

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례
일부개정조례안
검 토 보 고

의안 번호	1565
----------	------

2024. 02. 27.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2024. 2. 5. 강동길 의원 발의 (2024. 2. 7. 회부)

2. 제안이유

- 최근 「도시 및 주거환경정비법」 개정으로 주민이 손쉽게 사업을 추진할 수 있도록, 구역제 등을 설정하여 구청장에게 정비계획 입안을 요청할 수 있는 '정비구역 지정을 위한 정비계획 입안요청제' 등이 도입됨.
- 이에 정비계획의 입안 요청 및 기본방향을 제시하고 상위법령에서 조례로 위임한 사항을 반영하여 신속한 사업추진을 도모하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 상위법령 개정사항을 반영하여 조례에 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등에 대한 사항을 신설함(안 제9조의2 신설).

4. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

가. 발의 배경

- 이 개정안은 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령 개정에 따라 조례로 위임된 정비계획 ‘입안 요청’의 동의요건 및 제출서류 등의 세부 사항을 규정하기 위한 것으로, 2024년 2월 5일 강동길 의원이 발의하여 우리위원회에 회부되었음.
- 정비계획의 ‘입안 요청’은 2023년 7월 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “도시정비법”)이 개정되면서(2023. 7. 18. 공포, 2024. 1. 19. 시행) 신설된 내용으로, 정비예정구역별 정비계획의 입안시기가 지났음에도 불구하고 정비계획이 입안되지 않는 등 도시정비법 제13조의2에서 정하는 요건¹⁾에 해당하는 경우, 토지등소유자가²⁾ 입안권자(구청장)에게 정비계획의 입안을 요청할 수 있게 허용하는 제도임.
- 정비계획의 입안 방식은 개정 전 도시정비법 제8조에 따르면, ▶정비구역의 지정권자(서울시장)가 직접 입안하거나 ▶구청장이 입안하여 서울시장

-
- 1) 「도시 및 주거환경정비법」 제13조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ① 토지등소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정비계획의 입안권자에게 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안을 요청할 수 있다.
1. 제5조제1항제10호에 따른 단계별 정비사업 추진계획상 정비예정구역별 정비계획의 입안시기가 지났음에도 불구하고 정비계획이 입안되지 아니한 경우
 2. 제5조제2항에 따라 기본계획에 같은 조 제1항제9호 및 제10호에 따른 사항을 생략한 경우
 3. 천재지변 등 대통령령으로 정하는 불가피한 사유로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 판단되는 경우
- 2) 「도시 및 주거환경정비법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
9. “토지등소유자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 다만, 제27조제1항에 따라 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 토지등소유자가 정비사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자를 토지등소유자로 본다.
 - 가. 주거환경개선사업 및 재개발사업의 경우에는 정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자
 - 나. 재건축사업의 경우에는 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자

에게 정비구역 지정을 신청하는 방식으로 구분되는데, 정비기본계획에 포함된 ‘단계별 정비사업 추진계획상 정비예정구역별 정비계획의 입안시기’가 지났음에도 불구하고 정비계획이 입안되지 않는 등의 경우에는 토지등소유자가 입안을 제안³⁾할 수 있음.

- 여기서 ‘입안 제안’ 방식은 토지등소유자 60퍼센트 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 동의(서울시 기준)가 필요하고, 구체적인 정비계획안을 마련하여 제출해야 하는 등 요건이 엄격⁴⁾한 상황이었기에, 이와는 별개로 토지등소유자가 정비계획 입안권자에게 정비계획 입안을 직접 요청할 수 있는 ‘입안 요청’ 제도가 도입되었음.

