

# 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(윤영석의원 대표발의)

의안 번호	5302
----------	------

발의연월일 : 2024. 11. 6.

발 의 자 : 윤영석 · 조경태 · 구자근  
박덕흠 · 김태호 · 엄태영  
곽규택 · 정동만 · 최보운  
최형두 의원(10인)

## 제안이유

현행법은 사업속도를 제고하기 위해 사업시행계획인가에 앞서 정비계획 변경이 필요한 경우 지방도시계획위원회 심의와 건축·교통 등 사업시행계획인가와 관련된 심의를 통합하여 검토 및 심의할 수 있도록 하고 있고, 재건축 사업을 추진하는 경우 주택단지 내 상가 등의 토지를 분할하는 것을 전제로 조합설립인가를 할 수 있도록 특례를 두고 있음.

하지만, 통합심의 대상에 노후계획도시정비사업을 포함할 필요가 있으며 조합방식 외 공공·신탁방식으로 재건축사업을 추진하는 경우에도 토지분할 특례를 허용해야 한다는 요구가 있는 상황임.

이에 노후계획도시정비사업으로 정비계획 변경과 사업시행계획인가를 추진하는 경우에도 관련된 심의를 통합하여 검토 및 심의할 수 있도록 하며, 공공·신탁방식으로 재건축 사업을 추진하려는 경우에도

토지분할 전에 사업시행자 지정을 할 수 있도록 하여 사업속도를 제고하려는 것임.

### 주요내용

- 가. 현지개량형 주거환경개선사업을 위한 정비구역을 지정할 때 특별 건축구역을 동시에 지정할 수 있도록 함(안 제9조 및 제17조).
- 나. 사업시행계획인가에 앞서 정비계획 변경이 필요한 경우 관련 심의를 통합하여 검토 및 심의할 수 있는 사업의 범위에 노후계획도시 정비사업과 재정비촉진사업을 포함함(안 제50조의2 및 제50조의3).
- 다. 공공·신탁방식으로 재건축사업을 추진하려는 경우에도 토지분할 전에 사업시행자 지정을 허용함(안 제67조).

## 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제9호 중 “제16조”를 “제16조 또는 제101조의8”로 한다.

제9조제1항에 제10호의2를 다음과 같이 신설한다.

10의2. 「건축법」 제71조제1항 각 호에 따른 특별건축구역 지정에 관한 사항(제23조제1항제1호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업으로서 필요한 경우만 해당한다)

제17조제4항 및 제5항을 각각 제6항 및 제7항으로 하고, 같은 조에 제4항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제7항(종전의 제5항) 중 “제4항”을 “제6항”으로 한다.

④ 제23조제1항제1호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업으로서 제16조제2항 전단에 따라 정비구역이 지정·고시되었을 때에는 그 고시일에 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역의 지정 또는 변경이 있는 것으로 본다(정비계획에 제9조제1항제10호의2에 관한 사항이 포함된 경우만 해당한다).

⑤ 정비구역의 지정권자는 제4항에 따른 정비구역을 지정하거나 변경지정하려면 제16조제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회와 「건축법」 제71조제4항에 따른 건축위

원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제16조제1항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하는 경우는 심의를 거치지 아니할 수 있다.

제24조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 시장·군수등은 제2항제1호에 따라 사업시행자로 지정된 토지주택공사등 또는 법인(이하 이 항에서 “단독 사업시행자”라 한다)이 시공자로 선정된 건설업자 또는 등록사업자(이하 이 항 및 제26조제6항 전단에서 “시공자인 건설업자등”이라 한다)와 공동으로 시행하기 위하여 사업시행자 변경을 신청하는 경우 단독사업시행자와 시공자인 건설업자등을 공동시행자로 변경지정할 수 있다. 이 경우 제3항에 따른 동의요건은 적용하지 아니한다.

제26조제1항 각 호 외의 부분 중 “포함한다)”를 “포함한다. 이하 이 항, 제2항 및 제3항에서 같다)”로 하고, 같은 조에 제4항부터 제7항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

④ 토지주택공사등과 재개발사업 또는 재건축사업의 준비·추진에 필요한 사항에 대하여 협약 또는 계약 등(이하 “협약등”이라 한다)을 체결하려는 자(토지등소유자로 구성된 자를 말한다)는 대통령령으로 정하는 비율 이상의 토지등소유자의 동의를 받아 제1항에 따른 사업시행자 지정 이전에 협약등을 체결할 수 있다.

