

# 용인시 도시 및 주거환경정비 조례

제정 2015. 11. 6 조례 제1516호  
일부개정 2017. 10. 2 조례 제1713호(행정기구 및 정원 조례)

## 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 건설교통부령 제344호 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 부칙 제5조에 따른 1989년 1월 24일 당시의 무허가건축물등을 말하며, 그 외의 무허가건축물은 “신발생무허가건축물”이라 한다.
2. “관리처분계획 기준일”이란 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제46조제1항에 따른 분양신청기간이 만료되는 날을 말한다.
3. “공동주택건설사업”이란 법 제6조제1항제2호에 해당하는 주거환경개선사업 중 공동주택 및 그 부대복리시설의 건설사업으로서 법 제7조제2항에 따른 용인시장(이하 “시장”이라 한다) 또는 법 제2조제10호에 따른 주택공사등(이하 “주택공사등”이라 한다)이 시행하는 사업을 말한다.
4. “주택접도율”이란 구역 내 폭 4미터 이상의 도로에 접한 건축물의 총수를 구역 건축물 총수로 나눈 백분율을 말한다.
5. “호수밀도”란 정비구역 면적 1헥타르당 건축되어 있는 건축물의 동수로서 다음 각 목의 기준에 따라서 산정한 밀도를 말한다.  
가. 공동주택은 기준층의 소유권이 구분된 1가구를 1동으로 보며 기준

층 이외의 가구는 계산하지 않는다.

나. 신발생무허가건축물은 건축물 동수 산정에서 제외한다.

다. 기존 공원의 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 정비사업으로 기존 공장의 재배치가 필요한 경우에는 정비구역 면적 중 공장용지 및 공장 건축물은 제외하고 산정한다.

6. “무주택세대주”란 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제9호에 따른 세대주를 말한다.

7. “공공관리자”란 법 제77조의4제2항 각 호의 업무를 수행하는 시장을 말한다.

8. “위탁관리자”란 법 제77조의4제2항에 따라 공공관리를 위탁받은 자를 말한다.

9. “미사용승인건축물”이란 관계 법령에 따라 건축허가 등을 받았으나, 사용승인·준공인가 등을 받지 못한 건축물로서 사실상 공사가 완료된 건축물을 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 따른 「용인시 건축 조례」로 정하는 면적에 미달되거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시계획시설 등의 설치로 인하여 효용을 다할 수 없게 된 대지에 있는 건축물

2. 공장의 매연·소음 등으로 피해를 초래할 우려가 있는 지역 안에 있는

건축물

3. 해당 건축물을 준공일 기준으로 40년까지 사용하기 위하여 보수·보강 하는데 드는 비용이 철거 후 새로운 건축물을 건설하는데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물

② 영 제2조제3항제1호에 따라 조례로 정하는 연수는 준공일을 기준으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간을 경과한 건축물을 말한다.

1. 철근콘크리트 공동주택의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물

가. 1983년 이전 준공된 건축물은 20년

나. 1984년부터 1992년까지 준공된 건축물은 20+(준공년도- 1983년)

다. 1993년 이후 준공된 건축물은 30년

2. 제1호 이외의 건축물의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물

가. 철근·철골콘크리트 또는 강구조 건축물은 30년

나. 단독주택 및 가목 이외의 건축물(기존무허가건축물 포함)은 20년

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

제4조(미사용승인건축물의 특례) 미사용승인건축물의 경우 제3조제2항에 따라 준공일을 결정할 때에는 용도별 분류와 구조는 건축허가 내용에 따르며, 준공일은 재산세 및 수도요금·전기요금 등의 부과 개시일로 한다.

제2장 정비구역의 지정

제5조(정비계획 수립대상 정비구역 지정요건) ① 영 별표 1 제3호라목에서 “조례로 정하는 면적”이란 ‘1만 제곱미터’를 말한다.

② 영 별표 1 제6호에 따라 조례로 정하는 주거환경개선사업을 위한 정비계획 수립대상구역의 요건은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를

말한다.

1. 영 별표 1 제1호가목에서 말하는 “밀집”의 정도는 ‘1985년 6월 30일 이전에 건축된 「특정건축물정리에 관한 특별조치법」(법률 제3719호) 제2조에 따른 무허가건축물 또는 위법시공건축물과 노후·불량건축물이 대상구역의 건축물 총 수의 60퍼센트 이상인 지역’을 말한다.
  2. 영 별표 1 제1호라목에서 말하는 “인구가 과도하게 밀집되어 있다”는 것은 ‘호수밀도가 1헥타르당 80호 이상인 경우’를 말하며, “기반시설의 정비가 불량하다”는 것은 ‘도로, 주차장 또는 상·하수도 등 기반시설에 정비가 필요하다고 시장이 인정한 경우’를 말한다.
  3. 영 별표 1 제1호마목에서 말하는 “정비기반시설이 현저히 부족하다”는 것은 ‘주택접도율이 20퍼센트 이하인 경우’를 말한다.
  4. 영 별표 1 제1호바목에서 말하는 “과소필지 등이 과도하게 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.
- ③ 영 별표 1 제6호에 따라 조례로 정하는 주택재개발사업을 위한 정비계획 수립대상구역의 요건은 면적이 1만 제곱미터 이상으로 노후·불량건축물의 수가 전체 건축물 수의 60퍼센트 이상인 지역으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
1. 영 별표 1 제1호마목에서 말하는 “정비기반시설이 현저히 부족하다”는 것은 ‘주택접도율이 30퍼센트 이하인 경우’를 말한다.
  2. 영 별표 1 제2호가목에서 말하는 “토지가 대지로서의 효용을 다할 수 없게 된다”는 것은 ‘「건축법」 제57조에 따른 분할제한면적 이하인 과소필지, 부정형 또는 세장형의 필지수가 30퍼센트 이상인 경우’를 말한다.
  3. 영 별표 1 제2호나목에서 말하는 “건축물이 과도하게 밀집되어 있다”는 것은 ‘호수밀도가 1헥타르당 70호 이상인 경우’를 말한다.
- ④ 영 별표 1 제6호에 따라 부지의 정형화, 효율적인 기반시설의 확보 등

을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 용인시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역 수립대상구역 면적의 100분의 110 이하의 범위에서 정비구역을 포함하여 지정할 수 있다.