구 분	입안 제안	입안 요청	참 고 <현행 수시모집(사전검토 요청)>
적 용	재개발 / 재건축 *주로 재건축에서 적용	재개발 / 재건축	재개발 *우리시 주택재개발 수시모집과 유사
관련근거	법 제14조, 조례 제10조	법 제13조의2 (신설)	서울시 주거환경정비 기본계획
동의요건	토지등소유자 60% & 토지면적 1/2 이상	1/2 이하의 범위에서 조례로 위임 30% (개정안)	- (조례안) 기존 수시 모집과 동일하게 30% 적용
구비서류	입안 제안 신청서, 동의서, 정비계획도서, 계획설명서, 입안시 조사내용 등	조례로 위임 사전검토 요청신청서, 동의서, 구역계(개정안)	- (조례안) 현행 수시 모집 제출 서류와 동일하게 운영 사전검토 요청신청서, 동의서, 구역계
기타 세부사항 결정	(정비계획 입안권자) - 입안여부결정 : 요청일부터 4개월 이내(2개월 연장가능) - 통지의무: 토지등소유자 및 정비구역의 지정권자에게 통지	조례로 위임 ① 입안요청·회신 ② 정비계획 기본방향 작성을 위한 세부 사항	- (조례안) ① : 현행 수시 모집 방법을 참 고하여 세부사항 결정 ② : 시장이 별도로 정함 * 협의 및 회신 기간

3) 「도시 및 주거환경정비법」 제14조(정비계획의 입안 제안) ① 토지등소유자(제5호의 경우에는 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따라 사업시행자가 되려는 자를 말한다)는 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 정비예정구역별 정비계획의 수립시기를 정하고 있지 아니한 경우
2. 토지등소유자가 제26조제1항제7호 및 제8호에 따라 토지주택공사등을 사업시행자로 지정 요청하려는 경우
3. ~ 7. (생략)

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

4) 의안번호 제2117578호, 국토교통위원회 검토보고서 p.76

- 서울시의 경우 ‘입안 요청’ 도입 이전인 2021년부터 이와 유사한 제도인 ‘신속통합기획 주택재개발사업⁵⁾ 후보지 수시 모집’(이하 “주택재개발 수시모집”)을 운영해왔는데, 이번 법령 개정을 통해 ‘입안 요청’이 신설되면서 주택재개발 수시모집의 법적 근거가 마련된 것으로 판단됨.
- 주택재개발 수시모집은 서울시가 주택수급 안정을 위해 2021년 6월 발표한 “6대 재개발 규제완화 방안”⁶⁾의 시행계획 중 하나로, 서울시는 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획」에 이를 반영한 후, 매년 재개발 공모(주민동의 30%이상)를 추진⁷⁾해왔으며, 2023년에는 주민참여기회 확대를 위해 ‘연 1회 공모’에서 ‘수시 신청 및 선정’ 방식으로 변경⁸⁾하여 운영 중임.

나. 개정안 주요내용 및 검토의견

- 도시정비법 개정 이후 2023년 12월 도시정비법 시행령(이하 “시행령”)이 개정(2023. 12. 5. 공포, 2024. 1. 19. 시행)되면서 시행령 제11조의2에서는 정비계획의 입안 요청 동의율(2분의 1이하의 범위), 요청서 서식, 회신 및 정비계획의 기본방향 작성에 필요한 세부사항은 시·도조례로 정하도록 위임하였음(붙임1 참고).

5) 주택정비형 재개발사업에서 신규 정비구역 지정에 대한 절차 간소화와 공공성이 확보된 정비계획 수립을 위해 ‘신속통합기획’(정비계획 수립 단계에서 서울시가 공공성과 사업성의 균형을 이룬 가이드라인을 제시하고, 신속한 사업추진을 지원하는 공공지원계획)을 도입하여 재개발사업의 구역지정기간 단축을 도모한 제도