⑤ 제4항에 따른 협약등의 체결에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑥ 시장·군수등은 제1항에 따라 사업시행자로 지정된 토지주택공사등이 시공자인 건설업자등과 공동으로 시행하기 위하여 사업시행자 변경을 신청하는 경우 토지주택공사등과 시공자인 건설업자등을 공동시행자로 변경지정할 수 있다. 이 경우 제1항제7호 또는 제8호에 따른 동의요건은 적용하지 아니한다.

⑦ 제6항에 따른 변경지정의 고시에 관하여는 제2항을 준용한다.

제27조에 제7항 및 제8항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑦ 신탁업자와 재개발사업 또는 재건축사업의 준비·추진에 필요한 사항에 대하여 협약등을 체결하려는 자(토지등소유자로 구성된 자를 말한다)는 대통령령으로 정하는 비율 이상의 토지등소유자의 동의를 받아 신탁업자를 공개모집한 후 사업시행자 지정 전에 협약등을 체결할 수 있다.

⑧ 제7항에 따른 공개모집 및 협약등의 체결에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제50조의2제1항제6호 중 “사항”을 “사항(같은 법 제24조제1항제1호부터 제3호까지의 사항은 제외한다)”으로 하고, 같은 조 제3항에 제6호의2를 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제7호를 다음과 같이 한다.

6의2. 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따른 지방노후계획도시정비위원회(정비구역이 같은 법 제2조제5호에 따른 노후계획도시특별정비구역 내에 있는 경우에만 해당한다)

7. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가협의회(같은 법 제42조

에 따라 시·도조례로 구성하는 협의회 또는 위원회 등을 포함한다)

제50조의3의 제목 “(정비계획 변경 및 사업시행인가의 심의 특례)”를 “(정비계획 변경 및 사업시행계획인가의 심의 특례)”로 하고, 같은 조 제1항 중 “변경도 포함하며, 제15조제3항에 따른 경미한 변경은 제외한다”를 “변경과 다른 법률에 따라 정비구역 또는 정비계획의 변경이 있는 것으로 보는 경우를 포함한다”로, “제16조에도 불구하고 정비계획의 변경을 위한 지방도시계획위원회”를 “다음 각 호의 구분에 따른”으로 하며, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항 중 “하나의 총회”를 “총회”로, “제45조제1항제8호 및 제9호”를 “제45조제1항제8호”로, “의결”을 “의결할 때 제9조제1항제2호의2에 관한 사항을 포함”으로 하며, 같은 조 제3항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

1. 제16조에 따라 정비계획을 결정한 경우: 지방도시계획위원회 심의
2. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제13조에 따라 정비계획의 수립 또는 변경이 있는 것으로 보는 경우: 같은 법 제12조제1항 또는 제2항에 따른 심의
3. 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제14조에 따라 정비계획의 수립 또는 변경이 있는 것으로 보는 경우: 같은 법 제13조제1항에 따른 심의

③ 제1항에 따라 통합심의를 거친 경우에는 제1항 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.

제54조제1항 각 호 외의 부분 중 “재건축사업”을 “재건축사업 등 대통령령으로 정하는 사업”으로, “이하 이 조에서”를 “이하”로 한다.

제67조제1항 각 호 외의 부분 중 “사업시행자 또는 추진위원회”를 “사업시행자, 토지등소유자(제26조제4항 또는 제27조제7항에 따라 협약등을 체결한 경우로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 토지등소유자의 동의를 받은 경우만 해당한다) 또는 추진위원회(이하 이 조에서 “사업시행자등”이라 한다)”로 하고, 같은 항에 제1호의2를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항 및 제3항 중 “사업시행자 또는 추진위원회는”을 각각 “사업시행자등은”으로 하고, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 중 “동의요건”을 “동의요건 또는 지정요건”으로, “조합설립인가”를 “조합설립인가(사업시행자가 토지주택공사등 또는 신탁업자인 경우에는 사업시행자 지정을 말한다)”로 한다.

1의2. 제26조제1항제7호·제8호 또는 제27조제1항제3호에 따른 사업시행자 지정요건을 충족시키기 위하여 필요한 경우

제77조제1항 각 호 외의 부분 중 “전단”을 “전단 또는 제101조의8제4항”으로 한다.