제6조(정비계획 수립 시 조사내용) 영 제10조제2항제7호에서 “그 밖에 조례로 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 허가 유무 및 노후·불량 현황
5. 건축물의 용도·구조·규모 및 건축경과(준공) 연도별 현황
6. 정비구역 안의 유형·무형의 문화유적, 보호수목 현황 및 지역유래
7. 토지등소유자의 정비구역지정에 관한 동의 현황
8. 기존 수목의 현황

제7조(정비계획 입안의 제안) ① 영 제13조의2에 따라 시장에게 정비계획의 입안을 제안하려는 때에는 해당 지역 토지등소유자 총수의 70퍼센트 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상 소유자의 동의를 얻어야 한다.

② 토지등소유자가 입안을 제안하는 경우 제안내용에는 제6조 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

③ 토지등소유자의 동의자 수 산정방법 및 절차 등은 영 제28조에 따른다. 다만, 국유지·공유지는 동의자 및 동의면적에서 제외한다.

제8조(정비계획의 내용) 영 제13조제1항제9호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 가구 또는 획지에 관한 계획
2. 임대주택의 건설에 관한 계획(주택재개발 및 주거환경개선사업, 도시환경정비사업은 주거지역에 공동주택을 건설하는 경우에 한정한다.)
3. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업에 한정한다)
4. 정비구역 내 기존 공원 및 녹지를 제외한 계획(단, 기존 공원이나 녹지의 기능을 회복하거나 그 안의 건축물을 정비하기 위하여 필요한 경우

와 토지이용의 증진을 위하여 필요한 경우에는 포함할 수 있다)

5. 기존 건축물 처리계획(건축물의 경과연수, 용도, 구조, 규모, 입지, 허가 유무 및 노후·불량 정도를 고려하여 존치, 개수, 철거 후 신축, 철거이주 등으로 구분한다)
6. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역 안에 건립하는 임대주택 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적정한 진입로를 확보하는 계획
7. 정비사업시행 예정기간(법 제4조제1항제7호의 정비사업시행 예정시기를 사업시행자별 사업시행인가신청 준비기간을 고려하여 정비구역지정 고시가 있는 날부터 4년 이내의 범위에서 정한다)

제9조(정비계획의 경미한 변경) 영 제12조제12호에서 “조례로 정하는 사항의 변경”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 정비사업 명칭의 변경
2. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제14조에 따라 도로모퉁이를 잘라내기 위한 구역결정사항의 변경
3. 영 제13조제1항제3호의 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획의 변경
4. 정비구역이 접하여 있는 경우 상호경계조정을 위한 구역범위의 변경
5. 정비구역 또는 지구범위의 변경이 없는 단순한 면적의 정정 및 자구의 정정을 위한 변경
6. 법 제4조제1항제5호에 따른 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획의 변경을 수반하지 않은 정비구역의 분할계획 또는 단순한 부지계획의 변경
7. 「건축법」 등 관계 법령의 개정으로 인하여 정비계획의 변경이 불가피한 경우와 같은 법 제4조에 따라 구성된 건축위원회 심의결과에 따른 건축계획의 변경. 다만, 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 변경은 제외한다.

제10조(정비예정구역 또는 정비구역의 해제 등) 법 제4조의3제4항제3호에 따라 토지등소유자가 정비예정구역 또는 정비구역의 해제를 요청하는 경

우 그 동의방법 및 절차는 법 제17조에 따른다.

제11조(안전진단의 비용) 영 제21조제2항에 따라 조례로 정하는 방법과 절차는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제12조제3항에 따라 안전진단의 실시가 결정된 때에는 안전진단에 필요한 비용을 시장에게 예치하여야 한다.
2. 비용의 산정은 「시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제8조에 따른다.
3. 시장은 법 제12조제4항에 따라 안전진단결과보고서를 제출받으면 제1호에 따라 예치된 금액에서 안전진단을 실시한 기관에 안전진단의 수수료로 직접 지불하고, 나머지 금액이 있는 경우에는 안전진단을 요청한 자에게 즉시 반환하여야 한다.

제12조(추정 분담금 등 정보 제공) 영 제27조의2제2호에서 “조례로 정하는 정보”란 다음 각 호의 사항을 말한다.

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

### 제3장 정비사업의 시행

제13조(조합설립인가 내용의 경미한 변경사항) 영 제27조제4호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 착오가 명백한 사항
2. 법령 또는 조례 등의 개정에 따라 단순한 정리가 필요한 사항
3. 사업시행인가의 변경에 따라 변경되어야 하는 사항
4. 관리처분계획의 변경인가에 따라 변경되어야 하는 사항
5. 매도청구대상자가 추가로 조합 가입에 따라 변경되어야 하는 사항

제14조(조합 설립인가등의 취소) ① 법 제16조의2제1항제1호 및 제2호에서

“조례로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다) 구성에 동의한 토지등 소유자의 2분의 1
  2. 조합 설립에 동의한 조합원의 3분의 2
- ② 법 제16조의2제3항에 따라 제1항 시행에 필요한 절차, 방법 등은 규칙으로 정한다.

