

# 안산시 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안

의안 번호	8-463
----------	-------

제출년월일 : 2020. 10. .

제 출 자 : 안 산 시 장

## ☐ 개정이유

- 전부개정 된 「도시 및 주거환경정비법」의 위임 사항을 반영하고, 그간 변경된 관련 법령에 맞게 용어를 정비함으로써 법령의 효율적인 운영을 도모하고자 함.

## ☐ 주요내용

- 가. 정비구역 등의 직권해제 (안 제11조)
- 나. 추진위원회 및 조합 해산 비용보조 (안 제12조 ~ 제16조)
- 다. 해산 보조비용 검증위원회 구성 (안 제15조)
- 라. 정비사업의 정보공개 (안 제54조)
- 마. 기금의 용도 (안 제58조)

☐ 개정조례안 : 붙임 1

☐ 신·구조문대비표 : 해당없음

☐ 관계법령 발췌서 : 붙임 2

☐ 관련사업계획서 : 해당없음

☐ 예산수반사항 : 붙임 3(비용추계서)

☐ 사전예고결과 : 붙임 4(자체의견 2건)

○ 입법예고기간 : 2020. 7. 22. ~ 8. 12.(21일간)

○ 입법예고에 따른 신·구조문 대비표 첨부

☐ 현행조례 : 붙임 5

☐ 기타 참고사항 : 붙임 6(방침결재문)

## **안산시 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안**

안산시 도시 및 주거환경정비 조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

### **안산시 도시 및 주거환경정비 조례**

#### **제1장 총칙**

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

**제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제2조 각 호와 같으며, 그 밖의 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 무허가건축물을 말한다.
2. “신발생무허가건축물”이란 제1호에 따른 기존무허가건축물 이외의 무허가건축물을 말한다.
3. “공동주택건설사업”이란 법 제23조제1항제2호에 해당하는 주거환경개선사업 중 공동주택 및 그 부대복리시설의 건설사업으로서 법 제24조제4항에 따른 안산시장(이하 “시장”이라 한다) 또는 법 제2조제10호에 따른 토지구획정리사업이 시행하는 사업을 말한다.
4. “관리처분계획기준일”이란 법 제72조제1항에 따른 분양 신청기간이 끝나는 날을 말한다.
5. “호수밀도”란 건축물이 밀집되어 있는 정도를 나타내는 지표로서 정비구역 면적 1만제곱미터 당 건축되어 있는 건축물의 동수를 말하며 다음 각 목의 기준에 따라 산정한다.
  - 가. 공동주택은 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로서 세대수가 가장 많은 층의 소유권이 구분된 1세대를 1동으로 보며, 나머지 층의 세대수는 계상하지 아니한다.



나. 신발생무허가건축물은 건축물 동수 산정에서 제외한다.

다. 정비구역 안의 존치 또는 사업이 완료된 공원과 존치되는 학교를 제외한 면적으로 산정한다.

라. 단독 또는 다가구주택을 건축물 준공 후 다세대주택으로 전환한 경우에는 구분 소유등기에도 불구하고 전환 전의 건축물 동수에 따라 산정한다.

마. 준공업지역 안에서 정비사업으로 기존 공장의 재배치가 필요한 경우에는 정비 구역 면적 중 공장용지 및 공장 건축물은 제외하고 산정한다.

6. “주택접도율”이란 폭 4미터 이상 도로에 접한 대지의 건축물의 총수를 정비구역 안의 건축물 총수로 나눈 비율을 말한다. 다만, 연장 35미터 이상의 막다른 도로의 경우에는 폭 6미터로 한다.

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

8. “무주택세대주”란 「주택 공급에 관한 규칙」 제2조제3호 및 제4호에 따라 주택을 소유하고 있지 아니한 무주택세대구성원으로 구성된 세대의 세대주를 말한다.

9. “권리산정기준일”은 법 제77조에 따라 정비사업을 통하여 분양받을 건축물이 법 제16조제2항에 따른 고시가 있는 날 또는 시장이 투기억제를 위하여 기본계획 수립 후 정비구역지정·고시 전에 따로 정하는 날을 말한다.

10. “공공지원자”란 법 제118조제1항에 따라 정비사업에 대하여 사업시행 과정을 지원하는 시장을 말한다.

11. 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제4조제3호에 따른 공동이용시설은 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 주민이 공동으로 이용하는 운동시설, 작은도서관 등 이와 유사한 시설

나. 생활폐기물 처리시설 등 환경개선을 위한 시설

다. 관리사무소, 경비실, 보안·방범시설 등 안전 및 공동이용 관리를 위한 시설

라. 입주자의 커뮤니티 활성화를 위한 공간

**제3조(노후·불량건축물)** ① 영 제2조제2항에 따른 노후·불량건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 「안산시 건축 조례」 제28조에서 정하고 있는 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 위해의 우려가 있는 지역에 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·불량건축물이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간을 경과한 건축물을 말한다. 다만, 그 기간이 20년 미만인 경우에는 20년으로 한다.

1. 철근콘크리트구조 공동주택의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당 하는 기간  
가. 5층 이상으로서 1987년 이전에 준공된 건축물은  $[20 + (\text{준공연도} - 1983) \times 2]$ 년,  
1988년 이후 준공된 건축물은 30년  
나. 4층 이하로서 1992년 이전에 준공된 건축물은  $[20 + (\text{준공연도} - 1983)]$ 년,  
1993년 이후 준공된 건축물은 30년
  2. 제1호 이외의 건축물의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기간  
가. 단독주택(「건축법 시행령」 별표 1 제1호에 따른 단독주택을 말한다) 이 아닌  
건축물로서, 철근콘크리트·철골철근콘크리트구조 또는 철골구조 건축물은 30년  
나. 가목 이외의 건축물(기존의 무허가 건축물 포함)은 20년
- ③ 영 제2조제3항제2호에 따른 노후·불량건축물은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조제1항제8호에 따른 도시·군기본계획상의 경관에 관한 사항에 어긋나는 건축물을 말한다.
- ④ 미사용승인건축물의 준공일을 결정하는 경우 용도별 분류와 구조는 건축허가 내용에 따르며, 준공일은 재산세 또는 수도요금·전기요금 등의 부과 개시일로 한다.

## 제2장 정비구역의 지정

**제4조**(정비계획 입안 시 조사내용) 영 제7조제2항제7호에서 “그 밖에 조례가 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 허가 유무 및 노후·불량 현황
5. 건축물의 용도·구조·규모 및 건축경과(준공) 연도별 현황
6. 정비구역 안의 유형·무형의 문화유적, 보호수목 현황 및 지역 유래
7. 토지등소유자의 정비구역지정에 관한 동의 현황(제9조에 따라 토지등 소유자가 정비계획의 입안을 제안하는 경우에만 해당한다.)
8. 기존 수목의 현황

**제5조**(정비계획의 입안대상지역) ① 영 제7조제1항 관련 별표 1 제3호라목에서 “조례로 정하는 면적” 이란 1만제곱미터의 면적을 말한다.

② 영 별표 1 제4호에 따라 조례로 정하는 주거환경개선사업을 위한 정비계획 수립 대상 구역의 요건은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.



1. 영 별표 1 제1호가목에서 말하는 무허가건축물 또는 위법시공 건축물과 영 제2조에 따른 노후·불량 건축물이 대상구역의 건축물 총 수의 60퍼센트 이상인 지역을 말한다.
2. 영 별표 1 제1호라목에서 말하는 “인구가 과도하게 밀집” 되어 있다는 것은 호수 밀도가 1만제곱미터 당 80호 이상인 경우를 말하며, “기반시설의 정비가 불량”하다는 것은 도로, 주차장 또는 상·하수도 등 기반시설에 정비가 필요하다고 시장이 인정한 경우를 말한다.
3. 영 별표 1 제1호마목에서 말하는 “정비기반시설이 현저히 부족”하다는 것은 주택 접도율이 20퍼센트 이하인 경우를 말한다.
4. 영 별표 1 제1호바목에서 말하는 “과소필지 등이 과도하게 분포된 지역”이라는 것은 「건축법」 제57조에 따른 분할제한면적 이하인 과소필지, 부정형 또는 세장형 (대지 폭 3미터 미만)을 말한다. 이하 같다)의 필지수가 50퍼센트 이상인 지역을 말한다.

③ 영 별표 1 제4호에 따라 조례로 정하는 재개발사업을 위한 정비계획 입안대상 지역의 요건은 노후·불량건축물에 해당하는 건축물의 수가 대상구역의 건축물 총 수의 60퍼센트 이상인 지역 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 영 별표 1 제2호가목에서 말하는 “토지가 대지로서의 효용을 다할 수 없게 된다”는 것은 「건축법」 제57조에 따른 분할제한면적 이하인 과소필지, 부정형 또는 세장형의 필지수가 40퍼센트 이상인 경우를 말한다.
2. 영 별표 1 제2호나목에서 말하는 “건축물이 과도하게 밀집되어 있다”는 것은 호수밀도가 1만제곱미터 당 70호 이상인 경우를 말한다.
3. 영 별표 1 제1호마목에서 말하는 “정비기반시설이 현저히 부족”하다는 것은 주택 접도율이 30퍼센트 이하인 경우를 말한다.
4. 영 별표 1 제2호나목에서 “건축물이 과도하게 밀집되어 있어 그 구역안의 토지의 합리적인 이용과 가치의 증진을 도모하기 곤란한 지역”이란 노후·불량건축물에 해당하는 건축물의 연면적(지하층을 포함한다)의 합계가 대상구역의 건축물 총 연면적 합계의 3분의2 이상인 경우를 말한다.

④ 영 별표 1 제4호에 따라 안산시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 부지의 정형화, 효율적인 기반시설의 확보 등을 위하여 필요하다고 인정되는 경우 정비구역 수립대상 구역 면적의 100분의 110 이하의 범위에서 정비구역을 포함하여 지정할 수 있다.

**제6조(정비계획의 내용)** 영 제8조제3항제11호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 가구 또는 획지에 관한 계획
2. 임대주택의 건설에 관한 계획(주거환경개선사업 및 재개발사업은 공동주택을 건설



하는 경우에 한정한다)

3. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업에 한정한다)
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 포함할 수 있다)
5. 기존 건축물에 대한 처리계획(건축물의 경과연수, 용도, 구조, 규모, 입지, 허가 유무 및 노후·불량 정도를 고려하여 존치, 개수, 철거 후 신축, 철거이주 등으로 구분한다)
6. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역 안에 건립하는 임대주택 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적정한 진입로를 확보하는 계획
7. 정비사업시행 예정기간(법 제9조제1항제9호의 정비사업시행 예정시기를 사업시행 자별 사업시행계획인가신청 준비기간을 고려하여 정비구역지정 고시가 있는 날부터 4년 이내의 범위에서 정한다)
8. 기존의 수목현황 및 활용계획

**제7조(안전진단 절차와 비용부담)** 영 제10조제7항에 따라 “조례로 정하는 안전진단의 방법과 절차”는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제12조제4항에 따라 안전진단의 실시가 결정된 때에는 안전진단을 요청한 자는 안전진단에 필요한 비용을 시장에게 예치하여야 한다.
2. 비용의 산정은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제37조에 따른 안전 점검등 비용의 산정기준을 준용한다.
3. 시장은 법 제12조제5항에 따라 안전진단결과보고서를 제출받으면 제1호에 따라 예치된 금액에서 안전진단을 실시한 기관에 안전진단의 수수료를 직접 지급하고, 나머지 금액이 있는 경우에는 안전진단을 요청한 자에게 즉시 반환하여야 한다.

