

1. 개정이유 및 주요내용

도심 내 주택 공급 확대를 위한 ‘국민주거안정 실현방안’(2022. 8. 16.) 후속 조치로 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제19560호, 2023. 7. 18. 공포, 2024. 1. 19. 시행)이 개정됨에 따라, 공기업, 신탁업자 등 전문개발기관이 사업을 시행하는 경우 정비구역의 지정 제안과 정비사업계획의 신청 등에 필요한 서식을 마련하는 등 상위 법령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

도시 및 주거환경정비법 시행규칙 일부개정령안

도시 및 주거환경정비법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조의2 및 제17조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제17조의2(정비구역의 지정 제안 등) ① 법 제101조의8제1항에 따라 토지주택공사등 또는 지정개발자가 정비구역의 지정(변경지정을 포함한다)을 제안하려는 경우 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)는 별지 제12호의2서식에 따른다.

② 영 제80조의7제3항 전단에서 “국토교통부령으로 정하는 동의서”란 별지 제12호의3서식의 정비구역 지정제안 동의서를 말한다.

③ 법 제101조의9에 따른 사업시행자 지정 동의서는 별지 제12호의4서식에 따른다.

제17조의3(정비사업계획의 신청 및 고시) ① 법 제101조의10 본문에 따라 사업시행자가 정비계획과 사업시행계획을 통합하여 법 제101조의 본문 외 각 호의 사항이 포함된 계획(이하 “정비사업계획”이라 한다. 이하 같다)을 신청하려는 경우 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)는 별지 제12호의5서식에 따른다.

② 법 제101조의10제2항 본문에 따른 “국토교통부령으로 정하는 서류”에 관하여는 제10조제2항을 준용한다. 이 경우 “사업시행계획인가”

는 “정비사업계획인가”로 본다.

③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수는 정비사업계획인가를 하거나 그 정비사업을 변경·중지 또는 폐지하는 경우에는 그 사항을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 이 경우 고시하는 사항에 관하여는 제10조제3항을 준용하며, “사업시행계획인가”는 “정비사업계획인가”로 본다.

④ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수는 제3항에 따라 고시한 내용을 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지에 실어야 한다.

별지 제12호의2서식 부터 별지 제12호의5서식까지를 각각 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 규칙은 2024년 1월 19일부터 시행한다.

정비구역 지정(변경) 제안서

[재개발사업, 재건축사업]

※ 색상이 어두운 칸은 제안자가 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일
제안자	기관명 (법인명)
	대표자
	주소
	전화번호
정비구역 개요	사업명
	위치
	면적
	용도지역
	계획인구 및 세대수

「도시 및 주거환경정비법」 제101조의8제1항 및 같은 법 시행규칙 제17조의2에 따라 위와 같이 정비구역 지정(변경)을 제안합니다.

년 월 일

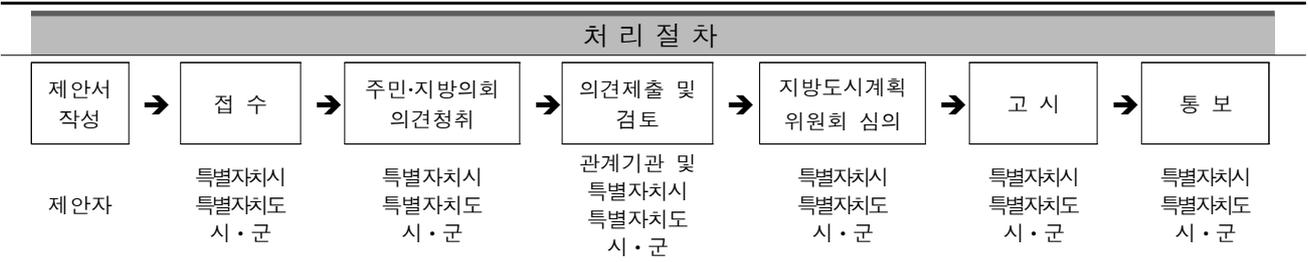
제안자

(서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 귀하

첨부 서류	1. 정비사업의 명칭 및 시행 예정일, 정비구역의 위치·면적 등 사업개요 1부. 2. 토지이용, 주택건설 및 기반시설의 설치 등에 관한 기본방향을 작성한 서류 1부. 3. 시행령 제80조의7제1항에 따라 토지등소유자의 동의를 확보하였음을 증명하는 서류 1부.	수수료 없음
----------	--	-----------

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.