6) 서울시, 주거정비지수제 폐지 등 ‘6대 재개발 규제완화’...주택공급 기반 마련, 2021.05.26. 주택건축본부 주거정비과 보도자료

7) “재개발 규제완화 방안 시행 계획”, (주거정비과-8638, 2021.06.02.), 행정2부시장 방침 제108호

8) “민간재개발 후보지 선정방식 개선방안”, (주거정비과-6735, 2023.5.4.), 행정2부시장 방침 제111호

< 시행령 → 조례 위임내용 >

	시행령	개정조례(안)
	정비계획의 입안을 요청하려는 경우에는 토지등소유자의 2분의 1 이하의 범위에서 <u>시·도조례로 정하는 비율</u>	30%
안 제9조의2 제1항	정비계획의 입안권자가 토지등소유자의 2분의 1 이하의 범위에서 <u>시·도조례로 정하는 비율</u> 이상의 동의를 받아 정비구역지정권자에게 요청하는 경우	(추가 반영 필요)
	용적률 완화를 위하여 정비계획을 변경하는 경우로서 정비계획의 입안권자가 토지등소유자의 2분의 1 이하의 범위에서 <u>시·도조례로 정하는 비율</u>	(추가 반영 필요)
안 제9조의2 제2항	<u>시·도조례로 정하는 요청서 서식</u> 에 정비계획의 입안을 요청하는 구역의 범위 및 해당 구역에 위치한 건축물 현황에 관한 서류를 첨부하여 정비계획의 입안권자에게 제출	정비계획의 입안요청서에 전체 토지등소유자 명부, 토지등소유자 동의서, 구역계를 첨부
안 제9조의2 제3항~제7항	정비계획의 입안 요청, 회신 및 정비계획의 기본방향 작성에 필요한 <u>세부사항</u> 은 시·도조례로 정한다	제3항부터 제7항까지

① 정비계획 입안 요청 동의 비율(30%) (안 제9조의2제1항)

- 안 제9조의2제1항에서는 시행령 제11조의2제2항에 따라 정비계획의 입안권자인 구청장에게 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안을 요청하는 경우 요구되는 토지등소유자의 동의율을 ‘30퍼센트 이상’으로 정하였음.
- 이는, ‘입안 제안’(토지등소유자 60퍼센트 이상, 면적 2분의 1 이상의 동의)보다 낮은 2분의 1 이하의 범위에서 시·도조례로 정하도록 규정한 ‘입안 요청’의 도입 취지를 감안할 때, 정비사업의 초기 문턱을 낮춤으로써 정비사업 활성화에 기여할 수 있을것으로 예상되며, 서울시가 기운영중인 주택재개발 수시모집의 신청요건인 주민동의 ‘30퍼센트 이상’과 같은 동의율을 설정함으로써 주택재개발 수시모집 제도와의 정합성을 확보할 수 있을것으로 판단됨.
- 다만, 조례로 위임된 입안 요청 동의율을 지나치게 낮게 설정할 경우, 무

분별한 신청으로 동일한 구역을 대상으로 둘 이상의 중복 입안 요청이 들어오거나, 구역 지정이 난립하면서 주민갈등으로 인한 사업정체나 중단 우려가 존재하는 반면, 동의율을 높게 설정할 경우 정비사업의 초기 문턱을 낮춘다는 입법취지에 부합하지 않는 점 등을 종합적으로 고려할 필요가 있겠음.

< 정비사업 추진단계별 주민동의율 >

구분	정비구역 지정			추진위 구성	사업시행자		사업시행인가
	입안 요청	입안 제안	입안		조합설립	공공사업자 지정(단독)	
근거	법 13조의2	법 14조	정비 기본계획	법 31조1항	법 35조2항	법 26조1항	법 45조
동의율	30% (개정안)	수60% 및 면적 1/2	수 1/2 및 면적 1/2	과반수 (면적 X)	수 3/4 및 면적 1/2	수 2/3 및 면적 1/2	총회 (과반출석 과반찬성)

○ 한편, 시행령에서 ‘시·도 조례로 정하는 비율’로 위임한 사항은 총 3건으로 확인되나, 개정안에서는 위임사항을 1건만 반영하고 있는바, 이를 반영할 수 있도록 조문 수정이 필요하겠음.

