

광명시 재개발·재건축 정비사업 관리 조례

제정 2026. 8. 14 조례 제3420호

제1조(목적) 이 조례는 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 시행되는 재개발 및 재건축사업의 투명성·공정성 및 효율성을 확보하고, 정비사업 과정에서 발생하는 주민간 갈등을 예방하며 공공관리 기능을 강화하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다)제2조에 따른다.

제3조(시장의 책무) 광명시장(이하 “시장”이라 한다)은 재개발·재건축사업의 추진지역이 투명하고 공정하게 운영 및 관리될 수 있도록 필요한 정책을 수립·시행할 수 있다.

제4조(정비계획 입안 제안에 따른 주민설명회 개최) 시장은 법 제14조 제1항에 따라 토지등소유자 또는 추진위원회가 정비계획의 입안 제안을 위하여 토지등소유자로부터 동의를 받으려는 경우에는 다음 각 호와 같은 사항으로 주민설명회를 개최하도록 요청할 수 있다.

1. 정비사업의 명칭 및 추진 배경
2. 정비구역의 위치 및 면적
3. 토지등소유자 유형별 분담금 추산액 및 산출근거
4. 도시계획시설 설치계획
5. 기반시설 설치계획

제5조(정비사업 공사계약 사전 컨설팅 적극 활용) ① 시장은 정비사업 공사비로 인한 분쟁 예방을 위하여 사업시행자에게 공사비 계약 사전컨설팅 기관에 대하여 안내할 수 있다.

② 사업시행자는 시공자 선정 후 공사 도급계약 체결 전 공사비 계약 사전컨설팅을

받을 수 있다.

제6조(정비사업 교육) ① 시장은 추진위원장 및 감사, 조합임원, 전문조합관리인, 정비사업전문관리업자의 대표자 및 기술인력, 토지등소유자, 그 밖에 정비사업에 참여하는 주민 등에게 정비사업 관련 제도, 회계·세무 및 직무윤리 등에 관하여 다음 각 호의 사항이 포함된 교육을 실시할 수 있다.

1. 주택건설제도
2. 도시 및 주택정비사업 관련 제도
3. 정비사업에 따른 회계 및 세무 관련 사항
4. 조합임원등의 직무·소양 및 윤리에 관한 내용
5. 그 밖에 정비사업 관련 사항

② 시장은 필요한 경우 법 제115조제2항 및 영 제90조제2항에 따른 교육 대상 중 조합임원등을 포함하여 교육 의무이수 대상자를 추가로 지정하거나 세부 교육과정 및 이수 시기 등을 정할 수 있다.

제7조(정비사업 운영 실태점검 및 점검반 구성) ① 시장은 정비사업의 투명한 운영을 위하여 점검반을 구성하여 조합 또는 사업시행자의 운영실태를 점검할 수 있다.

② 시장은 정비사업의 투명한 관리를 위하여 법 제113조에 따라 관계 공무원 및 다음 각 호의 전문가로 구성된 "광명시 정비사업 운영 실태조사 점검반"(이하 "점검반"이라 한다)을 구성·운영할 수 있다.

1. 변호사, 공인회계사, 감정평가사, 정비사업지원기구 등 외부 전문가
2. 정비사업 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람

제8조(실태 점검의 제외 및 종료) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제7조에 따른 실태점검 대상에서 제외하거나 점검을 종료할 수 있다.

1. 민원 제보 등의 내용이 법령 또는 조례 위반 사항과 관련이 없거나 막연한 추측에 근거한 경우
2. 수사 중이거나 재판이 진행 중인 사안 또는 감사원 등 상급 기관에서 이미 조사 중인 사안
3. 이미 점검이 완료된 사안에 대하여 새로운 증거 없이 동일한 내용을 반복하여 요

청하는 경우

4. 조합원(또는 토지등소유자) 간의 사적인 분쟁이거나 조합의 고유한 경영 판단(인사, 업무 분장 등)에 관한 사항인 경우

제9조(비밀유지의무) ① 제7조에 따라 위촉된 점검반원은 직무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

- ② 점검반원은 그 직을 그만둔 후에도 제1항의 의무를 진다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.