

9. 再建築組合 標準規約

資料提供：建設交通部, 서울시

建設交通部 再建築組合 標準規約

제1장 총칙

제1조(명칭) 본 조합은 ○○아파트단지 재건축조합(이하 “조합”이라 한다)이라 칭한다.

제2조(목적) 조합은 주택건설촉진법령과 이 규약이 정하는 바에 따라 기존의 주택을 철거하고 그 대지에 새로운 주택을 건설하여 도시의 건전한 발전과 쾌적한 주거환경을 조성함으로써 조합원의 주거안정을 도모함을 목적으로 한다.

제3조(사무소) 조합의 주된 사무소는 ○○(시·도) ○○(시·군·구) ○○(읍·면) ○○(리·동) ○○번지 ○호에 둔다.

제4조(시행구역) 조합의 재건축사업 시행구역은 ○○(시·도) ○○(시·군·구) ○○(읍·면) ○○(리·동) ○○번지의 ○○필지상의 ○○아파트 단지로서 대지의 총 면적은 ○○m²(○○평)으로 한다.

제5조(시행방법) ①사업시행구역내의 조합원이 소유한 토지를 현물로 출자하고 주택건설촉진법에 의한 주택건설사업자를 시공자로 하여 공동주택(아파트)과 상가등 부대건물을 건립한다.

②사업시행을 위하여 필요한 공사비 및 부대비용 등은 별도의 약정에 의하여 조합 또는 시공자가 조달한다.

제6조(시행기간) 사업시행기간은 재건축조합 설립인가일부터 주택건설촉진법 제33조의 2의 규정에 의한 사용검사를 받고 관리처분계획에 따른 처분 및 청산업무가 종료되는 날까지로 한다.

제7조(공고방법) 조합은 조합원의 권리·의무에 관한 사항을 공고하고자 하는 때에는 이 규약에서 따로 정하는 것을 제외하고는 그 내용을 조합사무소의 게시판에 게시하고 관련 조합원에게 등기우편으로 통지하여야 한다.

제2장 조합원

제8조(조합원의 자격등) ①조합원의 자격

은 ○○아파트단지내 아파트의 구분 소유권자로 한다. 다만, 호적 및 주민등록상 일치되는 소유권자의 배우자는 그 소유권의 행사를 위임받은 경우에 조합원의 권리를 행사할 수 있다.

②동일인이 수개의 아파트를 소유하였을 경우에는 그 소유건물의 수에 관계없이 1일의 조합원으로 등록하여야 한다. 다만, 임대용주택 또는 사택을 소유하고 있는 법인의 경우에는 그러하지 아니하다.

③하나의 아파트를 수인이 공동으로 소유하였을 경우에는 취득시기에 관계없이 1인의 조합원으로 등록하여야 한다.

④아파트를 건물분 및 토지분으로 나누어 소유하였을 경우에는 그중 1인이 조합원으로 등록하여야 한다.

⑤사업시행구역안의 상가등 부대·복리시설의 소유자는 제1항 본문의 규정에 불구하고 조합원이 될 수 있다. 이 경우 당해 조합원이 분양신청을 할 수 있는 권리는 새로이 건설되는 상가등 부대·복리시설에 한한다.

⑥조합원의 결의권은 평등하며 결의권의 대리는 인정하지 아니한다. 다만, 조합원이 유고로 인하여 권리행사를 할

수 없을 경우에는 상속법에 준하여 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하고 그 권리를 행사할 수 있다.

⑦조합원이 그 권리를 양도하거나 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 그 양수자 또는 변경 당사자는 그 행위의 종료일부터 7일이내에 조합에 변경내용을 신고하여야 한다. 이 경우 신고하지 아니하여 발생하는 불이익등에 대하여 조합원은 조합에 이의를 제기할 수 없다.

⑧본 사업을 시행함에 있어서 필요하다고 인정되는 지역의 토지 및 건축물의 소유자에 대하여는 적절한 행정절차를 이행한 후 조합원 총회의 결의를 거쳐 조합원으로 참여시킬 수 있다.

⑨매매·상속·증여 등으로 조합원이 될 권리를 양수받은 자는 조합원의 권리와 의무 및 종전의 권리자가 행하였거나 조합이 종전의 권리자에게 행한 처분·절차 등에 대하여 이를 포괄 승계한다.

제9조(조합원의 권리·의무) 조합원은 다음 각호의 권리와 의무를 갖는다.

1. 관리처분계획으로 정한 건축물 등의 분양청구권
2. 총회의 출석권·발언권 및 의결권
3. 임원과 대의원의 선출권 및 피선출권. 다만, 피선출권은 조합설립인가 신청일 현재로 사업구역안의 아파트

를 2년이상 소유한 조합원에 한한다.

- 4. 손실보상 청구권
- 5. 부과금 및 청산금의 납부의무
- 6. 기타 법령, 규정 및 규약과 총회 등의 의결사항 준수 의무

제10조(조합원의 자격의 상실) ①조합원이 사업시행구역안의 소유 건물 및 토지등 조합원이 될 권리를 양도하였을 때에는 조합원의 자격을 즉시 상실한다.
 ②관계법령·규정 및 규약에서 정하는 조합원의 자격에 해당하지 않게 된 자에 대하여는 대의원회의 의결에 따라 조합원 자격을 박탈할 수 있다.

제11조(시공사) ①본 사업을 공동으로 시행할 시공자는 주택건설촉진법에 의한 등록업자로서 총회의 결의를 거쳐 선정한다.
 ②시공자는 조합과 사업시행조건 등에 관하여 협의하여 약정을 체결하여야 하며, 그 약정에 따라 권리와 의무가 부여된다.

제3장 임원 등

제12조(임원) ①조합에는 조합장 1인과 9인 이내의 이사(조합장을 포함한다) 및 감사 2인의 임원을 둔다.

②임원은 대의원회의에서 재적대의원 2/3이상의 찬성으로 선출하며, 총회의 인

준을 받아야 한다. 궐위된 임원을 보선하는 경우에도 또한 같다.

③임원의 임기는 선임된 날로부터 사업종료시 까지로 한다. 다만, 자진사퇴를 하거나 제13조의 규정에 의한 결격사유가 발생한 자는 그러하지 아니하다.

제13조(임원의 결격사유) ①다음 각호의 자는 조합의 임원에 선임될 수 없다.

1. 금치산자·한정치산자 또는 파산자로서 복권되지 아니한 자
2. 법원의 판결 또는 법률에 의하여 자격이 상실되거나 정지된 자
3. 금고이상의 형의 선고를 받고 그 집행이 종료되거나 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 5년이 경과되지 아니한 자
4. 금고이상의 형의 선고를 받고 그 집행유예의 기간이 완료된 날부터 2년이 경과되지 아니한 자 또는 선고유예를 받고 그 선고 유예기간중에 있는 자
5. 제9조 제3호 단서의 규정에 저촉되는 자

②임원으로 선임된 후 그 직무와 관련한 형사사건으로 기소되어 벌금이상의 형의 선고를 받은 임원은 그날부터 임원의 자격을 상실한다.

제14조(임원의 직무등) ①조합장은 조합을 대표하고 조합의 사무를 총괄하며

총회와 대의원회의 및 이사회회의 의장이 된다.

②이사는 이사회에 부의된 사항을 심의·의결하며 이 규약 또는 업무규정이 정하는 바에 의하여 조합의 사무를 분담한다.

③감사는 조합의 업무 및 재산상태와 회계에 관하여 감사하며 정기 총회에 감사결과보고서를 제출하여야 한다. 이 경우 조합원 1/100 이상의 요청이 있을 때에는 감사결과보고서에 공인회계사의 감사의견서를 첨부하여야 한다.

④감사는 재산상황 또는 업무집행이 공정하지 못하거나 부정이 있음을 발견하였을 때에는 대의원회의 또는 총회에 보고하여야 하며, 이를 위한 회의의 소집을 요구할 수 있다.

⑤조합장 또는 이사의 자기를 위한 조합과의 계약이나 소송에 관하여는 감사가 조합을 대표한다.

⑥조합장이 유고로 인하여 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 이사 중에서 연장자순에 의하여 그 직무를 대행한다.

⑦조합은 그 사무를 집행하기 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 총회의 의결을 거쳐 상근하는 임원 또는 유급직원을 둘 수 있다.

⑧조합의 상근하는 임직원은 같은 목적의 사업을 시행하는 다른 조합 또는 유

사단체의 임직원을 겸할 수 없다.

제15조(임원의 해임등) ①임원이 자의로 사임하거나 그 직무를 태만하거나 또는 법령·규정 및 규약에 위반하여 조합에 부당한 손실을 초래한 경우에는 그 선임절차에 따라 해임할 수 있다. 다만, 조합장에 대한 해임은 조합원 과반수 출석과 출석조합원 2/3 이상 찬성으로 한다. 이때 감사는 조합장에 대한 해임 사유에 대하여 총회에 보고할 수 있다.

②사임으로 인하여 퇴임하는 임원은 새로 선임된 임원이 취임할 때까지 임원의 권리와 의무가 있다.

③제2항의 경우 퇴임하는 임원이 직무수행에 적합하지 아니하다고 인정할 때에는 감사는 임시 임원의 직무를 수행할 자를 선임할 수 있다.

제16조(임원의 보수등) ①조합은 상근임원 외의 임원에 대하여는 보수를 지급하지 아니한다. 다만, 임원이 그 직무를 수행함으로써 발생하는 경비를 조합에서 지급할 수 있다.

②조합은 유급직원을 채용한 경우에는 조합의 보수규정에 의한 보수와 직무수행으로 인하여 발생하는 경비를 지급하여야 한다.

③유급직원은 조합의 인사규정이 정하는 바에 따라 조합장이 임명한다.

제4장 기관

제17조(총회의 설치) ①조합에는 조합원 전원으로 구성하는 총회를 둔다.

②조합의 창립총회는 재건축조합설립추진위원회 위원장 또는 그 직무를 대행하는 자가 소집한다.

③정기총회는 매년 12월중에 개최하며 조합장이 소집한다. 이 경우 조합장은 총회의 목적·안건·일시·장소에 관하여 이사회의 의결을 거쳐야 한다.

④임시총회는 조합장이 필요하다고 인정하는 경우에 이사회의 의결을 거쳐 조합장이 소집한다. 다만, 조합원 1/100 이상이나 재적대의원 1/3이상 또는 감사 전원으로부터 회의목적을 제시하고 총회소집을 요구하는 때에는 조합장은 임시총회를 소집하여야 한다.

⑤총회의 소집은 회의개최 7일전까지 회의목적·안건·일시 및 장소를 조합사무소의 게시판에 게시하고 각 조합원에게 등기유편으로 통지함으로써 한다.

제18조(총회 결의사항) 다음 각호의 사항은 총회의 결의를 거쳐 결정한다.

1. 규약의 개폐에 관한 사항
2. 사업시행계획의 결정 및 변경에 관한 사항
3. 관리처분계획의 수립 및 변경에 관한 사항

4. 임원의 인준에 관한 사항

5. 조합의 합병 또는 해산에 관한 사항

6. 시공회사의 선정 및 약정에 관한 사항

7. 기타 규약 또는 조합설립 인가조건에서 총회결의를 요하는 사항

제19조(총회의 결의방법) ①총회 의사는 조합원 과반수의 출석으로 개의하고 출석조합원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가부동수일 때에는 의장이 그 결정권을 행사한다.

②본 규약의 ○, ○, ○조 조항의 개폐에 대하여는 제1항의 규정에 불구하고 조합원 전원의 합의로 의결한다. 이 경우 재적조합원 2/3이상의 출석과 출석조합원 2/3이상의 찬성으로 의결하되 미참석자에 대하여는 서면결의로 전원 합의한 것으로 한다.

③조합원은 서면 또는 대리인을 통하여 결의권을 행사할 수 있다. 이 경우 제1항의 규정에 의한 출석으로 본다.

④조합원은 제3항에 따라 총회출석을 서면으로 하는 때에는 안건내용에 대한 의사를 표시하고 총회 전일까지 조합에 도착되도록 제출하여야 한다.

⑤조합원은 제3항의 규정에 따라 총회출석을 대리인으로 하고자 하는 경우에는 조합에 등록된 사용자감으로 대리인계를 작성하여 조합에 제출하여야 하며,

대리인은 조합원의 배우자나 직계 존비속 또는 다른 조합원 중에서 지정하여야 한다.

