

1. 주거환경개선사업이 스스로 주택 보전·정비 개량하는 방법 또는 환지방법으로 시행되는 경우에 해당 지역은 제3종일반주거지역으로 지정된 것으로 본다. ( )
2. 정비예정구역 또는 정비구역(이하 "정비구역등"이라 한다)에서는 「주택법」에 따른 지역주택조합의 조합원을 모집해서는 아니 된다. ( )
3. 정비구역등(재개발사업 및 재건축사업을 시행하려는 경우로 한정한다)이 해제된 경우 정비구역의 지정권자는 해제된 정비구역등을 '스스로개량방식'의 방법으로 시행하는 주거환경개선구역으로 지정할 수 있다. 이 경우 주거환경개선구역으로 지정된 구역은 기본계획에 반영된 것으로 본다. ( )
4. 재개발 사업의 경우 정비구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 주택, 부대시설·복리시설 및 오피스텔을 건설하여 공급하는 방법으로 한다. ( )
5. 재건축사업은 조합이 시행하거나 조합이 조합원의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행할 수 있다. ( )
6. 주거환경개선사업 및 재개발사업의 경우에는 정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 임차권자를 말한다. ( )
7. 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수는 관할 구역에 대하여 도시·주거환경정비기본계획(이하 "기본계획"이라 한다)을 10년 단위로 수립하여야 한다. 다만, 도지사가 대도시가 아닌 시로서 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 시에 대하여는 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다. ( )
8. 토지등소유자가 시행하는 재개발사업으로서 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행계획인가를 신청하지 아니하는 경우 정비구역의 지정권자는 정비구역등을 해제하여야 한다. ( )
9. 정비사업의 시행으로 토지등소유자에게 과도한 부담이 발생할 것으로 예상되는 경우 정비구역의 지정권자는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제하여야 한다. ( )
10. 재개발사업은 정비구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 주택, 부대시설·복리시설 및 오피스텔을 건설하여 공급하는 방법으로 한다. ( )

11. 시장·군수등은 재개발사업 및 재건축사업이 천재지변, 「재난 및 안전관리 기본법」 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때에는 토지등소유자, 민관합동법인 또는 신탁업자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자(이하 "지정개발자"라 한다)를 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다. ( )
12. 재건축사업의 추진위원회(추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려는 때에는 주택단지의 공동주택의 각 동별 구분소유자의 과반수 동의와 주택단지의 전체 구분소유자의 3분의 2 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자의 동의를 받아 시장·군수등의 인가를 받아야 한다. ( )

### 매일정리노트(O, X) 정답

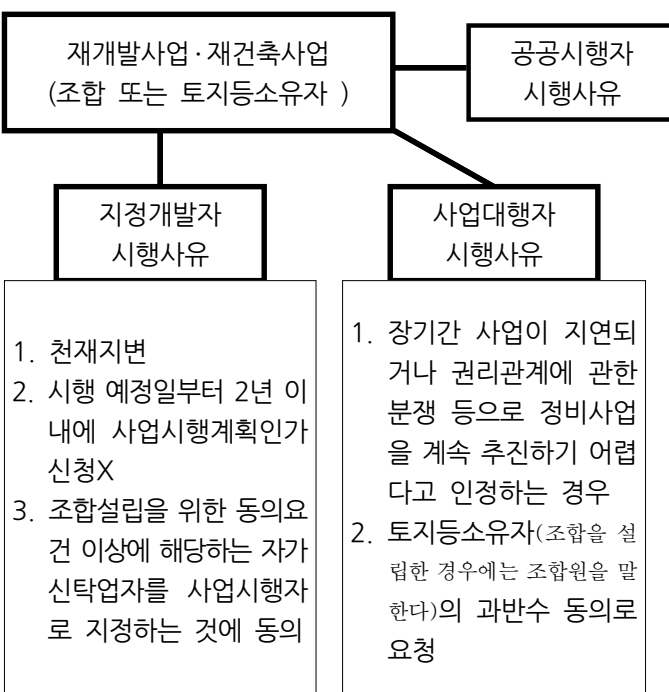
1. (X) 제2종일반주거지역으로 지정된 것으로 본다.
2. (O) 의결권을 가진 조합원의 수가 50인 이상인 경우에 대의원회를 둘 수 있는 임의사항이다.

3. (O)

[참고 정리]

[재개발사업과 재건축사업을 조합 또는 토지등소유자가 시행하는 경우]

시행자로 지정·고시한 때 그 고시일 다음 날에 추진위의 구성승인 또는 조합설립인가 취소된 것 간주



1. 천재지변,
2. 시행 예정일부터 2년 이내에 사업시행계획인가를 신청X
3. 추진위가 시장·군수등의 승인후 3년 이내에 조합설립인가를 신청 X or 조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년 이내에 사업시행계획인가를 신청 X
4. 지방자치단체의 장이 시행하는 도시·군계획사업과 병행하여 시행할 필요
5. 순환정비방식으로 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때
6. 사업시행계획인가가 취소된 때
7. 국·공유지등이 전체 토지면적의 2분의 1 이상으로서 토지등소유자의 과반수가 시장·군수등 또는 토지주택공사등 시행에 동의
8. 해당 정비구역의 토지면적 2분의 1 이상의 토지소유자와 토지등소유자의 3분의 2 이상에 해당하는 자가 시장·군수등 또는 토지주택공사등 시행자 지정 요청

4. (X) 재건축사업에 대한 설명이다.
5. (O)
6. (X) 임차권자가 아니라 지상권자가 해당한다.
7. (X) 군수는 정비기본계획을 수립하지 않는다.
8. (O)
9. (X) 정비사업의 시행으로 토지등소유자에게 과도한 부담이 발생할 것으로 예상되는 경우 정비구역의 지정권자는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제할 수 있다. 해제할 수 있는 임의규정에 해당한다.
10. (X) 재개발사업이 아니라 재건축사업에 해당한다.
11. (O)
12. (X) 재건축사업의 추진위원회(추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려는 때에는 주택단지의 공동주택의 각 동별 구분소유자의 과반수 동의와 주택단지의 전체 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상의 토지소유자의 동의를 받아 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.