

서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안번호	756
------	-----

제안일자 : 2009. 2. 12
제안자 : 도시관리위원회위원장

1. 수정 이유

- 본 조례 개정안에서 주거이전비에 대해서만 용자를 주려는 것에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에서는 주거이전비, 동산이전비, 영업휴업 손실보상비를 보상해 주도록 규정되어 있는 감안하여 영업휴업손실보상비 및 동산이전비까지 추가로 용자해 줄 수 있도록 하려는 것임.

2. 수정 주요 내용

- 안 제15조 제11호와 관련하여 현 “공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙” 제54조 제2항에 따라 보상되는 세입자의 주거이전비의 용자 외에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제47조에 따른 임차인의 영업휴업손실보상비, 제55조제2항에 따른 세입자의 동산이전비의 용자를 추가하고,
- 안 제15조 제12호의 과거 흔적 조성사업의 정의를 “주민의 삶의 모습·추억·애환이 담긴 거리나 동네의 흔적을 기록하거나 보전하는 사업”으로 수정하고
- 안 제16조 제2항 제2호 다목을 현 세입자의 주거이전비에서 “임차인의 영업휴업손실보상비, 세입자의 주거이전비 및 동산이전비”로 수정함.
- 기타 일부 자구 정리 및 수정함.

3. 참고사항

- 가. 관계법규 : 해당사항 없음
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 수정안 대비표 : 별첨

(다음 페이지에 계속)

서울특별시지역 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안중 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제15조 제11호 및 제12호를 다음과 같이 한다.

11. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제47조에 따른 임차인의 영업휴업손실보상비, 같은 법 시행규칙 제54조제2항에 따라 보상되는 세입자의 주거이전비, 같은 법 시행규칙 제55조제2항에 따른 세입자 동산이전비의 용자
12. 과거 흔적 조성사업(주민의 삶의 모습·추억·애환이 담긴 거리나 동네의 흔적을 기록하거나 보전하는 사업을 말한다) 비용의 보조

안 제16조제2항제2호 다목을 다음과 같이 한다.

- 다. 제15조제11호에 따른 임차인의 영업휴업손실보상비, 세입자의 주거이전비 및 동산이전비

수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p>제15조 (용도) 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다. 1~8 (생략)</p> <p style="text-align: right;"><신 설></p> <p style="text-align: right;"><신 설></p> <p style="text-align: right;"><신 설></p>	<p>제15조(용도) 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다. 1.~10. (생략)</p> <p>11. 「공의사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제54조제2항에 따라 보상되는 세입자의 주거이전비의 용자</p> <p>12. 과거 흔적 조성사업 (주민의 삶의 모습·주익·애환이 담긴 거리나 동네의 흔적을 보존하는 사업을 말한다) 비용의 보조</p> <p>13. (생략)</p>	<p>제15조(용도) 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다. 1.~10. (과동)</p> <p>11. 「공의사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제47조에 따른 업차인의 영업휴업손실보상비, 같은 법 시행규칙 제54조제2항에 따라 보상되는 세입자의 주거이전비, 같은 법 시행규칙 제55조제2항에 따른 세입자 동산이전비의 용자</p> <p>12. 과거 흔적 조성사업 (주민의 삶의 모습·주익·애환이 담긴 거리나 동네의 흔적을 기록하거나 보존하는 사업을 말한다) 비용의 보조</p> <p>13. (과동)</p>
<p>제16조 (특별회계의 보조 및 용자의 범위) ①(생략)</p> <p>②영 제24조에 따라 특별회계에서 용자할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다. 1. (생략) 2. 법 제11조에 따른 비용 분담계획에 의하여 사업 시행자가 설치해야 하는 <u>기반시설 설치비용</u></p>	<p>제16조(특별회계의 보조 및 용자의 범위) ① (생략)</p> <p>② (영 제24조에 따라 특별회계에서 용자할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다. 1. (생략) 2. 구청장 이외의 자가 시행하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 <u>사업비</u></p>	<p>제16조(특별회계의 보조 및 용자의 범위) ① (생략)</p> <p>② (영 제24조에 따라 특별회계에서 용자할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다. 1. (생략) 2. 구청장 이외의 자가 시행하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 <u>사업비</u></p>

(다음 페이지에 계속)

<p><신 설> <신 설></p>	<p>가.~나. (생략) <u>다. 제15조제11호에 따 른 세입자의 주거이 전비</u></p>	<p>가.~나. (좌동) <u>다. 제15조제11호에 따 른 임차인의 영업휴업 손실보상비, 세입자의 주거이전비 및 동산이 전비</u></p>
------------------------------------	---	--

(다음 페이지에 계속)

서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안 수정안에 대한 번안

의안번호	756
------	-----

제안일자 : 2009. 2. 23

제안자 : 도시관리위원회위원장

1. 번안 이유

- 도시관리위원회에서 2009. 2. 12 수정가결한 “서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안”에서 재정비촉진지구 외의 정비사업과의 형평성을 고려하여 건축공사비 용자의 범위를 공공기관이 정비사업을 시행하는 경우로 제한하려는 내용으로 이를 번안하고자 함.

2. 번안 주요 내용

- 안 제15조제10호를 “법 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업에 대한 공사비의 용자(도시환경정비사업 이외의 사업은 구청장 또는 법 제15조제1항 각 호의 하나에 해당하는 자가 시행하는 경우에 한한다.)”로 수정하고자 함.

3. 참고사항

- 가. 관계법규 : 해당사항 없음
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 수정안 대비표 : 별첨

(다음 페이지에 계속)

서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안 수정안에 대한 번안

서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안 수정안 중 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제15조제10호를 다음과 같이 한다.

법 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업에 대한 공사비의 용자(도시환경정비사업 이외의 사업은 구청장 또는 법 제15조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 시행하는 경우에 한한다.)

제5장 제목을 다음과 같이 신설한다.

제5장 재정비촉진사업의 시행을 위한 지원

수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p>제15조 (용도) 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다. 1~8 (생략)</p> <p style="text-align: right;"><u><신 설></u></p>	<p>제15조(용도) 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다. 1.~9. (생략)</p> <p><u>10. 법 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업에 대한 공사비의 용자</u></p>	<p>제15조(용도) 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다. 1.~9. (과동)</p> <p><u>10. 법 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업에 대한 공사비의 용자(도시환경정비사업 이외의 사업은 구청장 또는 법 제15조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 시행하는 경우에 한한다.)</u></p>

(다음 페이지에 계속)

서울특별시 도시재정비 촉진을 위한조례 일부개정조례안

서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조부터 제22조까지를 각각 다음과 같이 한다.

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 재정비촉진지구의 지정

제2조(재정비촉진지구 지정 신청서류) 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제2조제4호에서 “그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 주민공람 공고문
2. 공람시 제출의견 및 처리결과
3. 구의회 의견청취 결과

제3조(재정비촉진지구의 경미한 변경) ① 영 제4조제1항제4호에서 “그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 재정비촉진지구의 명칭 변경
2. 부동산 투기에 대한 대책의 변경
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역의 지정에 관한 사항 중 허가구역 지정기간의 변경에 관한 사항
4. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항

② 영 제4조제2항제4호에서 “그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 제1항제1호부터 제3호까지의 사항
2. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항

제3장 재정비촉진계획의 수립 및 결정

제4조(재정비촉진계획에 포함되어야 하는 사항) 영 제8조제6호에서 “그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 광고물 관리계획
2. 폐기물 처리에 관한 계획
3. 친환경건축물에 관한 계획
4. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항

제5조(재정비촉진계획의 경미한 변경) ① 영 제10조제1항제5호에서 “그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제9조제1항제10호에 따른 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획의 변경을 수반하지 아니하는 범위 안에서 영 제14조제2항제1호 각 목에 해당하는 시설의 위치 및 10퍼센트 미만의

규모의 변경

2. 토지 등 소유자 부담이 증가되지 않는 범위 내에서 기반시설 비용분담계획의 변경
3. 인구·주택 수용계획의 10퍼센트 이내의 변경
4. 임대주택 건립세대 및 임대주택 건축연면적의 10퍼센트 이내의 변경
5. 임대주택 건축연면적이 감소하지 않는 범위 안에서 임대주택의 규모별 건립비율의 변경
6. 단계별 사업 추진에 관한 계획의 변경
7. 재정비촉진구역 안에서 건축 배치계획의 변경
8. 친환경건축물 인증을 받은 경우에 완화 받는 용적률을 재정비촉진계획에 반영하기 위한 변경
9. 주거유형 다양화를 위한 건축설계경기를 시행하는 경우에 완화 받는 용적률 및 층수를 재정비촉진계획에 반영하기 위한 변경
10. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항

② 영 제10조제2항제5호에서 “그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(이하 “「도시 및 주거환경 정비조례」”라 한다) 제7조 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경
2. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획의 변경을 수반하지 아니하는 범위 안에서 영 제14조제2항제1호 각 목에 해당하는 시설의 위치 및 3퍼센트 미만의 규모의 변경
3. 비용분담계획의 단순한 착오 정정
4. 제1항제3호부터 제8호까지의 사항
5. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항

제6조(총괄계획가의 위촉 등) ① 서울특별시시장(이하 “시장”이라 한다)은 영 제11조제6항에 따라 다음 각 호의 자 중에서 총괄계획가를 위촉할 수 있다.