⑥총회 소집결과 정족수에 미달되는 때에는 재소집하여야 하며, 재소집의 경우에도 정족수에 미달되는 때에는 대의원회의로 총회를 대신할 수 있다. 이 경우 대의원회의의 의결사항은 조합원 전원에게 서면으로 통지하여야 한다.

제20조(대의원회의의 설치) ①조합에는 대의원회의를 둔다.

②대의원회의는 조합원 10인당 1인을 기준으로 선출하는 각 동별 대의원과 재건축조합설립추진위원회가 발기인중에서 선출하는 3인이내의 대의원으로 구성함을 원칙으로 하되, 대의원의 총수는 50인이내로 한다.

③각 동별 대의원의 선출 또는 권위된 대의원의 보선은 당해 동에 거주하는 조합원 또는 그 배우자 중에서 당해 동에 속하는 조합원이 선출한다. 다만, 조합원의 이주로 인하여 권위된 대의원을 보선할 수 없을 때에는 당해 동에 거주한 사실이 있는 조합원 중에서 대의원 5인이상의 추천을 받아 대의원회의에서 선출한다.

④대의원회의는 의장이 필요하다고 인정하는 때에 의장이 소집한다. 다만, 대의원 1/3이상으로 부터 회의목적

을 제하고 대의원회의의 소집을 요구하는 때에는 의장은 즉시 대의원회의를 소집하여야 한다.

⑤대의원회의의 소집은 회의개최 5일전까지 회의목적·안건·일시 및 장소를 조합사무소의 게시판에 게시하고 각 대의원에게 우편으로 통지함으로써 한다.

제21조(대의원회의의 결의사항) 대의원회의는 다음 각호의 사항을 결의한다.

1. 임원의 선출
2. 자금의 차입과 그 방법·이율 및 상환에 관한 사항
3. 예산 및 결산의 승인에 관한 사항
4. 예산으로 정한 사항외에 조합원의 부담이 될 계약 등에 관한 사항
5. 부과금의 금액 또는 징수방법에 관한 사항
6. 총회 부의안건의 사전심의 및 총회로부터 위임받은 사항
7. 기타 규약으로 정하는 사항

제22조(대의원회의의 결의방법) ①대의원회의는 대의원 과반수의 출석으로 개최하고 출석대의원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가부동수일 때에는 의장이 그 결정권을 행사한다.

②대의원은 서면 또는 대리인을 통하여 대의원회의에 출석하거나 결의권을 행사할 수 없다.

제23조(이사회회의의 설치) ①조합에는 조합

의 사무를 집행하기 위하여 조합장과 이사로 구성하는 이사회를 둔다.

②이사회는 조합장이 소집하며, 조합장은 이사회 의장이 된다.

③이사회는 구성원 과반수의 출석으로 개의하고 출석구성원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제24조(이사회 사무) 이사회는 다음 각 호의 사무를 집행한다.

1. 조합의 예산 및 통상업무의 집행에 관한 사항
2. 총회 및 대의원회의 상정안건의 심의·결정에 관한 사항
3. 업무규정 등 조합 내부규정의 제정 및 개정 관련 사항
4. 기타 조합의 운영 및 사업시행에 관하여 필요한 사항

제25조(감사의 출석 및 감사요청) ①감사는 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다. 다만, 표결권은 가지지 아니한다.

②이사회는 특히 필요하다고 인정될 때에는 감사에게 조합의 업무에 대하여 감사를 실시하도록 요청할 수 있다.

제26조(의사록의 작성 및 관리) ①조합은 총회·대의원회 및 이사회 의사에 관하여 의사록을 작성하여야 한다.

②의사록에는 의사진행 과정과 요령 및 결과를 기재하고 의장 및 회의에 참석

한 인사가 기명날인을 하여야 하며 이를 조합사무소에 비치하여야 한다.

제5장 재정

제27조(조합의 회계) ①조합의 회계는 매년 1월 1일(설립인가를 받은 당해 년도는 인가일)부터 12월 말일 까지로 한다.

②조합의 예산·회계는 기업회계의 원칙에 따르되 조합은 필요하다고 인정하는 때에는 다음 사항에 관하여 별도의 회계규정을 정하여 운영할 수 있다.

1. 예산의 편성과 집행기준에 관한 사항
2. 세입·세출예산서 및 결산보고서의 작성에 관한 사항
3. 수입의 관리·징수방법 및 수납기관 등에 관한 사항
4. 지출의 관리·징수방법 및 지급 등에 관한 사항
5. 계약 및 채무관리에 관한 사항
6. 기타 회계문서와 장부에 관한 사항

③조합은 매 회계년도 종료일부터 30일 내에 결산보고서를 작성한 후 감사의 의견서를 첨부하여 대의원회의에 제출하여야 하며, 대의원 회의 의결을 얻은 결산보고서를 총회 또는 조합원에게 서면으로 보고하여야 한다.

제28조(재원) 조합의 운영 및 사업시행에 위한 자금은 다음에 의하여 조달한다.

1. 조합원이 출자한 토지
2. 조합원이 납부하는 부과금 또는 부담금
3. 건축물 및 부대·복리시설의 분양 수입금
4. 주택건설촉진법에 의한 융자금
5. 시공자가 조달하는 차입금
6. 대여금의 이자 및 과태료 등 수입금
7. 기타 조합재산의 사용수익 또는 처분에 의한 수익금

제29조(경비의 부과 및 징수) ①조합은 사업시행에 필요한 비용에 충당하기 위하여 조합원에게 경비를 부과·징수할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 부과금은 관리 처분계획에 따라 공평하게 부과되 사업시행구역안의 토지등의 위치·면적·이용상황·환경등 제반 여건을 종합적으로 고려하여 부과하여야 한다.

③조합은 납부기한내에 부과금을 납부하지 아니한 조합원에 대하여는 금융기관에서 적용하는 연체금리의 범위 내에서 과태료를 부과할 수 있다.

제30조(시공자의 부담) ①시공자는 조합과 별도로 체결하는 약정에 따라 모든 공사를 사업시행 기간안에 완료하여야 한다.

②시공자는 재건축사업 시행에 따른 인·허가 등의 제반 부수 행위를 이행할

의무를 갖는다.

③시공자는 제1항의 규정에 의한 약정에 의하여 필요한 자금을 차입 또는 이주비등을 지원한다.

제6장 사업시행

제31조(이주대책) ①사업시행으로 주택이 철거되는 조합원은 사업을 시행하는 동안 자신의 부담으로 이주하여야 한다.

②조합은 이주비의 지원을 희망하는 조합원에게 제30조 제1항에 의한 약정에 따라 시공자가 이를 지원하도록 알선할 수 있다. 이 경우 이주비를 지원받은 조합원은 사업시행구역 안의 소유토지를 담보로 제공하여야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 이주비를 지원받은 조합원 또는 그 권리를 승계한 조합원은 지원받은 이주비를 아파트 입주시까지 시공자에게 환불하여야 한다.

④조합원은 조합이 정하여 통지하는 착공일 전일까지 당해 주택에서 퇴거하여야 하며, 세입자 또는 임시거주자 등이 있을 때에는 당해 조합원의 책임으로 함께 퇴거하도록 조치하여야 한다.

⑤조합원은 조합원 또는 세입자 등이 당해 주택에서 퇴거하지 아니하여 기존 주택의 철거등 사업시행에 지장을 초래하는 때에는 그에 따라 발생하는 모든

손해에 대하여 변상할 책임을 진다.

⑥제5항의 규정에 의한 손해액은 대의 원회의에서 정하여 총회의 승인을 얻어 당해 조합원에게 부과하며, 이를 기한 내에 납부하지 아니한 때에는 당해 조합원의 권리물건을 환가처분하여 그 금액으로 충당할 수 있다.

제32조(지장물 철거등) ①조합은 재건축을 위한 사업계획승인을 받은 날부터 사업시행지구안의 건축물 또는 공작물 등을 철거할 수 있다. 다만, 불가피한 경우로서 건축물 소유자가 동의하는 경우에는 사업계획 승인전이라도 승인권자에게 신고후 철거할 수 있다.

②조합은 사업시행지구안의 건축물 또는 공작물 등을 철거하고자 하는 때에는 30일 이상의 기간을 정하여 미리 조합원들에게 통지하여야 한다.

③사업시행지구안의 통신시설·전기시설·급수시설·도시가스시설등 공급시설에 대하여는 당해 관리권자와 협의하여 철거기간을 따로 정할 수 있다.

제33조(손실보상) 사업시행지구안의 철거되는 일체의 지장물 등 등기 또는 행정기관의 공부상에 등재되지 아니한 지장물은 보상대상이 될 수 없다.

제34조(저당권등의 말소) ①조합원은 자신이 소유하는 사업시행지구안의 토지 또는 주택에 대하여 저당권·가등기담보

권·가압류·전세권·지상권등(이하 “저당권등”이라 한다)의 목적으로 되어 있는 경우에는 사업계획승인 신청일 이전에 이를 말소하여야 하며, 사업계획승인을 받은 후에는 저당권 등의 목적으로 사용하여서는 아니된다.

②조합원은 자신이 소유하는 사업시행 구역 안의 토지 또는 주택등에 대하여 조합의 동의없이 사업시행에 지장이 있는 권리의 설정 또는 처분등을 할 수 없다.

③조합은 사업계획 승인신청일 이전에 조합원의 소유로 되어 있는 사업시행지구안의 토지 주택에 대하여 신탁등기를 할 수 있다.

제7장 관리처분계획

제35조(분양신청등) ①조합은 설립인가를 받은 날부터 7일 이내에 다음 각호의 사항을 각 조합원에게 통지하여야 한다.

1. 분양신청기간·장소·방법·기준·참고사항 등이 기재된 분양신청안내문과 분양신청서 서식
2. 인가받은 조합의 규약과 사업시행계획의 요약 내용

②주택 또는 건축시설 등을 분양받고자 하는 조합원은 조합에서 정하여 통지하는 분양신청기간내에 토지 및 건축물에

관한 등기부등본등 그 권리를 입증할 수 있는 증명서류를 첨부한 분양신청서를 조합에 제출하여야 한다.

③제1항의 규정에 의한 분양신청서를 우편으로 제출하고자 할 경우에는 그 신청서가 분양신청기간내에 발송된 것임을 증명할 수 있도록 등기우편 등으로 제출하여야 한다.

제36조(관리처분계획의 기준) 조합원의 소유재산에 관한 관리처분계획은 다음 각호의 기준에 따라 수립하여야 한다.

1. 조합원이 출자한 종전의 주택면적을 기준으로 새로이 건설되는 주택등을 분양함을 원칙으로 한다.
2. 사업시행후 분양받은 주택등의 면적은 분양면적(전용면적+공유면적)을 기준으로 하며, 대지는 분양받은 주택등의 면적비례에 따라 공유지분으로 분양한다.
3. 조합원에게 분양하는 주택의 규모는 건축계획을 작성하여 사업계획승인을 받은 후 평형별로 확정한다.
4. 신축주택의 평형별 배정은 기존 주택의 동별·위치·층수등을 고려하여 관리처분계획이 정하는 절차에 따라 결정한다.
5. 조합원이 출자한 종전의 주택면적을 기준으로 산정한 주택등의 분양대상 면적과 사업시행후 조합원이 분양받

을 주택의 규모에 차이가 있을 때에는 당해 사업계획서에 의하여 산정하는 단위면적당 가격을 기준으로 환산한 금액을 조합이 정하는 기간내에 납부하게 하거나 조합이 그 금액을 지급하여야 한다.

6. 사업시행지구안에 건립하는 상가등 부대·복리시설은 조합이 공동사업주체와 협의하여 별도로 정하는 약정에 따라 처분한다.
7. 조합원에게 공급하고 남는 잔여주택은 일반에게 분양하여 그 분양금은 사업비로 충당하되, 그 잔여주택의 공급시기와 절차 및 방법등에 대하여는 주택공급에 관한 규칙이 정하는 바에 따른다.
8. 조합은 시공자와 협의하여 별도로 정하는 약정에 따라 잔여주택을 분양하여 상환하거나 대물로 지급할 것을 조건으로 시공자가 소요사업비의 일부를 직접 조달하도록 할 수 있다.
9. 기타 관리처분계획을 수립하기 위하여 필요한 세부적인 사항은 관계규정 등에 따라 조합장이 정하여 대의원회의 결의를 거쳐 시행한다.

제37조(분양받을 권리의 양도등) ① 조합원은 사업계획승인을 받은 후에는 사업시행지구안의 대지 또는 건축물에 대한 권리를 다른 사람에게 양도

하여서는 아니된다. 다만, 주택건설촉진법시행령 제42조 제3항에 해당하는 경우에는 그러하지 아니한다.

