

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

의 안 번호	1381
-----------	------

2016. 9. 1.
도시계획관리위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2016. 8. 19. 유동균 의원 발의 (2016. 8. 22. 회부)

2. 제안이유

- 직권해제 요건인 총회 개최 인정범위에 대하여 관련 조문을 명확히 함
- 조합이 구청장, 주택공사등, 건설업자 또는 등록사업자 등과 공동으로 정비사업을 진행하는 경우와 구청장이 직접 시행하거나 지정개발자 또는 주택공사등을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하는 구역에서 토지등소유자의 반대 등으로 상당기간 사업추진이 지연되는 등 추진상황으로 보아 지정목적 달성할 수 없음에도 불구하고 구역해제 근거가 없어 계속적인 갈등으로 인한 분쟁이 끊이지 않고 있음
- 따라서 조합이 공동으로 정비사업을 시행하는 경우와 구청장이 직접 시행하거나 주택공사등 또는 신탁업자를 사업시행자로 지정한 구역 또한 일정 기간 사업지연이 되는 경우 직권해제를 할

수 있는 요건이 필요

3. 주요내용

- “정비사업의 시행에 따른 토지등소유자의 과도한 부담이 예상되는 경우”에 신탁업자가 입력하는 추정비례율이 80% 미만인 경우도 포함(안 제4조의3제2항)
- 조합이 공동으로 정비사업을 시행하는 경우와 구청장이 직접 시행하거나 지정개발자 또는 주택공사등을 사업시행자로 지정한 구역의 사업지연 기간에 따른 직권해제 기준을 정함(안 제4조의3제3항제3호나목 및 다목)
- 총회 개최 인정범위를 명확히 함(안 제4조의3제3항제3호라목)

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 도시 및 주거환경정비법, 같은 법 시행령
- 나. 예산조치 : 해당사항 없음
- 다. 기 타 : 신·구조문대비표 첨부

5. 검토의견

- 이 개정조례안은 2016년 3월에 신설된 직권해제 관련 사항을 보완하려는 것으로 2016년 8월 19일 유동균 의원이 발의하여 8월 22일 우리위원회에 회부됨.
- 주요 내용은 직권해제 규정 중 사업지연 요건에서 총회 개최의 인정

기준을 명확히 하고, 조합 단독시행 뿐 아니라 조합과 건설업자 등 공동시행, 구청장·주택공사등¹⁾·지정개발자²⁾ 등이 시행하는 정비사업에도 직권해제를 할 수 있도록 하려는 것임.

- 우선 총회 개최에 관하여, 추진위원회는 국토교통부가 고시한 운영규정을 따르도록 하고³⁾ 조합은 정관에 따르도록 「도시 및 주거환경정비법(이하, ‘법’)」에 명시되어 있는데(법 제15조제3항 및 제20조제1항, 붙임1), 의사정족수 미달로 총회가 성회되지 않은 경우 개최로 인정하는지에 대해 논란이 있는 바, 이 개정조례안은 총회 개최 인정기준을 ‘법에 따른 의사정족수를 갖춘 경우’로 명확히 하려는 것으로 불필요한 직권

1) “주택공사등”이란 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 말한다(법 제2조제10호)

2) “지정개발자”는 토지등소유자 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제12호에 따른 민관합동법인 또는 신탁업자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자를 의미(법 제8조제4항)

* 대통령령으로 정하는 요건(시행령 제14조제2항)

1. 정비구역(제6조의 규정에 의하여 정비구역이 아닌 구역안에서 주택재건축사업이 시행되는 경우에는 그 구역을 말한다. 이하 제3호·제15조제1항제3호·제41조제2항제2호·동항제7호 및 제47조제1항제2호에서 같다)안의 토지면적의 50퍼센트 이상을 소유한 자로서 법 제2조제9호의 규정에 의한 토지등소유자(제69조의 규정에 의하여 사업시행방식이 전환된 경우로서 당해 정비구역안에 환지에정지를 지정받은 자가 있는 경우에는 환지에정지 지정을 받은 자를 포함하고 당해 환지에정지의 소유자를 제외하며, 이하 “토지등소유자”라 한다)의 50퍼센트 이상의 추천을 받은 자

2. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제12호의 규정에 의한 민관합동법인(민간투자사업의 부대사업으로 시행하는 경우에 한한다)으로서 토지등소유자의 50퍼센트 이상의 추천을 받은 자

3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자로서 정비구역의 토지면적의 3분의 1 이상의 토지를 신탁받은 자

3) 운영규정에 의하면, 주민총회는 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자 과반수 출석(서면에 의한 의결권 행사도 출석으로 인정)으로 개의하고, 출석한 토지등소유자(동의하지 않은 토지등소유자 포함)의 과반수 찬성으로 의결함(정비사업 조합설립추진위원회 운영규정 제3조, 별표 제22조)

해제 관련 논쟁을 축소할 수 있다는 측면에서 타당하다고 사료됨.