**제8조(정비구역지정의 입안을 위한 주민제안)** ① 영 제12조제1항에 따라 시장에게 정비 계획의 입안을 제안하려는 때에는 해당 지역 토지등소유자의 3분의 2 이상 및 토지 면적의 2분의 1 이상 소유자의 동의를 얻어야 한다.

② 토지등소유자가 입안을 제안하는 경우 제안내용에는 제4조 각 호의 사항이 포함 되도록 한다.

③ 토지등소유자의 동의자 수 산정방법 및 절차 등은 영 제33조를 준용한다. 다만, 국·공유지는 동의자 및 동의면적에서 제외한다.

**제9조(정비계획의 경미한 변경)** 영 제13조제4항제12호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 정비사업의 명칭의 변경
2. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제14조에 따라 도로



모퉁이를 잘라내기 위한 정비구역 결정사항의 변경

3. 영 제8조제3항제5호에 따른 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획의 변경
4. 정비구역이 접하여 있는 경우 상호경제조정을 위한 정비구역 범위의 변경
5. 정비구역 또는 지구범위의 변경이 없는 단순한 면적의 정정 및 자구의 정정을 위한 변경
6. 법 제10조제1항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 범위에서 임대주택 및 주택 규모별 건설비율의 변경
7. 「건축법」 등 관계 법령의 개정으로 정비계획의 변경이 불가피한 경우와 같은 법 제4조에 따라 구성된 안산시 건축위원회 심의결과에 따른 정비계획 지침의 변경

**제10조(정비구역 분할 및 결합 시행)** 법 제18조제2항에 따라 “조례가 정하는시행방법과 절차에 관한 세부사항”은 다음 각 호와 같다.

1. 정비구역의 결합은 도시경관·문화재 등의 보호와 비행안전을 위하여 토지이용이 제한된 지역과 역세권 등 고도이용이 가능한 지역 간에 시행할 수 있다.
2. 구역을 분할·통합 및 결합하는 경우 법 제8조제1항에 따라 정비구역을 변경하여야 한다.

**제11조(정비구역등의 직권해제)** ① 시장은 법 제21조제1항제1호 및 제2호에 따라 다음 각 호의 사항을 고려하여 정비구역 또는 정비 예정구역의 지정을 해제할 수 있다.

1. 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다) 또는 조합의 정상적 운영 여부
2. 토지등소유자의 의견
3. 비례율을 고려한 사업의 경제성과 사업추진 가능성
4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

② 제1항의 시행에 필요한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 시장은 각 목의 사항에 해당하는 정비구역에 대하여 해제를 검토할 수 있다.
  - 가. 추진위원회 또는 조합이 총회(적법하게 개최한 총회에 한정한다)를 3년 이상 개최하지 아니한 경우로서 추진위원회 또는 조합운영이 사실상 중단되는 등 정비사업 추진이 어렵다고 인정되는 경우
  - 나. 추진위원회가 법 제31조에 따른 추진위원회 승인일(최초 승인일을 말한다)부터 3년이 되는 날까지 법 제35조, 영 제30조, 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제8조를 모두 준수한 조합 설립인가를 신청(적법한 신청에 한정한다)하지 아니하는 경우
  - 다. 조합이 법 제35조에 따른 조합 설립인가(최초 설립인가를 말한다)를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 법 제50조, 시행규칙 제10조를 모두 준수한 사업시행계획인가를 신청(적법한 신청에 한정한다)하지 아니 하는 경우
  - 라. 조합이 법 제50조에 따른 사업시행계획인가(최초 인가를 말한다)를 받은 날부터



3년이 되는 날까지 법 제74조, 시행규칙 제12조를 모두 준수한 관리처분 계획 인가를 신청(첨부서류를 모두 갖춘 신청에 한정한다)하지 아니하는 경우

마. 토지등소유자 또는 토지면적(국·공유지 제외) 100분의 50 이상으로 정비구역 (또는 정비예정구역)의 해제를 신청하는 경우

2. 해제 동의 철회는 정비구역 해제신청 접수 전까지 철회할 수 있다.
3. 정비구역(또는 정비예정구역)의 해제를 신청하려는 자는 별지 제1호서식에 따른 정비구역(또는 정비예정구역) 해제 신청서와 별지 제2호서식(재건축의 경우 별지 제3호서식)에 따른 해제 동의서, 공유물인 경우 별지 제4호서식에 따른 공유자 위임장, 별지 제5호서식에 따른 동의자 명부를 시장에게 제출하여야 한다.
4. 제2항제1호마목 및 제2호에 따른 토지등소유자 등의 해제 동의 산정방법, 해제 동의의 철회방법 등에 관한 사항과 법 제21조제1항제3호에 따른 토지등소유자가 정비구역등의 해제를 요청한 경우 그 동의방법 및 절차는 법 제36조를 준용한다.
5. 정비구역의 해제신청은 관리처분계획인가 신청(법적절차 이행 및 구비 서류를 모두 갖춘 경우에 한한다) 전까지 할 수 있다.

③ 법 제21조제1항제5호에 따른 추진위원회 구성 또는 조합 설립에 동의한 토지등 소유자의 해제 동의 비율은 3분의 2이상으로 하며, 해제절차는 제2항제2호부터 제5호를 준용한다.

**제12조**(추진위원회 및 조합 사용비용 보조) ① 시장은 정비구역 등을 해제하여 조합설립 인가 등이 취소된 경우에는 추진위원회 또는 조합에서 사용한 비용의 일부를 보조할 수 있다.

② 영 제17조제1항제4호에서 정하도록 한 비용은 추진위원회 승인 및 조합 설립인가 이후 다음 각 호의 비용 중 홍보 및 경호요원 비용을 제외한 비용으로서 주민총회의 의결을 거쳐 결정한 예산의 범위에서 추진위원회 및 조합이 사용한 비용을 말한다.

1. 법 제45조의 총회개회 비용
2. 감정평가 및 안전진단(재건축) 비용
3. 사업시행계획서 작성 및 관리처분계획서 수립에 필요한 비용
4. 그 밖에 추진위원회 및 조합이 법에 따른 업무를 수행하기 위한 비용 또는 추진 위원회 및 조합을 운영하는데 소요되는 비용으로서 검증위원회의 검증을 통해 시장이 필요하다고 인정하는 비용

**제13조**(추진위원회 및 조합 사용비용의 보조비율 및 보조방법 등) ① 영 제17조제2항에서 정하는 정비사업 추진위원회 및 조합 사용비용의 보조 비율은 다음 각 호와 같다.

1. 추진위원회 사용비용 결정액은 영 제29조제2항에 따른 지출내역서 및 계약서, 국세청에서 인정하는 영수증과 해당 업체에서 국세청에 신고한 자료 등 객관적인 증명자료에 기초하여 제15조에 따른 검증위원회의 검증을 거쳐서 결정한다.



2. 조합 사용비용 결정액은 법 제124조제1항에 따른 월별 출금내역 및 계약서, 국세청에서 인정하는 영수증, 해당 업체에서 국세청에 신고한 자료 등 객관적인 증명자료에 기초하여 검증위원회의 검증을 거쳐 결정한다.

3. 시장은 검증위원회의 검증을 거쳐서 결정한 금액의 70퍼센트 이내로 보조할 수 있으며, 추진위원회는 최대 5억원, 조합은 최대 10억원 이하로 한다. 다만, 채권자 전부의 동의가 있을 경우에만 보조할 수 있다.

② 영 제17조제2항에서 정하는 정비사업 추진위원회 및 조합 사용비용의 보조 방법은 다음 각 호를 따른다.

1. 보조금은 추진위원회 승인 및 조합설립 인가가 취소된 당시 추진위원장 또는 조합장이 법 제22조제3항에 따라 추진위원회 또는 조합설립인가 취소 고시가 있는 날부터 6개월 이내에 별지 제6호서식의 조합 사용비용 보조금 신청서에 다음 각 목의 서류를 첨부하여 시장에게 신청하여야 한다. 다만, 조합장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 (상근)이사 중에서 연장자 순으로 조합을 대표하는 자가 신청할 수 있다.

가. 추진위원회 또는 조합의 사용비용 업무항목별 세부내역서(별지 제7호서식)와 증명자료(별지 제8호서식)

나. 채권자(주소, 성명 및 연락처 등은 반드시 포함)현황 및 증명자료

다. 추진위원회 또는 조합의 사용비용 보조금 지원신청 관련 대의원회 의결 결과 및 의사록, 지급통장 계좌번호

라. 이행각서(별지 제9호서식)

마. 채권 포기 동의서(별지 제10호서식)

2. 시장은 검증위원회를 거쳐 보조금을 결정하고, 사용비용 보조 신청자 및 해산된 추진위원회 또는 조합, 채권자에게 서면으로 통보하여야 한다. 다만, 이의신청(별지 제11호서식)이 정당한 사유가 있는 경우에는 재검증하여 그 결과를 통보할 수 있다.

3. 신청자는 제2호에 따라 보조금 결정을 통보받은 날부터 20일 이내에 제1호다목의 통장사본과 채권자의 동의서, 보조금 집행계획서(별지 제13호서식), 보조금 집행 등 이행각서(별지 제14호서식)를 첨부하여 보조금 지급을 신청(별지 제12호서식)하여야 한다. 다만, 위원회 중재·조정을 통해 채권자에게 직접 지급하는 것으로 합의가 이루어진 경우 채권자가 신청자의 동의서 및 통장 사본을 첨부하여 보조금 지급을 신청할 수 있다.

4. 시장은 제3호에 따라 보조금 지급 신청이 있는 경우에는 지급일자 등 지급 계획을 시의 인터넷 홈페이지 및 시보에 공고하고 신청된 통장 계좌번호로 입금한다. 다만, 예산부족 등 부득이한 사유로 지급이 어려울 경우 지급시기를 조정할 수 있으며, 지급시기 지연에 따른 이자는 지급하지 않는다.



5. 신청자는 시장으로부터 보조금이 지급된 후 지급계획서에 따라 이해 관계자에게 보조금을 지급하여야 한다. 이 경우 지급을 했다는 증명을 위해 보조금 지급은 지급 계획서에 기재된 이해관계자의 통장 계좌로 이체하도록 한다.
6. 보조금을 지급받은 신청자는 이해관계자에게 보조금 지급을 완료한 후 시장에게 결과보고를 하여야 한다.
7. 시장은 사용비용 보조 신청에 따른 증빙자료를 검증위원회 검증 이전에 관련분야 전문가(세무사, 회계사, 변호사, 정비사업전문관리업자 등)을 통해 사전검토할 수 있다.

**제14조(부정신청에 따른 조치 등)** ① 시장은 보조금을 지원 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 보조금을 전액 환수할 수 있다.

1. 거짓 또는 속임 등 부정한 방법으로 사용비용을 보조 받은 경우
  2. 보조금을 채무상환 이외의 다른 용도로 사용한 경우
  3. 그 밖에 보조금 지급이 잘못되었다고 시장이 인정한 경우
- ② 시장은 거짓 또는 속임 등 부정한 방법으로 사용비용 보조를 신청하는 경우 해당 법률에 따라 관계자를 고발 조치할 수 있다.