② 정비계획 입안 요청 제출 서류 (안 제9조의2제2항)

○ 시행령 제11조의2제2항에서는 정비계획의 입안요청서 서식을 조례로 정하도록 위임하면서 구역의 범위 및 해당구역에 위치한 건축물 현황에 관한 서류를 첨부하여 입안권자에게 제출토록 하였는데, 안 제9조의2제2항에서는 정비계획의 입안요청서 서식을 조례 시행규칙으로 정하도록 위임하면서 “전체 토지등소유자 명부, 토지등소유자 동의서, 구역계”를 첨부서류로 규정하였음.

○ 토지등소유자의 30퍼센트 이상의 동의를 확인하기 위해서는 전체 명부와

동의서 및 구역계를 첨부하도록 하는 것은 필수적이라 사료되며, 이는 ‘입안 제안’보다 제출서류를 간소화시킴으로써 신속한 입안요청이 가능할 것으로 판단되나, 시행령 인용조문에 착오가 있어 일부 자구 수정이 필요 하겠음.

- 참고로, ‘입안 제안’시에는 구체적인 정비계획도서 및 계획설명서 등을 제출해야 하는바, 이를 위해 정비사업전문관리업자를 선정해야 하는 등 첨부서류 작성에 어려움이 따르는 상황이었음.

③ 입안 요청, 회신 및 정비계획의 기본방향 작성에 필요한 세부사항

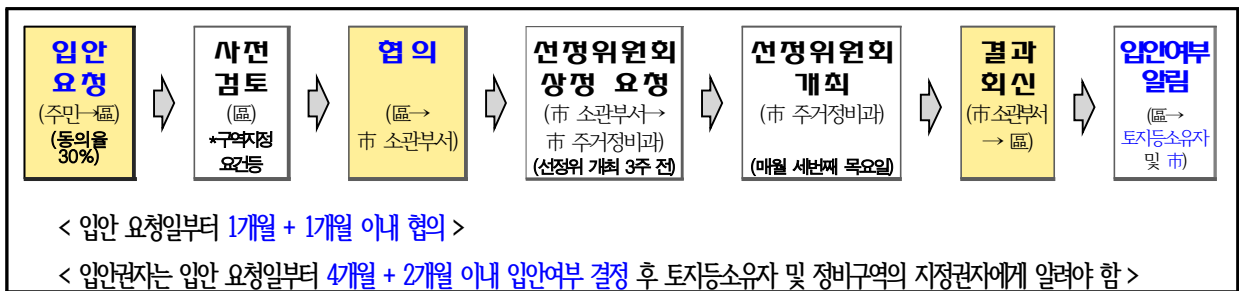
- 안 제9조의2에서는 그 밖에 입안 요청을 위한 동의에 관한 사항(제3항), 동의서 공개방법(제4항), 정비계획 입안 요청시 적정여부 확인 기한(제5 항), 정비계획 입안 여부 결정 및 고지 방법(제6항), 기본방향 작성을 위 한 절차 및 운영 방법(제7항) 등을 규정하고 있음.
- 이는 ‘입안 요청’ 제도를 운용하는데 필요한 사항을 규정하려는 것으로, 안 제9조의2제3항에서는 정비계획의 입안 요청을 위한 동의를 받으려는 토지등소유자에게 구청장이 ‘번호 부여한 동의서’로 동의를 받도록 규정 하였음.
- 도시정비법에 따른 재개발사업을 시행함에 있어, 조합설립을 위한 추진위 원회 구성 및 사업시행계획인가를 신청할 때 등 도시정비법 제36조제1 항에 해당하는 경우(붙임1 참고), 구청장은 해당 동의서에 ‘연번’을 부여 한 후 검인하고 있음을 감안하여⁹⁾, 정비계획의 ‘입안 요청’시에는 ‘번호

9) 도시정비법 시행령 제34조(동의서의 검인방법 등) ① 법 제36조제3항에 따라 동의서에 검인(檢印)을 받으려는 자는 제25조제1항 또는 제30조제2항에 따라 동의서에 기재할 사항을 기재한 후 관련 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 검인을 신청하여야 한다.

