

안양시 도시 및 주거환경정비 조례

제정	2013.	1.	8.	조례	제2443호
일부개정	2015.	1.	8.	조례	제2595호
일부개정	2015.	11.	6.	조례	제2681호
일부개정	2017.	1.	5.	조례	제2796호
일부개정	2017.	7.	28.	조례	제2860호
일부개정	2018.	1.	5.	조례	제2916호
전부개정	2018.	7.	12.	조례	제2966호
일부개정	2019.	4.	10.	조례	제3056호
일부개정	2020.	7.	10.	조례	제3213호(안양시 위원회 수당 등의 지급에 관한 조례)
일부개정	2020.	7.	24.	조례	제3238호
일부개정	2020.	10.	15.	조례	제3244호(안양시 통합재정안정화기금 설치 및 운용 조례)
일부개정	2020.	11.	13.	조례	제3259호(안양시 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙 제정에 따른 안양시 공유재산 관리 조례 등 일괄정비조례)
일부개정	2021.	9.	29.	조례	제3351호
일부개정	2022.	10.	20.	조례	제3434호(안양시 회계관리에 관한 규칙 일부개정 사항 반영을 위한 안양시 조례 일괄정비조례)
일부개정	2024.	7.	10.	조례	제3660호
일부개정	2025.	7.	15.	조례	제3771호
일부개정	2025.	11.	13.	조례	제3814호(안양시 법령 불부합 자치법규 등 정비를 위한 조례 일괄개정조례)

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「도시 및 주거환경정비법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “기존무허가건축물”이란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 보상대상 무허가 건축물(1989년 1월 24일 이전 건축된 무허가건축물)을 말하며, 그 외의 무허가 건축물은 “신발생무허가건축물”이라 한다.
2. “관리처분계획 기준일”이란 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제72조제1항에 따른 분양신청기간 종료일을 말한다.
3. “주택접도율”이란 구역 내 폭 4미터 이상의 도로에 길이 4미터 이상 접한 대지의 건축물 총수를 구역 내 건축물 총수로 나눈 백분율을 말한다. 다

만, 연장 35미터 이상의 막다른 도로의 경우에는 폭 6미터로 한다.

4. “호수밀도”란 정비구역 면적 1헥타르당 건축되어 있는 건축물의 동수로서 다음 각 목의 기준에 따라 산정한 밀도를 말한다.

가. 공동주택은 기준층의 소유권이 구분된 1가구를 1동으로 보며 기준층 이외의 가구는 계산하지 아니한다.

나. 신발생무허가건축물은 건축물 동수 산정에서 제외한다.

다. 기존공원의 일부 또는 전부를 존치하여야 하는 경우에는 정비구역의 총 건축물 동수에서 존치면적을 제외한 면적으로 나누어 산정한다.

라. 단독 또는 다가구주택을 건축물 준공 후 다세대주택으로 전환한 경우에는 구분소유등기에도 불구하고 전환 전의 건축물 동수에 따라 산정한다.

마. 준공업지역 안에서 정비사업(법 제2조제2호에 따른 정비사업)을 말한다. 이하 같다) 으로 기존공장의 재배치가 필요한 경우에는 정비구역 면적 중 공장용지 및 공장 건축물은 제외하고 산정한다.

5. “무주택세대주”란 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주를 말한다.

6. “공공지원자”란 법 제118조제1항에 따라 정비사업의 시행과정을 지원하는 자로서 안양시장(이하 “시장”이라 한다)을 말한다.

7. “위탁지원자”란 법 제118조제1항에 따라 공공지원을 위탁받은 자를 말한다.

8. “미사용승인건축물”이란 관계 법령에 따라 건축허가 등을 받았으나, 사용승인·준공인가 등을 받지 못한 건축물로서 사실상 공사가 완료된 건축물을 말한다.

9. “권리산정기준일”은 법 제16조제2항에 따른 고시가 있는 날 또는 시장이 투기억제를 위하여 기본계획수립 후 정비구역지정·고시 전에 따로 정하는 날을 말한다.

제3조(노후·불량건축물) ① 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제2조제2항에 따른 노후·불량건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축법」 제57조제1항에 따라 「안양시 건축 조례」(이하 “건축조례”라 한

다)로 정하는 면적에 미치지 못하거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설 등의 설치로 효용을 다할 수 없게 된 대지에 있는 건축물

2. 공장의 매연·소음 등으로 인하여 피해를 초래할 우려가 있는 지역 안에 있는 건축물
3. 해당 건축물을 준공일 기준으로 40년까지 사용하기 위하여 보수·보강하는데 드는 비용이 철거 후 새로운 건축물을 건설하는데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물

② 영 제2조제3항제1호에 따른 “노후·불량건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간을 경과한 건축물을 말한다.

1. 공동주택

가. 철근콘크리트구조 공동주택은 별표에 따른다.

나. 가목 이외의 공동주택은 20년

2. 공동주택 이외의 건축물

가. 철근콘크리트·철골철근콘크리트구조 또는 철골구조 건축물은 30년(「건축법 시행령」 별표 1 제1호에 따른 단독주택을 제외한다)

나. 가목 이외의 건축물(기존무허가건축물을 포함한다)은 20년

③ 영 제2조제3항제2호에 따른 노후·불량건축물은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조제1항제8호에 따른 도시·군기본계획의 경관에 관한 사항에 어긋나는 건축물을 말한다.

④ 미사용승인건축물의 용도별 분류와 구조는 건축허가 내용에 따르며, 준공일은 재산세 및 수도요금·전기요금 등의 부과 시작일로 한다.

제4조(공동이용시설의 범위) 영 제4조제3호에 따른 공동이용시설은 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 관리사무소, 경비실, 보안·방범시설
2. 주민이 공동으로 이용하는 운동시설, 휴게시설, 복지관, 공부방, 작은 도서관
3. 쓰레기 분리수거 및 생활폐기물 처리시설 등 환경개선을 위하여 필요한 시설
4. 그 밖에 주민들의 커뮤니티 활성화를 위하여 주민이 공동으로 사용·관리하는 시설로서 정비계획에 포함된 시설

제2장 정비구역의 지정

제5조(정비계획의 입안대상지역) ① 영 제7조제1항 관련 별표 1 제4호에 따라 “시·도조례로 정하는” 주거환경개선사업을 위한 정비계획 입안대상지역의 요건은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 영 별표 1 제1호가목에서 말하는 “밀집”의 정도는 1985년 6월 30일 이전에 건축된 법률 제3719호 「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제2조에 따른 무허가 또는 위법시공 건축물과 노후·불량 건축물이 대상구역의 건축물 총 수의 70퍼센트 이상인 지역을 말한다.
2. 영 별표 1 제1호라목에서 말하는 “인구가 과도하게 밀집”되어 있다는 것은 ‘호수밀도가 헥타르당 80호 이상인 경우’를 말하며, “기반시설의 정비가 불량”하다는 것은 ‘도로, 주차장 또는 상·하수도 등 기반시설에 정비가 필요하다고 시장이 인정한 경우’를 말한다.
3. 영 별표 1 제1호마목에서 말하는 “정비기반시설이 현저히 부족”하다는 것은 ‘주택접도율이 20퍼센트 이하인 경우’를 말한다.
4. 영 별표 1 제1호바목에서 말하는 “과소필지 등이 과다하게 분포된 지역”이라는 것은 ‘「건축법」 제57조에 따른 분할제한면적 이하인 과소필지, 부정형 또는 세장형(대지 폭 3미터 미만)을 말한다. 이하 같다)의 필지수가 50퍼센트 이상인 지역’을 말한다.

② 영 별표 1 제4호에 따라 “시·도조례로 정하는” 재개발사업을 위한 정비계획 입안대상지역의 요건은 면적이 1만제곱미터 이상으로 노후·불량건축물에 해당하는 건축물의 수가 대상구역의 건축물 총 수의 60퍼센트 이상인 지역 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 경우를 말한다. <개정 2025. 7. 15.>

1. 영 별표 1 제2호가목에서 말하는 “토지가 대지로서의 효용을 다할 수 없게 되거나 과소토지가 된다”는 것은 ‘「건축법」 제57조에 따른 분할제한면적 이하인 과소필지, 부정형 또는 세장형의 필지수가 40퍼센트 이상인 경우’를 말한다.
2. 영 별표 1 제1호라목에서 “인구가 과도하게 밀집되었다”는 것은 ‘호수밀도

가 헥타르당 70호 이상인 경우’를 말한다.

3. 영 별표 1 제1호마목에서 말하는 “정비기반시설이 현저히 부족”하다는 것은 ‘주택접도율이 30퍼센트 이하인 경우’를 말한다.

4. 영 별표 1 제2호나목에서 “노후·불량건축물의 연면적 합계”는 ‘전체 건축물의 연면적의 합계의 60퍼센트 이상인 경우’를 말하며 연면적 산정 시 지하층을 포함한다.

③ 영 별표 1 제3호라목에서 “시·도조례로 정하는 면적”은 1만제곱미터 이상을 말한다.

④ 영 별표 1 제5호에 따라 법 제16조제1항에 따른 도시계획위원회의 심의를 거쳐 부지의 정형화, 효율적인 기반시설의 확보 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우 정비구역 입안대상지역 면적의 100분의 120 이하의 범위에서 정비구역을 포함하여 지정할 수 있다. <개정 2025. 7. 15.>

제6조(정비계획 입안 시 조사·확인 내용) 영 제7조제2항제7호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 거주가구 및 세입자 현황
2. 도시관리계획상 토지이용계획 현황
3. 토지의 용도·소유자·지적 현황
4. 건축물의 허가유무 및 노후·불량 현황
5. 건축물의 용도·구조·규모 및 건축경과(준공) 연도별 현황
6. 정비구역 안의 유·무형의 문화유적, 보호수목 현황 및 지역유래
7. 토지등소유자의 정비구역지정에 관한 의견
8. 토지등소유자의 분양희망 주택규모 및 자금부담 의사

제7조(정비계획의 내용) 영 제8조제3항제11호에서 “그 밖에 정비사업의 원활한 추진을 위하여 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2019. 4. 10.>

1. 가구 또는 획지에 관한 계획
2. 임대주택의 건설에 관한 계획
3. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업만 해당한다)
4. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획(다만, 기존 공원이나 녹지의 기능을 회복하거나 그 안의 건축물을 정비하기 위하여 필요한 경우와

토지이용의 증진을 위하여 필요한 경우는 포함 가능)

5. 기존 건축물에 대한 처리계획(건축물의 경과연수, 용도, 구조, 규모, 입지, 허가유무 및 노후·불량 정도를 고려하여 존치, 개선, 철거 후 신축, 철거 이후 등으로 구분)
6. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역에 건립하는 임대주택 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적정한 진입로를 확보하는 계획
7. 기존 수목의 현황 및 활용계획

제8조(재건축진단의 절차 및 비용부담 등) 영 제10조제9항에 따른 “재건축진단의 요청 절차 및 그 처리에 관하여 필요한 세부사항”은 다음 각 호와 같다.
<개정 2025. 7. 15., 2025. 11. 13.>

1. 법 제12조제2항 각 호에 따라 재건축진단의 실시를 요청하고자 하는 자는 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제3조제1항에 따라 재건축진단 요청서 및 첨부서류를 시장에게 제출하여야 한다. 이 경우 재건축진단의 실시를 요청하는 자가 재건축진단에 드는 비용의 전부를 부담하여야 한다.
2. 영 제10조제1항에 따라 재건축진단의 실시가 결정된 때에는 재건축진단에 드는 비용을 시장에게 예치하여야 한다.
3. 비용의 산정은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제37조에 따른 안전점검 및 정밀안전진단의 대가를 준용한다.
4. 시장은 법 제12조제5항에 따라 재건축진단 결과보고서를 제출받으면 제2호에 따라 예치된 금액에서 재건축진단을 실시한 기관에 재건축진단의 수수료를 직접 지급하고, 나머지 금액이 있는 경우에는 재건축진단의 실시를 요청한 자에게 지체 없이 반환하여야 한다.

[제목개정 2025. 7. 15.]