**제15조(검증위원회 구성·운영)** ① 시장은 추진위원회 및 조합 사용비용을 검증하기 위한 검증위원회를 구성·운영할 수 있으며, 검증위원회는 위원장과 부위원장을 포함한 15명 이내의 위원으로 구성한다.

- ② 위원장은 담당국장이 되고, 부위원장은 소관업무담당 과장이 된다.
- ③ 위원 구성은 특별한 사유가 없는 한, 특정 성별이 10분의 6을 넘지 않도록 한다.
- ④ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.
  1. 변호사, 공인회계사, 감정평가사, 건축사, 도시계획기술사 및 세무사 등 정비사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 전문가 10명 이상
  2. 시 본청 소속 5급 이상 공무원
- ⑤ 위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다.
- ⑥ 위원 중 공무원이 아닌 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 하고, 당연직 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 한다.
- ⑦ 위원장은 위원회를 대표하고 위원회의 사무를 총괄하며, 필요한 경우 다음 각 호의 조치를 할 수 있다.
  1. 사용비용 보조를 받고자 하는 자 및 채권자, 그 밖의 이해관계자로 하여금 위원회에 출석하여 해당 추진위원회 또는 조합의 운영 실태와 자금조달 및 지출 등에 대해 설명하거나 관련 자료를 제출하도록 요구할 수 있다.
  2. 위원으로 하여금 현장조사를 하게 하거나 위원회에서 관련 전문가의 의견을 들을 수 있다.



- ⑧ 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때에는 부위원장이 직무를 대행한다.
- ⑨ 검증위원회의 회의는 추진위원회 또는 조합의 사용비용 보조 신청이 접수되어 심의가 필요할 때 위원장이 소집하여 개최하며, 그 밖에 위원장이 필요하다고 인정할 때에 임시회의를 개최할 수 있다.
- ⑩ 검증위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 회의를 시작하며 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다.
- ⑪ 검증위원회의 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.
- ⑫ 검증위원회의 회의에 참석한 위원 중 공무원이 아닌 위원에게는 「안산시 소속위원회의 설치 및 운영에 관한 조례」에 따라 수당·여비를 예산의 범위에서 지급할 수 있다.
- ⑬ 간사는 업무 담당팀장이 하며, 심의안건 및 회의록 작성·보관, 회의결과 정리·보고 등 위원회 운영과 관련하여 필요한 조치를 하여야 한다.

**제16조(위원의 위촉 해제 및 제척 등)** ① 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 중이라도 해당 위원을 위촉 해제할 수 있다.

- 1. 위원이 사고 또는 질병 등으로 계속하여 6개월 이상 위원회의 직무를 수행하기 어렵다고 판단될 경우
  - 2. 정당한 사유 없이 회의에 참석하지 않거나 활동이 현저히 부진한 경우
  - 3. 위원회의 직무와 관련하여 개인적 이득을 취하거나 비위사실이 발생하는 등 위원으로서의 자질이 부족하다고 인정되는 경우
  - 4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 경우
- ② 위원은 심의의 공정성을 기하기 위해 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 심의에는 참여할 수 없다.
- ③ 위원은 본인 또는 관계인의 요청으로 심의에서 제외될 수 있다.
- ④ 위원이 제2항에 해당함에도 불구하고 심의에 참여하여 공정성을 해친 경우에는 위촉 해제될 수 있다.

### 제3장 정비사업의 시행

**제17조(추정분담금 전산화 및 정보의 제공 등)** 법 제27조제3항제2호 및 영 제32조제2호에서 “조례로 정하는 사항과 정보”란 다음 각 호의 사항을 말한다.

- 1. 토지등소유자별 종전자산 추정가액
- 2. 정비계획에서 정한 사업개요
- 3. 건축물 분양수입 추정가액
- 4. 정비사업에 필요한 비용의 추정가액

**제18조(조합의 설립인가 신청서류 등의 작성방법)** ① 법 제35조제2항제3호에서 “조례로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 정비구역의 위치도 및 현황사진
2. 정비구역의 토지 및 건축물의 지형이 표시된 지적현황도
3. 사업비 적정성 검토서
4. 개략적인 추가부담금 산출서 및 통지 내역 증명서류

② 조합설립인가 신청서 및 첨부서류의 작성방법은 다음과 같다.

1. 정관은 법 제40조제2항에 따른 표준정관을 준용하여 작성함을 원칙으로 한다.
2. 주된 사무소의 소재지는 사업시행구역이 소재하는 구의 관할구역에 두는 것을 원칙으로 한다.
3. 사업시행구역의 명칭 및 면적은 법 제9조제1항에 따른 정비계획과 동일하게 한다.
4. 조합원수는 신청서에 첨부된 조합원명부의 인원을 기준으로 한다.
5. 조합원명부에는 조합원번호, 동의자의 주소, 성명 및 권리내역을 기재하여야 하며 동의율을 확인할 수 있는 동의 총괄표를 첨부한다.
6. 임원 선출에 관한 증명서류로 주민총회 회의록 등의 객관적 자료를 제출하여야 한다.

③ 제2항제2호부터 제6호까지의 규정은 시행규칙 별지 제3호서식의 추진위원회 승인 신청서 양식을 준용한다. 이 경우 제6호의 “임원”은 “위원”으로 본다.

**제19조(조합설립인가내용의 경미한 변경사항)** 영 제31조제9호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 착오가 명백한 사항
2. 법령 또는 조례 등의 개정 에 따라 단순한 정리가 필요한 사항
3. 사업시행계획인가의 변경에 따라 변경되어야 하는 사항
4. 관리처분계획의 변경인가에 따라 변경되어야 하는 사항
5. 매도청구대상자가 추가로 조합 가입에 따라 변경되어야 하는 사항
6. 사업시행인가 신청예정시기의 변경
7. 법 제72조에 따라 분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조합원 변경

**제20조(조합정관에 정할 사항)** 영 제38조제17호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 이사회의 설치·소집·사무 및 의결방법 등 이사회 운영에 관한 사항
2. 기존무허가건축물 소유자 및 미사용승인건축물 소유자의 조합원 자격에 관한 사항
3. 공유지분 소유권자의 대표자 선정에 관한 사항
4. 단독 또는 다가구주택 등의 건축물 준공 이후 다세대주택으로 전환된 주택을 취



득한 자에 대한 분양권 부여에 관한 사항

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

**제21조(전문조합관리인의 선정)** ① 시장은 법 제41조제5항에 따라 전문조합관리인을 선정하여 조합임원의 업무를 대행하게 할 수 있다.

② 제1항에 따른 전문조합관리인의 자격, 업무집행, 선정절차 등은 영 제41조를 따른다.

③ 시장은 제2항에 따라 전문조합관리인이 선정된 경우 이를 조합에 통보하고, 조합이 해당 구역에 선정 공고를 하도록 하여야 한다.

**제22조(사업시행계획인가의 경미한 변경사항)** 영 제46조제12호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 영 제47조제2항제3호에 따른 사업시행자의 대표자
2. 영 제47조제2항제8호에 따른 토지 또는 건축물에 관한 권리자 및 그 권리의 명세
3. 제19조제2호 또는 제4호에 해당하는 사항
4. 착오·오기 또는 누락임이 명백한 사항

**제23조(사업시행계획서의 작성)** ① 법 제52조제1항제13호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 정비사업의 종류·명칭 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 정비기반시설의 조서·도면(토지주택공사등이 사업시행자인 경우만 해당한다)
11. 정비사업의 시행으로 법 제97조제2항에 따라 용도가 폐지되는 정비기반 시설의 조서·도면 및 그 정비기반시설에 대한 둘 이상의 감정평가업자의 감정평가서와 새로 설치 할 정비기반시설의 조서·도면 및 그 설치비용 계산서

12. 사업시행자에게 무상으로 양여되는 국유지·공유지의 조서
13. 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」에 따른 빗물처리 계획
14. 기존주택의 철거계획서(석면을 함유한 건축자재가 사용된 경우에는 그 현황과 해당 자재의 철거 및 처리계획을 포함한다)
15. 정비사업 완료 후 상가세입자에 대한 우선 분양 등에 관한 사항

**제24조**(시행규정의 작성) 법 제53조제12호에서 “조례로 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
4. 주민 이주에 관한 사항

**제25조**(재건축사업 등의 소형주택 건설비율 및 용도) ① 법 제54조제1항제2호에서 “조례로 정하는 지역”이란 「수도권정비계획법」 제6조제1항제2호에 따른 성장관리 권역을 말한다.

② 법 제54조제4항 각 호의 구분에서 “조례로 정하는 비율”이란 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률로서 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.

1. 재건축사업 : 100분의 50
2. 재개발사업 : 100분의 50

**제26조**(지정개발자의 정비사업비 예치 등) ① 법 제60조제1항에 따라 재개발사업의 지정개발자(지정개발자가 토지등소유자인 경우로 한정한다)가 예치하여야 할 금액은 정비사업비의 100분의 10으로 한다.

② 시장은 제1항에 따른 예치금의 납부를 지정개발자에게 통지하여야 한다.

③ 제2항에 따른 예치금의 납부통지를 받은 지정개발자는 예치금을 시 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. 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사가 발행한 보증서
4. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합이 발행한 보증서

**제27조**(분양신청의 절차 등) 영 제59조제1항제9호 및 제2항제3호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 분양신청 안내문
2. 철거 및 이주 예정일
3. 분양신청 자격을 증명할 필요가 있는 경우 그 증명서류에 관한 사항



4. 분양예정인 토지 또는 건축물 중 분양신청자가 희망하는 대상 물건이나 규모 등을 확인하기 위한 의견수렴 및 방법

**제28조(감정평가업자의 선정기준 등)** 법 제74조제2항제2호에 따라 시장이 감정평가업자를 선정하는 기준·절차 및 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 시장은 감정평가업자로부터 신청을 받아 다음 각 목의 사항을 고려한 심사결과를 반영하여 감정평가업자를 선정한다.

가. 감정평가업자의 규모

나. 감정평가업자의 업무수행능력 및 감정평가실적

다. 업무 중첩도

라. 법규 준수 등 이행도

마. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

2. 감정평가업자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 선정대상에서 제외한다.

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제32조 및 제39조에 따른 업무정지 처분 기간이 만료된 날부터 6개월이 경과되지 아니한 자

나. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제95조, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제49조 및 제50조에 따라 벌금 이상의 형을 받은 날부터 1년이 경과하지 아니한 자

다. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제52조에 따른 과태료 처분을 받은 날부터 6개월이 경과되지 아니한 자

3. 시장은 제1호에 따른 세부 심사기준과 그 밖에 감정평가업자 선정에 필요한 사항을 별도로 정할 수 있다.

**제29조(주택공급 기준 등)** ① 영 제63조제1항제7호에 따른 재개발사업의 주택공급에 관한 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 권리가액에 가장 인접한 분양주택가액의 주택을 분양한다. 이 경우 인접한 분양주택가액이 둘 이상인 때에는 분양대상자의 신청에 따른다.

2. 제1호에도 불구하고 정관 등으로 정하는 경우에는 국민주택규모의 주택은 분양대상자의 권리가액이 많은 순으로 분양할 수 있으며, 국민주택규모를 초과하는 주택은 해당 주택의 총 건설 가구수의 50퍼센트 이하가 분양대상자에게 분양될 경우 규모별 50퍼센트까지 분양대상자에게 권리가액이 많은 순으로 분양할 수 있다.