②제1항 단서의 규정에 의하여 사업시행구역안의 대지 또는 건축물에 대한 권리를 양도받은 자는 확정일자가 있는 증서를 첨부하여 조합에 통지하여야 하며, 조합에 통지한 이후가 아니면 조합에 대항할 수 없다.

제38조(관리처분계획의 통지등) ①조합이 관리처분계획을 작성한 때에는 다음 각호의 사항을 각 조합원에게 통지하여야 한다.

1. 재건축사업의 명칭과 사업시행구역 및 주된 사무소의 위치
2. 관리처분계획의 개요
3. 주택 및 대지지분면적등 분양대상 물건의 명세
4. 기타 조합원의 권리·의무와 의견제출 등에 관한 사항

②조합원은 제1항의 규정에 의한 통지를 받은 때에는 조합에서 정하는 기간 안에 관리처분계획에 관한 의견을 조합에 제출할 수 있다.

③조합은 제2항의 규정에 의하여 제출된 조합원의 의견에 대하여 그 내용을 검토하여 관리처분계획의 수정등 필요한 조치를 하여야 하며, 그 조치결과를 의견제출 마감일부터 10일 안에 당해

조합원에게 통지하여야 한다.

④조합은 제3항에 따라 관리처분계획을 수정한 때에는 총회 의결을 거쳐 확정된 후 그 내용을 각 조합원에게 통지하여야 한다.

제8장 완료 조치

제39조(입주통지등) ①조합은 재건축에 관한 공사를 완료한 때에는 ○○(시·도지사 또는 시장·군수·구청장)에게 사용검사신청서를 제출하여 사용검사를 받아야 한다.

②조합은 ○○(시·도지사 또는 시장·군수·구청장)로부터 사용검사필증을 교부받은 때에는 지체없이 조합원에게 입주하도록 통지하여야 한다.

③조합은 필요하다고 인정하는 때에는 재건축에 관한 공사가 전부 완료되기 전이라도 완공된 부분에 대하여 사용검사를 받아 조합원이 대지 및 건축시설별로 이를 사용하게 할 수 있다.

④제2항의 규정에 의한 입주통지는 관리처분계획에 정하여진 사항을 제7조의 방법에 따라 게시공고한 후 해당 조합원에게 개별통지하며, 그 내용을 ○○(시·도지사 또는 시장·군수·구청장)에게 보고하여야 한다.

⑤조합은 제2항의 규정에 따라 입주통

지를 한 때에는 통지일부터 1월 이내에
 소유자별로 통지내용에 따라 등기신청
 을 할 수 있도록 필요한 조치를 하여야
 하며, 대지 또는 건축시설중 채비시설
 및 보류시설과 그 대지등은 조합명의로
 등기한 후 매입자에게 이전등기절차를
 이행하도록 하여야 한다.

제40조(지적이동 및 등기절차) 조합은 재
 건축사업으로 인한 토지의 변동등에 관
 한 신고 또는 신청등의 업무를 당해 토
 지소유자에 가람하여 행할 수 있으며
 대지 및 건축시설 등에 관한 등기를 촉
 탁하거나 신청하여야 한다.

제41조(조합의 해산) ①조합은 사용승인
 일 부터 1년안에 분양처분 및 건축시설
 등에 대한 등기절차를 완료하고 총회를
 소집하여 조합의 해산을 결의한다.

②조합이 해산결의를 한 때에는 해산
 당시의 임원이 청산인이 된다.

③조합이 해산하는 경우에 청산에 관한
 업무와 채권의 추심 및 채무의 변제 등
 에 관하여 필요한 사항은 민법의 관계
 규정에 따른다.

제42조(청산인의 임무) 청산인은 다음 각
 호의 업무를 성실히 수행하여야 한다.

1. 현존하는 조합의 사무종결
2. 채권의 추심 및 채무의 변제
3. 잔여재산의 처분

제43조(잔여재산의 처분) 청산 종결후 조

합의 잔여재산이 있을 때에는 해산 당
 시의 조합원에게 균등하게 배분하여야
 한다.

제44조(관계서류의 이관) 조합은 재건축
 사업을 완료하였을 때에는 다음 각호의
 서류를 당해 공동주택을 관리하는 기관
 등에 이관하여 이를 보관하도록 하여야
 한다. 다만, 관할 행정기관이 관련서류
 의 이관을 요청하는 때에는 그 요청에
 따라야 한다.

1. 조합설립인가 및 사업계획승인에 관
 한 서류
2. 조합의 규약 또는 시행규정에 관한
 서류
3. 관리처분 및 청산에 관한 명세서류
4. 기타 재건축주택의 관리를 위하여 필
 요하다고 인정되는 서류

제9장 보칙

제45조(권리변동) 조합은 조합설립인가신
 청 또는 사업계획승인신청을 하고자 하
 는 때에는 인가 또는 승인신청당시의
 조합원 명단을 첨부하여야 하며, 조합설
 립인가 또는 사업계획승인 이후에 조합
 원의 권변동이 발생된 때에는 그 변동
 사항을 증명할 수 있는 자료 등을 첨부
 하여 관계 행정기관으로부터 변경인가
 또는 변경승인 등을 얻어야 한다.

제46조(약정의 효력) 조합이 재건축사업의 공동시행에 관하여 시공자와 체결한 약정은 이 규약이 정하는 범위안에서 조합원에게 효력을 갖는다.

제47조(재건축조합 설립추진위원회 행위의 효력) 재건축조합 설립인가일 전에 조합의 설립과 사업시행에 관하여 재건축조합 설립추진위원회가 행한 행위는 이 규약이 정하는 범위 안에서 이를 조합이 행한 것으로 본다.

제48조(다른 규정의 준용) 이 규약에서

정하는 사항외에 조합의 운영과 사업시행 등에 관하여 필요한 사항은 관계법령 및 관련 행정기관의 지침·지시 또는 유권해석 등에 따른다.

부 칙

이 규약은 ○○(시·도지사 또는 시장·군수·구청장)로 부터 재건축조합의 설립인가를 받은 날부터 시행한다.

잘 지은 건물하나 평생동안 나의 명함

서울市 再建築組合 標準規約

재건축조합 표준규약 운용지침

제1조(목적) 이 지침은 주택건설촉진법(이하 “법”이라 한다), 동법시행령(이하 “령”이라 한다) 및 동법시행규칙(이하 “규칙”이라 한다)과 건설교통부의 재건축조합 표준규약의 규정에 의하여 노후·불량주택소유자가 재건축조합을 설립하여 주택건설사업을 시행하는 경우 조합규약에 포함하여야 할 내용과 작성기준 및 규약규정의 예시 등을 조합설립인가권자와 재건축사업추진위원회에 제공하여 규약이 관련법령과 서울특별시 노후·불량주택재건축업무운영요령에 적합하게 작성되도록 함으로써 적법 타당하고 합리적인 재건축조합설립운영과 원활한 사업시행을 도모하고자 한다.

제2조(운용원칙) ①법 제44조 및 영 제42조의 규정에 따라 재건축조합설립인가를 신청할 경우에 재건축조합이 작성하는 규약은 별지 규약을 표준으로 한다.
②구청장은 관계법령 및 재건축업무운영요령과 별첨 표준규약(이하 “표준규약”이라 한다)에 의하여 조합설립인가

또는 변경인가를 하여야 한다.

제3조(적용범위) 노후·불량주택재건축조합의 운영과 사업시행에 관하여 관련법령과 재건축업무운영요령에 규정된 사항외에는 표준규약이 정하는 바에 의한다.

제4조(정의) 표준규약에서 사용하는 용어 또는 기호의 정의는 다음 각호와 같다.

1. “(주)”라 함은 표준규약에 규정하였으나 재건축조합설립을 위하여 규약작성시 유의해야 할 조항의 내용·기준·범위 등을 제시하여, 조합별 여건에 따라 조항을 추가, 삭제, 변경하여 달리 정할 수 있도록 한 것이다.
2. “(예)”라 함은 표준규약에 직접 규정하지 아니하였으나, 규약작성시 조합별 여건에 따라 추가·변경하여 정할 수 있는 내용을 예시한 것이다.
3. 기호 “○”는 표준규약에 직접 표기하지 않았으나 조합에 따라 기재해야 할 명칭·기간·면적·규모 등 구체적인 내용을 기재해야 할 사항이다.

제5조(운용방법) ①조합운영 또는 사업 시행구역 여건에 따라 필요한 경우 관계법령 및 재건축운영요령의 범위 내에서 표준규약의 내용을 조정할 수 있다.

②재건축조합이 규약을 작성하여 재건축조합설립인가를 신청할 때에는

재건축결의에 동의한 조합원이 서명 날인하여야 한다.

부 칙

이 지침은 1995. 6. 15부터 시행한다.

재건축조합 표준규약

제1장 총칙

제1조(명칭) 본 조합은 ○○아파트(주택) 단지재건축조합(이하 “조합”이라 한다)이라 칭한다.

제2조(목적) 조합은 주택건설촉진법령과 이 규약이 정하는 바에 따라 기존의 주택을 철거하고, 그 대지위에 새로운 주택을 건설하여 도시의 건전한 발전과 쾌적한 주거환경을 조성함으로써, 조합원의 주거안정을 도모함을 목적으로 한다.

제3조(사무소) 조합의 주된 사무소는 서울특별시 ○○구 ○○동 ○○번지 ○○호에 둔다.

제4조(시행구역) 조합의 재건축사업 시행 구역은 서울특별시 ○○구 ○○동 ○○

번지의 ○○필지상의 ○○○아파트(주택)단지로서, 대지의 총면적은 ○○m² (○○평)으로 한다.

제5조(시행방법) ①사업시행구역내의 조합원이 소유한 토지를 현물로 출자하고, 주택건설촉진법에 의한 주택건설사업자를 시공자로 하여 공동주택(아파트 등)과 상가 등 부대·복리시설을 건립한다. 이 경우 재건축조합과 주택건설업자를 공동사업주체로 한다.

②사업시행을 위하여 필요한 공사비 및 부대비용 등은 별도의 약정에 의하여 조합 또는 시공자가 조달한다.

제6조(시행기간) 사업시행기간은 재건축조합 설립인가일 부터 주택건설촉진법 제33조의 2의 규정에 의한 사용검사를 받고, 관리처분계획에 따른 처분 및 청

사업무가 종료되는 날까지로 한다.

제7조(공고방법) 조합은 조합원의 권리·의무에 관한 사항을 공고하고자 하는 때에는 이 규약에서 따로 정하는 것을 제외하고는 그 내용을 조합사무소의 게시판에 게시하고, 관련 조합원에게 등기우편을 통지하여야 한다.

제2장 조합원

제8조(조합원의 자격 등) ①조합원의 자격은 그 조합이 시행하는 사업구역(또는 주택단지)안의 주택(당해 주택에 부속되는 대지를 포함한다)의 소유자로 하고, 조합원은 재건축에 동의한 자로 한다. 다만, 건축물이 무허가인 경우에는 “서울특별시자치구무허가건물정비사업에대한보상금지급조례”에 규정한 보상대상건물(이하 “기존 무허가 건물”이라 한다)에 한하고, “서울특별시신발생무허가건물단속규정”에 의거 단속대상인 “신발생무허가 건물”은 제외한다.

②주택에 부속되는 대지가 타인의 사유토지이거나, 국·공유지인 경우 당해 주택소유자가 매입하여야 조합원의 자격을 취득한다. 다만, 당해토지를 조합이 일괄 매수할 경우 그 매수대상 토지상의 주택소유자가 위 매수금액중 해당지분 상당금액을 재건축주택 분양시에 정

산함에 동의하고, 이에 대하여 조합총회에서 그들을 조합원으로 참여시킨다는 결의가 있는 경우에는 조합원의 자격을 인정할 수 있다,

(주)기존 무허가 건물이 없고, 국·공유지를 점유하지 않는 기존 공동주택을 재건축하는 경우(기존 단독주택을 일부 추가 편입시킬 경우에는 제외)에는 제1항 단서규정과 제2항을 삭제할 수 있다.

③동일인이 수개의 주택을 소유하였을 경우에는 그 소유건물의 수에 관계없이 1인의 조합원으로 한다. 다만, 법인이 임대용주택이나 사택을 소유하고 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

④하나의 주택을 수인이 공동으로 소유하였을 경우에는 1인의 조합원으로 한다. 이 경우 그 수인은 대표자 1인을 지정하여 조합에 신고하여야 하며, 조합원으로서의 모든 법률 행위는 그 대표자가 행한다.