제9조(정비계획의 입안 제안) ① 토지등소유자 또는 추진위원회가 법 제14조제1항에 따라 정비계획의 입안을 제안하려는 때에는 각 호에 해당하는 서류를 시장에게 제출한다. <개정 2025. 7. 15.>

1. 정비계획 입안 제안서(별지 제1호서식)
2. 정비계획 도서 및 설명서
3. 제6조 각 호에 따른 정비계획 입안 시의 조사내용

4. 정비계획 입안 제안·요청 동의서(별지 제2호서식)

5. 그 밖에 정비계획의 입안 제안에 필요한 서류

② 법 제14조제1항제1호부터 제5호까지 및 제7호에 해당하여 영 제12조제1항에 따라 시장에게 정비계획의 입안을 제안하는 경우에는 해당 지역 토지등소유자의 50퍼센트 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다.
<개정 2025. 7. 15.>

③ 법 제14조제1항제6호에 따라 정비계획의 변경을 요청하는 경우 직접 동의서를 받는 방법 외에 총회(주민총회를 포함한다)에서 토지등소유자(조합이 설립된 경우에는 조합원을 말한다)의 3분의 2 이상 찬성으로 의결될 경우에도 토지등소유자의 3분의 2 이상 동의를 받은 것으로 본다.

④ 정비계획의 입안에 따른 토지등소유자의 동의자 수의 산정방법 등은 영 제33조에 따른다.

[전문개정 2024. 7. 10.]

제9조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ① 영 제11조의2 제3항부터 제5항까지에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 각각 2분의 1을 말한다. <개정 2025. 11. 13.>

② 영 제11조의2제3항에서 “시·도조례로 정하는 요청서 서식”이란 별지 제2호서식을 말한다. <개정 2025. 11. 13.>

[본조신설 2024. 7. 10.]

제10조(정비계획의 경미한 변경) 영 제13조제4항제12호에서 “시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 경우”는 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 정비사업 명칭의 변경
2. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제14조에 따라 도로통이를 잘라내기 위한 구역결정사항의 변경
3. 영 제8조제3항제5호에 따른 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획의 변경
4. 정비구역이 접하여 있는 경우 상호경계조정을 위한 구역범위의변경
5. 정비구역 또는 지구범위의 변경이 없는 단순한 착오에 따른 면적 등의 정정을 위한 변경
6. 법 제9조제1항제5호에 따른 건축물의 주용도·건폐율·용적률 및 높이에 관한 계획의 변경을 수반하지 않은 획지의 변경

7. 법 제10조제1항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 범위에서 임대주택 및 주택규모별 건설비용의 변경
8. 「건축법」 등 관계 법령의 개정으로 인하여 정비계획의 변경이 불가피한 경우와 같은 법 제4조에 따라 구성된 건축위원회 심의결과에 따른 건축계획의 변경

제11조(현금납부 방법 등) ① 법 제17조제4항에 따라 사업시행자가 공공시설 또는 기반시설(이하 “공공시설등”이라 한다) 부지의 일부를 현금으로 납부하고자 하는 경우 시장은 관련 법령에 따른 설치요건과 공공시설등에 대한 수요 여부 등을 종합적으로 고려하여 그 범위를 정한다.

② 영 제14조제3항에 따라 현금으로 납부하는 해당 기부토지에 대하여 사업시행계획인가(현금납부에 관한 정비계획이 반영된 최초의 사업시행계획인가를 말한다)된 사업시행계획을 고려하여 평가한다.

③ 사업시행자는 제1항에 따른 현금납부액의 산정을 위하여 시장에게 감정평가업자의 선정·계약을 요청하고 감정평가에 필요한 비용을 미리 예치하여야 한다.

④ 시장은 감정평가가 완료된 경우 예치된 금액에서 감정평가 비용을 직접 지급하고, 나머지 금액이 있는 경우에는 사업시행자에게 지체 없이 반환하여야 한다.

⑤ 사업시행자는 제1항에 따라 산정된 현금납부액, 납부 방법 및 기한 등을 포함한 협약을 관리처분계획인가 전까지 시장과 체결하여야 한다.

⑥ 그 밖에 현금납부에 필요한 사항은 시장이 정할 수 있다.

제12조(정비구역 분할, 통합 및 결합 시행) 법 제18조제2항에 따라 “시·도조례로 정하는 시행방법과 절차에 관한 세부사항”은 다음 각 호와 같다.

1. 정비사업의 효율적인 추진 또는 도시의 경관보호 등을 위하여 필요한 경우 구역을 분할·통합하거나 결합을 추진할 수 있다.
2. 구역을 분할·통합하거나 결합하는 경우 법 제8조제1항에 따라 정비구역을 변경 지정하여야 한다.

제13조(정비구역등의 직권해제) ① 시장은 법 제21조제1항제1호 및 제2호에 따라 정비예정구역 또는 정비구역(이하 “정비구역등”이라 한다)의 지정을 해제하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 시행규칙 제8조제3항 관련 별지 제6호서식의 비례율 등 사업의 경제성
 2. 추진위원회 또는 조합의 정상적 운영 여부
 3. 토지등소유자의 의견 등 사업추진 가능성
 4. 그 밖에 시장이 정비구역등의 직권해제를 위하여 필요하다고 인정하는 사항
- ② 제1항에 따라 세부적으로 고려하여야 할 사항은 시장이 별도의 기준으로 정한다.

③ 시장은 법 제21조제1항제5호에 따라 추진위원회 구성 또는 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 2분의 1 이상의 동의로 정비구역의 해제를 요청하는 경우(사업시행계획인가를 신청하지 아니한 경우로 한정한다) 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역 등을 해제할 수 있다. <신설 2020. 7. 24.>

제14조(정비사업사용비용검증위원회 설치 및 구성 등) ① 시장은 추진위원회 및 조합의 사용비용을 검증하기 위하여 안양시 정비사업사용비용검증위원회(이하 “검증위원회”라 한다)를 둘 수 있다.

- ② 검증위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성한다.
- ③ 위원장은 정비사업 업무담당국·소장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

④ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.

1. 변호사, 도시계획·건축분야의 기술사, 건축사, 감정평가사, 공인회계사, 세무사 등 정비사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 전문가 10명 이상
2. 안양시(이하 “시”라 한다)의 정비사업 관련 업무를 담당하는 5급 이상 공무원
3. 안양시의회(이하 “시의회”라 한다) 해당 상임위원회 소속 의원

⑤ 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 만료 전이라도 해촉할 수 있다. <개정 2021. 9. 29.>

1. 위원 스스로 사임을 원하는 경우
2. 위원으로서의 임무를 성실히 수행하지 아니한 경우
3. 위원회의 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하거나 민원을 일으킨 경우

4. 위원이 제8항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에도 불구하고 회피 신청을 아니하여 공정성을 해친 것으로 판단되는 경우

5. 그 밖에 품위손상 등으로 인하여 위원으로 부적당하다고 인정되는 경우

⑥ 위원의 임기는 다음 각 호와 같다.

1. 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하고, 한 차례만 연임할 수 있다.

2. 당연직 위원의 임기는 그 직에 재직하는 기간으로 한다.

⑦ 위원장의 직무는 다음 각 호와 같다.

1. 위원장은 검증위원회를 대표하고 검증위원회의 업무를 총괄한다.

2. 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때에는 부위원장인 그 직무를 대행한다.

⑧ 위원의 제척·기피·회피에 관한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 위원은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 안건의 검증에서 제척된다.

가. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자이거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우

나. 위원이 해당 안건 당사자의 친족이거나 친족이었던 경우

다. 위원이 해당 안건 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우

라. 위원이 해당 안건에 대하여 감정, 용역(하도급을 포함한다), 자문 또는 조사 등을 한 경우

2. 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 검증을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우 위원회에 기피 신청을 할 수 있으며, 위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 검증에 참여할 수 없다.

3. 위원이 제1호 각 목에 따른 제척 사유에 해당하는 경우 스스로 해당 안건의 검증에서 회피하여야 한다.

⑨ 검증위원회의 회의는 다음 각 호에 따라 운영한다.

1. 회의는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 개최한다.

2. 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑩ 검증위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명과 서기 1명을 둔다. 이 경

우 간사는 정비사업 업무담당주사가 되고 서기는 정비사업 업무담당자가 된다.
 ⑪ 검증위원회는 공정하고 효율적인 검증을 위하여 필요한 경우에는 다음 각 호에 해당하는 조치를 할 수 있다.

1. 정비사업사용비용의 보조를 받고자 하는 자와 그 밖의 이해관계자에게 검증 위원회에 출석하여 해당 추진위원회 및 조합의 운영실태, 자금조달이나 지출 등에 관한 사항을 설명하게 하거나 관련 자료를 제출하게 할 수 있다.
2. 위원에게 현장조사를 하게 하거나 관련 전문가의 의견을 들을 수 있다.
3. 검증위원회에 제출하는 증명자료는 계약서, 국세청에서 인정하는 영수증, 해당 업체에서 국세청에 신고한 소득자료 등으로 한다.

⑫ 검증위원회 회의에 참석한 공무원이 아닌 위원에게는 예산의 범위에서 「안양시 위원회 수당 등의 지급에 관한 조례」에 따라 수당 등을 지급할 수 있다. <개정 2020. 7. 10.>

제15조(추진위원회 및 조합의 사용비용 보조비율과 보조방법 등) ① 시장은 법 제21조제1항에 따라 정비구역 등을 해제하여 추진위원회의 승인이 취소되거나 조합설립인가가 취소된 경우에는 추진위원회 및 조합이 사용한 비용의 일부를 예산의 범위에서 보조할 수 있다.

② 추진위원회 및 조합의 사용비용은 추진위원회 승인 이후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무를 수행하기 위하여 사용한 비용으로서 법 제45조에 따른 총회(주민총회를 포함한다)의 의결을 거쳐 예산의 범위에서 결정한 비용을 말한다.

1. 정비사업전문관리 용역비
2. 설계 용역비
3. 감정평가비용
4. 그 밖에 해당 추진위원회 및 조합이 법 제32조, 제44조 및 제45조에 따른 업무를 수행하기 위하여 사용한 비용

③ 추진위원회 및 조합의 사용비용은 지출내역서 및 객관적인 증명자료에 기초하여, 제14조에 따른 검증위원회의 검증을 거쳐 결정한다.

④ 추진위원회 및 조합의 사용비용 보조에 관한 세부적인 절차 등 구체적인 사항은 시장이 별도의 기준으로 정한다.

제3장 정비사업의 시행

제16조(추정 분담금 등 정보의 제공 및 전산화 등) ① 법 제27조제3항제2호 및 영 제32조제2호에서 “그 밖에 추정 분담금의 산출 등과 관련하여 시·도 조례로 정하는 사항 및 정보”란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 토지등소유자별 종전자산 추정가액
2. 정비계획에서 정한 사업개요
3. 건축물 분양수입 추정가액
4. 정비사업에 필요한 비용의 추정가액

② 시장은 토지등소유자가 추정 분담금 등에 대한 정보를 확인하고자 할 경우 경기도지사가 개발·보급하는 전산시스템을 통하여 이를 확인하게 할 수 있다.

③ 시장은 추진위원회가 제2항에 따른 전산시스템을 활용하여 토지등소유자에게 제1항 각 호의 추정 분담금 등에 대한 정보를 제공하려는 경우에는 그 정보가 적정한지 여부를 확인하여야 한다.

④ 시장은 토지등소유자의 의사결정에 필요한 경우 제3항에 따른 추정 분담금에 대한 정보를 서면 등으로 제공하고 의견을 청취할 수 있다.

제17조(조합설립인가 등) ① 법 제35조제2항제3호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 정비구역의 위치도 및 현황사진
2. 정비구역의 토지 및 건축물의 지형이 표시된 지적현황도
3. 매도청구대상자명부 및 매도청구계획서(재건축사업만 해당한다)

② 조합설립인가 신청서 및 첨부서류의 작성방법은 다음 각 호와 같다.

1. 정관은 법 제40조제2항에 따른 표준정관을 준용하여 작성하는 것을 원칙으로 한다.
2. 주된 사무소의 소재지는 시 행정구역에 두는 것을 원칙으로 한다.
3. 사업시행구역의 명칭 및 면적은 법 제9조제1항에 따른 정비계획과 동일하게 한다.
4. 조합원수는 신청서에 첨부된 조합원명부의 인원을 기준으로 한다.

5. 조합원 명부는 별지 제3호서식에 따라 작성하고, 조합원 동의율을 확인할 수 있는 동의 총괄표를 첨부한다.

