

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

의안 번호	307
----------	-----

2022. 12. 19.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2022. 10. 17. 강동길 의원 외 15명 공동발의 (2022. 10. 21. 회부)

2. 제안이유

- 「도시 및 주거환경정비법」 개정에 따라 같은 법 제21조 제1항 제5호, 제6호에 따른 정비구역 직권해제 요건의 해제동의 비율을 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자의 비율은 2분의 1 이상으로, 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 비율은 3분의 2 이상으로, 같은 조 제3항에 따른 보조 비율을 70%로 규정하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 토지등소유자의 동의에 따른 정비구역의 직권해제(안 제14조의2)
- 나. 추진위원회의 승인 또는 조합설립인가가 취소되는 경우 보조금 지원 비율(안 제15조제3항제3호)

현행	개정안
<p data-bbox="247 280 414 324"><신설></p> <p data-bbox="215 817 782 929">제15조(추진위원회 및 조합 비용의 보조비율 및 보조방법 등)</p> <p data-bbox="247 952 526 996">①·② (생략)</p> <p data-bbox="247 1019 782 1400">③ 시장 또는 구청장은 제16조에 따른 검증위원회 또는 제17조에 따른 재검증위원회의 검증을 거쳐 결정한 금액을 기준으로 다음 각 호에 정하는 비율에 따라 보조금을 지급할 수 있다.</p> <p data-bbox="247 1422 502 1467">1. 2. (생략)</p> <p data-bbox="247 1489 414 1534"><신설></p> <p data-bbox="247 1825 558 1870">④ ~ ⑩ (생략)</p>	<p data-bbox="813 280 1380 795"><u>제14조의2(토지등소유자의 동의에 따른 정비구역의 직권해제) 법 제21조제1항제5호에서 시·도조례로 정하는 비율이란 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자의 경우 2분의 1을, 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 경우 3분의 2를 말한다.</u></p> <p data-bbox="813 817 1380 929">제15조(추진위원회 및 조합 비용의 보조비율 및 보조방법 등)</p> <p data-bbox="845 952 1212 996">①·② (현행과 같음)</p> <p data-bbox="845 1019 1380 1400">③ ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p data-bbox="845 1422 1197 1467">1. 2. (현행과 같음)</p> <p data-bbox="845 1489 1380 1803">3. <u>법 제21조제1항제5호 또는 제6호에 따라 정비구역등을 해제하여 추진위원회의 승인 또는 조합설립인가가 취소되는 경우: 70퍼센트 이내</u></p> <p data-bbox="845 1825 1252 1870">④ ~ ⑩ (현행과 같음)</p>

4. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

- 이 개정조례안은 부동산 경기침체, 사업성 저하, 주민 갈등 등으로 장기간 정비사업이 정체되면서 정비구역 지정목적을 달성할 수 없는 사유가 발생할 경우, 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “도시정비법”) 제21조제1항제5호¹⁾에 따라 정비구역의 직권해제를 요청할 수 있는 요건으로, ‘추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자의 2분의 1 이상’ 또는 ‘조합 설립에 동의한 토지등소유자 3분의 2 이상’을 조례에 신설하고, 「도시정비법」 제21조제1항제5호 및 제6호에 근거하여 시장은 직권해제된 구역에서 추진위원회 구성승인 또는 조합설립인가 이후 사용한 비용의 70% 범위 내에서 이를 보조할 수 있게 하려는 것임.

※ 「도시정비법」 제21조(정비구역등의 직권해제) (‘19.10.24. 시행)

- 제1항제5호 : 추진위원회 구성 또는 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 2분의 1 이상 3분의 2 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의로 정비구역의 해제를 요청하는 경우
- 제1항제6호 : 추진위원회가 구성되거나 조합이 설립된 정비구역에서 토지등소유자 과반수의 동의로 정비구역의 해제를 요청하는 경우

- 발의배경을 살펴보면, 강북2재정비촉진구역(도시정비형재개발구역, 강북구 미아동 42-8일대)²⁾과 같이 「도시정비법」 제21조제1항제6호에 따라 직권해제된 정비구역이 존재함에도 「도시정비법」 제21조제1항제5호 및 제6호에 따라 해제된 정비구역을 위한 사용비용 보조비율이 현행 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」(이하 “조례”)에 규정되어 있지 않아 사용