- 직권해제 대상을 기존의 조합 단독시행 뿐 아니라 조합 공동시행, 구청장·주택공사등·지정개발자가 시행하는 정비구역까지 확대하려는 사안은, 현재 SH공사가 사업시행자로 지정된 구역에서 토지등소유자의 반대 등으로 상당기간 사업추진이 지연되고 있는 구역이 존재하고(답십리 17구역⁴⁾), 법 개정으로 조합이 건설업자와 공동으로 사업을 시행하는 경우 사업시행인가 전에 시공사를 선정할 수 있게 되어 향후 조합 공동시행이 증가할 것으로 예상됨에 따라⁵⁾, 직권해제 대상도 다양한 사업시행자로 확대하려는 것으로 이해됨.
- 정비사업 시행자 현황을 살펴보면, 조합 단독시행이 대부분을 차지하고 있는 가운데, SH공사 시행(답십리17) 및 조합·SH공사 공동시행(천호1)이 각각 1개 구역 뿐으로, 단기적으로는 이 개정조례안에 직접 영향을 받는 구역은 SH공사가 시행자이며 사업이 지연되고 있는 답십리 17구역에 국한될 것으로 사료됨⁶⁾.

4) 2007.11. 정비구역이 지정되어 2011.7. SH공사가 사업시행자로 지정되었고(토지면적 1/2 이상 토지소유자와 토지등소유자 2/3 이상이 지정 요청, * 추진위원회는 구성되었으나 조합설립인가 동의 조건을 충족시키지 못해 SH공사를 사업시행자로 지정 요청), 2016.6. 사업시행인가를 신청한 가운데 사업시행인가 공람시 사업반대의견이 다수 제출되어, 직권해제 대상으로 검토하여 주민찬반의견조사를 추진코자 하는 것으로 파악됨

5) 법 개정으로(2015.9.1.), 주택재건축사업도 조합과 건설업자·등록업자 등이 공동시행 가능케 되었고(법 제8조제2항), 조합과 건설업자 공동시행시 사업시행인가 전에 시공사를 선정할 수 있도록 되었음(법 제77조의4제7항부터 제9항)

* 주택재개발사업 및 도시환경정비사업의 경우, 2005년부터 건설업자 등과 공동시행이 가능함(2005.3.18. 법 개정)

6) 조합·SH공사가 공동시행자인 천호1구역(천호재정비촉진지구, 도시환경정비사업)은 현재 사업시행변경인가를 신청한 상태로, 변경 인가 후 시공사를 입찰공고할 예정임

〈정비사업 사업시행자 현황〉

	조 합	토지등 소유자	구청장	주택공사등	지정개발자	공동시행	
						조합	토지등 소유자
주택재개발	124		-	1	-	-	
주택재건축	95		-	-	-	-	
도시환경정비	54	11	-	-	-	1	-
계	273	11	0	1	0	1	0

* 재생협력과 자료 재구성

- 법 제8조(주택재개발사업 등의 시행자)를 보면, 정비사업은 민간부문이 중심이 되어 시행하되(법 제8조제1항부터 제3항), 정비사업의 시급성·필요성·특수성 등을 감안하여 구청장이 직접 시행하거나 지정개발자가 시행할 수 있도록 한 바(법 제8조제4항), 공공부문이 시행자로 참여하는 경우 더욱 책임감 있는 사업시행이 요구된다고 할 수 있으므로, 직권 해제 대상에 공공부문이 사업을 시행하거나 시행자로 참여하는 경우를 포함하는 사안은 보다 면밀하고 신중한 접근이 필요하다고 사료됨.
- 다만, 현재 이 개정조례안과 실질적으로 관련된 구역은 답십리 17구역 뿐이고 답십리 17구역에 검토 가능한 직권해제 유형이(제4조의3제3항 제4호, 사업이 지연되고 토지등소유자 1/3 이상이 해제 요청) 한시규정 (~'17.3.24.)임을 감안할 때, 이 조례 개정을 통해 해당 구역의 사업 찬반 현황을 적시하고 사업추진 여부를 검토하는 기회를 제공하는 것은 고려해 볼 여지가 있다고 사료되며,

이와 더불어, 직권해제 대상에 사업시행자를 확대하는 사안과 관련된 조항을 면밀히 검토하여, 추후 필요시 해당 규정 보완이 이루어져야 할 것으로 사료됨.

