

# 김포시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

의안 번호	제3641호
----------	--------

제출년월일 2025. 7. .  
제출자 김포시장

## 1. 제안이유

- 상위법인 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령 일부 개정에 따라 조례로 위임된 사항을 규정하고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 역세권 등에 위치한 정비구역의 용적률 완화 등의 특례를 부여할 수 있는 지역의 구체적인 거리를 설정함(안 제32조의3)
- 나. 정비사업 사업시행자가 토지등소유자에게 분양신청 등에 대하여 통지해야 하는 기간을 연장할 수 있는 기준을 규정함(안 제34조)
- 다. 재개발임대주택 인수 시 인수가격 및 인수계약 체결에 필요한 사항을 정함(안 제37조의2, 제37조의3)

## 3. 참고사항

- 가. 신·구조문 대비표 : 붙임
- 나. 관계법령 및 현행조례 : 붙임
- 다. 예산조치 : 해당 없음
- 라. 그 밖의 사항

### 1) 입법예고

- 가) 예고기간 : 2025. 6. 16. ~ 6. 26.(10일)
- 나) 예고결과 : 의견없음

### 2) 부서협의결과

- 가) 규제사전심사 : 해당 없음
- 나) 성별영향평가 : 원안 동의
- 다) 부패영향평가 : 원안 동의

3) 중앙 및 도 관련부서

가) 중앙부처 : 국토교통부 주택정비과

나) 경기도 : 노후신도시정비과

## 김포시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

김포시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제32조의3(용적률에 관한 특례) 제2항부터 제4항까지를 각각 제3항부터 제5항까지로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제55조제3항제1호나목에서 “시·도조례로 정하는 요건”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 경계로부터 500미터 이내의 지역을 말한다.

1. 시외로 운행하여 종착지(읍·면·동 단위 행정구역으로 구분)가 다른 노선이 세 개 이상 교차하는 대중교통 승강장 또는 환승센터
2. 폭 20미터 이상의 간선도로 교차지

제34조(분양신청의 절차 등) 제1항부터 제3항까지를 각각 제2항부터 제4항까지로 하고, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항(중전의 제1항) 중 “영 제59조제1항제9호”를 “영 제59조제2항제9호”로 하고, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 각 호 외의 부분 중 “영 제59조제2항제3호”를 “영 제59조제3항제3호”로 하며, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 각 호 외의 부분 중 “하고자 하는 자는 영 제59조제2항제2호”를 “하려는 자는 영 제59조제3항제2호”로 한다.

① 영 제59조제1항에서 “시·도조례로 정하는 면적”이란 1만제곱미터를 말한다.

제37조의2 및 제37조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제37조의2(재개발임대주택의 인수 가격 및 가산항목 등) 영 제68조제2항제3호에서 “시·도조례로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 금액의 범위에서 시장과

조합이 협의하여 정하는 것을 말한다.

1. 기본형건축비에 가산되는 금액으로서 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 별표 1의3 각 호에 따른 금액
2. 부속토지의 가격에 가산되는 금액으로서 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제9조제1항 각 호(같은 항 제6호는 제외한다)에 따른 금액

**제37조의3(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등)** 영 제68조제3항에서 “시·도 조례로 정하는 바”란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 시장은 법 제79조제5항 및 영 제68조에 따라 조합이 재개발사업의 시행으로 건설된 재개발임대주택의 인수를 요청하는 경우 제37조의2에 따라 산정된 인수가격으로 조합과 인수계약을 체결할 수 있다.
2. 조합은 사업시행계획인가 이후 재개발임대주택 건설계획 및 인수가격 산출내역(변경을 포함한다) 등 관련 서류를 시장에게 제출하여야 한다.
3. 조합이 재개발임대주택 인수계약을 체결하는 경우, 인수가격을 관리처분계획에 반영하여야 한다.
4. 그 밖에 재개발임대주택 인수에 필요한 사항은 시장이 별도로 정할 수 있다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실·과·소		도시관리과
입 안 자	실·과·소장 성명	도시관리과장 김재성
	팀장 직위·성명	도시재정비팀장 조현식(☎5212)
	담당자 성명·전화	지방시설주사 조현식(☎5212)



도조례로 정하는 사항” 이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1.·2. (생략)

③ 법 제72조제3항에 따른 분양신청을 하고자 하는 자는 영 제59조제2항제2호에 따른 분양신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. ~ 4. (생략)

<신설>

<신설>

1.·2. (현행과 같음)

④ -----  
--- 하려는 자는 영 제59조제3항제2호  
-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

제37조의2(재개발임대주택의 인수 가격 및 가산항목 등) 영 제68조제2항제3호에서 “시·도조례로 정하는 기준” 이란 다음 각 호의 금액의 범위에서 시장과 조합이 협의하여 정하는 것을 말한다.

1. 기본형건축비에 가산되는 금액으로서 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 별표 1의3 각 호에 따른 금액

2. 부속토지의 가격에 가산되는 금액으로서 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제9조제1항 각 호(같은 항 제6호는 제외한다)에 따른 금액

제37조의3(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등) 영 제68조제3항에서 “시·도 조례로 정하는 바” 란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 시장은 법 제79조제5항 및 영 제

68조에 따라 조합이 재개발사업의 시행으로 건설된 재개발임대주택의 인수를 요청하는 경우 제37조의2에 따라 산정된 인수가격으로 조합과 인수계약을 체결할 수 있다.

2. 조합은 사업시행계획인가 이후 재개발임대주택 건설계획 및 인수가격 산출내역(변경을 포함한다) 등 관련 서류를 시장에게 제출하여야 한다.

3. 조합이 재개발임대주택 인수계약을 체결하는 경우, 인수가격을 관리처분계획에 반영하여야 한다.

4. 그 밖에 재개발임대주택 인수에 필요한 사항은 시장이 별도로 정할 수 있다.

**도시 및 주거환경정비법**

**제66조(용적률에 관한 특례 등)** ① 사업시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조제1항에도 불구하고 해당 정비구역에 적용되는 용적률의 100분의 125 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 완화하여 정할 수 있다. <개정 2023. 7. 18.>

1. 제65조제1항 단서에 따라 대통령령으로 정하는 손실보상의 기준 이상으로 세입자에게 주거이전비를 지급하거나 영업의 폐지 또는 휴업에 따른 손실을 보상하는 경우
2. 제65조제1항 단서에 따른 손실보상에 더하여 임대주택을 추가로 건설하거나 임대상가를 건설하는 등 추가적인 세입자 손실보상 대책을 수립하여 시행하는 경우

② 정비구역이 역세권 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우(제24조제4항, 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 정비사업을 시행하는 경우는 제외한다)에는 제11조, 제54조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 따라 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. <신설 2023. 7. 18.>

1. 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 법적상한용적률의 100분의 120까지 완화
2. 용도지역의 변경을 통하여 용적률을 완화하여 정비계획을 수립(변경수립을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)한 후 변경된 용도지역의 법적상한용적률까지 완화

③ 사업시행자는 제2항에 따라 완화된 용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 100분의 75 이하로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적에 국민주택규모 주택을 건설하여 인수자에게 공급하여야 한다. 이 경우 국민주택규모 주택의 공급 및 인수방법에 관하여는 제55조를 준용한다. <신설 2023. 7. 18.>

④ 제3항에도 불구하고 인수자는 사업시행자로부터 공급받은 주택 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 주택에 대해서는 「공공주택 특별법」 제48조에 따라 분양할 수 있다. 이 경우 해당 주택의 공급가격은 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 건축비로 하며, 부속 토지의 가격은 감정평가액의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정한다. <신설 2023. 7. 18.>

⑤ 제3항 및 제4항에서 규정한 사항 외에 국민주택규모 주택의 인수 절차 및 활용에 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다. <신설 2023. 7. 18.>

[제목개정 2023. 7. 18.]

**제72조(분양광고 및 분양신청)** ① 사업시행자는 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있는 날(사업시행계획인가 이후 시공자를 선정한 경우에는 시공자와 계약을 체결한 날)부터 90일(대통령령으로 정하는 경우에는 1회에 한정하여 30일의 범위에서

연장할 수 있다) 이내에 다음 각 호의 사항을 토지등소유자에게 통지하고, 분양의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하여야 한다. 다만, 토지등소유자 1인이 시행하는 재개발사업의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2021. 3. 16., 2025. 1. 31.>

1. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행계획인가의 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격(사업시행계획인가 전에 제81조제3항에 따라 철거된 건축물은 시장·군수등에게 허가를 받은 날을 기준으로 한 가격)

2. 분양대상자별 분담금의 추산액

3. 분양신청기간

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항제3호에 따른 분양신청기간은 통지한 날부터 30일 이상 60일 이내로 하여야 한다. 다만, 사업시행자는 제74조제1항에 따른 관리처분계획의 수립에 지장이 없다고 판단하는 경우에는 분양신청기간을 20일의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다.

③ 대지 또는 건축물에 대한 분양을 받으려는 토지등소유자는 제2항에 따른 분양신청기간에 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 사업시행자에게 대지 또는 건축물에 대한 분양신청을 하여야 한다.

④ 사업시행자는 제2항에 따른 분양신청기간 종료 후 제50조제1항에 따른 사업시행계획인가의 변경(경미한 사항의 변경은 제외한다)으로 세대수 또는 주택규모가 달라지는 경우 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 분양공고 등의 절차를 다시 거칠 수 있다.

