**경기도 도시 및 주거환경정비 조례**

[시행 2024. 7. 18.] [경기도조례 제8080호, 2024. 7. 18., 일부개정]

경기도(노후신도시정비과)

**제1장 총 칙**

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

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. “기존무허가건축물”이란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 보상대상 무허가건축물로서 1989년 1월 24일 이전에 건축된 것을 말한다.

2. “신발생무허가건축물”이란 제1호 이외의 무허가건축물로서 1989년 1월 25일 이후에 건축된 것을 말한다.

3. “관리처분계획 기준일”이란 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "법"이라 한다) 제72조제1항에 따른 분양신청기간 종료일을 말한다.

4. “주택접도율”이란 정비구역 내 폭 4미터 이상 도로에 접한 대지의 건축물의 총수를 구역 내 건축물 총수로 나눈 백분율을 말한다.

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

가. 공동주택은 세대수가 가장 많은 층의 소유권이 구분된 1세대를 1동으로 보며, 나머지 층의 세대수는 계산하지 않는다.<개정 2021.11.2.>

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 전 건축물 동수를 기준으로 하여 산정한다.

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

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

7. “공공지원자”란 법 제118조제1항에 따라 정비사업에 대하여 사업시행 과정을 지원하는 시장·군수를 말한다.

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

**제2조의2(공공재개발사업에서 공공임대주택 등의 건설 비율)** 법 제2조제2호나목2)에 따른 경기도의 공공재개발사업으로 건설ㆍ공급되는 같은 규정에 따른 지분형주택, 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택의 비율은 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.

1. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역(이하 “과밀억제권역”이라 한다)에서 공공재개발사업을 시행하는 경우: 100분의 30 이상 100분의 40 이하

2. 과밀억제권역 외의 지역에서 공공재개발사업을 시행하는 경우: 100분의 20 이상 100분의 30 이하

[본조신설 2024.7.18.]

**제3조(노후ㆍ불량건축물)**

① 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제2조제2항에 따른 노후·불량건축물이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「건축법」 제57조제1항에 따라 해당 시·군 조례가 정하는 면적에 미달되거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설 등의 설치로 인하여 효용을 다할 수 없게 된 대지에 있는 건축물

2. 공장의 매연·소음 등으로 인하여 위해를 초래할 우려가 있는 지역 안에 있는 건축물

3. 해당 건축물을 준공일 기준으로 40년까지 사용하기 위하여 보수·보강하는데 드는 비용이 철거 후 새로운 건축물을 건설하는 데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물

② 영 제2조제3항제1호에 따른 노후·불량 건축물이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간을 경과한 건축물을 말한다.

1. 철근콘크리트ㆍ철골콘크리트ㆍ철골철근콘크리트 또는 철골 구조인 공동주택은 별표 1에서 정하는 기간. 다만, 주택단지 내 주택으로 쓰이는 건축물 동수의 2분의 1 이상이 도로·철도 등 공익사업 부지에 편입되는 경우 해당 주택단지의 건축물은 20년<개정 2023.4.11.>

[전문개정 2020.07.15.]

2. 제1호 이외의 건축물은 다음 각 목에 따른 기간<개정 2020.07.15.>

가. 단독주택(「건축법 시행령」 별표 1 제1호에 따른 단독주택을 말한다)이 아닌 건축물로서 철근콘크리트ㆍ철골콘크리트ㆍ철골철근콘크리트 또는 철골 구조건축물은 30년<개정 2023.4.11.>

나. 가목 이외의 건축물(기존무허가건축물 포함)은 20년

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

④ 미사용승인건축물의 준공일을 결정하는 경우 용도별 분류와 구조는 건축허가 내용에 따르며, 준공일은 재산세 또는 수도요금·전기요금 등의 최초 부과 개시일로 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(정비계획 입안 시 조사내용)** 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. 정비구역안의 유·무형의 문화유적, 보호수목 현황 및 지역유래

7. 토지등소유자의 정비계획 입안 제안에 관한 동의 현황(제9조에 따라 토지등소유자가 정비계획의 입안을 제안하는 경우에만 해당한다)

8. 기존 수목의 현황

**제6조(정비계획의 입안대상지역)**

① 영 별표 1 제4호에 따라 조례로 정하는 정비계획의 입안대상지역 요건은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 주거환경개선사업은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

가. 1985년 6월 30일 이전에 건축된 건축물로서 법률 제3533호 「특정건축물정리에관한특별조치법」 제2조에 따른 무허가건축물 또는 위법시공건축물과 노후·불량건축물이 대상구역의 건축물 총 수의 60퍼센트 이상인 지역

나. 호수밀도가 헥타르 당 80호 이상이고, 도로·주차장 또는 상·하수도 등 기반시설에 정비가 필요하다고 해당 시장·군수가 인정한 지역

다. 주택접도율이 20퍼센트 이하인 지역

라. 「건축법」 제57조에 따른 분할제한면적 이하인 과소필지, 부정형 또는 세장형(대지 폭 3미터 미만을 말한다. 이하 같다)의 필지수가 50퍼센트 이상인 지역

2. 재개발사업은 노후·불량건축물의 수가 전체 건축물 수의 50퍼센트 이상인 지역으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.<개정 2024.7.18.>

가. 「건축법」 제57조에 따른 분할제한면적 이하인 과소필지, 부정형 또는 세장형의 필지수가 30퍼센트 이상이 되는 지역

나. 노후·불량건축물의 연면적 합계가 전체 건축물의 연면적 합계의 50퍼센트 이상인 지역<개정 2024.7.18.>

다. 호수밀도가 헥타르 당 60호 이상인 지역. 다만, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역의 경우에는 56호 이상인 지역

[전문개정 2021.7.14.]

라. 주택접도율이 30퍼센트 이하인 지역

② 영 별표 1 제3호라목에서 “시·도조례로 정하는 면적“이란 1만제곱미터의 면적을 말한다.

③ 영 별표 1 제4호에 따라 해당 시·군 도시계획조례로 설치된 시·군 도시계획위원회의 심의를 거쳐 부지의 정형화, 효율적인 기반시설의 확보 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우 정비구역 수립대상 면적의 100분의 110 이하의 범위에서 해당지역을 정비구역에 포함하여 입안할 수 있다.<개정 2020.07.15.>

**제7조(정비계획의 내용)** 영 제8조제3항제11호에서 “그 밖에 정비사업의 원활한 추진을 위하여 시·도조례가 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 가구 또는 획지에 관한 계획

2. 임대주택의 건설에 관한 계획

3. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업에 한한다)

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 경우에는 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 포함할 수 있다.

5. 기존 건축물에 대한 처리계획. 이 경우 건축물의 경과연수, 용도, 구조, 규모, 입지, 허가유무 및 노후ㆍ불량 정도를 고려하여 존치, 개수, 철거 후 신축, 철거이주 등으로 구분하여 수립한다.

6. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역 안에 건립하는 임대주택 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적정한 진입로를 확보하는 계획

7. 정비사업시행 예정시기. 이 경우 법 제9조제1항제9호의 정비사업시행 예정시기를 사업시행자별 사업시행계획인가 신청 준비기간을 고려하여 정비구역 지정 고시가 있는 날부터 4년 이내의 범위에서 정한다.

**제8조(안전진단 절차와 비용부담)** 영 제10조제7항에 따라 조례로 정하는 안전진단 방법과 절차는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제12조제4항에 따라 안전진단의 실시가 결정된 때에는 안전진단을 요청한 자는 안전진단에 필요한 비용을 시장ㆍ군수에게 예치하여야 한다.

2. 안전진단의 비용 산정은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제37조에 따른 안전점검등 비용의 산정기준을 준용한다.

3. 시장ㆍ군수는 법 제12조제5항에 따라 안전진단결과보고서를 제출받으면 제1호에 따라 예치된 금액에서 안전진단을 실시한 기관에 안전진단의 수수료를 직접 지불하고, 나머지 금액이 있는 경우에는 안전진단을 요청한 자에게 즉시 반환하여야 한다.

**제8조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등)**

① 영 제11조의2제2항부터 제4항까지에서 “시ㆍ도조례로 정하는 비율”이란 각각 2분의 1을 말한다.

② 영 제11조의2제2항에서 “시ㆍ도조례로 정하는 요청서 서식”이란 다음 각 호의 서식을 말한다.

1. 별지 제1호서식에 따른 정비계획 입안 요청서

2. 별지 제1호의2서식에 따른 정비계획 입안 요청에 관한 동의서

③ 영 제11조의2제8항에 따라 정비계획의 입안 요청, 회신 및 정비계획 기본방향 작성에 필요한 절차 및 운영방법 등 세부사항에 대해서는 시장ㆍ군수가 별도로 정할 수 있다.

