

서울특별시 도시 및 주거환경정비
조례 일부개정조례안
검 토 보 고

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 3640 |
|----------|------|

2026. 4. 23.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2026. 4. 6. 고광민 의원 발의(2026. 4. 7. 회부)

2. 제안이유

- 정비사업 초기 단계에서도 전자서명동의서를 사용할 수 있도록 조례에 명시적인 근거를 마련함으로써 동의서 징구의 법적 명확성을 확보하고 신속한 사업 추진을 도모하려는 것임

3. 주요내용

- 가. 정비계획의 입안요청 시 기존 서면동의 외에 전자서명동의서를 사용할 수 있도록 하고, 본인확인 방법 등 세부사항은 상위법령의 기준을 준용함(안 제9조의2)
- 나. 정비계획의 입안을 제안하는 경우에도 전자서명동의서를 제출할 수 있는 절차적 근거를 마련함(안 제10조)
- 다. 조례 시행 전 서울시 방침에 따라 이미 이루어진 전자서명동의에 대해서도

이번 개정 규정에 따른 동의로 간주하는 경과조치를 둠(안 부칙 제2조)

4. 검토의견 (수석전문위원 윤은정)

- 이 개정조례안은 정비사업 초기 절차인 ‘정비계획 입안요청’ 및 ‘정비계획 입안제안’에 필요한 토지등소유자의 동의서 징구 시, 서면 방식 뿐 아니라 전자서명 방식도 가능하도록 제도적 근거를 마련하려는 것임(안 제9조의2).

| 현행 | 개정안 |
|--|--|
| <p>제9조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ①·② (생략)</p> <p>③ 정비계획의 입안요청을 위한 동의를 받으려는 토지등소유자는 동의를 받기 전에 구역계를 첨부하여 구청장에게 사전에 알려야 하며, 구청장이 번호 부여한 동의서로 동의를 받아야 한다.</p> <p>④ ~ ⑦ (생략)</p> <p><신설></p> <p>제10조(정비계획의 입안 제안) ① 법 제14조 제1항제1호부터 제5호까지 및 제7호에 해당하여 영 제12조제1항에 따라 구청장에게 정비계획의 입안을 제안하는 경우에는 해당 지역 토지등소유자의 50퍼센트 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다.</p> <p><후단 신설></p> <p>② ~ ⑤ (생략)</p> <p><신설></p> | <p>제9조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- ----- 서면동의서 또는 전자서명동의서(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따른 전자문서에 「전자서명법」 제2조제2호에 따른 전자서명을 한 동의서를 말한다. 이하 같다)----.</p> <p>④ ~ ⑦ (현행과 같음)</p> <p>⑧ 제3항에 따른 전자서명동의서의 본인확인 방법 등에 따른 필요한 사항은 영 제34조 제4항부터 제6항까지의 방법을 준용한다.</p> <p>제10조(정비계획의 입안 제안) ① ----- ----- ----- ----- ----- 이 경우 동의는 서면동의서 또는 전자서명동의서를 제출하는 방법으로 한다.</p> <p>② ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥ 제1항에 따른 전자서명동의서의 본인확인</p> |

방법 등에 따른 필요한 사항은 영 제34조제4
항부터 제6항까지의 방법을 준용한다.

- 이는 추진위원회 구성, 조합 설립 등에 필요한 토지등소유자의 동의 확보에 있어, 「도시 및 주거환경정비법」(이하 ‘법’)이 2024년 12월에 서면동의서 외에도 전자서명동의서¹⁾를 제출하는 방법도 가능하도록 개정²⁾된 사항을 감안하여, 정비계획 입안요청 및 입안제안에도 전자방식을 통한 동의서 징구가 가능토록 함으로써, 정비사업의 신속성과 조합원의 편리성을 제고하려는 것으로 이해됨.
- 참고로, 서울시는 2025년 10월부터 2026년 4월까지 전자동의서 시범사업운영 용역을 추진하고 있으며³⁾, 시범사업 결과 전자서명동의로 진행한 경우 동의서 징구기간이 평균 34일 소요된 것으로 확인되는데, 통상 서면동의서 징구시 6개월 이상 소요되는 점을 감안할 때, 최소 5개월 이상의 기간단축 효과가 있는 것으로 확인됨.