1) 「도시정비법」 제21조(정비구역등의 직권해제) ① 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제할 수 있다. (후략) <개정 2019. 4. 23.>
5. 추진위원회 구성 또는 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 2분의 1 이상 3분의 2 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의로 정비구역의 해제를 요청하는 경우(사업시행계획인가를 신청하지 아니한 경우로 한정한다)

2) 서울특별시고시 제2021-218호(‘21.5.6.), 서울특별시 강북구 고시 제2021-93호(‘21.5.7.)

비용 보조를 받을 수 없는 해산조합이 「도시정비법」 제21조제1항제1호 및 제2호(또는 조례 제14조제2항, 제14조제3항제1호~제3호)에 따라 해제된 정비구역처럼 사용비용을 보조해달라는 민원을 제기해온 것으로 파악됨.

< 직권해제 유형별 사용비용 보조비율 >

조례규정	보조비율
(조례 제14조제2항) 도시정비법 제21조제1항제1호의 "정비사업의 시행으로 토지등소유자에게 과도한 부담이 발생할 것으로 예상되는 경우" - 추진위원회 위원장이나 조합임원 또는 신탁업자가 입력한 정비계획등으로 산정된 추정 비례율이 80%미만인 경우로서 의견을 조사하여 사업찬성자가 100분의 50미만인 경우	70%
(조례 제14조제3항) 도시정비법 제21조제1항제2호의 "정비구역등의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우"	
1호: 정비예정구역으로서 정비구역 지정요건이 충족되지 않은 경우 또는 관계 법령에 따른 행위제한이 해제되거나 기한이 만료되어 사실상 정비구역 지정이 어려운 경우	70%
2호: 추진위원장 또는 조합장이 장기간 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없거나 주민 갈등 또는 정비사업비 부족으로 추진위원회 또는 조합 운영이 사실상 중단되는 등 정비사업 추진이 어렵다고 인정되는 경우	70%
3호: 자연경관지구, 최고고도지구, 문화재 보호구역, 역사문화환경 보존지역 등 포함된 구역으로서, - 추진위원회가 추진위원회승인일(최초승인일)부터 3년이 되는날까지 조합설립인가를 신청하지 않는 경우 - 사업시행자가 조합설립인가(최초설립인가)를 받은날 또는 사업시행자 지정을 받은날이나 공동으로 정비사업을 시행하기로 한 날부터 4년이 되는 날까지 사업시행계획인가를 신청하지 않는 경우 - 사업시행자가 사업시행계획인가를 받은 날부터 4년이 되는날까지 관리처분계획인가를 신청하지 않는 경우 - 추진위원회 또는 조합이 총회를 2년이상 개최하지 않는 경우	70%

■ 정비구역 등의 직권해제 동의비율 관련(안 제14조의2 신설)

- 먼저, 정비구역 등의 직권해제 동의비율과 관련하여 살펴보면, '추진위 구성(50%이상 동의필요)에 동의한 토지등소유자'의 2분의 1 이상이 정비구역 직권해제에 동의하는 경우, 이는 전체 토지등소유자의 25% 이상 동의를 의미하는 바, 당해 정비사업은 조합설립인가에 필요한 동의율(75% 이상) 확보가 불가하여 정비사업의 정상추진은 어려울 것으로 판단되므로,

개정안 제14조의2 전단에서 규정하는 직권해제 동의비율(2분의 1)은 적정한 것으로 판단됨.

- 예를 들어, 당초 추진위를 구성할 때 동의비율이 50.1%(a=d+c)인 경우, 미동의비율은 49.9%(b)가 되는데, 다음의 표·그림과 같이 정비구역 직권해제를 신청하려면 25.05%(c=a/2)의 미동의가 요구됨.
- 또한, 정비구역 직권해제를 위한 최소 비율을 산정해 보면, 당초 미동의 토지등소유자 49.9%(b) 전원이 사업추진에 동의하는 경우에도 동의(d+b) 대 미동의(c) 비율은 74.95% 대 25.05%가 되는데, 이 경우 동의 비율이 75%에 못 미쳐 조합설립인가 요건을 달성하지 못함에 따라 '추진 위 구성에 동의한 토지등소유자'의 2분의 1 이상 동의에 따른 정비사업의 직권해제 요건은 적정하다고 판단됨.