제15조(조합정관에 정할 사항) 영 제31조제17호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 이사회의 설치 및 소집, 사무, 의결방법 등 이사회 운영에 관한 사항
2. 도시환경정비사업의 임대주택 건설 및 처분에 관한 사항
3. 기존무허가건축물 소유자 및 미사용승인건축물 소유자의 조합원 자격에 관한 사항
4. 공유지분 소유권자의 대표자 선정에 관한 사항
5. 단독 또는 다가구주택 등의 건축물 준공 이후 다세대주택으로 전환된 주택을 취득한 사람에게 분양권을 부여하는 사항
6. 법 제28조제5항에 따라 사업시행인가 신청 시 토지등소유자의 동의에 관한 사항

제16조(사업시행계획서의 작성) ① 영 제41조제1항제11호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항 중 해당 정비사업에 필요한 사항을 말한다.

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

② 법 제30조제9호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 정비사업의 종류·명칭 및 시행기간
2. 정비구역의 위치 및 면적
3. 사업시행자의 성명 및 주소

4. 설계도서
  5. 자금계획
  6. 철거할 필요는 없으나 개수·보수할 필요가 있다고 인정하는 건축물의 명세 및 개수·보수계획
  7. 정비사업의 시행에 지장이 있다고 인정되는 정비구역 안의 건축물 또는 공작물 등의 명세
  8. 토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 그 권리의 명세
  9. 공동구의 설치에 관한 사항
  10. 법 제65조제1항에 따라 용도를 폐지하는 정비기반시설의 조서 및 도면과 정비사업에 따라 새로 설치하는 정비기반시설의 조서 및 도면(법 제2조제10호에 따른 주택공사등이 사업시행자인 경우에 한정한다)
  11. 정비사업의 시행으로 법 제65조제2항에 따라 용도를 폐지하는 정비기반시설의 조서·도면 및 그 정비기반시설에 대한 두 곳 이상의 감정평가업자의 감정평가서와 새로 설치할 정비기반시설의 조서·도면 및 그 설치비용 계산서
  12. 사업시행자에게 무상으로 양여되는 국유지·공유지의 조서
  13. 토지등소유자가 자치적으로 정하여 운영하는 규약
  14. 빗물처리계획
  15. 기존 주택의 철거계획서(석면을 함유한 건축자재가 사용된 경우에는 그 현황과 자재의 철거 및 처리계획을 포함한다)
  16. 정비사업 완료 후 상가세입자에게 우선 분양 등에 관한 사항
- 제17조(사업시행인가의 경미한 변경사항) 영 제38조제12호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.
1. 법 제30조제8호에 따른 시행규정 중에서 제13조제1호·제2호 또는 제4호에 해당하는 사항
  2. 영 제41조제2항제3호에 따른 사업시행자의 대표자
  3. 영 제41조제2항제8호에 따른 토지 또는 건축물 등에 관한 권리자 및 그 권리의 명세

4. 영 제41조제2항제13호에 따른 규약의 내용 중 다음 각 목의 사항  
가. 사업시행자 이외에 토지 등의 소유자가 없거나 총회의 의결로 규약을 변경하도록 정한 사항 중에서 제13조제1호·제2호 및 제4호에 해당하는 사항  
나. 주된 사무소의 소재지  
다. 토지등소유자
5. 법 제32조에 따라 다른 법률의 인가·허가등의 의제로서 해당 법률에서 인가·허가의 경미한 변경사항으로 규정된 사항. 다만, 그 변경으로 인하여 입주예정자 또는 입주자의 편익을 감소시키거나 불편을 초래할 것으로 예상되는 경우에는 제외한다.

제18조(지정개발자의 정비사업비 예치 등) ① 법 제29조제1항에 따라 예치할 금액은 정비사업비의 100분의 10으로 한다.

② 시장은 제1항에 따른 예치금의 납부를 지정개발자에게 통지하여야 한다.

③ 제2항에 따른 예치금의 납부통지를 받은 지정개발자는 예치금을 용인시금고(이하 “시금고”라 한다)에 현금으로 예치하거나 다음 각 호의 보증서 등으로 제출할 수 있다.

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

제19조(주택재건축사업 등의 소형주택 건설비율 및 용도) ① 법 제30조의3 제1항제2호에서 “조례로 정하는 지역”이란 ‘「수도권정비계획법」 제6조제1항제2호에 따른 성장관리권역’을 말한다.

② 법 제30조의3제2항 각 호의 “조례로 정하는 비율”이란 ‘법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 것으로서 다음 각 호의 비율’을 말한다.

1. 주택재건축사업: 100분의 50

2. 주택재개발사업: 100분의 50

③ 법 제30조의3제6항에서 “조례로 정하는 사항”이란 ‘임대주택 또는 전세주택의 용도로 활용하는 것’을 말한다.

제20조(정비구역 분할 및 결합 시행) 법 제34조제2항에서 조례로 정하는 시행방법과 절차의 세부사항은 다음 각 호와 같다.

1. 정비구역의 결합은 도시경관·문화재 등의 보호와 비행안전을 위하여 토지이용이 제한된 지역과 역세권 등 고도이용이 가능한 지역 간에 시행할 수 있다.
2. 구역을 분할하는 경우에는 영 제12조제9호에 따라 정비구역을 변경하고, 서로 떨어진 지역을 하나의 정비구역으로 결합하여야 하는 경우에는 법 제4조제1항에 따라 변경지정을 신청하여야 한다.

제21조(분양신청의 절차 등) ① 영 제47조제1항제11호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 분양신청 안내문
2. 철거 및 이주 예정일

② 법 제46조제2항에 따른 분양신청을 하려는 자는 영 제47조제1항제3호에 따른 분양신청서에 다음 각 호의 서류를 붙여야 한다.

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

제22조(주택공급 기준 등) ① 영 제52조제1항제8호에 따른 주택재개발사업의 주택공급에 관한 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 권리가액에 가장 인접한 분양주택가액의 주택을 분양한다. 이 경우 인접한 분양주택가액이 둘 이상인 경우에는 분양대상자의 신청에 따른다.
2. 제1호에도 불구하고 정관 등으로 정하는 경우, 국민주택규모의 주택은

분양대상자의 권리가액이 많은 순으로 분양할 수 있으며, 국민주택규모를 초과하는 주택은 해당 주택의 총 건설 가구 수의 50퍼센트 이하가 분양대상자에게 분양될 경우 규모별 50퍼센트까지 분양대상자에게 권리가액이 많은 순으로 분양할 수 있다.