⑤ 사업시행자는 정관등으로 정하고 있거나 총회의 의결을 거친 경우 제4항에 따라 제73조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 토지등소유자에게 분양신청을 다시 하게 할 수 있다

⑥ 제3항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 투기과열지구의 정비사업에서 제74조에 따른 관리처분계획에 따라 같은 조 제1항제2호 또는 제1항제4호가목의 분양대상자 및 그 세대에 속한 자는 분양대상자 선정일(조합원 분양분의 분양대상자는 최초 관리처분계획 인가일을 말한다)부터 5년 이내에는 투기과열지구에서 제3항부터 제5항까지의 규정에 따른 분양신청을 할 수 없다. 다만, 상속, 결혼, 이혼으로 조합원 자격을 취득한 경우에는 분양신청을 할 수 있다. <신설 2017. 10. 24.>

⑦ 공공재개발사업 시행자는 제39조제2항제6호에 따라 건축물 또는 토지를 양수하려는 경우 무분별한 분양신청을 방지하기 위하여 제1항 또는 제4항에 따른 분양공고 시 양수대상이 되는 건축물 또는 토지의 조건을 함께 공고하여야 한다. <신설 2021. 4. 13.>

**제72조(분양공고 및 분양신청)** ① 사업시행자는 제50조제9항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있는 날(사업시행계획인가 이후 시공자를 선정한 경우에는 시공자와 계약을 체결한 날)부터 90일(대통령령으로 정하는 경우에는 1회에 한정하여 30일의 범위에서 연장할 수 있다) 이내에 다음 각 호의 사항을 토지등소유자에게 통지하고, 분양의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하여야 한다. 다만, 토지등소유자 1인이 시행하는 재개발사업의

경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2021. 3. 16., 2025. 1. 31.>

1. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행계획인가의 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격(사업시행계획인가 전에 제81조제3항에 따라 철거된 건축물은 시장·군수등에게 허가를 받은 날을 기준으로 한 가격)
  2. 분양대상자별 분담금의 추산액
  3. 분양신청기간
  4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 제1항제3호에 따른 분양신청기간은 통지한 날부터 30일 이상 60일 이내로 하여야 한다. 다만, 사업시행자는 제74조제1항에 따른 관리처분계획의 수립에 지장이 없다고 판단하는 경우에는 분양신청기간을 20일의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다.
- ③ 대지 또는 건축물에 대한 분양을 받으려는 토지등소유자는 제2항에 따른 분양신청기간에 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 사업시행자에게 대지 또는 건축물에 대한 분양신청을 하여야 한다.
- ④ 사업시행자는 제2항에 따른 분양신청기간 종료 후 제50조제1항에 따른 사업시행계획인가의 변경(경미한 사항의 변경은 제외한다)으로 세대수 또는 주택규모가 달라지는 경우 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 분양공고 등의 절차를 다시 거칠 수 있다.
- ⑤ 사업시행자는 정관등으로 정하고 있거나 총회의 의결을 거친 경우 제4항에 따라 제73조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 토지등소유자에게 분양신청을 다시 하게 할 수 있다
- ⑥ 제3항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 투기과열지구의 정비사업에서 제74조에 따른 관리처분계획에 따라 같은 조 제1항제2호 또는 제1항제4호가목의 분양대상자 및 그 세대에 속한 자는 분양대상자 선정일(조합원 분양분의 분양대상자는 최초 관리처분계획 인가일을 말한다)부터 5년 이내에는 투기과열지구에서 제3항부터 제5항까지의 규정에 따른 분양신청을 할 수 없다. 다만, 상속, 결혼, 이혼으로 조합원 자격을 취득한 경우에는 분양신청을 할 수 있다. <신설 2017. 10. 24.>
- ⑦ 공공재개발사업 시행자는 제39조제2항제6호에 따라 건축물 또는 토지를 양수하려는 경우 무분별한 분양신청을 방지하기 위하여 제1항 또는 제4항에 따른 분양공고 시 양수대상이 되는 건축물 또는 토지의 조건을 함께 공고하여야 한다. <신설 2021. 4. 13.>

## 도시 및 주거환경정비법 시행령

제55조(용적률에 관한 특례) ① 사업시행자가 법 제66조제1항에 따라 완화된 용적률을 적용받으려는 경우에는 사업시행계획인가 신청 전에 다음 각 호의 사항을 시장·군수등에게 제출하고 사전협의해야 한다. <개정 2023. 12. 5.>

1. 정비구역 내 세입자 현황
2. 세입자에 대한 손실보상 계획

② 제1항에 따른 협의를 요청받은 시장·군수등은 의견을 사업시행자에게 통보해야 하며, 용적률을 완화받을 수 있다는 통보를 받은 사업시행자는 사업시행계획서를 작성할 때 제1항제2호에 따른 세입자에 대한 손실보상 계획을 포함해야 한다. <개정 2023. 12. 5.>

③ 법 제66조제2항 각 호 외의 부분에서 “역세권 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우”란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우를 말한다. <신설 2023. 12. 5.>

1. 해당 정비구역 총 면적의 2분의 1 이상이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 위치할 것

가. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 철도 또는 「도시철도법」 제2조제2호에 따른 도시철도의 승강장 경계로부터 시·도조례로 정하는 거리 이내에 위치한 지역

나. 세 개 이상의 대중교통 정류장이 인접해 있거나 고속버스·시외버스 터미널, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 시·도조례로 정하는 요건을 모두 갖춘 지역

2. 해당 정비구역에서 시행하는 정비사업이 법 제54조제1항 각 호의 어느 하나에 해당할 것

④ 사업시행자가 법 제66조제3항에 따라 국민주택규모 주택을 건설하여 인수자에게 공급해야 하는 면적은 법 제66조제2항에 따라 완화된 용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률(이하 이 조에서 “추가용적률”이라 한다)의 다음 각 호의 구분에 따른 비율에 해당하는 면적으로 한다. <신설 2023. 12. 5.>

1. 과밀억제권역에서 시행하는 재건축사업: 추가용적률의 100분의 30 이상 100분의 75 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율
2. 과밀억제권역에서 시행하는 재개발사업: 추가용적률의 100분의 50 이상 100분의 75 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율
3. 과밀억제권역 외의 지역에서 시행하는 재건축사업: 추가용적률의 100분의 50 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율
4. 과밀억제권역 외의 지역에서 시행하는 재개발사업: 추가용적률의 100분의 75 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율

⑤ 법 제66조제4항 전단에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 100분의 20 이상의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율을 말한다. <신설 2023. 12. 5.>

⑥ 인수자는 법 제66조제4항에 따라 사업시행자로부터 공급받은 주택을 「공공주택 특별법」 제48조에 따라 분양하려는 경우에는 감정평가액의 100분의 50에 해당하는 가격으

로 부속 토지를 인수해야 하며, 해당 주택을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택으로 분양해야 한다. <신설 2023. 12. 5.>

1. 「공공주택 특별법」 제2조제1호의4에 따른 지분적립형 분양주택
2. 「공공주택 특별법」 제2조제1호의5에 따른 이익공유형 분양주택
3. 「주택법」 제2조제9호에 따른 토지임대부 분양주택(사업주체가 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자인 경우로 한정한다)

**제59조(분양신청의 절차 등)** ① 법 제72조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 재개발사업 중 해당 정비구역이 시·도조례로 정하는 면적 이상인 사업의 경우를 말한다. <신설 2025. 4. 29.>

② 법 제72조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “분양의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2025. 4. 29.>

1. 사업시행인가의 내용
2. 정비사업의 종류·명칭 및 정비구역의 위치·면적
3. 분양신청기간 및 장소
4. 분양대상 대지 또는 건축물의 내역
5. 분양신청자격
6. 분양신청방법
7. 토지등소유자외의 권리자의 권리신고방법
8. 분양을 신청하지 아니한 자에 대한 조치
9. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항

③ 법 제72조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2025. 4. 29.>

1. 제2항제1호부터 제6호까지 및 제8호의 사항
2. 분양신청서
3. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항

④ 법 제72조제3항에 따라 분양신청을 하려는 자는 제3항제2호에 따른 분양신청서에 소유권의 내역을 분명하게 적고, 그 소유의 토지 및 건축물에 관한 등기부등본 또는 환지에 정지증명원을 첨부하여 사업시행자에게 제출하여야 한다. 이 경우 우편의 방법으로 분양신청을 하는 때에는 제2항제3호에 따른 분양신청기간 내에 발송된 것임을 증명할 수 있는 우편으로 하여야 한다. <개정 2025. 4. 29.>

⑤ 재개발사업의 경우 토지등소유자가 정비사업에 제공되는 종전의 토지 또는 건축물에 따라 분양받을 수 있는 것 외에 공사비 등 사업시행에 필요한 비용의 일부를 부담하고 그 대지 및 건축물(주택을 제외한다)을 분양받으려는 때에는 제4항에 따른 분양신청을 하는 때에 그 의사를 분명히 하고, 법 제72조제1항제1호에 따른 가격의 10퍼센트에 상당하는 금액을 사업시행자에게 납입하여야 한다. 이 경우 그 금액은 납입하였으나 제62조제3호에 따라 정하여진 비용부담액을 정하여진 시기에 납입하지 아니한 자는 그 납입한 금액의 비율에 해당하는 만큼의 대지 및 건축물(주택을 제외한다)만 분양을 받을 수 있다.

<개정 2025. 4. 29.>

⑥ 제4항에 따라 분양신청서를 받은 사업시행자는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 첨부서류를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류를 갈음하여야 한다. <개정 2025. 4. 29.>

**제68조(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등)** ① 법 제79조제5항에 따라 조합이 재개발사업의 시행으로 건설된 임대주택(이하 “재개발임대주택”이라 한다)의 인수를 요청하는 경우 시·도지사 또는 시장, 군수, 구청장이 우선하여 인수하여야 하며, 시·도지사 또는 시장, 군수, 구청장이 예산·관리인력의 부족 등 부득이한 사정으로 인수하기 어려운 경우에는 국토교통부장관에게 토지구택공사등을 인수자로 지정할 것을 요청할 수 있다.

② 법 제79조제5항에 따른 재개발임대주택의 인수 가격은 다음 각 호의 금액 또는 가격을 합한 금액으로 하며, 제2호에 따른 부속토지의 가격은 사업시행계획인가 고시가 있는 날을 기준으로 감정평가법인등 둘 이상이 평가한 금액을 산술평균한 금액으로 한다. <개정 2024. 12. 17.>

1. 「주택법」 제57조제4항 전단에 따른 국토교통부장관이 정하여 고시하는 건축비(이하 이 조에서 “기본형건축비”라 한다)의 80퍼센트에 해당하는 금액. 이 경우 기본형건축비는 제67조에 따른 조합원 외의 자에게 분양하는 경우의 분양 공고일 직전에 고시된 금액으로 한다.

2. 부속토지의 가격

3. 다음 각 목에 따른 금액의 범위에서 인수자가 정하는 금액을 합산한 금액. 이 경우 인수자가 시·도지사 또는 시장, 군수, 구청장인 경우에는 다음 각 목에 따른 금액의 범위에서 시·도조례로 정하는 기준에 따라 정한다.

가. 기본형건축비에 가산되는 금액으로서 국토교통부령으로 정하는 금액

나. 제2호에 따른 부속토지의 가격에 가산되는 금액으로서 국토교통부령으로 정하는 금액

③ 제1항 및 제2항에서 정한 사항 외에 재개발임대주택의 인수계약 체결을 위한 사전협의, 인수계약의 체결, 인수대금의 지급방법 등 필요한 사항은 인수자가 따로 정하는 바에 따른다. 이 경우 인수자가 시·도지사 또는 시장, 군수, 구청장인 경우에는 시·도조례로 정하는 바에 따른다. <개정 2024. 12. 17.>

## 도시 및 주거환경정비법 시행규칙

**제13조의2(재개발임대주택의 인수 가격)** ① 영 제68조제2항제3호가목에서 “국토교통부령으로 정하는 금액”이란 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 별표 1의3 각 호에 따른 금액을 말한다.

② 영 제68조제2항제3호나목에서 “국토교통부령으로 정하는 금액”이란 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제9조제1항 각 호(같은 항 제6호는 제외한다)에 따른 금액을 말한다.