⑤주택을 건물분 및 토지분으로 나누어 소유하였을 경우에는 1인의 조합원으로 한다. 이 경우 제4항 후단의 규정을 준용한다.

⑥사업시행구역안의 상가 등 부대·복리시설의 소유자는 제1항 본문의 규정에 불구하고 조합원이 될 수 있다. 이 경우 당해 조합원이 분양신청 할 수 있는 권리는 새로이 건설하는 상가 등 부대·복

리시설에 한한다.

⑦본 사업을 시행함에 있어서 필요하다고 인정되는 지역의 건축물과 토지의 소유자에 대하여는 조합원 총회의 결의를 거쳐 관할 구청장이 조합원 자격자로 인정하는 경우에 한하여 조합원으로 참여시킬 수 있다.

⑧주택건설사업계획승인이전에 매매·상속·증여 등으로 조합원이 될 권리를 양수받은 자는 조합원의 권리와 의무 및 종전의 권리자가 행하였거나 조합이 종전의 권리자에게 행한 처분·절차 등에 대하여 종전 권리자의 제반지위(권리·의무)를 포괄 승계한다.

제9조(국·공유지 매수 등) ①국·공유지중 조합원이 점유한 토지는 그 점유자가, 그외에 조합원이 종전에 점유하지 아니한 토지는 조합이 매수한다.

②국·공유지의 매수 및 사용에 관하여는 국유재산법·지방재정법 등 관련 법령이 정하는 바에 의한다.

③국·공유지 점유면적은 담장 등으로 경계 구분되어 실제 사용하고 있는 면적으로 하며, 경계가 불분명한 경우에는 처마끝 수직선으로 한다. 이때 토지필지별로 점유면적이 불확실할 때에는 지적측량성과품에 의한다.

④국·공유지의 점유연고권을 인정하는 면적은 165m²를 초과하지 못한다. 또한

사유토지와 국·공유지 점유면적 합계는 165m²이내이어야 한다.

⑤제3항의 규정에 따라 조합원별 점유연고권을 인정하는 이외의 비점유 국·공유지는 조합원에게 균등 배분한다.

(주) 국·공유지를 점유하지 않은 공동주택을 재건축할 경우에는 본조를 삭제한다.

제10조(조합원의 권리·의무) ①조합원은 다음 각호의 권리와 의무를 갖는다.

1. 관리처분계획으로 정한 건축물 등의 분양청구권
2. 총회의 출석권·발언권 및 의결권
3. 임원과 대의원의 선출권 및 피선출권. 다만, 피선출권은 조합설립인가 신청일 현재 사업구역안의 주택을 2년이상 소유한 조합원에 한한다.
4. 손실보상 청구권
5. 부과금 및 청산금의 납부의무
6. 기타 법령·규정 및 규약과 총회 등의 의결사항 준수 의무

②조합원의 결의권은 평등하며, 결의권의 대리는 인정하지 아니한다. 다만, 조합원이 불가피한 사유로 인하여 권리행사를 할 수 없을 경우에는 대리인을 정하여 위임장을 제출하고, 그 권리를 행사할 수 있다.

제11조(조합원의 자격의 상실) ①조합원이 사업시행구역의 소유주택 등 조합원

이 될 권리를 양도하였을 때에는 조합원의 자격을 상실한다.

②조합원이 그 권리를 양도하거나, 주소를 변경하였을 경우에는 그 양수자 또는 변경당사자는 그 행위의 종료일로부터 14일 이내에 조합에 변경내용을 신고하여야 한다. 이 경우 신고하지 아니하여 발생하는 불이익 등에 대하여 조합원은 조합에 이의를 제기할 수 없다.

③관계 법령·규정 및 규약에서 정하는 조합원의 자격에 해당되지 않게 된 자는 조합원의 자격을 자동 상실한다.

제12조(시공사) ①본 사업을 공동으로 시행할 시공자는 주택건설촉진법에 의한 등록업자(지정업자)중에서 선정하여야 하며, 총회의 결의를 거쳐 선정한다.

②시공자는 조합과 사업시행조건 등에 관하여 협의하여 약정을 체결하여야 하며, 그 약정에 따라 권리와 의무가 부여된다.

(예) 시공자의 권리와 의무사항

- 조합과의 약정내용 준수 의무
- 사업계획의 승인사항을 성실하게 시공할 의무
- 안전시공의무
- 총회의결 사항 준수 의무

- 총회의 참관 및 사업계획 설명권
- 손실보상청구권

제3장 임원등

제13조(임원) ①조합에는 조합장 1인과 9인 이내의 이사(조합장을 포함한다) 및 감사 2인의 임원을 둔다.

(주) 임원의 수는 조합원수에 따라 15인 이내에서 증원시킬 수 있으며, 필요에 따라 부조합장제를 도입할 수 있다.

②임원은 대의원회에서 재적대의원 2/3 이상의 찬성으로 선출하며, 총회의 인준을 받아야 한다. 궐위된 임원을 보선하는 경우에도 또한 같다.

③임원의 임기는 선임된 날로부터 사업 종료시까지로 한다. 다만, 자진사퇴를 하거나 대의원회의 또는 조합원 총회의 불신입결의 및 제14조의 규정에 의한 결격사유가 발생한 자는 그러하지 아니한다.

제14조(임원의 결격사유) ①다음 각호의 자는 조합의 임원에 선임될 수 없다.

1. 금치산자·한정치산자 또는 파산자로서 복권되지 아니한 자
2. 법원의 판결 또는 법률에 의하여 자격이 상실되거나 정지된 자

3. 금고이상의 형의 선고를 받고 그 집행이 종료되거나 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 5년이 경과되지 아니한 자

4. 금고이상의 형의 선고를 받고 그 집행유예의 기간이 완료된 날부터 2년이 경과되지 아니한 자 또는 선고유예를 받고 그 선고유예기간중에 있는 자

5. 제10조 제1항 제3호 단서의 규정에 저촉되는 자

②임원으로 선임된 후 그 직무와 관련한 형사사건으로 기소되어 벌금이상의 형의 선고를 받은 임원은 그날부터 임원의 자격을 상실한다.

제15조(임원의 직무 등) ①조합장은 조합을 대표하고, 조합의 사무를 총괄하며, 총회와 대의원회의 및 이사회회의 의장이 된다.

②이사는 이사회에 부의된 사항을 심의·의결하며, 이 규약 또는 업무규정이 정하는 바에 의하여 조합의 사무를 분담한다.

③감사는 조합의 업무 및 재산상태와 회계에 관하여 감사하며, 정기총회에 감사결과 보고서를 제출하여야 한다. 이 경우 조합원 1/5이상의 요청이 있을 때에는 공인회계사에 감사를 의뢰 할 수

있다.

④감사는 재산상황 또는 업무집행이 공정하지 못하였거나, 부정이 있음을 발견하였을 때에는 대의원회의 또는 총회에 보고하여야 하며, 이를 위한 회의소집을 요구할 수 있다.

⑤조합장 또는 이사가 자기를 위한 조합과의 계약이나 소송에 관계할 때에는 감사가 조합을 대표한다.

⑥조합장이 유고로 인하여 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 이사중에서 연장자 순에 의하여 그 직무를 대행한다. (주)부조합장제를 도입한 조합에서는 부조합장이 조합장 유고시 직무를 대행한다.

⑦조합은 그 사무를 집행하기 위하여 필요하다고 인정할 때에는 총회의 의결을 거쳐 상근하는 임원 또는 유급직원을 둘 수 있다.

(예) 상근임원의 종류는 총무이사, 재무이사, 건설이사 등으로 명시하여 규정할 수 있다.

⑧조합에 상근하는 임직원은 같은 목적의 사업을 시행하는 다른 조합 또는 유사단체의 임직원을 겸할 수 없다.

제16조(임원의 해임 등) ①임원이 자의로 사임하거나, 그 직무를 태만 또는 법령 및 규약에 위반하여 조합에 부당한 손실을 초래한 경우에는 그 선임절차에

따라 해임할 수 있다. 다만, 조합장에 대한 해임은 조합원 과반수출석과 출석 조합원 2/3이상 찬성으로 한다. 이때 감사는 조합장에 대한 해임사유에 대하여 총회에 보고할 수 있다.

②사임으로 인하여 퇴임하는 임원은 새로 선임된 임원이 취임할 때까지 임원의 권리와 의무가 있다.

③제2항의 경우, 퇴임하는 임원이 직무수행에 적합하지 아니하다고 인정할 때에는 이사회의 의결에 따라 그의 직무수행을 정지하고, 임시임원을 선임할 수 있다.

제17조(임직원의 보수 등) ①조합은 상근 임원회의 임원에 대하여는 보수를 지급하지 아니한다. 다만, 임원이 그 직무를 수행함으로써 발생하는 경비는 조합에서 지급할 수 있다.

②조합이 유급직원을 채용한 경우에는 조합의 보수규정에 의한 보수지급과 인사규정이 정한 바에 따라 직무를 수행한다.

③유급직원은 조합의 인사규정이 정하는 바에 따라 조합장이 임명한다.

제4장 기관

제18조(총회의 설치) ①조합에는 조합원 전원으로 구성하는 총회를 둔다.

②조합의 창립총회는 재건축조합설립추진위원회 위원장 또는 그 직무를 대행하는 자가 소집한다.

③정기총회는 매년 12월중에 개최하며, 조합장이 소집한다. 이 경우 조합장은 총회의 목적·안건·일시·장소에 관하여 이사회의 의결을 거쳐야 한다.

④임시총회는 조합장이 필요하다고 인정하는 경우에 이사회의 의결을 거쳐 조합장이 소집한다. 다만, 조합원 1/5이상이나, 재적대의원 1/3이상 또는 감사 전원이 회의목적의 제시하고, 총회소집을 요구할 때에는 조합장은 임시총회를 소집하여야 한다.

⑤제4항 단서규정에 의하여 임시총회 소집요구를 하였으나, 조합장이 7일 이내에 소집하지 않을 경우 감사가 임시총회를 소집할 수 있다.

⑥총회의 소집은 회의개최 7일전까지 회의목적·안건·일시 및 장소를 조합사무소의 게시판에 게시하고, 각 조합원에게 등기우편으로 통지하여야 한다.

제19조(총회의 결의사항) 다음 각호의 사항은 총회의 결의를 거쳐 결정한다.

1. 규약의 개정에 관한 사항
2. 사업시행계획의 결정 및 변경에 관한 사항
3. 관리처분계획의 수립 및 변경에 관한 사항

4. 임원의 인준에 관한 사항
5. 조합의 합병 또는 해산에 관한 사항
6. 시공회사의 선정 및 약정에 관한 사항
7. 임원 및 유급직원 보수와 인사규정
8. 기타 규약 또는 조합설립인가 조건에서 총회결의를 요구하는 사항

제20조(총회의 결의방법) ①총회는 조합원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석조합원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가부동수일 때에는 의장이 그 결정권을 행사한다.

②본 규약○·○·○조항의 개정에 대하여는 제1항의 규정에 불구하고, 재적조합원 2/3이상의 출석과 출석조합원 2/3이상의 찬성이 있어야 한다.

③조합원은 서면 또는 대리인을 통하여 결의권을 행사할 수 있다. 이 경우 제1항 및 제2항의 규정에 의한 출석으로 본다.

④조합원은 제3항에 따라 총회출석을 서면으로 할 때에는 안전내용에 대한 의사를 표시하여 총회전일까지 조합에 도착되도록 제출하여야 한다.

⑤조합원은 제3항의 규정에 따라 대리인을 선임하고자하는 경우에는 인감증명서를 첨부한 대리인선임서를 작성하여 조합에 제출하여야 한다.

⑥총회소집결과 정족수에 미달될 때에는

재소집하여야 하며, 재소집의 경우에도 정족수에 미달될 때에는 대의원회의로 총회를 대신할 수 있다. 이 경우 대의원회의의 의결사항은 조합원 전원에게 서면으로 통지하여야 한다.

제21조(대의원회의 설치) ①조합에는 대의원회를 둔다.

②대의원회는 조합원 10인당 1인을 기준으로 선출하는 각 동별 대의원과 재건축조합설립추진위원회가 발기인중에서 선출하는 3인 이내의 대의원으로 구성함을 원칙으로 하되, 대의원의 총수는 50인이내로 한다.