1) 「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따른 전자문서에 「전자서명법」 제2조제2호에 따른 전자서명을 한 동의서를 말함(「도시 및 주거환경정비법」 제36조제1항)

2) 법률 제20549호, 2024.12.3. 개정, 2024.12.4. 시행

3) 시범사업은 입안요청 및 제안, 추진위, 조합설립의 모든 단계를 대상으로 하였으며, 법령에서 전자서명을 명시하지 않은 입안요청·제안의 경우 이 조례안 발의 전까지 방침(“정비구역 지정 동의서 등 개선 방안”, 2025.9.1. 주거정비과-15391)으로 운영한 것으로 확인됨.

<서울시 전자서명동의서 시범사업 추진 결과>

(출처: 서울시 내부자료)

| 자치구 | 구역명 | 동의서 유형 | 징구 기간 | 동의서 수 집계 | | |
|------|-------|--------|-----------|-----------------|----------------|-----------------|
| | | | | 합계 | 전자 | 서면 |
| 서대문구 | ○○○ | 입안 요청 | 20일 | 316 (60.1%) | 280 (58.2%) | 36 (6.8%) |
| 서대문구 | △△△ | 조합설립 | 47일 | 559 (78.29%) | 125 (17.6%) | 434 (60.69%) |
| 영등포구 | ▲▲▲ | 추진위 구성 | 46일 | 532 (41.6%) | 383 (30.2%) | 145 (11.4%) |
| 용산구 | □□□ | 입안 제안 | 24일 | 506 (74.9%) | 325 (48.1%) | 181 (26.8%) |
| 동작구 | ■ ■ ■ | 입안 요청 | 징구 중 | 113 (31.8%) | 14 (3.9%) | 99 (27.9%) |
| 비고 | | | 평균 34.25일 | - | - | - |

- 현행 법령상 정비사업⁴⁾에서의 ‘토지등소유자의 동의’는 ▲정비계획 수립 및 정비구역 지정 단계와 ▲조합설립을 위한 추진위원회 구성 ▲조합설립 단계에서 요구⁵⁾됨. 이 중 정비계획 수립 및 정비구역 지정을 위한 두가지 방법인 ‘입안요청’과 ‘입안제안’ 단계에 대한 동의에 관한 사항은 시·도 조례로 정하도록 위임⁶⁾하고 있는데, 현행 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」(이하 ‘조례’)에는 서면동의에 대한 규정만 있을 뿐 전자서명동의에 대한 근거는 부재함에 따라 안 제9조의2제3항, 안 제10조제1항은 이를 명시하려는 것임.

4) 조합방식의 재개발사업을 말하며, 사업유형과 시행방식에 따라 토지등소유자의 동의 대상이 다름
 5) 정비사업 추진 절차 외에도 정비구역을 해제하는 경우 등에도 토지등소유자의 동의가 필요함
 6) 법 제13조의2제4항, 법 제14조제2항, 법 시행령 제11조의2제3항, 법 시행령 제12조제1항

<정비사업(조합방식)에서의 절차별 주민동의 규정>

| 구분 | 정비사업(재개발·재건축) 주민 동의요건 | | | 동의방식 | | |
|---------------------------------------|--------------------------|---|-------------------------|-----------------------|--------|------------------|
| | 법 | 령 | 조례 | 법령 | 조례 | |
| 정비계획 수립 및 구역지정 | 입안 | - | 소유자 1/2이하 | 30% | (조례위임) | 서면/전자 (금번 발의) |
| | 입안 제안 | - | 소유자 2/3이하 토지면적 2/3이하 | 소유자 50% 토지면적 1/2이상 | (조례위임) | 서면/전자 (금번 발의) |
| 추진위 구성 | 소유자 과반수 | - | - | 서면/전자 | - | |
| 조합설립 | 소유자 3/4이상, 토지면적 1/2이상 | - | - | 서면/전자 | - | |
| 재건축진단 요청 ⁷⁾ (재건축사업만 해당) | 소유자 1/10 이상 | - | - | 조례위임 | 서면 | |

- 참고로, 2024년 12월, 법 개정 내용에 추진위원회, 조합설립에 필요한 동의 방식에 전자서명동의 방식을 추가⁸⁾한 것 외에도 일정한 요건⁹⁾ 충족 시 입안요청, 입안제안, 추진위원회 구성 중 한가지에 대한 동의만 하면 다른 두 사항에 대하여도 동의한 것으로 간주하는 사항도 포함(법 제 36조의3 신설(붙임2. 참고))되어, 금번 조례 개정으로 입안요청, 입안제안 시 전자서명동의가 가능해진다면 조합설립 전 단계까지는 주민동의 절차가 매우 신속하게 이루어질 수 있을 것으로 사료됨.