1. 도시계획·도시설계·건축 등 분야(이하 “도시계획 등 관련분야”라 한다)의 기술사 또는 건축사로서 실무경력이 7년 이상인 자
2. 도시계획 등 관련분야 박사학위 소지자로서 연구경력 또는 실무경력이 7년 이상인 자
3. 대학 및 대학교의 도시계획 등 관련분야 조교수급 이상인 자
4. 그 밖의 도시계획 등 관련분야에서 제1호부터 제3호까지의 자와 동등한 전문지식과 실무경력이 있다고 시장이 인정하는 자

② 총괄계획가는 재정비촉진계획 수립권자가 위촉 또는 임명하는 관련 분야 전문가, 공무원 등으로 구성된 총괄계획팀을 운영할 수 있다.

③ 재정비촉진계획 수립권자는 총괄계획가, 관련 분야 전문가 등에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

④ 시장은 총괄계획가의 위촉·보수 등에 관하여 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

제7조(재정비촉진구역 지정요건의 완화) 영 제12조제1항에서 “시·도의 조례로 정한 범위”란 다음 각 호에서 정한 범위를 말한다.

1. 「도시 및 주거환경 정비조례」 제4조에서 규정하고 있는 호수밀도의 20퍼센트 이하
2. 「도시 및 주거환경 정비조례」 제4조에서 규정하고 있는 과소필지, 부정형 또는 세장형 필지수 비율의 20퍼센트 이하
3. 「도시 및 주거환경 정비조례」 제4조에서 규정하고 있는 주택접도율의 20퍼센트 이하

제8조(기반시설 부지 제공에 따른 용적률 등의 완화) ① 영 제14조제1항에 따른 용적률, 건축물의 높이 등의 완화범위는 다음 각 호와 같다.

1. 완화할 수 있는 용적률=재정비촉진지구 지정 당시의 용도지역에 적용되는 용적률 이내

$+ [1.3 \times (\text{기반시설 부지로 제공하는 면적} \times \text{기반시설 부지로 제공한 부지의 용적률}) \div \text{기반시설 부지로 제공한 후의 대지면적}]$ 이내

2. 완화할 수 있는 높이 = 「건축법」 제60조에 따라 제한된 높이 $\times [1 + (\text{기반시설 부지로 제공하는 면적} \div \text{당초의 대지면적})]$ 이내

② 영 제14조제2항에 따른 기반시설 등의 부지제공의 방법에 따른 용적률, 건축물 높이를 완화할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 영 제14조제2항제1호 각 목에 해당하는 기반시설 부지를 무상으로 제공하는 경우 : 제1항 각 호의 범위이내

2. 영 제14조제2항제1호 각 목의 기반시설 부지를 조성하여 조성원가 이하로 제공하는 경우 : 제1항 각 호의 3분의1의 범위 이내

3. 건축물의 일부를 대지지분과 함께 영 제14조제2항제1호 각 목의 기반시설로 제공하는 경우에는 대지지분에 해당하는 부지면적에 대하여 제1항제1호에 따라 완화되는 용적률의 3배 범위 이내. 이 경우 제1항제1호의 산식 중 기반시설 부지로 제공한 후의 대지면적은 당초 대지면적으로 한다.

③ 영 제14조제2항제1호바목에서 “그 밖에 해당 지방자치단체의 조례가 정하는 기반시설”이란 다음 각 호의 기반시설을 말한다.

1. 체육시설
2. 폐기물처리시설
3. 열공급설비
4. 청소년수련시설

제4장 재정비촉진사업의 시행

제9조(사업협의회의 구성·운영) 법 제17조제1항 단서에 따라 시장이 재정비촉진계획을 직접 수립하는 경우 사업협의회는 다음 각 호와 같이 구성·운영한다.

1. 위원장은 사업협의회의 위원 중에서 시장이 위촉한다.
2. 부위원장은 사업협의회의 위원 중에서 위원들이 호선한다.
3. 시장은 도시계획·도시설계·건축·조경·교통·부동산 등의 관련분야 전문가를 위원으로 위촉할 수 있다.
4. 사업협의회에는 간사1명과 서기 약간 명을 두되, 간사는 사업협의회를 담당하는 부서의 담당사무관이 되며, 서기는 사업협의회의 업무를 담당하는 부서의 직원이 된다.
5. 시장은 관련분야 전문가에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 또는 여비를 지급할 수 있다.
6. 시장은 사업협의회의 구성·운영에 관하여 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

제5장 재정비촉진사업의 시행을 위한 지원

제10조(건축규제의 완화 등에 대한 특례) ① 영 제20조제3항에 따른 건폐율의 완화 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 기반시설 부지를 제공하는 경우 : 재정비촉진지구 지정 당시의 용도지역에 적용되는 건폐율 $\times (1 + \text{기반시설 부지로 제공하는 면적} \div \text{당초의 대지면적})$ 이내
2. 존치지역의 환경정비, 가로의 활성화 등 재정비촉진계획상 필요에 따라 별도로 높이를 제한하는 경우 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 규정한 범위 이내

- ② 영 제20조제5항 각 호에 따른 주차장설치기준의 완화적용 범위는 다음 각 호와 같다.
1. 「서울특별시 주차장 설치 및 관리조례」 제13조의2제1항에 따른 주차장 설치제한지역으로 간주하여 부설주차장의 설치기준을 「서울특별시 주차장 설치 및 관리조례」 제13조의2제2항의 범위까지 완화할 수 있다.
 2. 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 자치구의 주차장 설치 및 관리조례가 정하는 바에 따라 재정비촉진계획으로 완화할 수 있다.

제11조(주택의 규모별 건설비용) 영 제21조제2항에 따라 재정비촉진사업에서 규모가 전용면적 60제곱미터 이하인 주택의 건설비용은 다음 각 호와 같다.

1. 주거환경개선사업의 경우 : 전체 세대수 중 40퍼센트 이상
2. 주택재개발사업의 경우 : 전체 세대수 중 20퍼센트 이상

제6장 재정비촉진특별회계

제12조(특별회계의 설치 등) ① 법 제24조제1항에 따라 재정비촉진사업을 촉진하고 기반시설의 설치지원 등을 위하여 서울특별시 재정비촉진특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치한다.

② 특별회계의 운영에 관하여 이 조례에 규정되지 않은 사항은 일반회계의 예를 준용한다.

제13조(재원) 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 일반회계로부터의 전입금
2. 정부의 보조금
3. 「수도권정비계획법」 제16조에 따라 시에 귀속되는 과밀부담금
4. 「지방세법」 제238조에 따라 부과·징수되는 도시계획세 징수액의 10퍼센트
5. 차입금
6. 특별회계 자금의 용자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금

제14조(특별회계로 전입되는 과밀부담금의 비율) 법 제24조제2항제3호에서 “시·도의 조례가 정하는 비율”은 50퍼센트로 한다.

제15조(용도) 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다.