제82조제1항 중 “조합이”를 “사업시행자가”로 한다.

제100조제1항 중 “주거환경개선구역”을 “주거환경개선구역(제84조에 따라 정비구역의 지정이 해제된 것으로 보는 경우를 포함한다)”로 한

다.

제101조의10제4항부터 제8항까지를 각각 제5항부터 제9항까지로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 및 제7항(종전의 제6항) 중 “제4항”을 각각 “제5항”으로 하고, 같은 조 제9항(종전의 제8항) 중 “제7항”을 “제8항”으로 한다.

④ 정비구역의 지정권자는 정비사업계획인가(변경인가를 포함하며, 제1항제2호에 따른 내용만 변경하려는 경우와 제2항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하려는 경우는 제외한다)를 하려면 지방도시계획위원회 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 지방도시계획위원회 심의와 제50조의2제1항 각 호 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 이를 통합심의하여야 한다.

제106조제1항제2호 중 “때”를 “때.”로 하고, 같은 호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 일시적으로 등록기준에 미달하는 등 대통령령으로 정하는 경우는 예외로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(협약등의 체결에 관한 적용례) ① 제26조제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 토지주택공사등과 협약등을 체결하는 경우부터 적용한



다.

② 제27조제7항의 개정규정은 이 법 시행 후 신탁업자를 공개모집하는 경우부터 적용한다.



## 신 · 구조문대비표

현           행	개           정           안
제5조(기본계획의 내용) ① 기본 계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. ~ 8. (생   략) 9. 제16조에 따라 정비구역으로 지정할 예정인 구역(이하 “정 비예정구역”이라 한다)의 개 략적 범위 10. ~ 13. (생   략) ② · ③ (생   략)	제5조(기본계획의 내용) ① ----- ----- -----. 1. ~ 8. (현행과 같음) 9. 제16조 또는 제101조의8----- ----- ----- -----
제9조(정비계획의 내용) ① 정비 계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. ~ 10. (생   략) <u>&lt;신   설&gt;</u>	제9조(정비계획의 내용) ① ----- ----- -----. 1. ~ 10. (현행과 같음) <u>10의2. 「건축법」 제71조제1항</u> <u>각 호에 따른 특별건축구역</u> <u>지정에 관한 사항(제23조제1</u> <u>항제1호의 방법으로 시행하는</u> <u>주거환경개선사업으로서 필요</u> <u>한 경우만 해당한다)</u>
11. · 12. (생   략) ② ~ ④ (생   략)	11. · 12. (현행과 같음) ② ~ ④ (현행과 같음)
제17조(정비구역 지정 · 고시의 효 력 등) ① ~ ③ (생   략)	제17조(정비구역 지정 · 고시의 효 력 등) ① ~ ③ (현행과 같음)

<신 설>

④ 제23조제1항제1호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업으로서 제16조제2항 전단에 따라 정비구역이 지정·고시되었을 때에는 그 고시일에 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역의 지정 또는 변경이 있는 것으로 본다(정비계획에 제9조제1항제10호의2에 관한 사항이 포함된 경우만 해당한다).

<신 설>

⑤ 정비구역의 지정권자는 제4항에 따른 정비구역을 지정하거나 변경지정하려면 제16조제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회와 「건축법」 제71조제4항에 따른 건축위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제16조제1항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하는 경우는 심의를 거치지 아니할 수 있다.

④ (생략)

⑥ (현행 제4항과 같음)

⑤ 제4항에 따른 현금납부 및 부과 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑦ 제6항-----  
-----  
-----.

제24조(주거환경개선사업의 시행

제24조(주거환경개선사업의 시행

자) ① ~ ④ (생략)

<신설>

제26조(재개발사업·재건축사업의 공공시행자) ① 시장·군수등은 재개발사업 및 재건축사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 제25조에도 불구하고 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등(토지주택공사등이 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)을 사업시행자로

자) ① ~ ④ (현행과 같음)

⑤ 시장·군수등은 제2항제1호에 따라 사업시행자로 지정된 토지주택공사등 또는 법인(이하 이 항에서 “단독 사업시행자”라 한다)이 시공자로 선정된 건설업자 또는 등록사업자(이하 이 항 및 제26조제6항 전단에서 “시공자인 건설업자등”이라 한다)와 공동으로 시행하기 위하여 사업시행자 변경을 신청하는 경우 단독사업시행자와 시공자인 건설업자등을 공동시행자로 변경지정할 수 있다. 이 경우 제3항에 따른 동의요건은 적용하지 아니한다.