210mm×297mm[백상지(80g/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

정비구역 지정 제안 동의서

[재개발사업, 재건축사업]

I. 동의자 현황

(앞 쪽)

인 적 사 항	성 명		생년월일	
	주 소		전화번호	

소유권 현 황	토 지 (총 필지)	소 재 지 (공유 여부)	면적(m ²)
		()	
		()	
	건 축 물	소 재 지 (허가 유무)	동 수
		()	
		()	
	지 상 권 (건축물 외의 수목 또는 공작물의 소유 목적으로 설정한 권리를 말합니다)	설 정 토 지	지상권의 내용

II. 동의 내용

1. 정비구역

정비사업명	
정비구역 면적	(m ²)

2. 정비구역 지정 제안자

명 칭		법인등록번호	
대 표 자		전화번호	
주 소			

3. 공사비 등 정비사업에 드는 비용의 분담기준

- 1) 시행규정 및 신탁계약(사업시행자가 신탁업자인 경우에 한함)에 따라 경비를 부과·징수하고, 관리처분 시 임시정산하며, 사업종료 시 정산금을 최종 확정합니다.
- 2) 사업시행자 지정에 동의한 토지등소유자 소유 자산의 가치를 시행규정 및 신탁계약(사업시행자가 신탁업자인 경우에 한함)에서 정하는 바에 따라 산정하여 그 비율에 따라 비용을 부담합니다.
- 3) 분양대상자별 분담금 추산방법(예시)
분양대상자별 분담금 추산액 = 분양예정인 대지 및 건축물의 추산액 - (분양대상자별 종전의 토지 및 건축물의 가격 × 비례율*)

* 비례율 = (사업완료 후의 대지 및 건축물의 총 수입 - 총사업비) / 종전의 토지 및 건축물의 총 가액

4. 신축건축물 구분소유권의 귀속

※ 개별 정비사업의 특성에 맞게 정합니다. 다만, 신축 건축물의 배정은 토지소유자의 의사가 최대한 반영되도록 하되, 같은 면적의 주택 분양에 경합이 있는 경우에는 종전 토지 및 건축물의 가격 등을 고려하여 우선순위를 정하거나 추첨에 따르는 등 구체적인 배정방법을 정하여 향후 관리처분계획을 수립할 때 분양면적별 배분의 기준이 되도록 합니다.

5. 시행규정

사업시행자가 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의10에 따라 정비사업을 시행할 때, 같은 법 제53조에 따른 시행규정을 신의성실의 원칙에 따라 준수할 것이며, 시행규정이 정하는 바에 따라 시행규정이 변경되는 경우에도 이의 없이 따릅니다.

6. 신탁계약(사업시행자가 신탁업자인 경우에 한함)

() 사업의 사업시행자를 위의 신탁업자로 지정하는 것에 필요한 신탁계약에 관한 사항과 사업이 취소·해지 등의 사유로 중단되는 경우 사업에 든 비용의 부담 내역과 부담 방법 등에 대해 사전에 충분히 설명·고지 받았으며, 신탁계약에 동의합니다.

위와 같이 본인은 () 사업의 토지등소유자로서 동의 내용에 대하여 숙지하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의8제1항에 따라 정비구역 지정 제안에 대하여 동의합니다.