6. 임원선출에 관한 증명서류로 주민총회 회의록 등의 객관적 자료를 제출하여야 한다.

③ 시행규칙 제7조에 따른 추진위원회 승인신청서 작성에 관한 사항은 제2항 제2호부터 제6호까지의 규정을 준용한다. 이 경우 제6호에 따른 임원은 위원으로 본다.

제18조(조합설립인가 내용의 경미한 변경사항) 영 제31조제9호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법령 또는 조례 등의 개정에 따라 단순한 정리가 필요한 사항
2. 사업시행계획인가의 변경에 따라 변경되어야 하는 사항
3. 관리처분계획의 변경인가에 따라 변경되어야 하는 사항
4. 매도청구대상자가 추가로 조합에 가입함에 따라 변경되어야 하는 사항
5. 사업시행계획인가 신청예정시기의 변경

제19조(조합 정관에 정할 사항) 영 제38조제17호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 이사회 설치 및 소집, 사무, 의결방법 등 이사회 운영에 관한 사항
2. 기존 무허가건축물 소유자 및 미사용승인건축물 소유자의 조합원 자격에 관한 사항
3. 공유지분 소유권자의 대표자 선정에 관한 사항
4. 단독 또는 다가구주택 등의 건축물 준공 이후 다세대주택으로 전환된 주택을 취득한 자에 대한 분양권 부여에 관한 사항
5. 법 제50조제4항 및 제5항에 따라 사업시행계획인가 신청 시 토지등소유자의 동의에 관한 사항

제20조(정관의 경미한 변경사항) 영 제39조제14호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 제19조제1호의 사항으로서 예산의 집행 또는 조합원의 부담이 되는 사항 이외의 사항을 말한다. <개정 2021. 9. 29.>

제21조(전문조합관리인의 선정 등) ① 시장은 법 제41조제5항 및 영 제41조제1항에 따라 전문조합관리인을 선정하여 조합임원(추진위원회의 경우 추진위원장을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 업무를 대행하게 할 수 있다.

② 영 제41조제2항에서 “전문조합관리인의 선정이 필요하다고 인정하는 경우”는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 조합임원의 부재로 정비사업 추진이 장기간 지연되어 안전사고 발생 등 토지등소유자의 피해가 예상되는 경우
2. 조합원(추진위원회의 경우 토지등소유자를 말한다)간 분쟁 등으로 직무대행자가 조합의 정상적인 업무를 수행하지 못하는 경우
3. 조합임원의 전원 해임 등으로 조합운영 정상화에 상당한 시일이 소요될 것으로 예상되는 경우
4. 그 밖에 조합의 운영 능력 부족 등으로 정비사업 추진이 불가능하다고 예상되는 경우

③ 시장은 영 제41조제2항에 따라 전문조합관리인을 공개모집하는 경우에는 지원자격, 선정방법 등을 시 홈페이지에 공고하여야 한다.

④ 시장은 전문조합관리인 선정에 필요한 경우 선정위원회를 구성·운영할 수 있다. 이 경우 전문조합관리인의 선정에 필요한 사항은 시장이 정한다.

⑤ 제1항에 따라 전문조합관리인이 선정된 경우 시장은 그 결과를 조합 또는 추진위원회에 통보하여야 한다.

제22조(사업시행계획인가의 경미한 변경사항) 영 제46조제12호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 변경을 말한다.

1. 착오·오기 또는 누락임이 명백한 사항
2. 법 제53조 각 호에 따른 사항 중 제18조제1호 또는 제3호에 해당하는 사항
3. 영 제47조제2항제8호에 따른 토지 또는 건축물에 관한 권리자 및 그 권리의 명세
4. 법 제57조에 따라 의제되는 다른 법률의 인가·허가 등으로서 해당 법률에서 인가·허가의 경미한 변경사항으로 규정된 사항. 다만, 그 변경으로 인하여 입주예정자 또는 입주자의 편익을 감소시키거나 불편을 초래할 것으로 예상되는 경우는 제외한다.

제23조(사업시행계획서의 작성) 법 제52조제1항제13호에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 영 제47조제2항 각 호의 사항을 말한다.

제24조(시행규정의 작성) 법 제53조제12호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항 중 해당 정비사업에 필요한 사항을 말한다.

1. 건축물의 철거에 관한 사항
2. 주민 이주에 관한 사항
3. 토지 및 건축물의 보상에 관한 사항
4. 주택의 공급에 관한 사항

제25조(재건축사업 등의 국민주택규모 주택 건설비율) 법 제54조제4항제1호 및 제2호에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률로서 다음 각 호의 비율을 말한다. <개정 2024. 7. 10.>

1. 재건축사업: 100분의 30
2. 재개발사업: 100분의 50

[제목개정 2021. 9. 29.]

제25조의2(공공재건축사업 등의 주택 건설비율 등) ① 법 제2조제2호나목2)에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 100분의 30을 말한다. <신설 2024. 7. 10.>

② 법 제101조의5제2항, 제101조의6제2항, 영 제80조의2제6항 및 영 제80조의3제3항에서 “시·도 조례로 정하는 비율”은 다음 각 호의 비율을 말한다. <개정 2024. 7. 10.>

1. 공공재개발사업의 경우: 100분의 50
2. 공공재건축사업의 경우: 100분의 50

[본조신설 2021. 9. 29.]

[제목개정 2024. 7. 10.]

제25조의3(용적률에 관한 특례 등) ① 영 제55조제3항제1호가목에서 “시·도조례로 정한 거리”란 500미터를 말한다.

② 영 제55조제4항제1호 및 제2호에서 “시·도조례로 정하는 비율”은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제66조제2항에 따라 완화된 용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률(이하 이 조에서 “추가용적률”이라 한다) 중 법적상한용적률 이하 구간에 해당하는 면적은 제25조를 따른다.
2. 법 제66조제2항제1호에 따라 추가용적률 중 법적상한용적률을 초과하는 구간에 해당하는 면적: 100분의 75

③ 영 제55조제5항에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 100분의 20을 말한다.

[본조신설 2024. 7. 10.]

제26조(지정개발자의 정비사업비 예치 등) ① 법 제60조제1항에 따라 재개발 사업의 지정개발자가 예치하여야 할 금액은 사업시행계획인가서 정비사업비의 100분의 10으로 한다.

② 시장은 제1항에 따른 예치금의 납부를 지정개발자에게 통지하여야 한다.

③ 제2항에 따른 예치금의 납부통지를 받은 지정개발자는 예치금을 시금고에 현금으로 예치하거나 다음 각 호의 보증서 등으로 제출할 수 있다.

1. 「보험업법」에 따른 보험사업자가 발행한 보증보험증권
2. 국가 또는 지방자치단체가 발행한 국채 또는 지방채
3. 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사가 발행한 보증서
4. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합이 발행한 보증서

제27조(분양신청의 절차 등) ① 영 제59조제2항제9호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2025. 7. 15.>

1. 법 제72조제4항에 따른 재분양광고 안내
2. 이주 및 철거 예정일

② 영 제59조제3항제3호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2025. 7. 15.>

1. 제1항 각 호에 따른 사항
2. 분양신청 안내문

③ 법 제72조제3항에 따라 분양신청을 하고자 하는 자는 영 제59조제3항제2호에 따른 분양신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다. <개정 2025. 7. 15.>

1. 종전의 토지 또는 건축물에 관한 소유권의 내역
2. 분양신청권리를 증명할 수 있는 서류
3. 법 제2조제11호에 따른 정관등이나 이 조례에서 분양신청자격을 특별히 정한 경우 그 자격을 증명할 수 있는 서류
4. 분양예정 대지 또는 건축물 중 관리처분계획기준의 범위에서 희망하는 대상·규모에 관한 의견서

④ 영 제59조제1항에서 “시·도조례로 정하는 면적”이란 1만제곱미터 이상을 말한다. <신설 2025. 7. 15.>

제28조(감정평가업자의 선정·절차 및 방법) 법 제74조제4항제2호에 따라 시장이 감정평가업자를 선정할 때에는 다음 각 호의 기준·절차 및 방법에 따른다. <개정 2021. 9. 29.>

1. 경기도 내에 주·분사무소를 둔 감정평가업자로부터 신청을 받아 다음 각 목의 사항을 고려한 심사 결과를 반영하여 선정한다.
 - 가. 감정평가업자의 규모
 - 나. 감정평가 수행 능력 및 실적
 - 다. 기존의 참여 실적
 - 라. 법규 준수 등 이행도
 - 마. 그 밖에 시장이 감정평가업자 선정을 위한 심사에 필요하다고 인정하는 사항
2. 관계 법령에 따라 형이나 처분 등을 받은 감정평가업자는 선정에서 제외할 수 있다.
3. 시장은 제1호 및 제2호에 따른 세부 선정기준과 그 밖의 감정평가업자 선정에 필요한 사항을 별도의 기준으로 정할 수 있다.

제29조(주택공급 기준 등) ① 영 제63조제1항제3호에 따라 공동주택의 분양대상자는 관리처분계획기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지등 소유자로 한다.

1. 종전의 건축물 중 주택(주거용으로 사용하고 있는 기존무허가건축물 중 정관등에서 정한 건축물을 포함한다)을 소유한 자
 2. 분양신청자가 소유하고 있는 종전토지의 총면적이 「건축법」 제57조제1항에 따라 건축조례로 정하는 면적 이상인 자
 3. 분양신청자가 소유하고 있는 권리가액이 분양용 최소규모 공동주택의 추산액 이상인 자. 다만, 분양신청자가 동일한 세대인 경우의 권리가액은 세대원 전원의 가액을 합하여 산정할 수 있다.
- ② 제1항제2호에 따른 종전토지의 총면적 및 제1항제3호에 따른 권리가액을 산정하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 포함하지 아니한다.
1. 「건축법」 제2조제1항제1호에 따른 하나의 대지범위 안에 속하는 토지가

여러 필지인 경우 권리산정기준일 후에 그 토지의 일부를 취득하였거나 공유지분으로 취득한 토지

2. 하나의 건축물이 하나의 대지범위 안에 속하는 토지를 점유하고 있는 경우로서 권리산정기준일 후에 그 건축물과 분리하여 취득한 토지
3. 한 필지의 토지를 권리산정기준일 후에 분할하여 취득하거나 공유로 취득한 토지

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양대상자를 1명으로 본다.

1. 관리처분계획 기준일 현재 법 제39조제1항제2호에 따라 여러 명의 분양신청자가 1세대에 속하는 경우
2. 하나의 주택 또는 한 필지의 토지를 여러 명이 소유하고 있는 경우. 다만, 권리산정기준일 이전부터 공유로 소유한 토지의 지분면적이 제1항제2호에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 권리산정기준일 후에 기존 건축물을 철거하고 공동주택을 건축하는 경우 (건축물이 없는 토지에 신축하는 경우를 포함한다). 다만, 해당 공동주택의 주거전용면적이 해당 정비사업으로 건립되는 분양용 공동주택의 최소 주거전용면적 이상인 자에 대하여는 그러하지 아니하다.

④ 영 제63조제1항제7호에 따른 주택공급에 관한 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 권리가액에 해당하는 분양주택가액의 주택을 분양한다. 이 경우 권리가액이 2개의 분양주택가액의 사이에 해당하는 경우에는 분양대상자의 신청에 따른다.
2. 제1호에도 불구하고 정관등으로 정하는 경우 국민주택규모의 주택은 분양대상자의 권리가액이 많은 순으로 분양할 수 있으며, 국민주택규모를 초과하는 주택은 해당 주택의 총 건설 가구수의 50퍼센트 이하가 분양대상자에게 분양될 경우 규모별 50퍼센트까지 분양대상자에게 권리가액이 많은 순으로 분양할 수 있다.
3. 동일규모의 주택분양에 경합이 있는 경우 권리가액이 많은 순으로 분양하고, 권리가액이 동일한 경우에는 공개추첨에 따르며, 주택의 동·층 및 호의 결정은 주택규모별로 공개추첨 한다.

⑤ 상가 등 부대복리시설은 관리처분계획기준일 현재 다음 각 호의 순위를

기준으로 공급한다.