1. 기반시설 설치비용의 보조 및 용자
2. 차입금의 원리금 상환
3. 특별회계의 조성·운영 및 관리를 위한 경비
4. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금의 부과·징수
5. 재정비촉진지구 안의 존치지역의 정비를 위한 사업비의 지원
6. 재정비촉진지구 안에서 매수를 청구한 토지의 매입비
7. 총괄사업관리자의 업무수행비용
8. 재정비촉진지구의 지정, 재정비촉진계획의 수립 및 제도발전을 위한 조사비·설계비 및 연구비
9. 재정비촉진지구 안에서 「도시 및 주거환경정비법」 제13조제2항에 따라 구성된 조합설립추진위원회의 운영자금 용자
10. 법 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업에 대한 공사비의 용자(도시환경정비사업 이외의 사업은 구청장 또는 법 제15조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 시행하는 경우에 한한다.)
11. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제47조에 따른 임차인의 영업휴업손실보상비, 같은 법 시행규칙 제54조제2항에 따라 보상되는 세입자의 주

거이전비, 같은 법 시행규칙 제55조제2항에 따른 세입자 동산이전비의 용자

12. 과거 흔적 조성사업(주민의 삶의 모습·추억·애환이 담긴 거리나 동네의 흔적을 기록하거나 보존하는 사업을 말한다) 비용의 보조

13. 지역특화사업(재정비축진사업으로 사라지는 지역산업을 육성·지원하기 위한 사업을 말한다) 비용

제16조(특별회계의 보조 및 용자의 범위) ① 영 제24조에 따라 특별회계에서 보조할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 구청장이 시행하는 다음 각 목의 사업비

가. 제15조제1호에 따른 기반시설 설치비용

나. 제15조제6호에 따른 재정비축진지구 안에서 매수를 청구한 토지의 매입비

다. 제15조제7호에 따른 총괄사업관리자의 업무수행비용

라. 제15조제8호에 따른 재정비축진지구의 지정, 재정비축진계획의 수립 및 제도발전을 위한 조사비·설계비 및 연구비

마. 법 제28조에 따라 재정비축진지구의 이용에 제공하기 위하여 재정비축진지구 밖에 설치하는 기반시설 설치비용

바. 제15조제12호에 따른 과거 흔적 조성사업 비용

2. 법 제11조에 따른 비용분담계획에 따라 시장 또는 구청장이 설치해야 하는 기반시설 중 사업시행자가 대행하는 비용

② 영 제24조에 따라 특별회계에서 용자할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 구청장이 시행하는 다음 각 목의 사업비

가. 제15조제1호에 따른 기반시설 설치비용 중 사업비 보조가 되지 않는 비용

나. 제15조제8호에 따른 재정비축진지구의 지정, 재정비축진계획의 수립 및 제도발전을 위한 조사비·설계비 및 연구비 중 사업비 보조가 되지 않는 비용

다. 법 제28조에 따라 재정비축진지구의 이용에 제공하기 위하여 재정비축진지구 밖에 설치하는 기반시설 설치비용 중 사업비 보조가 되지 않는 비용

라. 제15조제10호에 따른 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업 건축공사비의 80퍼센트 이내

2. 구청장 이외의 자가 시행하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업비

가. 법 제11조에 따른 비용분담계획에 따라 사업시행자가 설치해야 하는 기반시설 설치비용

나. 제15조제10호에 따른 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업에 대한 공사비는 건축공사비의 40퍼센트 이내

다. 제15조제11호에 따른 임차인의 영업휴업손실보상비, 세입자의 주거이전비 및 동산이전비

③ 제15조제9호에 따른 조합설립추진위원회 운영자금의 용자범위는 「도시 및 주거환경 정비조례」 제36조제2항을 준용한다. 이 경우 “주택재개발 및 주택재건축사업”은 “주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업”으로 본다.

제17조(특별회계의 용자조건) ① 용자금을 목적 외로 사용하는 경우에는 상환기일 전이라도 용자금의 일부 또는 전부를 회수할 수 있다.

② 제16조제2항에 따른 용자조건 및 상환기준 등에 관해서는 「도시 및 주거환경 정비조례」 제36조 및 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」 제15조를 준용한다. 이 경우 도시환경정비사업은 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업으로 본다.

③ 제15조제9호의 조합설립추진위원회 운영자금의 용자조건 및 상환기준은 「도시 및 주거

환경 정비조례」 제36조제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 주택재개발 및 주택재건축 사업은 주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업”으로 본다.

④ 용자대상 및 금액의 결정기준 등 세부사항은 사업방식별로 별도의 계획을 수립하여 시·도에 공고하여야 한다.

⑤ 용자는 시장과 용자대상기관의 장이 체결한 약정에 따른다.

제18조(사무의 위탁) 시장은 특별회계의 용자에 관한 사무의 일부를 금융기관에 위탁할 수 있다.

제19조(교지의 임대료 효율 또는 매각대금의 분할납부 등) ① 영 제26조제3항에 따라 교지를 임대하는 경우 연간 임대료의 효율은 해당 토지 등의 조성원가의 1천분의 5 이상으로 한다.

② 영 제26조제3항에 따라 교지를 매각하는 경우 매각대금은 20년 이내의 기간으로 조성원가에 연 3퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.

③ 교지의 임대료 및 매각대금의 분할 납부 등과 관련하여 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례」에 따른다.

제7장 개발이익의 환수

제20조(기반시설의 설치비용을 징수할 수 있는 기간) ① 영 제29조에 따라 재정비촉진계획 수립권자가 사업시행자로 하여금 설치비용을 분할하여 납부하게 하는 경우에는 사업시행인가일(단, 사업시행자가 조합인 재정비촉진사업인 경우에는 관리처분계획인가일) 또는 실시계획인가일 이후 100일 이내에 기반시설 설치비용의 10퍼센트 이상을 납부하게 할 수 있으며, 그 잔액은 재정비촉진사업의 준공검사 신청일 전까지 이를 납부하게 하여야 한다.

② 제1항에 따라 사업시행자가 분할하여 납부하는 경우에는 최초 납부일을 기준으로 해당 설치비용 잔액에 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행규칙」 제4조에 따른 이자율을 더한 금액을 납부하여야 한다.

제21조(임대주택의 건설비율 등) ① 영 제34조제1항제1호에 따라 “시·도의 조례가 정하는 비율”은 50퍼센트 이상을 말한다.

② 영 제34조제1항제2호가목에 따라 “시·도의 조례가 정하는 비율”은 50퍼센트 이상을 말한다.

③ 영 제34조제1항제2호나목에서 “시·도의 조례가 정하는 비율”이란 다음 각 호에 따라 산출된 비율을 말한다.

1. 재정비촉진계획에 따라 설치하는 기반시설 부지 면적(이하 “계획 기반시설 부지면적”이라 한다. 이 경우 계획 기반시설 부지면적은 법 제11조제3항에 따라 부지 제공의 대가로 용적률이 조정된 기반시설을 제외한 부지면적을 말한다)이 재정비촉진지구 지정 당시 재정비촉진구역내 국가 및 지방자치단체 소유의 기반시설 부지 면적(이하 “기존 기반시설 부지면적”이라 한다)보다 많은 경우 주택 이외의 용도로 증가된 용적률에 따른 임대주택의 건설은 하지 아니한다.

2. 계획 기반시설 부지면적이 기존 기반시설 부지면적보다 적은 경우 주택 이외의 용도로 증가된 용적률에 따른 임대주택의 건설비율은 다음 산식에 따라 산출된 비율을 말한다.
 임대주택의 건설비율=25퍼센트×(기존 기반시설 부지면적-계획 기반시설 부지면적)÷기존 기반시설 부지면적

④ 영 제34조제1항제3호에서 “시·도의 조례가 정하는 비율”이란 다음 각 호에 따라 산출된 비율을 말한다.

1. 이전되는 주민의 수(세입자 세대수를 포함하여 재정비촉진계획으로 감소되는 세대수를

- 말한다)가 이전대상지역 주민의 수에서 차지하는 비율(이하 “이전주민비율”이라 한다)이 10퍼센트 이상인 경우에는 제1항부터 제3항까지에 따라 산출된 비율의 1/3 이상
2. 이전주민비율이 10퍼센트 미만인 경우에는 다음 산식에 따라 산출된 비율 이상임대주택의 건립비율=제1항부터 제3항까지에 따라 산출된 비율×[1-(이전주민비율÷15퍼센트)]
- ⑤ 영 제34조제2항에서 “시·도의 조례가 정하는 비율”은 40퍼센트 이하를 말한다.