년 월 일

위 동의자 : (자필로 이름을 써넣음) 지장날인

() 공사·신탁사 귀중

신청인	1. 개인정보 수집 및 이용 동의서 1부.	수수료
제출서류	2. 토지등소유자 신분증명서 사본 각 1부.(「본인서명사실 확인 등에 관한 법률 시행령」 제4조제1항에 따른 신분증)	없음

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

사업시행자 지정 동의서

[재개발사업, 재건축사업]

I. 동의자 현황

(앞 쪽)

인 적 사 항	성 명		생년월일	
	주 소		전화번호	

소유권 현 황	토 지 (총 필지)	소 재 지 (공유 여부)	면적(㎡)
		()	
		()	
	건 축 물	소 재 지 (허가 유무)	동 수
		()	
		()	
	지 상 권 (건축물 외의 수목 또는 공작물의 소유 목적으로 설정한 권리를 말합니다)	설 정 토 지	지상권의 내용

II. 동의 내용

1. 정비사업

정비사업명	
정비구역 면적	(㎡)

2. 사업시행자

명 칭		법인등록번호	
대 표 자		전화번호	
주 소			

3. 공사비 등 정비사업에 드는 비용의 부담기준

- 1) 시행규정 및 신탁계약(사업시행자가 신탁업자인 경우에 한함)에 따라 경비를 부과·징수하고, 관리처분 시 임시정산하며, 사업종료 시 정산금을 최종 확정합니다.
- 2) 사업시행자 지정에 동의한 토지등소유자 소유 자산의 가치를 시행규정 및 신탁계약(사업시행자가 신탁업자인 경우에 한함)에서 정하는 바에 따라 산정하여 그 비율에 따라 비용을 부담합니다.
- 3) 분양대상자별 부담금 추산방법(예시)
분양대상자별 부담금 추산액 = 분양예정인 대지 및 건축물의 추산액 - (분양대상자별 종전의 토지 및 건축물의 가격 × 비례율*)

* 비례율 = (사업완료 후의 대지 및 건축물의 총 수입 - 총사업비) / 종전의 토지 및 건축물의 총 가액

4. 신축건축물 구분소유권의 귀속

※ 개별 정비사업의 특성에 맞게 정합니다. 다만, 신축 건축물의 배정은 토지소유자의 의사가 최대한 반영되도록 하되, 같은 면적의 주택 분양에 경합이 있는 경우에는 종전 토지 및 건축물의 가격 등을 고려하여 우선순위를 정하거나 추첨에 따르는 등 구체적인 배정방법을 정하여 향후 관리처분계획을 수립할 때 분양면적별 배분의 기준이 되도록 합니다.

5. 시행규정

사업시행자가 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의10에 따라 정비사업을 시행할 때, 같은 법 제53조에 따른 시행규정을 신의성실의 원칙에 따라 준수할 것이며, 시행규정이 정하는 바에 따라 시행규정이 변경되는 경우에도 이의 없이 따릅니다.

6. 신탁계약(사업시행자가 신탁업자인 경우에 한함)

() 사업의 사업시행자를 위의 신탁업자로 지정하는 것에 필요한 신탁계약에 관한 사항과 사업이 취소·해지 등의 사유로 중단되는 경우 사업에 드는 비용의 부담 내역과 부담 방법 등에 대해 사전에 충분히 설명·고지 받았으며, 신탁계약에 동의합니다.

위와 같이 본인은 () 사업의 토지등소유자로서 동의 내용에 대하여 숙지하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의9제1항에 따라 사업시행자 지정에 대하여 동의합니다.