3. 동일 규모의 주택분양에 경합이 있는 경우에는 권리가액이 많은 순으로 분양하고, 권리가액이 동일한 경우에는 공개추첨에 따르며, 주택의 동·층 및 호의 결정은 주택규모별 공개추첨에 따른다.

② 재개발사업으로 조성되는 상가 등 부대복리시설은 관리처분계획기준일 현재 다음



각 호의 순위를 기준으로 공급한다.

1. 제1순위 : 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록(인가·허가 또는 신고 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 한 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 최소 분양 단위규모 추산액 이상인 자
3. 제3순위 : 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록을 한 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되나 공동주택을 분양받지 않은 자
4. 제4순위 : 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 같거나 유사한 시설인 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되나 공동주택을 분양받지 않은 자
5. 제5순위 : 공동주택을 분양받지 않은 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양 단위규모 추산액 이상인 자
6. 제6순위 : 공동주택을 분양받은 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자

③ 영 제63조제1항제3호에 따라서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양대상자를 1명으로 본다.

1. 단독주택 또는 다가구주택 등의 건축물이 준공 이후 다세대주택으로 전환된 경우
2. 관리처분계획 기준일 현재 여러 명의 분양신청자가 하나의 세대인 경우. 이 경우 세대주와 같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 않은 세대주의 배우자 및 배우자와 같은 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다.
3. 하나의 대지 범위 안에 속하는 동일인 소유의 토지와 주택을 건축물 준공 이후 토지와 주택으로 각각 분리하여 소유한 경우
4. 한 필지의 토지를 권리산정기준일 이후 여러 개의 필지로 분할한 경우
5. 하나의 주택 또는 한필지의 토지를 여러 명이 소유하고 있는 경우를 말한다. 다만, 권리산정 기준일 이전부터 공유지분으로 소유한 토지의 지분면적이 「안산시 건축 조례」 제28조에서 정하는 면적 이상인 자는 예외로 한다.
6. 기존 건축물을 철거하고 공동주택을 건축하는 경우(건축물이 없는 토지에 신축하는 경우를 포함한다). 다만, 해당 공동주택의 주거전용면적이 해당 정비사업으로 건립되는 분양용 공동주택의 최소 주거전용면적 이상인 자에 대하여는 예외로 한다.

④ 제3항제5호의 본문에도 불구하고 법 제76조제1항제7호가목에 따라 2명 이상이 하나의 토지를 공유한 경우로서 “조례로 정하여 주택을 공급할 수 있는 경우”란



「건축법」 제정(1962. 1. 20.) 이전에 가구별로 독립된 주거의 형태로 건축물이 건축되어 있고 가구별로 지분등기가 되어 있는 토지로서 법 제2조제11호에 따른 정관 등에서 가구별 지분등기된 토지에 대하여 주택 공급을 정한 경우를 말한다.

**제30조**(주거환경개선사업의 주택공급대상에서 제외되는 자) 영 제66조 관련 별표 2 제2호에 따라서 주택공급이 제외되는 과소토지 소유자 등은 다음 각 호와 같다. 다만, 시장이 해당 지역의 실정을 감안하여 토지의 합리적 이용 및 주택공급에 미치는 영향이 크지 않다고 판단하는 경우에는 제1호에 한정하여 주택을 공급할 수 있다.

1. 「안산시 건축 조례」 제28조에서 정한 대지분할 제한면적에 미달하는 토지소유자
2. 신발생무허가건축물의 소유자

**제31조**(재개발사업의 임대주택 공급대상자 등) ① 영 제69조제1항 관련 별표 3 제2호 가목4)에서 “조례가 정하는 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 해당 정비구역 안에 거주하는 세입자로서 세대별 주민등록표에 등재된 날을 기준으로 영 제13조에 따른 정비구역의 지정을 위한 공람공고일(사업시행방식전환의 경우에는 전환을 위한 공람공고일을 말한다) 3개월 전부터 사업시행계획인가로 입주하는 날까지 계속하여 거주하고 있는 무주택세대주. 다만, 신발생무허가건축물에 거주하는 세입자는 제외한다.
2. 해당 정비구역 안에 거주하는 토지등소유자로서 최소분양주택가액보다 권리가액이 적은 자 중 해당 정비사업으로 무주택자가 되는 자
3. 해당 정비구역안의 주택을 공급받을 자격을 가진 분양대상 토지등소유자로서 분양 신청을 포기한 자
4. 해당 정비구역 이외의 지역에서 시행하는 도시계획사업(이 법에 따른 정비사업을 제외한다) 및 재해로 철거되는 주택 소유자로서 시장이 선정한 자

② 제1항제1호에 따른 공급대상자 세대의 판단기준은 다음과 같다.

1. 정비구역지정을 위한 공람공고일 3개월 이전부터 임대주택 입주시까지 세대별 주민등록표에 부부 또는 직계존속·비속으로 이루어진 세대. 이 경우 이혼 후 전 배우자의 직계존속·비속과 동거하고 있는 세대를 포함한다.
2. 시장이 소년·소녀가장세대로 책정한 세대로서 세대별 주민등록표에 등재된 세대
3. 형제자매 등으로만 이루어진 가족 2명 이상이 세대별 주민등록표에 등재된 세대로서 「소득세법」 제4조에 따라서 소득이 있는 자

③ 영 제69조제1항 관련 별표 3 제2호나목에 따른 재개발사업의 임대주택은 다음 각 호의 순위에 따라 공급한다.

1. 제1순위 : 제1항제1호 또는 제1항제2호에 해당하는 자
2. 제2순위 : 제1항제3호에 해당하는 자
3. 제3순위 : 제1항제4호에 해당하는 자

**제32조(공동이용시설 사용료의 면제)** ① 법 제100조제2항에 따라 공동이용시설 사용료 면제를 위한 공익목적의 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 마을공동체 활성화 등 공동이용시설 설치목적에 부합하는 경우
2. 주거환경관리사업구역내의 거주민인 경우

② 법 제100조제2항에 따른 사용료 면제 대상은 시장 또는 토지주택공사 등이 정비사업으로 설치한 공동이용시설을 말한다.

**제33조(주거환경개선구역안의 국유지·공유지의 관리처분)** ① 법 제101조제5항에 따라서 양여된 토지를 매각하고자 할 때에 그 매각규모는 다음 각 호와 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 있을 때에는 제1항에 따른 매각규모의 제한에도 불구하고 이를 해당 건축물의 대지에 추가하여 매각할 수 있다.

1. 심한 경사지 등 건축이 불가능한 토지
2. 주거환경개선계획에 따라서 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.

#### **제4장 도시분쟁조정위원회**

**제34조(설치)** 법 제116조에 따라 정비사업의 시행으로 발생한 분쟁의 조정을 위하여 안산시도시분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.

**제35조(구성)** ① 조정위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함한 10명 이내의 위원으로 구성한다.

② 조정위원회의 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 조정위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 시장이 임명 또는 위촉하며, 특정성별이 위원회의 10분의 6을 초과하지 않도록 한다.

1. 위원은 법 제116조제3항 각 호에 해당하는 사람
2. 공무원이 아닌 위원은 제1호에 해당하는 사람 중에서 정비사업 관련 학회 및 협회 등 관련단체나 기관의 추천 또는 공모된 사람

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 하되 한 차례만 연임할 수 있으며, 공무원인 위원의 임기는 그 직에 재직하는 기간으로 한다.

⑤ 보궐위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.



**제36조**(분과위원회의 구성) 법 제116조제4항에 따라 조정위원회에는 위원 3명으로 구성된 분과위원회를 두며, 분과위원회의 위원장은 위원 중에서 호선한다.

**제37조**(위원의 위촉 해제) 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기만료 전이라도 위원을 위촉 해제할 수 있다.

1. 위원으로서의 임무를 성실히 수행하지 아니한 경우
2. 위원회의 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하거나 심의업무와 관련하여 민원을 발생시킨 경우
3. 위원 스스로가 위촉 해제를 원하는 경우
4. 위원이 제33조제1항 각 호의 어느 하나에 해당됨에도 불구하고 회피신청을 하지 아니하여 공정성을 해친 것으로 판단되는 경우
5. 그 밖에 위원으로서 품위 등을 떨어뜨려 위원으로서 부적당하다고 인정되는 경우

**제38조**(위원장 등의 직무) ① 위원장은 조정위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없는 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

**제39조**(위원의 제척 및 회피) ① 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조정위원회의(분과위원회를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 회의에서 제척된다.

1. 위원 또는 배우자가 당사자이거나 공동권리자 또는 공동의무자의 관계에 있는 경우
2. 위원이 당사자와 친족관계이거나 위원 또는 위원이 속한 법인이 당사자의 법률·경영 등에 대한 자문·고문 등으로 있는 경우
3. 위원 또는 위원이 속한 법인이 당사자의 대리인으로 관여하거나 관여하였던 경우
4. 위원이 해당 사항에 관하여 용역을 수행하거나 그 밖의 방법으로 직접 관여한 경우
5. 그 밖에 당사자와 직접적인 이해관계가 있다고 인정되는 경우

② 위원이 제1항의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 사항의 심의·의결에서 회피할 수 있으며, 회의 개최일 1일 전까지 이를 간사에게 알려야 한다.

**제40조**(간사 및 서기) 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 두되, 간사는 조정위원회의 운영을 주관하는 업무담당팀장이 되며, 서기는 업무담당자로 한다.

**제41조**(조정의 신청 및 회의) ① 회의는 법 제117조제2항에 따른 신청이 있는 경우에 위원장이 소집한다.

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

③ 회의를 소집하고자 할 경우에는 회의개최 5일전까지 회의의 일시·장소 및 안건을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 경우에는 예외로 한다.

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

**제42조(조정지 중지)** ① 조정위원회는 신청된 사건의 처리 절차가 진행되는 도중에 한쪽 당사자가 소를 제기한 경우에는 조정 등의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 알려야 한다.

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

**제43조(자료의 제출요구 등)** ① 조정위원회 및 분과위원회는 필요한 경우에는 관계 공무원·전문가·건축주·설계자 및 시공자 등을 조정위원회 또는 분과위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 관계 기관, 단체 등에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.

② 조정위원회 또는 분과위원회는 분쟁의 조정을 위하여 특히 필요한 경우에는 관계 전문가와 합동으로 조사반을 편성·운영할 수 있다.

**제44조(회의의 비공개 등)** ① 법 제117조제7항에서 “조례로 정하는 사항”이란 조정위원회·분과위원회 회의는 비공개 회의를 원칙으로 하며, 관계 법령에 따라 특정인의 참여를 정하는 경우에는 해당 법령에서 정하는 바에 따른다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 정보 등은 회의에서 공개하지 아니할 수 있다.

1. 정보의 공개로 부동산 투기의 유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우
2. 심의·의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 개인정보 등

**제45조(회의록 등의 작성·관리)** ① 조정위원회 및 분과위원회는 회의록 또는 조정 의결서를 작성·관리하여야 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 밖에 회의 관련 중요사항

**제46조(비용부담)** ① 조정위원회는 분쟁조정 등의 신청사건을 심사하기 위하여 전문기관에 감정·진단 및 시험 등을 의뢰할 수 있다.

② 법 제117조제7항에 따라 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 조정위원회의 위원·직원의 출석 또는 출장에 드는 비용, 우편료 및 전신료는 제외한다.

