

등록번호	도시재정비과-2968
등록일자	2015.3.26.
결재일자	2015.3.26.
공개구분	대시민공개

주무관	공정관리팀장	도시재정비과장	환경도시국장	부구청장	구청장
구정은	조봉규	박성주	오제성	조인동	03/26 문석진
협 조	정책기획담당관 임근래 정책기획팀장 유병선				

- 2015년도 서울특별시 구청장협의회 -
도시재생 T/F 논의 계획

추진근거	대내(외) 협력 현황			사업비
	기관·부서·단체명	협의내용	협의결과	

서 대 문 구
 도시재정비과

- 2015년도 서울특별시 구청장협의회 -
도시재생 T/F 논의 계획

2014년도 도시및주거환경정비법 출구전략 1년 연장을 이끌어 낸 도시
재생T/F의 2015년도 논의안건 선정하여 지속적으로 출구전략의 미비점을
보완하고 도시재생 논의를 이어가고자 함

I 구성 배경

- 2014년 9월 23일 구청장협의회에 출구전략 관련 안건 상정·의결
- 정체된 정비사업 해소를 위한 제도개선 및 대안 마련을 모색할 자치구간
공동논의기구 운영 필요
 - 민선5기 뉴타운T/F를 민선6기 도시재생T/F로 개편하여 기능 확대 운영

II 운영 실적

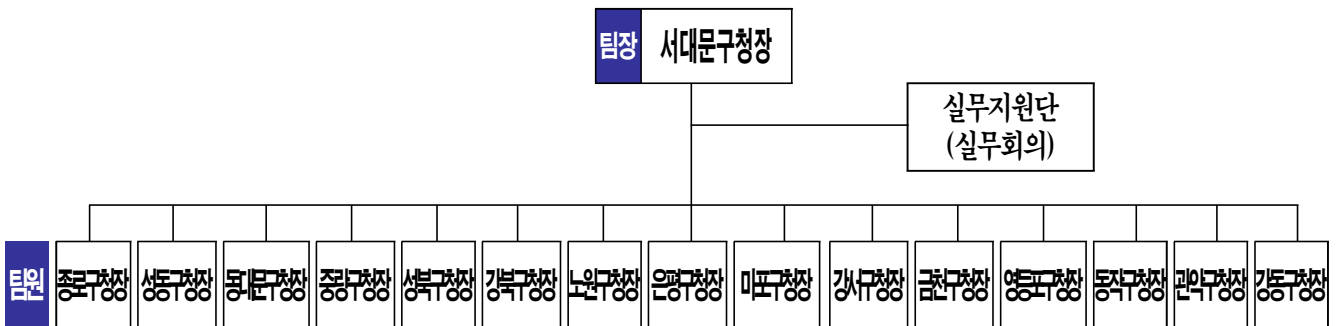
- 도시재생T/F회의 : 1차(14.12.4), 2차(14.12.10)
- 실무회의 : 1차(14.10.28), 2차(14.11.13), 3차(14.12.23)
- 주요 논의사항
 - 일몰제 적용대상 확대, 조합설립취소신청기한 연장 및 동의기준 조정,
직권해제 기준 구체화, 사용비용 범위 및 비율 확대
- 논의 결과
 - 도시및주거환경정비법 부칙 개정(법률 제11293호 제2조)
 - 1) 추진위, 조합 해산신청 기한 연장 : 2015.1.31. → 2016.1.31.
 - 2) 추진위원회 승인이 취소된 경우 해당 추진위원회가 사용한 비용을 보조할
수 있는 기한 연장 : 2015.8.1. → 2016.12.31.