③각 동별 대의원의 선출 또는 궐위된 대의원의 보선은 당해 동에 거주하는 조합원중에서 당해 동에 속하는 조합원이 선출한다. 다만, 조합원의 이주로 인하여 궐위된 대의원을 보선할 수 없을 때에는 당해 동에 거주한 사실이 있는 조합원중에서 대의원 5인 이상의 추천을 받아 대의원회의에서 선출한다.

(주) 기존의 단독주택의 재건축조합인 경우에는 “당해동”을 “당해반”으로 한다.

④대의원회는 의장이 필요하다고 인정할때에 의장이 소집한다. 다만, 대의원 1/3이상으로 부터 회의목적 을 제시하고, 대의원회의의 소집을 요구할때에는 의장은 즉시 대의원회를 소집하여야 한다.

⑤대의원회를 소집할 때에는 회의개최 7일전까지 회의목적, 안건, 일시 및 장소를 조합사무소의 게시판에 게시하고, 각 대의원에게 등기우편으로 통지하여야 한다.

제22조(대의원회의 결의사항) 대의원회는 다음 각호의 사항을 결의한다.

1. 임원의 선출
2. 자금의 차입과 그 방법·이율 및 상환에 관한 사항
3. 예산 및 결산의 승인에 관한 사항
4. 예산으로 정한 사항외에 조합원의 부담이 될 계약 등에 관한 사항
5. 부과금의 금액 또는 징수방법에 관한 사항
6. 총회 부의안건의 사전심의 및 총회로부터 위임받은 사항
7. 기타 규약으로 정하는 사항

제23조(대의원회의 결의방법) ①대의원회는 대의원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석대의원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가부동수일때에는 의장이 그 결정권을 행사한다.

②제20조 제6항의 규정에 의한 총회의 의결을 대신하는 결의사항은 재적대의원 과반수 이상의 출석과 출석대의원 2/3이상의 찬성으로 의결한다. 다만, 제20조 제2항의 규정에 의한 규약의 개정은 제외한다.

③대의원은 서면 또는 대리인을 통하여 대의원회에 출석하거나 결의권을 행사할 수 없다.

제24조(이사회의 설치) ①조합에는 조합의 사무를 집행하기 위하여 조합장과 이사로 구성하는 이사회를 둔다.

②이사회는 조합장이 소집하며, 조합장은 이사회의 의장이 된다.

제25조(이사회의 사무) 이사회는 다음 각호의 사무를 집행한다.

1. 조합의 예산 및 통상업무의 집행에 관한 사항
2. 총회 및 대의원회의 상정안건의 심의·결정에 관한 사항
3. 업무규정 등 조합내부규정의 제정 및 개정에 관한 사항
4. 기타 조합의 운영 및 사업시행에 관하여 필요한 사항

제26조(이사회의 결의방법) 이사회는 이사 과반수의 출석과 출석이사 과반수의 찬성으로 의결한다.

제27조(감사의 출석 및 감사요청) ①감사는 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다. 다만, 표결권은 가지지 아니한다.

②이사회는 특히 필요하다고 인정될 때에는 감사에게 조합의 업무에 대하여 감사를 실시하도록 요청할 수 있다.

제28조(의사록의 작성 및 관리) ①조합은

총회·대의원회 및 이사회 의사에 관하여 의사록을 작성하여야 한다.

②의사록에는 의사진행과정(의안상정, 찬반토론 등)과 요령 및 결과를 기재하고, 의장 및 회의에 참석한 이사가 기명날인을 하여야 하며, 이를 조합사무소에 비치하여 조합원에게 항시 열람 할 수 있도록 하여야 한다.

제5장 재정

제29조(총회의 회계) ①조합의 회계는 매년 1월 1일(설립인가를 받은 연도는 인가일)부터 12월말일 까지로 한다.

②조합의 예산·회계는 기업회계의 원칙에 따르되, 조합은 필요하다고 인정할 때에는 다음 사항에 관하여 별도의 회계규정을 정하여 운영할 수 있다.

1. 예산의 편성과 집행기준에 관한 사항
2. 세입·세출예산서 및 결산보고서의 작성에 관한 사항
3. 수입의 관리·징수방법 및 수납기관 등에 관한 사항
4. 지출의 관리·절차 및 지급 등에 관한 사항
5. 계약 채무관리에 관한 사항
6. 기타 회계문서와 장부에 관한 사항

③조합장은 매 회계년도 종료일로부터 30일이내에 결산보고서를 작성한 후 감사

의 감사결과보고서를 첨부하여 대의원회에 제출하여야 하며, 대의원회의 의결을 얻은 결산보고서를 총회 또는 조합원에게 서면으로 보고하여야 한다.

제30조(재원) 조합의 운영 및 사업시행을 위한 자금은 다음에 의하여 조달한다.

1. 조합원이 출자한 토지
2. 조합원이 납부한 부과금 또는 부담금
3. 건축물 및 부대·복리시설의 분양수입금
4. 국민주택기금 또는 금융기관 융자금
5. 시공자가 조달하는 차입금
6. 대여금의 이자 및 과태료 등 수입금
7. 기타 조합재산의 사용수익 또는 처분에 의한 수익금

제31조(경비의 부과 및 징수) ①조합은 사업시행에 필요한 비용에 충당하기 위하여 조합원에게 경비를 부과·징수할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 부과금은 사업시행구역안의 주택 등의 위치·면적·이용상황·환경 등 제반여건을 종합적으로 고려하여 공평하게 부과하여야 한다.

③조합은 납부기한내에 부과금을 납부하지 아니한 조합원에 대하여는 금융기관에서 적용하는 연체금리의 범위내에서 과태료를 부과할 수 있다.

제32조(시공자의 부담) ①시공자는 조합과 별도로 체결하는 약정에 따라 조합

원의 이주비대여, 기타 필요한 자금의 차입을 할 수 있다.

②시공자는 재건축사업시행에 따른 인·허가 등의 제반 부수행위를 이행하고, 성실하게 시공하여 사업기간안에 완료하여야 한다.

제6장 사업시행

제33조(이주대책) ①사업시행으로 주택이 철거되는 조합원은 사업을 시행하는 동안 자신의 부담으로 이주하여야 한다.

②조합은 이주비의 대여를 희망하는 조합원에게 제32조 제1항에 의한 약정에 따라 시공자가 이를 대여하도록 알선할 수 있다. 이 경우 이주비를 대여받은 조합원은 사업시행구역안의 소유토지를 담보로 제공하여야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 이주비를 대여받은 조합원 또는 그 권리를 승계한 조합원은 대여받은 이주비를 입주시키지 시공자에게 환불하여야 한다.

④조합원은 조합이 정하여 통지하는 착공일 전일까지 당해 주택에서 퇴거하여야 하며, 세입자 또는 임시거주자 등이 있을 때에는 당해 조합원의 책임으로 함께 퇴거하도록 조치하여야 한다.

⑤조합원은 조합원 또는 세입자 등이 당해 주택에서 퇴거하지 아니하여 기존

건축물의 철거 등 사업시행에 지장을 초래하는 때에는 그에 따라 발생하는 모든 손해에 대하여 변상할 책임을 진다.

⑥제5항의 규정에 의한 손해액은 대의원회에서 정하여 총회의 승인을 얻어 당해 조합원에게 부과하며, 이를 기한내에 납부하지 아니한 때에는 입주시에 납부토록하고, 납부를 거부할 때에는 당해 조합원의 권리 물건을 환가처분하여 그 금액으로 충당할 수 있다.

제34조(지장물 철거 등) ①조합은 기존건축물 철거계획서 및 멸실신고서를 첨부하여 재건축을 위한 사업계획승인을 받은 날부터 사업시행 구역안의 건축물 또는 공작물 등을 철거할 수 있다. 다만, 불가피한 경우로서 건축물 소유자가 동의하는 경우에는 사업계획 승인전이라도 승인권자에게 신고후 철거할 수 있다.

②조합은 사업시행지구안의 건축물 또는 공작물 등을 철거하고자 하는 때에는 30일 이상의 기간을 정하여 미리 조합원 등에게 통지하여야 한다.

③사업시행지구안의 통신시설·전기시설·급수시설·도시가스시설 등 공급시설에 대하여는 당해 관리권자와 협의하여 철거기간을 따로 정할 수 있다.

제35조(매도청구) ①중전의 공동주택을

재건축하는 경우에 재건축의 결의에 따라 인가기관으로 부터 재건축조합설립 인가를 받은 후 재건축조합이 재건축에 참여하지 않은 구분소유자에 대하여 2월이상 기간을 정하여 최고한 후 소유권 등을 매도 청구할 수 있다.

②제1항의 경우에 미동의자에 대하여 구분 소유권 및 대지사용권을 시가에 따라 매도할 것을 청구할 수 있다. 다만, 시가산정이 곤란할 경우에는 2개이상의 공인감정평가기관의 감정가액을 산술평균한 금액으로 한다.

③제1항의 경우에는 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제48조의 규정을 준용한다.

제36조(손실보상) 사업시행구역안의 철거되는 일체의 지장물 등은 등기 또는 행정기관의 공부상에 등재되지 아니한 지장물은 보상대상이 될 수 없다. 다만, 서울특별시 자치구 무허가건물정비사업에 대한 보상금 지급조례 적용대상인 기존무허가 건물은 보상대상이 된다.

(주) 기존의 공동주택의 재건축 조합은 단서조항을 삭제한다.

제37조(저당권 등의 말소) ①조합원은 자신이 소유하는 사업시행지구안의 토지 또는 주택에 대하여 저당권·가등기담보권·가압류·가처분·전세권·지상권 등(이하 “저당권 등”이라 한다)의 목적으로

되어 있는 경우에는 사업계획승인 신청일 이전에 이를 말소하여야 한다. 다만, 저당권 등의 권리자로 부터 당해 사업에 대한 동의를 얻은 경우에는 그러하지 아니 할 수 있으며, 사업계획승인을 받은 후에는 저당권 등을 설정하거나, 가압류·가처분을 당할 경우에는 사업시행기간중 가압류·가처분 권리 행사 이전에 이를 말소하지 아니한 경우에는 조합원 총회결의에 의하여 조합원 자격을 박탈할 수 있다.

②조합원은 자신이 소유하는 사업시행 구역안의 토지 또는 주택 등에 대하여 조합설립인가일 이후에는 조합의 동의 없이 사업시행에 지장이 있는 권리의 설정 또는 처분 등을 하여서는 아니된다.

제38조(부동산의 신탁) ①조합원 상호간의 권리보호와 재건축사업의 원활한 추진을 위하여 재건축사업지구내 조합원의 소유부동산의 조합에 신탁 등기 할 수 있다.

②조합은 수탁받은 재산권을 재건축사업시행 목적에 적합하게 행사하여야 하며, 재건축사업이 종료되면 즉시 신탁을 해제하여 해당조합원에게 재산권을 반환하여야 한다.

제7장 관리처분계획

제39조(분양신청 등) ①조합은 설립인가를 받은 날부터 7일 이내에 다음 각호의 사항을 각 조합원에게 통지하여야 한다.

1. 분양신청 기간·장소·방법·기준·참고 사항 등이 기재된 분양신청 안내문과 분양신청서 서식
2. 인가받은 조합의 규약과 사업시행계획의 요약내용

②주택 또는 상가 등 부대·복리시설 등을 분양받고자 하는 조합원은 조합에서 정하여 통지한 분양신청 기간내에 토지 및 건축물에 관한 등기부등본 등 그 권리를 입증 할 수 있는 증명서류를 첨부한 분양신청서를 조합에 제출하여야 한다.

③제1항의 규정에 의한 분양신청서를 우편으로 제출하고자 할 경우에는 그 신청서가 분양신청 기간내에 발송된 것임을 증명할 수 있도록 등기우편 등으로 제출하여야 한다.

④분양신청기간이내에 신청하지 않는 조합원의 지분은 금전청산을 원칙으로 한다. 다만 조합원의 동·호수 추첨일 이전까지 분양신청을 하는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

제40조(관리처분계획의 기준) 조합원의 소유재산에 관한 관리처분계획은 다음

각호의 기준에 따라 수립하여야 한다.

1. 조합원이 출자한 종전의 주택면적을 기준으로 새로이 건설되는 주택 등을 분양함을 원칙으로 하되, 1조합원에게 1주택을 공급한다. 다만, 법인이 소유한 임대용 주택과 사택에 대하여는 종전의 주택수량 만큼 공급할 수 있다.

(주) 법인이 소유한 임대용 주택과 사택이 없는 재건축조합은 단서규정을 삭제한다.