특히, 제4조의3제2항 사업성 판단기준 관련하여, 현행 제도에서는 추진위원회·조합·신탁업자만 클린업시스템에 관련자료를 입력·공개토록 되어 있는데(붙임3), 구청장이나 SH공사, 신탁업자외 지정개발자 등도 해당 자료를 입력·공개토록 하여 직권해제 사업시행자 대상 확대와 사업성 판단기준이 정합성을 유지하도록 할 필요가 있으며, 사업시행자가 누가 됐든 토지등소유자가 사업성에 관한 정보를 알 수 있도록 추후 입법 노력이 요구된다고 하겠음.

또한, 직권해제 대상에서 사업시행자는 확대하되 사용비용보조는 기존과 같이 추진위원회·조합 단독시행에만 한정하였는데, 조합과 건설업자의 공동시행과 관련하여 고시 예정인 ‘공동사업시행 건설업자 선정기준’ 또는 ‘공동사업시행 표준협약서’에 해제시 매몰비용 부담에 관한 내용을 마련하여 추후 발생할 수 있는 분쟁의 여지를 방지할 필요가 있다고 사료됨⁷⁾.

- 참고로, 도시환경정비사업에서 토지등소유자 단독시행이나 공동시행의 경우에는 직권해제 대상에서 제외하였는데, 이는 당사자들간 내부규약 등에 따라 사업이 추진되는 관계로 직권해제 대상에서 제외한 것으로 이해됨.

7) 서울시는 금년 3월 개정된 법에 따라 ‘공동사업시행 건설업자 선정기준’과 ‘공동사업시행 표준협약서’ 고시안을 행정예고(예고기간: ‘16.8.11~’16.8.31) 하였으며, 의견수렴과정을 거쳐 9월중 최종 고시할 예정임.

한다.

1.~2. (생략)

3. 자연경관지구, 최고고도지구, 문화재 보호구역, 역사문화환경 보존지역 등이 포함된 구역으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당되는 경우

가. (생략)

나. 조합이 법 제16조에 따른 조합 설립인가(최초 설립인가를 말한다)를 받은 날부터 4년이 되는 날까지 법 제28조, 시행규칙 제9조를 모두 준수한 사업시행인가를 신청(첨부 서류를 모두 갖춘 신청에 한한다)하지 아니하는 경우

다. 조합이 법 제28조에 따른

--.

1.~2. (현행과 같음)

3. -----

가. (현행과 같음)

나. 사업시행자가 법 제16조에 따른 조합 설립인가(최초 설립인가를 말한다)를 받은 날 또는 법 제8조제5항에 따른 사업시행자 지정을 받은 날이나 법 제8조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공동으로 정비사업을 시행하기로 한 날-----

다. 사업시행자가 -----

사업시행인가(최초 인가를 말한다)를 받은 날부터 4년이 되는 날까지 법 제48조, 시행규칙 제11조를 모두 준수한 관리처분계획 인가를 신청(첨부 서류를 모두 갖춘 신청에 한한다)하지 아니하는 경우

라. 추진위원회 또는 조합이 총회를 2년 이상 개최하지 아니한 경우

4. ~ 6. (생략)

④ ~ ⑩ (생략)

라. -----
----- 개최(법에 따른 의사정족수를 갖춘 경우)-----

4. ~ 6. (현행과 같음)

④ ~ ⑩ (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(유효기간) 제4조의3제3항 제4호에 따른 해제 요청은 2017년 3월 24일까지 효력을 가진다.

제3조(직권해제 등에 관한 적용례) 제4조의3의 규정은 법 제8조의 규정에 의한 사업시행자가 시행하는 정비사업에 적용한다. 다만,

준공업지역과 상업지역(준공업지역과 상업지역 면적이 과반인 경우를 포함한다)의 도시환경정비사업과 법 제8조제3항의 규정에 의한 토지등소유자가 시행하거나 토지등소유자가 공동으로 시행하는 경우에는 제외한다.