III 구성 현황

○ 구 성 : 16개 자치구 구청장

- 참여 구 : 서대문, 중로, 성동, 동대문, 중랑, 성북, 강북, 노원, 은평, 마포, 강서, 금천, 영등포, 동작, 관악, 강동
- 실무회의 구성 : 33명(자치구 담당팀장)
 - ※ 실무회의 운영 및 회의자료 준비 : 도시재정비과
 - ※ 회의소집 및 진행 : 정책기획담당관

○ T/F 구성도

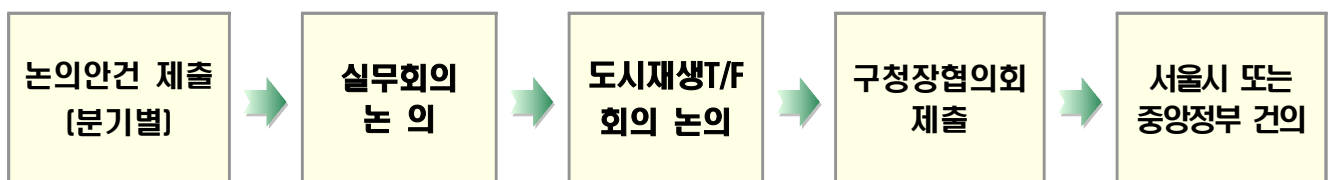


IV 운영 방법

○ 회의운영

- 실무회의 운영 : 분기별 논의안건 제출 → 논의
(자치구 담당팀장 참석, 운영과정에서 필요한 경우 과장회의 소집)
 - ※ 격주간 정례회의 및 필요시 임시회의 수시 개최 → 분기별 개최로 변경
- T/F회의 운영 : 구청장이 참석하는 회의는 중요의제 논의 필요시 개최

○ 운영절차



○ 세부일정

구 분	논의안건 제출	실무회의	도시재생TF회의
1 분 기	15.03.20	4월 개최	논의안건 중 상정 필요시
2 분 기	15.05.20	6월 개최	
3 분 기	15.08.20	9월 개최	
4 분 기	15.11.20	12월 개최	

V T/F 논의사항

○ 1분기 논의사항

- 추진위·조합 해산신청 동의율 산정기준 변경(동대문구 제출)
 - 추진위·조합해산 신청 동의율 산정시 해산동이가 사실상 불가하거나 곤란한 국공유지 재산관리청을 토지등소유자에서 제외
- 주택재개발 정비사업조합 표준정관 개정-조합임원 선임기준(은평구 제출)
 - 피선출자격 : 조합설립인가일 현재 1년 이상 거주 → 피선출일 현재 1년 이상 거주
- 주택재개발 정비사업조합 표준정관 개정-전체사항(서대문구 제출)

구 분	제안사항	개 정 의 건
용역계약	정비사업전문관리업자, 시공자, 설계자 선정 및 계약방법의 구체화	<ul style="list-style-type: none"> · 대의원회 : 사업방식(지분제 또는 도급제 등) 결정, 공사계약서(초안) 의결 - 총회 상정 · 총회상정업체 입찰포기 불가, 총회 후 포기 가능 → 2위 업체 선정 · 시공자 선정총회에서 사업방식 부결시 → 대의원회에서 사업방식 재의결
조합임원	조합임원 피선출 자격 구체화, 임원임기 연장	<ul style="list-style-type: none"> · 조합설립인가일 현재 1년이상 거주 → 피선출일 현재 구역 안에 1년이상 거주 영업은 2년이상 소유 (이주완료 후 조건삭제) → 피선출일 현재 구역 안에 2년이상 토지, 건축물을 소유한 자 · 임원의 임기 2년 → 3년