※ 추진위원회 단계에서 조합설립인가 추진 시 75% 동의 필요

추진위원회 → 조합설립	동의 비율	
50.1%의 동의로 추진위가 설립된 사업장	50.1(a) 동의	49.9(b) 미동의
당초 미동의 토지등소유자(49.9%, b)가 사업추진에 동의하더라도 직권해제 가능	25.05(d)	25.05(c) 49.9(b)
	25.05(d)	49.9(b) 25.05(c)
	동의 74.95% : 미동의 25.05%	

- 한편, '조합설립에 동의한 토지등소유자(4분의 3 이상)'의 3분의 2 이상 동의가 있는 경우, 이는 전체 토지등소유자의 2분의 1 이상($\frac{3}{4} \times \frac{2}{3} = \frac{1}{2}$) 동의를 의미하는 바, 당해 정비사업은 사업시행계획인가에 필요한 동의율(50% 초과)을 확보하지 못하기 때문에 정비사업의 추진이 어려울 것으로 판단됨.

- 당초 조합을 설립할 때 동의비율이 75%($e=g+h$)인 경우, 미동의비율은 25%(f)가 되는데, 다음의 표·그림과 같이 정비구역 직권해제 신청을 하려면 50%($h=75\%(e)*2/3$) 이상의 미동의가 요구됨.
- 또한, 정비구역 직권해제를 위한 최소 비율을 산정해 보면, 당초 미동의 토지등소유자 25%(f) 전원이 사업추진에 동의하더라도 동의($g+f$) 대 미동의(h) 비율은 50% 대 50%가 되는데, 이 경우에도 사업시행계획인가 요건(과반수)인 50%를 '초과'하지 못함에 따라 '조합 설립에 동의한 토지등소유자'의 3분의 2 이상 동의에 따른 정비사업의 직권해제 요건은 적정하다고 판단됨.

※ 조합설립 단계에서 사업시행계획인가 추진 시 과반(50%초과) 동의 필요

조합설립 → 사업시행계획인가	동의 비율	
75%의 동의로 조합이 설립된 사업장	75 e	25 f
	동의	미동의
당초 미동의 토지등소유자(25%, f)가 사업추진에 동의하더라도 직권해제 가능	25 g	50 h
	25 g	25 f
		50 h
	동의 50% : 미동의 50%	

○ 이상으로 직권해제 동의비율을 검토한 결과, 개정안과 같이 추진위 동의자의 2분의 1 이상, 조합설립 동의자 3분의 2 이상은 정비구역 직권해제 신청요건으로 적합하다고 사료됨.

■ 정비구역 지정권자의 사용비용 보조비율 관련(안 제13조제3항제3호 신설)

○ 다음으로, 정비사업 해제에 따른 정비구역 지정권자의 사용비용 보조비율

에 대하여 살펴보면, 「도시정비법」 제21조제3항 및 「도시정비법 시행령」 제17조에서는 추진위원회 및 조합 비용으로 정비사업전문관리 용역비, 설계 용역비, 감정평가비용 등을 정하면서, 비용의 보조비율 및 보조방법 등 필요한 사항은 시·도 조례에 위임하고 있음³⁾).

- 이와 관련하여 개정안은 정비구역 지정권자가 정비구역 등을 직권해제하여 추진위원회 구성 또는 조합설립인가가 취소되는 경우, 해당 추진위원회 또는 조합이 사용한 비용에 대한 보조비율을 70% 이내로 정하였는데 이는 조례 제6188호 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 일부개정조례 시행('16.3.24.) 당시 조례 제15조의4에서 규정했던⁴⁾⁵⁾⁶⁾ 추진위

3) 「도시정비법 시행령」 제17조(추진위원회 및 조합 비용의 보조) ① 법 제21조제3항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 비용을 말한다.