[본조신설 2025. 2. 27.]

## 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙

제9조(공공택지 외의 택지의 감정평가 가액에 가산하는 비용) ①법 제57조제3항제2호 각 목 외의 부분 본문에 따라 공공택지 외의 택지를 감정평가한 가액에 가산되는 택지와 관련된 비용은 다음 각 호의 비용으로 한다. <개정 2008. 12. 18., 2009. 5. 4., 2011. 11. 14., 2016. 8. 12., 2019. 10. 29., 2022. 7. 15.>

1. 제8조제1항제1호 및 제2호에 따른 비용
2. 법 제28조에 따라 사업주체가 부담하는 간선시설의 설치비용
- 2의2. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조에 따른 도시공원의 설치비용
3. 지장물 철거비용 : 택지 안의 구조물 등의 철거·이설이 불가피한 경우에 그 소요되는 비용
4. 진입도로의 개설로 편입되는 사유지의 가액(감정평가한 가액을 말한다)
5. 제13조제1항제1호에 따른 감정평가수수료. 다만, 제12조제2항제2호에 따른 감정평가수수료는 제외한다.

5의2. 제13조제1항제2호에 따른 검토수수료

5의3. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 등 공동주택을 건설하는 사업의 시행에 드는 비용으로서 다음 각 목에 해당하는 비용. 이 경우 비용의 구체적인 산정 기준 및 방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제77조제1항에 따른 영업 손실에 대한 보상비용과 같은 법 제78조제5항에 따른 주거 이전에 필요한 비용 및 동 산의 운반에 필요한 비용

나. 택지의 취득 및 관리와 관련된 명도소송비용

다. 택지조성으로 인하여 이주하는 자의 이주비용에 대하여 발생하는 이자비용

라. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 조합 등이 정비사업 등의 시행(다른 사업주체와 공동으로 시행하는 경우를 포함한다) 과정에서 택지의 취득 및 관리와 관련된 의사결정을 하는 조합 총회 등의 개최에 드는 비용

6. 그 밖에 시장·군수 또는 구청장이 분양가심사위원회의 심의를 거쳐 필요하다고 인정하는 택지와 관련된 경비로서 증빙서류에 의하여 확인되는 경비

② 제1항제1호에 따른 비용(제8조제1항제1호의 경우에 한한다)을 산정할 경우에는 제8조제2항을 준용한다. <신설 2008. 12. 18.>



차바닥면으로부터 2.7미터 이상으로 함에 따라 추가로 드는 비용

13. 그 밖에 주택건설과 관련된 법령, 조례 등의 제정 또는 개정으로 인하여 주택건설에 추가로 소요되는 비용

**김포시 도시 및 주거환경정비 조례**

**제1장 총칙**

제1조(목적) 이 조례는 「도시 및 주거환경정비법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “기존무허가건축물”이란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 부칙(건설교통부령 제344호)에 따른 “1989년 1월 24일 당시의 무허가건축물등”을 말한다.
2. “신발생무허가건축물”이란 제1호 이외의 무허가건축물을 말한다.
3. “관리처분계획 기준일”이란 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "법"이라 한다) 제72조제1항제3호에 따른 분양신청기간 종료일을 말한다.
4. “주택접도율”이란 정비구역 내 폭 4미터 이상 도로에 길이 2미터 이상접한 대지의 건축물의 총수를 정비구역 내 건축물 총수로 나눈 백분율을 말한다.
5. “호수밀도”란 정비구역 면적 1헥타르당 건축되어 있는 건축물의 동수로서 다음 각 목의 기준에 따라 산정한다.
  - 가. 공동주택은 세대수가 가장 많은 층의 소유권이 구분된 1세대를 1동으로 보며, 나머지 층의 세대수는 계산하지 않는다.
  - 나. 신발생무허가건축물은 건축물 동수 산정에서 제외한다.
  - 다. 정비구역의 면적 중 기존 공원의 일부 또는 전부를 존치해야 하는 경우에는 정비구역의 면적에서 제외하고 산정한다.
  - 라. 단독 또는 다가구주택을 건축물 준공 후 다세대주택으로 전환한 경우에는 구분소유등기에도 불구하고 전환 전 건축물 동수를 기준으로 하여 산정한다.
  - 마. 준공업지역에서 정비사업으로 기존 공장의 재배치가 필요한 경우에는 정비구역 면적 중 공장용지 및 공장 건축물은 제외하고 산정한다.
6. “무주택세대주”란 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 않은 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 세대주를 말한다.
7. “공공지원자”란 법 제118조제2항 각 호의 업무를 수행하는 자로서 김포시장(이하 “시장”이라 한다)을 말한다.
8. “미사용승인건축물”이란 관계 법령에 따라 건축허가 등을 받았으나 사용승인·준공인가 등을 받지 못한 건축물로서 사실상 공사가 완료된 건축물을 말한다.

제2조의2(공공재개발사업의 공공임대주택 등의 건설비율) 법 제2조제2호나목2) 전단에서 “조

례로 정하는 비율”이란 100분의 20을 말한다.

[본조신설 2024.7.18.]

### 제3조(노후·불량건축물)

① 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제2조제2항에 따른 노후·불량건축물이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.

1. 「건축법」 제57조제1항에 따라 「김포시 건축 조례」 제30조에서 정한 분할 제한면적에 미달되거나 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설 등의 설치로 인하여 효용을 다할 수 없게 된 대지에 있는 건축물
2. 공장의 매연·소음 등으로 인하여 피해를 초래할 우려가 있는 지역 안에 있는 건축물
3. 해당 건축물을 준공일 기준으로 40년까지 사용하기 위하여 보수·보강하는데 드는 비용이 철거 후 새로운 건축물을 건설하는 데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물

② 영 제2조제3항제1호에 따른 “노후·불량 건축물”이란 다음 각 호의 건축물을 말한다.<개정 2024.7.18.>

#### 1. 공동주택

가. 철근콘크리트·철골콘크리트·철골철근콘크리트 및 철골구조 공동주택: 별표 1에서 정하는 기간. 다만, 지하층의 전부 또는 일부를 주거용으로 사용하는 공동주택의 경우 20년으로 한다.

나. 가목 이외의 공동주택: 20년

#### 2. 공동주택 이외의 건축물

가. 철근콘크리트·철골콘크리트구조·철골철근콘크리트 및 철골구조 건축물(「건축법 시행령」 별표 1 제1호에 따른 단독주택은 제외한다): 30년

나. 가목 이외의 건축물: 20년

③ 영 제2조제3항제2호에 따른 노후·불량건축물은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조제1항제8호에 따른 도시·군기본계획의 경관에 관한 사항에 어긋나는 건축물을 말한다.

④ 미사용승인건축물의 준공일을 결정하는 경우 용도별 분류와 구조는 건축허가 내용에 따르며, 준공일은 재산세 또는 수도요금·전기요금 등의 최초 부과 개시일로 한다.

제4조(공동이용시설) 영 제4조제3호에 따른 “시·도조례로 정하는 시설”은 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 관리사무소, 경비실, 보안·방범시설 등 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설
2. 주민 운동시설, 도서관 등 주민공동체 활동을 위한 시설
3. 쓰레기수거 및 처리시설 등 환경개선을 위해 필요한 시설
4. 그 밖에 주민이 공동으로 사용·관리하는 시설로서 정비계획에 포함된 시설

## 제2장 정비구역의 지정

### 제5조(정비계획의 입안대상지역)

- ① 영 제7조제1항에 따른 별표 1 제3호라목에서 “시·도조례로 정하는 면적”은 1만 제곱미터 이상을 말한다.
- ② 영 별표 1 제4호에 따라 조례로 정하는 주거환경개선사업을 위한 정비계획 입안대상 지역의 요건은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
  1. 1985년 6월 30일 이전에 건축된 건축물로서 법률 제3533호 「특정건축물정리에 관한 특별조치법」 제2조에 따른 무허가건축물 또는 위법시공건축물과 노후·불량 건축물이 대상구역의 건축물 총수의 60퍼센트 이상인 지역
  2. 호수밀도가 80호 이상인 지역
  3. 주택접도율이 20퍼센트 이하인 지역
  4. 「김포시 건축 조례」 제30조에서 정한 분할 제한면적 이하인 과소필지가 50퍼센트 이상인 지역
- ③ 영 별표 1 제4호에 따라 “시·도조례로 정하는 재개발사업을 위한 정비계획 입안대상 지역의 요건”은 면적이 1만 제곱미터 이상으로 노후·불량건축물에 해당하는 건축물의 수가 대상구역의 건축물 총수의 60퍼센트 이상인 지역 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
  1. 「김포시 건축 조례」 제30조에서 정한 분할 제한면적 이하인 과소필지가 30퍼센트 이상인 지역
  2. 노후·불량건축물의 연면적의 합계가 전체 건축물의 연면적 합계의 60퍼센트 이상인 지역
  3. 호수밀도가 60호 이상인 지역
  4. 주택접도율이 30퍼센트 이하인 지역
- ④ 영 별표 1 제4호에 따라 부지의 정형화, 효율적인 기반시설의 확보 등을 위하여 필요하다고 인정 되는 경우에는 김포시 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역 입안대상지역 면적의 100분의 110 이하까지 정비계획을 입안할 수 있다.

### 제6조(정비계획 입안 시 조사내용) 영 제7조제2항제7호에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 거주가구 및 세입자 현황
2. 도시관리계획상 토지이용계획 현황
3. 토지의 용도·소유자·지적 현황
4. 건축물의 허가 유무 및 노후·불량 현황
5. 건축물의 용도·구조·규모 및 건축경과(준공) 연도별 현황
6. 정비구역 안의 유형·무형의 문화유적, 보호수목 현황 및 지역 유래
7. 토지등소유자의 정비구역지정에 관한 동의 현황(제9조에 따라 토지등 소유자가 정비계획의 입안을 제안하는 경우에만 해당한다)
8. 기존 수목의 현황
9. 구역 지정에 대한 주민(토지등소유자 및 세입자)의 의견

- 10. 토지등소유자의 분양희망 주택규모 및 자금부담 의사
- 11. 세입자의 임대주택 입주 여부와 입주희망 임대주택 규모

제7조(정비계획의 내용) 영 제8조제3항제11호에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 가구 또는 획지에 관한 계획
2. 임대주택의 건설에 관한 계획
3. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업에 한정한다)
4. 정비구역 내 기존 공원이나 녹지를 제외한 계획. 다만, 기존 공원이나 녹지의 기능을 회복하거나 그 안의 건축물을 정비하기 위하여 필요한 경우와 토지이용의 증진을 위하여 필요한 경우에는 포함할 수 있다.
5. 기존 건축물에 대한 처리계획. 건축물의 경과연수, 용도, 구조, 규모, 입지, 허가 유무 및 노후·불량 정도를 고려하여 존치, 개수, 철거 후 신축, 철거이주 등으로 구분한다.
6. 종교부지, 분양대상 복리시설 부지 및 정비구역 안에 건립하는 임대주택 부지는 필요한 경우 획지로 분할하고 적정한 진입로를 확보하는 계획
7. 정비사업시행 예정기간. 법 제9조제1항제9호의 정비사업시행 예정시기를 사업시행자별 사업시행계획인가신청 준비기간을 고려하여 정비구역지정 고시가 있는 날부터 4년 이내의 범위에서 정한다.
8. 기존의 수목현황 및 활용계획

제8조(안전진단 절차와 비용부담) 영 제10조제7항에 따라 “시·도조례로 정하는 안전진단의 방법과 절차”는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제12조제4항에 따라 안전진단의 실시가 결정된 때에는 안전진단을 요청한 자는 안전진단에 필요한 비용을 시장에게 예치해야 한다.
2. 비용의 산정은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제37조를 준용한다.
3. 시장은 법 제12조제5항에 따라 안전진단결과보고서를 제출받으면 제1호에 따라 예치된 금액에서 안전진단을 실시한 기관에 안전진단의 수수료를 직접 지급하고, 나머지 금액이 있는 경우에는 안전진단을 요청한 자에게 즉시 반환해야 한다.