[본조신설 2024.7.18.]

**제9조(정비계획의 입안 제안)**

① 법 제14조제1항제3호에서 “대도시가 아닌 시 또는 군으로서 시·도조례로 정하는 경우”란 영 별표 1에 해당하는 정비계획 입안대상지역의 토지등소유자가 시장·군수에게 정비계획의 입안을 제안하는 경우를 말한다.

② 영 제12조제1항에 따른 “시ㆍ도 조례로 정하는 비율”은 해당 지역 토지등소유자 3분의 2 및 토지면적의 2분의 1을 말한다.

[전문개정 2021.11.2.]

③ 영 제12조제1항에 따른 “시·도조례로 정하는 제안서 서식”은 별지 제2호서식의 정비계획 입안 제안서를 말한다.<개정 2024.7.18.>

④ 토지등소유자(조합이 설립된 경우 조합원을 말한다)의 동의자 수 산정방법 등은 영 제33조를 따르고, 토지등소유자 입안 제안에 관한 동의서는 별지 제2호의2서식에 따른다.<개정 2024.7.18.>

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

1. 정비사업의 명칭 변경

2. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제14조에 따라 도로모퉁이를 잘라내기 위한 정비구역 결정사항의 변경

3. 영 제8조제3항제5호에 따른 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획의 변경

4. 정비구역이 접하여 있는 경우 상호경계조정을 위한 정비구역 범위의 변경

5. 정비구역 또는 지구 범위의 변경이 없는 단순한 면적의 정정 및 자구의 정정을 위한 변경

6. 법 제9조제1항제5호에 따른 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획의 변경을 수반하지 않은 정비구역의

획지의 변경<개정 2020.01.13.>

7. 법 제10조제1항에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 범위에서 임대주택 및 주택규모별 건설비율의 변경

8. 「건축법」 등 관계 법령의 개정으로 인하여 정비계획의 변경이 불가피한 경우와 같은 법 제4조에 따라 구성된 건축위원회 심의결과에 따른 건축계획의 변경

**제10조의2(현금납부액 산정기준 및 납부 방법 등)**

① 법 제17조제4항에 따라 사업시행자가 공공시설 또는 기반시설의 부지 일부를 현금으로 납부를 요청하는 경우 사업시행자는 현금납부액 산정을 위해 시장ㆍ군수에게 감정평가업자의 선정ㆍ계약을 요청하고 감정평가에 필요한 비용을 미리 예치하여야 한다.

② 시장ㆍ군수는 감정평가가 끝난 경우 예치된 금액에서 감정평가 비용을 직접 지급한 후 나머지 비용은 사업시행자와 정산하여야 한다.

③ 시장ㆍ군수는 영 제14조제3항에 따라 산정된 현금납부액을 착공일부터 준공검사일까지 분할납부하게 할 수 있다.

④ 시장ㆍ군수는 그 밖에 현금납부에 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

[본조신설 2023.4.11.]

**제11조(정비구역 분할, 통합 및 결합 시행)** 법 제18조제2항에 따라 시·도조례로 정하는 시행 방법과 절차에 관한 세부사항은 다음 각 호와 같다.

1. 정비구역의 결합은 도시경관·국가유산 등의 보호와 비행안전을 위하여 토지이용이 제한된 지역과 역세권 등 고도이용이 가능한 지역 간에 시행할 수 있다.<개정 2024.5.16.>

2. 구역을 분할, 통합 및 결합하는 경우 법 제8조제1항에 따라 정비구역을 변경지정 하여야 한다.

**제12조(정비구역등의 직권해제)**

① 법 제21조제1항제1호 및 제2호에 따라 정비예정구역 또는 정비구역의 지정을 해제하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제8조제3항 관련 별지 제6호서식의 비례율 등 사업의 경제성

2. 조합설립 가능성

3. 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다) 및 조합의 정상적 운영 여부

② 제1항에 따른 구체적인 기준은 시장·군수가 별도의 기준으로 정한다.

③ 법 제21조제1항제1호 및 제2호에 따라 정비구역등을 해제하려는 경우에는 시장·군수는 해제하고자 하는 정비구역등의 토지등소유자에게 해제사유와 절차를 알리고, 30일 이상 주민의견을 수렴하여 그 결과를 참작하여야 한다.

④ 법 제21조제1항제5호에 따라 추진위원회 구성 또는 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 2분의 1 이상 동의로 정비구역의 해제를 요청하여야 한다. [신설 2020.01.13.]

**제13조(사용비용산정위원회 구성 및 운영 등)**

① 시장·군수는 정비구역등 해제에 따른 추진위원회 및 조합 사용비용을 검증하기 위해 사용비용산정위원회(이하 “산정위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있다.

② 산정위원회는 부시장 또는 부군수를 위원장으로 하고 이를 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성하며, 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장·군수가 위촉 또는 임명한다.

1. 변호사, 도시계획기술사, 건축사, 감정평가사, 공인회계사, 세무사 등 정비사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 전문가 10명 이상

2. 정비사업 관련 업무에 종사하는 5급 이상 공무원

③ 위원장은 효율적이고 공정한 검증을 위해 필요한 경우에는 다음 각 호의 조치를 할 수 있다.

1. 사용비용 보조를 받고자 하는 자와 추진위원회 및 조합 사용비용 이해관계자(이하 “이해관계자”라 한다)로 하여금 산정위원회에 출석하여 해당 추진위원회의 운영 실태와 자금 조달 및 지출 등에 대해 설명하거나 이를 증명하는 자료를 제출하도록 요구할 수 있다.

2. 위원으로 하여금 현장조사를 하게 하거나 산정위원회에서 관련 전문가의 의견을 들을 수 있다.

④ 산정위원회에 제출하는 증명자료는 계약서, 국세청에서 인정하는 영수증과 해당 업체가 국세청에 소득 신고한 자료 등으로 한다.

⑤ 산정위원회 위원에 대해서는 예산의 범위에서 수당과 여비 등을 지급하되, 조사 및 현황 확인을 위한 출장비용 등은 실비로 지급할 수 있다.

⑥ 당연직 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 하며, 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하고 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임위원의 남은 임기로 한다.

⑦ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑧ 산정위원회의 간사는 정비사업 업무담당 5급 공무원이 하며, 심의안건 및 회의록 작성·보관, 회의결과 정리·보고 등 산정위원회 운영과 관련하여 필요한 조치를 하여야 한다.

**제14조(추진위원회 및 조합 사용비용의 보조비율 및 보조방법 등)**

① 영 제17조제1항제4호에 따른 “시·도조례로 정하는 비용”이란 총회(주민총회를 포함한다)의 의결을 거쳐 예산의 범위에서 결정한 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 사용한 비용을 말한다.

1. 법 제32조제1항에 따른 업무

2. 영 제26조에 따른 업무

3. 법 제44조 및 제45조에 따른 업무

4. 영 제42조에 따른 업무

② 추진위원회 및 조합 사용비용은 지출내역서 및 객관적인 증명자료에 기초하여, 제13조에 따른 산정위원회의 검증을 거쳐 결정한다.

③ 시장·군수는 제2항에 따라 산정위원회가 결정한 금액의 70퍼센트 이내에서 보조할 수 있다.

④ 보조금 신청은 승인 취소된 추진위원회와 조합 구성원 중 대표로 선정된 자(이하 이 조에서 “대표자”라 한다)가 신청하며, 대표자는 법 제22조제3항에 따라 추진위원회 및 조합 승인 취소 고시가 있는 날부터 6개월 이내에 별지 제3호서식의 추진위원회 및 조합 사용비용 보조금 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장·군수에게 신청하여야 한다. 다만, 시장·군수가 인정하는 부득이한 이유가 있는 경우 신청기간을 연장할 수 있다.

1. 별지 제4호서식의 추진위원회 및 조합 사용비용 업무항목별 세부내역서와 증명자료

2. 추진위원회 및 조합 사용비용 이해관계자 현황(채권자의 성명과 연락처 등은 반드시 포함)과 증명자료

3. 추진위원회 및 조합 사용비용 보조금 지원신청 관련 의결서 및 의사록(대표자, 지급통장 계좌번호, 채권자 현황 등을 포함한다)

⑤ 시장·군수는 제4항에 따른 신청이 있는 경우 같은 항 제1호 및 제2호의 신청 내용을 둘 이상의 일간신문과 해당 시·군의 인터넷 홈페이지 및 공보에 공고하고, 그 밖의 이해관계자에게 서면으로 통보하여야 한다.