제4조(추진위원회 및 조합 비용의 보조비율 및 보조방법 등에 관한 적용례) 제15조의4의 규정은 조합(조합이 법 제8조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공동으로 정비사업을 시행하는 경우는 제외한다)이 시행하는 정비사업에 한한다.

<붙임 1> 총회 관련 법규

도시 및 주거환경정비법

제15조(추진위원회의 조직 및 운영)

② 국토교통부장관은 추진위원회의 공정한 운영을 위하여 다음 각호의 내용을 포함한 추진위원회의 운영규정을 정하여 관보에 고시하여야 한다.

1. 추진위원회 위원의 선임방법 및 변경에 관한 사항
2. 추진위원회 위원의 권리·의무에 관한 사항
3. 추진위원회의 업무범위에 관한 사항
4. 추진위원회의 운영방법에 관한 사항
5. 토지등소유자의 운영경비 납부에 관한 사항

5의2. 추진위원회 운영자금의 차입에 관한 사항

6. 그 밖에 추진위원회의 운영에 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

③ 추진위원회는 운영규정에 따라 운영하여야 하며, 토지등소유자는 운영에 필요한 경비를 운영규정이 정하는 바에 따라 납부하여야 한다.

제20조(정관의 작성 및 변경) ① 조합은 다음 각호의 사항이 포함된 정관을 작성하여야 한다.

1. 조합의 명칭 및 주소
2. 조합원의 자격에 관한 사항
3. 조합원의 제명·탈퇴 및 교체에 관한 사항
4. 정비사업 예정구역의 위치 및 면적
5. 제21조의 규정에 의한 조합의 임원(이하 "조합임원"이라 한다)의 수 및 업무의 범위
6. 조합임원의 권리·의무·보수·선임방법·변경 및 해임에 관한 사항
7. 대의원의 수, 의결방법, 선임방법 및 선임절차
8. 조합의 비용부담 및 조합의 회계
9. 정비사업의 시행연도 및 시행방법
10. 총회의 소집절차·시기 및 의결방법
11. 총회의 개최 및 조합원의 총회소집요구에 관한 사항

11의2. 제47조제2항에 따른 이자 지급에 관한 사항

12. 정비사업비의 부담시기 및 절차

13. 정비사업이 종결된 때의 청산절차

14. 청산금의 징수·지급의 방법 및 절차

15. 시공자·설계자의 선정 및 계약서에 포함될 내용

16. 정관의 변경절차

17. 그 밖에 정비사업의 추진 및 조합의 운영을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

제24조(총회개최 및 의결사항)

⑤ 조합원은 서면 또는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대리인을 통하여 의결권을 행사할 수 있다. 서면으로 의결권을 행사하는 경우에는 정족수 산정에 관하여 출석한 것으로 본다.

1. 조합원이 권한을 행사할 수 없어 배우자, 직계존비속 또는 형제자매 중에서 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하는 경우

2. 해외에 거주하는 조합원이 대리인을 지정하는 경우

3. 법인인 토지등소유자가 대리인을 지정하는 경우. 이 경우 법인의 대리인은 조합의 임원 또는 대의원으로 선임될 수 있다.

⑥총회의 소집절차·시기 및 의결방법 등에 관하여는 정관으로 정한다. 다만, 총회에서 의결을 하는 경우에는 조합원의 100분의 10(창립 총회, 사업시행계획서와 관리처분계획의 수립 및 변경을 의결하는 총회 등 대통령령으로 정하는 총회의 경우에는 조합원의 100분의 20을 말한다) 이상이 직접 출석하여야 한다.

⑦ 제3항제9호의2 및 제10호의 경우에는 조합원 과반수의 동의를 받아야 한다. 다만, 정비사업비가 100분의 10(생산자물가상승률분, 제47조에 따른 현금청산 금액은 제외한다) 이상 늘어나는 경우에는 조합원 3분의 2 이상의 동의를 받아야 한다.

도시 및 주거환경정비법 시행령

제22조의2(창립총회의 방법 및 절차 등)

⑤ 창립총회의 의사결정은 토지등소유자(주택재건축사업의 경우 조합설립에 동의한 토지등소유자로 한정한다)의 과반수 출석과 출석한 토지등소유자 과반수 찬성으로

결의한다. 다만, 조합임원 및 대의원의 선임은 제4항제1호에 따라 확정된 정관에서 정하는 바에 따라 선출한다.