3. 동일 규모의 주택분양에 경합이 있는 경우 권리가액이 많은 순으로 분양하고, 권리가액이 동일한 경우에는 공개추첨을 하며, 주택의 동·층 및 호의 결정은 주택규모별 공개추첨으로 한다.

② 주택재개발사업 및 도시환경정비사업으로 조성되는 상가 등 부대복리시설은 관리처분계획 기준일 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 단위 규모 추산액 이상인 자
3. 제3순위 : 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록을 마친 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소 분양단위규모 추산액에 미달되거나 공동주택을 분양받지 않은 자
4. 제4순위 : 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소 분양단위 규모 추산액에 미달되거나 공동주택을 분양받지 않은 자
5. 제5순위 : 공동주택을 분양받지 않은 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소 분양단위규모 추산액 이상인 자
6. 제6순위 : 공동주택을 분양받은 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소

분양단위규모 추산액 이상인 자

③ 영 제52조제1항제3호에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양대상자를 1명으로 본다.

1. 단독주택 또는 다가구주택 등을 권리산정 기준일 이후 다세대주택으로 전환한 경우
2. 관리처분계획 기준일 현재 여러 명의 분양신청자가 하나의 세대인 경우. 이 경우 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 않은 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다.
3. 하나의 대지 범위 안에 속하는 동일인 소유의 토지와 주택을 건축물 준공 이후 토지와 주택으로 각각 분리하여 소유한 경우
4. 한 필지의 토지를 권리산정 기준일 이후 여러 개의 필지로 분할한 경우
5. 하나의 주택 또는 한필지의 토지를 여러 사람이 소유하고 있는 경우. 다만, 2008년 7월 25일 이전부터 공유지분으로 소유한 토지의 지분면적이 「건축법」 제57조제1항에 따른 「용인시 건축 조례」로 정하는 면적 이상인 자는 그러하지 아니하다.
6. 권리산정 기준일 이후 건축물을 철거하고 공동주택을 건축하는 경우 (건축물이 없는 토지에 신축하는 경우를 포함한다). 다만, 해당 공동주택의 주거전용면적이 해당 정비사업으로 건립되는 분양용 공동주택의 최소 주거전용면적 이상인 자는 그러하지 아니하다.

④ 제3항제5호에도 불구하고 법 제48조제2항제7호가목에 따라 2명 이상이 1토지를 공유한 경우로서 “조례로 정하여 주택을 공급할 수 있는 경우”란 ‘「건축법」 제정(1962.1.20) 이전에 가구별로 독립된 주거의 형태로 건축물이 건축되어 있고, 가구별로 지분등기가 되어 있는 토지로서 법 제2조제11호에 따른 정관등에서 가구별 지분등기된 토지에 대하여 주택 공급을 정한 경우’를 말한다.

제23조(주거환경개선사업의 주택공급대상에서 제외되는 자) 영 별표 2 제2

호에 따라 주택공급이 제외되는 과소토지 소유자 등은 다음 각 호와 같다.

1. 「건축법」 제57조에 따라 「용인시 건축 조례」에서 정한 대지분할 제한면적에 미달하는 토지소유자
2. 신발생무허가건축물의 소유자

제24조(주택재개발사업의 임대주택 공급대상자 등) ① 영 별표 3 제2호가 목(4)에서 “조례로 정하는 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 해당 정비구역 안에 거주하는 세입자로서 세대별 주민등록표에 등재된 날을 기준으로 영 제11조에 따른 정비구역의 지정을 위한 공람공고일(사업시행방식전환의 경우에는 전환을 위한 공람공고일을 말한다) 3개월 이전부터 사업시행인가로 인하여 이주하는 날까지 계속하여 거주하고 있는 무주택세대주. 다만, 신발생무허가건축물에 거주하는 세입자는 제외한다.
2. 해당 정비구역에 거주하는 토지등소유자로서 최소 분양주택가액보다 권리가액이 적은 자 중 해당 정비사업으로 인해 무주택자가 되는 경우
3. 해당 정비구역 안의 주택을 공급받을 자격을 가진 분양대상 토지등 소유자로서 분양신청을 포기한 자
4. 용인시(이하 “시”라 한다)에서 시행하는 도시계획사업(법에 따른 정비 사업을 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 입주 시까지 세대별 주민등록표에 부부 또는 직계존속·비속으로 이루어진 세대. 이 경우 이혼모가 직계존속·비속이었던 사람과 동거하고 있는 세대를 포함한다.
2. 시장이 소년·소녀 가장세대로 책정한 세대로서 세대별 주민등록표에 등재된 세대

3. 형제자매 등으로만 이루어진 세대로서 가족 2명 이상이 세대별 주민등록표에 등재된 세대로서 「소득세법」 제4조에 따라서 소득이 있는 사람

③ 영 별표 3 제2호나목에 따른 주택재개발사업의 임대주택은 다음 각 호의 순위에 의하여 공급한다.

1. 제1순위 : 제1항제1호 또는 제1항제2호에 해당하는 경우

2. 제2순위 : 제1항제3호에 해당하는 경우

3. 제3순위 : 제1항제4호에 해당하는 경우

제25조(주거환경개선구역 안의 국·공유지의 관리처분) 법 제68조제5항에 따라 사업시행자에게 양여된 토지를 매각하려는 경우에는 「경기도 도시 및 주거환경정비 조례」에 따른다.

## 제4장 도시분쟁조정위원회

제26조(설치) 법 제77조의2에 따라 용인시 도시분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.