1. 정비사업전문관리 용역비
2. 설계 용역비
3. 감정평가비용
4. 그 밖에 해당 법 제31조에 따른 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다) 및 조합이 법 제32조, 제44조 및 제45조에 따른 업무를 수행하기 위하여 사용한 비용으로서 시·도 조례로 정하는 비용

② 제1항에 따른 비용의 보조 비율 및 보조 방법 등에 필요한 사항은 시·도 조례로 정한다.

4) 조례 제6188호(시행 2016. 3. 24.) 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제15조의4(추진위원회 및 조합 비용의 보조비율 및 보조방법 등) ④ 시장 또는 구청장은 검증위원회 또는 제15조의6에 따른 사용비용재검증위원회의 검증을 거쳐 결정한 금액을 기준으로 다음 각 호에 정하는 비율에 따라 보조할 수 있다. <개정 2016.3.24.>

1. 법 제16조의2제1항제1호에 따라 추진위원회 승인이 취소되는 경우 : 70% 이내
2. 제4조의3제2항, 같은 조 제3항제1호부터 제4호에 해당되어 법 제4조의3제4항에 따라 정비구역등을 해제하여 추진위원회의 승인 또는 조합설립인가가 취소되는 경우 : 70% 이내
3. 제4조의3제3항제6호에 해당되어 법 제4조의3제4항에 따라 정비구역등을 해제하여 추진위원회의 승인 또는 조합설립인가가 취소되는 경우 : 검증된 금액 범위 내

5) 조례 제6899호 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 전부개정조례 시행('18.7.19.) 당시, 종전의 조례 6188호 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 일부개정조례 제15조의4제4항제1호의 규정이 삭제된 것으로 확인됨. (사유: 법률 제11293호('12.2.1.) 「도시정비법」 제16조의2는 부칙 제2조 규정에 의거, '12.2.1.부터 '16.1.31.까지 한시적으로 시행함에 따라 '18년 조례개정 당시 삭제한 것으로 사료됨)

(참고) 법률 제11293호('12.2.1.) 「도시정비법」 제16조의2(조합설립인가등의 취소) 한시적 시행 <'12.2.1.부터 '16.1.31.까지>

- 추진위원회·조합설립에 동의한 토지등소유자(조합원)의 1/2 이상 2/3 이하의 범위에서 **시·도 조례로 정하는 비율 이상의 동의**로 해산 신청 가능
- 조례 제6188호('16.3.24.) 「서울시 도시정비조례」 제15조의2 : **동의비율 과반수**
- 조례 제6188호('16.3.24.) 「서울시 도시정비조례」 제15조의4 : **사용비용 보조 비율 70%**

6) 현행 「도시정비법」 제21조제1항제5호의 내용(각주1 참조)은 '19.4.23. 법률을 개정(법률 제16383호 「도시정비법」)하면서, 한시적으로 시행했던 종전의 법률 제11293호('12.2.1.) 「도시정비법」 제16조의2의 내용과 유사하게 규정된 것으로 보임.

원회 사용비용의 보조비율(70%) 및 다른 직권해제 조항(검토보고서 4p 표 참조)과 동일한 비율(70%)로 규정한 점 등을 고려하면 적절한 수준인 것으로 판단됨.

- 이에 대하여 집행기관도 '19년 4월 법률개정 이후 조례 개정 관련하여 이미 내부 서면·자문회의와 부산시 등 타 시·도 조례에서 정한 동의비율을 종합적으로 고려할 때 사용비용의 보조비율은 70%가 적절하다는 입장.