정비사업 조합설립추진위원회 운영규정

[시행 2016.4.8.] [국토교통부고시 제2016-187호, 2016.4.8., 타법개정]

제3조(운영규정의 작성)

② 제1항의 운영규정은 별표의 운영규정안을 기본으로 하여 다음 각호의 방법에 따라 작성한다.

1. 제1조·제3조·제4조·제15조제1항을 확정할 것
2. 제17조제7항·제19조제2항·제29조·제33조·제35조제2항 및 제3항의 규정은 사업특성·지역상황을 고려하여 법에 위배되지 아니하는 범위 안에서 수정 및 보완할 수 있음
3. 사업추진상 필요한 경우 운영규정안에 조·항·호·목 등을 추가할 수 있음

[별표] ○○정비사업조합설립추진위원회 운영규정

제22조(주민총회의 의결방법) ① 주민총회는 법 및 이 운영규정이 특별히 정한 경우를 제외하고 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자 과반수 출석으로 개의하고 출석한 토지등소유자(동의하지 않은 토지등소유자를 포함한다)의 과반수 찬성으로 의결한다.

② 토지등소유자는 서면 또는 제13조제2항 각호에 해당하는 대리인을 통하여 의결권을 행사할 수 있다. 이 경우 서면에 의한 의결권 행사는 제1항의 규정에 의한 출석으로 본다.

<붙임 2> 사업시행자 관련 법규

도시 및 주거환경정비법

제2조(정의)

8. "사업시행자"라 함은 정비사업을 시행하는 자를 말한다.

10. "주택공사등"이란 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사를 말한다.

제8조(주택재개발사업 등의 시행자) ① 주택재개발사업은 조합이 이를 시행하거나 조합이 조합원 과반수의 동의를 얻어 시장·군수, 주택공사등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령이 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 이를 시행할 수 있다.

② 주택재건축사업은 조합이 이를 시행하거나 조합이 조합원 과반수의 동의를 얻어 시장·군수, 주택공사등, 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 이를 시행할 수 있다.

③ 도시환경정비사업은 조합 또는 토지등소유자가 시행하거나, 조합 또는 토지등소유자가 조합원 또는 토지등소유자의 과반수의 동의를 얻어 시장·군수, 주택공사등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령이 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 이를 시행할 수 있다.

④ 시장·군수는 정비사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 제1항부터 제3항까지의 규정에도 불구하고 직접 정비사업(주거환경개선사업은 제외한다. 이하 이 조 및 제9조에서 같다)을 시행하거나, 시장·군수가 토지등소유자·「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제12호에 따른 민관합동법인 또는 신탁업자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자(이하 "지정개발자"라 한다) 또는 주택공사등(주택공사등이 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다. 이 경우 시장·군수는 제1호, 제2호 및 제8호에 해당하는 경우에만 지정개발자를 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.

1. 천재·지변, 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조 또는 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제14조에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 인하여 긴급히 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정되는 때
2. 제4조제6항에 따라 고시된 정비계획에서 정한 정비사업시행 예정일부터 2년 이내에 사업시행인가를 신청하지 아니하거나 사업시행인가를 신청한 내용이 위법 또는 부당하다고 인정되는 때(주택재건축사업의 경우는 제외한다)
- 2의2. 추진위원회가 시장·군수의 구성 승인을 얻은 날부터 3년 이내에 제16조에 따른 조합의 설립인가를 신청하지 아니하거나, 조합이 제16조에 따른 조합의 설립인가를 얻은 날부터 3년 이내에 제28조에 따른 사업시행인가를 신청하지 아니하는 경우(이 경우 시장·군수는 제5항에 따른 사업시행자 지정 고시일 다음날에 추진위원회의 구성 승인 또는 조합의 설립인가는 취소된 것으로 본다)
3. 지방자치단체의 장이 시행하는 국토의계획및이용에관한법률 제2조제11호의 규정에 의한 도시·군계획사업과 병행하여 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정되는 때
4. 제35조제1항의 규정에 의한 순환정비방식에 의하여 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정되는 때
5. 제77조의 규정에 의하여 사업시행인가가 취소된 때
6. 당해 정비구역안의 국·공유지면적 또는 국·공유지와 주택공사등이 소유한 토지를 합한 면적이 전체 토지면적의 2분의 1 이상으로서 토지등소유자의 과반수가 시장·군수 또는 주택공사등을 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때
7. 당해 정비구역안의 토지면적 2분의 1 이상의 토지소유자와 토지등소유자의 3분의 2 이상에 해당하는 자가 시장·군수 또는 주택공사등을 사업시행자로 지정할 것을 요청하는 때. 이 경우 제4조제4항제2호에 따라 토지등소유자가 정비계획의 수립에 대한 입안을 제안한 경우 입안제안에 동의한 토지등소유자는 주택공사등의 사업시행자 지정에 동의한 것으로 본다. 다만, 사업시행자의 지정 요청 전에 시장·군수 및 제26조에 따른 주민대표회의에 사업시행자의 지정에 대한 반대의 의사표시를 한 토지등소유자의 경우에는 그러하지 아니하다.
8. 제16조에 따른 주택재개발사업 및 주택재건축사업의 조합설립을 위한 동의요건 이상에 해당하는 자가 신탁업자를 주택재개발사업 또는 주택재건축사업의