1. 제1항에 따른 감정·진단·시험·검사·조사 등에 소요되는 비용



2. 녹음, 속기록, 참고인의 출석 등 그 밖의 조정에 드는 비용

**제47조**(수당 등) 조정위원회 및 분과위원회에 출석한 위원 중 공무원이 아닌 위원에게는 「안산시 소속위원회의 설치 및 운영에 관한 조례」에 따라 수당과 여비를 예산의 범위에서 지급할 수 있다.

**제48조**(비밀준수) 조정위원회 및 분과위원회의 위원, 간사 및 서기와 그 밖에 위원회 업무에 관여한 사람은 그 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하여서는 안 된다.

## 제5장 정비사업의 공공지원

**제49조**(공공지원의 대상사업) 법 제118조제1항에서 “조례로 정하는 정비사업”이란 법 제25조에 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 동의방법 및 절차에 관하여는 법 제36조를 준용한다)
2. 추진위원회의 승인 또는 조합이 인가된 경우에는 주민총회 또는 조합총회의 의결을 거쳐 요청하는 정비사업
3. 원활한 사업 추진을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 정비사업

**제50조**(위탁관리자의 지정 등) ① 공공지원자가 법 제118조제1항에 따라 위탁관리하려는 경우 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」, 「안산시 사무의 민간위탁에 관한 조례」를 준용하여 위탁관리자를 지정하여야 한다.

② 시장은 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

**제51조**(공공지원의 적용범위 및 비용 부담 등) ① 시장은 법 제16조제2항에 따라 정비구역을 지정 고시한 날부터 최초 관리처분계획인가 때까지 공공지원을 할 수 있다.

② 조합은 시공자를 선정한 후 법 제118조제2항 각 호 외의 업무를 지원받고자 하는 경우에는 총회의결을 거쳐 시장에게 신청할 수 있다.

③ 시장은 제2항에 따라 조합의 신청이 있는 경우 공공지원의 필요성을 검토하여 직접 지원하거나 법 제118조제1항의 기관 중에서 선정하여 조합에 통보하여야 하며, 조합은 해당 기관과 지원범위 및 수수료 등에 대한 계약을 체결하고 비용을 부담하여야 한다.

**제52조(공공지원자의 업무범위)** 법 제118조제2항제6호에 따라 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호에 해당하는 업무를 말한다.

1. 추진위원회 구성을 위한 위원 선출 시 후보자 경합 등으로 공정한 선출이 필요한 경우
2. 법 제118조제2항제2호 및 제3호 외 용역업체 선정방법 등에 관한 업무 지원
3. 조합설립 준비업무에 관한 지원
4. 추진위원회 또는 조합의 운영 및 정보공개 업무의 지원
5. 추진위원회 또는 조합의 운영에 필요한 예산회계처리 및 행정업무 등에 대한 표준 규정 지원

**제53조(공동사업시행의 협약 등)** 법 제118조제8항에 따른 “조합과 건설업자 간의 협약 사항에 관한 구체적인 내용”은 다음 각 호와 같다.

1. 협약의 목적
2. 상호 간의 권리와 의무
3. 협약의 범위 및 기간
4. 협약의 체결·변경·해지·연장 및 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 공동사업시행에 필요한 사항

**제54조(정보공개)** ① 시장은 법 제120조에 따라 조합이 시행하는 정비사업에 관한 정보를 공개하는 경우 회계연도 종료일부터 90일 이내에 별지 제15호서식에 따라 시 홈페이지와 시보에 공개하여야 한다. 다만, 공공지원자는 위탁관리자가 공개하는 것이 적합하다고 판단되는 사항에 대해서는 위탁관리자가 공개하도록 할 수 있다.

② 법 제120조제3호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제118조제1항에 따른 위탁관리자의 지정 및 계약에 관한 사항



2. 법 제118조제2항제2호에 따른 정비사업전문관리업자 선정 및 계약에 관한 사항
3. 추진위원회 위원 및 조합 임원의 선거관리에 관한 사항

**제55조(자료의 제출)** 추진위원회 위원장 또는 조합임원은 제54조에 따른 정보공개에 필요한 자료를 해당 회계연도 종료일부터 30일 이내에 시장에게 제출하여야 한다.

## 제6장 도시·주거환경정비 기금

**제56조(도시·주거환경정비 기금의 설치)** 시장은 법 제126조에 따라 안산시 도시·주거환경정비기금(이하 “기금”이라 한다)을 설치한다.

**제57조(재원)** ① 기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따른 전년도 재산세 징수 총액의 100분의 10
2. 법 제126조제2항제3호에 따른 부담금 및 정비사업으로 발생한 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 중 지방자치단체 귀속분의 100분의 50
3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제4조제3항 및 제4항에 따른 재건축부담금의 100분의 30
4. 법 제98조에 따른 정비구역(재건축사업구역은 제외한다)안의 국유지 매각대금의 100분의 20, 공유지매각대금의 100분의 30
5. 법 제55조제1항에 따라 공급된 재건축 소형주택의 임대보증금 및 임대료
6. 정비사업과 관련된 교부금
7. 정비사업과 관련된 융자금 회수 및 이자수입
8. 정비사업 관련 수탁사업 수익금
9. 그 밖에 정비사업과 관련된 수입금

② 제1항에 따른 기금 수입금 원인이 발생한 때에는 해당 부과·징수책임자는 지체 없이 이를 기금관리부서에 통지하고 발생한 수입금은 납입하여야 한다.

**제58조(기금의 용도)** 법 제126조제3항제1호라목에 따라 정하는 기금의 용도는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제95조 및 영 제79조에 따른 보조 및 융자
2. 법 제92조제2항 및 영 제77조에 따른 정비기반시설 설치 부담금
3. 법 제61조 및 영 제53조에 따른 임시거주시설 등의 설치를 위한 보조 및 융자  
(다만, 시장이 직접 시행하는 경우에 한정한다)
4. 정비사업 관련 국·도비 융자금에 대한 원금 및 이자상환
5. 정비사업의 원활한 추진을 위한 순환주택, 임대주택건설 및 구입비(다만, 시장이 직접 시행하는 경우에 한정한다)
6. 정비사업을 위한 계획수립, 기초조사, 연구, 측량, 감정비용 및 행정관리비, 추진

위원회 구성 용역비(다만, 시장이 직접 시행하는 경우에 한정한다)

7. 추진위원회 및 조합 해산 시 사용비용 보조금
8. 추정분담금 등의 전산시스템을 통한 정보제공 및 홍보에 필요한 비용 등
9. 제45호에 따른 공공지원 비용
10. 그 밖에 기금의 운용·관리를 위하여 필요한 경비

**제59조(기금운용계획)** ① 시장은 회계연도마다 다음 각 호의 사항을 포함하는 기금운용계획을 수립하여야 한다.

1. 기금의 수입 및 지출에 관한 사항
2. 해당 연도 사업계획 및 자금계획에 관한 사항
3. 기금재산에 관한 사항
4. 그 밖에 기금 운용상 필요하다고 인정되는 사항

② 제1항에 따라 수립된 기금운용계획안은 회계연도 개시 40일 전까지 안산시의회(이하 “시의회”라 한다)에 제출하여 심의 의결을 받아야 한다.

**제60조(기금의 운용·관리)** ① 시장은 기금을 「안산시 통합관리기금 설치 및 운용 조례」 제8조에 따라 안산시 통합관리기금에 예탁하여야 한다.

② 기금은 기금운용계획에 따라 운용하되 「지방재정법」 제34조제3항에 따라 세입·세출 외로 관리하여야 한다.

**제61조(기금의 심의)** 기금의 운용·관리에 관한 다음 각 호의 사항은 「안산시 통합관리기금 설치 및 운용 조례」 제6조에 따라 설치된 안산시 통합관리기금운용위원회(이하 “기금운용위원회”라 한다)에서 심의한다.

1. 기금운용계획 및 변경계획에 관한 사항
2. 기금의 결산에 관한 사항
3. 보조금 및 융자금 규모의 결정에 관한 사항
4. 그 밖에 기금의 관리·운영에 관하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

**제62조(기금의 보조·융자의 대상)** ① 제52조제1호에 따른 기금의 보조 및 융자대상은 영 제77조에 의한 주요 정비기반시설로 한다.

② 보조의 대상은 주요 정비기반시설 중 도로, 공원, 공동구를 조성 후 기부채납하는 경우로 한다.

③ 융자의 대상은 주요 정비기반시설 중 보조대상에서 제외된 대상으로 한다.

**제63조(기금의 보조·융자의 신청)** ① 제52조제2호에 따른 기금의 보조 및 융자를 받고자 하는 조합(법 제35조제3항에 따라 시장에게 인가 받은 조합)은 착공신고필증 교부일로부터 6개월 이내에 신청하여야 한다.

② 제1항에 따른 대상자가 보조 및 융자를 신청하고자 할 때에는 별지 제16호서식의



신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다.

1. 별지 제17호서식의 서약서
2. 착공신고 필증 사본
3. 보조·융자 신청과 관련한 조합원 총회의 결의를 증명할 수 있는 서류(보조의 대상은 대의원회의 결의로 갈음할 수 있다.)
4. 조합정관 및 정비사업과 관련된 규약
5. 융자금 사용계획서 및 사용내역을 명시한 사업비 내역서(원가계산업체의 검토의견서를 첨부)
6. 영 제47조제2항제11호에 따른 사업시행계획서에 따른 정비기반시설의 조서·도면 및 그 설치비용 계산서를 기준으로 작성된 사업비(원가계산업체의 검토의견서 첨부)를 포함한 정비기반시설 사업계획서(정비기반시설 공사착공일 및 공사완료일 포함)
7. 정비기반시설공사에 따른 별도의 품질관리 및 통행로 확보계획을 포함한 안전관리 계획서
8. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 서류

**제64조(융자금조건)** ① 사업시행자는 정비사업의 준공인가 신청 전까지 융자금을 일시상환하여야 한다.

② 융자금의 이자율은 연 5퍼센트를 초과하지 않는 범위 내에서 시장이 별도의 기준으로 정한다.

**제65조(보조 및 융자대상자 선정 및 취소통지)** ① 시장은 제63조제2항에 따라 기금의 보조 및 융자신청을 받은 경우 기금운용위원회의 심의를 거쳐 그 대상자를 선정할 후 결과를 신청자에게 통보하여야 한다.

② 시장은 제1항에 따라 보조 및 융자대상자로 결정된 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 결정을 취소하고 즉시 지원금의 전액을 회수토록 한다.

1. 특별한 사유 없이 보조금 수령일로부터 3개월 이내에 정비기반시설 사업을 착공하지 아니한 경우
2. 허위 또는 부정한 방법으로 조합설립추진위원회 승인, 조합설립인가 또는 사업시행 계획인가를 받은 것으로 확인되는 경우
3. 융자금을 정비사업 이외의 목적에 사용한 경우

**제66조(기금의 보조 및 융자금액)** ① 제58조제1호에 따른 기금의 보조 및 융자금액은 영 제79조에서 규정한 범위 내로 하되, 기금의 지속적이고 안정적인 운용·관리를 위해 다음 각 호와 같이 최고한도 기준을 설정하고 최종금액은 기금운용위원회 심의를 통해 결정한다.

1. 정비구역당 보조금과 융자금을 합한 금액의 최고한도를 20억원으로 정한다.
2. 보조금 : 제63조제2항제6호 사업비의 50퍼센트와 10억원 중 적은 금액

3. 융자금 : 융자대상 정비기반시설 조성공사비의 80퍼센트와 제1호에서 제2호를 뺀 금액 중 적은 금액

② 시장은 기금운용위원회 심의 전 보조금을 받기위하여 신청된 정비기반시설 사업비 등에 대한 적정성 검토를 위하여 별도의 검증용역을 할 수 있다.