부여한 동의서'를 사용토록 하려는 것임.

- 안 제9조의2제5항에서는 구청장이 정비계획 입안 요청일로부터 1개월 이내(1개월 연장 가능)에 적정여부를 확인하여 시장과 협의하도록 하였는데, 이는 법정 기한인 4개월 이내(2개월 범위 내 한 차례 연장 가능)에 입안 여부 결정이 완료될 수 있도록 하려는 취지로 이해됨.

< 입안 요청 절차도(예시) >



- 한편, 현재 서울시가 운영 중인 주택재개발 수시모집 절차를 살펴보면, 입안 요청이 접수되면 자치구에서 사전검토를 실시하고 서울시와의 협의 후 선정위원회를 거치게 되는데, 선정위원회 절차 이행에 통상 1~2개월이 소요되는 상황임을 감안할 때, 법정기한(4개월이내, 연장시 6개월)을 준수하기 위해서는 입안요청부터 2개월 이내에 협의를 마치도록 해야 할 것임.

다. 종합검토의견

- 이 개정조례안은 상위법령 개정에 따라 신설된 '입안 요청' 제도의 시행에 필요한 동의율, 제출서류 및 기타 세부사항을 규정하기 위한 것으로, 도시정비법 시행령에서 조례로 위임한 사항을 규정함으로써 상위법령과의 정합성을 확보하고 신규 제도의 조속한 시행을 가능하게 한다는 측면에서

② 제1항에 따른 신청을 받은 시장·군수등은 동의서 기재사항의 기재 여부 등 형식적인 사항을 확인하고 해당 동의서에 연번(連番)을 부여한 후 검인을 하여야 한다.

개정의 필요성이 인정됨.

- 다만, 입안 요청 동의율(30%)은 서울시가 현재 운영중인 주택재개발 수시모집의 요건과 동일하게 설정하여 제도의 연속성을 유지하고, 정비사업의 초기 문턱을 낮추어 정비사업 활성화에 기여한다는 긍정적인 측면이 존재하나, 자칫 주민 갈등 유발 등 부작용도 우려되는바, 이에 대한 대책 마련이 필요하겠음.

< 수정의견 >

현 행	개 정 안	수 정 안
<p>< 신 설 ></p>	<p>제9조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ① 법 제13조의2제1항 각 호에 해당하여 영 제11조의2에 따라 구청장에게 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안을 요청하는 경우에는 해당 지역에 토지등소유자의 30퍼센트 이상의 동의를 받아야 한다.</p> <p>② 토지등소유자가 법 제13조의2제1항에 따라 정비계획의 입안요청을 하려는 때에는 영 제11조의2제1항에 따라 규칙에서 정한 정비계획의 입안요청서에 전체 토지등소유자 명부, 토지등소유자 동의서, 구역계를 첨부하여 구청장에게 제출하여야 한다.</p> <p>③ ~ ⑦ (생략)</p>	<p>제9조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ① 영 제11조의2제2항부터 제4항까지에서 “시·도 조례로 정하는 비율”은 30퍼센트를 말한다.</p> <p>② ----- ----- ----- -- 영 제11조의2제2항-- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>③ ~ ⑦ (개정안과 같음)</p>

의안심사지원팀장 강대만	02-2180-8204
입 법 조 사 관 김태훈	02-2180-8203

[붙임] 관계법령(p.11)

■ 도시 및 주거환경정비법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

9. “토지등소유자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다. 다만, 제27조제1항에 따라 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 토지등소유자가 정비사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자를 토지등소유자로 본다.