제8장 보 칙

제22조(도시재정비위원회의 설치·운영 등) ① 법 제34조에 따른 심의·자문에 응하기 위하여 서울특별시 도시재정비위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

- ② 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.
- ③ 위원회에는 간사와 서기 각 1명을 두되, 간사는 위원회를 주관하는 부서의 담당과장이 되며, 서기는 위원회의 업무를 주관하는 부서의 담당사무관이 된다.
- ④ 위원회는 필요하다고 인정하는 때에는 총괄계획가, 총괄사업관리자, 관계 기관 또는 부서의 장에게 필요한 자료의 제출 및 위원회 출석을 요구할 수 있으며, 재정비촉진계획에 관하여 식견이 풍부한 자의 설명을 들을 수 있다.
- ⑤ 재정비촉진계획 수립권자, 총괄계획가 또는 총괄사업관리자는 재정비촉진계획 관련 사항에 대하여 위원장의 사전 승인을 받아 위원회에 출석하여 발언할 수 있다.
- ⑥ 위원회의 회의는 비공개로 원칙으로 한다. 다만, 회의록 공개는 「서울특별시 도시계획조례」 제61조제2항을 준용한다.
- ⑦ 소위원회의 구성 및 운영에 관한 사항은 다음 각 호와 같다.
1. 소위원회는 위원 중에서 선출한 5명 이상 9명 이하의 위원으로 구성한다.
 2. 소위원회의 위원장은 소위원회 위원 중에서 호선한다.
 3. 소위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
 4. 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 보고자 하는 경우 간사는 소위원회의 의결사항을 위원회에 보고하여야 한다.
- ⑧ 위원장은 위원회의 회의록을 2명 이하의 속기사로 하여금 작성하게 할 수 있다.
- ⑨ 시장은 시 공무원이 아닌 위원과 속기사에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.
- ⑩ 이 조례에 규정된 사항 이외에 위원회의 운영 등에 관하여 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제1장 총 칙</p> <p>제1조 (목적) 이 조례는 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>제2장 재정비촉진지구의 지정</p> <p>제2조 (재정비촉진지구 지정 신청서류) 「도시재정비 촉진에 관한 특별법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제2조제4호에서 "그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주민공람 공고문 2. 공람시 제출의견 및 처리결과 3. 구의회 의견청취 결과 <p>제3조 (재정비촉진지구의 경미한 변경)</p> <p>①영 제4조제1항제4호에서 "그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항"이란 다음 <u>각 호의</u> 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 재정비촉진지구의 명칭 변경 	<p>제1장 총 칙</p> <p>제1조(목적) 이 조례는 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>제2장 재정비촉진지구의 지정</p> <p>제2조(재정비촉진지구 지정 신청서류) 「도시재정비 촉진에 관한 특별법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제2조제4호에서 "그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주민공람 공고문 2. 공람시 제출의견 및 처리결과 3. 구의회 의견청취 결과 <p>제3조(재정비촉진지구의 경미한 변경)</p> <p>① 영 제4조제1항제4호에서 "그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항"이란 다음 <u>각 호의 어느 하나에 해당하는</u> 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 재정비촉진지구의 명칭 변경

- 2. 부동산 투기에 대한 대책의 변경
- 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역의 지정에 관한 사항 중 허가구역 지정기간의 변경에 관한 사항

4. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항
 ② 영 제4조제2항제4호 에서 “그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

- 1. 제1항제1호부터 제3호까지의 사항
- 2. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항

제3장 재정비촉진계획의 수립 및 결정

제4조 (재정비촉진계획에 포함되어야 하는 사항) 영 제8조제6호에서 “그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

- 1. 광고물 관리계획
- 2. 폐기물 처리에 관한 계획
- 3. 친환경건축물에 관한 계획
- 4. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항

제5조 (재정비촉진계획의 경미한 변경)
 ① 영 제10조제1항제5호에서 “그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

- 1. 「도시재정비 촉진에 관한 특별

- 2. 부동산 투기에 대한 대책의 변경
- 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역의 지정에 관한 사항 중 허가구역 지정기간의 변경에 관한 사항

4. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항
 ② 영 제4조제2항제4호 에서 “그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

- 1. 제1항제1호부터 제3호까지의 사항
- 2. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항

제3장 재정비촉진계획의 수립 및 결정

제4조(재정비촉진계획에 포함되어야 하는 사항) 영 제8조제6호에서 “그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

- 1. 광고물 관리계획
- 2. 폐기물 처리에 관한 계획
- 3. 친환경건축물에 관한 계획
- 4. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항

제5조(재정비촉진계획의 경미한 변경)
 ① 영 제10조제1항제5호에서 “그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

- 1. 「도시재정비 촉진에 관한 특별

<p>법」(이하 “법”이라 한다) 제9조제1항제10호에 따른 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획의 변경을 수반하지 아니하는 범위 안에서 영 제14조제2항제1호 각 목에 해당하는 시설의 위치 및 10퍼센트 미만의 규모의 변경</p> <p>2. 토지 등 소유자 부담이 증가되지 않는 범위 내에서 기반시설 비용분담계획의 변경</p> <p>3. 인구·주택 수용계획의 10퍼센트 이내의 변경</p> <p>4. 임대주택 건립세대 및 임대주택 건축연면적의 10퍼센트 이내의 변경</p> <p>5. 임대주택 건축연면적이 감소하지 않는 범위 안에서 임대주택의 규모별 건립비율의 변경</p> <p>6. 단계별 사업 추진에 관한 계획의 변경</p> <p>7. 재정비촉진구역 안에서 건축 배치 계획의 변경</p> <p>8. 친환경건축물 인증을 받은 경우에 완화 받는 용적률을 재정비촉진계획에 반영하기 위한 변경</p> <p>9. 주거유형 다양화를 위한 건축설계 경기를 시행하는 경우에 완화 받는 용적률 및 층수를 재정비촉진계획에 반영하기 위한 변경</p> <p>10. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항</p> <p>②영 제10조제2항제5호에서 “그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항”이란 다</p>	<p>법」(이하 “법”이라 한다) 제9조제1항제10호에 따른 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획의 변경을 수반하지 아니하는 범위 안에서 영 제14조제2항제1호 각 목에 해당하는 시설의 위치 및 10퍼센트 미만의 규모의 변경</p> <p>2. 토지 등 소유자 부담이 증가되지 않는 범위 내에서 기반시설 비용분담계획의 변경</p> <p>3. 인구·주택 수용계획의 10퍼센트 이내의 변경</p> <p>4. 임대주택 건립세대 및 임대주택 건축연면적의 10퍼센트 이내의 변경</p> <p>5. 임대주택 건축연면적이 감소하지 않는 범위 안에서 임대주택의 규모별 건립비율의 변경</p> <p>6. 단계별 사업 추진에 관한 계획의 변경</p> <p>7. 재정비촉진구역 안에서 건축 배치 계획의 변경</p> <p>8. 친환경건축물 인증을 받은 경우에 완화 받는 용적률을 재정비촉진계획에 반영하기 위한 변경</p> <p>9. 주거유형 다양화를 위한 건축설계 경기를 시행하는 경우에 완화 받는 용적률 및 층수를 재정비촉진계획에 반영하기 위한 변경</p> <p>10. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항</p> <p>② 영 제10조제2항제5호에서 “그 밖에 시·도의 조례가 정하는 사항”이란 다</p>
---	--

음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(이하 "「도시 및 주거환경 정비조례」"라 한다) 제7조 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경
2. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획의 변경을 수반하지 아니하는 범위 안에서 영 제14조제2항제1호 각 목에 해당하는 시설의 위치 및 3퍼센트 미만의 규모의 변경
3. 비용분담계획의 단순한 착오 정정
4. 제1항제3호부터 제8호까지의 사항
5. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항

제6조 (총괄계획가의 위촉 등) ① 서울특별시(이하 "시장"이라 한다)은 영 제11조제6항의 규정에 따라 다음 각 호의 자 중에서 총괄계획가를 위촉할 수 있다.

1. 도시계획·도시설계·건축 등 분야(이하 "도시계획 등 관련분야"라 한다)의 기술사 또는 건축사로서 실무경력이 7년 이상인 자
2. 도시계획 등 관련분야 박사학위 소지자로서 연구경력 또는 실무경력이 7년 이상인 자
3. 대학 및 대학교의 도시계획 등 관련분야 조교수급 이상인 자
4. 그 밖의 도시계획 등 관련분야에서

음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」(이하 "「도시 및 주거환경 정비조례」"라 한다) 제7조 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경
2. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이계획 등 건축계획의 변경을 수반하지 아니하는 범위 안에서 영 제14조제2항제1호 각 목에 해당하는 시설의 위치 및 3퍼센트 미만의 규모의 변경
3. 비용분담계획의 단순한 착오 정정
4. 제1항제3호부터 제8호까지의 사항
5. 그 밖에 규칙으로 정하는 사항

제6조(총괄계획가의 위촉 등) ① 서울특별시(이하 "시장"이라 한다)은 영 제11조제6항에 따라 다음 각 호의 자 중에서 총괄계획가를 위촉할 수 있다.