⑥ 시장·군수는 제5항에 따른 공고 및 서면통보를 완료한 후 산정위원회의 검증을 거쳐 보조금을 결정하고, 이를 대표자, 해산된 추진위원회와 조합 구성원 및 이해관계자에게 서면으로 통보하여야 한다. 다만, 이의 신청이 있는 경우로서 정당한 사유가 있는 경우에는 재검증하여 그 결과를 통보할 수 있다.

⑦ 대표자는 제6항에 따라 보조금 결정을 통보받은 날로부터 20일 이내에 제4항제3호의 지급통장 사본을 첨부하여 보조금 지급을 신청하여야 한다. 이 경우 시장·군수는 보조금 신청 사실을 경기도지사(이하 “도지사”라 한다)에게 보고하여야 한다.

⑧ 시장·군수는 제7항에 따라 보조금 지급 신청이 있는 경우에는 지급일자 등 지급계획을 해당 시·군의 인터넷 홈페이지 및 공보에 공고하고, 공고 완료일로부터 10일 이후에 신청된 통장계좌번호로 입금한다.

⑨ 시장·군수가 추진위원회 및 조합 사용비용을 보조하는 경우에 도지사는 「경기도 지방보조금 관리 조례」 제4조에도 불구하고 시장·군수에게 보조금의 일부 또는 전부를 지원할 수 있다. 다만, 인구 50만 이상의 대도시에서 자체 조례에 따라 결정한 금액은 산정위원회 검증 방법을 준용한 경우에 한하여 지원할 수 있다.<개정 2022.1.3.>

**제3장 정비사업의 시행**

**제15조(추정 분담금 전산화 및 정보의 제공 등)**

① 법 제27조제3항제2호에서 “그 밖에 추정분담금의 산출 등과 관련하여 시·도조례로 정하는 사항”과 영 제32조제2호에서 “그 밖에 추정 분담금의 산출 등과 관련하여 시·도조례로 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

② 도지사는 토지등소유자가 인터넷을 통해 추정 분담금 등에 대한 정보를 확인할 수 있도록 전산시스템을 개발·보급할 수 있다.

③ 추진위원회가 제2항에 따른 전산시스템을 활용하여 토지등소유자에게 제1항 각 호의 추정 분담금의 산출 등에 대한 정보를 제공하려는 경우에 시장·군수는 그 정보가 적정한지 여부를 확인하여야 한다.

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

**제16조(조합의 설립인가 신청서류 등의 작성방법)**

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. 법 제31조제1항에 따라 설립된 추진위원회에 대하여 회계감사를 실시한 경우 회계감사결과

4. 매도청구대상자 명부 및 매도청구계획서(재건축사업에 한한다)

② 조합설립인가 신청서 및 첨부서류의 작성방법은 다음 각 호의 방법과 같다.

1. 정관은 법 제40조제2항에 따른 표준정관을 이용하여 작성함을 원칙으로 한다.

2. 주된 사무소의 소재지는 사업시행구역이 소재하는 시ㆍ군의 관할구역에 두도록 노력하여야 한다.

3. 사업시행구역의 명칭 및 면적은 법 제9조제1항에 따른 정비계획과 동일하게 한다.

4. 조합원수는 신청서에 첨부된 조합원 명부의 인원을 기준으로 한다.

5. 별지 제5호서식의 조합원 명부를 작성하고, 조합원 동의율을 확인할 수 있는 동의 총괄표를 첨부한다.

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

③ 제2항제2호부터 제6호까지의 규정은 시행규칙 별지 제3호서식의 조합설립추진위원회 승인신청서 작성에 관하여 이를 준용한다. 이 경우 제2항제6호의 “임원”은 “위원”으로 본다.

**제17조(조합설립인가 내용의 경미한 변경사항)** 영 제31조제9호에 따른 “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 조합 가입에 따라 변경되어야 하는 사항

**제18조(조합정관에 정할 사항)** 영 제38조제17호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 이사회의 설치 및 소집, 사무, 의결방법 등 이사회 운영에 관한 사항

2. 기존무허가건축물 소유자 및 미사용승인건축물 소유자의 조합원 자격에 관한 사항

3. 토지 또는 건축물의 소유권과 지상권이 여러 명의 공유에 속하는 때 대표자 선정에 관한 사항

4. 단독 또는 다가구주택 등의 건축물 준공이후 다세대주택으로 전환된 주택을 취득한 자에 대한 분양권 부여에 관한 사항

5. 법 제50조제5항에 따라 사업시행계획인가 신청 시 토지등소유자의 동의에 관한 사항

**제18조의2(전문조합관리인 선정)**

① 시장·군수는 법 제41조제5항에 따라 전문조합관리인을 선정하고자 하는 경우 응시자격, 선정절차 등 응시자가 알아야 할 사항을 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하고, 시·군 인터넷 홈페이지 등에 10일 이상 공고하여야 한다.

② 시장·군수는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 7일 이내의 범위에서 제1항에 따른 공고를 다시 할 수 있다.

1. 제1항에 따른 공고의 결과 응시자가 없는 경우

2. 제3항의 선정위원회가 응시자 중 적격자가 없다고 결정한 경우

③ 시장·군수는 전문조합관리인 선정을 위해 필요한 경우 다음 각 호에 해당하는 사람 중 위원장을 포함하여 5인 이상으로 구성된 선정위원회를 구성하여 운영할 수 있다.

1. 해당 시·군 정비사업 업무에 종사하는 6급 이상 공무원

2. 영 제41조제1항 각 호에 해당되는 정비사업 분야 전문가

④ 선정위원회 위원의 제척 및 회피에 관한 사항은 제36조를 준용하고, 수당 등의 지급은 제44조를 준용한다. 이 경우 “조정위원회”는 “선정위원회”로 본다.

⑤ 제3항에 따른 선정위원회가 전문조합관리인을 선정할 때에는 자격·경력·사업수행능력 등을 고려하여 평가하되, 구체적인 평가방법 및 평가항목별 배점 등은 시장·군수가 따로 정한다.

⑥ 시장·군수는 전문조합관리인이 선정된 경우 15일 이내에 이를 추진위원회 및 조합에 통보하고, 추진위원회와 조합은 토지등소유자, 조합원에게 공고하여야 한다.

[본조신설 2020.01.13.]

**제18조의3(전문조합관리인 선정 권고 등)** 도지사는 이전고시로부터 1년이 경과한 조합으로, 청산 및 해산의 진행이 곤란하다고 인정되는 조합의 청산 및 해산을 위하여 전문조합관리인을 선정하도록 시장ㆍ군수에게 권고할 수 있다.

[본조신설 2022.1.6.]

**제19조(사업시행계획인가의 경미한 변경)** 영 제46조제12호에 따른 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 때”란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제53조에 따른 시행규정 중 착오·오기 또는 누락임이 명백한 사항, 이 조례 제17조제1호 또는 제3호에 해당하는 사항

2. 영 제47조제2항제3호에 따른 사업시행자의 대표자

3. 영 제47조제2항제8호에 따른 토지 또는 건축물에 관한 권리자 및 그 권리의 명세

**제20조(사업시행계획서의 작성)** 법 제52조제1항제13호에서 “그 밖에 사업시행을 위한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 정비사업의 종류ㆍ명칭 및 시행기간

2. 정비구역의 위치 및 면적

3. 사업시행자의 성명 및 주소

4. 설계도서

5. 자금계획

6. 철거할 필요는 없으나 개·보수할 필요가 있다고 인정되는 건축물의 명세 및 개·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. 정비사업의 시행으로 법 제97조제1항에 따라 용도가 폐지되는 정비기반시설의 조서·도면과 새로 설치할 정비사업의 조서·도면(토지주택공사등이 사업시행자인 경우만 해당한다.)

11. 정비사업의 시행으로 법 제97조제2항에 따라 용도가 폐지되는 정비기반시설의 조서ㆍ도면 및 그 정비기반시설에 대한 둘 이상의 감정평가사 및 감정평가법인(이하 “감정평가법인등”이라 한다)의 감정평가서와 새로 설치할 정비기반시설의 조서·도면 및 그 설치비용 계산서<개정 2021.5.20.>

12. 사업시행자에게 무상으로 양여되는 국·공유지의 조서

13. 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」에 따른 빗물이용시설의 설치계획

14. 기존주택의 철거계획서(석면을 함유한 건축자재가 사용된 경우에는 그 현황과 동 자재의 철거 및 처리계획을 포함한다)

15. 정비사업 완료 후 상가세입자에 대한 우선 분양 등에 관한 사항

**제21조(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. 토지 및 건축물의 보상에 관한 사항

3. 주택의 공급에 관한 사항

**제22조(정비사업의 국민주택규모주택 건설비율 등)**

① 법 제54조제1항제2호에서 “시·도조례로 정하는 지역”이란 「수도권정비계획법」 제6조제1항제2호에 따른 성장관리권역을 말한다.