제8조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등)

- ① 영 제11조의2제2항부터 제4항까지에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 2분의 1을 말한다.
- ② 영 제11조의2제2항에서 “시·도조례로 정하는 요청서 서식”이란 다음 각 호와 같다.
  1. 정비계획 입안 요청서(별지 제10호서식)
  2. 정비계획의 입안 요청에 관한 동의서(별지 제11호서식)

제9조(정비계획 입안의 제안)

- ① 영 제12조제1항에 따라 시장에게 정비계획의 입안을 제안하는 경우 해당 지역 토지등소유자의 3분의 2 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 동의를 얻어야 한다.
- ② 영 제12조제1항에 따른 “시·도조례로 정하는 제안서 서식”은 별지 제1호서식의 정비계

획 입안 제안서로 한다.

③ 토지등소유자(조합이 설립된 경우 조합원을 말한다)의 동의자 수 산정방법 등은 영 제33조를 따르고, 토지등소유자 입안 제안에 관한 동의서는 별지 제2호서식으로 한다.

④ 토지등소유자가 입안을 제안하는 경우 제안내용에는 제5조 각 호의 사항이 포함되도록 한다.

제10조(정비계획의 경미한 변경) 영 제13조제4항제12호에서 “시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 정비사업 명칭의 변경
2. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제14조에 따라 도로모퉁이를 잘라내기 위한 정비구역 결정사항의 변경
3. 영 제8조제3항제5호에 따른 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획의 변경
4. 정비구역이 접하여 있는 경우 상호경계조정을 위한 정비구역 범위의 변경
5. 정비구역 또는 지구범위의 변경이 없는 단순한 면적의 정정 및 지구의 정정을 위한 변경
6. 법 제9조제1항제5호에 따른 건축물의 주용도·건폐율·용적률 및 높이에 관한 계획의 변경을 수반하지 아니하는 정비구역의 분할계획 또는 부지계획의 변경
7. 법 제10조제1항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 범위에서 임대주택 및 주택규모별 건설비율의 변경
8. 「건축법」 등 관계 법령의 개정으로 정비계획의 변경이 불가피한 경우와 같은 법 제4조에 따라 구성된 김포시건축위원회 심의결과에 따른 건축계획의 변경

제11조(현금납부액 산정기준 및 납부방법 등)

① 시장은 법 제17조제4항에 따라 사업시행자가 공공시설 또는 기반시설(이하 “공공시설등”이라 한다)의 부지 일부에 대하여 현금으로 납부를 요청하는 경우 관련 법령에 따른 설치요건과 공공시설등에 대한 수요 여부 등을 종합적으로 고려하여 그 범위를 정한다.

② 영 제14조제3항에 따라 현금으로 납부하는 해당 기부토지에 대하여 사업시행계획인가(현금납부에 관한 정비계획이 반영된 최초의 사업시행계획인가를 말한다)된 사업시행계획을 고려하여 평가한다.

③ 사업시행자는 제1항에 따른 현금납부액 산정을 위해 시장에게 감정평가업자의 선정·계약을 요청하고 감정평가에 필요한 비용을 미리 예치해야 한다. 시장은 제30조에 따라 감정평가업자를 선정하고, 감정평가가 끝난 경우 예치된 금액에서 감정평가 비용을 직접 지급한 후 나머지 비용은 사업시행자와 정산해야 한다.

④ 시장은 제1항에 따라 산정된 현금납부액을 착공일부터 준공검사일까지 분할납부 하게 할 수 있다.

⑤ 사업시행자는 관리처분계획인가 전까지 제1항에 따라 산정된 현금납부액, 납부방법 및 기한 등을 포함하여 시장과 협약을 체결하여야 한다.

제12조(정비구역 분할 및 결합 시행) 법 제18조제2항에 따라 “시·도조례로 정하는 시행 방법과 절차에 관한 세부사항”은 다음 각 호와 같다.<개정 2024.10.23.>

1. 정비구역의 결합은 도시경관·국가유산 등의 보호와 비행안전을 위하여 토지이용이 제한

된 지역과 역세권 등 고도이용이 가능한 지역 간에 시행할 수 있다.

2. 구역을 분할·통합 및 결합하는 경우 법 제8조제1항에 따라 정비구역을 변경지정 하여야 한다.

#### 제13조(정비구역등의 직권해제)

① 법 제21조제1항제1호 및 제2호에 따라 “정비예정구역 또는 정비구역의 지정을 해제하려는 경우”에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 제8조제3항 관련 별지 제6호서식의 비례율 등 사업의 경제성
2. 조합설립 가능성
3. 조합설립추진위원회(이하“추진위원회”라 한다) 또는 조합의 정상적 운영 여부

② 제1항에 따른 구체적인 기준은 시장이 별도의 기준으로 정하고 홈페이지 등에 공고한다.

#### 제14조(추진위원회 및 조합 사용비용의 보조비율과 보조방법)

① 시장이 법 제21조제1항에 따라 정비구역 등을 해제하여 추진위원회 승인 및 조합 설립인가 등이 취소된 경우 해당 추진위원회 및 조합이 사용한 비용을 보조할 수 있다.

② 영 제17조제1항제4호에 따른 “시·도조례로 정하는 비용”이란 총회(주민총회를 포함한다)의 의결을 거쳐 예산의 범위에서 결정한 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 사용한 비용을 말한다.

1. 법 제32조제1항 및 제45조제1항에 따른 업무
2. 영 제26조 및 제42조에 따른 업무

③ 추진위원회 및 조합의 사용비용은 지출내역서 및 객관적인 증명자료에 기초하여야 하며, 제15조에 따른 검증위원회의 검증을 거쳐 결정하여야 한다.

④ 검증위원회는 항목별 사용비용 중 거래관행 및 사회통념에 비취 과다하게 산정된 비용에 대해서는 검증을 거쳐 조정·결정할 수 있다.

⑤ 시장은 예산의 범위에서 검증위원회가 결정한 금액의 70퍼센트 이내에서 보조금을 지급할 수 있다.

⑥ 보조금 신청은 승인 취소된 추진위원회 및 조합의 구성원 대표로 선정된 자(이하 “대표선정자”라 한다)가 신청하며, 대표선정자는 법 제22조제3항에 따라 추진위원회 승인 및 조합 설립인가 등 취소 고시가 있는 날부터 6개월 이내에 별지 제3호서식의 추진위원회 및 조합 사용비용 보조금 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 신청하여야 한다.

1. 별지 제4호서식의 추진위원회 및 조합 사용비용 업무항목별 세부내역서와 증빙자료
2. 사용비용 관련 이해관계자(채권자의 성명, 주소 및 연락처 등은 반드시 포함한다)와 증빙자료
3. 추진위원회 및 조합 사용비용 보조금 관련 의결 및 의사록(대표선정자, 지급계좌번호, 채권자 현황 등을 포함한다)

⑦ 시장은 제6항에 따른 신청을 받은 경우에는 제6항제1호 및 제2호의 신청 내용을 김포시(이하 “시”라 한다) 인터넷 홈페이지 및 시보에 14일 이상 공고하고, 주민 열람 및 의견청취를 하여야 하며, 이해관계자에게 공고내용을 통지하여야 한다.

⑧ 시장은 제7항에 따른 공고, 주민열람 및 통지를 완료한 후 검증위원회의 검증을 거쳐 보조금을 결정하고, 대표선정자, 해산된 추진위원회 위원 또는 해산된 조합 임원 및 이해관계자 등에게 서면으로 통보하여야 한다. 다만, 이의 신청이 있는 경우로서 정당한 사유가 있는 경우에는 재검증하여 그 결과를 통보할 수 있다.

⑨ 대표선정자는 제8항에 따라 보조금 결정을 통보받은 날부터 20일 이내에 제6항제3호의 통장사본을 첨부하여 보조금 지급을 신청하여야 하며, 시장은 보조금 지급신청을 받은 경우에는 지급일자 등 지급계획을 시 인터넷 홈페이지 및 시보에 공고하고, 공고 완료일부터 10일 이내에 신청된 계좌번호로 보조금을 지급하여야 한다.

⑩ 시장은 제9항에 따라 보조금을 보조하는 경우 「경기도 도시 및 주거환경 정비 조례」 제14조제9항에 따라 경기도지사가 보조금의 일부 또는 전부를 지원할 수 있도록 관련 신청 절차를 이행하여야 한다.

#### 제15조(사용비용검증위원회 구성)

① 시장은 추진위원회 및 조합 사용비용을 검증하기 위하여 사용비용검증위원회(이하 “검증위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있다.

② 검증위원회는 위원장 1명을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 검증위원회의 위원장(이하 “위원장”이라 한다)은 부시장이다.

④ 검증위원회의 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 위촉 위원의 경우 특정 성별이 10분의 6을 초과하지 않도록 한다.

1. 정비사업 분야에서 5년 이상 경력이 있는 변호사, 공인회계사, 감정평가사, 건축사, 도시계획기술사 및 세무사 등 전문 자격증을 소지하고 있는 자로 10명 이상

2. 정비사업 관련 업무에 종사하는 5급 이상 공무원

⑤ 검증위원회는 안건 발생 시 구성하고, 해당 안건에 대한 검증이 끝나면 자동 해산된 것으로 본다.

제16조(위원장의 직무) 위원장은 검증위원회를 대표하고 검증위원회의 사무를 총괄한다.

#### 제17조(위원회의 운영)

① 위원장은 검증위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

② 검증위원회의 회의는 추진위원회 또는 조합의 사용비용 보조 신청이 접수되어 심의가 필요한 경우에 개최한다.