**제67조(변경신고 등)** ① 기금을 보조 및 융자받은 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 변경사유가 발생한 날부터 10일 이내에 변경사실 증빙서류를 첨부하여 별지 제18호서식을 시장에게 제출하여야 한다.

1. 대표자 변경이 있는 경우
2. 상호 및 소재지 변경이 있는 경우
3. 그 밖에 시장이 변경신고가 필요하다고 인정하는 경우

② 제1항에 따른 변경신고 지체에 따른 불이익은 기금을 보조 및 융자받은 자가 책임진다.

**제68조(사업완료의 보고)** 기금을 보조 및 융자받은 자는 법 제83조에 따른 정비사업 준공인가 신청 시 기금의 사용을 증빙할 수 있는 자료를 첨부하여 사업시행 완료보고서를 시장에게 제출하여야 한다.

**제69조(기금관리공무원 지정)** ① 기금을 효율적으로 관리·운용하기 위하여 다음 각 호와 같이 기금관리공무원을 지정한다.

1. 기금운용관: 정비사업업무 담당과장
2. 기금출납원: 정비사업업무 담당팀장

② 기금운용관은 기금을 적정하게 관리·운용하기 위하여 필요한 대장 및 장부를 비치하고 기금에 관한 서류를 따로 보관하여야 한다.

**제70조(기금결산)** ① 시장은 출납폐쇄 후 80일 이내에 다음 각 호의 내용을 포함하는 기금결산보고서를 작성하여야 한다.

1. 기금결산의 개황 및 분석에 관한 서류
2. 대차대조표 및 손익계산서 등 재무제표
3. 현금 및 지출계산서 등 현금의 수입과 지출을 명백히 하는 서류
4. 그 밖의 기금 결산에 필요한 서류

② 제1항에 따라 작성된 기금결산보고서는 다음 회계연도 시의회 제1차 정례회에 제출하여야 한다.

**제71조(관련규정의 준용)** ① 기금의 관리는 「지방자치단체 기금관리기본법」 제6조의 세계현금의 수입·지출·보관의 절차, 공유재산 및 물품의 관리·처분의 예 또는 채권 관리의 예에 따른다.

② 제1항의 규정 이외의 사항에 대해서는 「안산시 예산 및 기금의 회계관리에 관한



규칙」에 따른다.

## 제7장 보칙

**제72조**(정비사업 추진실적 보고) 법 제111조제1항에 따라서 시장은 다음 각 호의 추진 실적을 해당 처분이 있는 날부터 10일 이내에 경기도지사에게 보고한다.

1. 법 제24조부터 제27조까지의 규정에 따른 사업시행자 지정 및 고시
2. 법 제28조에 따른 사업대행자 지정 및 고시
3. 법 제35조에 따른 조합설립(변경 또는 신고수리)인가
4. 법 제50조에 따른 사업시행계획(변경·중지·폐지)인가(신고수리) 및 고시
5. 법 제74조 및 제78조에 따른 관리처분계획(변경)의 인가(신고수리) 및 고시
6. 법 제83조에 따른 준공인가(준공인가 전 사용허가를 포함한다) 및 공사완료 공고

**제73조**(관련 자료의 공개 등) ① 법 제124조제5항에 따라 정보의 복사 및 우편발송 등에 드는 비용은 정보공개 청구인 부담으로 하며, 그 부담액은 「안산시 제증명등 수수료 징수 조례」에 따른다.

② 추진위원장 또는 사업시행자는 제1항에 따른 복사에 필요한 비용을 청구인에게 사전에 통지하여야 하며, 청구인은 비용 통지를 받은 후 10일 이내에 현금 납부 후 관련 자료를 수령하여야 한다.

**제74조**(관련자료의 인계) 법 제125조제2항에 따라 토지주택공사등이 아닌 사업시행자는 다음 각 호의 서류를 조합 해산 이후 또는 정비사업의 폐지일부터 2개월 이내에 시장에게 인계하여야 한다. 다만, 시장이 특별한 사유가 있다고 인정하는 때에는 사업시행자의 신청에 따라 인계기간을 연기할 수 있다.

1. 이전고시 관계서류
2. 확정측량 관계서류
3. 청산 관계서류
4. 등기신청 관계서류
5. 감정평가 관계서류
6. 손실보상 및 수용 관계서류
7. 공동구 설치 비용부담 관계서류
8. 회계 및 계약 관계서류
9. 회계감사 관계서류
10. 총회, 대의원회, 이사회 및 감사의 감사 관계서류
11. 보류지 및 체비시설의 처분과 우선매수청구권자에 대한 분양 관계서류

**제75조**(손금 산입을 위한 제출서류) 법 제133조제3호에서 “그 밖에 채권의 포기 등에 관하여 시·도 조례로 정하는 사항”이란 별지 제19호서식에 따른 정비사업의 채권

확인서와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류 등을 말한다.

1. 채권자·채무자가 법인인 경우, 법인의 인감증명서
2. 채권자·채무자가 개인인 경우 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)등의 본인확인을 할 수 있는 서류

**제76조(신고포상금 지급대상 및 기준)** ① 시장은 법 제142조에 따라 수사기관이 법 제132조 각 호의 행위 사실을 적발하기 전에 최초로 신고한 자에게 500만원 이하의 범위에서 포상금을 지급할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 포상금을 지급하지 아니한다.

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 제20호서식과 이를 입증할 수 있는 증거자료를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다.

③ 시장은 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 사람은 별지 제21호서식과 제3항에 따른 수사결과 통지서 및 통장사본을 첨부하여 제출하여야 한다.

⑤ 시장은 제4항에 따른 신청서가 접수된 날부터 2개월 이내 별표 1에 따라 포상금을 지급하여야 한다. 다만, 사실관계 등 확인이 필요한 경우 지급기간을 연장할 수 있다.

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

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

## 부 칙

**제1조(시행일)** 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

**제2조(기금의 보조 및 융자금액에 관한 적용례)** 제63조의 개정규정은 이 조례 시행 후 착공신고 건부터 적용한다.

**제3조(일반적 경과조치)** 이 조례 시행 당시 종전의 규정에 따른 결정·처분·절차 및 그 밖의 행위는 이 조례에 따른 것으로 본다.



소관 실·과		주택과
입 안 자	실·과장 직위·성명	주택과장 정관근
	담당·팀장 직위·성명	주거정비팀장 한민석
	담당자 성명·전화	주상철 (행정 2909)

[별표 1]

신고포상금 지급기준(제76조 관련)

구 분		포 상 금	비 고
징역형 (금고형)	4년 이상	500만원	○ 포상금 결정은 법원의 확정판결결과를 기준으로 함  ○ 징역과 벌금이 병과 되는 경우, 확정된 징역형과 벌금형 중 포상금이 높은 금액을 지급함
	3년 이상	400만원	
	2년 이상	300만원	
	1년 이상	200만원	
	1년 미만	100만원	
벌금형		벌금액의 100분의 10 (단, 최고 200만원)	
선고유예		20만원	
기소유예		10만원	



[별지 제1호서식]

정비(예정)구역 해제 신청서				처리기한
				없음
신청인	성명		생년월일	
	주소	(전화: )		
사업 시행 구역	위치	안산시 구 동 번지일원		
	정비(예정) 구역명칭		정비(예정)구역 면적	m <sup>2</sup> ※국·공유지 제외
	토지등소유자	( )명	해제 검토 요청에 동 의한 토지등소유자 수 및 동의율	( )명 ( )%
	구역 지정일			
동의 내용	신청사유			
	토지등소유자	( )명 중 ( )명	동의 : 동의율 %	
	토지면적	( )m <sup>2</sup> 중 ( )m <sup>2</sup>	동의면적비율 %	
<p>「도시 및 주거환경정비법」 제21조제1항제1호 및 제2호에 따라          ○○정비(예정)구역의 해제를 요청합니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일          대표 신청인 (서명 또는 인)</p> <p style="text-align: center;">안산시장 귀하</p>				
구비서류	1. 정비(예정)구역 해제에 동의한 토지등소유자의 명부 1부 2. 정비(예정)구역 해제 동의서			

[별지 제2호서식]

○○정비(예정)구역 해제 동의서(재개발사업)

1. 동의자 인적사항

성명		생년월일	
주민등록상 현주소		전화번호	( ) -

2. 동의자 권리내역

권리 내역	토지 (총 필지)	소 재 지 (공유 여부)	면적(m <sup>2</sup> )
		( )	
		( )	
		( )	
	건축물	소 재 지 (공유 여부)	동 수
		( )	
		( )	
		( )	
	지상권	설 정 토 지	지상권의 내용

3. 동의내용 : 다음의 내용을 확인하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제21조제1항제1호와 제2호 및 「안산시 도시 및 주거환경정비 조례」 제11조에 따른 ○○정비(예정)구역 해제에 동의함.

년 월 일

동의자 : (지장)

첨부

- ※ 동의서는 자필로 서명하고 지장 날인한 후 주민등록증, 여권 등 신분증명서의 사본 첨부
- ※ 공유지분인 경우 [별지 제4호서식] 첨부
- ※ 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제97조에 따라 고유식별정보를 처리할 수 있음

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제22조제1항에 따라 정비구역 등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비(예정)구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 봄



[별지 제3호서식]

○○정비(예정)구역 해제 동의서(재건축사업)

1. 동의자 인적사항

성명		생년월일	
주민등록상 현주소		전화번호	( ) -

2. 동의자 권리내역

소유권 위치	동호, 상가	번지	아파트 동호
등기상 건축물지분(면적)	m <sup>2</sup>	등기상 대지지분(면적)	m <sup>2</sup>

3. 동의내용 : 다음의 내용을 확인하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제21조 제1항제1호와 제2호 및 「안산시 도시 및 주거환경정비 조례」 제11조에 따른 ○○정비(예정)구역 해제에 동의함.

년 월 일

동의자 : (지장)

첨부

- ※ 동의서는 자필로 서명하고 지장날인한 후 주민등록증, 여권 등 신분증명서의 사본 첨부
- ※ 공유지분인 경우 [별지 제4호서식] 첨부
- ※ 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제97조에 따라 고유식별정보를 처리할 수 있음

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제22조제1항에 따라 정비구역 등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비(예정)구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 봄

공유자 위임장

○ 위임을 받는 대표자 :

본인이 ○○정비(예정)구역 내 공유하여 소유하고 있는 토지(건축물) 등의 「○○정비(예정)구역 해제 동 의」의 참여권을 상기 대표자에게 위임하며, 결과에 어떠한 이익을 제기하지 않을 것을 서약합니다.

