서는 종전의 규정(2009.2.6. 법률 제9444호로 개정되기 전의 법률)에 따르도록 하고 있음

4-1-15 | 1인 소유 다세대건물을 매매하였을 경우 조합원의 자격('12. 7. 19.)

질의요지

조합설립인가 시 A라는 1인 소유의 다세대건물(10세대, 각각 소유등기)을 2011.1.1 이후에 9세대를 매매했을 경우 조합원의 자격은 어떻게 되는지, A가 9세대를 매매하고, 본인의 소유물건 또한 매매를 했을 경우 조합원의 자격이 주어지는지 여부

회신내용

법률 제9444호 도시정비법 부칙 제10조에 따르면 조합설립인가를 받은 정비구역에서 2011년 1월 1일 전에 다음 각 목(토지의 소유권, 건축물의 소유권, 토지의 지상권)의 합이 2이상을 가진 토지등소유자가 2012년 12월 31일까지 다음 각 목의 합이 2(조합설립인가 전에 「임대주택법」 제6조에 따라 임대사업자로 등록한 토지등소유자의 경우에는 3을 말하며, 이 경우 임대주택에 한정한다) 이하를 양도하는 경우 법 제19조제1항제3호의 개정규정에도 불구하고 조합원 자격의 적용에 있어서는 종전의 규정(2009.2.6. 법률 제9444호로 개정되기 전의 법률)에 따르도록 하고 있음