○ 한편, 안 제9조의2제8항과 안 제10조제6항은 입안요청과 입안제안에 따른 전자서명동의 징구 시의 본인확인 등에 관한 사항으로, 법 시행령 제34조제4항부터 제6항까지의 규정¹⁰⁾을 준용토록 하려는 것임.

7) 재건축진단은 사업시행계획인가 전까지 실시하여야 함.

8) 법 제36조는 추진위원회 구성, 조합설립 등 법에 따라 토지등소유자의 동의가 필요한 사항(정비구역 해제 연장, 정비구역 해제 등 11가지 사항을 말함(붙임1. 참고))에 대하여 그 동의방법 등을 규정하고 있는데, 종전에는 토지등소유자가 성명을 적고 지장을 날인하는 서면동의만 가능하도록 하였으나, 전자서명에 의한 전자서명동의도 가능하도록 개정됨.

9) 하나의 동의를 받을 때 다른 동의 사항에 관한 구체적인 내용을 포함하여 동의를 받아야 하며, 하나의 동의를 받을 때 다른 사항의 동의로도 인정될 수 있음이 고지되고, 고지받은 날부터 일정기간(입안요청의 경우 동의시부터 입안요청 전까지, 입안제안의 경우 입안 제안전까지, 추진위 구성의 경우 추진위 구성승인 신청 전까지) 내 동의를 철회하지 않아야 함(법 제36조의3)

10) 법 시행령 제34조(동의서의 검인방법 등) ④ 법 제36조제3항에 따라 같은 조 제1항에 따른 전자서명동의서(이하 “전자서명동의서”라 한다)의 확인을 받으려는 자는 시장·군수등에게 다음 각호의 사항에 대한 확인을 신청해야 한다.

- 법상 추진위원회 구성 또는 조합 설립 시 필요한 동의서는 시행령으로 정하는 바에 따라 구청장이 검인(檢印) 또는 확인¹¹⁾한 동의서만 효력을 인정하고 있고, 법(제36조제3항), 시행령(제34조제4항부터 제6항까지)에서는 전자서명동의서로 제출하는 경우에 대하여 동의서의 보관 및 위조·변조 방지에 관한 사항 등을 구청장에게 확인받도록 하고 있음에 따라, 개정조례안은 초기단계에서 사용되는 전자서명동의서의 신뢰성을 추진위 구성 및 조합설립 단계에 준하게 확보하려는 것으로 이해됨.

-
1. 전자서명동의서의 보관 및 위조·변조 방지에 관한 사항
 2. 전자서명동의서를 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 방법에 따라 작성한 사실
 - 가. 제1항부터 제3항까지에 따라 작성된 서면동의서를 「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따라 정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 변환하는 방법
 - 나. 「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따라 정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 작성하는 방법
 3. 제2호나목에 따른 방법으로 작성된 전자서명동의서의 경우 동의서에 기재할 사항의 기재 여부 등 형식적인 사항을 갖추었다는 사실
 - ⑤ 제4항에 따른 신청을 받은 시장·군수등은 신청일부터 20일 이내에 신청인에게 전자서명동의서의 확인 결과를 알려주어야 한다. 이 경우 시장·군수등은 제4항제2호나목에 따른 방법으로 작성된 전자서명동의서에 대해 같은 항 각 호의 사항이 모두 확인된 경우에는 연번을 부여해야 한다.
 - ⑥ 전자서명동의서의 본인확인은 「전자서명법」 제8조제1항에 따른 운영기준 준수사실의 인정을 받은 전자서명인증사업자가 제공하는 본인확인의 방법을 따라야 한다.
 - 11) 법령상 “검인”과 “확인”에 대한 정의는 없으나, 구청장은 서면동의서 기재사항의 기재 여부 등 형식적인 사항을 확인하고 해당 동의서에 연번(連番)부여 후 검인하여야 하며, 전자서명동의서에 대해서는 전자서명동의서의 보관 및 위조·변조 방지에 관한 사항 등을 ‘확인’하여 연번을 부여해야 함(법 시행령 제34조)

<전자서명동의서에 대한 구청장 확인사항>(법 시행령 제34조)