년 월 일

위 동의자 : (자필로 이름을 써넣음) 지장날인

() 공사·신탁사 귀중

신청인	1. 개인정보 수집 및 이용 동의서 1부.	수수료
제출서류	2. 토지등소유자 신분증명서 사본 각 1부.(「본인서명사실 확인 등에 관한 법률 시행령」 제4조제1항에 따른 신분증)	없음

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

정비사업계획 (인가, 변경·중지·폐지인가)신청서

[재개발사업, 재건축사업]

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

(3쪽 중 제1쪽)

접수번호		접수일				처리기간 60일				
신청인	사업시행자 명칭						사업시행자 지정 근거 및 일자			
	대표자	성명					생년월일			
		주소					전화번호			
	주된 사무소 소재지						전화번호			
정비 구역	정비사업명						구역면적		㎡	
	위 치						건축물 (무허가		동 동)	
	거주가구 및 인구		가구 (인)				도시계획		지역 지구	
	지목별	지목					국·공유지 관리청별	관리청		
면적(㎡) (필지수)						면적(㎡) (필지수)				
동의 내역	토지면적		토지 소유자수				건축물 소유자수			
	대상면적		㎡	대상 소유자수		인	대상 소유자수		인	
	동의면적 (동의율)		㎡ (%)	동의자수 (동의율)		인 (%)	동의자수 (동의율)		인 (%)	
	※ 동의내역은 지정개발자가 정비사업을 시행하는 경우에만 작성합니다.									
정비 사업 시행 계획	시행기간		정비사업계획인가일 ~ 일			사업비		원		
	부지 명칭		대지면적		㎡	주용도				
	건축면적		㎡	건축연면적		㎡	지하면적		㎡	
	건폐율		%	용적률		%	최고높이		m	
	층수 (지상/지하)		주차장		대		㎡			

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

정비 사업 시행 계획	주택	공급 구분	주택 형태	동수	세대수	주택규모별 세대수 (전용면적기준)					
		계									
		분양									
		임대									
	정비 기반 시설	용도폐지 정비기반시설			새로 설치할 정비기반시설						
		종류	규모	종류	규모	시행자	비용부담자 및 부담내용				
	철거 또는 이전요구 대상	건축물	철거	이전	공작물	철거	이전				
			동	동		개소	개소				
개수대상 건축물		동	임시거주계획								
수용 또는 사용대상	토지	필지수		면적		권리자수					
				㎡							
	건축물	동수		연면적		권리자수					
		㎡									
세입자 대책	대상 세대수		임대주택 공급세대		주거이전비 지급세대		비대책 세대				

일괄 처리 사항	주택건설사업자등록 ()	주택건설사업계획승인 ()	건축허가 ()
	가설건축물건축허가 ()	가설건축물축조신고 ()	도로공사시행허가 ()
	도로점용허가 ()	사방지지정해제 ()	농지전용허가·협의·신고 ()
	농지전용신고 ()	보전임지전용허가·협의 ()	보안림안에서 행위허가 ()
	입목벌채등의허가·신고 ()	하천공사시행허가 ()	하천공사실시계획인가 ()

일괄 처리 사항	하천점용허가 ()	일반수도사업인가 ()	전용상수도·전용공업수도 설치인가()
	공공하수도사업허가 ()	측량성과 사용의 심사 ()	대규모점포의 등록 ()
	국유지사용수익허가 ()	공유지대부·사용허가 ()	사업착수·변경 또는 완료 신고()
	공장설립승인·신고 ()	자가용전기설비공사계획의 인가·신고()	폐기물처리시설설치(변경) 승인·신고()
	오수처리시설·단독정화조 설치신고()	소방동의·제조소등의 설치허가()	대기·수질·소음 진동배출 시설 허가·신고()
	화약류저장소설치의 허가 ()		

이 신청서 및 첨부서류에 기재한 내용과 같이 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의10제2항 및 같은 법 시행규칙 제17조의3에 따라 정비사업계획(인가, 변경·중지·폐지인가)을 신청합니다.