1. 제1순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며, 사업자등록(인가·허가 또는 신고 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 마친 건축물의 소유자로서 권리가액(공동주택을 분양받은 경우에는 그 분양가격을 제외한 가액을 말한다. 이하 이 항에서 같다)이 분양건축물의 최소 분양단위규모 추산액 이상인 자
2. 제2순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소 분양 단위규모 추산액 이상인 자
3. 제3순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며, 사업자등록을 마친 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미치지 못하나 공동주택을 분양받지 아니한 자
4. 제4순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미치지 못하나 공동주택을 분양받지 아니한 자
5. 제5순위: 공동주택을 분양받지 아니한 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자
6. 제6순위: 공동주택을 분양받은 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양 단위규모 추산액 이상인 자

⑥ 제3항제2호 단서 이외에도 불구하고 법 제76조제1항제7호가목에 따라 2명 이상이 하나의 토지를 공유한 경우로서 “시·도조례로 정하여 주택을 공급할 수 있는 경우”란 「건축법」 제정 이전에 가구별로 독립된 주거의 형태로 건축물이 건축되어 있고 가구별로 지분등기가 되어 있는 토지로서 법 제2조제11호에 따라 정관등에서 가구별 지분등기된 토지에 대하여 주택 공급을 정한 경우를 말한다.

제30조(관리처분계획의 타당성 검증 비용 예치) ① 사업시행자는 법 제78조제3항에 따라 시장이 공공기관에 관리처분계획의 타당성 검증을 요청하는 경우 타당성 검증에 필요한 비용을 부담하여야 한다.

② 시장은 공공기관에 타당성 검증을 요청하기 전에 사업시행자에게 타당성 검증에 필요한 비용을 미리 예치하도록 통지한다.

③ 시장은 타당성 검증이 끝나면 지체 없이 제2항에 따라 예치된 금액에서 타당성 검증을 실시한 공공기관에 비용을 직접 지급하고, 나머지 금액은 정산하여 사업시행자에게 지체 없이 반환하여야 한다.

제31조(주거환경개선사업의 주택공급대상에서 제외되는 자) 영 제66조 관련 별표 2 제2호에 따라 주택공급이 제외되는 과소토지 소유자 등은 다음 각 호와 같다. 다만, 시장이 해당 지역의 실정을 감안하여 토지의 합리적 이용 및 주택공급에 미치는 영향이 크지 아니하다고 판단하는 경우에는 제1호에 해당하는 경우에만 주택을 공급할 수 있다.

1. 「건축법」 제57조에 따라 건축조례로 정한 대지분할 제한면적에 미치지 못하는 토지소유자
2. 신발생무허가건축물의 소유자

제32조(재개발사업의 임대주택 공급대상자 등) ① 영 제69조제1항 관련 별표 3 제2호가목4)에서 “시·도조례로 정하는 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 해당 정비구역 안에 거주하는 세입자로서 세대별 주민등록표에 등재된 날을 기준으로 영 제13조에 따른 정비구역의 지정을 위한 공람공고일 3개월 이전부터 사업시행계획인가로 인하여 이주하는 날까지 계속하여 거주하고 있는 무주택세대주. 다만, 신발생무허가건축물에 거주하는 세입자는 제외한다.
2. 해당 정비구역에 거주하는 토지등소유자로서 최소분양주택가액보다 권리가액이 적은 자 중 해당 정비사업으로 인하여 무주택자가 되는 자
3. 해당 정비구역 안의 주택을 공급받을 자격을 가진 분양대상 토지등소유자로서 분양신청을 포기한 자
4. 해당 정비구역 이외의 재개발구역 내 세입자로서 제1호 또는 토지등소유자로서 제2호 또는 제3호에 해당하는 입주자격을 가진 자
5. 해당 정비구역 이외의 지역에서 시행하는 도시계획사업(이 법에 따른 정비사업을 제외한다)으로 철거되는 주택, 재해로 철거되는 주택 소유자로서 시장이 선정한 자

② 제1항제1호에 따른 공급대상자 세대의 판단기준은 다음 각 호와 같다.

1. 정비구역지정을 위한 공람공고일 3개월 이전부터 임대주택 입주시까지 세

대별 주민등록표에 부부 또는 직계존비속으로 이루어진 세대여야 한다. 이 경우 전 배우자의 직계존비속과 동거하고 있는 세대를 포함한다.

2. 제1호에 따른 세대별 주민등록표상에 배우자 및 직계존비속인 세대원이 없는 세대인 경우에는 세대주가 30세 이상이거나 「소득세법」 제4조에 따른 소득이 있는 자여야 한다. 다만, 가옥주와 동일가옥거주자로서 주민등록표상 분리세대는 제외하며, 동일가옥에 주민등록표상 여러 세대인 경우 하나의 임대주택만 공급한다.
3. 시장이 소년·소녀 가장세대로 책정한 세대로서 세대별 주민등록표에 등재된 세대여야 한다.

4. 형제자매 등으로만 이루어진 세대로서 가족 2명 이상이 세대별 주민등록표에 등재된 세대로서 「소득세법」 제4조에 따라서 소득이 있는 자여야 한다.

③ 영 제69조제1항 관련 별표 3 제2호나목에 따른 재개발사업의 임대주택은 다음 각 호의 순위에 따라 공급한다.

1. 제1순위: 제1항제1호 또는 제2호에 해당하는 자
2. 제2순위: 제1항제3호에 해당하는 자
3. 제3순위: 제1항제4호 또는 제5호에 해당하는 자

제32조의2(재개발임대주택 인수금액 등) 영 제68조제2항제3호에서 “시·도 조례로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 기본형건축비에 가산되는 금액으로써 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 별표 1의3 각 호에 따른 금액
2. 영 제68조제2항제2호에 따른 부속토지의 가격에 가산되는 금액으로써 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제9조제1항 각 호(같은 항 제6호는 제외한다)에 따른 금액

[본조신설 2025. 7. 15.]

제32조의3(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등) 영 제68조제3항에서 “시·도 조례로 정하는 바”란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 시장은 법 제79조제5항 및 영 제68조에 따라 조합이 재개발사업의 시행으로 건설된 재개발임대주택의 인수를 요청하는 경우 제32조의2에 따라 산정된 인수가격으로 조합과 인수계약을 체결할 수 있다.
2. 조합은 사업시행계획인가 이후 재개발임대주택 건설계획 및 인수가격 산

출내역(변경을 포함한다) 등 관련 서류를 시장에게 제출하여야 한다.

3. 조합이 재개발임대주택 인수계약을 체결하는 경우, 인수가격을 관리처분계획에 반영하여야 한다.
4. 시장과 조합은 「주택 건축공정 판단기준에 관한 업무처리지침」 별표 1에 따른 건축 공정률 80퍼센트 이상 시점부터 법 제83조에 따른 준공인가(법 제86조에 따른 부분 준공 또는 영 제75조에 따른 준공인가 전 사용허가 시에는 그 시점) 전까지 재개발임대주택 인수계약을 체결하여야 한다.
5. 제4호에도 불구하고 시장은 정비사업 활성화 등 필요시 인수계약 시점을 조정할 수 있다.
6. 그 밖에 재개발임대주택 인수에 필요한 사항은 시장이 별도로 정할 수 있다.

[본조신설 2025. 7. 15.]

제33조(공동이용시설 사용료의 면제) ① 법 제100조제2항에 따른 공동이용시설 사용료 면제를 위한 공익목적의 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 마을공동체 활성화 등 공동이용시설 설치목적에 부합하는 경우
2. 주거환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 활동인 경우
3. 시장이 주민을 위하여 공동이용시설 사용료의 면제가 필요하다고 인정하는 경우

② 법 제100조제2항에 따른 사용료 면제 대상은 시장, 토지구획공사등이 정비사업으로 설치한 공동이용시설을 말한다.

제34조(주거환경개선구역 안의 국유지·공유지의 관리처분) ① 법 제101조제5항에 따라 양여된 토지를 매각하고자 할 때에 그 매각규모는 다음 각 호와 같다.

1. 주거용 건축물의 대지: 해당 건축물의 건축면적의 1.5배 이하로서 300제곱미터 이하
2. 주거용 이외의 건축물의 대지: 해당 건축물의 건축면적의 2배 이하로서 200제곱미터 이하

② 제1항에도 불구하고 해당 건축물 주변의 토지로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 해당 건축물의 대지에 추가하여 매각할 수 있다.

1. 심한 경사지 등 건축이 불가능한 토지
2. 주거환경개선계획에 따라 도로가 대지로 전용되는 토지

3. 제1항에 따른 토지의 분할에 따라 발생하는 자투리 토지

③ 양여된 토지를 처분하는 경우 해당 주거환경개선사업이 취소되는 때에는 해당 토지의 처분계약을 해제하는 특약을 토지등기부에 등기하여야 한다.

제4장 감독 등

제35조(정비사업 추진실적 보고) 법 제111조제1항에 따라 시장은 다음 각 호의 추진실적을 해당 처분이 있는 날부터 10일 이내에 경기도지사에게 보고하여야 한다.

1. 법 제24조부터 제27조까지의 규정에 따른 사업시행자 지정 및 고시
2. 법 제28조에 따른 사업대행자 지정 및 고시
3. 법 제35조에 따른 조합의 설립(변경 또는 신고수리) 인가
4. 법 제50조에 따른 사업시행계획(변경·중지·폐지) 인가(신고수리) 및 고시
5. 법 제78조에 따른 관리처분계획(변경·중지·폐지) 인가(신고수리) 및 고시
6. 법 제83조에 따른 준공인가(준공인가 전 사용허가 포함) 및 공사완료 고시

제36조(교육 등) ① 시장은 법 제115조 및 영 제90조에 따라 추진위원회의 위원장 및 감사, 조합임원, 정비사업에 참여하고 있는 주민 등에게 다음 각 호의 사항이 포함된 교육을 실시할 수 있다.

1. 주택건설 제도
2. 도시 및 주택 정비사업 관련 제도
3. 정비사업에 따른 회계 및 세무 관련 사항
4. 그 밖에 정비사업 관련 사항

② 제1항에 따른 교육은 협회 등 정비사업 관련 연구·교육기관 또는 단체에 위탁하거나 전문 강사를 초빙하여 실시할 수 있다.

제37조(사전협의체 구성 및 운영) ① 시장은 법 제73조 각 호에 따른 손실보상 협의대상자 또는 법 제52조제1항제4호에 따른 세입자와 사업시행자 간의 이주 대책 및 손실보상 협의 등으로 인한 분쟁을 조정하기 위하여 사전협의체(이하 “협의체”라 한다)를 구성·운영할 수 있다. 다만, 재건축사업은 제외한다.

② 제1항에 따른 협의체는 법 제72조에 따른 분양신청기간 종료일부터 30일

이내에 구성할 수 있다. 다만, 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 그 구성 시기를 조정할 수 있다.

③ 협의체는 다음 각 호의 사항을 협의·조정한다.

1. 이주시기, 이주기간 동안의 범죄예방대책 등 이주대책
2. 주거·상가세입자에 대한 보상액 등
3. 법 제73조에 따라 분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 손실보상 협의금액(토지·건축물 또는 그 밖의 권리에 대한 금액) 등
4. 그 밖에 시장이 협의·조정이 필요하다고 인정하는 사항

④ 협의체는 위원장 1명을 포함하여 5명 이상 15명 이내의 위원으로 구성한다.

⑤ 협의체의 위원장은 제6항제2호에 따른 전문가 중에서 호선한다.

⑥ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.

1. 해당 정비사업 업무를 담당하는 6급 이상 공무원
2. 법률, 감정평가, 정비사업전문관리업 등 분야별 전문가

⑦ 협의체는 다음 각 호에 해당하는 자를 출석하게 하여 의견을 듣거나 자료의 제출을 요구할 수 있다. <개정 2024. 7. 10.>

1. 사업시행자
2. 법 제52조제1항제4호에 따른 주거 및 이주대책 수립 대상 세입자
3. 법 제73조에 따른 손실보상 협의대상자
4. 법 제74조제2항, 영 제60조에 따라 재산 또는 권리 등을 평가한 감정평가업자
5. 그 밖에 시장이 협의체의 회의를 위하여 필요하다고 인정하는 자

⑧ 시장은 협의체 운영 결과를 사업시행자에게 통보하여야 한다.

⑨ 시장은 협의체의 구성 방법 및 운영 등에 필요한 세부기준을 정하여 고시할 수 있고, 협의체의 운영에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

제38조(이주관리 등) ① 사업시행자는 정비구역 안의 토지 또는 건축물의 소유권, 그 밖의 권리에 대하여 다음 각 호에 해당하는 경우 그 결과를 시장에게 지체 없이 통보하여야 한다.