제26조(재개발사업·재건축사업의 공공시행자) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-- 포함한다. 이하 이 항, 제2항

지정하여 정비사업을 시행하게  
할 수 있다.

1. ~ 8. (생략)

②·③ (생략)

<신설>

<신설>

<신설>

및 제3항에서 같다)-----  
-----.

1. ~ 8. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

④ 토지주택공사등과 재개발사  
업 또는 재건축사업의 준비·추  
진에 필요한 사항에 대하여 협  
약 또는 계약 등(이하 “협약등”  
이라 한다)을 체결하려는 자(토  
지등소유자로 구성된 자를 말한  
다)는 대통령령으로 정하는 비  
율 이상의 토지등소유자의 동의  
를 받아 제1항에 따른 사업시행  
자 지정 이전에 협약등을 체결  
할 수 있다.

⑤ 제4항에 따른 협약등의 체결  
에 필요한 사항은 대통령령으로  
정한다.

⑥ 시장·군수등은 제1항에 따  
라 사업시행자로 지정된 토지주  
택공사등이 시공자인 건설업자  
등과 공동으로 시행하기 위하여  
사업시행자 변경을 신청하는 경  
우 토지주택공사등과 시공자인  
건설업자등을 공동시행자로 변  
경지정할 수 있다. 이 경우 제1

<신 설>

제27조(재개발사업·재건축사업의 지정개발자) ① ~ ⑥ (생략)

<신 설>

<신 설>

제50조의2(사업시행계획의 통합심의) ① 정비구역의 지정권자는 사업시행계획인가와 관련된 다음 각 호 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 이를 통합

항제7호 또는 제8호에 따른 동의요건은 적용하지 아니한다.

⑦ 제6항에 따른 변경지정의 고시에 관하여는 제2항을 준용한다.

제27조(재개발사업·재건축사업의 지정개발자) ① ~ ⑥ (현행과 같음)

⑦ 신탁업자와 재개발사업 또는 재건축사업의 준비·추진에 필요한 사항에 대하여 협약등을 체결하려는 자(토지등소유자로 구성된 자를 말한다)는 대통령령으로 정하는 비율 이상의 토지등소유자의 동의를 받아 신탁업자를 공개모집한 후 사업시행자 지정 전에 협약등을 체결할 수 있다.

⑧ 제7항에 따른 공개모집 및 협약등의 체결에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제50조의2(사업시행계획의 통합심의) ① -----  
-----  
-----  
-----

하여 검토 및 심의(이하 “통합  
심의”라 한다)하여야 한다.

1. ~ 5. (생략)

6. 「환경영향평가법」에 따른  
환경영향평가 등에 관한 사항

7. (생략)

② (생략)

③ 정비구역의 지정권자가 통합  
심의를 하는 경우에는 다음 각  
호의 어느 하나에 해당하는 위  
원회에 속하고 해당 위원회의  
위원장의 추천을 받은 위원, 정  
비구역의 지정권자가 속한 지방  
자치단체 소속 공무원 및 제50  
조에 따른 사업시행계획 인가권  
자가 속한 지방자치단체 소속  
공무원으로 소집된 통합심의위  
원회를 구성하여 통합심의하여  
야 한다. 이 경우 통합심의위원  
회의 구성, 통합심의의 방법 및  
절차에 관한 사항은 대통령령으  
로 정한다.

1. ~ 6. (생략)

-----  
-----.