③ 검증위원회의 회의는 재적위원 3분의2 이상 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다.

#### 제18조(의견 청취 등)

① 검증위원회는 업무 수행을 위하여 필요한 경우 위원으로 하여금 현장조사를 하게 하거나 관련 전문가 등을 회의에 참석하게 하여 그 의견을 들을 수 있다.

② 사용비용 보조를 받고자 하는 자 및 채권자, 그 밖의 이해관계자로 하여금 위원회에 출석하여 해당 추진위원회 또는 조합의 운영 실태와 자금조달 및 지출 등에 대해 설명하거나 관련 자료를 제출하도록 요구할 수 있다.

③ 위원회에 제출하는 증빙자료는 계약서, 국세청에서 인정하는 영수증과 해당 업체에서 국

세청에 소득 신고한 자료 등으로 한다.

#### 제19조(간사)

- ① 검증위원회에 검증위원회의 사무를 처리할 간사 1명을 둔다.
- ② 간사는 정비사업 관련 업무를 담당하는 공무원으로 한다.

제20조(운영세칙) 이 조례에서 규정한 사항 외에 검증위원회의 운영에 필요한 사항은 검증위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

#### 제21조(부정신청에 따른 조치 등)

- ① 시장은 보조금을 지원 받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 보조금을 전액 환수할 수 있다.
  1. 거짓 또는 속임 등 부정한 방법으로 사용비용을 보조 받은 경우
  2. 보조금을 채무상환 이외의 다른 용도로 사용한 경우
- ② 시장은 거짓 또는 속임 등 부정한 방법으로 사용비용 보조를 신청하는 경우 해당 법률에 따라 관계자를 고발 조치할 수 있다.

#### 제22조(위원의 제척·기피·회피)

- ① 검증위원회 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 해당 안건의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.
  1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자이거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
  2. 위원이 해당 안건 당사자의 친족이거나 친족이었던 경우
  3. 위원이 해당 안건 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
  4. 위원이 해당 안건에 대하여 감정, 용역(하도급을 포함한다), 자문 또는 조사 등을 한 경우
- ② 위원은 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피하여야 한다.
- ③ 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 검증을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우 위원회에 기피 신청을 할 수 있으며, 위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여할 수 없다.

### 제3장 정비사업의 시행

제23조(추정분담금 등 정보의 제공) 법 제27조제3항제2호에서 “그 밖에 추정분담금의 산출 등과 관련하여 조례로 정하는 사항과 영 제32조제2호에서 그 밖에 추정 분담금의 산출 등과 관련하여 조례로 정하는 정보”란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 토지등소유자별 종전자산 추정가액
2. 추정 사업개요
3. 총 수입 추정가액
4. 총 사업비 추정가액

제24조(조합의 설립인가 신청서류 등의 작성방법)

① 법 제35조제2항제3호에서 “시·도조례로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 정비구역의 위치도 및 현황사진
  2. 정비구역의 토지 및 건축물의 지형이 표시된 지적현황도
  3. 매도청구대상자 명부 및 매도청구계획서(재건축사업에 한정한다)
- ② 조합설립인가 신청서 및 첨부서류의 작성방법은 다음 각 호의 방법과 같다.
1. 정관은 법 제40조제2항에 따른 표준정관을 이용하여 작성함을 원칙으로 한다.
  2. 주된 사무소의 소재지는 시 관할 구역에 두도록 노력하여야 한다.
  3. 사업시행구역의 명칭 및 면적은 법 제9조제1항에 따른 정비계획과 동일하게 한다.
  4. 조합원수는 신청서에 첨부된 조합원 명부의 인원을 기준으로 한다.
  5. 별지 제5호서식의 조합원 명부를 작성하고, 조합원 동의율을 확인할 수 있는 동의 총괄표를 첨부한다.
  6. 임원선출에 관한 증명서류로 주민총회 회의록 등의 객관적 자료를 제출하여야 한다.
- ③ 제2항제2호부터 제6호까지의 규정은 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 별지 제3호서식의 조합설립추진위원회 승인신청서 작성에 관하여 이를 따른다. 이 경우 제2항제6호의 “임원”은 “위원”으로 본다.

제25조(조합설립인가내용의 경미한 변경사항) 영 제31조제9호에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법령 또는 조례 등의 개정에 따라 단순한 정리가 필요한 사항
2. 사업시행계획인가의 변경에 따라 변경되어야 하는 사항
3. 관리처분계획의 변경인가에 따라 변경되어야 하는 사항
4. 매도청구대상자가 추가로 조합 가입에 따라 변경되어야 하는 사항

제26조(조합정관에 정할 사항) 영 제38조제17호에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 이사회의 설치, 소집, 사무 및 의결방법 등 이사회 운영에 관한 사항
2. 기존무허가건축물 소유자 및 미사용승인건축물 소유자의 조합원 자격에 관한 사항
3. 공유지분 소유권자의 대표자 선정에 관한 사항
4. 단독 또는 다가구주택 등의 건축물 준공 이후 다세대주택으로 전환된 주택을 취득한 자에 대한 분양권 부여에 관한 사항

제27조(정관의 경미한 변경사항) 영 제39조제14호에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 제26조제1호의 사항으로서 예산의 집행 또는 조합원의 부담이 되지 않는 사항을 말한다

제28조(전문조합관리인의 선정)

- ① 시장은 법 제41조제5항에 따라 전문조합관리인을 선정하고자 하는 경우 응시자격, 선정 절차 등 응시자가 알아야 할 사항을 시 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하고, 시 인터넷 홈페이지에 10일 이상 공고하여야 한다.
- ② 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 7일 이내의 범위에서 제1항에 따른 공고를 다시 할 수 있다.
  1. 제1항에 따른 공고의 결과 응시자가 없는 경우

2. 제3항의 선정위원회가 응시자 중 적격자가 없다고 결정한 경우

③ 시장은 전문조합관리인 선정을 위해 필요한 경우 다음 각 호에 해당하는 사람 중 위원장 1명을 포함하여 5명 이상으로 구성된 김포시 정비사업 전문조합관리인 선정위원회(이하 “선정위원회”라 한다)를 구성하여 운영할 수 있으며, 위원장은 제2호의 전문가 중에서 호선(互選)한다. 이 경우 위촉직 위원은 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 않도록 하여야 한다.

1. 시 정비사업 관련 업무에 종사하는 6급 이상 공무원

2. 영 제41조제1항 각 호에 해당되는 정비사업 분야 전문가

④ 선정위원회 위원의 제척 및 회피에 관한 사항은 제45조를 따른다. 이 경우 ‘조정위원회’는 ‘선정위원회’로 본다.

⑤ 제3항에 따른 선정위원회가 전문조합관리인을 선정할 때에는 자격·경력·사업수행능력 등을 고려하여 평가하되, 구체적인 평가방법 및 평가항목별 배점 등은 시장이 따로 정한다.

⑥ 시장은 전문조합관리인이 선정된 경우 이를 추진위원회 또는 조합에 통보하고, 추진위원회 또는 조합은 토지등소유자, 조합원에게 공고하여야 한다.

제29조(사업시행계획인가의 경미한 변경사항) 영 제46조제12호에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 착오·오기 또는 누락임이 명백한 사항

2. 이 조례 제25조제1호에 해당하는 사항

3. 영 제47조제2항제3호에 따른 사업시행자의 대표자

4. 영 제47조제2항제8호에 따른 토지 또는 건축물에 관한 권리자별 권리명세

제30조(사업시행계획서의 작성) 법 제52조제1항제13호에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 영 제47조제2항 각 호의 사항을 말한다.

제31조(시행규정의 작성) 법 제53조제12호에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 건축물의 철거에 관한 사항

2. 토지 및 건축물의 보상에 관한 사항

3. 주택의 공급에 관한 사항

제32조(재건축사업 등의 국민주택규모 주택 건설비율)

① 법 제54조제1항제2호에서 “시·도 조례로 정하는 지역”이란 「수도권정비계획법」 제6조제1항제2호에 따른 성장관리권역을 말한다.

② 법 제54조제4항 각 호에서 말하는 “시·도 조례로 정하는 비율”이란 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률로서 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 재건축사업: 100분의 50

2. 재개발사업: 100분의 50

제32조의2(공공재개발사업 등의 국민주택규모 주택 건설비율)

① 법 제101조의5제2항 및 제101조의6제2항에서 “시·도 조례로 정하는 비율”은 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 공공재개발사업의 경우: 100분의 50

2. 공공재건축사업의 경우: 100분의 50

② 영 제80조의2제6항 및 제80조의3제3항에서 “시·도조례로 정하는 비율”은 다음 각 호의 비율을 말한다.<신설 2024.7.18.>

1. 공공재개발사업의 경우 : 100분의 50

2. 공공재건축사업의 경우 : 100분의 50

#### 제32조의3(용적률에 관한 특례)

① 영 제55조제3항제1호가목에서 “조례로 정하는 거리”란 500미터를 말한다.

② 법 제66조제3항 및 영 제55조제4항제3호에서 “조례로 정하는 비율”이란 100분의 50을 말한다.

③ 법 제66조제3항 및 영 제55조제4항제4호에서 “조례로 정하는 비율”이란 100분의 50을 말한다.

④ 영 제55조제5항에서 “조례로 정하는 비율”이란 100분의 50을 말한다.

[본조신설 2024.7.18.]

#### 제33조(지정개발자의 정비사업비 예치 등)

① 법 제60조제1항에서 “시·도조례로 정하는 금액”이란 정비사업비의 100분의 10에 해당하는 금액을 말한다.

② 시장은 제1항에 따른 예치금의 납부를 지정개발자에게 통지해야 한다.

③ 제2항에 따른 예치금의 납부통지를 받은 지정개발자는 예치금을 시 금고에 현금으로 예치하거나 다음 각 호의 보증서 등으로 제출할 수 있다.

1. 「보험업법」에 따른 보험사업자가 발행한 보증보험증권

2. 국가 또는 지방자치단체가 발행한 국채 또는 지방채

3. 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사가 발행한 보증서

4. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합이 발행한 보증서

#### 제34조(분양신청의 절차 등)

① 영 제59조제1항제9호에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 법 제72조제4항에 따른 재분양공고 안내(해당하는 경우에 한정한다)를 말한다.

② 영 제59조제2항제3호에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 분양신청 안내문

2. 철거 및 이주 예정일

③ 법 제72조제3항에 따른 분양신청을 하고자 하는 자는 영 제59조제2항제2호에 따른 분양신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 종전의 토지 또는 건축물에 관한 소유권의 내역

2. 분양신청권리를 증명할 수 있는 서류

3. 이 조례 또는 법 제2조제11호에 따른 정관 등에서 분양신청자격을 특별히 정한 경우 그 자격을 증명할 수 있는 서류

4. 분양예정 대지 또는 건축물 중 관리처분계획기준의 범위에서 희망하는 대상·규모에 관한

## 의견서

### 제35조(감정평가법인등의 선정 등)

① 법 제74조제4항제2호에 따라 시장이 감정평가업자를 선정할 때에는 다음의 기준, 절차 및 방법을 따른다.