1. 법 제64조에 따른 매도청구를 하는 경우

2. 법 제65조에 따른 수용 또는 사용에 대한 재결을 신청하는 경우
 3. 명도소송의 청구가 있는 경우
 4. 집행법원에 인도집행을 신청하거나 집행계고를 하는 경우
- ② 시장은 법 제111조제2항에 따라 인도집행 과정 등에 대한 자료의 제출을 사업시행자에게 요구할 수 있다.

제5장 도시분쟁조정위원회

제39조(설치) 법 제116조에 따라 정비사업의 시행으로 인하여 발생한 분쟁 조정을 위하여 안양시 도시분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 설치한다.

제40조(구성) ① 조정위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 시장이 임명 또는 위촉한다.

1. 시에서 정비사업 관련 업무에 종사하는 5급 이상 공무원
2. 대학이나 연구기관에서 부교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직하고 있는 사람
3. 판사, 검사 또는 변호사의 직에 5년 이상 재직한 사람
4. 건축사, 감정평가사, 공인회계사로서 5년 이상 종사한 사람
5. 법 제116조제3항제5호에 따른 다음 각 목에 해당하는 사람

가. 시의회 의원

나. 도시계획위원회 또는 건축위원회 위원

다. 정비사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

④ 제3항에 따른 위원 중 공무원이 아닌 위원은 정비사업 관련 학회 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉한다.

제41조(위원의 해촉) 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기만료 전이라도 해촉할 수 있다. <개정 2021. 9. 29.>

1. 위원 스스로 사임을 원하는 경우

2. 위원으로서의 임무를 성실히 수행하지 아니한 경우
 3. 위원회의 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하거나 민원을 일으킨 경우
 4. 위원이 제44조제1항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에도 불구하고 회피신청을 아니하여 공정성을 해친 것으로 판단되는 경우
 5. 그 밖에 품위손상 등으로 인하여 위원으로 부적당하다고 인정되는 경우
- [제목개정 2021. 9. 29.]

제42조(위원의 임기) ① 위원의 임기는 3년으로 하고, 한 차례만 연임할 수 있다.
② 공무원인 위원과 시의회 의원의 임기는 그 직에 재직하는 기간으로 한다.
<개정 2019. 4. 10.>

제43조(위원장의 직무) ① 위원장은 조정위원회를 대표하고, 조정위원회의 업무를 총괄한다.
② 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없는 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.
③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없는 때에는 사전에 위원장이 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제44조(위원의 제척·기피·회피) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조정위원회의 분쟁 조정에서 제척된다.

1. 위원이나 배우자 또는 배우자이었던 사람이 해당 분쟁 조정의 당사자이거나 그 분쟁 조정의 당사자와 공동 권리·의무자인 경우
 2. 위원이 해당 분쟁 조정의 당사자와 친족인 경우
 3. 위원 또는 위원이 속한 법인이 해당 분쟁 조정에 대하여 당사자의 법률·경영 등에 대한 자문·고문 등으로 있거나 당사자 등의 대리인으로 관여하고 있는 경우
 4. 그 밖에 위원이 해당 분쟁 조정에 이해관계인으로 관여한 경우
- ② 당사자가 위원에게 공정한 분쟁조정을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 조정위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 조정위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 분쟁조정에 참여하지 못한다.
- ③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 분쟁조정에서 회피하여야 한다. 이 경우 회의 개최일 2일 전까지 이를 간사에

게 알려야 한다.

제45조(분과위원회) 조정위원회는 법 제116조제4항에 따라 위원 3명으로 구성된 분과위원회를 둔다.

제46조(조정 신청 및 회의) ① 조정위원회의 회의는 법 제117조제2항제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에 위원장이 소집한다.

② 분쟁에 대한 신청인 및 피신청인이 2명 이상인 경우 위원장은 당사자 중에서 대표자의 선정을 요구할 수 있다.

③ 위원장이 회의를 소집하고자 할 때에는 회의개최 5일 전까지 회의의 일시·장소 및 안건을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 회의는 위원장을 포함하여 재적위원 과반수의 출석으로 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제47조(조정 중지 등) ① 조정위원회는 신청된 사건의 처리 절차가 진행되는 도중에 한쪽 당사자가 소를 제기한 경우에는 분쟁 조정 등의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 알려야 한다.

② 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고 조정 등의 신청이 있다는 이유만으로 사업추진 등을 중지하여서는 아니 된다.

1. 사업추진으로 발생할 수 있는 위해를 방지하기 위하여 긴급한 상황인 경우
2. 그 밖에 시장이 사업추진을 중지하여야 하는 특별한 사유가 있다고 인정하는 경우

제48조(간사 및 서기) ① 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명과 서기 1명을 두며, 간사는 조정위원회 업무담당주사로 하고 서기는 조정위원회 업무담당자로 한다.

② 간사는 다음 각 호의 사무를 처리한다.

1. 조정위원회 및 분과위원회 운영에 관한 사항
2. 분쟁 조정 안건 및 회의록 작성·보관에 관한 사항
3. 조정위원회 및 분과위원회 심의결과의 정리 및 보고에 관한 사항
4. 그 밖에 조정위원회 및 분과위원회 운영에 필요한 사항

제49조(자료의 제출요구 등) ① 조정위원회 및 분과위원회는 필요한 경우 관계 공무원 및 전문가, 사업시행자 및 설계자, 시공자 등을 각 위원회에 출석

하게 하여 발언하게 하거나 관계기관, 단체 등에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

② 조정위원회 및 분과위원회는 분쟁 조정을 위한 조사에 필요한 경우 관계 전문가와 합동으로 조사반을 편성할 수 있다.

제50조(회의록의 작성 및 비치) ① 조정위원회 및 분과위원회는 회의록 또는 분쟁 조정 의결서를 작성·비치하여야 한다.

② 간사는 다음 각 호의 사항을 회의록으로 작성하여 위원장에게 보고하여야 한다.

1. 회의일시 및 장소
2. 출석위원 및 참석자 명단
3. 토의사항 및 진행사항
4. 위원 및 참석자의 발언요지
5. 의결사항
6. 그 밖의 중요사항

제51조(비용부담) ① 조정위원회는 분쟁 조정 등의 신청사건을 심사하기 위하여 전문기관에 감정·진단 및 시험 등을 의뢰할 수 있으며, 이에 드는 비용은 당사자가 부담하여야 한다.

② 법 제117조제7항에 따라 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 조정위원회 위원의 출석 또는 출장에 드는 비용, 우편료 및 전신료, 녹음 및 속기록 비용은 제외한다.

1. 감정·진단·시험·검사·조사 등에 드는 비용
2. 참고인의 출석 등에 드는 비용
3. 그 밖에 분쟁 조정에 드는 비용

제52조(수당 등) 조정위원회 및 분과위원회 회의에 참석한 공무원이 아닌 위원에게는 예산의 범위에서 「안양시 위원회 수당 등의 지급에 관한 조례」에 따라 수당 등을 지급할 수 있다. <개정 2020. 7. 10.>

제53조(비밀준수) 조정위원회의 위원, 간사 및 그 밖에 조정위원회의 업무에 관여한 사람은 그 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

제6장 정비사업의 공공지원

제54조(공공지원의 대상사업) 법 제118조제1항에서 “시·도조례로 정하는 정비사업”이란 법 제25조에 따라 조합이 시행하는 정비사업 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 시의 재정과 인력 여건 등을 고려하여 시장이 인정하는 사업을 말한다.

1. 법 제31조제1항에 따른 추진위원회 승인을 신청하기 전까지 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 공공지원이 필요하다고 요청하는 정비사업으로 동의방법 및 절차는 법 제36조를 준용한다.
2. 추진위원회의 승인 또는 조합이 인가된 경우에는 주민총회 또는 조합 총회의 의결을 거쳐 요청하는 정비사업에 한정한다.

제55조(공공지원의 적용범위 및 비용 부담 등) ① 시장은 법 제16조제2항에 따라 정비구역을 지정 고시한 날부터 조합총회에서 관리처분계획을 수립하였을 때까지 공공지원을 할 수 있다.

② 조합은 관리처분계획을 수립한 후 법 제118조제2항 각 호 외의 업무를 지원받고자 하는 경우에는 총회의결을 거쳐 시장에게 공공지원을 신청할 수 있다.

③ 시장은 제2항에 따라 공공지원을 신청하는 경우 법 제118조제1항에 따른 기관 중에서 위탁지원자를 지정하여 조합에 통지하여야 하며, 조합은 해당 기관과 지원범위 및 수수료 등에 대한 계약을 체결하고 비용을 부담하여야 한다.

제56조(공공지원자의 업무범위) 법 제118조제2항제6호에 따라 “시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호에 해당하는 업무를 말한다.

1. 추진위원회 구성을 위한 위원 선출에 관한 선거관리위원회 위탁
2. 조합설립 준비업무에 관한 지원
3. 추진위원회나 조합의 운영 및 정보공개 업무 지원
4. 그 밖에 용역업체 선정방법 등에 관한 업무 지원

제57조(선거관리의 방법 등) 시장은 추진위원회 위원 또는 조합임원의 선거를 관리하기 위하여 다음 각 호의 내용을 포함한 선거관리기준을 정할 수 있다.

1. 선거관리위원회의 업무위탁에 관한 사항
2. 주민설명회 개최에 관한 사항

3. 입후보자 등록 및 등록공고에 관한 사항
4. 합동연설회 개최에 관한 사항
5. 주민선거 실시에 관한 사항
6. 그 밖에 시장이 선거관리에 필요하다고 인정하는 사항

제58조(설계자 등의 선정기준) ① 시장은 정비사업전문관리업자·설계자 및 시공자 등의 업체 선정방법 등에 대하여 다음 각 호의 내용을 포함하는 기준을 정할 수 있다.

1. 업체 선정에 대한 세부절차
 2. 업체 선정 단계별 공공지원자 등의 기능 및 역할
 3. 그 밖에 시장이 업체 선정의 지원을 위하여 필요하다고 인정하는 사항
- ② 시장은 제56조제4호에 따른 용역업체의 선정기준 등에 대하여 제1항에 따른 기준을 준용한다. <개정 2025. 11. 13.>

제59조(위탁지원자의 지정 등) ① 공공지원자가 법 제118조제1항에 따라 공공지원을 위탁하는 경우 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」을 준용하여 위탁지원자를 지정하여야 한다.

② 시장은 공공지원의 위탁과 관련하여 다음 각 호의 내용이 포함된 표준협약서를 작성하여 보급할 수 있다.

1. 위탁의 목적
2. 상호간의 권리와 의무
3. 구역의 위치 및 면적
4. 위탁업무의 범위
5. 위탁기간
6. 계약체결 및 수수료 지급 방법
7. 감독에 관한 사항
8. 그 밖에 시장이 협약 해지 등 위탁관리에 필요하다고 인정하는 사항

제60조(정보공개) ① 공공지원자 또는 위탁지원자는 다음 각 호의 관련 자료를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 일반에게 공개하여야 한다.

1. 법 제118조제1항에 따른 위탁지원자의 지정 및 계약에 관한 사항
2. 법 제118조제2항제2호에 따른 정비사업전문관리업자 선정 및 계약에 관한 사항

3. 추진위원회의 위원 및 조합임원의 선거관리에 관한 사항

② 시장은 법 제120조에 따라 조합이 시행하는 정비사업에 관한 다음 각 호의 사항을 회계연도 종료일부터 90일 이내에 시의 인터넷 홈페이지와 시보에 별지 제4호서식에 따라 공개하여야 한다.

1. 관리처분계획의 인가(변경인가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 사항 중 법 제29조에 따른 계약금액
2. 관리처분계획의 인가를 받은 사항 중 정비사업에서 발생한 이자

제61조(자료의 제출) 추진위원회 위원장 또는 조합임원은 공공지원을 위하여 필요한 자료를 공공지원자에게 제출하여야 한다.

제62조(공동사업시행의 협약 등) 법 제118조제8항에 따른 “조합과 건설업자 간의 협약사항”은 다음 각 호와 같다.