2. 종전의 토지와 건물의 평가는 2개 이상의 공인감정평가기관의 평가액을 산술평균한 금액으로 한다.

3. 기존의 공동주택과 기존의 단독주택을 합동으로 하는 사업시행 지역은 토지와 건축물을 제2호의 규정에 의하여 평가한 금액을 기준으로 할 수 있다.

(주1) 기존의 공동주택을 재건축하는 재건축조합이 종전의 주택면적을 기준으로 관리처분을 할 경우에는 제2호 및 제3호를 삭제한다.

(주2) 기존의 단독주택을 재건축하는 재건축조합인 경우에는 제1호 “주택면적”을 삭제하고, “종전의 토지와 건물의 평가액”을 삽입하며 제3호를 삭제한다.

4. 사업시행후 분양받을 주택 등의 면적

은 분양면적(전용면적+공유면적)을 기준으로 하며, 대지는 분양받은 주택 등의 면적비례에 따라 공유지분으로 분양한다.

5. 조합원이 분양하는 주택의 규모는 건축계획을 작성하여 사업계획 승인을 받은 후 평형별로 확정한다.

6. 기존주택이 공동주택인 경우 재건축 주택의 평형별 배정은 조합원별 소유 기존 주택의 규모·동별·위치·층수 등을 고려하여 관리처분계획이 정하는 바에 따라 결정한다.

(주)기존의 단독주택을 재건축하는 재건축조합은 본호를 다음과 같이 한다.

“기존주택이 단독주택인 경우 재건축 주택의 평형별 배정은 종전의 토지와 건물의 평가금액 고액순으로 하고, 동·호수 추첨은 평형별로 공개추첨에 의한다. 다만, 해당평형 이하 평형을 분양 받을 것을 희망하는 경우에는 그에 따를 수 있다.”

7. 조합원이 출자한 종전의 주택면적을 기준으로 산정한 주택 등의 분양대상 면적과 사업시행후 조합원이 분양 받을 주택의 규모에 차이가 있을 때에는 일반분양을 위하여 산정하는 단위 면적당 가격을 기준으로 환산한 차액은 조합이 정하는 기간내에 납부하게 하거나 조합이 그 금액을 지급하여야 한다.

8. 기존주택이 단독주택인 경우 종전 토지와 건물의 평가액이 분양 받을 주택의 가격을 초과할 때에는 현금청산한다. 이때 주택가격은 일반분양 가격으로 한다.

(주)기존의 공동주택을 재건축하는 재건축조합인 경우에는 본호를 삭제한다.

9. 사업시행지구안에 건립하는 상가 등 부대·복리시설은 종전 건축물의 용도가 동일하거나 유사한 소유자에게 우선 분양하고, 잔여시설은 일반분양한다. 이때 분양가는 2개 이상의 공인감정평가 법인의 평가액을 산술평균가격으로 하되, 일반분양은 고액분양신청 순위에 따라 분양한다.

10. 조합원에게 공급하고 남은 잔여주택은 일반에게 분양하여 그 분양금을 사업비로 충당하되, 그 잔여주택의 공급시기와 절차 및 방법 등에 대하여는 주택공급에 관한 규칙이 정하는 바에 따른다.

11. 조합은 시공자와 협의하여 별도로 정하는 약정에 따라 잔여주택을 분양하여 상환하거나, 대물로 지급할 것을 조건으로 시공자가 소요사업비의 일부를 직접 조달하도록 할 수 있다.

12. 기타 관리처분계획을 수립하기 위하여 필요한 세부적인 사항은 관계규정 등에 따라 대위원회의 결의를 거쳐 시행한다.

제41조(분양받을 권리의 양도 등) ①조합원은 사업계획승인을 받은 후에는 사업시행지구안의 토지 또는 건축물에 대한 권리를 다른 사람에게 양도하여서는 아니된다. 다만, 조합원이 사망하거나, 조합원이 해외이주 또는 2년이상 해외거주를 하게 되는 경우와 당해 지역 노후·불량주택의 소유자가 추가 가입하는 경우에는 그러하지 아니하다.

②제1항 단서의 규정에 의하여 사업시행구역안의 주택 등에 대한 권리를 양도 받은 자는 확정일자가 있는 증서를 첨부하여 조합에 통지하여야 하며, 조합에 통지한 이후가 아니면 조합에 대항할 수 없다.

제42조(관리처분계획의 통지 등) ①조합이 관리처분계획을 작성한 때에는 다음 각호의 사항을 각 조합원에게 통지하여야 한다.

1. 재건축사업의 명칭과 사업시행구역 및 주된 사무소의 위치
2. 관리처분계획의 개요
3. 주택 및 대지지분면적 등 분양대상 물건의 명세
4. 기타 조합원의 권리·의무와 의견제출 등에 관한 사항

②조합원은 제1항의 규정에 의한 통지를 받은 때에는 조합에서 정하는 기간 내에 관리처분계획에 관한 의견을 조합에 제출할 수 있다.

③조합은 제2항의 규정에 의하여 제출

된 조합원의 의견에 대하여 그 내용을 검토하여 관리처분계획의 수정 등 필요한 조치를 하여야 하며, 그 조치결과를 의견제출 마감일부터 10일 이내에 당해 조합원에게 통지하여야 한다.

④조합은 제3항의 규정에 따라 관리처분계획을 수정한 때에는 총회의결을 거쳐 확정된 후 그 내용을 각 조합원에게 통지하여야 한다.

⑤총회의 의결로 확정된 관리처분계획은 사업승인권자에게 보고하고, 조합원에게 공동주택의 동·호수 추첨시에는 경찰관 임회하에 공정하게 실시하여야 하며, 추첨결과는 7일 이내에 관할 구청 주택과·부과과와 한국주택은행에 보고하여야 한다.

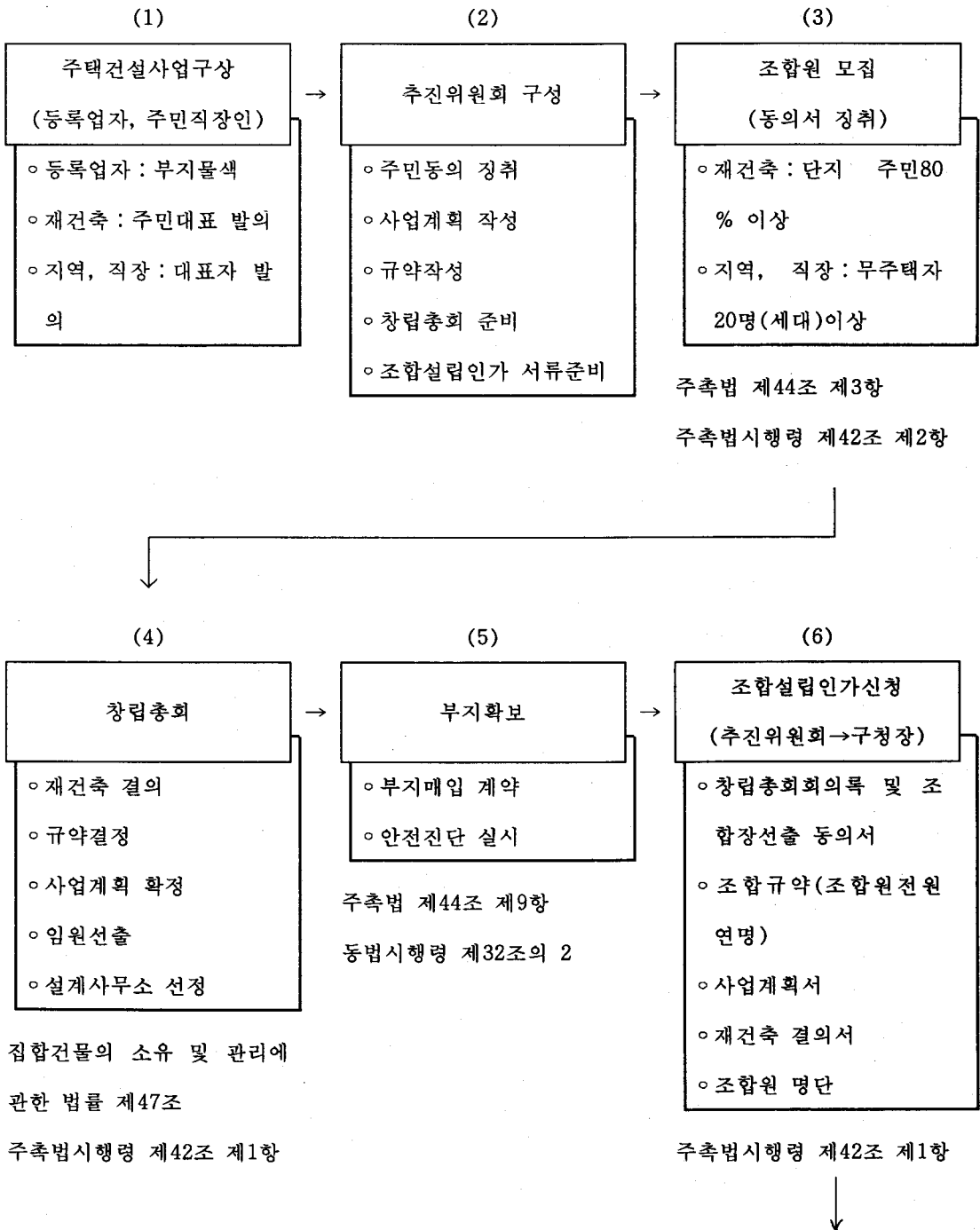
제8장 완료조치

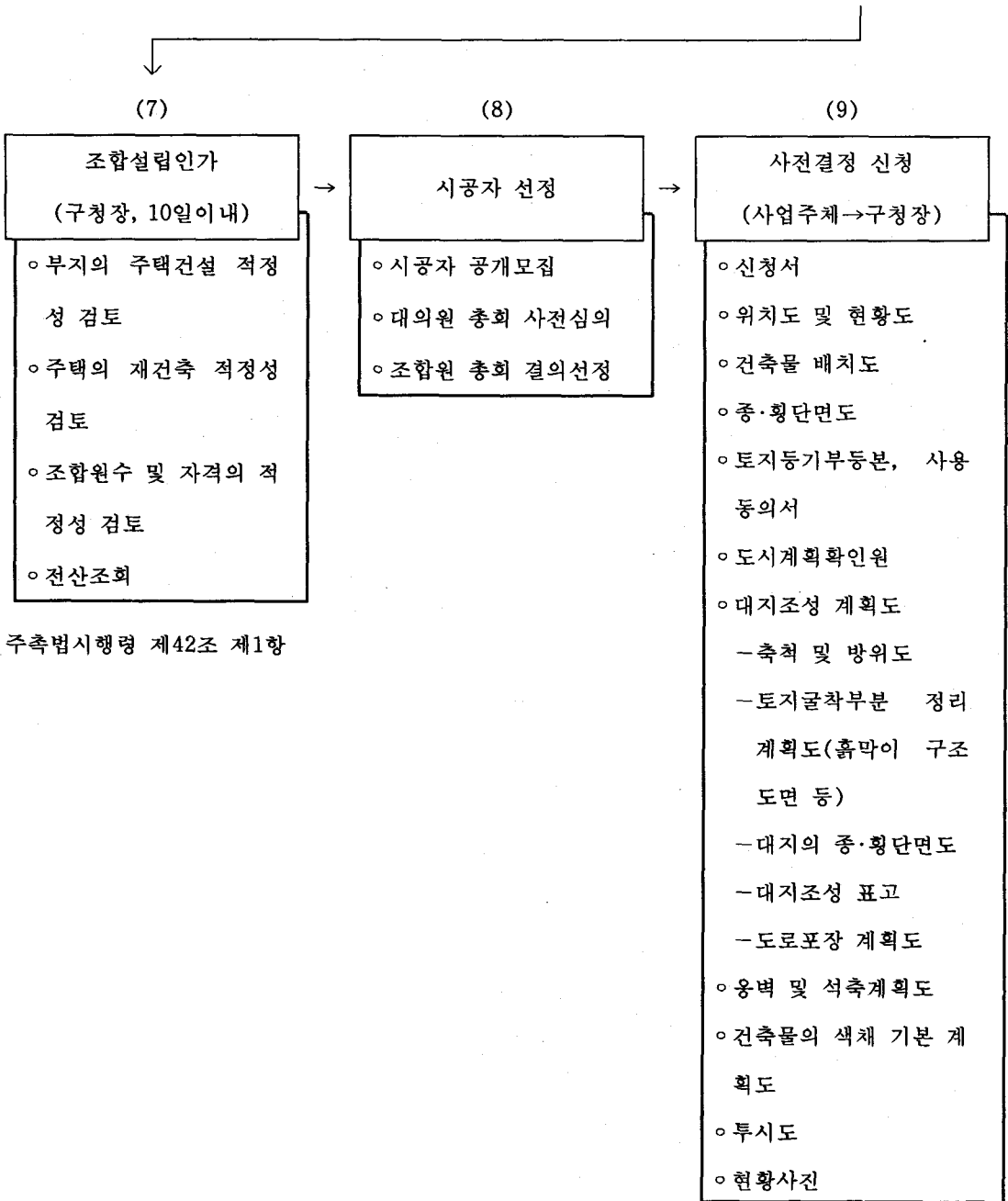
제43조(입주통지 등) ①조합은 재건축의 공사를 완료한 때에는 ○○구청장에게 사용검사신청서를 제출하여 사용검사를 받아야 한다.