1. 도시계획·도시설계·건축 등 분야(이하 "도시계획 등 관련분야"라 한다)의 기술사 또는 건축사로서 실무경력이 7년 이상인 자
2. 도시계획 등 관련분야 박사학위 소지자로서 연구경력 또는 실무경력이 7년 이상인 자
3. 대학 및 대학교의 도시계획 등 관련분야 조교수급 이상인 자
4. 그 밖의 도시계획 등 관련분야에서

제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 자와 동등한 전문지식과 실무경력이 있다고 시장이 인정하는 자

② 총괄계획가는 재정비촉진계획 수립권자가 위촉 또는 임명하는 관련 분야 전문가, 공무원 등으로 구성된 총괄계획팀을 운영할 수 있다.

③ 재정비촉진계획 수립권자는 총괄계획가, 관련 분야 전문가 등에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

④ 시장은 총괄계획가의 위촉·보수 등에 관하여 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

제7조 (재정비촉진구역 지정요건의 완화) 영 제12조제1항에서 "시·도의 조례로 정한 범위"란 다음 각 호에서 정한 범위를 말한다.

1. 「도시 및 주거환경 정비조례」 제4조에서 규정하고 있는 호수밀도의 20퍼센트 이하
2. 「도시 및 주거환경 정비조례」 제4조에서 규정하고 있는 과소필지, 부정형 또는 세장형 필지수 비율의 20퍼센트 이하
3. 「도시 및 주거환경 정비조례」 제4조에서 규정하고 있는 주택접도율의 20퍼센트 이하

제8조 (기반시설 부지 제공에 따른 용적

제1호부터 제3호까지의 자와 동등한 전문지식과 실무경력이 있다고 시장이 인정하는 자

② 총괄계획가는 재정비촉진계획 수립권자가 위촉 또는 임명하는 관련 분야 전문가, 공무원 등으로 구성된 총괄계획팀을 운영할 수 있다.

③ 재정비촉진계획 수립권자는 총괄계획가, 관련 분야 전문가 등에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

④ 시장은 총괄계획가의 위촉·보수 등에 관하여 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

제7조(재정비촉진구역 지정요건의 완화) 영 제12조제1항에서 "시·도의 조례로 정한 범위"란 다음 각 호에서 정한 범위를 말한다.

1. 「도시 및 주거환경 정비조례」 제4조에서 규정하고 있는 호수밀도의 20퍼센트 이하
2. 「도시 및 주거환경 정비조례」 제4조에서 규정하고 있는 과소필지, 부정형 또는 세장형 필지수 비율의 20퍼센트 이하
3. 「도시 및 주거환경 정비조례」 제4조에서 규정하고 있는 주택접도율의 20퍼센트 이하

제8조(기반시설 부지 제공에 따른 용적

물 등의 완화) ①영 제14조제1항에 따른 용적률, 건축물의 높이 등의 완화범위는 다음 각 호와 같다.

1. 완화할 수 있는 용적률=재정비촉진 지구 지정 당시의 용도지역에 적용되는 용적률 이내+[1.3×(기반시설 부지로 제공하는 면적×기반시설 부지로 제공한 부지의 용적률)-기반시설 부지로 제공한 후의 대지면적] 이내

2. 완화할 수 있는 높이=「**건축법**」 제51조 규정에 따라 제한된 높이×[1+(기반시설 부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적)] 이내

②영 제14조제2항에 따른 기반시설 등의 부지제공의 방법에 따른 용적률, 건축물 높이를 완화할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 영 제14조제2항제1호 각 목의 규정에 해당하는 기반시설 부지를 무상으로 제공하는 경우: 제1항 각 호의 범위이내

2. 영 제14조제2항제1호 각 목의 기반시설 부지를 조성하여 조성원가 이하로 제공하는 경우: 제1항 각 호의 3분의1의 범위 이내

3. 건축물의 일부를 대지지분과 함께 영 제14조제2항제1호 각 목의 기반시설로 제공하는 경우에는 대지지분에 해당하는 부지면적에 대하여 제1항제1호에 따라 완화되는 용적

률 등의 완화) ① 영 제14조제1항에 따른 용적률, 건축물의 높이 등의 완화범위는 다음 각 호와 같다.

1. 완화할 수 있는 용적률=재정비촉진 지구 지정 당시의 용도지역에 적용되는 용적률 이내+[1.3×(기반시설 부지로 제공하는 면적×기반시설 부지로 제공한 부지의 용적률)-기반시설 부지로 제공한 후의 대지면적] 이내

2. 완화할 수 있는 높이=「**건축법**」 제50조에 따라 제한된 높이×[1+(기반시설 부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적)] 이내

② 영 제14조제2항에 따른 기반시설 등의 부지제공의 방법에 따른 용적률, 건축물 높이를 완화할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 영 제14조제2항제1호 각 목에 해당하는 기반시설 부지를 무상으로 제공하는 경우: 제1항 각 호의 범위 이내

2. 영 제14조제2항제1호 각 목의 기반시설 부지를 조성하여 조성원가 이하로 제공하는 경우: 제1항 각 호의 3분의1의 범위 이내

3. 건축물의 일부를 대지지분과 함께 영 제14조제2항제1호 각 목의 기반시설로 제공하는 경우에는 대지지분에 해당하는 부지면적에 대하여 제1항제1호에 따라 완화되는 용적

물의 3배 범위 이내, 이 경우 제1항 제1호의 산식 중 기반시설 부지로 제공한 후의 대지면적은 당초 대지면적으로 한다.

③ 영 제14조제2항제1호바목에서 “그 밖에 해당 지방자치단체의 조례가 정하는 기반시설”이라 함은 다음 각 호의 기반시설을 말한다.

1. 체육시설
2. 폐기물처리시설
3. 열공급설비
4. 청소년수련시설

제4장 재정비촉진사업의 시행

제9조 (사업협의회의 구성·운영) 법 제17조제1항 단서의 규정에 의하여 시장이 재정비촉진계획을 직접 수립하는 경우 사업협의회는 다음 각 호와 같이 구성·운영한다.

1. 위원장은 사업협의회의 위원 중에서 시장이 위촉한다.
2. 부위원장은 사업협의회의 위원 중에서 위원들이 호선한다.
3. 시장은 도시계획·도시설계·건축·조경·교통·부동산 등의 관련 분야 전문가를 위원으로 위촉할 수 있다.
4. 사업협의회에는 간사1명과 서기 약간 명을 두되, 간사는 사업협의회를 담당하는 부서의 담당사무관이 되

물의 3배 범위 이내, 이 경우 제1항 제1호의 산식 중 기반시설 부지로 제공한 후의 대지면적은 당초 대지면적으로 한다.

③ 영 제14조제2항제1호바목에서 “그 밖에 해당 지방자치단체의 조례가 정하는 기반시설”이란 다음 각 호의 기반시설을 말한다.

1. 체육시설
2. 폐기물처리시설
3. 열공급설비
4. 청소년수련시설

제4장 재정비촉진사업의 시행

제9조(사업협의회의 구성·운영) 법 제17조제1항 단서에 따라 시장이 재정비촉진계획을 직접 수립하는 경우 사업협의회는 다음 각 호와 같이 구성·운영한다.

1. 위원장은 사업협의회의 위원 중에서 시장이 위촉한다.
2. 부위원장은 사업협의회의 위원 중에서 위원들이 호선한다.
3. 시장은 도시계획·도시설계·건축·조경·교통·부동산 등의 관련 분야 전문가를 위원으로 위촉할 수 있다.
4. 사업협의회에는 간사1명과 서기 약간 명을 두되, 간사는 사업협의회를 담당하는 부서의 담당사무관이 되

며, 서기는 사업협회의 업무를 담당하는 부서의 직원이 된다.

- 5. 시장은 관련분야 전문가에 대하여는 예산의 범위안에서 수당 또는 여비를 지급할 수 있다.
- 6. 시장은 사업협회의 구성·운영에 관하여 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

제5장 재정비축진사업의 시행을 위한 지원

제10조 (건축규제의 완화 등에 대한 특례) ①영 제20조제3항에 따른 건폐율의 완화 범위는 다음 각 호와 같다.