1. 협약의 목적
2. 상호 간의 권리와 의무
3. 협약의 범위 및 기간
4. 협약의 체결, 변경, 해지, 연장, 이행 보증 등에 관한 사항
5. 사업의 시행, 변경에 관한 사항
6. 사업경비의 부담, 이익의 분배, 손실의 부담에 관한 사항
7. 채권 및 채무에 관한 사항
8. 의사결정 방법 및 절차 등에 관한 사항
9. 공사의 시행 및 관리에 관한 사항
10. 공사목적물의 처분 및 인수 등에 관한 사항
11. 입주 및 하자관리 등에 관한 사항
12. 분쟁 및 소송 등에 관한 사항
13. 인·허가 업무에 관한 사항
14. 그 밖에 공동사업의 시행에 필요한 사항

제7장 도시·주거환경정비기금

제63조(도시·주거환경정비기금의 설치) ① 시장은 법 제126조제1항에 따라

안양시 도시·주거환경정비기금(이하 “기금”이라 한다)을 설치한다.

② 기금은 세입·세출예산 외로 처리한다.

제64조(기금의 조성) ① 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 법 제94조의 부담금 및 정비사업으로 발생한 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 중 지방자치단체 귀속분의 100분의 50
2. 법 제98조에 따른 정비구역(재건축구역을 제외한다) 안의 국유지매각대금의 100분의 20, 공유지매각대금의 100분의 30
3. 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따른 재산세 징수 총액의 100분의 15
4. 다른 회계로부터의 전입금
5. 정비사업과 관련된 교부금
6. 정비사업 관련 융자금의 회수금 및 그 이자수입
7. 정비사업 관련 수탁사업 수입
8. 그 밖에 정비사업과 관련한 수입금

② 제1항에 따른 기금 수입금 원인이 발생한 경우는 해당 부과·징수책임자는 지체 없이 이를 기금관리부서에 통지하고 발생한 수입금을 납입하여야 한다.

제65조(기금의 용도) 기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에만 사용하여야 한다. <개정 2021. 9. 29.>

1. 법 제21조제3항에 따른 추진위원회 및 조합의 사용비용 보조
2. 법 제55조제1항에 따른 국민주택규모 주택 매입비
3. 법 제61조에 따른 임시수용시설 등을 시장이 설치하는 비용
4. 법 제92조제2항에 따른 정비기반시설 등의 설치 부담금
5. 법 제95조에 따른 보조 및 융자
6. 제36조에 따른 교육 비용
7. 정비사업 관련 국·도비 융자금에 대한 원금 및 이자상환
8. 정비사업을 위한 연구·조사·측량·설계·감정 및 홍보비
9. 정비사업 임대주택 임대보증금 반환
10. 정비구역(재건축구역은 제외한다) 안에서 매각 또는 공매로 처분하는 토지 및 건물 등의 매입비
11. 정비사업 공공지원에 필요한 경비

12. 개략적인 정비사업비 및 추정분담금 조사 용역비
13. 행정관리비 등 기금의 운용·관리를 위하여 필요한 경비
14. 선거관리위탁 수수료 보조
15. 그 밖에 시장이 정비사업과 관련하여 필요하다고 인정하는 경비

제66조(정비기반시설 설치 부담금 보조) ① 시장은 법 제95조제3항 및 영 제79조제4항에 따라 정비기반시설 중 도로, 공공 상·하수도, 공용주차장, 공원, 녹지 조성공사비를 보조할 수 있다.

② 제1항에 따른 보조금액은 기금의 지속적이고 안정적인 운용·관리를 위하여 예산의 범위에서 보조대상 정비기반시설 조성공사비의 50퍼센트와 30억원 중 적은 금액으로 한다.

③ 보조의 대상은 법 제97조제1항 및 제2항에 따라 정비기반시설 조성 후 무상귀속되는 경우로 한다.

④ 정비기반시설 설치 부담금 보조에 필요한 세부적인 절차 등에 관한 사항은 시장이 별도의 기준으로 정할 수 있다.

제67조(기금의 용자 등) ① 시장은 제65조에 따라 기금의 지속적이고 안정적인 운용·관리를 저해하지 아니하는 범위에서 용자를 시행할 수 있다.

② 영 제79조제5항제5호에 따라 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 추진위원회와 조합의 운영자금 및 설계비 등의 용역비를 말한다.

③ 제1항에 따른 기금의 용자에 관한 세부적인 절차 등에 관한 사항은 시장이 별도의 기준으로 정할 수 있다.

제68조(기금의 운용·관리) ① 기금은 기금운용계획에 의하여 운용하여야 한다.

② 기금은 시금고에 예치·관리하되 여유자금은 「안양시 통합재정안정화기금 설치 및 운용 조례」 제13조에 따라 안양시 통합재정안정화기금에 예탁하여야 한다. <개정 2020. 10. 15.>

제69조(기금운용심의위원회의 설치 및 기능) ① 시장은 기금을 효율적으로 관리하기 위하여 안양시 도시·주거환경정비기금 운용심의위원회(이하 “심의위원회”라 한다)를 둔다.

② 심의위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 기금의 조성 및 재원조달에 관한 사항
2. 기금운용계획의 수립 및 변경에 관한 사항

3. 보조금 및 용자금 규모의 결정에 관한 사항
4. 기금의 결산에 관한 사항
5. 기금의 성과분석에 관한 사항
6. 그 밖에 기금의 운용·관리에 필요한 사항

제70조(심의위원회의 구성) ① 심의위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 7명 이상 10명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 정비사업 업무담당국·소장이 된다.

③ 위원은 당연직 위원과 위촉직 위원으로 구분한다. 당연직 위원은 예산 업무담당과장, 정비사업 업무담당과장으로 하고, 위촉직 위원은 시의회 의원 및 관련분야 전문가 중에서 시장이 위촉하며, 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 않도록 한다. <개정 2021. 9. 29.>

제71조(위원의 해촉) 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기만료 전이라도 해촉할 수 있다. <개정 2021. 9. 29.>

1. 위원 스스로 사임을 원하는 경우
2. 위원으로서의 임무를 성실히 수행하지 아니한 경우
3. 위원회의 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하거나 민원을 일으킨 경우
4. 위원이 제74조제1항에 해당되는 경우에도 불구하고 회피신청을 아니하여 공정성을 해친 것으로 판단되는 경우
5. 그 밖에 품위손상 등으로 인하여 위원으로 부적당하다고 인정되는 경우

[제목개정 2021. 9. 29.]

제72조(위원의 임기) ① 위원의 임기는 2년으로 하고, 한 차례만 연임할 수 있다.

② 공무원인 위원과 시의회 의원의 임기는 그 직에 재직하는 기간으로 한다. <개정 2019. 4. 10.>

제73조(위원장의 직무) ① 위원장은 심의위원회를 대표하며 심의위원회의 사무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

제74조(위원의 제척·기피·회피) ① 위원은 심의위원회의 심의 안전과 직접적인 이해관계가 있는 경우에는 해당 안전의 심의에서 제척된다.

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의를 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에 심의위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 심의위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

③ 위원이 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의에서 회피하여야 한다.

제75조(회의) ① 심의위원회의 회의는 정기회의와 임시회의로 구분하며, 회의는 위원장이 소집한다.

② 정기회의는 다음 연도의 기금운용계획 및 전년도 기금결산을 심의하기 위하여 개최하며, 임시회의는 위원장이 필요하다고 인정할 때에 개최한다.

③ 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 서면심의 시에는 재적위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 심의위원회의 운영에 필요한 세부사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제76조(수당) 시장은 심의위원회에 참석한 공무원이 아닌 위원에게는 예산의 범위에서 「안양시 위원회 수당 등의 지급에 관한 조례」에 따라 수당 등을 지급할 수 있다. <개정 2020. 7. 10.>

제77조(기금운용계획) ① 시장은 회계연도마다 다음 각 호의 사항을 포함하여 기금운용계획을 수립하여야 한다.

1. 기금의 수입 및 지출에 관한 사항
2. 해당 연도 사업계획 및 자금계획에 관한 사항
3. 기금재산에 관한 사항
4. 그 밖에 시장이 정비기금운용상 필요하다고 인정하는 사항

② 제1항에 따라 수립된 기금운용계획안은 회계연도 시작 40일 전까지 시의회에 제출하여야 한다.

제78조(기금결산) ① 시장은 출납폐쇄 후 80일 이내에 기금 결산보고서를 작성하여야 한다.

② 제1항에 따른 기금결산보고서의 작성은 「지방자치단체 기금관리기본법 시행령」 제6조에 따른다.

③ 제2항에 따라 작성된 기금결산보고서는 「지방회계법 시행령」 제10조제1항에 따라 시의회에 제출하여야 한다.

제79조(회계공무원) ① 시장은 기금을 효율적으로 운용·관리하기 위하여 회계공무원을 다음 각 호와 같이 지정한다.

1. 기금운용관: 기금 업무담당과장
2. 기금지출원: 기금 업무담당주사

② 기금운용관은 기금을 적정히 관리하기 위하여 필요한 대장을 비치하고, 기금에 관한 증명서류를 따로 관리하여야 한다. 다만, 대장의 내용을 전산으로 입력하여 처리하는 경우에는 그 전산입력 자료로 갈음한다.

제80조(관련 규정의 준용) 이 조례에 정하지 아니한 기금의 운용·관리에 관한 사항은 「안양시 회계관리에 관한 규칙」을 준용한다. <개정 2020. 11. 13., 2022. 10. 20.>

제8장 보칙

제81조(관련 자료 공개 수수료 등) ① 사업시행자가 법 제124조제4항에 따라 정비사업의 시행에 관한 서류와 관련 자료를 공개할 경우 발생하는 비용은 청구인 부담으로 하며, 비용 산정은 「안양시 행정정보공개 조례」 제11조에 따른다. <개정 2021. 9. 29.>

② 사업시행자가 정보를 공개하는 경우 그 비용을 청구인에게 통보하여야 하며, 청구인은 통지를 받은 후 5일 이내에 납부하여야 한다. <개정 2019. 4. 10.>

③ 사업시행자는 청구인이 비용을 납부하는 경우 즉시 서류와 관련자료를 공개하여야 한다.

제82조(관련 자료의 인계) 법 제125조제2항에 따라 토지주택공사 등이 아닌 사업시행자는 다음 각 호의 관계 서류를 법 제86조에 따른 이전고시일 부터 3개월 이내 또는 정비사업의 폐지일부터 2개월 이내에 시장에게 인계하여야 한다. 다만, 시장이 특별한 사유가 있다고 인정할 때에는 사업시행자의 신청에 따라 인계기간을 연장할 수 있다.

1. 이전고시
2. 확정측량

3. 청산
4. 등기신청
5. 감정평가
6. 손실보상 및 수용
7. 공동구설치 비용부담
8. 회계 및 계약
9. 회계감사
10. 총회, 대의원회, 이사회 및 감사의 감사
11. 보류지 및 체비시설의 처분과 우선매수청구권자에 대한 분양

제83조(손해액 산입을 위한 제출서류) 법 제133조제3호에서 “그 밖에 채권의 포기 등에 관하여 시·도조례로 정하는 사항”이란 별지 제5호서식에 따른 정비사업 채권확인서와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류 등을 말한다.
<개정 2019. 4. 10.>

1. 채권자, 채무자가 법인인 경우 법인의 인감증명서
2. 채권자, 채무자가 개인인 경우 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서

제84조(신고포상금 지급 등) ① 시장은 다음 각 호의 사항을 신고한 자에 대하여 신고포상금(이하 “포상금”이라 한다)을 지급할 수 있다. 이 경우 지급한 도액은 1억원 이하로 한다.

1. 법 제132조 각 호의 행위사실
 2. 정비사업 추진관련 동의서 또는 서면결의서 위·변조 등의 행위사실
- ② 시장은 제1항 각 호의 행위사실을 시장 또는 수사기관에 신고 또는 고발한 자에게 그 신고 또는 고발사건에 대해 기소유예, 선고유예, 집행유예 또는 형의 선고 등이 확정되는 경우 심의위원회의 의결을 거쳐 포상금을 지급할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 포상금을 지급하지 아니한다.

