

남양주시 정비사업 업무처리 지침을 다음과 같이 발령한다.

2010년 7월 8일

남 양 주 시 장

남양주시예규 제55호

남양주시 정비사업 업무처리 지침

1. 목적

- 1-1. 이 지침은 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비구역 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의한 재정비촉진지구 내 촉진구역에서 추진되는 남양주시 정비사업에 대한 업무처리를 위하여 필요한 사항을 정하는데 그 목적이 있다.
- 1-2. 이 지침은 관련 법령 및 조례 등에서 명확하지 않거나 혼동이 예상되는 사항에 대하여 보편타당하고 명확한 기준을 제시하고 주민들의 혼란을 방지하여 정비사업의 원활한 추진을 목적으로 한다.

2. 적용범위 및 방법

- 2-1. 이 지침은 「도시 및 주거환경정비법」 제3조 및 제4조 규정에 의한 기본계획 및 정비계획에 따라 추진되는 정비사업과 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조 규정에 의한 재정비촉진지구 내에서 시행되는 재정비촉진사업 중 「도시 및 주거환경정비법」에 의해 시행되는 정비사업에 적용한다.
- 2-2. 이 지침의 내용 중 관계법령 및 조례, 상위지침과 상충되는 사항에 대하여는 법률의 우선순위에 따른다.
- 2-3. 이 지침을 적용하는 데 있어 지역적 여건 및 효율적인 도시관리계획을 현

저하게 저해한다고 남양주시장(이하 “시장”이라 한다.)이 인정하는 경우 달리 적용할 수 있으나, 이 경우 타당성 및 대안 등을 제시하여야 한다.

3. 조합설립추진위원회 구성을 위한 동의서 받는 시기 등

- 3-1. 정비사업의 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다.) 구성을 위한 토지등소유자의 동의서는 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비구역지정 고시일 이후 또는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의한 촉진계획에서 촉진구역으로 지정되어 촉진계획이 결정·고시된 날 이후부터 받아야 한다. 다만, 준치정비구역 및 준치관리구역의 경우에는 촉진구역으로 변경되어 촉진계획이 변경 결정·고시된 날을 말한다.
- 3-2. 동의서에 첨부되는 인감증명서는 3-1의 고시일 이후 발급된 것이어야 한다.
- 3-3. 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 제6조제2항에 의하여 시장이 연번을 부여한 동의서를 교부받고자 하는 자는 붙임1의 「정비사업조합 설립추진위원회 설립동의서 서식 발급기준」에 따라 연번부여 신청을 하여야 하며, 연번부여 신청은 3-1의 고시일 이후에 할 수 있다.

4. 조합설립추진위원회 승인업무 처리기준

- 4-1. 추진위원회 승인과 관련하여 관련법 및 운영규정 중 불분명한 사항에 대하여는 다음 각 호와 같이 처리한다.
 - 4-1-1. 동일구역 내 복수의 추진위원회 승인 신청은 접수 순서에 따라 처리되 승인요건 미비 시 반려를 원칙으로 한다. 단, 서류상의 경미한 하자로 치유될 수 있는 사항은 그러하지 아니하다.
 - 4-1-2. 추진위원회 승인신청 서류 중 위원선정 증빙서류는 총회 회의록 등 객관성 있는 자료를 제출하여야 한다.
 - 4-1-3. 총회는 토지등소유자가 참여할 수 있도록 공고 및 통지하여야 하며, 객관적으로 이를 이행하지 아니하거나 참석대상을 제한하는 등 공정하지 않다고 인정되는 총회의 회의록은 증빙서류로 인정하지 않을 수 있다.
 - 4-1-4. 추진위원회 설립동의서의 철회 인정은 추진위원회 승인 신청일 전일까지 (가칭)추진위원회 또는 시장에게 인감도장을 사용한 철회서에 인감증명서를 첨부하여 내용증명의 방법으로 제출한 경우에 한하며, 도착

일을 기준으로 한다.

4-1-5. 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 토지등소유자는 추진위원회 설립 동의 대상자수에서 제외하여 동의율을 산정한다.

가. 무허가 건축물의 소유자

나. 토지 및 건물등기부등본, 건축물대장, 토지대장 등에 주민등록번호가 기재되어 있지 않거나 기재된 주소와 현재주소가 상이하여 소재가 확인되지 않는 자로 추진위원회 설립승인 신청자가 객관적인 증빙자료를 제출한 경우

4-1-6. 종중 · 종교시설 등 공유재산에 대하여는 자체 규약 등에 따라 추진위원회 승인 등에 대한 권리행사를 위임하는 대리인(대표자)을 선정하여 대리인(대표자)의 동의서를 제출하여야 한다. 다만, 자체 규약 등이 없을 경우에는 구성원 과반수이상의 동의를 받아 대리인(대표자)을 선정할 수 있다. 이 경우 대리인(대표자)은 추진위원이 될 수 있다.