- 1. 기반시설 부지를 제공하는 경우 : 재정비축진지구 지정 당시의 용도 지역에 적용되는 건폐율×(1+기반시설 부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적) 이내
- 2. 존치지역의 환경정비, 가로의 활성화 등 재정비축진계획상 필요에 의하여 별도로 높이를 제한하는 경우 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 규정한 범위 이내

②영 제20조제5항 각 호에 따른 주차장설치기준의 완화적용 범위는 다음 각 호와 같다.

- 1. 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」 제13조의2제1항에 따른 주차

며, 서기는 사업협회의 업무를 담당하는 부서의 직원이 된다.

- 5. 시장은 관련분야 전문가에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 또는 여비를 지급할 수 있다.
- 6. 시장은 사업협회의 구성·운영에 관하여 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

제5장 재정비축진사업의 시행을 위한 지원

제10조(건축규제의 완화 등에 대한 특례) ① 영 제20조제3항에 따른 건폐율의 완화 범위는 다음 각 호와 같다.

- 1. 기반시설 부지를 제공하는 경우 : 재정비축진지구 지정 당시의 용도 지역에 적용되는 건폐율×(1+기반시설 부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적) 이내
- 2. 존치지역의 환경정비, 가로의 활성화 등 재정비축진계획상 필요에 따라 별도로 높이를 제한하는 경우 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 규정한 범위 이내

② 영 제20조제5항 각 호에 따른 주차장설치기준의 완화적용 범위는 다음 각 호와 같다.

- 1. 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」 제13조의2제1항에 따른 주차

장 설치제한지역으로 간주하여 부설주차장의 설치기준을 「주차장 설치 및 관리조례」 제13조의2제2항의 범위까지 완화할 수 있다.

- 2. 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 자치구의 주차장 설치 및 관리조례가 정하는 바에 따라 재정비촉진계획으로 완화할 수 있다.

제11조 (주택의 규모별 건설비율) 연 제21조제2항의 규정에 따라 재정비촉진사업에서 규모가 전용면적 60제곱미터 이하인 주택의 건설비율은 다음 각 호와 같다.

- 1. 주거환경개선사업의 경우 : 전체 세대수 중 40퍼센트 이상
- 2. 주택재개발사업의 경우 : 전체 세대수 중 20퍼센트 이상

제6장 재정비촉진특별회계

제12조 (특별회계의 설치 등) ①법 제24조제1항에 따라 재정비촉진사업을 촉진하고 기반시설의 설치지원 등을 위하여 서울특별시 재정비촉진특별회계(이하 "특별회계"라 한다)를 설치한다.

②특별회계의 운영에 관하여 이 조례

장 설치제한지역으로 간주하여 부설주차장의 설치기준을 「서울특별시 주차장 설치 및 관리조례」 제13조의2제2항의 범위까지 완화할 수 있다.

- 2. 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 자치구의 주차장 설치 및 관리조례가 정하는 바에 따라 재정비촉진계획으로 완화할 수 있다.

제11조(주택의 규모별 건설비율) 연 제21조제2항에 따라 재정비촉진사업에서 규모가 전용면적 60제곱미터 이하인 주택의 건설비율은 다음 각 호와 같다.

- 1. 주거환경개선사업의 경우 : 전체 세대수 중 40퍼센트 이상
- 2. 주택재개발사업의 경우 : 전체 세대수 중 20퍼센트 이상

제6장 재정비촉진특별회계

제12조(특별회계의 설치 등) ① 법 제24조제1항에 따라 재정비촉진사업을 촉진하고 기반시설의 설치지원 등을 위하여 서울특별시 재정비촉진특별회계(이하 "특별회계"라 한다)를 설치한다.

② 특별회계의 운영에 관하여 이 조례

에 규정되지 않은 사항은 일반회계의 예를 준용한다.

제13조(재원) 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 일반회계로부터의 전입금
2. 정부의 보조금
4. 「수도권정비계획법」 제16조의 규정에 따라 시에 귀속되는 과밀부담금
5. 「지방세법」 제238조에 따라 부과·징수되는 도시계획세 징수액의 10퍼센트
6. 차입금
7. 특별회계 자금의 융자회수금, 이자 수익금 및 그 밖의 수익금

제14조(특별회계로 전입되는 과밀부담금의 비율) 법 제24조제2항제3호에서 "시·도의 조례가 정하는 비율"은 50퍼센트로 한다.

제15조(용도) 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다.

1. 기반시설 설치비용의 보조 및 융자
2. 차입금의 원리금 상환
3. 특별회계의 조성·운영 및 관리를 위한 경비
4. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금의 부과·징수

에 규정되지 않은 사항은 일반회계의 예를 준용한다.

제13조(재원) 특별회계는 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 일반회계로부터의 전입금
2. 정부의 보조금
3. 「수도권정비계획법」 제16조에 따라 시에 귀속되는 과밀부담금
4. 「지방세법」 제238조에 따라 부과·징수되는 도시계획세 징수액의 10퍼센트
5. 차입금
6. 특별회계 자금의 융자회수금, 이자 수익금 및 그 밖의 수익금

제14조(특별회계로 전입되는 과밀부담금의 비율) 법 제24조제2항제3호에서 "시·도의 조례가 정하는 비율"은 50퍼센트로 한다.

제15조(용도) 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다.

1. 기반시설 설치비용의 보조 및 융자
2. 차입금의 원리금 상환
3. 특별회계의 조성·운영 및 관리를 위한 경비
4. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금의 부과·징수

<p>5. 재정비촉진지구 안의 존치지역의 정비를 위한 사업비의 지원</p> <p>6. 재정비촉진지구 안에서 매수를 청구한 토지의 매입비</p> <p>7. 총괄사업관리자의 업무수행 비용</p> <p>8. 재정비촉진지구의 지정, 재정비촉진계획의 수립 및 제도발전을 위한 조사비·설계비 및 연구비</p>	<p>5. 재정비촉진지구 안의 존치지역의 정비를 위한 사업비의 지원</p> <p>6. 재정비촉진지구 안에서 매수를 청구한 토지의 매입비</p> <p>7. 총괄사업관리자의 업무수행 비용</p> <p>8. 재정비촉진지구의 지정, 재정비촉진계획의 수립 및 제도발전을 위한 조사비·설계비 및 연구비</p>
<p><신 설></p>	<p><u>9. 재정비촉진지구 안에서 「도시 및 주거환경정비법」 제13조제2항에 따라 구성된 조립설립추진위원회의 운영자금 용자</u></p>
<p><신 설></p>	<p><u>10. 법 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업에 대한 공사비의 용자 (도시환경정비사업 이외의 사업은 구청장 또는 법 제15조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 시행하는 경우에 한한다.)</u></p>
<p><신 설></p>	<p><u>11. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제47조에 따른 임차인의 영업휴업손실보상비, 같은 법 시행규칙 제54조제2항에 따라 보상되는 세입자의 주거이전비, 같은 법 시행규칙 제55조제2항에 따른 세입자 동산이전비의 용자</u></p>
<p><신 설></p>	<p><u>12. 과거 흔적 조성사업(주민의 삶의 모습·주역·에환이 담긴 거리나 동네의 흔적을 기록하거나 보전</u></p>