② 법 제54조제4항제1호 및 제2호에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 각각 100분의 50의 비율을 말한다.

③ 법 제54조제4항제3호 및 제4호에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 각각 100분의 50의 비율을 말한다.

④ 법 제101조의5제2항, 법 제101조의6제2항, 영 제80조의2제6항 및 영 제80조의3제3항에서 “시ㆍ도조례로 정하는 비율”이란 각각 100분의 50을 말한다. [신설 2021.11.2.]<개정 2023.4.11., 2024.7.18.>

[제목개정 2021.11.2., 2023.4.11.]

**제22조의2(용적률에 관한 특례)**

① 영 제55조제3항제1호가목에서 “시ㆍ도조례로 정하는 거리”란 철도 또는 도시철도의 승강장 경계로부터 400미터를 말한다. 다만, 시장ㆍ군수는 승강장까지 연속된 보행 동선이 충분히 확보된 경우 등 지역 여건을 고려하여 승강장 경계로부터 500미터 이내로 할 수 있다.

② 영 제55조제4항제1호 및 제2호에서 “시ㆍ도조례로 정하는 비율”이란 각각 100분의 75의 비율을 말한다. 다만, 시장ㆍ군수는 해당지역 임대주택 수요와 공급 등을 고려하여 50퍼센트 이상 75퍼센트 이하의 범위에서 조정할 수 있다.

③ 영 제55조제4항제3호에서 “시ㆍ도조례로 정하는 비율”이란 100분의 50을 말한다.

④ 영 제55조제4항제4호에서 “시ㆍ도조례로 정하는 비율”이란 100분의 75의 비율을 말한다. 다만, 시장ㆍ군수는 해당지역 임대주택수요와 공급 등을 고려하여 50퍼센트 이상 75퍼센트 이하의 범위에서 조정할 수 있다.

⑤ 영 제55조제5항에서 “시ㆍ도조례로 정하는 비율”은 100분의 50을 말한다.

[본조신설 2024.7.18.]

**제23조(지정개발자의 정비사업비 예치 등)**

① 법 제60조제1항에 따른 “시·도조례로 정하는 금액”이란 정비사업비의 100분의 10에 해당하는 금액을 말한다.

② 시장ㆍ군수는 제1항에 따른 예치금의 납부를 지정개발자에게 통지하여야 한다.

③ 제2항에 따른 예치금의 납부통지를 받은 지정개발자는 예치금을 해당 시·군의 금고에 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. 「주택도시기금법」에 따른 주택도시보증공사가 발행한 보증서

4. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합이 발행한 보증서

**제24조(분양신청의 절차 등)**

① 영 제59조제1항제9호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 법 제72조제4항에 따른 재분양공고 안내(해당하는 경우에 한한다)를 말한다.

② 영 제59조제2항제3호에 따른 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 분양신청 안내문

2. 철거 및 이주 예정일

③ 법 제72조제3항에 따른 분양신청을 하려는 자는 영 제59조제2항제2호에 따른 분양신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 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 관리처분계획 기준의 범위에서 희망하는 대상·규모에 관한 의견서

**제25조(감정평가법인등의 선정 등 <개정 2021.5.20.>)**

① 시장·군수는 법 제74조제4항제2호에 따라 감정평가법인등을 선정할 때에는 경기도 내에 주·분사무소를 둔 감정평가법인등으로부터 신청을 받아 다음 각 호의 사항을 고려하여 선정한다.<개정 2021.5.20., 2021.11.2.>

1. 감정평가사의 수

2. 감정평가 수행 실적

3. 기존의 참여 실적

4. 법규 준수 등 이행도

5. 평가계획의 적정성

② 제1호에 따른 세부 심사기준 등 감정평가법인등의 선정에 필요한 사항은 별표 2에 따른다.<개정 2021.5.20.>

③ 시장·군수는 사업시행자의 요청이 있거나 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우 제1항에도 불구하고 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제33조에 따른 한국감정평가사협회에 감정평가법인등의 추천을 의뢰하여 추천받은 자를 감정평가법인등으로 선정할 수 있다.<개정 2021.5.20.>

**제26조(주택공급 기준 등)**

① 영 제63조제1항제3호 단서에 따른 공동주택의 분양대상자는 관리처분계획기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지등소유자로 한다. [신설 2023.10.11.]

1. 종전의 건축물 중 주택(주거용으로 사용하고 있는 기존무허가건축물 및 미사용승인건축물 중 정관등에서 정한 건축물을 포함한다)을 소유한 자

2. 분양신청자가 소유하고 있는 종전토지의 총면적이 「건축법」 제57조제1항에 따라 주거지역에 대하여 해당 시ㆍ군 건축조례로 정하는 면적 이상인 자

3. 분양신청자가 소유하고 있는 관리처분계획 기준일 현재 산정된 종전 자산의 총 가액(이하 이 조 및 제29조에서 “권리가액”이라 한다)이 분양용 최소규모 공동주택 1가구의 추산액 이상인 자. 다만, 분양신청자가 동일한 세대인 경우의 권리가액은 세대원 전원의 가액을 합하여 산정할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양대상자를 1명으로 본다.

[제1항에서 이동<2023.10.11.>]

1. 단독주택 또는 다가구주택을 법 제77조에 따른 권리의 산정 기준일(이하 이 조에서 “권리산정기준일”이라 한다)의 다음 날 이후에 다세대주택으로 전환한 경우 [신설 2021.11.2.]

2. 관리처분계획 기준일 현재 여러 명의 분양신청자가 하나의 세대인 경우. 이 경우 세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다.

3. 하나의 주택 또는 한 필지의 토지를 수인이 소유하고 있는 경우. 다만, 권리산정기준일 이전부터 공유로 소유한 토지의 지분면적이 「건축법」 제57조제1항에 따라 해당 시·군 조례로 정하는 면적 이상인 자는 그러하지 아니하다.<개정 2020.01.13.>

4. 권리산정기준일 이후 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖에 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우

[전문개정 2020.01.13.]

③ 영 제63조제1항제7호 후단에 따른 주택의 공급순위에 관한 기준은 다음 각 호와 같다.

[제2항에서 이동<2023.10.11.>]

1. 권리가액에 가장 인접한 분양주택가액의 주택을 분양한다. 이 경우 인접한 분양주택가액이 둘 이상인 때에는 분양대상자의 신청에 따른다.<개정 2021.11.2., 2023.10.11.>

2. 제1호에도 불구하고 정관등으로 정하는 경우 권리가액이 많은 순으로 분양할 수 있다.

[전문개정 2020.01.13.]

3. 동일규모의 주택분양에 경합이 있는 경우 권리가액이 많은 순으로 분양하고, 권리가액이 동일한 경우에는 공개추첨에 의하며, 주택의 동ㆍ층 및 호의 결정은 주택규모별 공개추첨으로 한다.

④ 영 제63조제1항제7호에 따라 부대시설·복리시설의 공급 순위에 관한 기준은 관리처분계획기준일 현재 다음 각 호의 순위를 기준으로 공급한다.

[제3항에서 이동<2023.10.11.>]

1. 제1순위 : 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록(인가ㆍ허가 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 최소분양단위규모 추산액 이상인 자

3. 제3순위 : 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록을 마친 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되나 공동주택을 분양받지 않은 자

4. 제4순위 : 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되나 공동주택을 분양받지 않은 자

5. 제5순위 : 공동주택을 분양받지 않은 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자

6. 제6순위 : 공동주택을 분양받은 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자

⑤ 법 제76조제1항제7호가목에서 “2명 이상이 1토지를 공유한 경우로서 시·도조례로 주택공급을 따로 정하고 있는 경우”란 「건축법」 제정·시행된 1962년 1월 20일 이전에 가구별로 독립된 주거의 형태로 건축물이 건축되어 있고 가구별로 지분등기가 되어 있는 토지로서 법 제2조제11호에 따른 정관등에서 가구별 지분등기된 토지에 대하여 주택 공급을 정한 경우를 말한다.

[제4항에서 이동<2023.10.11.>]

**제27조(관리처분계획의 인가 시기 조정)**

① 법 제75조제1항에 따라“조례로 정하는 사유가 발생한 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 시장·군수가 관리처분계획 인가 시기 조정이 필요하다고 인정하는 경우를 말한다.<개정 2020.07.15.>[단서삭제 2020.07.15.]