제27조(구성) ① 조정위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함한 10명 이내의 위원으로 구성한다.

② 조정위원회의 위원장은 제2부시장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다. <개정 2017. 10. 2>

③ 조정위원회의 위원은 법 제77조의2제2항에 따라 시장이 임명 또는 위촉하되, 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.

④ 위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례에 한정하여 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다. 다만, 시 소속 공무원인 위원의 임기는 그 직에 있는 기간으로 한다.

⑤ 조정위원회에는 법 제77조의2제4항에 따라 위원 3명으로 구성된 분과위원회(이하 “분과위원회”라 한다)를 둔다.

제28조(직무) ① 위원장은 조정위원회를 대표하고 업무를 총괄한다.

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

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 조정위원회에서 뽑은 위원이 그 직무를 대행한다.

제29조(조정 신청 및 회의) ① 위원장은 법 제77조의3제1항에 따른 조정 신청이 있는 경우에 회의를 소집한다.

② 신청인 및 피신청인이 2명 이상인 경우 위원장은 당사자 중에서 대표자 선정을 요구할 수 있다.

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

④ 조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제30조(조정 중지) ① 조정위원회는 신청된 사건의 처리 절차가 진행되는 도중에 한쪽 당사자가 소를 제기한 경우에는 조정 등의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 알려야 한다.

② 시장은 위해 방지를 위하여 긴급한 상황이거나 그 밖에 특별한 사유가 없으면 조정 등의 신청이 있다는 이유만으로 사업추진 등을 중지하게 하여서는 아니 된다.

제31조(간사 및 서기) ① 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 두되, 간사는 조정위원회의 운영을 주관하는 업무담당 부서의 장이 되고, 서기는 업무담당 부서의 팀장이 된다.

② 간사는 다음 각 호의 사무를 처리하며 서기는 이를 보조한다.

1. 조정위원회 및 분과위원회 운영에 관한 사항
2. 심의안건 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

제32조(위원의 위촉 해제) 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기만료 전이라도 위원을 위촉 해제할 수 있다.

1. 위원으로서 임무를 성실히 수행하지 아니한 경우
2. 조정위원회의 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하거나 심의업무와 관련하여 민원을 야기한 경우
3. 위원 스스로가 위촉 해제를 원하는 경우
4. 위원이 제33조제1항 각 호의 어느 하나에 해당됨에도 회피신청을 하지 아니하여 공정성을 해친 것으로 판단되는 경우
5. 그 밖에 위원으로서 품위 등을 떨어뜨려 부적당하다고 인정될 경우

제33조(위원의 제척·기피·회피) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조정위원회·분과위원회 심사·조정에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건의 대리인인 경우
4. 그 밖에 심의 안건과 직접적인 이해관계가 인정되는 경우

② 당사자는 위원에게 공정한 심의를 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에 조정위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 조정위원회는 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.

제34조(자료의 제출요구 등) ① 조정위원회와 분과위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 공무원, 관계 전문가, 건축주 및 설계자, 시공사 등을 각 조정위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 관계 기관, 단체 등에게 자료 제출을 요구할 수 있다.

② 조정위원회 및 분과위원회는 업무에 필요한 조사를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가와 합동으로 조사반을 편성·운영할 수 있다.

제35조(회의록의 작성 및 비치) ① 조정위원회 및 분과위원회는 회의록 또는 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 발언 요지
5. 의결사항
6. 그 밖의 중요사항

제36조(비용부담) ① 조정위원회는 분쟁조정 등의 신청사건을 심사하기 위하여 전문기관에 감정·진단 및 시험 등을 의뢰할 수 있으며, 이에 따른 비용은 당사자가 부담하여야 한다.

② 법 제77조의3제5항에 따라 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 조정위원회의 위원의 출석 또는 출장에 드는 비용, 우편료는 제외한다.

1. 감정·진단·시험·검사·조사 등에 드는 비용
2. 녹음, 속기록, 참고인의 출석 등 그 밖의 조정 등에 드는 비용

## 제5장 정비사업의 공공관리 지원

제37조(공공관리 지원의 대상사업) 법 제77조의4제1항에서 “조례로 정하는 정비사업”이란 법 제8조에 따라 조합이 시행하는 정비사업 중 다음 각 호의 어느 하나를 말한다. 다만, 영 제6조에 따라 정비구역이 아닌 구역에서의 주택재건축사업은 제외한다.

1. 법 제13조제2항에 따른 추진위원회 승인을 신청하기 전까지 토지등소유자 과반수의 동의를 얻어 공공관리가 필요하다고 요청하는 정비사업 (이 경우 토지등소유자의 동의방법은 법 제17조에 따른다)

2. 추진위원회의 승인 또는 조합이 인가된 경우에는 주민총회 또는 조합총회의 의결을 거쳐 요청하는 정비사업

제38조(공공관리의 적용범위 및 비용부담 등) ① 시장은 법 제4조제6항에 따라 정비구역을 지정 고시한 날부터 조합총회에서 관리처분계획을 수립한 때까지 공공관리를 하여야 한다.

② 조합은 관리처분계획을 수립한 후 법 제77조의4제2항 각 호 외의 업무를 지원받고자 하는 경우에는 총회 의결을 거쳐 시장에게 신청할 수 있다.

③ 시장은 제2항에 따라 조합의 신청이 있는 경우 법 제77조의4제1항의 기관 중에서 지정하여 조합에 통보하여야 하며, 조합은 해당 기관과 지원범위 및 수수료 등에 대한 계약을 체결하고 비용을 부담하여야 한다.

제39조(공공관리자의 업무범위) 법 제77조의4제2항제6호에 따라 "조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호에 해당하는 업무를 말한다.

