

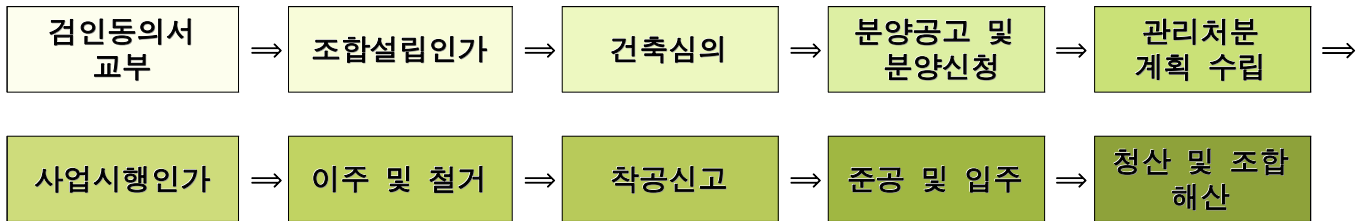
★조합설립동의서★ 작성 시 신중하게 결정하세요!

- 가로주택정비사업 유의사항 알림 -

☑ 가로주택정비사업이란?

- ▶ 노후·불량 건축물이 밀집한 가로구역에서 소규모로 주거환경을 개선하기 위한 사업
- ▶ 요건
 - 해당 사업시행구역 면적이 1만 m² 미만(공공성 요건 충족 또는 관리지역 내 사업추진 시 2만 m²까지 가능)
 - 노후·불량건축물 수가 전체 건축물 수의 2/3 이상(관리지역 내에서는 완화 가능)
 - 기존주택 수가 단독주택 10호 또는 공동주택 20세대(단독+공동 혼합 포함) 이상

☑ 사업추진 절차



☑ 추진 시 유의사항

사업 추진 시 사업계획 및 조합원 분담금 변경 발생

- 검인동의서 작성 단계에서부터 시공사가 확정된 것처럼 홍보하는 등 **불확실한 사업계획으로 허위·과장 광고하는 사례**가 빈번하게 발생하고 있으므로, **동의서 작성 시 신중하게 결정**
- 조합원 추정분담금은 단순 추정치로 분양가, 종전자산가치 평가, 건축 규모 등의 변경, 사업 기간, 각종 계약체결에 따라 변동되어 향후 **분담금 추가 발생 가능**

사업상담, 설명회 지원

- 주민들의 합리적인 의사결정과 사업추진 여부를 판단하실 수 있도록 돕는 보조자료로 한국부동산원 (☎02-2187-4178,4193)에서 사업상담, 설명회 등을 지원 (**사업성 분석은 지원하지 않음**)

무자격 정비사업전문관리업체와 계약 시 주민피해 우려

- 정비사업전문관리업의 등록된 자만 가로주택정비사업 업무의 대행 등을 위탁받거나 자문을 할 수 있으나, 적은 비용으로 사업을 추진하기 위해 **무자격 업체 또는 개인과 계약함으로써**, 가로주택정비사업 추진 시 문제가 발생하는 경우 **모든 피해는 주민(조합원)이 받음**
- 인천광역시에 등록된 정비사업전문관리업체에 대한 확인은 누리집(renewal.incheon.go.kr 인천광역시 추정분담금 정보시스템 - 정비사업 안내 - 정비사업전문관리업체)에서 확인 가능

조합설립인가 취소

- 조합이 요청하는 경우
 - 조합원 과반수의 동의로 조합(사업시행계획인가를 신청하지 않은 경우)이 해산을 요청하는 경우
- 시장·군수 등이 조치를 명하거나 취소할 수 있는 경우
 - 조합설립인가를 받은 날로부터 2년 이내에 건축심의(또는 통합심의)를 신청하지 않은 경우
 - 조합설립인가를 받은 날로부터 3년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 않은 경우
 - 이전고시가 있는 날로부터 1년이 되는 날까지 청산 절차를 이행하지 않은 경우

주민주도의 자생적인 주거정비 사업

- 사업의 주체가 토지등소유자(조합)이며 사업계획의 수립 등 사업 전반에 대하여 **스스로 결정**