- 제34조(동의서의 검인방법 등) ① 법 제36조제3항에 따라 서면동의서에 검인(檢印)을 받으려는 자는 제25조제1항 또는 제30조제2항에 따라 서면동의서에 기재할 사항을 기재한 후 관련 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 검인을 신청하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 신청을 받은 시장·군수등은 서면동의서 기재사항의 기재 여부 등 형식적인 사항을 확인하고 해당 서면동의서에 연번(連番)을 부여한 후 검인을 하여야 한다.
- ③ 시장·군수등은 제1항에 따른 신청을 받은 날부터 20일 이내에 신청인에게 검인한 서면동의서를 내주어야 한다.
- ④ 법 제36조제3항에 따라 같은 조 제1항에 따른 전자서명동의서(이하 “전자서명동의서”라 한다)의 확인을 받으려는 자는 시장·군수등에게 다음 각 호의 사항에 대한 확인을 신청해야 한다.
1. 전자서명동의서의 보관 및 위조·변조 방지에 관한 사항
 2. 전자서명동의서를 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 방법에 따라 작성한 사실
 - 가. 제1항부터 제3항까지에 따라 작성된 서면동의서를 「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따라 정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 변환하는 방법
 - 나. 「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따라 정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 작성하는 방법
 3. 제2호나목에 따른 방법으로 작성된 전자서명동의서의 경우 동의서에 기재할 사항의 기재 여부 등 형식적인 사항을 갖추었다는 사실
- ⑤ 제4항에 따른 신청을 받은 시장·군수등은 신청일부터 20일 이내에 신청인에게 전자서명동의서의 확인 결과를 알려주어야 한다. 이 경우 시장·군수등은 제4항제2호나목에 따른 방법으로 작성된 전자서명동의서에 대해 같은 항 각 호의 사항이 모두 확인된 경우에는 연번을 부여해야 한다.
- ⑥ 전자서명동의서의 본인확인 방법은 「전자서명법」 제8조제1항에 따른 운영기준 준수사실의 인정을 받은 전자서명인증사업자가 제공하는 본인확인 방법을 따라야 한다.

○ 따라서, 정비계획 입안요청 및 입안제안 시에도 전자서명동의 방식을 도입하려는 이 조례안이 개정될 경우, 신속하고 신뢰도 있는 사업 추진에 기여할 것으로 사료됨.

- 다만, 향후 재건축사업에 대하여도 재건축진단 요청을 위한 주민동의 징구¹²⁾ 시 전자서명동의 방식을 도입하는 방안에 대하여도 검토가 필요할 것으로 사료됨.

| | | |
|-----------|-----|--------------|
| 의안심사지원팀장 | 강대만 | 02-2180-8204 |
| 입 법 조 사 관 | 조윤길 | 02-2180-8208 |

12) 재건축진단을 하려는 경우 건축물 및 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아야 하며 법 제12조, 영 제10조, 조례 제9조에 따라 서면동의를 받고 있는 것으로 확인됨.

[붙임1] 관계법령(p.9)

[붙임2] 「도시 및 주거환경정비법」 개정사항(p.13)

■ 「도시 및 주거환경정비법」

제13조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ① 토지등소유자 또는 추진위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정비계획의 입안권자에게 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안을 요청할 수 있다.

1. 제4조제1항 단서에 따라 기본계획을 수립하지 아니한 지역으로서 대통령령으로 정하는 경우
2. 제5조제1항제10호에 따른 단계별 정비사업 추진계획상 정비예정구역별 정비계획의 입안시기가 지났음에도 불구하고 정비계획이 입안되지 아니한 경우
3. 제5조제2항에 따라 기본계획에 같은 조 제1항제9호 및 제10호에 따른 사항을 생략한 경우
4. 천재지변 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 판단되는 경우

② 정비계획의 입안권자는 제1항의 요청이 있는 경우에는 요청일부터 4개월 이내에 정비계획의 입안 여부를 결정하여 토지등소유자 및 정비구역의 지정권자에게 알려야 한다. 다만, 정비계획의 입안권자는 정비계획의 입안 여부의 결정 기한을 2개월의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다.

③ 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 토지이용, 주택건설 및 기반시설의 설치 등에 관한 기본방향(이하 “정비계획의 기본방향”이라 한다)을 작성하여 정비계획의 입안권자에게 제시하여야 한다.