1. 공무원이 직무와 관련하여 발견한 사실을 신고한 경우
2. 해당 위반행위를 하거나 위반행위에 관여한 자가 신고한 경우
3. 익명 또는 가명으로 신고 또는 고발하여 신고인을 확인할 수 없는 경우
4. 불기소 또는 무죄 판결이 확정된 경우

③ 제1항 각 호의 행위를 한 자를 신고하려는 자는 별지 제6호서식에 신고내

용을 작성하고, 신고내용을 증명할 수 있는 자료 등을 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다. 다만, 동일한 사항에 대하여 이미 신고 되어 진행 중이거나 종료된 경우에는 신고내용을 조사하지 않는다. <개정 2024. 7. 10.>

④ 포상금은 그 해 예산의 범위에서 지급하며(단 해당연도 포상금 예산이 부족한 경우 다음 연도에 지급할 수 있다), 시장은 수사결과에 따라 포상금 지급이 결정되면 신고인에게 통보하여야 한다.

⑤ 제1항에 따라 수사기관에 고발한 자가 포상금을 지급받으려는 경우에 신고한 사건의 중국처분 통지를 받은 날부터 2개월 이내에 별지 제7호서식의 포상금 지급신청서에 신고한 사건의 수사결과통지서 사본 등 신고 또는 고발에 대한 처리 결과를 확인할 수 있는 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다. <개정 2024. 7. 10.>

⑥ 시장은 제5항에 따른 신청서가 접수된 경우 심의위원회 심의를 통해 포상금 지급여부 및 별표 2를 기준으로 지급금액을 결정하고 포상금을 지급하여야 한다. 다만, 사실관계 확인 등 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 지급기간을 연장할 수 있다. <개정 2024. 7. 10.>

⑦ 하나의 사건에 대하여 신고한 사람이 2인 이상인 경우에는 포상금을 균등하게 배분하여 지급한다.

[본조신설 2019. 4. 10.]

부칙 <2018. 7. 12. 조례 제2966호 전부개정>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(주택공급 기준 등에 관한 적용례 및 경과조치) ① 제29조제1항 및 제2항의 개정 규정은 이 조례 시행 후 최초로 정비계획을 결정하는 경우부터 적용한다.

② 제29조제3항의 개정 규정은 조례 제2443호 안양시 도시 및 주거환경정비 조례 시행일인 2013년 1월 8일 이후 최초로 기본계획을 수립하는 분부터 적용한다.

③ 2013년 1월 8일 전에 안양시 도시·주거환경정비기본계획에 포함된 지역(정비구역 또는 정비예정구역에 신규로 편입되는 지역을 포함한다)은 종전 경기도 도시 및 주거환경정비 조례(제4238호) 제18조제3항에 따른다.

제3조(임대주택 공급대상자 등에 관한 적용례) 제32조의 개정 규정은 이 조례 시행 후 최초로 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 결정·처분·절차 그 밖의 행위는 이 조례에 따라 행하여진 것으로 본다. 다만, 인가·허가·승인(심의 포함) 등 신청 중인 경우에는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2019. 4. 10. 조례 제3056호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(신고포상금 지급 등에 관한 적용례) 제84조의 개정규정은 이 조례 시행 이후 최초로 시장에게 위반행위 한 자를 신고하여 그 신고에 대해 형의 선고 등이 확정된 경우부터 적용한다.

부칙 <2020. 7. 10. 조례 제3213호, 안양시 위원회 수당 등의
지급에 관한 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ④ 까지 생략

⑤ 안양시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제2항, 제52조 및 제76조 중 “안양시 위원회 실비변상 조례”를 각각 “안양시 위원회 수당 등의 지급에 관한 조례”로 한다.

⑥ 부터 ⑧ 까지 생략

부칙 <2020. 7. 24. 조례 제3238호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2020. 10. 15. 조례 제3244호, 안양시 통합재정안정화기금
설치 및 운용 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 2021년 1월 1일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조 생략

제4조 생략

제5조 생략

제6조(다른 조례의 개정) ① 부터 ⑫ 까지 생략

⑬ 안양시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다. 제68조 제2항 중 “「안양시 통합관리기금 설치 및 운용 조례」 제5조에 따라 통합기

금에 예탁하여야 한다.”를 “「안양시 통합재정안정화기금 설치 및 운용 조례」 제13조에 따라 안양시 통합재정안정화기금에 예탁하여야 한다.”로 한다.

⑭ 생략

부칙 <2020. 11. 13. 조례 제3259호, 안양시 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙 제정에 따른 안양시 공유재산 관리 조례 등 일괄정비조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2021. 9. 29. 조례 제3351호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2022. 10. 20. 조례 제3434호, 안양시 회계관리에 관한 규칙 일부개정 사항 반영을 위한 안양시 조례 일괄정비조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2024. 7. 10. 조례 제3660호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2025. 7. 15. 조례 제3771호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다가구주택의 분양기준에 관한 경과조치) ① 2004년 5월 17일 전에 가구 별로 공유지분 또는 구분소유등기를 마친 다가구주택(1990년 4월 21일 다가구주택 제도 도입 이전에 단독주택으로 건축허가를 받아 지분 또는 구분등기를 필한 사실상의 다가구주택을 포함한다)에 대해서는 제29조제3항의 규정에도 불구하고 구역 지정 이전 취득한 공유지분자로서 해당 다가구주택 거주자인 경우 각 1명을 분양대상자로 본다.

② 제1항의 개정규정은 이 조례 시행 당시 최초로 사업시행인가를 신청하는 분부터 적용하며, 사업시행인가를 얻은 조합으로서 제1항에 따라 사업시행인가를 변경하고자 하는 경우에는 토지등소유자의 전원의 동의를 얻어야 한다.

부칙 <2025. 11. 13. 조례 제3814호, 안양시 법령 불부합 자치법규 등 정비를 위한 조례 일괄개정조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표]

철근콘크리트구조 공동주택의 노후·불량건축물 기준
(제3조제2항제1호 관련)

구분 준공년도	5층 이상 공동주택	4층 이하 공동주택
1983년 12월 31일 이전	20년	20년
1984년	22년	21년
1985년	24년	22년
1986년	26년	23년
1987년	28년	24년
1988년	30년	25년
1989년		26년
1990년		27년
1991년		28년
1992년		29년
1993년 1월 1일 이후		30년

※ 철근철골콘크리트구조 및 철골구조 공동주택 포함

[별표 2] <신설 2019. 4. 10.>

신고포상금 지급기준 및 지급기준액(제84조제6항 관련)

신고포상금 지급기준 및 지급기준액

1. 일반기준

- 가. 법 제142조 및 조례 제84조에 따른 신고포상금(이하 “포상금”이라 한다)은 예산의 범위 안에서 지급한다.
- 나. 포상금의 이중지급 방지를 위하여 포상금을 지급받을 자가 동일한 원인에 기하여 다른 법령의 규정에 따라서 포상금을 받았거나 받을 예정인 경우, 그 액수가 이 법령에 따라서 받을 포상금의 액수와 같거나 이를 초과할 때는 포상금을 지급하지 아니하며, 적은 때에는 그 금액을 공제하고 지급한다.
- 다. 포상금 지급사유가 둘 이상 해당하는 경우에는 그 중 포상금 산정 액수가 많은 것을 기준으로 한다.
- 라. 이미 수사 완료 또는 공개된 내용이거나 이미 수사 중인 조례 제84조 제1항 각호의 행위를 관계 행정기관의 조사 등으로 이미 알게 된 경우에는 포상금을 지급하지 아니할 수 있다.
- 마. 기금운용심의위원회는 신분상 사법처분, 금전적 처분에 따라 금액기준 범위 내에서 포상금 지급금액을 조정하여 지급할 수 있다.

2. 개별기준

가. 금품·향응 수수행위 등으로 형의 선고 받은 기간 또는 금액이 확정될 경우

① 신분상 사법처분

포상금액 기준	유형
1) 1억원 이하	금품·향응 수수행위로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 10년 이상인 자가 있는 경우
2) 7,000만원 이하	금품·향응 수수행위로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 7년 이상 10년 미만인 자가 있는 경우
3) 5,000만원 이하	금품·향응 수수행위로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 5년 이상 7년 미만인 자가 있는 경우
4) 3,000만원 이하	금품·향응 수수행위로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 3년 이상 5년 미만인 자가 있는 경우
5) 1,000만원 이하	금품·향응 수수행위로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 1년 이상 3년 미만인 자가 있는 경우 또는 선고유예나 집행유예를 받은 자가 있는 경우
6) 500만원 이하	금품·향응 수수행위로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 6월 이상 1년 미만인 자가 있는 경우 또는 선고유예나 집행유예를 받은 자가 있는 경우
7) 100만원 이하	금품·향응 수수행위로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 6월 미만인 자가 있는 경우 또는 선고유예·집행유예 또는 기소유예를 받은 자가 있는 경우

② 금전적 처분

포상금액 기준	유형
1) 1억원 이하	20억원을 초과하는 금품·향응 수수행위 등에 대한 선고인 경우
2) 7,000만원 이하	10억원 초과 20억원 이하의 금품·향응 수수행위 등에 대한 선고인 경우
3) 5,000만원 이하	6억원 초과 10억원 이하의 금품·향응 수수행위 등에 대한 선고인 경우
4) 3,000만원 이하	2억원 초과 6억원 이하의 금품·향응 수수행위 등에 대한 선고인 경우
5) 1,000만원 이하	1억원 초과 2억원 이하의 금품·향응 수수행위 등에 대한 선고인 경우
6) 500만원 이하	2천만원 초과 1억원 이하의 금품·향응 수수행위 등에 대한 선고인 경우
7) 100만원 이하	1백만원 초과 2천만원 이하의 금품·향응 수수행위 등에 대한 선고인 경우

※ 비고 : 벌금(노역장유치 포함), 몰수 등 재산형의 경우에는 “② 금전적 처분”의 산정기준을 준용하여 포상금의 지급금액을 산정한다.

나. 동의서 또는 서면결의서 서류 위·변조 등으로 형의 선고 받은 기간 또는 벌금 처분이 확정될 경우

포상금액 기준	유형
1) 1,000만원 이하	동의서 또는 서면결의서 위·변조로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 3년 이상 5년 이하인 자 또는 800만원초과 1,000만원이하의 벌금 처분을 받은 자가 있는 경우
2) 800만원 이하	동의서 또는 서면결의서 위·변조로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 2년 이상 3년 미만인 자 또는 500만원초과 800만원이하의 벌금 처분을 받은 자가 있는 경우
3) 500만원 이하	동의서 또는 서면결의서 위·변조로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 1년이상 2년 미만인 자가 있는 경우 또는 선고유예나 집행유예를 받은 자가 있는 경우 또는 300만원초과 500만원이하의 벌금 처분을 받은 자가 있는 경우
4) 300만원 이하	동의서 또는 서면결의서 위·변조로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 6월 이상 1년 미만인 자가 있는 경우 또는 선고유예나 집행유예를 받은 자가 있는 경우 또는 200만원초과 300만원이하의 벌금 처분을 받은 자가 있는 경우
5) 100만원 이하	동의서 또는 서면결의서 위·변조로 인하여 형의 선고를 받은 기간이 6월 미만인 자가 있는 경우 또는 선고유예·집행유예 또는 기소유예를 받은 자가 있는 경우 또는 100만원이하의 벌금 처분을 받은 자가 있는 경우

[별지 제1호서식]

정비계획 입안 제안서

1. 정비구역 지정도서

가. 정비구역 입안 조서

구 분	정비사업 명칭	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	
(신규 또는 기정·변경 으로 구분)						

나. 입안 제안 사유(법령 및 조례에 따른 지정요건 및 범위 결정사유 기재)

다. 신청도면

1) 위치도(구역 주변의 지형지물이 표시된 축척 1/50,000이상의 도면)

2) 정비구역 결정도

(지정하고자 하는 정비구역의 범위와 도시관리계획 사항 및 지형·지물이 표시된 축척 1/500부터 1/1,500까지에 해당하는 도면<도시계획현황도>에 작성하되, 도면 작성일자 및 작성자 직·성명 명기)

2. 정비구역 지정요건 도서

가. 구역 일반현황 총괄표

도시관리 계획사항	용도지역		용도지구		도시계획시설				기 타				
					종 류		규 모		종 류		규 모		
토 지 현 황	구 분	계	사유지	국·공유지(관리청별)								비 고	
				소 계									
					면 적 (㎡)								
필지수													
건축물 현 황	구 분	계	허 가 유 무		용도별 허가유무별								비 고
			유허가	무허가	주 거 용			비 주 거 용					
					소 계	유허가	무허가	소 계	유허가	무허가			
	동 수												
	호 수												
호수는 공동주 택이 포함된 경우 작성													
거주자 및 권리자 현 황	거 주 가 구			거 주 인 구			권 리 자(토지등소유자)						
	계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	계	토지· 건축물 소유자	토 지 소유자	건축물 소유자	지 상 권 자		