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

제40조(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 등록공고 및 등록에 관한 사항
4. 합동연설회 개최에 관한 사항
5. 주민선거 실시에 관한 사항
6. 그 밖에 선거관리를 위하여 필요한 사항

제41조(설계자 등의 선정기준) ① 시장은 정비사업전문관리업자·설계자 및 시공자 등의 업체 선정방법 등을 다음 각 호의 내용을 포함하는 기준

으로 정할 수 있다.

1. 업체 선정에 대한 세부 절차
2. 업체 선정 단계별 공공관리자 등의 기능 및 역할
3. 그 밖에 업체 선정방법 등 지원을 위하여 필요한 사항

② 시장은 제39조제2호에 따른 용역업체의 선정기준 등은 제1항을 준용한다.

제42조(위탁관리자의 지정 등) ① 공공관리자가 법 제77조의4제1항에 따라 위탁관리하려는 경우 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」에 따라 위탁관리자를 지정하여야 한다.

② 시장은 공공관리의 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. 협약 해지 등 위탁관리에 필요한 사항

제43조(공공관리의 정보공개) 공공관리자 또는 위탁관리자는 다음 각 호의 관련 자료를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 일반에 공개하여야 한다.

1. 법 제77조의4제1항에 따른 위탁관리자의 지정 및 계약에 관한 사항
2. 법 제77조의4제2항제2호에 따른 정비사업전문관리업자 선정 및 계약에 관한 사항
3. 추진위원회 위원 및 조합 임원의 선거관리에 관한 사항

제44조(자료의 제출) 추진위원회 위원장 또는 조합 임원은 공공관리를 위하여 필요한 자료를 공공관리자에게 제출하여야 한다.

## 제6장 도시 및 주거환경정비기금

제45조(정비기금의 재원) ① 시장은 법 제82조제1항에 따라 용인시 도시 및 주거환경정비기금(이하 “정비기금”이라 한다)을 설치한다.

② 정비기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세의 15퍼센트
2. 법 제62조에 따른 부담금 및 정비사업으로 발생한 「개발이익 환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금의 용인시 귀속분 중 50퍼센트
3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 같은 법 제4조제3항 및 제4항에 따른 용인시 귀속분
4. 법 제66조에 따른 정비구역(주택재건축구역은 제외한다) 안의 국유지 매각대금의 20퍼센트 및 공유지 매각대금의 30퍼센트. 다만, 국유지의 경우에는 「국유재산법」 제2조제11호에 따른 중앙관서의 장과 협의하여야 한다.
5. 정비사업과 관련한 교부금
6. 정비사업 관련 융자회수금 및 이자수입금
7. 정비사업 관련 수탁사업 수입금
8. 그 밖에 정비사업과 관련한 수입금

제46조(정비기금의 용도) 법 제82조제3항제1호라목에 따라 “조례로 정하는 사항”에 해당하는 기금의 용도는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제63조 및 같은 법 시행령 제60조에 따른 보조 및 융자
2. 법 제60조제2항에 따른 정비기반시설 설치 부담금 보조
3. 법 제36조에 따른 임시수용시설 등의 설치를 위한 보조 및 융자(시장이 직접 시행하는 경우에만 해당한다)
4. 정비사업의 원활한 추진을 위하여 시장이 직접 시행하는 순환주택 및 임대주택의 건설비용, 구입비용, 관리비용
5. 국고융자금에 대한 상환금

6. 시장이 직접 시행하는 정비사업에 필요한 경비(주거환경 정비사업 중 현지개량방식에 한정한다)
7. 추진위원회 해산 시 사용한 비용의 보조
8. 그 밖에 용인시 도시 및 주거환경정비기금 운용심의위원회에서 결정한 정비사업에 필요한 경비

제47조(정비기금 운용계획) ① 시장은 회계연도마다 정비기금 운용계획을 수립하여야 한다.

② 제1항에 따른 정비기금 운용계획은 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 정비기금의 수입 및 지출에 관한 사항
2. 해당 연도 사업계획 및 자금계획에 관한 사항
3. 정비기금 자산에 관한 사항
4. 그 밖에 정비기금 운용상 필요하다고 인정하는 사항

③ 제1항에 따라 수립된 정비기금 운용계획서는 용인시의회(이하 “시의회”라 한다)에 제출하여 의결을 얻어야 한다.

제48조(정비기금 운용·관리) ① 시장은 정비기금을 운용계획에 따라 운용하되, 정비기금의 운용 및 관리업무의 일부를 시금고와의 협약에 따라 시금고에 위탁할 수 있다.

② 시장은 시금고의 이자율이 높은 예금에 예치하되, 여유자금은 「용인시 통합관리기금 설치 및 운용 조례」 제12조에 따라 통합기금에 예탁하여야 한다.

③ 정비기금은 회계연도마다 성과분석을 위한 계획을 수립하여 시행하되, 3년마다 1회 이상 성과분석을 하여야 한다.

제49조(회계관리 및 관계 규정) ① 기금의 관리는 「지방자치단체 기금관리기본법」 제6조의 세계현금의 수입·지출·보관의 절차, 공유재산 및 물품의 관리·처분의 예 또는 채권관리의 예에 따라 관리하여야 한다.

② 제1항 이외의 사항은 「용인시 재무회계 규칙」에 따른다.

제50조(회계공무원) ① 시장은 정비기금의 효율적인 운용·관리를 위하여

다음 각 호와 같이 기금관리공무원을 지정한다.

1. 정비기금 운용관 : 도시 및 주거환경 정비업무담당 국장
  2. 정비기금 분임운용관 : 도시 및 주거환경 정비업무담당 부서의 장
  3. 정비기금 출납원 : 도시 및 주거환경 정비업무를 수행하는 팀장
- ② 정비기금 운용관은 정비기금을 적정하게 운용·관리하기 위하여 다음 각 호의 대장을 비치하고 정비기금에 관한 증명서류를 따로 관리하여야 한다. 다만, 지방재정관리시스템에 전산입력 처리하는 경우에는 그 전산입력 자료로 갈음한다.