사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때

⑤ 시장·군수는 제4항에 따라 직접 정비사업을 시행하거나 지정개발자 또는 주택공사등을 사업시행자로 지정하는 때에는 정비사업 시행구역 등 토지등소유자에게 알릴 필요가 있는 사항으로서 대통령령이 정하는 사항을 당해 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제4항제1호의 경우에는 토지등소유자에게 지체 없이 정비사업의 시행 사유·시기 및 방법 등을 통보하여야 한다.

⑥ 주거환경관리사업은 시장·군수가 직접 시행하되, 주택공사등을 사업시행자로 지정하여 시행하게 하려는 경우에는 제4조제1항에 따른 공람공고일 현재 토지등소유자 과반수의 동의를 받아야 한다.

⑦ 가로주택정비사업은 조합이 시행하거나 조합이 조합원 과반수의 동의를 받아 시장·군수, 주택공사등 또는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 시행할 수 있다.

<붙임 3> 정보 제공 관련 법규

도시 및 주거환경정비법

제8조(주택재개발사업 등의 시행자)

⑧ 신탁업자는 제4항제8호에 따른 사업시행자 지정에 필요한 동의를 받기 전에 다음 각 호에 관한 사항을 토지등소유자에게 제공하여야 한다.

1. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거
2. 그 밖에 추정 분담금의 산출 등과 관련하여 시·도조례로 정하는 사항

제16조(조합의 설립인가 등)

⑥ 추진위원회는 조합설립에 필요한 동의를 받기 전에 추정 분담금 등 대통령령으로 정하는 정보를 토지등소유자에게 제공하여야 한다.

도시 및 주거환경정비법 시행령

제27조의2(추정 분담금 등 정보의 제공) 법 제16조제6항에서 "대통령령으로 정하는 정보"란 다음 각 호의 정보를 말한다.

1. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거
2. 그 밖에 추정 분담금의 산출 등과 관련하여 시·도 조례로 정하는 정보

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례

제50조(조합설립 등의 업무지원) ① 시장은 추진위원회 또는 조합이 개략적인 사업비등을 산출할 수 있는 프로그램을 제공할 수 있다.

② 추진위원회위원장 또는 조합임원은 조합설립 동의시부터 최초로 관리처분계획을 수립하는 때까지 사업비에 관한 주민 동의를 얻고자 하는 경우에는 시장이 지정한 홈페이지에서 제1항에 따른 프로그램에 정비계획 등 필요한 사항을 입력하고, 토지등소유자가 개략적인 분담금 등을 확인할 수 있도록 하여야 하며, 토지등소유자에게 개별 통보하여야 한다.

③ 추진위원회위원장 또는 조합임원은 토지등소유자에게 동의를 얻고자 하는 사업비의 내용과 부합되게 자료를 입력하여야 한다.

④ 법 제8조제8항제2호에 따른 "그 밖에 추정 분담금의 산출 등과 관련하여 시·도 조례로 정하는 사항" 과 영 제27조의2제2호에 "그 밖에 추정 분담금의 산출 등과 관련하여 시·도조례로 정하는 정보"란 제1항에 따라 제공된 프로그램을 이용하여 산출된 정보를 말한다.