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. -----  
----- 사항  
(같은 법 제24조제1항제1호부  
터 제3호까지의 사항은 제외  
한다)

7. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)



## <신 설>

## 7. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가협의회

8. (생략)

④ · ⑤ (생략)

제50조의3(정비계획 변경 및 사업  
시행인가의 심의 특례) ① 정비  
구역의 지정권자는 제50조제1  
항에 따른 사업시행계획인가(인  
가받은 사항을 변경하는 경우를  
포함한다. 이하 이 조에서 같다)  
에 앞서 제16조제2항에 따라 결  
정·고시된 정비계획의 변경(정  
비구역의 변경도 포함하며, 제1  
5조제3항에 따른 경미한 변경은  
제외한다. 이하 이 조에서 같다)  
이 필요한 경우 제16조에도 불

6의2. 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따른 지방노후계획도시정비위원회(정비구역이 같은 법 제2조제5호에 따른 노후계획도시특별정비구역 내에 있는 경우에만 해당한다)

7. 「환경영향평가법」에 따른  
환경영향평가협의회(같은 법  
제42조에 따라 시·도조례로  
구성하는 협의회 또는 위원회  
등을 포함한다)

8. (현행과 같음)

④ · ⑤ (현행과 같음)

제50조의3(정비계획 변경 및 사업  
시행계획인가의 심의 특례) ①

----- 변경과 다른 법률에 따  
라 정비구역 또는 정비계획의  
변경이 있는 것으로 보는 경우  
를 포함한다-- 다음 각 호의 구

구하고 정비계획의 변경을 위한  
지방도시계획위원회 심의를 사  
업시행계획인가와 관련된 심의  
와 함께 통합하여 검토 및 심의  
할 수 있다.

<신 설>

<신 설>

<신 설>

② 정비구역의 지정권자가 제1  
항에 따라 심의를 통합하여 실  
시하는 경우 사업시행자는 하나  
의 총회(제27조제1항에 따라 신  
탁업자가 사업시행자로 지정된  
경우에는 제48조에 따른 토지등

분에 따른 -----  
-----  
-----  
-----.

1. 제16조에 따라 정비계획을  
결정한 경우: 지방도시계획위  
원회 심의

2. 「도시재정비 촉진을 위한  
특별법」 제13조에 따라 정비  
계획의 수립 또는 변경이 있  
는 것으로 보는 경우: 같은 법  
제12조제1항 또는 제2항에 따  
른 심의

3. 「노후계획도시 정비 및 지  
원에 관한 특별법」 제14조에  
따라 정비계획의 수립 또는  
변경이 있는 것으로 보는 경  
우: 같은 법 제13조제1항에 따  
른 심의

② -----  
-----  
----- 총회  
-----  
-----

소유자 전체회의를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에서 제45조 제1항제8호 및 제9호에 관한 사항을 의결하여야 한다.

<신 설>

③ (생 략)

제54조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비용) ① 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 정비사업(「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구에서 시행되는 재개발사업 및 재건축사업은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 시행하는 경우 정비계획(이 법에 따라 정비계획으로 의제되는 계획을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)으로 정하여진 용적률에도 불구하고 지방도시계획 위원회의 심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법률에 따른 용적

----- 제45조  
제1항제8호-----

--- 의결할 때 제9조제1항제2호의2에 관한 사항을 포함---

③ 제1항에 따라 통합심의를 거친 경우에는 제1항 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.

④ (현행 제3항과 같음)

제54조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비용) ① -----  
-----  
-----  
-----  
----- 재건축사업 등  
대통령령으로 정하는 사업----

물의 상한(이하 이 조에서 “법  
적상한용적률”이라 한다)까지  
건축할 수 있다.

1. 2. (생략)

② ~ ④ (생략)

제67조(재건축사업의 범위에 관한  
특례) ① 사업시행자 또는 추진  
위원회는 다음 각 호의 어느 하  
나에 해당하는 경우에는 그 주  
택단지 안의 일부 토지에 대하  
여 「건축법」 제57조에도 불구  
하고 분할하려는 토지면적이 같  
은 조에서 정하고 있는 면적에  
미달되더라도 토지분할을 청구  
할 수 있다.

1. (생략)

<신설>

2. (생략)

② 사업시행자 또는 추진위원회  
는 제1항에 따라 토지분할 청구  
를 하는 때에는 토지분할의 대  
상이 되는 토지 및 그 위의 건  
축물과 관련된 토지등소유자와

-----이하-----  
-----  
-----.

1. 2. (현행과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

제67조(재건축사업의 범위에 관한  
특례) ① 사업시행자, 토지등소  
유자(제26조제4항 또는 제27조  
제7항에 따라 협약등을 체결한  
경우로서 대통령령으로 정하는  
바에 따라 토지등소유자의 동의  
를 받은 경우만 해당한다) 또는  
추진위원회(이하 이 조에서 “사  
업시행자등”이라 한다)-----  
-----.