❖ 서면('19.11.) 및 자문회의('20.2.4.) 결과

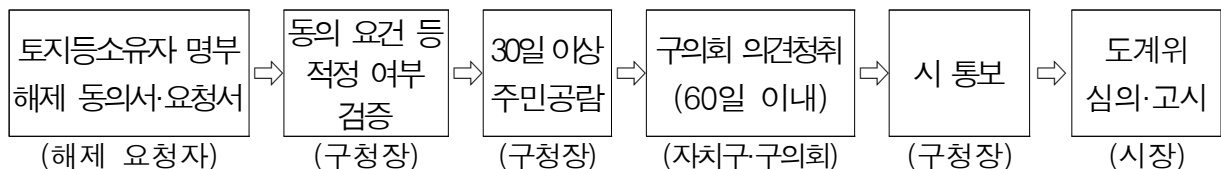
- 「도시정비법」 제21조제1항제6호를 근거로 구역해제 진행하고 있는 구역의 사용비용보조를 위해 부칙 필요하며 개정안 부칙은 적정함
- 토지등소유자가 원하는 경우에 정비구역을 해제할 수 있도록 직권해제 요건을 완화한다는 법 개정취지와 다음 단계 사업진행 가능성을 고려한 개정안 (해제절차 및 동의서양식 포함)은 적정함

[타 시·도조례 동의비율 등 현황]

구 분	고양	대구	부산	용인	인천
비용보조 비율	70%	70%	70%	70%	70%
동의서 양식	별도양식 없음	별지서식	별지서식	별지서식	별지서식

- 한편, 토지등소유자의 요청으로 정비구역을 직권해제하는 과정에서 관련 행정절차를 명확히 하기 위해서는 개정안에 덧붙여 정비구역등의 해제 요청서 및 해제 동의서를 별지 서식으로 추가(*붙임4. 양식 참고)하고, 구청장에게 제출하는 해제요청 절차를 조례에 명시할 필요가 있다고 사료됨⁷⁾.

< 해제요청 절차도 >



7) 조례 제6188호(시행 2016. 3. 24.) 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 별지 제9호 서식(정비구역등의 해제 요청서), 별지 제10호 서식(정비구역등의 해제 동의) 활용 가능

< 수정안 >

현행	개정안	수정안
<p>제14조(정비구역등의 직권해제 등) ① ~ ④ (생략)</p>	<p>제14조(정비구역등의 직권해제 등) ① ~ ④ (현행과 같음)</p> <p><u><신설></u></p>	<p>제14조(정비구역등의 직권해제 등) ① ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ <u>법 제21조제1항제5호에서 “시·도 조례로 정하는 비율”이란 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자의 2분의 1 이상, 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 3분의 2 이상을 말하며, 법 제21조제1항제3호, 제5호, 제6호에 따른 정비구역등의 해제를 요청하는 자는 별지 제7호 서식의 정비구역등의 해제 요청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 구청장은 해제 요청 서류 및 동의자 수 등의 적정여부를 확인하고 그 결과를 시장에게 통보하여야 한다.</u></p> <p>1. <u>토지등소유자의 명부 (법 제21조제1항제5호에 해당하는 경우에는 추진위원회 구성 또는 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 명부)</u></p> <p>2. <u>정비구역등의 해제에 동의한 토지등소유자의 명부</u></p>

<p>⑤ ~ ⑩ (생략)</p> <p><신설></p>	<p>⑤ ~ ⑩ (현행과 같음)</p> <p>제14조2(토지등소유자의 동의에 따른 정비구역의 직권해제) 법 제21조제1항제5호에서 시·도 조례로 정하는 비율이란 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자의 경우 2분의 1을, 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 경우 3분의 2를 말한다.</p>	<p>3. <u>별지 제8호 서식의 정비구역등의 해제 동의서</u></p> <p>⑥ ~ ⑩ (현행 제5항부터 제10항까지와 같음)</p> <p><삭제></p>
-------------------------------------	--	--

■ **사용비용 보조비율 및 보조에 관한 적용례(안 부칙 제2조 신설)**

- 끝으로 안 부칙 제2조(사용비용 보조비율 및 보조에 관한 적용례)에서는 이 조례 시행일을 기준으로 이미 토지등소유자 과반수 동의로 해제된 모든 정비구역에서 보조금을 신청하는 경우에 적용토록 하고 있으나, 근거규정인 「도시정비법」(법률 제16383호, '19.10.24.시행) 제21조제1항제6호 개정 후부터 이 조례 개정 전까지 추진위원회 승인 및 조합설립인가가 취소된 경우로 적용대상을 제한하되, 현행 조례 제15조제4항 및 제5항에 따라 추진위원회 승인 및 조합설립인가 취소 고시가 있는 날부터 6개월 이내 신청하도록 경과조치와 근거를 명확히 할 필요가 있다고 사료됨.

