

적인 부담금내역 등의 통지 및 일간신문 공고는 시공자와 공사  
에 관한 계약을 체결한 날부터 60일 이내에 해야 하는지

**회신내용**

주택재건축조합이 사업시행인가를 받기 전에 시공자를 선정하였  
으나 선정된 시공자와 공사계약을 체결하지 못한 상태에서 사  
업시행인가를 받은 경우, 도시정비법 제46조제1항에 따른 개략  
적인 부담금내역 등의 통지 및 일간신문 공고는 사업시행인가  
의 고시가 있는 날부터 60일 이내에 해야 할 것임

**5-5-13**

**대표조합원이 아닌 자가 분양신청할 수 있는지**

**질의요지**

조합설립인가 이후 다주택 소유자가 토지 및 건축물을 타인에  
게 양도한 경우, 대표조합원이 아닌 토지등소유자가 분양신청을  
할 수 있는지

**회신내용**

도시정비법 제19조제1항제3호에 따라 조합설립인가 후 1인의  
토지등소유자로부터 토지 또는 건축물의 소유권이나 지상권을  
양수하여 수인이 소유하게 된 때에는 그 수인을 대표하는 1인  
을 조합원으로 보도록 하고 있으므로, 질의하신 사항의 경우 그  
수인을 대표하는 1인이 아닌 자는 분양신청을 할 수 없음

**5-5-14**

**대표조합원이 아닌 자에 대한 분양자격 및 주택공급이 가능한지('16.08.01.)**

**질의요지**

대표조합원이 아닌 자에게 분양신청권을 주지 않는 것은 재산  
권등의 기본권 침해로 볼 수 있는지

**회신내용**

가. 도시정비법제19조제1항 후단에 따르면 수인의 토지등소유자  
가 1세대에 속하는 때에는 그 수인을 대표하는 1인을 조합

원으로 보도록 하고 있고, 같은 법 제48조제3항에 따르면  
사업시행자는 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는  
보류지로 정하거나 조합원 외의 자에게 분양할 수 있도록  
하고 있는 등을 고려할 때, 질의하신 분양신청자격은 관리  
처분계획에서 주택을 공급받도록 하고 있는 토지등소유자  
중 조합원 또는 대표조합원에게만 있는 것으로 판단됨

나. 다만, 도시정비법 제48조제2항제7호다목 및 라목의 경우에  
는 2주택 또는 3주택을 공급할 수 있도록 하고 있으므로,  
질의하신 대표조합원이 아닌 토지등소유자는 분양신청할  
권한은 없으나 관리처분계획에 따라 추가로 공급되는 주택  
등에 대하여 공급받을 수 있을 것임

**5-5-15**

**사업시행인가 60일 이후 분양공고절차 진행시 조치 사항('16.06.07.)**

**질의요지**

사업시행인가의 고시가 있는 날부터 60일 경과 후 개략적인 부  
담금 내역 등을 토지등소유자에게 통지하는 등 분양공고 절차  
를 이행한 경우 해당 분양공고가 유효한지 여부 및 이 경우 시  
장·군수가 어떠한 행정처분을 할 수 있는지

**회신내용**

도시정비법 제46조제1항에 따르면 사업시행자는 제28조제4항에  
따른 사업시행인가 고시가 있는 날부터 60일 이내에 개략적인  
부담금내역 및 분양신청기간 등을 토지등소유자에게 통지하고  
분양의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등을 해당 지역  
에서 발간되는 일간신문에 공고하여야 한다고 규정하고 있으나,

질의와 같이 위 규정의 기간을 준수하지 않은 경우에 대한 분양  
공고의 유효여부 및 시장·군수의 행정처분에 대해서는 동 기간