②조합은 ○○구청장으로 부터 사용검사필증을 교부받은 때에는 지체없이 조합원에게 입주하도록 통지하여야 한다.

③제2항의 규정에 의한 입주통지는 관리처분계획에 정하여진 사항을 제7조의 방법에 따라 게시공고한 후 해당 조합원에게 개별통지하며, 그 내용을 ○○구청장에게 보고하여야 한다.

주택건설 사업처리 절차도

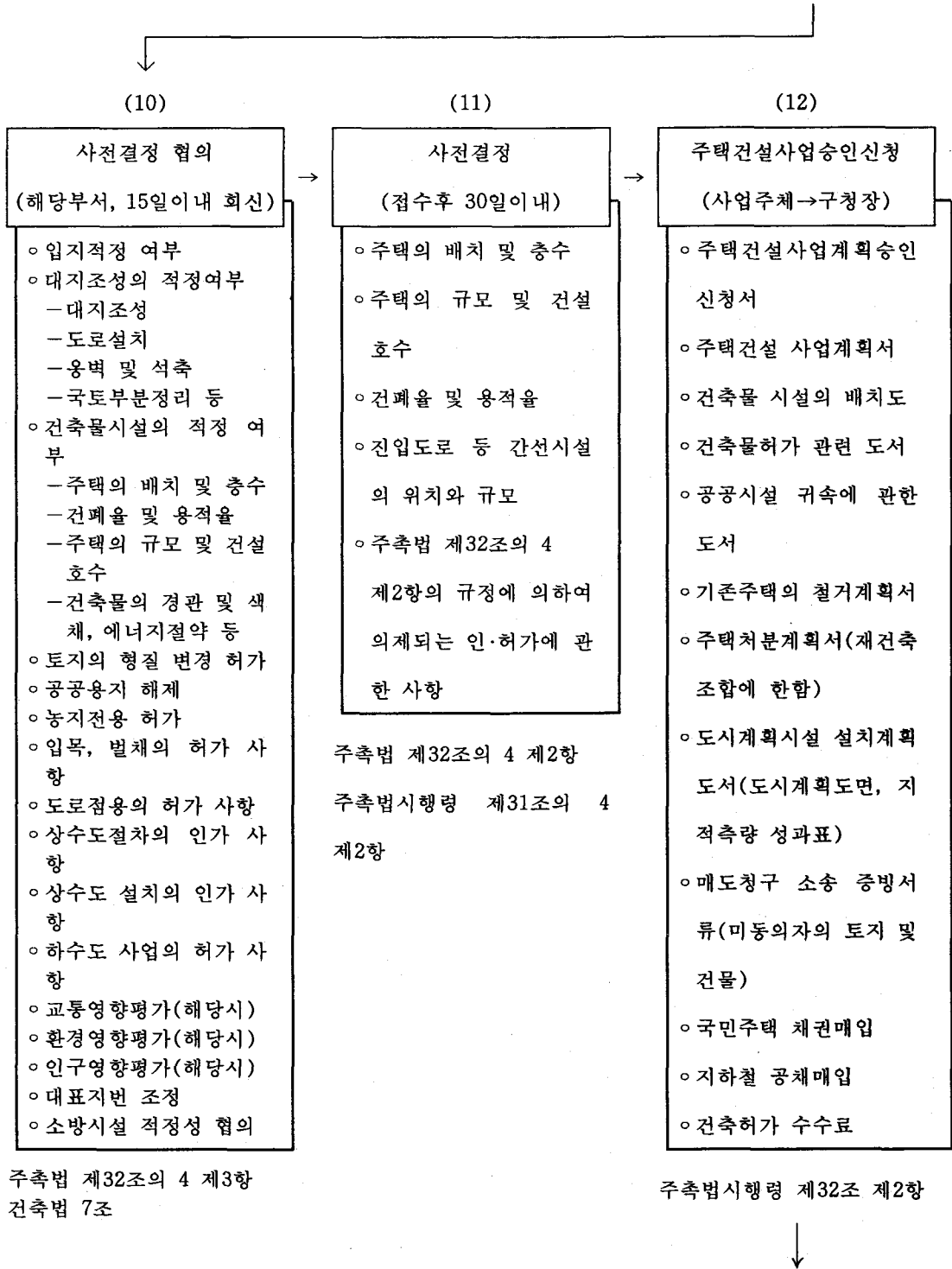


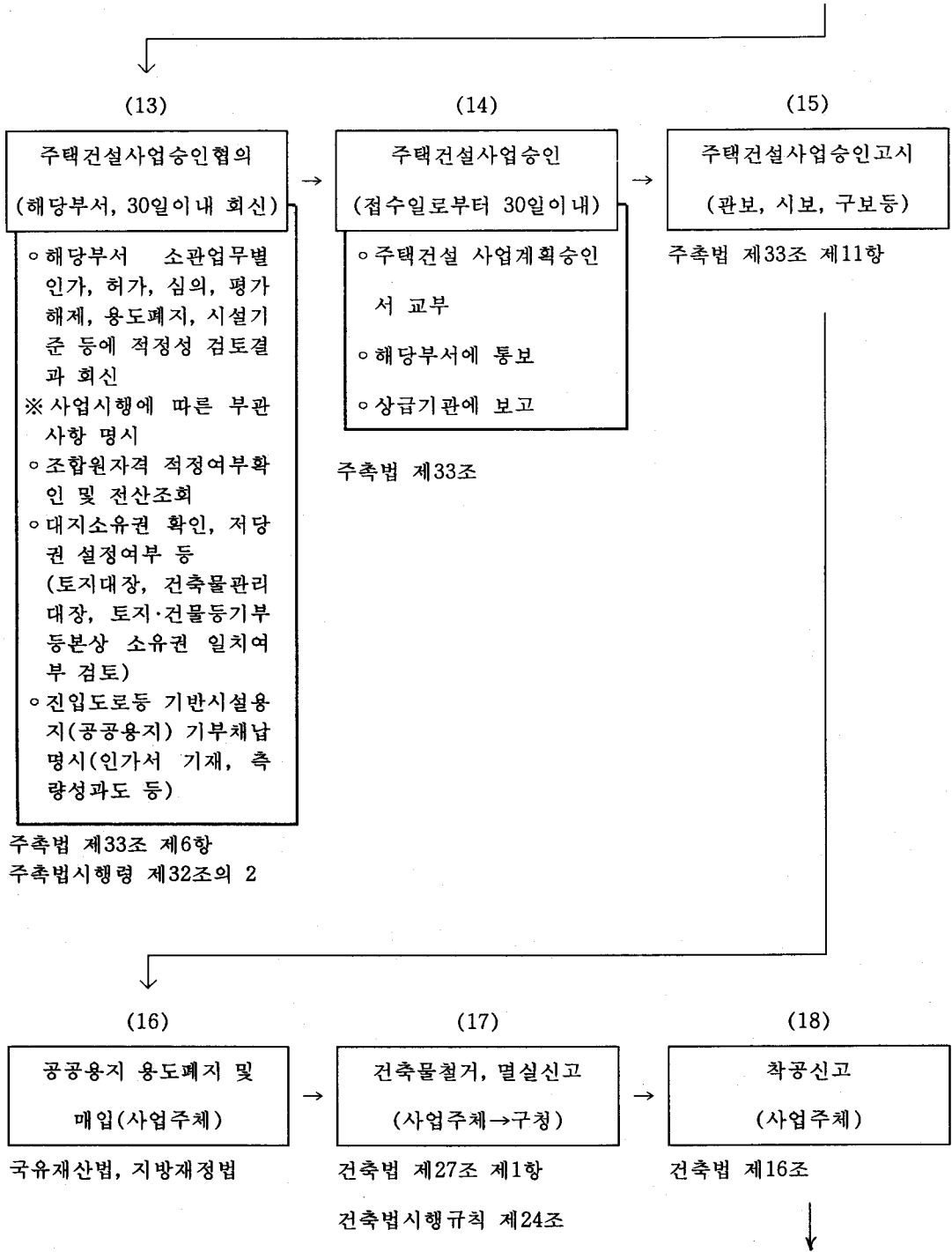


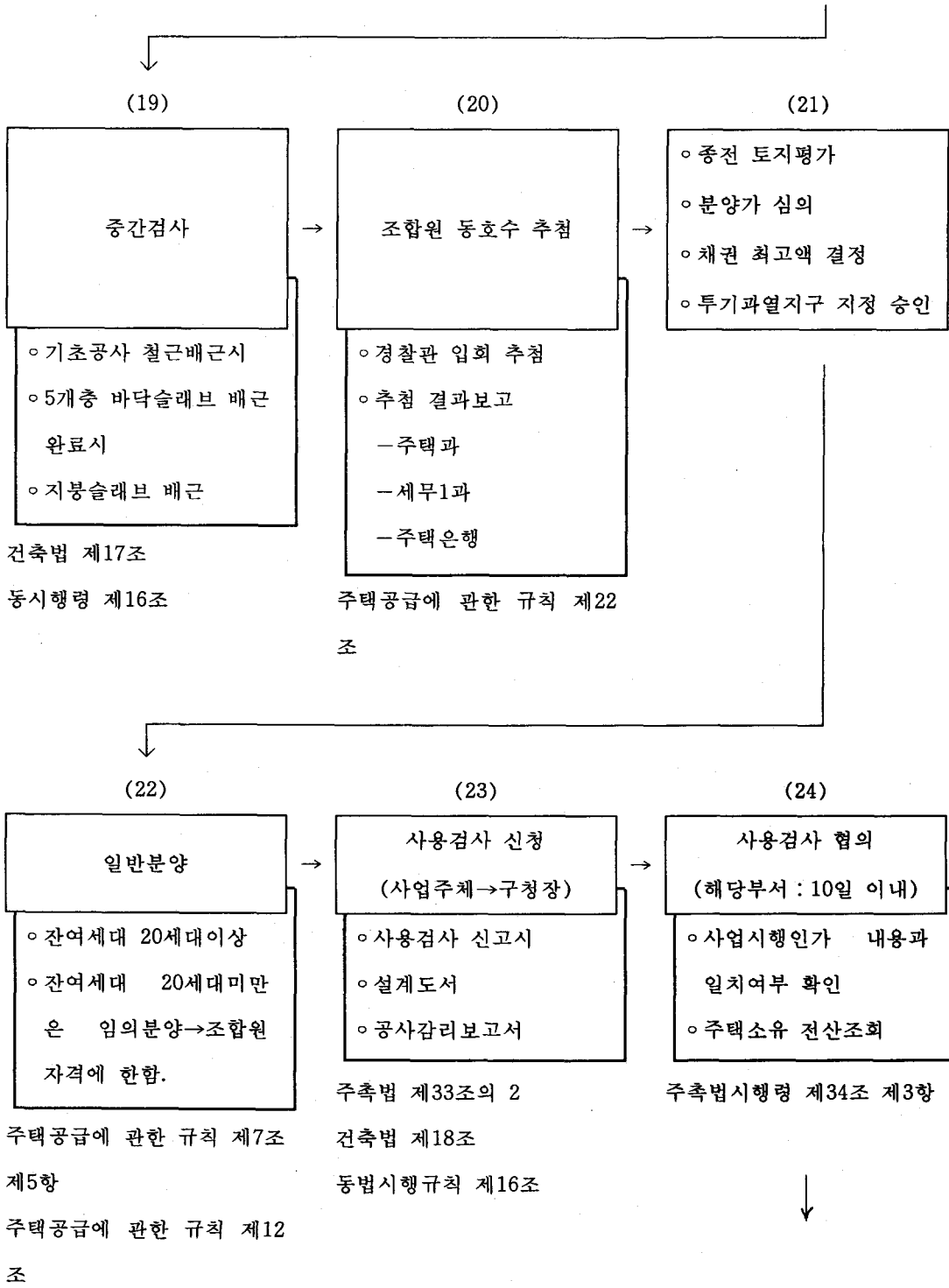
주축법시행령 제42조 제1항

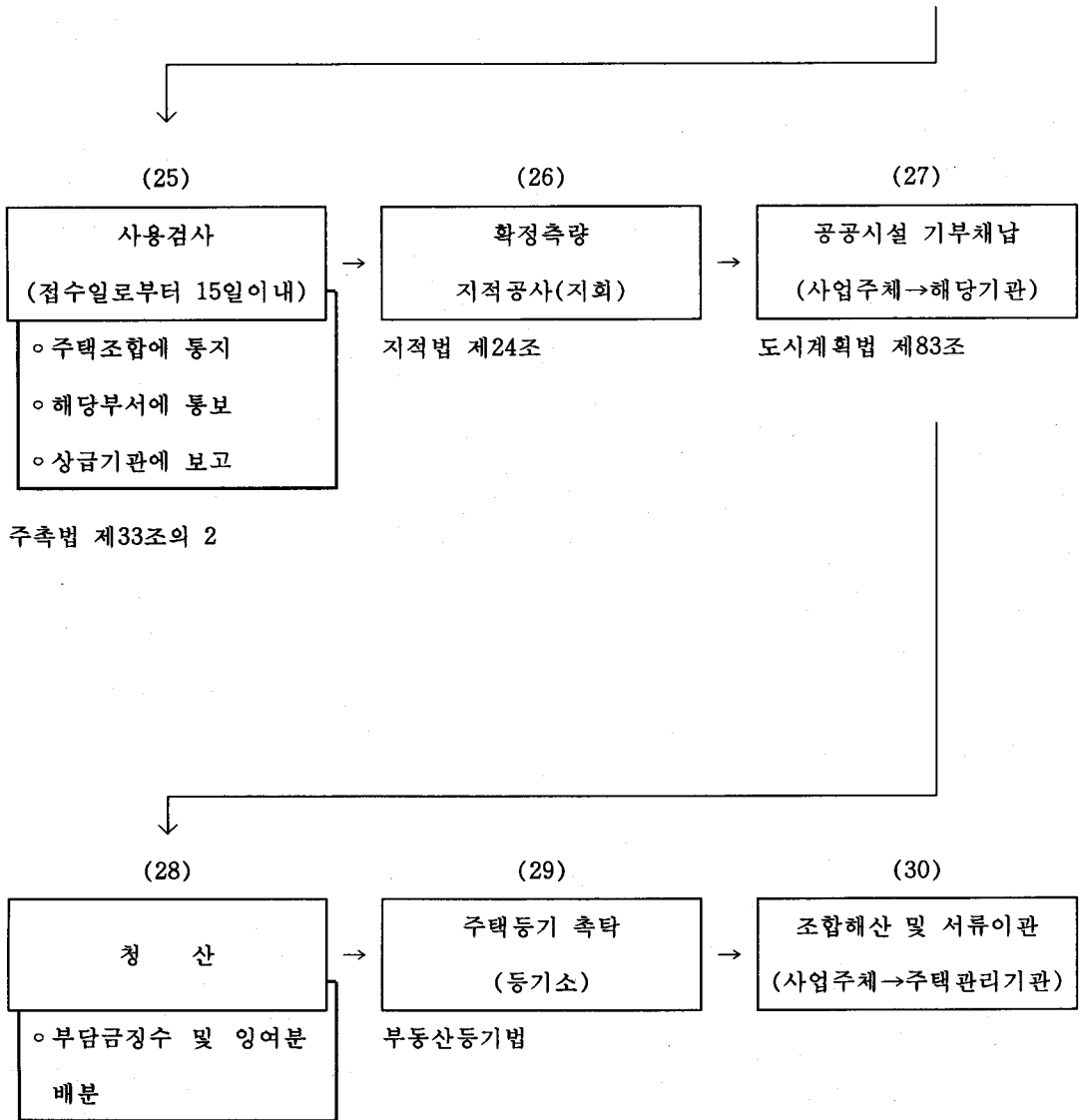
주축법시행령 제31조의4, 제1항











(앞쪽)

주택건설사업계획 사전결정신청서		처리 기간
		30 일
신청인	①대표자	② 상호
	③주 소 (전화)	
건설규모	아파트 층 동 세대 평형 세대 상 가 층 동 평 국민주택비율 %	
대지조건	④위 치	
	⑤지역·지구	⑥지목·면적
주택의 배치 및 층수	⑦건축 면적 m ²	⑧연 면 적 m ²
	⑨용 적 율 %	⑩건 폐 율 m ²
	⑪건축물 최고높이	⑫층 수 지상 ()층 지하()층
진입도로, 상하수도의 위치와 규모		
의제 처리되는 인.허가사항		
- 토지형질변경허가 - 산림훼손허가 - 농지전용허가 - 사도개설허가 - 도로접점허가 - 하천점용허가	유() 무() 유() 무() 유() 무() 유() 무() 유() 무()	- 도시계획사업시행허가 - 도철도구역안의 건축물 - 시설허가 - 국토이용관리법에 의한 용도변경허가
주택건설촉진법시행령 제31조의4의 규정에 의하여 위와 같이 주택건설 사업에 대한 사전결정을 신청합니다. 년 월 일 신청인 (서명 또는 날인) 구청장 귀하		
※ 첨부서류 1. 주택 및 부대.복리시설의 배치도 2. 진입도로, 상하수도시설의 위치와 규모 및 설치계획 3. 가 타	수수료	
	없 음	

<input type="checkbox"/> 국민 주택건설 <input type="checkbox"/> 대 지 조 성						사업계획승인서		처리기간
								30일
신청인	① 상 호					② 지정등록번호		
	③ 대 표 자					④ 영업소소재지		
설계자	⑤ 성 명					⑥ 자 격		
	⑦ 주 소					(전 화)		
공사 시공자	⑧ 성 명					⑨ 자 격		
	⑩ 주 소					(전 화)		
사 업 계 획	⑪ 사업위치					⑫ 용도지역	지역	지구
	사업내용	⑬ 대지면적	⑭ 건축연면적	⑮ 주택형별	16) 주택규모	17) 사업비		
		단독아파트 연립다세대 제공미터형	등 세대					
	사업기간	(18) 착공예정일자				(19) 준공예정일자		
주택건설촉진법 제33조 제1항 및 등법시행령 제32조의 규정에 의하여 위와 같이 사업계획승인을 신청합니다. 년 월 일 신청인 (서명 또는 날인) (시장·도지사) 귀하								
※ 구비서류 : 이면								수수료
								없 음

※ 구비서류

1. 사업계획서(별지 제28호의 2서식) 1부.
2. 주택과 부대시설 및 복리시설의 배치도 1부.
3. 건축시행규칙 제6조의 규정에 의한 도서 1부.
4. 도시계획법 시행령 제25조 제1항 제3호 및 동법 제26조 제2항 3호의 서류
(도시계획법상 일단의 주택지 조성사업을 시행하거나, 법 제34조의 규정에
의한 토지의 수용 또는 사용의 경우에 한한다) 1부.
5. 도시계획확인원(사전결정을 받지 아니한 경우에 한함) 1부.
6. 토지등기부등본 또는 토지사용 승락서 1부.
7. 대지조성계획도(대지조성을 우선 시행하는 경우에 한함) 1부.
8. 영 제10조의 2 제1항 각 호의 사실을 증명하는 서류
(영 제10조의 2 제1항의 규정에 해당하는 해당 등록업자에 한한다)
9. 영 제34조의 4 각 호의 사실을 증명하는 서류
(공동사업시행의 경우에 한함)

【 별지 제28호의 2서식 】

주택건설
 대지조성
 } 사업계획서

1. 대 지