개 정 안	수 정 안
<p>부 칙</p> <p>제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행</p>	<p>부 칙</p> <p>제1조(시행일) (개정안과 같음)</p>

한다.

제2조(사용비용 보조비율 및 보조에 관한 적용례) 제15조의 개정규정은 이 조례 시행 당시 이미 법 제21조제1항제6호에 따라 토지등소유자 과반수의 동의로 정비구역의 해제를 요청하여 해제된 정비구역에도 적용한다.

제2조(추진위원회 및 조합 비용의 보조에 관한 경과조치) 법률 제16383호 도시 및 주거환경정비법 시행 후 이 조례 개정 전, 법 제21조제1항제6호에 따라 해제된 정비구역에서 조례 제15조제4항 및 제5항에 따라 보조금을 신청하는 경우, 추진위원회 승인 취소 및 조합설립인가 취소 고시가 있는 날을 이 조례 시행일로 본다.

- 종합하면, 개정안은 정비구역의 직권해제를 요청하기 위한 요건으로 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자의 경우 2분의 1 이상의 동의 및 조합설립에 동의한 토지등소유자의 경우 3분의 2 이상의 동의를 받도록 하는 규정을 신설하고, 직권해제된 구역에 대해서는 사용비용의 70% 범위 내에서 보조하도록 하는 내용을 조례에 규정하려는 것으로 개정의 필요성과 적정성이 인정됨.

의안심사지원팀장 김성연	02-2180-8204
입 법 조 사 관 최지현	02-2180-8216

[붙임1] 관련법령(p.13)

[붙임2] 직권해제 요청 토지등소유자 동의비율 참고자료(p.14)

[붙임3] 직권해제 등 관련 규정 연혁(p.15)

[붙임4] 정비구역등의 해제 요청서, 해제 동의서 양식(안)(p.16)

■ 도시 및 주거환경정비법 제21조

제21조(정비구역등의 직권해제) ① 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제할 수 있다. 이 경우 제1호 및 제2호에 따른 구체적인 기준 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다. <개정 2019. 4. 23., 2020. 6. 9.>

1. 정비사업의 시행으로 토지등소유자에게 과도한 부담이 발생할 것으로 예상되는 경우
 2. 정비구역등의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우
 3. 토지등소유자의 100분의 30 이상이 정비구역등(추진위원회가 구성되지 아니한 구역으로 한정한다)의 해제를 요청하는 경우
 4. 제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행 중인 주거환경개선사업의 정비구역이 지정·고시된 날부터 10년 이상 지나고, 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우로서 토지등소유자의 과반수가 정비구역의 해제에 동의하는 경우
 5. 추진위원회 구성 또는 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 2분의 1 이상 3분의 2 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의로 정비구역의 해제를 요청하는 경우(사업시행계획인가를 신청하지 아니한 경우로 한정한다)
 6. 추진위원회가 구성되거나 조합이 설립된 정비구역에서 토지등소유자 과반수의 동의로 정비구역의 해제를 요청하는 경우(사업시행계획인가를 신청하지 아니한 경우로 한정한다)
- ② 제1항에 따른 정비구역등의 해제의 절차에 관하여는 제20조제3항부터 제5항까지 및 제7항을 준용한다.
- ③ 제1항에 따라 정비구역등을 해제하여 추진위원회 구성승인 또는 조합설립인가가 취소되는 경우 정비구역의 지정권자는 해당 추진위원회 또는 조합이 사용한 비용의 일부를 대통령령으로 정하는 범위에서 시·도조례로 정하는 바에 따라 보조할 수 있다.

■ 도시 및 주거환경정비법 시행령 제17조

제17조(추진위원회 및 조합 비용의 보조) ① 법 제21조제3항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 비용을 말한다.

1. 정비사업전문관리 용역비
 2. 설계 용역비
 3. 감정평가비용
 4. 그 밖에 해당 법 제31조에 따른 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다) 및 조합이 법 제32조, 제44조 및 제45조에 따른 업무를 수행하기 위하여 사용한 비용으로서 **시·도조례로 정하는 비용**
- ② 제1항에 따른 비용의 보조 비율 및 보조 방법 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.