1. 경기도에 주·분사무소를 둔 감정평가업자로부터 신청을 받아 다음 각 목의 사항을 고려한 심사 결과를 반영하여 선정한다.

가. 감정평가사의 수

나. 감정평가 수행 실적

다. 기존의 참여 실적

라. 법규 준수 등 이행도

마. 평가계획의 적정성

2. 감정평가업자가 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 선정에서 제외한다.

가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제32조 및 제39조에 따른 업무정지처분 기간이 만료된 날부터 6개월이 경과되지 않은 자

나. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제52조에 따른 과태료 처분을 받은 날부터 6개월이 경과되지 않은 자

다. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제95조, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제49조 및 제50조에 따라 벌금 이상의 형을 받은 날부터 1년이 경과되지 않은 자

3. 제1호에 따른 세부 심사기준과 제2호에 따른 선정 제외기준, 그 밖에 감정평가업자 선정에 필요한 사항은 별표 2에 따른다.

② 시장은 사업시행자의 요청이 있거나 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 감정평가법인 등의 추천을 의뢰하여 추천받은 자를 감정평가법인 등으로 선정할 수 있다.<신설 2024.7.18.>

### 제36조(주택 및 부대·복리시설 공급 기준 등)

① 영 제63조제1항제3호 단서에 따른 공동주택의 분양대상자는 관리처분계획 기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지등소유자로 한다.<신설 2024.7.18.>

1. 종전의 건축물 중 주택(주거용으로 사용하고 있는 기존무허가건축물 및 미사용승인건축물 중 정관 등에서 정한 건축물을 포함한다)을 소유한 자

2. 분양신청자가 소유하고 있는 종전 토지의 총 면적이 「건축법」 제57조제1항에 따라 「김포시 건축 조례」 제30조에서 정한 분할 제한면적 이상인 자

3. 분양신청자가 소유하고 있는 권리가액이 분양용 최소규모 공동주택 1가구의 추산액 이상인 자. 다만, 분양신청자가 동일한 세대인 경우의 권리가액은 세대원 전원의 가액을 합하여 산정할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양대상자를 1명으로 본다.<개정 2024.7.18.>

1. 단독주택 또는 다가구주택을 법 제77조에 따른 권리의 산정 기준일(이하 이 조에서 “권리산정기준일”이라 한다)의 다음 날 이후에 다세대주택으로 전환한 경우
  2. 관리처분계획 기준일 현재 여러 명의 분양신청자가 하나의 세대인 경우. 이 경우 세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다.
  3. 하나의 주택 또는 한 필지의 토지를 수인이 소유하고 있는 경우. 다만, 권리산정기준일 이전부터 공유로 소유한 토지의 지분면적이 「건축법」 제57조제1항에 따라 「김포시 건축 조례」 제30조에서 정한 분할 제한면적 이상인 자는 그렇지 않다.
  4. 권리산정기준일 이후 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖에 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우
- ③ 영 제63조제1항제7호에 따른 재개발사업의 주택공급에 관한 기준은 다음 각 호와 같다.
1. 권리가액에 가장 인접한 분양주택가액의 주택을 분양한다. 이 경우 인접한 분양주택가액이 둘 이상인 때에는 분양대상자의 신청에 따른다.
  2. 제1호에도 불구하고 정관 등으로 정하는 경우, 국민주택규모의 주택은 분양대상자의 권리가액이 많은 순으로 분양할 수 있으며, 국민주택규모를 초과하는 주택은 해당 주택의 총 건설 가구수의 50퍼센트 이하가 분양대상자에게 분양될 경우 규모별 50퍼센트까지 분양대상자에게 권리가액이 많은 순으로 분양할 수 있다.
  3. 동일규모의 주택분양에 경합이 있는 경우 권리가액이 많은 순으로 분양하고, 권리가액이 동일한 경우에는 공개추첨에 따르며, 주택의 동·층 및 호의 결정은 주택규모별 공개추첨에 따른다.
- ④ 영 제63조제1항제7호에 따라 부대시설·복리시설의 공급 순위에 관한 기준은 관리처분계획기준일 현재 다음 각 호의 순위를 기준으로 공급한다.
1. 제1순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록(인가·허가 또는 신고 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 마친 건축물의 소유자로서 권리가액(공동주택을 분양받은 경우에는 그 분양가격을 제외한 가액을 말한다. 이하 이 항에서 같다)이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자
  2. 제2순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자
  3. 제3순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록을 마친 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되나 공동주택을 분양받지 않은 자
  4. 제4순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되나 공동주택을 분양받지 않은 자
  5. 제5순위: 공동주택을 분양받지 않은 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자
  6. 제6순위: 공동주택을 분양받은 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자

⑤ 법 제76조제1항제7호가목에서 “2명 이상이 1토지를 공유한 경우로서 시·도조례로 주택 공급을 따로 정하고 있는 경우”란 「건축법」 제정·시행된 1962년 1월 20일 이전에 가구별로 독립된 주거의 형태로 건축물이 건축되어 있고 가구별로 지분등기가 되어 있는 토지로서 법 제2조제11호에 따른 정관등에서 가구별 지분등기된 토지에 대하여 주택 공급을 정한 경우를 말한다.<개정 2024.7.18.>

제37조(주거환경개선사업의 주택공급대상에서 제외되는 자) 영 제66조 관련 별표 2 제2호에 따라서 주택공급이 제외되는 자는 다음 각 호와 같다.

1. 「김포시 건축 조례」 제30조에서 정한 분할 제한면적에 미달하는 토지소유자
2. 신발생무허가건축물의 소유자

제38조(재개발사업의 임대주택 공급대상자 등)

① 영 별표 3 제2호가목4)에서 “시·도조례로 정하는 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. 해당 정비구역 안에 거주하는 세입자로서 세대별 주민등록표에 등재된 날을 기준으로 법 제15조제1항에 따른 정비구역의 지정을 위한 공람공고일(사업시행방식전환의 경우에는 전환을 위한 공람공고일을 말한다. 다만, 공공재개발사업의 경우 공공시행자를 지정한 날 또는 공공재개발사업을 추진하기 위해 정비구역을 지정하거나 변경한 날 중 빠른 날을 말한다. 이하 이 조에서 “기준일”이라 한다) 3개월 전부터 사업시행계획인가로 인하여 이주하는 날(법 제81조제2항에 따라 건축물을 철거하는 경우에는 시장·군수의 허가를 받아 이주하는 날을 말한다)까지 계속하여 거주하고 있는 무주택세대주. 다만, 신발생무허가건축물에 거주하는 세입자는 제외한다.
2. 해당 정비구역 안에 거주하는 토지등소유자로서 최소분양주택가액보다 권리가액이 적은 자 중 해당 정비사업으로 인해 무주택자가 되는 자
3. 해당 정비구역안의 주택을 공급받을 자격을 가진 분양대상 토지등소유자로서 분양신청을 포기한 자
4. 시에서 시행하는 도시계획사업(법에 따른 정비사업을 제외한다)으로 철거되는 주택, 재해로 철거되는 주택 소유자로서 시장이 선정한 자
5. 임차인 모집공고일 현재 시에 거주하는 자로서, 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 5의 제1호가목의 입주자격에 해당하는 청년, 신혼부부 및 고령자

② 제1항제1호에 따른 공급대상자 세대의 판단기준은 다음 각 호와 같다.

1. 기준일 3개월 이전부터 임대주택 입주 시까지 세대별 주민등록표에 부부 또는 직계존·비속으로 이루어진 세대. 이 경우 이혼 후 전 배우자의 직계존·비속과 동거하고 있는 세대를 포함한다.
2. 시장이 소년·소녀 가장세대로 책정한 세대로서 세대별 주민등록표에 등재된 세대
3. 형제자매 등으로만 이루어진 가족 2명 이상이 세대별 주민등록표에 등재된 세대로서 「소득세법」 제4조에 따라 소득이 있는 자

③ 영 별표 3 제2호나목에 따른 재개발사업의 임대주택은 다음 각 호의 순위에 따라 공급한다.

1. 제1순위: 제1항제1호 또는 제1항제2호에 해당하는 자
2. 제2순위: 제1항제3호에 해당하는 자
3. 제3순위: 제1항제4호 또는 제1항제5호에 해당하는 자
4. 제4순위: 제1항제1호부터 제5호 규정에 해당하지 않는 자

제39조(공동이용시설 사용료의 면제)

① 법 제100조제2항에 따라 “시·도 조례로 정하는 공동이용시설 사용료 면제를 위한 공익목적의 기준”은 다음 각 호와 같다.

1. 마을공동체 활성화 등 공동이용시설 설치목적에 부합하는 경우
2. 주거환경관리사업구역내의 거주민인 경우

② 법 제100조제2항에 따른 사용료 면제 대상은 시장 또는 토지구획공사 등이 정비사업으로 설치한 공동이용시설을 말한다.

제40조(주거환경개선구역 안의 국유지·공유지의 관리처분)

① 법 제101조제5항에 따라서 양여된 토지를 매각하고자 할 때에 그 매각규모는 다음 각 호와 같다.

1. 주거용 건축물의 대지: 해당 건축물의 건축면적의 1.5배 이하로서 300제곱미터 이하
2. 주거용 이외의 건축물의 대지: 해당 건축물의 건축면적의 2배 이하로서 200제곱미터 이하

② 해당 건축물 주변의 토지로서 다음 각 호의 토지에 있을 때에는 제1항에 따른 매각규모의 제한에도 불구하고 이를 해당 건축물의 대지에 추가하여 매각할 수 있다.

1. 심한 경사지 등 건축이 불가능한 토지
2. 주거환경개선계획에 따라서 도로가 대지로 전용되는 토지
3. 제1항에 따른 토지의 분할에 따라 발생하는 자투리 토지

③ 양여된 토지를 처분하는 경우 해당 주거환경개선사업이 취소되는 때에는 해당 토지의 처분계약을 해제하는 특약을 등기해야 한다.

## 제4장 도시분쟁조정위원회

제41조(설치) 법 제116조에 따라 정비사업의 시행으로 발생한 분쟁의 조정을 위하여 김포시도  
시분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.

제42조(구성)

- ① 조정위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성한다.
- ② 조정위원회의 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선(互選)한다.
- ③ 조정위원회의 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 위촉위원의  
경우 특정 성별이 10분의 6을 초과하지 않도록 한다.
  1. 법 제116조제3항 각 호에 해당하는 사람
  2. 공무원이 아닌 위원은 제1호에 해당하는 사람 중에서 정비사업 관련 학회 및 협회 등 관  
련단체나 기관의 추천 또는 공모된 사람
- ④ 조정위원회는 분쟁 발생 시 구성하고, 해당 분쟁에 대한 조정이 끝나면 자동 해산된 것으  
로 본다.