1. 제2항에 따라 정비계획의 입안권자가 토지등소유자에게 정비계획을 입안하기로 통지한 경우
2. 제5조제1항제10호에 따른 단계별 정비사업 추진계획에 따라 정비계획의 입안권자가 요청하는 경우
3. 제12조제6항에 따라 정비계획의 입안권자가 정비계획을 입안하기로 결정한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
4. 정비계획을 변경하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 정비구역의 지정요청을 위한 요청서의 작성, 토지등소유자의 동의, 요청서의 처리 및 정비계획의 기본방향 작성을 위하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제14조(정비계획의 입안 제안) ① 토지등소유자(제5호의 경우에는 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따라 사업시행자가 되려는 자를 말한다) 또는 추진위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정비계획의 입안권자에게 정비계획의 입안을 제안할 수 있다.

1. 제5조제1항제10호에 따른 단계별 정비사업 추진계획상 정비예정구역별 정비계획의 입안시기가 지났음에도 불구하고 정비계획이 입안되지 아니하거나 같은 호에 따른 정비예정구역

별 정비계획의 수립시기를 정하고 있지 아니한 경우

2. 토지등소유자가 제26조제1항제7호 및 제8호에 따라 토지주택공사등을 사업시행자로 지정 요청하려는 경우
3. 대도시가 아닌 시 또는 군으로서 시·도조례로 정하는 경우
4. 정비사업을 통하여 공공지원민간임대주택을 공급하거나 임대할 목적으로 주택을 주택임대 관리업자에게 위탁하려는 경우로서 제9조제1항제10호 각 목을 포함하는 정비계획의 입안을 요청하려는 경우
5. 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따라 정비사업을 시행하려는 경우
6. 토지등소유자(조합이 설립된 경우에는 조합원을 말한다. 이하 이 호에서 같다)가 3분의 2 이상의 동의로 정비계획의 변경을 요청하는 경우. 다만, 제15조제3항에 따른 경미한 사항을 변경하는 경우에는 토지등소유자의 동의절차를 거치지 아니한다.
7. 토지등소유자가 공공재개발사업 또는 공공재건축사업을 추진하려는 경우

② 정비계획 입안의 제안을 위한 토지등소유자의 동의, 제안서의 처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제36조(토지등소유자의 동의방법 등) ① 다음 각 호에 대한 동의(동의를 한 사항의 철회 또는 제26조제1항제8호 단서, 제31조제3항 단서 및 제47조제4항 단서에 따른 반대의 의사표시를 포함한다)는 서면동의서 또는 전자서명동의서(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따른 전자문서에 「전자서명법」 제2조제2호에 따른 전자서명을 한 동의서를 말한다. 이하 같다)를 제출하는 방법으로 한다. 이 경우 서면동의서는 토지등소유자가 성명을 적고 지장(指章)을 날인하는 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 한다.

1. 제20조제6항제1호에 따라 정비구역등 해제의 연장을 요청하는 경우
2. 제21조제1항제4호에 따라 정비구역의 해제에 동의하는 경우
3. 제24조제1항에 따라 주거환경개선사업의 시행자를 토지주택공사등으로 지정하는 경우
4. 제25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발사업을 시행하려는 경우
5. 제26조 또는 제27조에 따라 재개발사업·재건축사업의 공공시행자 또는 지정개발자를 지정하는 경우
6. 제31조제1항에 따라 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하는 경우
7. 제32조제4항에 따라 추진위원회의 업무가 토지등소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무에 변동을 가져오는 경우
8. 제35조제2항부터 제5항까지의 규정에 따라 조합을 설립하는 경우
9. 제47조제3항에 따라 주민대표회의를 구성하는 경우
10. 제50조제6항에 따라 사업시행계획인가를 신청하는 경우
11. 제58조제3항에 따라 사업시행자가 사업시행계획서를 작성하려는 경우

- ② 제1항에도 불구하고 토지등소유자가 해외에 장기체류하거나 법인인 경우 등 불가피한 사유가 있다고 시장·군수등이 인정하는 경우에는 토지등소유자의 인감도장을 찍은 서면동의서에 해당 인감증명서를 첨부하는 방법으로 할 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항에 따라 서면동의서 또는 전자서명동의서(이하 이 항에서 “동의서”라 한다)를 작성하는 경우 제31조제1항 및 제35조제2항부터 제4항까지의 규정에 해당하는 때에는 시장·군수등이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 검인(檢印) 또는 확인한 동의서를 사용하여야 하며, 검인 또는 확인을 받지 아니한 동의서는 그 효력이 발생하지 아니한다.
- ④ 제1항, 제2항 및 제12조에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정 방법·절차 및 제1항에 따른 전자서명동의서의 본인확인 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

■ 「도시 및 주거환경정비법 시행령」

제11조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ① 법 제13조의2제1항제1호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 별표 1의 요건에 해당하는 경우를 말한다.