붙임2

직권해제 요청 토지등소유자 동의비율 참고자료

동의	미동의
----	-----

추진위원회 단계 (다음단계 조합설립인가 75% 동의 필요)

○ **추진위원회 구성시 동의비율 50%**

추진위구성	①해제요청 1/2	②해제요청 60%																
<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">50.1</td> <td style="background-color: #fce4d6;">49.9</td> </tr> <tr> <td>동의</td> <td>미동의</td> </tr> </table>	50.1	49.9	동의	미동의	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">25.05</td> <td style="background-color: #fce4d6;">25.05</td> <td style="background-color: #fce4d6;">49.9</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">25.05 : 74.95</td> </tr> </table>	25.05	25.05	49.9	25.05 : 74.95			<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">20</td> <td style="background-color: #fce4d6;">30</td> <td style="background-color: #fce4d6;">50</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">20 : 80</td> </tr> </table>	20	30	50	20 : 80		
50.1	49.9																	
동의	미동의																	
25.05	25.05	49.9																
25.05 : 74.95																		
20	30	50																
20 : 80																		
당초 미동의 토지등소유자가 사업추진에 동의하는 경우	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">25.05</td> <td style="background-color: #d9e1f2;">49.9</td> <td style="background-color: #fce4d6;">25.05</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">74.95 : 25.05</td> </tr> </table>	25.05	49.9	25.05	74.95 : 25.05			<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">20</td> <td style="background-color: #d9e1f2;">50</td> <td style="background-color: #fce4d6;">30</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">70 : 30</td> </tr> </table>	20	50	30	70 : 30						
25.05	49.9	25.05																
74.95 : 25.05																		
20	50	30																
70 : 30																		

⇒ 해제요청 1/2이상 동의를 조합설립인가 동의율(75%) 미달로 사업추진 불가

조합 단계 [다음단계 사업시행계획인가 과반(50%초과) 동의 필요]

○ **조합설립 인가시 동의비율 75%**

조합설립	①해제요청 과반수	②해제요청 2/3																
<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">75</td> <td style="background-color: #fce4d6;">25</td> </tr> <tr> <td>동의</td> <td>미동의</td> </tr> </table>	75	25	동의	미동의	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">37</td> <td style="background-color: #fce4d6;">38</td> <td style="background-color: #fce4d6;">25</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">37 : 63</td> </tr> </table>	37	38	25	37 : 63			<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">25</td> <td style="background-color: #fce4d6;">50</td> <td style="background-color: #fce4d6;">25</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">25 : 75</td> </tr> </table>	25	50	25	25 : 75		
75	25																	
동의	미동의																	
37	38	25																
37 : 63																		
25	50	25																
25 : 75																		
당초 미동의 토지등소유자가 사업추진에 동의하는 경우	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">37</td> <td style="background-color: #d9e1f2;">25</td> <td style="background-color: #fce4d6;">38</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">62 : 38</td> </tr> </table>	37	25	38	62 : 38			<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">25</td> <td style="background-color: #d9e1f2;">25</td> <td style="background-color: #fce4d6;">50</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">50 : 50</td> </tr> </table>	25	25	50	50 : 50						
37	25	38																
62 : 38																		
25	25	50																
50 : 50																		

○ **조합설립 인가시 동의비율 80%**

조합설립	①해제요청 과반수	②해제요청 2/3																
<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">80</td> <td style="background-color: #fce4d6;">20</td> </tr> <tr> <td>동의</td> <td>미동의</td> </tr> </table>	80	20	동의	미동의	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">39</td> <td style="background-color: #fce4d6;">41</td> <td style="background-color: #fce4d6;">20</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">39 : 61</td> </tr> </table>	39	41	20	39 : 61			<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">27</td> <td style="background-color: #fce4d6;">53</td> <td style="background-color: #fce4d6;">20</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">27 : 73</td> </tr> </table>	27	53	20	27 : 73		
80	20																	
동의	미동의																	
39	41	20																
39 : 61																		
27	53	20																
27 : 73																		
당초 미동의 토지등소유자가 사업추진에 동의하는 경우	<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">39</td> <td style="background-color: #d9e1f2;">20</td> <td style="background-color: #fce4d6;">40</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">59 : 41</td> </tr> </table>	39	20	40	59 : 41			<table border="1"> <tr> <td style="background-color: #d9e1f2;">27</td> <td style="background-color: #d9e1f2;">20</td> <td style="background-color: #fce4d6;">53</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">47 : 53</td> </tr> </table>	27	20	53	47 : 53						
39	20	40																
59 : 41																		
27	20	53																
47 : 53																		