나. 구역지정 요건을 증명하는 내역서

(다음의 내역서 중 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 1 및 「경기도 도시 및 주거환경정비 조례」 제6조제1항 각 호 및 같은 조 제2항 각 호를 적용하는 경우 해당되는 내역을 작성한다)

1) 호수밀도 현황

호수밀도 (호수/ha)	구역면적 (㎡)	건축물 호수				비 고
		계	단독주택(동)	공동주택(호)	기타건축물(동)	

2) 주택접도율 현황

주택접도율 (%)	정비구역 안 건축물 총수	폭 4미터 이상 도로에 길이 4미터 이상 접한 토지상의 건축물 총수	비 고

3) 과소필지 등 현황

구 분	구역 안의 대상 총토지		과소필지 등		과소필지 비율 (%)
	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	
계					
과소필지					
부정형					
세장형					

4) 재해(상습침수·재해위험)발생이 우려되는 지역으로서 사업시행 필요여부

5) 건축물의 노후·불량 등의 현황

구 분		노후·불량 비율 (노후·불량 동수 / 총 동수)	노후·불량 등의 유형 <안전진단에 의한 경우>			
			계	구 조 상 불량동수	건축설비상 불량동수	기 타
구조 별	합 계					
	철근·철골·철골철근콘크리트 및 강구조, 기타 구조(연와, 석조, 목조 등)					
존치 기간 별	합 계					
	10년 미만					
	10년 이상 ~ 19년 미만					
	20년 이상 ~ 29년 미만					
	30년 이상 ~ 39년 미만					
	40년 이상					
허가 별	합 계					
	유 허 가 무 허 가					

다. 구역지정 요건 관련 종합의견서

라. 현황전경사진

마. 관계도면
(지적·지형지물 등이 표시된 축척 1/5,000 이상의 지형도에 “나” 항의 각 내역서별 구역지정 요건을 판단할 수 있도록 작성한다)

3. 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」 제9조 관련)

가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(㎡)			비 율	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계						
정비기반 시설 등	소 계					
	도 로					
	공 원					
	녹 지					
획 지	소 계					
	획 지 1					
	획 지 2					
	획 지 3					

나. 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적(m ²)			비 율	비 고
		기 정	변 경	변경 후		
합 계						
주거 지역	소 계					
○○ 지역	소 계					
○○ 지역	소 계					

다. 도시계획시설 결정(변경) 조서(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호 관련)

1) 도로

구 분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								

2) 공원·녹지 등

구 분	시설명	시설의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경 후		

라. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비 고
			기 정	변 경	변경 후	

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

구 분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	정 비 개 량 계 획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 치	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
계											

2) 건축시설계획

구분	구 역 구 분		가구 또는 획지 구분		위 치	주 용 도	건폐율 (%)	용적율 (%)	높이(m) 최고층수	비 고 (연면적)
	명칭	면적 (㎡)	명칭	면적 (㎡)						
주택의 규모 및 규모별 건설비율			○ 건립규모 및 비율 : 국토교통부 고시 내용에 따름. - 주택규모별 건립세대수 기재 (임대주택 포함)							
심의완화 사항										
건축물의 건축선에 관한 계획										

바. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
환경보전		
재난방지		

사. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

자. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획(필요시)

차. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항

1) 정비구역의 주택현실 현황

가) 건축물 동수

구역 안 건축물 동수			구역 안 건축물 동수		
계	주거용 건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가

나) 거주현황

유형별 주택 호수		거주 가구수			구역 안 거주 인구수			비고
		소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계								
단독주택								
공동주택								

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황을 기준으로 작성

※ 구역 안 거주 가구수 및 인구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택과 다가구주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황 기준으로 작성

다) 규모별, 유형별 거주현황

구 분		계	단독주택				공동주택				
			소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계											
60㎡이하	소계										
	30㎡이하										
	30㎡초과 ~ 50㎡이하										
	50㎡초과 ~ 60㎡이하										
60㎡초과 ~ 85㎡이하											
85㎡초과	소계										
	85㎡초과 ~ 135㎡이하										
	135㎡초과										

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로, 단독주택 등은 파악 가능한 자료로 작성

※ 단독주택 중 다중주택, 공관 및 근생시설 내 주거 등과 공동주택 중 분류되지 않는 것은 기타로 포함

2) 정비사업으로 인하여 새로 건축되는 주택 현황

구 분		계	조합원분양	일반분양	임대주택	비 고
합 계						
60㎡이하	소 계					
	30㎡이하					
	30㎡초과 ~ 50㎡이하					
	50㎡초과 ~ 60㎡이하					
	60㎡초과 ~ 85㎡이하					
85㎡초과	소 계					
	85㎡초과 ~ 135㎡이하					
	135㎡초과					

카. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	가 구	면 적	획 지		비 고
			위 치	면 적	
					대지의 분할 또는 합병표시

타. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

건 립 위 치	부지면적 (㎡)	동 수	세 대 수	세대규모 (전용)	비 고 (연면적)

※ 공동주택을 건설하는 경우에 한정함.

파. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업만 해당한다)

하. 환경성 검토결과

거. 기존수목의 현황 및 활용계획

연번	수종	직경	본수	활 용 계 획	비 고

너. 정비계획 결정(변경)도
(축척 1/5,000의 지형도상에 지적 및 건축물이 명시된 도면 사용, 구역의 범위, 시행지구 및 건축부지계획, 정비기반시설 및 도시계획시설 등을 분명히 적고 토지용도별 시설별 명칭 기재, 도면작성 일자와 작성자의 직·성명 기재)

더. 용도지역 변경 전·후 도면

210mm×297mm [일반용지 60g/㎡(재활용품)]

[별지 제2호서식] <개정 2024. 7. 10.>

정비계획 입안 제안·요청 동의서

정비구역 개요	구역명					
	구역위치					
1. 동의자 현황						
인적사항	성명		생년월일			
	주소	(전화번호 :)				
소유권 현황	※ 재건축사업인 경우					
	소유권 위치					
	등기상 건축물지분(면적)	m ²	등기상 대지지분(면적)	m ²		
	※ 재개발사업의 경우					
	권리 내역	토지	소재지(공유여부)		면적(m ²)	
			(계필지)			
			()			
			()			
		건축물	소재지(허가유무)		동수	
			()			
			()			
			()			
지상권 (건축물의 수목 또는 공작물의 소유목적)		설정토지		지상권의 내용		

2. 동의내용

「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제12조제1항 및 「안양시 도시 및 주거환경정비 조례」 제9조제2항 및 제9조의2제2항에 따라 위와 같이 정비계획의 입안 제안·요청에 동의합니다.

년 월 일

동의자 (자필로 이름을 써넣음) 지장날인

안양시장 귀하

붙임서류	동의자 신분증명서(주민등록증, 여권 등) 사본 1부.
------	-------------------------------

210mm×297mm [일반용지 60g/m²(재활용품)]

[별지 제3호서식]

조 합 원 명 부

(정비사업 명칭 :)

연번	조합원 번 호	조 합 원				권 리 내 역								비고
		성 명	생년 월일	주소	전화 번호	소재지	토 지			건 축 물			지상권	
							소유 면적 (㎡)	편입 면적 (㎡)	공유 여부	동수	허가 유무	공유 여부		

※ 주소 : 주민등록상 현주소로 기재

297mm×210mm [일반용지 60g/㎡(재활용품)]

[별지 제4호서식]

정비사업 정보공개서

1. 구역 및 사업시행자 개요

위 치			
구역 면적		m ²	구역 지정일자
조합설립인가일자			조합원수
사업시행계획인가일자			사업시행계획변경일자
사업 시행자	명 칭	(대표자)	
	사무소소재지	(전화:)	

2. 사업계획 개요

대지면적	m ²	연면적	m ²
건 폐 율	%	용적률	%
세대수	세대(분양	임대	기타)

3. 정비사업 관련 계약(공사, 용역, 물품구매 및 제조 등) (단위 : 백만원)

계약내용	업체명	발주금액 (예정가격)	선정일자	계약일자	계약 금액	변경 계약	변경 계약금액	기간
								~
								~
								~

4. 정비사업에서 발생한 이자 (단위 : 백만원)

관리처분 계획인가	구분	인가일자	구분	인가일자
	최초		3차 변경	
	1차 변경		4차 변경	
	2 차변경		5차 변경	
정비사업 발생이자	정비사업비 내용	발생이자	이자발생 사유	

「도시 및 주거환경정비법」 제120조 및 「안양시 도시 및 주거환경정비 조례」 제60조제2항에 따라 정비사업의 정보를 공개합니다.

년 월 일

안 양 시 장 (직인)

297mm×210mm [일반가로용지 60g/㎡(재활용품)]

[별지 제5호서식]

정비사업 채권확인서

1. 인적사항

채권자	법인명		대표자 성명	
	사업자등록번호			
	소재지	()		
채무자	법인명		대표자 성명	
	사업자등록번호			
	소재지	()		

2. 채권 명세 (단위: 원, %)

① 연번	② 종목	③ 거래금액	④ 거래약정 기간	거래채권 발행 정보				
				⑤ 채권 발행일	⑥ 이자산정방법		⑦ 이자율	⑧ 상환일
					지급방법	계산기간		

「조세특례제한법」 제104조의26에 따른 정비사업 거래 채권으로 「도시 및 주거환경정비법」 제133조 및 「안양시 도시 및 주거환경정비 조례」 제83조에 따라 모든 채권을 확인합니다.

 년 월 일

채무자 : (서명 또는 인)
채권자 : 1. (서명 또는 인)
 2. (서명 또는 인)

작성방법 및 구비서류

- 1. 이 확인서는 「조세특례제한법」 제104조의26의 정비사업조합 설립인가등의 취소에 따른 채권의 손금산입을 위한 정비사업 채권확인서로서 채권자 및 채무자가 작성합니다.
- 2. 채권자가 여러 명인 경우에는 채권자 전부를 기재하여야 합니다.
- 3. ② 종목란에는 채권의 유형(대여금, 공사비, 용역비 등)을 적습니다.
- 4. ⑥ 이자산정방법란에는 지급방법(이표채·복리채·단리채 또는 할인채 등)과 계산기간(1개월·3개월 또는 12개월)을 각각 적습니다.
- 5. 구비서류: 1) 채권을 확인할 수 있는 증빙자료
 2) 채권의 포기에 관한 합의서 및 이후의 처리 계획
 3) 채권자 및 채무자 인감증명서(법인·개인) 또는 본인서명사실확인서(전자본인서명확인서) 각 1부

[별지 제6호서식] <신설 2019. 4. 10.>

위법 행위(□금품·향응 수수행위, □ 동의서·서면결의서 위·변조)등에 관한 신고서

신고인	성명		생년월일	
	주소		전화번호	

신고일자	년 월 일
신고내용	행위자(업체명) (주소)
	유형
	행위내용 등 구체적 사실

기타 내용	
----------	--

「도시 및 주거환경정비법」 제142조 및 「안양시 도시 및 주거환경정비 조례」 제84조제3항에 따라
위와 같이 신고합니다.

년 월 일
신고인 대표 (서명 또는 인)

안양시장 귀하

제출서류	1. 신고내용을 증명할 수 있는 자료 2. 수사기관의 고발확인서 1부	수수료 없음
------	---	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제7호서식] <신설 2019. 4. 10.>

포상금 지급신청서

신청인	성명		생년월일	
	주소		전화번호	
신고내용	행위자(업체명) (주소)			
	행위내용 등 구체적 사실			
신고(고발) 사항	수사기관		고발일자	
	결과통지내용			
	통지일자			
포상금 수령 시 계좌번호	[입금은행 및 계좌번호]			

「안양시 도시 및 주거환경정비 조례」 제84조제5항에 따라 위와 같이 포상금 지급을 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

안양시장 귀하

제출서류	1. 신청인이 본인임을 증명할 수 있는 신분증 사본 1부 2. 신고한 사건의 수사결과통지서 사본 등(신고 또는 고발에 대한 처리 결과를 확인할 수 있는 서류) 3. 통장 사본 1부	수수료 없음
------	---	--------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중절지(80g/㎡)]