

등록번호	도시재정비과-5640
등록일자	2016.5.31.
결재일자	2016.5.31.
공개구분	대시민공개

주무관	공정관리팀장	도시재정비과장	환경도시국장	부구청장	구청장
김세환	이남희	송광덕	황도현	조인동	05/31 문석진
협 조		주책과장 도시관리과장	강환복 김영철		

정비구역 직권해제 주민설명회 개최계획

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

서 대 문 구 도시재정비과

- 1 -

□ 행정사항

- 해당구역에 대한 주민설명회 참석 안내 : 정비구역별 담당팀
- 설명회에 따른 방송시설 등 협조 : 행정지원과
- 설명회 자료 및 보도자료 작성 : 공정관리팀

붙임 : 세부기준별 직권해제 검토대상 구역 1부. 끝.

- 2 -

정비구역 직권해제 주민설명회 개최계획

정비구역 직권해제 기준을 구체화한 서울시 관련조례가 개정('16.3.24)됨에 따라 주민이 원하는 정비사업 추진을 위해 주민설명회를 개최하고자 함

□ 추진개요

- 일 시 : 2016. 6. 13(월) 14:00
- 장 소 : 대강당(6층)
- 참 석 : 약 150명
 - 구역 해제동의서를 제출했거나 제출이 예상되는 구역의 토지등소유자를 주대상으로 주민설명회를 개최하되,
 - 직권해제에 관심있는 토지등소유자 및 조합(추진위) 관계자도 참석가능
 - (기제출) 홍제1도시환경 / (제출 예상구역) 북아현2재개발, 북아현3재개발, 홍은13재개발, 홍제3재건축, 홍은5재건축, 북가좌6재건축
- ※ **해제동의서가 신청·접수되어 토지등소유자 1/3이상 해제동의를 확인되는 구역에 대해서는 주민의견조사 실시 과정에서 반드시 별도의 주민설명회 실시함**
- 내 용 : 직권해제에 관한 조례 등 내용 설명(PT 활용)
 - 직권해제 적용대상, 세부기준 및 절차, 주민의견조사 세부절차
 - 동의서 작성에 따른 적법 요건, 사용비용 보조 등

□ 진행순서

시 간	내 용	비 고
14:00~14:10	10' 구청장님 인사말씀	
14:10~14:50	40' 직권해제 요건 및 절차 등 설명	도시재정비과장
14:50~15:20	30' 질의 응답	

※ 설명회에서는 직권해제에 관한 사항만 질의 답변하고, 특정 정비구역에 관한 개별사항은 필요시 주민설명회 후 사업팀별로 별도 실시

- 1 -

세부기준별 직권해제 검토대상 구역

세 부 기 준	해당 정비구역	
① 토지등소유자의 과도한 부담이 예상되는 경우		
◦ 추정비율을 80% 미만인 경우로서 사업찬성자가 50/100 미만인 경우		
② 추진상황으로 보아 지정목적 달성을 수 없다고 인정하는 경우		
◦ 정비예정구역으로서 정비구역 지정요건 미충족 또는 행위제한 기간만료 등으로 사실상 정비구역 지정이 어려운 경우	연희14재건축 북가좌2재건축	
◦ 조합장(위원장)이 장기간 직무를 수행할 수 없거나 갈등 또는 사업비 부족으로 조합(추진위) 운영이 중단되는 등 사업추진이 어렵다고 인정되는 경우		
◦ 사업지연 구역으로서, 토지등소유자 1/3 이상 해제요청 및 사업찬성자가 50/100 미만인 경우 ※ 2017.3.23.까지 유효	최초 추진위 승인일로부터 3년내 조합설립인가 미신청	가재울7재개발 북가좌6재건축 홍제3도시환경
	최초 조합설립인가일로부터 4년내 사업시행인가 미신청	충정로1재개발 홍제3재건축 홍은5재건축 홍제1도시환경
	최초 사업시행인가일로부터 4년내 관리처분인가 미신청	북아현2재개발 북아현3재개발 영천재개발 연희1재개발 홍제3재개발 홍은13재개발 홍은6재건축 홍은1도시환경
	최근 주민총회(조합총회) 2년 이상 미개최	북아현2재개발 영천재개발

- 3 -