1. 정비구역의 기존 주택 수(순환용주택 이주 대상은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)가 2,000호를 초과하는 경우

2. 정비구역의 기존 주택 수가 1,000호를 초과하고, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 해당 시·군 주택 수의 1퍼센트를 초과하는 경우

나. 해당 시·군의 다른 정비구역(이 조례 시행 후 관리처분계획 인가 신청일 전 3개월 이내 관리처분계획 인가를 신청하였거나 인가된 정비구역을 말한다)의 기존 주택 수를 더한 합계가 3,000호를 초과하는 경우

② 사업시행계획인가된 정비구역을 관할하는 지역의 시장·군수는 해당 시·군의 주택공급, 멸실 현황, 정비사업 추진 현황 등을 분기별로 작성하여 도지사에게 제출하여야 한다.

③ 제1항에 따라 심의 대상에 해당하는 경우 시장·군수는 해당 정비구역의 관리처분계획 인가 신청에 대하여 경기도 주거정책심의위원회 심의에 필요한 다음 각 호의 사항과 검토의견을 작성하여 도지사에게 제출하여야 한다.

[전문개정 2020.07.15.]

1. 정비구역 주변지역의 주택거래 동향, 주택보급률, 임대주택 현황 등 주택시장 현황 자료

2. 정비사업의 진행으로 인하여 예상되는 주택멸실 및 이주자 현황, 향후 시기 조정에 따른 주택수급 계획

④ 도지사는 제3항에 따른 자료를 받은 경우, 「주거기본법」 제9조에 따른 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 자료를 받은 날로부터 60일 이내에 시장·군수에게 그 결과를 통보하고, 시장·군수는 특별한 사유가 없으면 통보한 사항에 따라야 한다.<개정 2020.07.15.>

**제28조(주거환경개선사업의 주택공급대상에서 제외되는 자)** 영 별표 2 제2호에 따라 주택공급이 제외되는 과소토지 소유자 등은 다음 각 호와 같다. 다만, 시장ㆍ군수가 해당 지역의 실정을 고려하여 토지의 합리적 이용 및 주택공급에 미치는 영향이 크지 않다고 판단하는 경우에는 제1호에 한정하여 주택을 공급할 수 있다. [단서개정 2022.12.30.]

1. 「건축법」 제57조제1항에 따라 해당 시ㆍ군의 조례로 정한 대지분할 제한면적에 미달하는 토지소유자

2. 신발생무허가건축물의 소유자

**제29조(재개발사업의 임대주택 공급대상자 및 공급순위 등)**

① 영 별표 3 제2호가목4)에서 “시ㆍ도조례가 정하는 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 영 별표 3 제2호가목 1) ~ 3)에 해당하는 자

2. 해당 정비구역 안에 거주하는 토지등소유자로서 최소분양주택가액보다 권리가액이 적은 자 중 해당 정비사업으로 인해 무주택자가 되는 자

3. 해당 시ㆍ군에서 시행하는 도시계획사업(이 법에 따른 정비사업을 제외한다)으로 철거되는 주택, 재해로 철거되는 주택 소유자로서 시장ㆍ군수가 선정한 자

4. 임차인 모집공고일 현재 해당 시ㆍ군에 거주하는 자로서, 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표5의 제1호가목의 입주자격에 해당하는 청년, 신혼부부 및 고령자

② 영 별표 3 제2호나목에 따른 재개발사업의 임대주택은 다음 각 호의 순위에 따라 공급한다.

1. 제1순위 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자

가. 제1항제2호에 해당하는 자

나. 해당 정비구역 안에 거주하는 세입자로서 세대별 주민등록표에 등재된 날을 기준으로 법 제15조제1항에 따른 정비구역의 지정을 위한 공람공고일(사업시행방식전환의 경우에는 전환을 위한 공람공고일을 말한다. 다만, 공공재개발사업의 경우 공공시행자를 지정한 날 또는 공공재개발사업을 추진하기 위해 정비구역을 지정하거나 변경한 날 중 빠른 날을 말한다. 이하 이 조에서 “기준일”이라 한다) 3개월 전부터 사업시행계획인가로 인하여 이주하는 날(법 제81조제2항에 따라 건축물을 철거하는 경우에는 시장ㆍ군수의 허가를 받아 이주하는 날을 말한다)까지 계속하여 거주하고 있는 무주택세대주. 다만, 신발생무허가건축물에 거주하는 세입자는 제외하며, 공급대상자 세대의 판단기준은 아래와 같다.

1) 기준일 3개월 이전부터 임대주택 입주시까지 세대별 주민등록표에 부부 또는 직계존ㆍ비속으로 이루어진 세대. 이 경우 이혼 후 전 배우자의 직계존ㆍ비속과 동거하고 있는 세대를 포함한다.

2) 시장ㆍ군수가 소년ㆍ소녀 가장세대로 책정한 세대로서 세대별 주민등록표에 등재된 세대

3) 형제자매 등으로만 구성된 세대로서 가족 2명 이상이 세대별 주민등록표에 등재된 세대로서 「소득세법」 제4조에 따라 소득이 있는 자이어야 한다.

2. 제2순위 : 해당 정비구역 안의 주택을 공급받을 자격을 가진 토지등 소유자로서 분양신청을 포기한 자

3. 제3순위 : 제1항제3호 또는 제1항제4호에 해당하는 자

4. 제4순위 : 영 별표3 제2호가목에 해당되는자(단독세대 포함)로서 제2항제1호부터 제3호에 해당하지 않는 자

[전문개정 2023.4.11.]

**제30조(공동이용시설 사용료의 면제)**

① 법 제100조제2항에 따라 공동이용시설 사용료를 면제할 수 있는 공익 목적의 기준은 다음 각 호와 같다

1. 마을공동체 활성화 등 공동이용시설 설치 목적에 부합하는 경우

2. 주거환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 활동인 경우

3. 시장·군수가 주민들을 위하여 필요하다고 인정하는 경우

② 법 제100조제2항에 따른 사용료 면제 대상은 시장·군수, 토지주택공사등이 정비사업으로 설치한 공동이용시설을 말한다.

**제31조(주거환경개선구역안의 국ㆍ공유지의 관리처분)**

① 법 제101조제5항에 따라 양여된 토지를 매각하고자 할 때에 그 매각규모는 다음 각 호에서 정하는 바와 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 해당 건축물 주변의 토지로서 다음 각 호의 토지에 해당하는 때에는 제1항에 따른 매각규모의 제한에도 불구하고 이를 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 등기하여야 한다.

**제32조(정비사업 추진실적 보고 등 <개정 2020.01.13.>)**

① 법 제111조제1항에 따라 시장ㆍ군수는 다음 각 호의 추진실적을 해당 처분이 있는 날부터 10일 이내에 도지사에게 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 설립인가, 변경인가 및 신고 수리

4. 법 제50조에 따른 사업시행계획(변경ㆍ중지ㆍ폐지) 인가 및 신고수리, 고시

5. 법 제74조 및 제78조에 따른 관리처분계획(변경ㆍ중지ㆍ폐지) 인가 및 신고수리, 고시

6. 법 제83조에 따른 준공인가(준공인가전 사용허가를 포함한다) 및 공사완료 공고

② 법 제111조제1항에 따라 시장ㆍ군수는 법 제86조의2에 따른 조합의 해산 및 청산에 관한 추진실적을 매 반기가 끝나는 날로부터 10일 이내에 도지사에게 보고하여야 한다. [신설 2024.5.16.]

③ 법 제111조제2항제3호에 따라 그 밖에 시·도 조례로 정하는 경우란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. [신설 2020.01.13.]

1. 법 제113조제2항에 따른 점검반의 현장조사에 필요한 경우 [신설 2020.01.13.]

2. 제46조에 따른 공공지원의 대상사업에 대하여 공공지원자가 사업 시행 실적 확인이 필요한 경우 [신설 2020.01.13.]

[제2항에서 이동<2024.5.16.>]

**제4장 도시분쟁조정위원회**

**제33조(설치)** 법 제116조제1항에 따라 정비구역이 지정된 시·군에는 도시분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.

**제34조(구성)**

① 조정위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함한 10명 이내의 위원으로 구성한다.

② 조정위원회의 위원장은 부시장 또는 부군수가 되고 부위원장은 위원 중에서 서로 뽑는다.

③ 조정위원회의 위원은 법 제116조제3항 각 호에 해당하는 자 중에서 다음 각 호의 기준에 따라 시장ㆍ군수가 임명 또는 위촉한다.

1. 공무원을 위원으로 임명하는 경우 그 수는 2명 이상으로 한다.

2. 공무원이 아닌 위원은 정비사업 관련 학회 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모절차를 거쳐 위촉한다.