⇒ 해제요청 2/3 이상인 경우 사업시행인가 동의율(50%초과) 미달로 사업추진 불가

붙임3

직권해제 등 관련 규정 연혁

관련 기준	정비구역등 해제	조합설립인가등의 취소
'12.02.01.	<p>【법 제4조의3】</p> <p>①일몰제</p> <p>④직권해제</p> <ul style="list-style-type: none"> - 과도한 부담이 예상되는 경우 - 추진상황으로 보아 지정목적 달 성할 수 없다고 인정하는 경우 - 토지등소유자 30% 해제요청 (추진위원회 미구성 구역) 	<p>【법 제16조의2】 *한시법</p> <p>①자진해산</p> <ul style="list-style-type: none"> - 추진위·조합 설립에 동의한 자의 <u>일정비율 이상</u> 동의 - 토지등소유자 <u>과반수</u> 동의 <p>②개략적 정비사업비 및 추정분담금 토지등소유자에게 제공(시·도조례 로 정하는 비율 이상의 요청)</p> <p>④추진위 사용비용 보조 가능</p>
'12.07.30.		<p>【조례 제15조의2】</p> <p>①시·도조례로 정하는 비율 = 과반수</p> <p>*추진위·조합 해산 동의서 제정</p> <p>【조례 제15조의3】</p> <p>①시·도조례로 정하는 비율 = 10%</p>
'12.12.31.		<p>【조례 제15조의4】</p> <p>③추진위원회 사용비용 보조-70%</p>
'16.03.24.	<p>【조례 제4조의3】 직권해제</p> <p>②과도한 부담이 예상되는 경우</p> <p>③추진상황으로 보아 지정목적 달 성할 수 없다고 인정하는 경우</p> <p>*정비구역 해제 동의서 제정 ('18.7.19. 전부개정시 삭제)</p>	<p>【조례 제15조의4】</p> <p>④추진위·조합 사용비용 보조</p> <ul style="list-style-type: none"> - 법16조의2제1항제1호 : 70% - 조례 제4조의3제2·3항 : 70% - 조례 제4조의3제3항6호 : 검증 된 금액 범위 내
'18.02.09. (법 전부개정)	<p>【법 제20조】 일몰제</p> <p>【법 제21조】 직권해제</p>	
'19.10.24.	<p>【법 제21조】 직권해제</p> <p>① 제5호제6호 추가</p>	

정비구역등의 해제 동의서(안)

[별지 제8호 서식]

정비구역등의 해제 동의서			
정비구역등의 개요	구역명		
	구역위치	(면적 m ²)	
1. 동의자 인적사항			
성명		생년월일	
주민등록상 현주소		전화번호	() -
2. 동의자 구분 : 추진위원회 구성 또는 조합 설립에 동의 여부(<input type="checkbox"/> 동의자, <input type="checkbox"/> 부동의자)			
3. 동의자 소유권 현황			
권리 내역	토지	소재지(공유여부)	면적(m ²)
		(계 필지)	
		()	
	건축물	소재지	동수
		()	
		()	
	지상권 (건축물외의 수목 또는 공작물의 소유목적)	설정토지	지상권의 내용
※ 재건축사업인 경우			
소유권 위치	등 호,	번지 상가 등	아파트 호
등기상 건축물지분(면적)	m ²	등기상 대지지분(면적)	m ²
4. 동의내용 : 「도시 및 주거환경정비법」 제21조제1항 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제14조제5항에 따라 위와 같이 정비구역등의 해제에 동의합니다.			
		년 월 일	
		동의자 :	(서명) 지장날인
구청장 귀하			
첨부	주민등록증, 여권 등 신분증명서의 사본		