1. (현행과 같음)

1의2. 제26조제1항제7호·제8호  
또는 제27조제1항제3호에 따  
른 사업시행자 지정요건을 충  
족시키기 위하여 필요한 경우

2. (현행과 같음)

② 사업시행자등은 -----  
-----  
-----  
-----  
-----

\_\_\_\_\_.

③ 사업시행자등은 -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

④ -----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

--- 동의요건 또는 지정요건 ---

-----

-----

-----

-----

조합설립인가(사업시행자가 토

지주택공사등 또는 신탁업자인

경우에는 사업시행자 지정을 말

한다)---.

1. ~ 3. (현행과 같음)

제77조(주택 등 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준일) ① ---  
-----  
-----

해당하는 경우에는 제16조제2항 전단에 따른 고시가 있는 날 또는 시·도지사가 투기를 억제하기 위하여 제6조제1항에 따른 기본계획 수립을 위한 주민공람의 공고일 후 정비구역 지정·고시 전에 따로 정하는 날(이하 이 조에서 “기준일”이라 한다)의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정한다.

1. ~ 5. (생략)

② (생략)

제82조(시공보증) ① 조합이 정비  
사업의 시행을 위하여 시장·군  
수등 또는 토지주택공사등이 아  
닌 자를 시공자로 선정(제25조  
에 따른 공동사업시행자가 시공  
하는 경우를 포함한다)한 경우  
그 시공자는 공사의 시공보증  
(시공자가 공사의 계약상 의무  
를 이행하지 못하거나 의무이행  
을 하지 아니할 경우 보증기관  
에서 시공자를 대신하여 계약이  
행의무를 부담하거나 총 공사금  
액의 100분의 50 이하 대통령령  
으로 정하는 비율 이상의 범위

-- 전단 또는 제101조의8제4항

1. ~ 5. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제82조(시공보증) ① 사업시행자  
가 -----

에서 사업시행자가 정하는 금액을 납부할 것을 보증하는 것을 말한다)을 위하여 국토교통부령으로 정하는 기관의 시공보증서를 조합에 제출하여야 한다.

② (생략)

제100조(공동이용시설 사용료의 면제) ① 지방자치단체의 장은 마을공동체 활성화 등 공익 목적을 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따라 주거환경개선구역 내 공동이용시설에 대한 사용 허가를 하는 경우 같은 법 제22조에도 불구하고 사용료를 면제할 수 있다.

② (생략)

제101조의10(정비계획과 사업시행계획의 통합 수립) ① ~ ③ (생략)

<신설>

-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

② (현행과 같음)

제100조(공동이용시설 사용료의 면제) ① -----  
-----  
----- 주  
거환경개선구역(제84조에 따라 정비구역의 지정이 해제된 것으로 보는 경우를 포함한다) -----  
-----.

② (현행과 같음)

제101조의10(정비계획과 사업시행계획의 통합 수립) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ 정비구역의 지정권자는 정비사업계획인가(변경인가를 포함하며, 제1항제2호에 따른 내용만 변경하려는 경우와 제2항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하려는 경우는 제외한다)를 하려면 지방도시계획위원회 심의

<p>④ (생 략)</p> <p>⑤ 제4항에 따라 정비사업계획 인가의 고시가 있는 경우 해당 정비사업계획 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 같은 법 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시된 것으로 본다.</p> <p>⑥ 제4항에 따른 정비사업계획 인가의 고시는 제16조제2항에 따른 정비계획 결정의 고시 및 제50조제9항에 따른 사업시행 계획인가의 고시로 본다.</p> <p>⑦ (생 략)</p> <p>⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 정비사업계획인가 및 고시 등을 위하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>제106조(정비사업 전문관리업의</p>	<p>를 거쳐야 한다. 이 경우 지방도시계획위원회 심의와 제50조의 2제1항 각 호 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 이를 통합심의하여야 한다.</p> <p>⑤ (현행 제4항과 같음)</p> <p>⑥ 제5항----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>⑦ 제5항----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>⑧ (현행 제7항과 같음)</p> <p>⑨ ----- 제8항----- ----- ----- -----.</p> <p>제106조(정비사업 전문관리업의</p>
---	--



3. ~ 11. (생략)  
② ~ ⑤ (생략)

3. ~ 11. (현행과 같음)  
② ~ ⑤ (현행과 같음)