	조합임원 유고(궐위) 시 직무대행 방법 구체화	<ul style="list-style-type: none"> · 조합임원 궐위 : 대의원회에서 보궐선임 · 조합장 : 총회에서 선출
	조합임원 연임방법 구체화	<ul style="list-style-type: none"> · 연임총회 참석자 과반수 찬성으로 의결 · 부결시 선거관리위원장이 조합장의 직무대행으로 선임임원 선출을 위한 총회소집
	조합장 직무대행 사유 및 순서 구체화	<ul style="list-style-type: none"> · 사유 : 유고, 해임, 사임, 조합장을 위한 계약·소송에 연루시 · 순서 : 총무이사→상근이사 중 연장자→이사 중 연장자
	조합장 자격상실 사유 추가	· 도정법을 위반하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받고 5년이 지나지 아니한 자
	조합임원 형사사건 기소로 유죄판결시 조합장 선출방법 구체화	<ul style="list-style-type: none"> · 감사가 직무대행자를 선정하고 조합장 직무정지후 1개월 이내에 대의원회 개최 → 조합장 해임여부 총회 상정 · 대의원회 의결 후, 조합장 해임 및 신임조합장 선출 총회 개최
총회관련	임시총회 요구에 조합장 불응시 총회소집 대표자가 직접 총회소집	<ul style="list-style-type: none"> · 2개월 이내에 총회개최를 하지 않을 경우 → 조합은 총회소집 대표자에게 조합원 명부 제공
	총회소집 등기우편 발송기한	<ul style="list-style-type: none"> · 총회소집시 회의개최 7일전까지 등기우편 발송 → 회의개최 14일전까지 등기우편 발송, 반송된 경우 즉시 일반우편으로 발송
	서면결의서 제출자가 총회에 참석한 경우	· 서면결의서를 반환하고 직접 참석자와 동일하게 투표권 부여
	서면결의서 도착 마감시간 명시	<ul style="list-style-type: none"> · 총회 전일까지 도착 → 총회 전일 18시까지 조합에 도착
	총회 의결사항 추가	<ul style="list-style-type: none"> · 감정평가업자의 선정 및 변경 · 사업시행계획서 수립 및 변경 · 건설되는 건축물의 설계개요의 변경 및 금액
	총회 정족수 미달 시 재소집 여부	· 조합원 1/5이상 또는 대의원 2/3 이상 요구로 개최되는 총회와 조합원 1/10이상으로 소집되는 해임총회가 정족수에 미달한 경우 총회 재소집 불가
기타사항	조합원의 대리인 위임 방법 구체화	<ul style="list-style-type: none"> · 위임장에 인감도장과 인감증명서 첨부, · 해외거주자 위임관련 공증서류 첨부 - 포괄위임 · 대리인에 배우자·직계존비속·형제자매 외에 ‘며느리·사위’ 포함 - 포괄위임 불가

조합원의 우편물 직접 수령	· 조합원이 우편물을 직접수령하고 수령확인서를 작성한 경우 본 조항에 의한 고지,공고로 본다
조합원 자격상실 시점 명시	· 해당 부동산의 소유권이 이전등기 되었을 때
조합의 정보공개 관련	· 인터넷 공개, 조합원의 공람 및 제한적 공개 → 조합원, 토지등소유자 또는 세입자에게 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개 → 열람, 등사 요청시 즉시 응해야 함
분양신청 기간 연장	· 분양신청기간 : 30일이상 60일내, 20일 범위내에서 연장 → 연장할 경우에는 1차 분양신청기간이 종료되기 전에 분양신청 기간연장 여부를 대의원회에서 결정후 1차 분양신청기간에 연이어 분양신청

VI

행정 사항

○ 주택재개발 정비사업조합 표준정관 개정사항 사전검토의견 조회

- 대 상 : 16개 자치구 담당팀장 및 직원
- 검토기간 : 15. 3. 27(금) ~ 4. 6(월)
- 검토의견 제출시한 : 15. 4. 7(화)까지

○ 실무회의 및 도시재생TF 소집 : 정책기획담당관

- 1차 실무회의
 - 일 시 : 15. 4. 13(월) 14:00~16:00
 - 장 소 : 제1회의실
 - 참 석 : 16개구 자치구 담당팀장
 - 논의안건 : 추진위·조합 해산신청 동의율 산정기준 변경,
주택재개발 정비사업조합 표준정관 개정

※ 붙임 : 1분기 논의안건(동대문,은평,서대문구). 끝.