② 법 제13조의2제1항제4호에서 “천재지변 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 천재지변
2. 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조제1항에 따른 특정관리대상지역으로 지정된 경우
3. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조제1항에 따른 안전조치를 해야 하는 경우

③ 토지등소유자 또는 법 제31조에 따른 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)는 법 제13조의2제1항에 따라 정비계획의 입안권자(법 제9조제3항에 따른 정비계획의 입안권자를 말한다. 이하 같다)에게 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안을 요청하려는 경우에는 토지등소유자의 2분의 1 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의를 받은 후 시·도조례로 정하는 요청서 서식에 정비계획의 입안을 요청하는 구역의 범위 및 해당 구역에 위치한 건축물 현황에 관한 서류를 첨부하여 정비계획의 입안권자에게 제출해야 한다.

④ 법 제13조의2제3항제3호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 정비계획의 입안권자가 토지등소유자의 2분의 1 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의를 받아 정비구역지정권자에게 요청하는 경우를 말한다.

⑤ 법 제13조의2제3항제4호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 법 제54조, 법 제66조제2항부터 제5항까지, 법 제101조의5 또는 법 제101조의6에 따른 용적률 완화를 위하여 정비계획을 변경하는 경우로서 정비계획의 입안권자가 토지등소유자의 2분의 1 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의를 받아 정비구역지정권자에게 요청하는 경우를 말한다.

⑥ 제3항부터 제5항까지의 규정에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정 방법에 관하여는 제33조를 준용한다.

- ⑦ 법 제13조의2제3항에 따른 토지이용, 주택건설 및 기반시설의 설치 등에 관한 기본방향(이하 “정비계획의 기본방향”이라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
1. 용적률, 건폐율, 높이 및 용도지역 등 개발밀도에 관한 사항
 2. 지형, 지역적 특성, 경관, 보행자의 보행 편의 등을 고려한 건축 기준에 관한 사항
 3. 정비기반시설, 공동이용시설, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설 및 같은 법 제52조의2제1항제3호에 따른 시설의 설치가 필요한 경우 그 설치에 관한 사항
 4. 법 제13조의2제3항제4호에 따라 정비계획을 변경하는 경우로서 법 제50조의3제1항에 따라 정비계획의 변경을 위한 지방도시계획위원회 심의를 사업시행계획인가와 관련된 심의와 함께 통합하여 검토 및 심의하려는 경우에는 법 제9조제1항제4호·제5호·제7호 및 이 영 제8조제3항제6호에 관한 사항
- ⑧ 정비계획의 입안권자는 정비구역지정권자가 법 제13조의2제3항제1호에 따라 제시한 정비계획의 기본방향을 해당 정비계획의 입안을 요청한 토지등소유자에게 통지해야 한다.
- ⑨ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 사항 외에 정비계획의 입안 요청, 회신 및 정비계획의 기본방향 작성에 필요한 세부사항은 시·도조례로 정한다.

제12조(정비계획의 입안 제안) ① 토지등소유자 또는 추진위원회는 법 제14조제1항에 따라 정비계획의 입안권자에게 정비계획의 입안을 제안하려는 경우 토지등소유자의 3분의 2 이하 및 토지면적 3분의 2 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의를 받은 후 시·도조례로 정하는 제안서 서식에 정비계획도서, 계획설명서, 그 밖의 필요한 서류를 첨부하여 정비계획의 입안권자에게 제출하여야 한다.