제43조(분과위원회의 구성) 법 제116조제4항에 따라 조정위원회에는 위원 3명으로 구성된 분  
과위원회를 두며, 분과위원회의 위원장은 위원 중에서 호선(互選)한다.

제44조(위원의 해촉) 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 분쟁조정  
완료 전이라도 그 위원을 해촉(解囑)할 수 있다.

1. 위원으로서의 임무를 성실히 수행하지 않은 경우
2. 위원회의 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설하거나 심의업무와 관련하여 민원을  
발생시킨 경우
3. 위원 스스로 직무를 수행하기 어렵다는 의사를 밝히는 경우
4. 위원이 제45조제1항 각 호의 어느 하나에 해당됨에도 불구하고 회피신청을 하지 않아 공  
정성을 해친 것으로 판단되는 경우
5. 그 밖에 위원으로서 품위 등을 떨어뜨려 위원으로서 부적당하다고 인정되는 경우

제45조(위원의 제척 및 회피)

- ① 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조정위원회의(분과위원회를 포함한  
다. 이하 이 조에서 같다) 회의에서 제척(除斥)된다.
  1. 위원 또는 배우자가 당사자이거나 공동권리자 또는 공동의무자의 관계에 있는 경우
  2. 위원이 당사자와 친족관계이거나 위원 또는 위원이 속한 법인이 당사자의 법률·경영 등  
에 대한 자문·고문 등으로 있는 경우
  3. 위원 또는 위원이 속한 법인이 당사자의 대리인으로 관여하거나 관여하였던 경우
  4. 위원이 해당 사항에 관하여 용역을 수행하거나 그 밖의 방법으로 직접 관여한 경우
  5. 그 밖에 당사자와 직접적인 이해관계가 있다고 인정되는 경우
- ② 위원이 제1항의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 사항의 심의·의결에서 회피할 수  
있으며, 회의 개최일 1일 전까지 이를 간사에게 알려야 한다.

제46조(위원장의 직무)

- ① 위원장은 조정위원회를 대표하고, 조정위원회의 업무를 총괄한다.
- ② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

제47조(간사)

- ① 조정위원회에 조정위원회의 사무를 처리할 간사 1명을 둔다.
- ② 간사는 조정위원회의 운영을 주관하는 부서의 공무원으로 한다.

제48조(조정 신청 및 회의)

- ① 회의는 법 제117조제2항에 따른 신청이 있는 경우에 위원장이 소집한다.
- ② 분쟁에 대한 신청인 및 피신청인이 2명 이상인 경우 위원장은 당사자 중에서 대표자의 선정을 요구할 수 있다.
- ③ 회의를 소집하고자 할 경우에는 회의개최 5일전까지 회의의 일시·장소 및 안건을 각 위원에게 서면으로 통지해야 한다. 다만, 긴급한 경우에는 예외로 한다.
- ④ 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제49조(조정의 중지)

- ① 조정위원회는 신청된 사건의 처리 절차가 진행되는 도중에 한쪽 당사자가 소를 제기한 경우에는 조정 등의 처리를 중지하고 이를 당사자에게 알려야 한다.
- ② 시장은 위해 방지를 위하여 긴급한 사항이거나 그 밖에 특별한 사유가 없으면 조정 등의 신청이 있다는 이유만으로 사업추진 등을 중지하게 해서는 안 된다.

제50조(자료의 제출요구 등)

- ① 조정위원회 및 분과위원회는 필요한 경우에는 관계 공무원·전문가·건축주·설계자 및 시공자 등을 조정위원회 또는 분과위원회에 출석시켜 발언하게 하거나 관계 기관, 단체 등에 대하여 자료의 제출을 요구할 수 있다.
- ② 조정위원회 또는 분과위원회는 분쟁의 조정을 위하여 특히 필요한 경우에는 관계 전문가와 합동으로 조사반을 편성·운영할 수 있다.

제51조(회의록 등의 작성·관리)

- ① 조정위원회 및 분과위원회는 회의록 또는 조정 의결서를 작성·관리해야 한다.
- ② 간사는 다음 각 호의 사항을 회의록으로 작성하여 위원장에게 보고해야 한다.
  1. 회의일시 및 장소
  2. 출석위원 및 참석자 명단
  3. 토의사항 및 진행사항
  4. 위원 및 참석자의 발언요지
  5. 의결사항
  6. 그 밖에 회의 관련 중요사항
- ③ 위원회는 회의내용을 녹음하여 녹취록으로 작성하게 할 수 있다.

제52조(비용부담)

① 조정위원회는 분쟁조정 등의 신청사건을 심사하기 위하여 전문기관에 감정·진단 및 시험 등을 의뢰할 수 있다.

② 법 제117조제7항에 따라 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 조정위원회의 위원·직원의 출석 또는 출장에 드는 비용, 우편료 및 전신료는 제외한다.

1. 제1항에 따른 감정·진단·시험·검사·조사 등에 소요되는 비용
2. 녹음, 속기록, 참고인의 출석 등 그 밖의 조정에 드는 비용

제53조(비밀준수) 조정위원회 및 분과위원회의 위원, 간사와 그 밖에 위원회 업무에 관여한 사람은 그 업무수행과 관련하여 알게 된 비밀을 누설해서는 안 된다.

## 제5장 정비사업의 공공지원

제54조(공공지원의 대상사업) 법 제118조제1항에서 “시·도조례로 정하는 정비사업”이란 법 제25조에 따라 조합이 시행하는 정비사업 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.

1. 법 제31조제1항에 따른 추진위원회의 승인을 신청하기 전까지 토지등소유자 과반수의 동의를 얻어 공공지원이 필요하다고 요청하는 정비사업(이 경우 토지등소유자의 동의방법 및 절차에 관하여는 법 제36조를 따른다)
2. 추진위원회의 승인 또는 조합이 인가된 경우에는 주민총회 또는 조합총회의 의결을 거쳐 요청하는 정비사업

제55조(공공지원자의 업무범위) 법 제118조제2항제6호에 따라 “시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호에 해당하는 업무를 말한다.

1. 추진위원회 구성을 위한 위원 선출 시 후보자 경합 등으로 공정한 선출이 필요한 경우
2. 법 제118조제2항제2호 및 제3호 외 용역업체 선정방법 등에 관한 업무 지원
3. 조합설립 준비업무에 관한 지원
4. 추진위원회 또는 조합의 운영 및 정보공개 업무의 지원
5. 추진위원회 또는 조합의 운영에 필요한 예산회계처리 및 행정업무 등에 대한 표준규정 지원

제56조(위탁관리자의 지정 등)

① 공공지원자가 법 제118조제1항에 따라 위탁관리하려는 경우 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」, 「김포시 사무의 민간위탁 촉진 및 관리 조례」에 따라 위탁관리자를 지정해야 한다.

② 시장은 공공지원의 위탁과 관련하여 다음 각 호의 내용이 포함된 표준협약서를 작성하여 보급할 수 있다.

1. 위탁의 목적
2. 상호간의 권리와 의무
3. 구역의 위치 및 면적
4. 위탁업무의 범위

5. 위탁기간
6. 계약체결 및 수수료 지급 방법
7. 감독에 관한 사항
8. 협약 해지 등 위탁관리에 필요한 사항

제57조(공공지원의 적용범위 및 비용 부담 등)

- ① 시장은 법 제16조제2항에 따라 정비구역을 지정 고시한 날부터 최초 관리처분계획인가 때까지 공공지원을 할 수 있다.
- ② 조합은 시공자를 선정 후 법 제118조제2항 각 호 외의 업무를 지원받으려는 경우에는 총회의결을 거쳐 시장에게 신청할 수 있다.
- ③ 시장은 제2항에 따라 조합의 신청이 있는 경우 공공지원의 필요성을 검토하여 직접 지원하거나 법 제118조제1항의 기관 중에서 선정하여 조합에 통보해야 하며, 조합은 해당 기관과 지원범위 및 수수료 등에 대한 계약을 체결하고 비용을 부담해야 한다.

제58조(선거관리의 방법 등) 시장은 추진위원회 위원 또는 조합임원의 선거를 관리하기 위하여 다음 각 호의 내용을 포함한 선거관리기준을 정할 수 있고, 정해진 기준은 홈페이지 등에 공고한다.

1. 선거관리위원회의 업무위탁에 관한 사항
2. 주민설명회 개최에 관한 사항
3. 입후보자 등록공고 및 등록에 관한 사항
4. 합동연설회 개최에 관한 사항
5. 주민선거 실시에 관한 사항

제59조(설계자 등의 선정기준)

- ① 시장은 정비사업전문관리업자·설계자 및 시공자 등의 업체 선정방법 등에 대하여 다음 각 호의 내용을 포함하는 기준을 정할 수 있다.
  1. 업체 선정에 대한 세부절차
  2. 업체 선정 단계별 공공지원자 등의 기능 및 역할
  3. 그 밖에 업체 선정방법 등 지원을 위하여 필요한 사항
- ② 시장은 제55조제2호에 따른 용역업체의 선정기준 등에 대하여 제1항에서 정한 기준을 준용한다.

제60조(공동사업시행의 협약 등) 법 제118조제8항에 따른 “조합과 건설업자 간의 협약사항에 관한 구체적인 내용”은 다음 각 호와 같다.

1. 협약의 목적
2. 상호 간의 권리와 의무
3. 협약의 범위 및 기간
4. 협약의 체결·변경·해지·연장 및 이행보증 등에 관한 사항
5. 사업의 시행, 변경에 관한 사항
6. 사업경비의 부담, 이익의 분배, 손실의 부담에 관한 사항
7. 채권 및 채무에 관한 사항

8. 의사결정 방법 및 절차 등에 관한 사항
9. 공사의 시행 및 관리에 관한 사항
10. 공사목적물의 처분 및 인수 등에 관한 사항
11. 입주 및 하자관리 등에 관한 사항
12. 분쟁 및 소송 등에 관한 사항
13. 인허가 업무에 관한 사항
14. 그 밖에 공동사업시행에 필요한 사항

제61조(정보공개)

① 시장은 법 제120조에 따라 조합이 시행하는 정비사업에 관한 정보를 공개하는 경우 회계연도 종료일부터 90일 이내에 별지 제6호서식에 따라 시 홈페이지와 시보에 공개해야 한다. 다만, 공공지원자는 위탁관리자가 공개하는 것이 적합하다고 판단되는 사항에 대해서는 위탁관리자가 공개하도록 할 수 있다.