1. 정비기금관리대장(별지 제1호서식)
2. 정비기금지급대장(별지 제2호서식)
3. 현금출납부(별지 제3호서식)

제51조(정비기금 결산) ① 시장은 출납폐쇄 후 80일 이내에 정비기금 결산 보고서를 작성하여야 한다.

② 제1항에 따른 정비기금 결산보고서에 붙어야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 정비기금 결산의 개황 및 분석에 관한 서류
2. 대차대조표 및 손익계산서 등 재무제표
3. 현금 및 지출계산서 등 현금의 수입과 지출을 명백히 하는 서류

③ 제1항에 따라 작성된 정비기금 결산보고서는 회계연도마다 시의회에 제출하여 의결을 얻어야 한다.

제52조(설치 및 구성) ① 정비기금의 효율적인 운용을 위하여 법 제82조제 1항에 따라 용인시 도시 및 주거환경정비기금 운용심의위원회(이하 “기금 위원회”라 한다)를 둔다.

② 기금위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 기금위원회의 위원장은 제2부시장이 되고, 부위원장은 도시 및 주거환경 정비업무담당 국장이 된다. <개정 2017. 10. 2>

④ 기금위원회의 위원(이하 “기금위원”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하

나에 해당하는 사람 중에서 시장이 위촉하되, 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.

1. 시의회가 추천한 시의원
2. 도시계획, 건축, 감정평가사, 공인회계사, 세무사 등 정비사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람
3. 기금 운용관련분야 전문지식이 있는 사람
4. 시장이 안전심의를 위하여 필요하다고 인정하는 사람
- ⑤ 기금위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례에 한정하여 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다. 다만, 시 소속 공무원인 기금위원의 임기는 그 직에 있는 기간으로 한다.
- ⑥ 기금위원회의 구성은 기금 운용 또는 기금관련분야에 전문지식을 갖춘 민간전문가가 3분의 1 이상 참여하도록 하여야 한다.

제53조(운영) ① 위원장은 기금위원회를 대표하고, 기금위원회의 업무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장의 직무를 대행한다.

③ 기금위원회의 회의는 정기회의와 임시회의로 구분하며, 회의는 위원장이 소집한다.

④ 정기회의는 다음 연도의 정비기금 운용계획 및 전년도 정비기금 결산을 심의하기 위하여 개최하며, 임시회의는 위원장이 필요하다고 인정할 때 또는 재적위원 3분의 1 이상의 요구가 있을 때에 개최한다.

⑤ 기금위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하며, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 서면심의를 하였을 때에는 재적위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑥ 기금위원회의 사무를 처리할 간사 및 서기를 두되, 간사는 도시 및 주거환경 정비업무담당 부서의 장이 되고, 서기는 도시 및 주거환경 정비업무를 수행하는 팀장이 된다.

⑦ 그 밖에 기금위원회의 운영에 필요한 사항은 의결을 거쳐 위원장이 정

한다.

제54조(기금위원의 위촉 해제) 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기만료 전이라도 위원을 위촉 해제할 수 있다.

1. 위원으로서 임무를 성실히 수행하지 아니한 경우
2. 기금위원회의 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하거나 심의업무와 관련하여 민원을 야기한 경우
3. 위원 스스로가 위촉 해제를 원하는 경우
4. 위원이 제33조제1항 각 호의 어느 하나에 해당됨에도 회피신청을 하지 아니하여 공정성을 해친 것으로 판단되는 경우
5. 그 밖에 위원으로서 품위 등을 떨어뜨려 부적당하다고 인정될 경우

제55조(기금위원의 제척·기피·회피) ① 기금위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기금위원회의 심의에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건의 대리인인 경우
4. 그 밖에 심의 안건과 직접적인 이해관계가 인정되는 경우

② 당사자는 기금위원에게 공정한 심의를 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에 기금위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 기금위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 기금위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

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

제56조(기금위원회 기능) 기금위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 정비기금 운용계획에 관한 사항
2. 정비기금의 결산 및 보고에 관한 사항
3. 보조금과 융자금 규모 결정에 관한 사항
4. 정비기금 운용의 성과분석에 관한 사항

5. 추진위원회의 사용비용 검증 및 그 금액의 결정에 관한 사항
6. 그 밖의 정비기금의 운용·관리에 필요한 사항으로 시장이 부의하는 사항

제57조(정비기금의 용자업무위탁 및 협약) ① 정비기금의 용자업무를 시금고에 위탁할 경우에는 협약내용에 제58조부터 제60조의 규정을 준용하며, 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 정비기금의 출납에 관한 사항
2. 위탁업무 및 위탁수수료의 지급에 관한 사항
3. 그 밖의 업무위탁에 필요한 사항

② 제1항에 따라 업무를 위탁한 경우에는 용자금 상환과 관련하여 관계법규에 규정한 사항 이외에는 시금고의 약관에 따른다. 이 경우 약관의 내용은 시장과 협의하여야 한다.

③ 시장은 제1항에 따라 업무를 위탁한 경우에는 용자대상자 선정 및 취소 시 시금고에 통보하여야 하며, 시금고는 다음 각 호의 사항을 포함하여 정비기금관련 운용상황을 매월 5일까지 시장에게 보고하여야 한다.

1. 기금관리현황
2. 용자 및 상환현황
3. 그 밖에 시장이 요구하는 사항

제58조(정비기금의 용자대상자) ① 제46조제1호에 따른 정비기금의 용자대상자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 법 제7조에 따라 시행하는 시장이 아닌 사업시행자
2. 법 제8조제4항에 따른 지정개발자
3. 법 제16조에 따른 시장이 인가한 조합

② 시장은 용자신청을 받은 때에는 30일 이내에 기금위원회의 심의를 거쳐 용자대상자를 선정한 후, 그 결과를 용자신청자에게 통보하여야 한다.