① 위 치	② 면 적	③ 지역지구	④ 지 목	⑤ 대지폭 (M)	⑥ 등기명의자
				최저폭 최고폭	
⑦ 대지현황					
⑧ 주변현황					

※ 기재상 주의사항

1. ①란에는 필지별로 기재하되(제곱미터), 다수필지일 경우에는 필지면적의 크기순으로 기재함.
2. ④란에는 지적법상 지목을 ③란에는 도시계획법상 용도를 구분하여 기재함.
3. ⑦란에는 기존 건축물의 유무, 대지형태, 진입도로(도시계획도로 포함), 고도, 경사 각도, 입목유무 등 현황을 기재함.
4. ⑧란에는 주변 100M이내의 주변사정을 알 수 있도록 기재함

2. 주 택

형별	세대당 규모			④ 건축 면적	⑤ 세대수	⑥ 동수	⑦ 층수	⑧ 구조	⑨ 건축 연면적	공사기간	
	① 전용 면적	② 공용 면적	③ 계							⑩ 확공	⑪ 준공
	⑫ 침실		⑬ 부엌		⑭ 변소		⑮ 거실		(16) 목욕탕		
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	
동별	(17) 층고	(18) 최고높이	(19) 반자높이		(20) 계단의유효폭			(21) 복도의폭		(22) 지하면적	
구조											
(23) 부속건축물											
(24) 외벽의두께					(25) 입접세대와의 사이벽의 두께						
(26) 지붕의구조											

3. 사업비 및 자금계획

① 구 분	②사업비계	주 택 건 설 사 업 비					④ 일반분양 시설설치
		③ 대지비	④주택 건축비	⑤부대복리 시설설치비	⑥간선시 설설치비	⑦ 계	
⑨자금계획	⑩자금계	⑪사업주체자금	⑫국민주택자금	⑬금융기관융자금	⑭기타자금	⑮ 비고	

※ .기재상 유의사항

- ①란에는 단지별 또는 공구별로 순차적으로 건설하는 경우에 당해 단지 또는 공구명을 기재함
- ④란(주택가격에 포함되지 아니하는 시설)에는 해당 시설용지비를 포함시키되 주택단지내 부대복리시설을 공동으로 사용하는 경우에는 해당 건축연면적 비율로 산정함
- ⑮란에는 기타 자금의 내역을 명기함

4. 부대시설 설치계획

종 류	① 현 황	설 치 계 획	
		② 단 지 내	③ 단 지 외
④ 전 기			
⑤ 도 로			
⑥ 상 하 수 도			
⑦ 통 신 시 설			
⑧ 공 중 변 소			
⑨ 주 차 장			
⑩ 우 편 시 설			
⑪ 관 리 사 무 소			
⑫ 보 안 등			
⑬ 공 시 공 설	동사무소 파출소 우체국		
<p>※ 기재상 유의사항</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ③란에는 영 [별표 6] 간선시설의 종류별 설치범위에 따른 설치계획을 기재함 2. ④란에는 세대별 용량과 전력량계 설치여부 등을 기재함 3. ⑤란에는 진입도로 및 단지내 도로의 설치개소·폭·길이 등을 기재함 4. ⑦란에는 세대별 전화국인입선의 설치여부와 공중전화의 설치여부를 기재함 5. ⑬란에는 기존 시설의 단지로 부터의 거리, 확보된 대지의 면적 등을 기재함 			

5. 복리시설 설치계획

종 류	① 설 치 계 획
<p>② 어 린 이 놀 이 터</p> <p>③ 집 회 소</p> <p>④ 운 등 장</p> <p>⑤ 비 상 저 수 시 설</p> <p>⑥ 공 원 또 는 녹 지 시 설</p> <p>⑦ TV 공 청 시 설</p> <p>⑧ 공 동 저 탄 장 시 설</p> <p>⑨ 노 인 정</p>	
<p>※ 기재상 유의사항</p> <p>1. ①란에는 주택건설기준 등에 관한 규정에 의하여 설치계획을 항목별로 명기함.</p> <p>2. 시설설치의 필요가 없는 때에는 각 란에 그 사유를 명기함.</p>	

6. 일반분양시설 설치계획

종 류	① 설 치 계 획
<p>② 관 매 시 설</p> <p>③ 의 료 시 설</p> <p>④ 공 중 목 욕 탕</p> <p>⑤ 체 육 시 설</p>	
<p>※ 기재상 유의사항</p> <p>1. ①란에는 주택건설기준 등에 관한 규정에 의하여 설치계획을 항목별로 명기함.</p> <p>2. 시설설치의 필요가 없는 때에는 각 란에 그 사유를 명기함.</p>	