- ② 정비계획의 입안권자는 제1항의 제안이 있는 경우에는 제안일부부터 60일 이내에 정비계획에의 반영여부를 제안자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 한 차례만 30일을 연장할 수 있다.
- ③ 정비계획의 입안권자는 제1항에 따른 제안을 정비계획에 반영하는 경우에는 제안서에 첨부된 정비계획도서와 계획설명서를 정비계획의 입안에 활용할 수 있다.
- ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정된 사항 외에 정비계획 입안의 제안을 위하여 필요한 세부사항은 시·도조례로 정할 수 있다.

| 도시 및 주거환경정비법 [법률 제20174호, 2024. 1. 30., 일부개정] | 도시 및 주거환경정비법 [법률 제20549호, 2024. 12. 3., 일부개정] |
|---|--|
| <p>제36조(토지등소유자의 동의방법 등) ① 다음 각 호에 대한 동의(동의한 사항의 철회 또는 제26조제1항제8호 단서, 제31조제2항 단서 및 제47조제4항 단서에 따른 반대의 의사표시를 포함한다)는 서면 동의서에 토지등소유자가 성명을 적고 지장(指章)을 날인하는 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 한다. <후단 신설></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제20조제6항제1호에 따라 정비구역등 해제의 연장을 요청하는 경우 2. 제21조제1항제4호에 따라 정비구역의 해제에 동의하는 경우 3. 제24조제1항에 따라 주거환경개선사업의 시행자를 토지주택공사등으로 지정하는 경우 4. 제25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발 사업을 시행하려는 경우 5. 제26조 또는 제27조에 따라 재개발사업·재건축사업의 공공시행자 또는 지정개발자를 지정하는 경우 6. 제31조제1항에 따라 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하는 경우 7. 제32조제4항에 따라 추진위원회의 업무가 토지등소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무에 변동을 가져오는 경우 8. 제35조제2항부터 제5항까지의 규정에 따라 조합을 설립하는 경우 9. 제47조제3항에 따라 주민대표회의를 구성하는 경우 10. 제50조제6항에 따라 사업시행계획인가를 신청하는 경우 11. 제58조제3항에 따라 사업시행자가 사업시행계획서를 작성하려는 경우 <p>② (생략)</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따라 서면동의서를 작성하는 경우 제31조제1항 및 제35조제2항부터 제4항까지</p> | <p>제36조(토지등소유자의 동의방법 등) ① 다음 각 호에 대한 동의(동의한 사항의 철회 또는 제26조제1항제8호 단서, 제31조제3항 단서 및 제47조제4항 단서에 따른 반대의 의사표시를 포함한다)는 서면 동의서 또는 전자서명동의서(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따른 전자문서에 「전자서명법」 제2조제2호에 따른 전자서명을 한 동의서를 말한다. 이하 같다)를 제출하는 방법으로 한다. 이 경우 서면동의서는 토지등소유자가 성명을 적고 지장(指章)을 날인하는 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 11. (현행과 같음) <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따라 서면동의서 또는 전자서명동의서(이하 이 항에서 “동의서”라 한다)를 작성</p> |

| | |
|--|--|
| <p>의 규정에 해당하는 때에는 시장·군수등이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 검인(檢印)한 서면동의서를 사용하여야 하며, 검인을 받지 아니한 서면동의서는 그 효력이 발생하지 아니한다.</p> <p>④ 제1항, 제2항 및 제12조에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> | <p>하는 경우 제31조제1항 및 제35조제2항부터 제4항까지의 규정에 해당하는 때에는 시장·군수등이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 검인(檢印) 또는 확인한 동의서를 사용하여야 하며, 검인 또는 확인을 받지 아니한 서면동의서 또는 전자서명동의서(이하 이 항에서 “동의서”라 한다)는 그 효력이 발생하지 아니한다.</p> <p>④ 제1항, 제2항 및 제12조에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정 방법·절차 및 제1항에 따른 전자서명동의서의 본인확인 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> |
| <p><신 설></p> | <p>제36조의3(토지등소유자의 동의 인정에 관한 특례)</p> <p>① 토지등소유자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 동의를 하는 경우, 제2항의 요건을 모두 충족한 경우에 한정하여 다음 각 호의 사항 중 동의하지 아니한 다른 사항에 대하여도 동의를 한 것으로 본다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제13조의2에 따른 정비계획의 입안 요청을 위한 동의 2. 제14조에 따른 입안의 제안을 위한 동의 3. 제31조제1항에 따른 추진위원회 구성에 대한 동의 <p>② 제1항에 따라 동의를 인정받기 위한 요건은 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제1항 각 호의 동의를 받을 때 같은 항 각 호의 다른 동의에 관하여 대통령령으로 정하는 사항을 포함하여 동의를 받을 것 2. 제1항 각 호의 동의를 받을 때 같은 항 각 호의 다른 동의로도 인정될 수 있음을 고지받고, 고지 받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 내에 동의를 철회하지 아니할 것 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 기준과 방법을 충족할 것 |