<p style="text-align: center;"><u><신 설></u></p>	<p style="text-align: center;"><u>하는 사업을 말한다) 비용의 보</u> <u>조</u></p>
<p style="text-align: center;"><u><신 설></u></p>	<p style="text-align: center;"><u>13. 지역특화사업(개정비촉진사업으로</u> <u>사라지는 지역산업을 육성·지원하</u> <u>기 위한 사업을 말한다) 비용</u></p>
<p>제16조(특별회계의 보조 및 용자의 범 위) ①영 제24조에 따라 특별회계에 서 보조할 수 있는 범위는 다음 각 호 와 같다.</p> <p>1. 구청장이 시행하는 다음 각 목의 사업비</p> <p>가. 제15조제1호에 따른 기반시설 설 치비용</p> <p>나. 제15조제6호에 따른 개정비촉진 지구 안에서 매수를 청구한 토지 의 매입비</p> <p>다. 제15조제7호에 따른 총괄사업관 리자의 업무수행비용</p> <p>라. 제15조제8호에 따른 개정비촉진 지구의 지정, 개정비촉진계획의 수립 및 제도발전을 위한 조사 비·설계비 및 연구비</p> <p>마. 법 제28조에 따라 개정비촉진지 구의 이용에 제공하기 위하여 개 정비촉진지구 밖에 설치하는 기 반시설 설치비용</p>	<p>제16조(특별회계의 보조 및 용자의 범 위) ① 영 제24조에 따라 특별회계에 서 보조할 수 있는 범위는 다음 각 호 와 같다.</p> <p>1. 구청장이 시행하는 다음 각 목의 사업비</p> <p>가. 제15조제1호에 따른 기반시설 설 치비용</p> <p>나. 제15조제6호에 따른 개정비촉진 지구 안에서 매수를 청구한 토지 의 매입비</p> <p>다. 제15조제7호에 따른 총괄사업관 리자의 업무수행비용</p> <p>라. 제15조제8호에 따른 개정비촉진 지구의 지정, 개정비촉진계획의 수립 및 제도발전을 위한 조사 비·설계비 및 연구비</p> <p>마. 법 제28조에 따라 개정비촉진지 구의 이용에 제공하기 위하여 개 정비촉진지구 밖에 설치하는 기 반시설 설치비용</p>
<p style="text-align: center;"><u><신 설></u></p> <p>2. 법 제11조에 의한 비용분담계획에 의하여 시장 또는 구청장이 설치해</p>	<p style="text-align: center;"><u>바. 제15조제12호에 따른 과거 혼</u> <u>적 조성사업 비용</u></p> <p>2. 법 제11조에 따른 비용분담계획에 따라 시장 또는 구청장이 설치해야</p>

야 하는 기반시설중 사업시행자가 대행하는 비용

②영 제24조에 따라 특별회계에서 용자할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 구청장이 시행하는 다음 각 목의 사업비

가. 제15조제1호에 따른 기반시설 설치비용중 사업비 보조가 되지 않는 비용

나. 제15조제8호에 따른 재정비촉진지구의 지정, 재정비촉진계획의 수립 및 제도발전을 위한 조사비·설계비 및 연구비중 사업비 보조가 되지 않는 비용

다. 법 제28조에 따라 재정비촉진지구의 이용에 제공하기 위하여 재정비촉진지구 밖에 설치하는 기반시설 설치비용중 사업비 보조가 되지 않는 비용

<신 설>

2. 법 제11조에 따른 비용분담계획에 의하여 사업시행자가 설치해야 하는 기반시설 설치비용

<신 설>

하는 기반시설 중 사업시행자가 대행하는 비용

② 영 제24조에 따라 특별회계에서 용자할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 구청장이 시행하는 다음 각 목의 사업비

가. 제15조제1호에 따른 기반시설 설치비용 중 사업비 보조가 되지 않는 비용

나. 제15조제8호에 따른 재정비촉진지구의 지정, 재정비촉진계획의 수립 및 제도발전을 위한 조사비·설계비 및 연구비중 사업비 보조가 되지 않는 비용

다. 법 제28조에 따라 재정비촉진지구의 이용에 제공하기 위하여 재정비촉진지구 밖에 설치하는 기반시설 설치비용 중 사업비 보조가 되지 않는 비용

라. 제15조제10호에 따른 주거환경 개선사업·주택재개발사업·주택계건축사업 및 도시환경정비사업 건축공사비의 80퍼센트 이내

2. 구청장 이외의 자가 시행하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업비

가. 법 제11조에 따른 비용분담계획에 따라 사업시행자가 설치해야 하는 기반시설 설치비용

<u><신 설></u>	<u>나. 제15조제10호에 따른 주거환경 개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업에 대한 공사비는 건축공사의 10퍼센트 이내</u>
<u><신 설></u>	<u>다. 제15조제11호에 따른 임차인의 영업휴업손실보상비, 세입자의 주거이전비 및 동산이전비</u>
<u><신 설></u>	<u>③ 제15조제9호에 따른 조합설립추진위원회 운영자금의 용자범위는 「도시 및 주거환경 정비조례」 제36조제2항을 준용한다. 이 경우 "주택재개발 및 주택재건축사업"은 "주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업"으로 본다.</u>
제17조 (특별회계의 용자조건) ① 용자금을 목적 외로 사용하는 경우에는 상환기일 전이라도 용자금의 일부 또는 전부를 회수할 수 있다.	제17조(특별회계의 용자조건) ① 용자금을 목적 외로 사용하는 경우에는 상환기일 전이라도 용자금의 일부 또는 전부를 회수할 수 있다.
<u>② 용자금의 상환기간·이율 및 연계이자 등은 규칙으로 정한다.</u>	<u>② 제16조제2항에 따른 용자조건 및 상환기준 등에 관해서는 「도시 및 주거환경 정비조례」 제36조 및 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」 제15조를 준용한다. 이 경우 도시환경정비사업은 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업으로 본다.</u>
<u><신 설></u>	<u>③ 제15조제9호의 조합설립추진위원회 운영자금의 용자조건 및 상환</u>

<신 설>

③용자는 시장과 용자대상기관의 장이 체결한 약정에 의한다.

제18조(사무의 위탁) 시장은 특별회계의 용자에 관한 사무의 일부를 금융기관에 위탁할 수 있다.

제19조(교지의 임대료 요율 또는 매각대금의 분할납부 등) ①영 제26조제3항에 따라 교지를 임대하는 경우 연간 임대료의 요율은 해당 토지 등의 조성원가의 1천분의 5 이상으로 한다.
②영 제26조제3항에 따라 교지를 매각하는 경우 매각대금은 20년 이내의 기간으로 조성원가에 연 3퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.

③교지의 임대료 및 매각대금의 분할납부 등과 관련하여 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례」의 규정에

기준은 「도시 및 주거환경 정비조례」 제36조제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 주택재개발 및 주택재건축사업은 주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업으로 본다.

④용자대상 및 금액의 결정기준 등 세부사항은 사업방식별로 별도의 계획을 수립하여 시보에 공고하여야 한다.

⑤ 용자는 시장과 용자대상기관의 장이 체결한 약정에 따른다.

제18조(사무의 위탁) 시장은 특별회계의 용자에 관한 사무의 일부를 금융기관에 위탁할 수 있다.

제19조(교지의 임대료 요율 또는 매각대금의 분할납부 등) ① 영 제26조제3항에 따라 교지를 임대하는 경우 연간 임대료의 요율은 해당 토지 등의 조성원가의 1천분의 5 이상으로 한다.

② 영 제26조제3항에 따라 교지를 매각하는 경우 매각대금은 20년 이내의 기간으로 조성원가에 연 3퍼센트의 이자를 붙여 분할 납부하게 할 수 있다.

③ 교지의 임대료 및 매각대금의 분할납부 등과 관련하여 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 「서울특별시 공유재산 및 물품 관리조례」에 따른다.

의한다.

제7장 개발이익의 환수

제20조 (기반시설의 설치비용을 징수할 수 있는 기간) ①영 제29조에 따라 재정비촉진계획 수립권자가 사업시행자로 하여금 설치비용을 분할하여 납부하게 하는 경우에는 사업시행인가일(단, 사업시행자가 조합인 재정비촉진사업인 경우에는 관리처분계획인가일) 또는 실시계획인가일 이후 100일 이내에 기반시설 설치비용의 10퍼센트 이상을 납부하게 할 수 있으며, 그 잔액은 재정비촉진사업의 준공검사 신청일 전까지 이를 납부하게 하여야 한다.

②제1항의 규정에 따라 사업시행자가 분할하여 납부하는 경우에는 최초 납부일을 기준으로 해당 설치비용 잔액에 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행규칙」 제4 조에서 규정하고 있는 이자율을 더한 금액을 납부하여야 한다.

제21조 (임대주택의 건설비율 등) ①영 제34조제1항제1호의 규정에 따라 "시·도의 조례가 정하는 비율"은 50퍼센트 이상을 말한다.

②영 제34조제1항제2호가목의 규정에 따라 "시·도의 조례가 정하는 비율"은

제7장 개발이익의 환수

제20조(기반시설의 설치비용을 징수할 수 있는 기간) ① 영 제29조에 따라 재정비촉진계획 수립권자가 사업시행자로 하여금 설치비용을 분할하여 납부하게 하는 경우에는 사업시행인가일(단, 사업시행자가 조합인 재정비촉진사업인 경우에는 관리처분계획인가일) 또는 실시계획인가일 이후 100일 이내에 기반시설 설치비용의 10퍼센트 이상을 납부하게 할 수 있으며, 그 잔액은 재정비촉진사업의 준공검사 신청일 전까지 이를 납부하게 하여야 한다.