④ 위원의 임기는 3년으로 하되, 1회에 한하여 연임할 수 있으며, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다. 다만, 시ㆍ군 소속 공무원이 위원인 경우에는 그 직위에 있는 기간으로 한다.

⑤ 조정위원회에는 법 제116조제4항에 따라 위원 3명으로 구성된 분과위원회(이하 "분과위원회"라 한다)를 둔다.

**제35조(위원장 등의 직무)**

① 위원장은 조정위원회를 대표하고, 위원회의 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 위원회에서 뽑은 위원이 그 직무를 대행한다.

**제36조(위원의 제척 및 회피)**

① 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조정위원회(분과위원회를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 회의에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자이거나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자이거나 공동권리자 또는 공동의무자인 경우

2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우

3. 위원이나 위원이 속한 법인이 해당 안건 당사자의 법률·경영 등에 대한 자문·고문을 하거나 하였던 경우

4. 위원 또는 위원이 속한 법인이 해당 안건의 당사자 등의 대리인으 로 관여하거나 관여하였던 경우

5. 그 밖에 해당 안건에 자기가 이해관계인으로 관여한 경우

② 위원이 제1항의 어느 하나의 사유에 해당되면 스스로 그 안건의 심의ㆍ의결에서 회피할 수 있으며, 회의 개최일 1일 전까지 이를 위원장에게 알려야 한다.

**제37조(위원의 위촉 해제)** 시장ㆍ군수는 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 임기만료 전이라도 위원을 위촉 해제할 수 있다.

1. 위원으로서의 임무를 성실히 수행하지 아니한 때

2. 위원회의 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하거나 심의업무와 관련하여 민원을 야기 한 때

3. 위원 스스로가 위촉 해제를 원할 때

4. 위원이 제36조제1항 각 호의 어느 하나에 해당됨에도 불구하고 회피신청을 하지 아니하여 공정성을 해친 것으로 판단되는 경우

5. 그 밖에 위원으로서 품위 등을 떨어뜨려 위원으로서 부적당하다고 인정될 때

**제38조(간사 및 서기)**

① 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 두되, 간사는 조정위원회의 운영을 주관하는 업무담당팀장이 되며, 서기는 업무담당자로 한다.

② 간사는 다음 각 호의 사무를 처리하며 서기는 이를 보조한다.

1. 조정위원회 및 분과위원회 운영에 관한 사항

2. 심의안건 및 회의록 작성ㆍ보관에 관한 사항

3. 조정위원회 및 분과위원회 심의결과의 정리 및 보고에 관한 사항

4. 그 밖의 조정위원회 및 분과위원회 운영에 필요한 사항

**제39조(조정의 신청 및 회의)**

① 조정위원회의 회의는 법 제117조제2항 각 호에 따른 사유가 있는 경우에 위원장이 소집한다.

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

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

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

**제40조(조정 중지)**

① 조정위원회는 신청된 사건의 처리 절차가 진행되는 도중에 한쪽 당사자가 소송을 제기한 경우에는 조정 등의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 알려야 한다.

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

**제41조(자료의 제출요구 등)**

① 조정위원회 및 분과위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원, 관계전문가, 추진위원회, 주민대표회의, 사업시행자 또는 정비사업전문관리업자 등을 각 위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 자료의 제출을 요구할 수 있다.

② 조정위원회 및 분과위원회는 업무에 필요한 조사를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계전문가와 합동으로 조사반을 편성할 수 있다.

**제42조(회의록의 작성 및 비치)**

① 조정위원회 및 분과위원회는 회의록 또는 조정 의결서를 작성ㆍ비치하여야 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

③ 위원회는 회의내용을 녹음하여 녹취록으로 작성하게 할 수 있다.

**제43조(비용부담)**

① 조정위원회는 분쟁조정 등의 신청사건을 심사하기 위하여 전문기관에 감정ㆍ진단 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, 조정위원회의 위원ㆍ직원의 출석 또는 출장에 드는 비용, 우편료 및 전신료는 제외한다.

1. 감정ㆍ진단ㆍ시험ㆍ검사ㆍ조사 등에 드는 비용

2. 녹음, 속기록, 참고인의 출석 등 그 밖의 조정 등에 드는 비용

**제44조(수당 등)** 조정위원회 및 분과위원회에 출석한 위원 중 공무원이 아닌 위원에게는 해당 시ㆍ군의 예산범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

**제45조(비밀준수)** 위원회 위원, 간사 및 서기와 그 밖에 위원회 업무에 관여한 사람은 그 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다.

**제5장 정비사업의 공공지원**

**제46조(공공지원의 대상사업)** 법 제118조제1항에서 “정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고를 위하여 시·도조례로 정하는 정비사업”이란 법 제25조부터 제27조까지의 규정에 따라 조합이 시행하는 정비사업 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

1. 법 제31조제1항에 따른 추진위원회의 승인을 신청하기 전까지 토지등소유자 과반수의 동의를 얻어 공공지원이 필요하다고 요청하는 정비사업(이 경우 토지등소유자의 동의 방법에 대해서는 법 제36조에 따른다)

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

3. 시장ㆍ군수의 요청에 따라 도지사가 필요하다고 인정하는 정비사업

**제47조(공공지원자의 업무범위)** 법 제118조제2항제6호에 따른 ”그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호에 해당하는 업무를 말한다.

1. 추진위원회 구성을 위한 위원 선출에 관한 선거관리위원회 위탁

2. 용역업체 선정 방법 등에 관한 업무 지원

3. 조합설립 준비업무에 관한 지원

4. 추진위원회 또는 조합의 운영 및 정보공개 업무의 지원

**제48조(공공지원의 적용시기 및 비용 부담 등 <개정 2020.07.15.>)**

① 시장ㆍ군수는 법 제16조제2항에 따라 정비구역을 지정·고시한 날부터 조합총회에서 관리처분계획을 수립한 때까지 공공지원을 하여야 한다.

② 시장·군수는 법 제118조제4항에 따라 공공지원에 필요한 다음 각 호의 비용을 부담한다.

1. 추진위원회 구성을 위한 용역 및 선거관리위원회 위탁 등에 필요한 비용

2. 위탁관리 수수료

③ 조합은 시공자를 선정한 후 법 제118조제2항 각 호 외의 업무를 지원받고자 하는 경우에는 총회의결을 거쳐 시장·군수에게 신청할 수 있다.

④ 시장·군수는 제3항에 따라 조합의 신청이 있는 경우 법 제118조제1항의 기관 중에서 지정하여 조합에 통보하여야 하며, 조합은 해당 기관과 지원범위 및 수수료 등에 대한 계약을 체결하고 비용을 부담하여야 한다.

**제49조(선거관리의 방법 등)** 도지사는 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

**제50조(설계자 등의 선정기준)**

① 도지사는 정비사업전문관리업자ㆍ설계자 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 업체 선정방법 등 지원을 위하여 필요한 사항

② 시장ㆍ군수는 제47조제2호에 따른 용역업체의 선정기준 등에 대하여 제1항에서 정한 기준을 준용한다.

**제51조(위탁지원자의 지정 등)**

① 공공지원자가 법 제118조제1항에 따라 위탁지원하려는 경우 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」을 준용하여 위탁지원자를 지정하여야 한다.

② 도지사는 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. 협약 해지 등 위탁관리에 필요한 사항

**제52조(조합설립 등의 업무지원)**

① 도지사는 추진위원회 또는 조합이 개략적인 사업비 등을 산출할 수 있는 프로그램을 제공할 수 있다.

② 추진위원회 위원장 또는 조합장은 시장·군수가 정비사업을 위한 홈페이지를 운영하는 경우 제1항의 프로그램을 활용하여 산출한 개략적인 사업비 산출과 홈페이지 운영에 필요한 내용을 입력하여야 한다.

**제53조(비용지원)** 법 제118조제4항에 따라 도지사는 제48조제2항 각 호의 업무에 드는 비용의 일부를 「경기도 지방보조금 관리 조례」 제22조에 따라 시·군 재정력을 고려하여 시장·군수에게 지원할 수 있다.<개정 2022.12.30.>

**제54조(자료의 제출)** 추진위원회 위원장 또는 조합 임원은 공공지원을 위하여 필요한 자료를 공공지원자에게 제출하여야 한다.

**제55조(공동사업시행의 협약 등)** 법 제118조제8항에 따른 "협약사항에 관한 구체적인 내용"이란 다음 각 호의 내용을 말한다.

1. 협약의 목적

2. 상호 간의 권리와 의무

3. 협약의 범위 및 기간

4. 협약의 체결, 변경, 해지, 연장, 이행보증 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 공동사업 시행에 필요한 사항

**제56조(정보공개의 방법 및 시기 등)** 시장·군수는 법 제120조에 따라 조합이 시행하는 정비사업에 관한 정보를 공개하는 경우 회계연도 종료일부터 90일 이내에 별지 제6호 서식에 따라 해당 시·군의 인터넷 홈페이지 및 공보에 공개하여야 한다.