② 법 제120조제3호에서 “시·도 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제118조제1항에 따른 위탁관리자의 지정 및 계약에 관한 사항
2. 법 제118조제2항제2호에 따른 정비사업전문관리업자 선정 및 계약에 관한 사항
3. 추진위원회 위원 및 조합 임원의 선거관리에 관한 사항

제62조(자료의 제출) 추진위원회 위원장 또는 조합 임원은 제61조에 따른 정보공개에 필요한 자료를 해당 회계연도 종료일부터 30일 이내에 시장에게 제출해야 한다.

**제6장 도시·주거환경정비기금**

제63조(도시·주거환경정비기금의 설치) 시장은 법 제126조에 따라 김포시 도시·주거환경정비기금(이하 “정비기금”이라 한다)을 설치한다.

제64조(재원)

① 정비기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 법 제94조의 부담금 및 정비사업으로 발생한 「개발이익 환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 중 지방자치단체 귀속분의 100분의 50
2. 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 징수 총액의 100분의 10
3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제4조제3항 및 제4항에 따른 재건축부담금의 100분의 30
4. 법 제98조에 의한 정비구역(재건축구역을 제외한다)안의 공유지 매각대금의 100분의 30
5. 법 제55조제1항에 따라 공급된 재건축 국민주택규모 주택의 임대보증금 및 임대료
6. 일반회계 전입금 등
7. 정비사업과 관련된 교부금
8. 정비사업 관련 융자금 회수 및 이자 수입금
9. 정비사업 관련 수탁사업 수입금

10. 그 밖에 정비사업과 관련한 수입금

② 제1항에 따른 정비기금 수입금 원인이 발생한 때에는 해당 부과·징수 책임자는 지체 없이 이를 정비기금 관리부서에 통지하고, 발생한 수입금은 즉시 납입해야 한다.

제65조(정비기금의 용도) 법 제126조제3항제1호라목에 따라 정하는 기금의 용도는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제61조 및 영 제53조에 따른 임시거주시설 등의 설치를 위한 보조 및 용자(시장이 직접 시행하는 경우에 한정한다)
2. 법 제92조제2항에 따른 정비기반시설 등의 설치 부담금
3. 법 제95조에 따른 보조 및 용자
4. 정비사업 관련 국·도비 용자금에 대한 원금 및 이자상환
5. 정비사업의 원활한 추진을 위한 순환주택, 임대주택건설 및 구입비(시장이 직접 시행하는 경우에 한정한다)
6. 정비사업을 위한 계획수립, 기초조사, 연구, 측량, 감정비용 및 행정관리비, 추진위원회 구성 용역비(시장이 직접 시행하는 경우에 한정한다)
7. 추진위원회 및 조합 해산 시 사용비용 보조금
8. 정비사업 공공지원에 필요한 경비

제66조(정비기금운용계획)

① 시장은 회계연도마다 다음 각 호의 사항을 포함하는 정비기금운용계획을 수립해야 한다.

1. 정비기금의 수입 및 지출에 관한 사항
2. 해당 연도 사업계획 및 자금계획에 관한 사항
3. 기금재산에 관한 사항
4. 그 밖에 기금운용상 필요하다고 인정되는 사항

② 제1항에 따라 수립된 기금운용계획안은 회계연도 개시 40일 전까지 김포시의회에 제출하여 심의 의결을 받아야 한다.

제67조(정비기금관리공무원 지정)

① 「지방자치단체 기금관리기본법 시행령」 제4조제1항에 따라 다음 각 호와 같이 정비기금관리공무원을 지정한다.

1. 정비기금 운용관: 정비기금 업무담당 과장
2. 정비기금 출납원: 정비기금 업무담당자

② 정비기금관리공무원은 정비기금을 적정히 관리하기 위하여 필요한 대장을 비치하고 정비기금에 관한 증빙서류를 따로 관리해야 한다.

제68조(정비기금운용심의위원회)

① 정비기금의 관리·운용에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 김포시 도시·주거환경정비기금운용심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 설치한다.

1. 정비기금 운용계획에 관한 사항
2. 정비기금의 결산에 관한 사항
3. 보조금 및 용자금의 규모 결정에 관한 사항

4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 부의하는 사항

② 위원회는 위원장 1명을 포함하여 6명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 위원장은 정비기금 관련 업무 부서의 국장이 되고, 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 사람이 3분의 1이상 되어야 하며, 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 10분의 6을 초과하지 않도록 해야 한다.

1. 시 소속 도시정비 관련 과장급 공무원

2. 정비사업 관련 분야에 5년 이상 경력이 있는 변호사, 공인회계사, 감정평가사 및 세무사 등 전문 자격증을 소지하고 있는 자

3. 기금운용 또는 기금관련 분야에 5년 이상 경력이 있는 변호사, 공인회계사, 감정평가사 및 세무사 등 전문 자격증을 소지하고 있는 자

④ 위촉위원의 임기는 2년으로 하되 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 위촉위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

⑤ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두되, 간사는 정비사업 관련 업무를 담당하는 공무원으로 한다.

#### 제69조(위원장의 직무)

① 위원장은 심의위원회를 대표하고 사무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

#### 제70조(위원의 제척·기피·회피 등)

① 심의위원회 위원은 기금의 운용·관리와 관련한 심의·의결의 공정성을 도모하기 위하여 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 심의·의결에는 관여할 수 없다.

② 위원은 제1항에 따른 제척(除斥)사유가 있거나 심의·의결의 공정성을 기대하기 어려운 사유가 있는 경우 관계인의 기피신청에 따라 심의·의결에서 제외될 수 있다.

③ 위원은 제척 또는 기피사유에 해당하는 경우 스스로 심의·의결을 회피할 수 있다.

제71조(위원의 해촉) 시장은 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 위원을 해촉(解囑)할 수 있다.

1. 위원의 임무를 성실히 수행하지 아니한 경우

2. 품위를 손상시켜 위원으로서 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

3. 위원이 제66조에 따른 제척·기피·회피의 사유가 있음에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우

4. 그 밖의 사유로 위원의 직무를 수행할 수 없다고 판단되는 경우

#### 제72조(회의)

① 위원회의 회의는 정기회와 임시회로 구분한다.

② 정기회는 정비기금운용계획의 수립 및 결산 등을 위하여 개최하고, 임시회는 위원장이 필요하다고 인정하는 때 또는 재적위원 3분의 1이상의 요구가 있을 때에 개최한다.

③ 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다. 다만, 서면심의 시에는 재적위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제73조(회계관리 및 관계 규정 준수) 이 조례에서 규정한 것 이외의 정비가금의 관리·운용에 관하여는 「지방자치단체 기금관리기본법」 및 「김포시 회계관리에 관한 규칙」을 따른다.

#### 제74조(정비가금결산)

① 시장은 출납폐쇄 후 80일 이내에 다음 각 호의 내용을 포함하는 정비가금의 결산보고서를 작성해야 한다.

1. 정비가금결산의 개황 및 분석에 관한 서류
2. 대차대조표 및 손익계산서 등 재무재표
3. 현금 및 지출계산서 등 현금의 수입과 지출을 증빙하는 서류
4. 그 밖에 정비가금결산에 필요한 서류

② 제1항에 따라 작성된 정비가금결산보고서는 다음 회계연도 6월말까지 김포시의회에 제출해야 한다.

### 제7장 보칙

#### 제75조(관련 자료의 공개 등)

① 법 제124조제5항에 따라 정보의 복사 및 우편발송 등에 드는 비용은 정보공개 청구인 부담으로 하며, 그 부담 금액은 「김포시 제증명 등 수수료 징수 조례」 별표에 따른다.

② 추진위원장 또는 사업시행자는 제1항에 따른 복사에 필요한 비용을 청구인에게 사전에 통지하여야 하며, 청구인은 비용 통지를 받은 후 10일 이내에 현금으로 납부하여야 한다.

제76조(관련 자료의 인계) 법 제125조제2항에 따라 토지주택공사등이 아닌 사업시행자는 다음 각 호의 서류를 법 제86조제2항에 따른 이전고시일부터 3개월 이내 또는 정비사업의 폐지일 부터 2개월 이내에 시장에게 인계하여야 한다. 다만, 시장이 특별한 사유가 있다고 인정하는 때에는 사업시행자의 신청에 따라 인계기간을 연기할 수 있다.

1. 이전고시 관계 서류
2. 확정측량 관계 서류
3. 청산관계 서류
4. 등기신청 관계 서류
5. 감정평가 관계 서류
6. 손실보상 및 수용관계 서류
7. 공동구설치 비용부담 관계 서류
8. 회계 및 계약관계 서류
9. 회계감사 관계 서류
10. 총회, 대의원회, 이사회 및 감사의 감사관계 서류
11. 보류지 및 체비시설의 처분과 우선매수청구권자에 대한 분양관계 서류

제77조(채권의 손금 산입을 위한 제출서류) 법 제133조제3호에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 별지 제7호서식에 따른 정비사업의 채권확인서와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류 등을 말한다.

1. 채권자, 채무자가 법인인 경우 법인의 인감증명서

2. 채권자, 채무자가 개인인 경우 본인전자서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서

제78조(신고포상금 지급대상 및 기준)

① 시장은 법 제142조에 따라 수사기관이 법 제132조 각 호의 행위 사실을 적발하기 전에 최초로 신고한 자에게 500만원 이하의 범위에서 포상금을 지급할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 포상금을 지급하지 아니한다.

1. 공무원이 직무와 관련하여 발견한 사실을 신고한 경우
2. 해당 위반행위를 하거나 위반행위에 관여한 자가 신고한 경우
3. 익명 또는 가명으로 신고 또는 고발하여 신고인을 확인할 수 없는 경우
4. 불기소 또는 무죄 판결이 확정된 경우

② 법 제132조 각 호의 행위사실을 신고하려는 자는 별지 제8호서식의 위반행위 신고서에 이를 입증할 수 있는 증거자료를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다.

③ 시장은 제2항에 따른 신고가 있을 경우 수사기관에 고발하여야 하며, 수사기관의 수사결과(법 제135조제2호에 따른 벌칙 부과 등 확정판결의 결과를 포함한다. 이하 같다)를 신고인에게 통보하여야 한다.

④ 포상금 지급을 신청하고자 하는 자는 별지 제9호서식의 포상금 지급 신청서와 제3항에 따른 수사결과통지서 및 통장사본을 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다.

⑤ 시장은 제4항에 따른 신청서가 접수된 날로부터 2개월 이내 별표 3에 따라 포상금을 지급하여야 한다. 다만, 사실관계 등 확인이 필요한 경우에는 지급 기간을 연장할 수 있다.

⑥ 하나의 사건에 대하여 신고한 사람이 2명 이상인 경우에는 포상금을 균등하게 배분하여 지급한다.

⑦ 해당 연도 포상금 예산이 부족한 경우에는 다음 연도에 지급할 수 있다.