소유물건	위 임 자			날인(지장)
	연번	성 명	주민등록상 현주소	
	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			

첨 부 : 위임자를 확인할 수 있는 증명자료(주민등록증·운전면허증·여권  
사본 등 행정기관에서 발급한 사진이 부착된 신분증 중에서 선택)  
※ 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제97조에 따라 고유식별정보를 처리할 수 있음

년 월 일

안산시장 귀하



[별지 제5호서식]

○○정비(예정)구역 해제 동의자 명부(동의면적)

- ☐ 토지등소유자 :           명  
☐ 정비(예정)구역해제 동의자 :           명(           %)  
☐ 토지면적 동의율 :           m'(           %)

연번	성명	물건지 주소 (구 지번으로 작성)	동의면적 (㎡)	비고

- ※ 정비(예정)구역 해제 요청 시 대표자가 기재  
 ※ 개별 동의서상의 성명과 물건지 주소, 토지면적 기재

[별지 제6호서식]

추진위원회 조 합		사용비용 보조금 신청서		처리기한 60일
추진위원회 또는 조합(명칭)			취소일자	
신청인	성 명		생년월일	
	주 소	(전화: )		
	신청금액	(백만원)		
1. 추진위원회 일반 현황				
구역 위치				
구역 면적		$m^2$	구역 지정일자	
추진위원회 승인일자 또는 조합 설립인가 일자			토지등소유자 수	
해산 신청인	성 명		생년월일	
	주 소	(전화: )		
해산 신청동의율		% (동의자 수/토지등소유자, 구성에 동의한 토지등소유자)		
2. 사용비용 신청내역 (기재란 부족 시 별지 작성)				
업무명	사용비용 금액	업무명	사용비용 금액	
<p>「안산시 도시 및 주거환경정비 조례」 제13조제2항에 따라 추진위원회 및 조합 사용비용 보조금 지원을 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">년            월            일</p> <p style="text-align: right;">신청인 <span style="float: right;">(서명 또는 인)</span></p> <p style="text-align: left;">안산시장 귀하</p>				
구비서류	1. 추진위원회(또는 조합) 사용비용 업무항목별 세부내역서(별지 제7호서식)와 증명자료 2. 채권자(주소 및 성명, 연락처 포함) 현황 및 증명자료 3. 추진위원회 사용비용 보조금 지원신청 관련 추진위원회 의결 결과 및 의사록, 지급통장 계좌번호 4. 이행각서(별지 제9호서식) 5. 채권 포기 동의서(별지 제10호서식)			



□ ( )추진위원회  
□ ( )조 합 사용비용 업무항목별 세부내역서

표준항목		세부항목	사용비용금액	비고	신청안내
외 주 용 역 비	감정평가수수료				중전 감정평가비 등
	정비사업 전문관리				정비사업전문관리 용역비
	정비계획				정비계획 수립을 위한 도시계획용역회사에 지급한 용역비
	건축설계				건축설계 위한 설계용역 회사에 지급한 용역비
	세무·회계용역비				외부회계감사비, 기장료, 결산료, 세무조정비 등
	안전진단비				재건축사업의 안전진단 비용
	그밖의외주용역비				상기 이외의 용역비
	계				
그 밖 의 사 업 비	민원처리비				정비사업 진행시 각종 민원에 소요된 사업비
	기타사업비				위에 열거된 사업비 이외 소액이며 과목 구분이 불필요한 사업비
	계				
회 의 비	총회				총회의 소요비용
	추진위원회				추진위원회 회의비용
	이사회·대의원회				조합 회의비용
	그밖의 회의비				상기 이외의 회의비용
	계				
인 건 비	급 여	추진 위원장			추진위원장 급여
		조합장			조합장 급여
		상 근 위 원			추진위원회 및 조합 상근 위원 급여
		직 원			사무실 경리직원 등 급여
	퇴직금 및 예치금				퇴직자 퇴직금 지급액 또는 예산에 따라 매월 예치하는 퇴직예치금
	그밖의 인건비				일용직, 아르바이트 등 잡급
	복리후생비				상근직 식대 등
	계				

표준항목		세부항목	사용비용금액	비고	신청안내
운 영 비	통 신 비				소식지등 우편료, 전화, 팩스, 인터넷, 휴대폰 등 통신비
	여비교통비				재건축 유관기관 방문 교통비, 주유비, 주차비등
	보 험 료				
	도서인쇄비				각종 인쇄비 및 신문 잡비 등 도서구입비
	사무용품비				사무실 각종 사무용품 구입비
	소모품비				식수, 차, 음료, 휴지, 컵, 복사용지 등, 사무실 각종 소모품구입비
	업무추진비				위원장· 조합장 등 업무 추진비
	관 공 비				업무상 판공비 등
수도광열비				수도요금, 전기료, 가스료 등	
수 선 비				사무기기 유지 보수비 등 각종 수리 및 수선비	
임차료 및 임차보증금				사무실 임대(임차)료 및 임차보증금	
광고선전비				업체선정공고, 분양공고 등	
지급수수료				송금수수료, 공부발급 수수료, 운반비 등	
그밖의 비용				상기 이외의 운영비	
계					
합 계					



[별지 제8호서식]

(앞 쪽)

추진위원회 및 조합 사용비용 증명자료 목록				
[1] ~ [29] 표준항목기재			(20   년   월   일 ~ 20   년   월   일)	
연번	시행일자	적요	금액(원)	비고
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
소계				
※ 연번에 따라 사용비용 증명자료를 첨부하여야 함				

(뒤 쪽)

증명자료



## 이 행 각 서

☐ 신청인 인적사항

○ 주 소 :

○ 성 명 :

○ 생년월일 : . . .

상기 본인은 귀 시에서 보조하는 (추진위원회, 조합) 사용비용 보조금을 신청함에 있어 아래 각 호의 사항을 위반하였을 경우 귀 시에서 정한 결정에 대하여 민·형사상 일체의 이의를 제기하지 않고 따를 것을 서약하고 이에 각서를 제출합니다.

- 아 래 -

1. 허위 또는 기망 등 부정한 방법으로 사용비용 보조금 신청을 하지 않겠음.
2. 보조금을 채무상환 이외의 다른 용도로 사용하지 않겠음.
3. 검증위원회의 위원장이 자료 제출 및 출석 등을 요구할 경우 성실히 이행하겠음.
4. 시장이 보조금 지급이 잘못 되었다고 인정한 경우 시의 결정에 따르겠음.

20 . . .

위 각서인 성 명 : (인)

붙임 : 신분증사본 1부

※ 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제97조에 따라 고유식별정보를 처리할 수 있음.

안산시장 귀하

채권 포기 동의서

○ 채 권 자

업 체 명	(전화번호: )
대표자 성명	
주 소	

○ 채 무 자

조 합 명 (추진위원회명)	(전화번호: )
대표자 성명	
주 소	

○ 채권금액 : 원

위 채무자가 「안산시 도시 및 주거환경정비 조례」 제13조제2항에 따라 사용비용을 보조 받아 채무금액 일부를 변제할 경우 잔여 채권금액을 포기하는데 동의합니다.

20 . . .

채권자(대표자) 성 명 : (인)

안산시장 귀하



[별지 제11호서식]

추진위원회 및 조합 사용비용 결정금액 이의신청서				처리기한			
				60일			
승인 취소 추진위원회 또는 인가 취소 조합(명칭)			보조금 결정일자				
이의신청인 (대표 신청자)	성 명		생년월일				
	주 소	(전화: )					
	신청금액						
	결정금액						
	보조금액						
이의신청의 요지		이의신청에 대한 요지 작성					
이의신청의 이유		이의신청 이유를 구체적으로 작성 (증명자료 첨부하여 제출가능)  ※ 증명자료를 첨부하여 제출					
결정금액 통보내역							
업무명	신청금액(원)	결정금액(원)	보조금액(원)	업무명	신청금액(원)	결정금액(원)	보조금액(원)
「안산시 도시 및 주거환경정비 조례」 제13조제2항에 따라 추진위원회 및 조합 사용비용 보조금 결정금액에 대하여 이의를 신청합니다.							
				년	월	일	
				신청인		(서명 또는 인)	
안산시장 귀하							

추진위원회 및 조합 사용비용 보조금 지급 신청서					
승인 취소 추진위원회 또는 인가 취소 조합(명칭)				보조금 결정일자	
지급신청인 (대표 선정자)	성 명			생년월일	
	주 소	(전화:            )			
	결정금액				
	보조금액				
	지급신청금액				
	지급계좌번호				
지급신청내역					
업무명	보조금액(원)	지급신청금액 (원)	업무명	보조금액(원)	지급신청금액 (원)
<p>「안산시 도시 및 주거환경정비 조례」 제13조제2항에 따라 추진위원회 및 조합 사용비용 보조금 지급을 신청합니다.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <span style="font-size: 1.2em;">년            월            일</span>  <span style="font-size: 1.1em;">신청인</span> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <span style="font-size: 0.8em;">(서명 또는 인)</span> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <span style="font-size: 1.1em;">안산시장 귀하</span> </div>					



(뒤 쪽)

통장사본

210mm×297mm [일반용지 60g/m<sup>2</sup>(재활용품)]

[별지 제13호서식]

추진위원회 및 조합 사용비용 보조금 집행계획서							
승인 취소 추진위원회 또는 인가 취소 조합(명칭)					취소일자		
연 번	표준항목	지급대상자	지급예정 일자	지급계좌번호	지급금액 (원)	연락처	비고
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							

「안산시 도시 및 주거환경정비 조례」 제13조에 따라 추진위원회 및 조합 사  
용비용 보조금 배분에 대한 집행계획서를 제출합니다.

년            월            일

신청인

(서명 또는 인)

안산시장 귀하



[별지 제14호서식]

추진위원회 및 조합 사용비용 보조금 집행 등 이행각서				
승인 취소 추진위원회 또는 인가 취소 조합(명칭)			보조금 결정일자	
신청인 (대표 선정자)	성 명			
	주 소	(전화:            )		
	결정금액			
	보조금액			
<p>상기 본인은 귀 시에서 보조하는 추진위원회 및 조합 사용비용 보조금 지급을 신청함에 있어 아래 각 호의 사항을 위반하였을 경우 귀 시에서 정한 결정에 대하여 민·형사상 일체의 이의를 제기하지 않고 따를 것을 서약하고 이에 각서를 제출합니다.</p> <p style="text-align: center;">- 아 래 -</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법령 또는 시 보조조건을 위반하지 않겠으며, 만일 착오에 의해 위반한 경우 시의 결정에 이의 없이 따르겠음.</li> <li>2. 허위 또는 부정한 방법 등으로 사용비용을 신청하지 않겠음.</li> <li>3. 보조금 지출계획서에 따라 사용비용 관련 이해관계자들에게 보조금을 지출하겠음.</li> <li>4. 시 검증위원회에서 결정하는 보조금 산정결과에 정당한 사유가 없는 한 이의 없이 따르겠음.</li> <li>5. 시에서 보조금 지급이 잘못 되었다고 인정할 경우 시의 결정사항을 이의 없이 따르겠음.</li> <li>6. 「안산시 도시 및 주거환경정비 조례」에 따른 명령이나 처분에 위반하거나 검사거부 또는 허위보고를 하지 않겠음.</li> </ol>				
<p>「안산시 도시 및 주거환경정비 조례」 제13조에 따라 사용비용 보조금 집행 등 이행각서를 제출합니다.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <span style="font-size: 1.2em;">년            월            일</span> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <span style="font-size: 1.2em;">신청인</span> <span style="float: right; font-size: 0.8em;">(서명 또는 인)</span> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <span style="font-size: 1.2em;">안산시장 귀하</span> </div>				

정비사업 정보공개서

1. 구역 및 사업시행자 개요

위 치			
정비구역 면적		m <sup>2</sup>	정비구역지정일
용도지역·지구			
조합설립인가일		조합원수	
사업시행계획인가일		사업시행계획변경인가일	
관리처분계획인가일		관리처분계획변경인가일	
사업	명 칭	(대표자 )	
시행자	사무소소재지	(전화: )	