4-1-7. 추진위원회 승인 신청 후 추진위원이 변경 될 경우 추진위원회 승인은 다음 각목에 따라 처리한다.

가. 위원장, 부위원장, 감사 등 임원이 무자격자이거나, 자격이 상실되어 추진위원회 구성요건이 미비 된 경우 반려 처리한다.

나. 사퇴로 인한 변경의 경우에는 추진위원회 승인 신청일 전일까지 (가칭) 추진위원회 또는 시장에게 인감도장을 사용한 사퇴서에 인감증명서를 첨부하여 내용증명의 방법으로 제출한 경우에만 사퇴로 인정하며, 제출일은 도착 일을 기준으로 한다.

다. 추진위원회 승인 신청 전 위원장, 부위원장, 감사가 사퇴 등으로 변경된 경우에는 연번이 부여된 새로운 동의서를 시장에게 교부받아 이에 대한 내용에 대하여 다시 동의를 받은 후 제출하여야 한다.

라. 4-1-7의 “가”목의 무자격자는 추진위원의 소유권 이전 등의 자격상실 또는 4-1-7의 “나”목에 의한 사퇴로 인하여 변경되었을 경우를 말하며, 추진위원 명부에서 제외한다. 다만, 무자격자를 추진위원 명부에서 제외하더라도 추진위원회 구성요건을 충족하는 경우에는 승인 처리한다.

4-1-8. 추진위원회 승인신청 서류 중 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 경우 중대한 하자로 보아 동의서로 인정하지 아니한다.

가. 인감용도가 추진위원회 설립동의용 등 해당 용도와 다르게 기재되어 있거나 기재되어 있지 않은 인감증명서

나. 인감 상이, 인감증명서 미 첨부, 동의서상에 인감도장 날인이 누락된 경우
다. 하나의 동의서가 2장 이상일 때 간인이 누락된 경우

라. 그 밖에 동의서의 변조 등이 있다고 판단되는 경우 등

4-1-9. 추진위원회 승인 신청 시 필요한 서류 및 작성방법 등에 대하여는 붙임2의 「정비사업조합 설립추진위원회 승인 신청 시 제출서류 및 작성방법」에 따라 작성하여 제출할 것을 권장한다.

4-2. 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 추진위원회 승인을 불허할 수 있다.

4-2-1. (가칭)추진위원회 단계에서 정비업체, 설계업체, 시공업체 사전선정 등의 불법행위로 민원 등이 야기되어 향후 사업추진이 어려울 것으로 판단되는 경우

4-2-2. 동의서 및 인감증명서를 받는 과정에서 불법행위 등으로 고소, 고발되어 사법기관 등에서 범죄행위로 처분을 받은 경우 또는 조사 중인 사항이 중대한 것으로 판단되는 경우

4-3. 토지등소유자의 동의자수 산정은 붙임3의 「정비사업 시행을 위한 토지등소유자 동의자수 산정 기준」에 따른다.

5. 조합설립 동의서 받는 시기 등

5-1. 조합의 설립을 위한 토지등소유자의 동의서는 추진위원회 승인일 이후에 받아야 한다.

6. 기존 무허가건축물 인정기준 등

6-1. 기존 무허가건축물이란 1989년 1월 24일 이전에 건축된 것을 말한다.

6-2. 기존 무허가건축물의 소유자에 대한 권리는 다음 각 호의 서류로 증명한다.

6-2-1. 무허가건축물에 대하여 부과된 재산세 납부 영수증

6-2-2. 국유지·공유지상 무허가건축물에 대한 점용료·사용료 납부 영수증

6-2-3. 건축물 사용승인 미필로 인한 건축물은 건축허가증 등 관련서류

6-2-4. 그 밖에 상기사항에 준하는 관련서류

6-3. 기존 무허가건축물 소유자의 조합원 자격에 관한 사항은 조합실정에 맞게 조합정관으로 정한다.

부칙

1. 이 규정은 발령한 날부터 시행한다.

소관 담당관·과		주 택 과
입안자	담당관·과장 직위·성명	주 택 과 장 정 호 석
	담당·팀장 직위·성명	공동주택지원담당 이 병 관
	담 당 자 성명·전화	박 은 정 (590-4317)