년 월 일

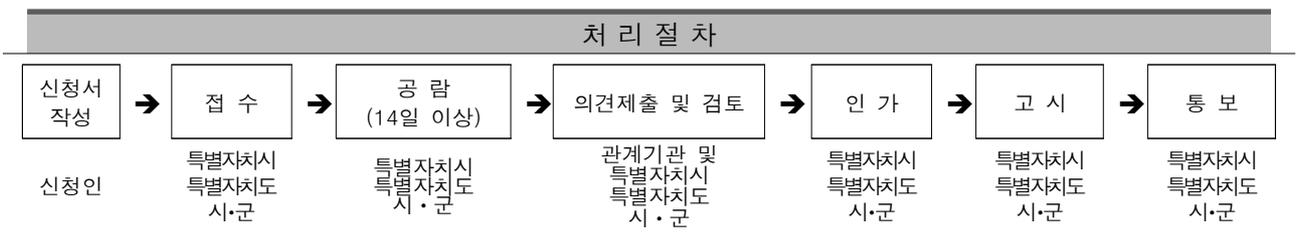
신청인 대표

(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 귀하

신청인 제출서류	<p>1. 정비사업계획인가: 다음 각 목의 서류</p> <p>가. 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "법"이라 합니다.) 제2조제11호에 따른 정관등(시행규정)</p> <p>나. 법 제101조의10제3항에 따라 지정개발자를 사업시행자로 지정한 경우에는 토지등소유자의 동의서 및 토지등소유자의 명부를 첨부합니다.</p> <p>다. 법 제9조제1항에 따른 정비계획서(제9호는 제외합니다.)</p> <p>라. 법 제52조에 따른 사업시행계획서</p> <p>마. 법 제57조제3항에 따라 제출하여야 하는 서류</p> <p>바. 법 제63조에 따른 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서 (재건축사업의 경우에는 법 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 해당하는 사업을 시행하는 경우로 한정합니다.)</p> <p>2. 변경·중지·폐지인가: 다음 각 목의 서류</p> <p>가. 법 제2조제11호에 따른 정관등(시행규정)</p> <p>나. 법 제63조에 따른 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서 (재건축사업의 경우에는 법 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 해당하는 사업을 시행하는 경우로 한정합니다.)</p> <p>다. 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용을 설명하는 서류</p>	수수료 없음
-------------	--	-----------

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.



210mm×297mm[백상지(80g/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><신 설></p>	<p><u>제17조의2(정비구역의 지정 제안 등) ① 법 제101조의8제1항에 따라 토지주택공사등 또는 지정개발자가 정비구역의 지정(변경지정을 포함한다)을 제안하려는 경우 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)는 별지 제12호의2서식에 따른다.</u></p> <p><u>② 영 제80조의7제3항 전단에서 “국토교통부령으로 정하는 동의서”란 별지 제12호의3서식의 정비구역 지정제안 동의서를 말한다.</u></p> <p><u>③ 법 제101조의9에 따른 사업시행자 지정 동의서는 별지 제12호의4서식에 따른다.</u></p>
<p><신 설></p>	<p><u>제17조의3(정비사업계획의 신청 및 고시) ① 법 제101조의10 본문에 따라 사업시행자가 정비계획과 사업시행계획을 통합하여 법 제101조의 본문 외 각 호의 사항이 포함된 계획(이하 “정비사업계획”이라 한다. 이하 같다)을 신청하려는 경우 신청서(전</u></p>

현행	개정안
	<p><u>자문서로 된 신청서를 포함한다)는 별지 제12호의5서식에 따른다.</u></p> <p>② <u>법 제101조의10제2항 본문에 따른 “국토교통부령으로 정하는 서류”에 관하여는 제10조제2항을 준용한다. 이 경우 “사업시행계획인가”는 “정비사업계획인가”로 본다.</u></p> <p>③ <u>특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수는 정비사업계획인가를 하거나 그 정비사업을 변경·중지 또는 폐지하는 경우에는 그 사항을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 이 경우 고시하는 사항에 관하여는 제10조제3항을 준용하며, “사업시행계획인가”는 “정비사업계획인가”로 본다.</u></p> <p>④ <u>특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수는 제3항에 따라 고시한 내용을 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지에 실어야 한다.</u></p>