2. 구역 및 사업시행 개요

대지면적	m <sup>2</sup>	연면적	m <sup>2</sup>
건 폐 율	%	용적률	%
세 대 수	세대 (분양 임대 기타 )		
평형 및 세대수	m <sup>2</sup> 형 세대, m <sup>2</sup> 형 세대,	m <sup>2</sup> 형 세대, m <sup>2</sup> 형 세대,	m <sup>2</sup> 형 세대, m <sup>2</sup> 형 세대

3. 계약금액(단위 : 백만원)

구분	선정구분	업체명	계약(변경)일	계약(변경)금액	계약(과업)기간
공사	최초				~
	1차변경				~
	2차변경				~
용역	최초				
	1차변경				
	2차변경				
물품구매					
제조					
기타					

4. 정비사업에서 발생한 이자(단위 : 백만원)

정비사업 발생이자	정비사업비 내용	발생이자	이자발생 사유



[별지 제16호서식]

<b>도시 및 주거환경 정비기금 신청서</b>		
신 청 자	구 역 명 :	구역
	사 업 시 행 기 간 :	
	주 소 :	
	조합명(사업시행자) :	
	대 표 자 :	전화번호
	건 물 용 도 :	
신청금액	총: ( ₩ )	보조금액: ( ₩ )
		융자금액: ( ₩ )
취급은행	은행	지점
<p>안산시 도시 및 주거환경정비 조례 제63조에 따라 정비사업시행으로 인한 공사금액의 일부를 보조·융자 신청합니다.</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">년    월    일</p> <p style="text-align: right;">신 청 인                      (인)</p>  <p>※ 구비서류</p> <p>1. 제63조제2항 각 호의 서류 각 1부.</p>   <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">위 확인자 : 직 급                      성 명                      (인)</p>   <p><b>안산시장 귀하</b></p>		





기금의 보조 및 융자신청사항 변경신고서

신 청 인 (법 인 명)		생 년 월 일 (사업자등록번호)	
대 표 자		주 소 (사업장소재지)	
변 경 사 항			
구 분	변 경 전	변 경 후	변경사유 발생일자
신청인(법인명)			
대 표 자			
생 년 월 일 (사업자등록 번호)			
주 소 (사업장소재지)			
그 밖의 사항			
변경사유			

위와 같이 「안산시 도시 및 주거환경정비 조례」 제67조에 따라 기금보조 및 융자신청사  
항에 대한 변경내용을 신고합니다.

년 월 일

신 고 인 (인)

- ※ 첨부서류 1. 법인인감증명서 1부(해당사항이 있는 경우)  
2. 법인등기부등본 1부(해당사항이 있는 경우)  
3. 그 밖의 변경신고에 필요한 서류 1부

안 산 시 장 귀하

## 정비사업 채권확인서

1. 인적사항				
채권자	법인명		대표자 성명	
	사업자등록번호			
	소재지	(☎ )		
채무자	법인명		대표자 성명	
	사업자등록번호			
	소재지	(☎ )		

2. 채권 명세 (단위: 원, %)

① 연 번	② 종목	③ 거래금액	④ 거래 약정기간	거래채권 발행 정보				
				⑤ 채권발행일	⑥ 이자산정방법		⑦ 이자율	⑧ 상환일
					지급방법	계산기간		

「조세특례제한법」 제104조의26에 따른 정비사업 거래 채권으로 「도시 및 주거환경정비법」 제133조에 따른 일체의 채권을 확인합니다.

년 월 일

채무자 : (서명 또는 인)  
채권자 : 1. (서명 또는 인)  
2. (서명 또는 인)

작성방법 및 구비서류

- 이 확인서는 「조세특례제한법」 제104조의26의 정비사업조합 설립인가등의 취소에 따른 채권의 손금산입을 위한 정비사업 채권확인서로서 채권자 및 채무자가 작성합니다.
- 채권자가 여러 명인 경우에는 채권자 전부를 기재하여야 합니다.
- ② 종목란에는 채권의 유형(대여금, 공사비, 용역비 등)을 적습니다.
- ⑥ 이자산정방법란에는 지급방법(이표채·복리채·단리채 또는 할인채 등)과 계산기간(1개월·3개월 또는 12개월)을 각각 적습니다.
- 구비서류: 1) 채권을 확인할 수 있는 증빙자료 일체  
2) 채권의 포기에 관한 합의서 및 이후의 처리 계획  
3) 채권자 및 채무자가 법인인 경우 법인의 인감증명서  
4) 채권자, 채무자가 개인인 경우 본인서명사실확인서 또는 전자보인서명확인서



위반행위 신고서

접수번호		접수일시
신고인	성명	생년월일(외국인등록번호)
	주소	(휴대)전화번호
신고내용	①정비구역 - 정비구역 명칭 - 정비구역 위치	
	②신고대상자(위반행위자)	
	③신고행위(위반행위) 내용	
	(신고 내용이 많을 경우 별지 작성)	

「안산시 도시 및 주거환경정비 조례」 제76조에 따라 위와 같이 법 위반행위를 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

안산시장 귀하

신고인 제출서류	신고행위(위반행위)에 대한 입증 서류	수수료 없음
-------------	----------------------	-----------

포상금 지급신청서

접수번호	접수일시	처리기간	2개월
포상금 지급대상자	성명	생년월일(외국인등록번호)	
	주소	(휴대)전화번호	
신고 포상액	(별표1에 따른 포상금 지급액)		
거래은행 계좌번호			

위와 같이 포상금 지급을 신청합니다.

년 월 일

포상금 지급대상자 (서명 또는 인)  
(신고 또는 고발인이 2인 이상인 경우 포상금지급대상자 모두 기재)

안산시장 귀하

첨부서류	시장·군수로부터 받은 수사기관의 처리결과 및 재판결과	수수료 없음
------	-------------------------------	-----------



# 안산시 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	8-463
----------	-------

제안년월일 : 2020년 10월 29일  
제안자 : 도시환경위원장

## □ 수정이유

- 책임성 있는 정비구역 사업 추진 유도과 도시 및 주거환경정비 기금의 안정적 운영을 위해 정비구역 해제에 따른 비용 보조 비율을 하향 조정하고, 검증위원회를 상시기구에서 임시기구로 하며 검증위원회의 의사결정 기준을 강화하여 수정함.

## □ 주요골자

- “시장은 검증위원회의 검증을 거쳐서 결정한 금액의 70퍼센트 이내로 보조할 수 있으며”를 “시장은 검증위원회의 검증을 거쳐서 결정한 금액의 50퍼센트 이내로 보조할 수 있으며”로 수정.(안 제13조제1항제3호)
- 검증위원회를 임시기구로 수정함에 따라 위원의 임기와 관련된 규정을 “위원회는 안건 발생 시 구성하고, 해당 안건에 대한 검증이 끝나면 자동 해산된 것으로 본다.”로 수정하고, “검증위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 회의를 시작하며”를 “검증위원회의 회의는 재적위원 3분의2 이상 출석으로 회의를 시작하며”로 수정.(안 제15조제1항~제13항)

# 안산시 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안에 대한 수정안

안산시 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제13조제1항제3호 본문 중 “70퍼센트”를 “50퍼센트”로 한다.

안 제15조제5항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제6항을 삭제하며, 같은 조 제7항부터 제13항까지를 각각 제6항부터 제12항까지로 하고, 같은 조 제8항(중전의 제9항) 중 “개최하며, 그 밖에 위원장이 필요하다고 인정할 때에 임시회의를 개최할 수 있다”를 “개최한다”로 하며, 같은 조 제9항(중전의 제10항) 중 “검증위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로”를 “검증위원회의 회의는 재적위원 3분의2 이상 출석으로”로 한다.

⑤ 위원회는 안전 발생 시 구성하고, 해당 안전에 대한 검증이 끝나면 자동 해산된 것으로 본다.

안 제16조제1항을 삭제하고, 같은 조 제2항부터 제4항까지를 각각 제1항부터 제3항까지로 하며, 같은 조 제3항(중전의 제4항) 중 “제2항”을 “제1항”으로 한다.

## 수정안 조문 대비표

### □ 안산시 도시 및 주거환경정비조례 전부개정조례안에 대한 수정안

원           안	수           정           안
제13조(추진위원회 및 조합 사용비용의 보조비율 및 보조방법 등) ① 영 제17조제2항에서 정하는 정비사업 추진위원회 및 조합 사용비용의 보조 비율은 다음 각 호와 같다.	제13조(추진위원회 및 조합 사용비용의 보조비율 및 보조방법 등) ① ----- ----- -----.
1. · 2. (생   략)	1. · 2. (원안과 같음)
3. 시장은 검증위원회의 검증을 거쳐서 결정한 금액의 <u>70퍼센트</u> 이내로 보조할 수 있으며, 추진위원회는 최대 5억원, 조합은 최대 10억원 이하로 한다. 다만, 채권자 전부의 동의가 있을 경우에만 보조할 수 있다.	3. ----- ----- <u>50퍼센트</u> ----- ----- ----- ---. ----- -----.
② (생   략)	② (원안과 같음)
제15조(검증위원회 구성·운영) ① ~ ④ (생   략)	제15조(검증위원회 구성·운영) ① ~ ④ (원안과 같음)
⑤ <u>위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다.</u>	⑤ <u>위원회는 안건 발생 시 구성하고, 해당 안건에 대한 검증이 끝나면 자동 해산된 것으로 본다.</u>
⑥ <u>위원 중 공무원이 아닌 위원</u> 의 사임 등으로 새로 위촉된 <u>위원</u> 의 임기는 전임위원 임기의 남은 기	<삭   제>



간으로 하고, 당연직 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 한다.

⑦·⑧ (생략)

⑨ 검증위원회의 회의는 추진위원회 또는 조합의 사용비용 보조 신청이 접수되어 심의가 필요할 때 위원장이 소집하여 개최하며, 그 밖에 위원장이 필요하다고 인정할 때에 임시회의를 개최할 수 있다.

⑩ 검증위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 회의를 시작하며 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다.

⑪~⑬ (생략)

제16조(위원의 위촉 해제 및 제척 등) ① 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 중이라도 해당 위원을 위촉 해제할 수 있다.

1. 위원이 사고 또는 질병 등으로 계속하여 6개월 이상 위원회의 직무를 수행하기 어렵다고 판단될 경우

⑥·⑦ (원안 제7항 및 제8항과 같음)

⑧ -----  
-----  
-----  
----- 개최한다.

⑨ 검증위원회의 회의는 재적위원 3분의2 이상 출석으로 -----  
-----  
-----.

⑩~⑫ (원안 제11항부터 제13항과 같음)

제16조(위원의 위촉 해제 및 제척 등) <삭제>

2. 정당한 사유 없이 회의에 참석  
하지 않거나 활동이 현저히 부진  
한 경우

3. 위원회의 직무와 관련하여 개  
인적 이득을 취하거나 비위사실  
이 발생하는 등 위원으로서의 자  
질이 부족하다고 인정되는 경우

4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인  
정하는 경우

② · ③ (생 략)

④ 위원이 제2항에 해당함에도 불  
구하고 심의에 참여하여 공정성을  
해친 경우에는 위촉 해제될 수 있  
다.

① · ② (원안 제2항 및 제3항과 같  
음)

③ ----- 제1항-----  
-----  
-----  
-.