가. 주거환경개선사업 및 재개발사업의 경우에는 정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자

나. 재건축사업의 경우에는 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자

제8조(정비구역의 지정) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외하며, 이하 “정비구역의 지정권자”라 한다)는 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 제16조에 따라 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따라 정비사업을 시행하려는 경우에는 기본계획을 수립하거나 변경하지 아니하고 정비구역을 지정할 수 있다.

③ 정비구역의 지정권자는 정비구역의 진입로 설치를 위하여 필요한 경우에는 진입로 지역과 그 인접지역을 포함하여 정비구역을 지정할 수 있다.

④ 정비구역의 지정권자는 정비구역 지정을 위하여 직접 제9조에 따른 정비계획을 입안할 수 있다.

⑤ 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수(이하 제9조, 제11조 및 제20조에서 “구청장등”이라 한다)는 제9조에 따른 정비계획을 입안하여 특별시장·광역시장에게 정비구역 지정을 신청하여야 한다. 이 경우 제15조제2항에 따른 지방의회의 의견을 첨부하여야 한다.

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

1. 제5조제1항제10호에 따른 단계별 정비사업 추진계획상 정비예정구역별 정비계획의 입안시기가 지났음에도 불구하고 정비계획이 입안되지 아니한 경우
 2. 제5조제2항에 따라 기본계획에 같은 조 제1항제9호 및 제10호에 따른 사항을 생략한 경우
 3. 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)는 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 정비예정구역별 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 주택 임대관리업자에게 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, 제31조제2항 단서 및 제47조제4항 단서에 따른 반대의 의사표시를 포함한다)는 서면동의서에 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 서면동의서를 작성하는 경우 제31조제1항 및 제35조제2항부터 제4항까지의 규정에 해당하는 때에는 시장·군수등이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 검인(檢印)한 서면동의서를 사용하여야 하며, 검인을 받지 아니한 서면동의서는 그 효력이 발생하지 아니한다.

④ 제1항, 제2항 및 제12조에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

■ 도시 및 주거환경정비법 시행령

제11조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ① 법 제13조의2제1항제3호에서 “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

② 토지등소유자는 법 제13조의2제1항에 따라 정비계획의 입안권자에게 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.

③ 법 제13조의2제3항제3호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 정비계획의 입안권자가 토지등소유자의 2분의 1 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의를 받아 정비구역지정권자에게 요청하는 경우를 말한다.

④ 법 제13조의2제3항제4호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 법 제54조, 법 제66조제2항부터 제5항까지, 법 제101조의5 또는 법 제101조의6에 따른 용적을 완화를 위하여 정비계획을 변경하는 경우로서 정비계획의 입안권자가 토지등소유자의 2분의 1 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의를 받아 정비구역지정권자에게 요청하는 경우를 말한다.

⑤ 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정 방법에 관하여는

제33조를 준용한다.

⑥ 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

⑦ 정비계획의 입안권자는 정비구역지정권자가 법 제13조의2제3항제1호에 따라 제시한 정비계획의 기본방향을 해당 정비계획의 입안을 요청한 토지등소유자에게 통지해야 한다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 **정비계획의 입안 요청, 회신 및 정비계획의 기본방향 작성에 필요한 세부사항은 시·도조례로 정한다.**

제34조(동의서의 검인방법 등) ① 법 제36조제3항에 따라 동의서에 검인(檢印)을 받으려는 자는 제25조제1항 또는 제30조제2항에 따라 동의서에 기재할 사항을 기재한 후 관련 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 검인을 신청하여야 한다.

② 제1항에 따른 신청을 받은 시장·군수등은 동의서 기재사항의 기재 여부 등 형식적인 사항을 확인하고 해당 동의서에 연번(連番)을 부여한 후 검인을 하여야 한다.

③ 시장·군수등은 제1항에 따른 신청을 받은 날부터 20일 이내에 신청인에게 검인한 동의서를 내주어야 한다.