**제6장 도시·주거환경정비기금 및 보칙**

**제57조(관련 자료의 공개 등)**

① 법 제124조제5항에 따라 정보의 복사 및 우편발송 등에 드는 비용은 정보공개 청구인 부담으로 하며, 그 부담 금액은 「경기도 각종 증명 등 수수료 징수 조례」 별표1 제3호에 따른다.

② 추진위원장 또는 사업시행자는 제1항에 따른 복사에 필요한 비용을 청구인에게 사전에 통지하여야 하며, 청구인은 비용 통지를 받은 후 10일 이내에 현금으로 납부하여야 한다.

**제58조(관련자료의 인계)** 법 제125조제2항에 따른 토지주택공사등이 아닌 사업시행자는 다음 각 호의 서류를 법 제86조제2항에 따른 이전고시일부터 3개월 이내 또는 정비사업의 폐지일부터 2개월 이내에 시장ㆍ군수에게 인계하여야 한다. 다만, 시장ㆍ군수가 특별한 사유가 있다고 인정하는 때에는 사업시행자의 신청에 의하여 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 감사의 감사 관계 서류

11. 보류지 및 체비시설의 처분과 우선매수청구권자에 대한 분양 관계 서류

**제59조(도시ㆍ주거환경정비기금의 설치 등)**

① 도지사는 도세 보통세 1,000분의 2이내를 출연하여 경기도 도시ㆍ주거환경정비기금(이하 “도정비기금”이라 한다)을 조성한다.

② 도정비기금은 정비기금을 조성한 기초자치단체에 우선하여 지원한다.

③ 시장은 법 제126조제1항에 따라 정비기금을 설치한다.

④ 법 제126조제2항제3호에 따라 정비사업으로 발생한 「개발이익 환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금의 지방자치단체 귀속분 중 정비기금으로 적립되는 비율은 50퍼센트로 한다.

⑤ 법 제126조제2항제7호에 따른 “그 밖에 시·도조례로 정하는 재원”이란 다음 각 호의 재원을 말한다.

1. 일반회계 전입금 등

2. 정비사업과 관련된 교부금

3. 정비사업 관련 융자금 회수 및 이자 수입

4. 정비사업 관련 수탁사업 수입

5. 그 밖에 정비사업과 관련한 수입금

⑥ 영 제95조제2항에 따라 정비기금으로 적립되는 비율은 해당 연도 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세의 15퍼센트 이상으로 한다.

⑦ 법 제126조제3항제1호라목에 따라 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제95조에 따른 보조 및 융자

2. 법 제92조제2항제1호에 따른 정비기반시설 설치 부담금

3. 시장·군수가 시행하는 정비사업의 정비기반시설 및 공동이용시설 설치비 등

4. 법 제61조에 따른 임시거주시설 등의 설치를 위한 보조 및 융자(시장ㆍ군수가 직접 시행하는 경우에 한한다)

5. 국고융자금에 대한 상환금

6. 추진위원회 및 조합 해산 시 사용비용 보조금

7. 추정분담금 등의 전산시스템을 통한 정보 제공 및 홍보에 필요한 비용

8. 법 제113조에 따른 점검반 구성·운영에 필요한 비용 [신설 2020.01.13.]

9. 법 제115조에 따른 정비사업 관련 교육 또는 정비사업 추진 관련 자문 등에 필요한 비용 [신설 2020.01.13.]

10. 「경기도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제5조의3에 따른 빈집정비사업 [신설 2021.1.8.]

11. 법 제119조에 따른 정비사업관리시스템 구축 및 운영 비용 [신설 2023.10.11.]

12. 정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고를 위하여 도지사가 필요하다고 인정하는 비용 [신설 2020.01.13.]

[제11호에서 이동<2023.10.11.>]

13. 그 밖에 추진위원회 구성을 위한 선거관리위원회 위탁비용 등 정비사업에 필요하다고 해당 시장ㆍ군수가 인정하는 경비

[제12호에서 이동<2023.10.11.>]

⑧ 정비기금은 다음 각 호의 내용을 포함하여 회계연도마다 수립하는 정비기금운용계획에 따라 운용하여야 한다.

1. 정비기금의 수입 및 지출에 관한 사항

2. 해당 연도 사업계획 및 자금계획에 관한 사항

3. 정비기금 재산에 관한 사항

4. 그 밖에 정비기금운용상 필요하다고 인정되는 사항

**제60조(기금관계 공무원)** 정비기금 관계 공무원은 다음 각 호와 같이 지정한다.

1. 기금운용관 : 정비기금 업무를 담당하는 실·국장급 공무원

2. 분임기금운용관 : 정비기금 업무담당 과장

3. 기금출납원 : 정비기금 업무담당 팀장

**제61조(정비기금운용심의위원회)**

① 도지사는 도정비기금의 관리ㆍ운용에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 경기도 도시ㆍ주거환경정비기금운용심의위원회(이하 “심의위원회”라 한다)를 설치한다.

1. 도정비기금 운용계획의 수립 및 결산의 승인에 관한 사항

2. 도정비기금운용의 수입 및 지출에 관한 사항

3. 해당연도 사업계획 및 자금계획에 관한 사항

4. 그 밖에 정비기금운용에 필요하다고 인정되는 사항

② 심의위원회는 위원장 1명을 포함한 6명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 위원장은 도정비기금 업무를 담당하는 국장급 공무원이 되고, 위원은 다음 각 호에 해당하는 사람 중에서 도지사가 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 사람이 3분의 1이상이 되어야 한다.

1. 도정비기금 관계 공무원

2. 도시정비 관련 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람

3. 기금운용 또는 기금 관련 분야의 민간 전문가

④ 위촉위원의 임기는 2년으로 하되 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

**제62조(위원장의 직무)**

① 위원장은 심의위원회를 대표하고 사무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

**제63조(위원의 제척·기피·회피 등)**

① 심의위원회 위원은 기금의 운용ㆍ관리와 관련한 심의ㆍ의결의 공정성을 도모하기 위하여 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 심의ㆍ의결에는 관여할 수 없다.

② 위원은 제1항에 따른 제척사유가 있거나 심의·의결의 공정을 기대하기 어려운 사유가 있는 경우 관계인의 기피신청에 따라 심의ㆍ의결에서 제외될 수 있다.

③ 위원은 제척 또는 기피사유에 해당하는 경우 스스로 심의ㆍ의결을 회피할 수 있다.

**제64조(위원의 위촉 해제)** 도지사는 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위촉 해제할 수 있다.

1. 위원의 임무를 성실히 수행하지 아니한 경우

2. 품위를 손상시켜 위원으로서 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

3. 위원이 제63조에 따른 제척·기피·회피의 사유가 있음에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우

4. 그 밖의 사정으로 위원의 임무를 수행할 수 없다고 판단되는 경우

**제65조(회의)**

① 위원장은 심의위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

② 위원장은 안건을 긴급히 심의할 필요성이 있고 위원회를 소집할 여유가 없을 때에는 서면심의를 할 수 있다.

③ 심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 서면심의시에는 재적위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

**제66조(간사 및 서기)**

① 심의위원회의 업무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 각각 1명을 둔다.

② 간사는 도정비기금 업무담당 과장이 되고, 서기는 도정비기금 업무담당 팀장이 된다.

**제67조(수당)** 심의위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위에서 「경기도 위원회 수당 및 여비 지급 조례」가 하는 바에 따라 수당 및 여비 등의 실비를 지급할 수 있다.<개정 2023.7.18.>

**제68조(운영세칙)** 그 밖에 심의위원회의 운영에 필요한 사항은 심의위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

**제69조(손금 산입을 위한 제출서류)** 법 제133조제3호에서 “그 밖에 채권의 포기 등에 관하여 시·도조례로 정하는 사항”이란 별지 제7호서식의 정비사업의 채권확인서와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류 등을 말한다.

1. 채권자, 채무자가 법인인 경우 법인의 인감증명서

2. 채권자, 채무자가 개인인 경우 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서<개정 2019.07.01.>

**제70조(신고포상금 지급대상 및 기준)**

① 도지사는 법 제142조에 따라 시장·군수 또는 수사기관이 법 제132조 각 호의 행위 사실을 적발하기 전에 시장·군수에게 최초로 신고한 자에게 1억원 이하의 범위에서 포상금을 지급할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 포상금을 지급하지 아니한다.<개정 2020.01.13.>

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

② 법 제132조 각 호의 행위사실을 신고하려는 자는 별지 제8호서식의 위반행위 신고서에 이를 입증할 수 있는 증거자료를 첨부하여 시장·군수에게 제출하여야 한다.