② 제1항에 따라 사업시행자가 분할하여 납부하는 경우에는 최초 납부일을 기준으로 해당 설치비용 잔액에 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행규칙」 제4 조에 따른 이자율을 더한 금액을 납부하여야 한다.

제21조(임대주택의 건설비율 등) ① 영 제34조제1항제1호에 따라 "시·도의 조례가 정하는 비율"은 50퍼센트 이상을 말한다.

② 영 제34조제1항제2호가목에 따라 "시·도의 조례가 정하는 비율"은 50퍼

50퍼센트 이상을 말한다.

③영 제34조제1항제2호나목에서 "시·도의 조례가 정하는 비율"이란 다음 각 호에 의하여 산출된 비율을 말한다.

1. 재정비촉진계획에 따라 설치하는 기반시설 부지 면적(이하 "계획 기반시설 부지면적"이라 한다. 이 경우 계획 기반시설 부지면적은 법 제 11조제3항에 따라 부지 제공의 대가로 용적률이 조정된 기반시설을 제외한 부지면적을 말한다)이 재정비촉진지구 지정 당시 재정비촉진구역내 국가 및 지방자치단체 소유의 기반시설 부지 면적(이하 "기존 기반시설 부지면적"이라 한다)보다 많은 경우 주택이외의 용도로 증가된 용적률에 따른 임대주택의 건설은 하지 아니한다.

2. 계획 기반시설 부지면적이 기존 기반시설 부지면적보다 적은 경우 주택이외의 용도로 증가된 용적률에 따른 임대주택의 건설비율은 다음 산식에 의하여 산출된 비율을 말한다. 임대주택의 건립비율=25퍼센트×(기존 기반시설 부지면적-계획 기반시설 부지면적)÷기존 기반시설 부지면적

④영 제34조제1항제3호에서 "시·도의 조례가 정하는 비율"이란 다음 각 호에 규정에 의하여 산출된 비율을 말한다.

1. 이전되는 주민의 수(세입자 세대수

센트 이상을 말한다.

③ 영 제34조제1항제2호나목에서 "시·도의 조례가 정하는 비율"이란 다음 각 호에 따라 산출된 비율을 말한다.

1. 재정비촉진계획에 따라 설치하는 기반시설 부지 면적(이하 "계획 기반시설 부지면적"이라 한다. 이 경우 계획 기반시설 부지면적은 법 제 11조제3항에 따라 부지 제공의 대가로 용적률이 조정된 기반시설을 제외한 부지면적을 말한다)이 재정비촉진지구 지정 당시 재정비촉진구역내 국가 및 지방자치단체 소유의 기반시설 부지 면적(이하 "기존 기반시설 부지면적"이라 한다)보다 많은 경우 주택 이외의 용도로 증가된 용적률에 따른 임대주택의 건설은 하지 아니한다.

2. 계획 기반시설 부지면적이 기존 기반시설 부지면적보다 적은 경우 주택 이외의 용도로 증가된 용적률에 따른 임대주택의 건설비율은 다음 산식에 따라 산출된 비율을 말한다. 임대주택의 건립비율=25퍼센트×(기존 기반시설 부지면적-계획 기반시설 부지면적)÷기존 기반시설 부지면적

④ 영 제34조제1항제3호에서 "시·도의 조례가 정하는 비율"이란 다음 각 호에 따라 산출된 비율을 말한다.

1. 이전되는 주민의 수(세입자 세대수

를 포함하여 재정비촉진계획으로 감소되는 세대수를 말한다)가 이전 대상지역 주민의 수에서 차지하는 비율(이하 "이전주민비율"이라 한다)이 10퍼센트 이상인 경우에는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 산출된 비율의 1/3 이상

2. 이전주민비율이 10퍼센트 미만인 경우에는 다음 산식에 따라 산출된 비율 이상임대주택의 건립비율=제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 산출된 비율×[1-(이전주민비율÷15퍼센트)]

⑤영 제34조제2항에서 "시·도의 조례가 정하는 비율"은 40퍼센트 이하를 말한다.

제8장 보칙

제22조 (도시재정비위원회의 설치·운영 등) ①법 제34조에 따른 심의·자문에 응하기 위하여 서울특별시에 서울특별시도시재정비위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

②위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

③위원회에는 간사와 서기 각 1인으로 두되, 간사는 위원회를 주관하는 부서의 담당과장이 되며, 서기는 위원회의 업무를 주관하는 부서의 담당사

를 포함하여 재정비촉진계획으로 감소되는 세대수를 말한다)가 이전 대상지역 주민의 수에서 차지하는 비율(이하 "이전주민비율"이라 한다)이 10퍼센트 이상인 경우에는 제1항부터 제3항까지에 따라 산출된 비율의 1/3 이상

2. 이전주민비율이 10퍼센트 미만인 경우에는 다음 산식에 따라 산출된 비율 이상임대주택의 건립비율=제1항부터 제3항까지에 따라 산출된 비율×[1-(이전주민비율÷15퍼센트)]

⑤영 제34조제2항에서 "시·도의 조례가 정하는 비율"은 40퍼센트 이하를 말한다.

제8장 보칙

제22조(도시재정비위원회의 설치·운영 등) ① 법 제34조에 따른 심의·자문에 응하기 위하여 서울특별시 도시재정비위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

② 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

③ 위원회에는 간사와 서기 각 1명을 두되, 간사는 위원회를 주관하는 부서의 담당과장이 되며, 서기는 위원회의 업무를 주관하는 부서의 담당사무관

무관이 된다.

④위원회는 필요하다고 인정하는 때에는 총괄계획가, 총괄사업관리자, 관계 기관 또는 부서의 장에게 필요한 자료의 제출 및 위원회 출석을 요구할 수 있으며, 재정비촉진계획에 관하여 식견이 풍부한 자의 설명을 들을 수 있다.

⑤재정비촉진계획 수립권자, 총괄계획가 또는 총괄사업관리자는 재정비촉진계획 관련 사항에 대하여 위원장의 사전 승인을 받아 위원회에 출석하여 발언할 수 있다.

⑥위원회의 회의는 비공개를 원칙으로 한다. 다만, 회의록 공개는 「서울특별시 도시계획 조례」 제61조제2항을 준용한다.

⑦소위원회의 구성 및 운영에 관한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 소위원회는 위원중에서 선출한 5명 이상 9명 이하의 위원으로 구성한다.
2. 소위원회의 위원장은 소위원회 위원 중에서 호선한다.
3. 소위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
4. 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 보고자 하는 경우 간사는 소위원회의 의결사항을 위원회에 보고하여야 한다.

이 된다.

④ 위원회는 필요하다고 인정하는 때에는 총괄계획가, 총괄사업관리자, 관계 기관 또는 부서의 장에게 필요한 자료의 제출 및 위원회 출석을 요구할 수 있으며, 재정비촉진계획에 관하여 식견이 풍부한 자의 설명을 들을 수 있다.

⑤ 재정비촉진계획 수립권자, 총괄계획가 또는 총괄사업관리자는 재정비촉진계획 관련 사항에 대하여 위원장의 사전 승인을 받아 위원회에 출석하여 발언할 수 있다.

⑥ 위원회의 회의는 비공개를 원칙으로 한다. 다만, 회의록 공개는 「서울특별시 도시계획 조례」 제61조제2항을 준용한다.

⑦ 소위원회의 구성 및 운영에 관한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 소위원회는 위원 중에서 선출한 5명 이상 9명 이하의 위원으로 구성한다.
2. 소위원회의 위원장은 소위원회 위원 중에서 호선한다.
3. 소위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
4. 소위원회의 의결을 위원회의 의결로 보고자 하는 경우 간사는 소위원회의 의결사항을 위원회에 보고하여야 한다.

⑧ 위원장은 위원회의 회의록을 2명 이하의 속기사로 하여금 작성하게 할 수 있다.

⑨ 시장은 시 공무원이 아닌 위원과 속기사에 대하여는 예산의 범위안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

⑩ 이 조례에 규정된 사항 이외에 위원회의 운영 등에 관하여 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다.

⑧ 위원장은 위원회의 회의록을 2명 이하의 속기사로 하여금 작성하게 할 수 있다.

⑨ 시장은 시 공무원이 아닌 위원과 속기사에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

⑩ 이 조례에 규정된 사항 이외에 위원회의 운영 등에 관하여 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정할 수 있다.