③ 정비기금의 용자조건, 상환방법과 용자대상자에게 통보방법 등은 규칙으로 정한다.

제59조(용자취소 등) ① 시장은 정비기금의 용자대상자로 결정된 자가 다

음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 결정을 취소한다.

1. 특별한 사유 없이 착공예정일부터 3개월 이내에 사업을 착공하지 아니한 경우

2. 거짓 또는 부정한 방법으로 조합설립인가 또는 사업시행인가를 받은 것으로 확인되는 경우

② 시장은 정비기금 용자를 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 용자원리금을 일시에 회수한다.

1. 제1항에 해당하는 사실이 발견된 경우

2. 사업시행인가가 취소된 경우

3. 시행자의 귀책사유로 사업예정기간 내에 공사를 완료하지 못한 경우

4. 용자금을 정비사업 이외의 목적에 사용한 경우

③ 시장은 제1항에 따라 용자대상자 결정을 취소하는 경우에는 용자대상자에게 문서로 통보하여야 한다.

제60조(변경신고 등) ① 정비기금을 용자 또는 보조받은 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생할 경우에는 변경사유가 발생한 날부터 10일 이내에 규칙으로 정한 증명서류를 붙여 시장에게 신고하여야 한다.

1. 대표자 변경이 있는 경우

2. 상호 및 소재지 변경이 있는 경우

3. 그 밖에 시장이 변경신고가 필요하다고 인정하는 경우

② 변경신고 지체에 따른 통보사항 미전달 등으로 발생한 불이익은 정비기금을 용자 또는 보조받은 자가 감수하여야 한다.

제61조(사업완료의 보고) 정비기금을 보조 또는 용자받은 자는 사업시행의 완료일부터 30일 이내에 사업시행 완료보고서를 시장에게 제출하여야 한다.

제62조(정비기반시설 설치비용의 지원) ① 법 제60조제2항에 따라 정비기반시설이 무상으로 귀속되는 경우에 한정하여 설치비용 일부를 지원할 수 있다.

② 보조금 지급 대상, 신청 및 지급시기, 절차 등은 규칙으로 정한다.

제63조(추진위원회 사용비용 보조비율 및 보조방법) ① 영 제27조의3제1항 제3호에서 “조례로 정하는 비용”이란 추진위원회 승인 이후 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 사용한 비용으로 주민총회의 의결을 거쳐 결정한 예산의 범위에서 추진위원회가 사용한 비용을 말한다.

1. 법 제14조제1항에서 규정한 업무

2. 영 제22조에서 규정한 업무

② 추진위원회의 사용비용은 영 제24조제2항에 따른 지출내역서 및 객관적인 증명자료에 기초하여, 제52조에 따른 기금위원회의 심의를 거쳐 결정한다.

③ 시장은 기금위원회에서 심의한 금액의 70퍼센트 이내에서 보조할 수 있다.

④ 보조금 지급 방법은 규칙으로 정한다.

## 제7장 보칙

제64조(관련 자료의 인계) 법 제81조제4항에 따라 주택공사등이 아닌 사업 시행자는 다음 각 호의 서류를 법 제54조에 따른 이전고시일부터 3개월 이내 또는 정비사업의 폐지일부터 2개월 이내에 시장에게 인계하여야 한다. 다만, 시장이 특별한 사유가 있다고 인정하였을 때에는 사업시행자의 신청에 따라 인계기간을 연기할 수 있다.

1. 이전고시 관계 서류

2. 확정측량 관계 서류

3. 청산 관계 서류

4. 등기신청 관계 서류

5. 감정평가 관계 서류

6. 손실보상 및 수용 관계 서류

7. 공동구설치 비용부담 관계 서류

- 8. 회계 및 계약 관계 서류
- 9. 회계감사 관계 서류
- 10. 총회, 대의원회, 이사회 및 감사관계 서류
- 11. 보류지 및 체비시설의 처분과 우선매수청구권자에 대한 분양관계 서류

제65조(수당 등) 시장은 조정위원회, 분과위원회 및 기금위원회에 출석한 위원에 대해서는 예산의 범위에서 「용인시 각종 위원회 설치 및 운용 조례」에서 정하는 바에 따라 수당을 지급할 수 있다.

제66조(비밀 준수) 조정위원회, 분과위원회 및 기금위원회 위원, 간사 및 서기와 그 밖에 위원회 업무에 관여한 사람은 그 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

#### 부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(추진위원회 비용보조 유효기간에 관한 적용례) 제63조는 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제11293호) 부칙에서 정한 날까지 효력을 가진다.

제3조(다른 조례의 폐지) 이 조례 시행과 동시에 「용인시 도시·주거환경 정비기금 설치 및 운용 조례」는 폐지한다.

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

부칙 <2017. 10. 2 조례 제1713호, 행정기구 및 정원 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ㉕ 까지 생략

㉖ 「용인시 도시 및 주거환경정비 조례」를 다음과 같이 개정한다.

제27조제2항, 제52조제3항 중 “부시장”을 “제2부시장”으로 한다.

㉗ 부터 ㉘ 까지 생략

[별지 제1호서식]

정 비 기 금 관 리 대 장							
연월일	예 금				인 출		잔 액
	재 원	예금종류	금 액	이 율	적 요	금 액	

[별지 제2호서식]

정 비 기 금 지 급 대 장				
연월일	적 요	채 주	지 급 액	잔 액

[별지 제3호서식]

현 금 출 납 부						
연 월 일	적 요	수 입	지 출	잔 액	결 재	
					팀 장	과 장

[별지 제4호서식]

기금운용심의서		
건명 :		
「용인시 도시 및 주거환경정비 조례」 제56조에 따라 기금운용 심의를 다음과 같이 하였음.		
- 심 의 내 용 -		
심의사항	심의의결	비고
년 월 일		
위 원 인		