③ 시장·군수는 제2항에 따른 신고가 있을 경우 수사기관에 고발하여야 하며, 수사기관의 수사결과(법 제135조제2호에 따른 벌칙 부과 등 확정판결의 결과를 포함한다. 이하 같다)를 신고인에게 통보하여야 한다.

④ 포상금 지급을 신청하고자 하는 자는 별지 제9호서식의 포상금 지급 신청서와 제3항에 따른 수사결과통지서 및 통장사본을 첨부하여 도지사에게 제출하여야 한다.

⑤ 도지사는 제4항에 따른 신청서가 접수된 날로부터 2개월 이내 별표 3에 따라 포상금을 지급하여야 한다. 다만, 사실관계 등 확인이 필요한 경우 지급 기간을 연장할 수 있다.

⑥ 하나의 사건에 대하여 신고한 사람이 2인 이상인 경우에는 포상금을 균등하게 배분하여 지급한다.

⑦ 해당 연도 포상금 예산이 부족한 경우에는 다음 연도에 지급할 수 있다.

**부칙** <2018.10.1.>

**제1조**(시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

**제2조**(정비계획의 입안 제안에 관한 적용례) 제9조제4항의 토지등소유자 입안 제안에 관한 동의서는 이 조례 시행 후 최초로 토지등소유자의 동의를 받는 분부터 적용한다.

**제3조**(추진위원회 및 조합 사용비용 보조비율 및 보조방법 등에 관한 적용례) 제14조의 개정규정은 법률 제11293호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 제16조의2제1항제1호 및 제2호에 따라 추진위원회 및 조합이 해산을 신청하여 조합 설립인가등이 취소된 경우 해당 추진위원회 또는 조합이 사용한 비용의 일부를 보조할 수 있다.

**제4조**(조합의 설립인가 신청서류 등의 작성방법에 관한 적용례) 제16조의 개정규정은 조례 제5199호 경기도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례 시행일인 2016년 5월 17일 이후 최초로 조합설립인가를 신청하는 분부터 적용한다.

**제5조**(주택공급 기준 등에 관한 적용례) ① 제26조제1항제3호의 개정규정은 조례 제3771호 경기도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례 시행일인 2008년 7월 25일 이후 최초로 건축허가 신청서를 접수한 분부터 적용한다.

② 제26조제4항 개정규정은 조례 제4078호 경기도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례 시행일인 2010년 7월 14일 전에 가구별 지분등기가 된 경우에만 적용한다.

**제6조**(관리처분계획의 인가 시기 조정에 관한 적용례) 제27조의 개정규정은 조례 제5199호 경기도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례의 시행일인 2016년 5월 17일 이후 최초로 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

**제7조**(재개발사업의 임대주택 공급대상자 등에 관한 적용례) 제29조제3항의 개정규정은 이 조례 시행 이후 최초로 사업시행계획의 인가를 신청하는 분부터 적용한다.

**제8조**(정비사업 공공지원에 관한 적용례) ① 조례 제4238호 경기도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례의 시행일인 2011년 10월 20일 당시 시행 중인 정비사업은 시장·군수가 공공지원이 필요하다고 인정하는 사업에 대하여 제5장(제46조부터 제56조까지)의 개정규정을 적용하되 법 제44조 및 제45조에 따른 조합 총회에서 시공자 또는 설계자를 선정하지 아니한 정비사업에 한하여 적용한다.

② 조례 제4238호 경기도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례 시행일인 2011년 10월 20일 당시 법 부칙(제6852호, 2003. 7. 1. 시행) 제7조제2항에 따라 시공자가 선정된 정비사업의 경우 제49조제1항에도 불구하고 공공지원의 적용범위는 법 제35조에 따라 시장·군수가 조합설립인가를 하는 때까지로 한다.

③ 조례 제4238호 경기도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례 시행일인 2011년 10월 20일 당시 정비구역 지정 전에 추진위원회 구성 승인을 받은 정비사업의 공공지원 적용범위는 제48조제1항에도 불구하고 2011년 10월 20일부터 조합 총회에서 시공자를 선정할 때까지로 한다.

**제9조**(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 「경기도 도시 및 주거환경정비 조례」에 따른 결정·처분·절차 및 그 밖의 행위는 이 조례의 규정에 따라 행하여진 것으로 본다.

**제10조**(신고포상금 지급대상 및 기준에 관한 적용례) 제70조의 개정규정은 이 조례 시행 이후 최초로 시장·군수에게 위반행위를 신고하는 분부터 적용한다.

**부칙** (경기도 조례 용어 등 일괄정비조례) <제6236호, 2019.7.1.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙** <2020.1.13.>

**제1조**(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조**(주택공급 기준 등에 관한 경과조치) 2020년 1월 13일 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제26조제1항제2호 및 제3호의 개정규정에 불구하고 종전의 규정에 따른다. <개정 2020.7.15.>

1. 법 제7조에 따라 고시한 도시·주거환경정비기본계획에 포함된 정비예정구역

2. 도시·주거환경정비기본계획을 수립하지 아니한 시·군으로서 법 제16조에 따른 정비구역 지정 고시된 정비구역

**제3조**(신고포상금 지급대상 및 기준에 관한 적용례) 제70조의 개정 규정은 이 조례 시행 후 최초로 시장·군수에게 위반 행위를 신고한 분부터 적용한다.

**부 칙** <2020.7.15.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙** (경기도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례) <제6899호, 2021.1.8.>

**제1조**(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조**(다른 조례의 개정) 「경기도 도시 및 주거환경정비 조례」 제59조제7항제10호 및 제11호를 제11호 및 제12호로 하고 제10호를 다음과 같이 한다.

10. 「경기도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제5조의3에 따른 빈집정비사업

**부 칙** (경기도 조례 용어 등 일괄정비조례) <제6994호, 2021.5.20.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제7조의 개정 규정은 2021년 7월 13일부터 시행한다.

**부 칙** <2021.7.14.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙** <2021.11.2.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙** (경기도 지방보조금 관리 조례) <제7271호, 2022.1.3.>

**제1조**(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조**(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 행정기관의 행위나 행정기관에 대한 행위는 그에 해당하는 이 조례에 따른 행정기관의 행위나 행정기관에 대한 행위로 본다.

**제3조**(지방보조금관리위원회에 대한 경과조치) ① 이 조례 시행 당시 종전의 제6조에 따른 경기도 지방보조금심의위원회는 이 조례에 따른 경기도 지방보조금관리위원회로 본다.

② 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따라 임명되거나 위촉된 경기도 지방보조금심의위원회의 위원은 이 조례에 따라 경기도 지방보조금관리위원회의 위원으로 임명되거나 위촉된 것으로 본다.

**제4조**(다른 조례의 개정) ① ~ ④ 생략

⑤ 경기도 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제9항 중 “「경기도 지방보조금 관리 조례」제22조”를 “「경기도 지방보조금 관리 조례」 제4조”로 한다.

⑥ ~ ⑬ 생략

**부 칙** <2022.1.6.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙** (경기도 조례 속 어려운 용어 등 일괄정비조례) <제7495호, 2022.12.30.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙** <2023.4.11.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**부 칙** (경기도 위원회 수당 및 여비 지급 조례) <제7667호, 2023.7.18.>

**제1조**(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조**(다른 조례의 개정) [1] ~ [74] 생략

[75] 「경기도 도시 및 주거환경정비 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다. 제67조 중 “「경기도위원회실비변상조례」”를 “「경기도 위원회 수당 및 여비 지급 조례」”로 한다.

[76] ~ [255] 생략

**부 칙** <2023.10.11.>

**제1조**(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조**(주택공급 기준 등에 관한 적용례) 제26조의 개정 규정은 조례 시행 후 최초로 정비구역을 지정ㆍ고시하는 경우부터 적용한다.

**부 칙** (국가유산체제 전환에 따른 경기도 조례 문화재 용어 일괄정비조례) <제7997호, 2024.5.16.>

이 조례는 2024년 5월 17일부터 시행한다.

**부 칙** <2024.5.16.>

이 조례는 2024년 6월 27일부터 시행한다.

**부 칙** <2024.7.18.>

**제1조**(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조**(정비계획의 입안대상지역에 관한 적용례) 제6조의 개정규정은 이 조례 시행 이후 재개발사업을 위한 정비계획을 입안하거나 변경입안하는 경우부터 적용한다.