



## 도시 및 주거환경정비법 시행규칙 (약칭: 도시정비법 시행규칙)

[시행 2026. 2. 11.] [국토교통부령 제1561호, 2026. 2. 11., 타법개정]

국토교통부 (주택정비과) 044-201-3390

**제1조(목적)** 이 규칙은 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(도시·주거환경정비기본계획의 고시 및 보고)** ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장(이하 “기본계획의 수립권자”라 한다)은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제7조제3항에 따라 도시·주거환경정비기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)의 수립 또는 변경사실을 고시하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 기본계획의 요지
2. 기본계획서의 열람 장소

② 기본계획의 수립권자는 법 제7조제4항에 따라 국토교통부장관에게 제1항에 따른 고시내용에 기본계획서를 첨부하여 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하여야 한다. 이 경우 시장(법 제2조제3호다목에 따른 대도시의 시장은 제외한다)은 도지사를 거쳐 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하여야 한다.

**제2조의2(정비계획의 입안대상)** 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 별표 1 제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 무허가건축물”이란 각각 건설교통부령 제344호 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률시행규칙 부칙 제5조에 따라 적법한 건축물로 보는 무허가건축물등을 말한다.

[본조신설 2025. 7. 29.]

**제3조(재건축진단의 요청 등)** ① 법 제12조제2항 각 호에 따라 재건축진단의 실시를 요청하려는 자는 별지 제1호서식의 재건축진단 요청서(전자문서로 된 요청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다)에게 제출하여야 한다. <개정 2025. 6. 4.>

1. 사업지역 및 주변지역의 여건 등에 관한 현황도
2. 결함부위의 현황사진

② 법 제12조제5항에 따라 재건축진단기관이 작성하는 재건축진단 결과보고서에는 다음 각 호의 구분에 따른 사항이 포함되어야 한다.<개정 2018. 5. 9., 2025. 6. 4., 2025. 7. 29.>

1. 영 제10조제6항제1호에 따른 구조안전성 평가 결과보고서

가. 구조안전성에 관한 사항

- 1) 기울기·침하·변형에 관한 사항
- 2) 콘크리트 강도·처짐 등 내하력(耐荷力)에 관한 사항
- 3) 균열·부식 등 내구성에 관한 사항

나. 종합평가의견

2. 영 제10조제6항제2호에 따른 구조안전성 및 주거환경 중심 평가 결과보고서

가. 주거환경에 관한 사항

- 1) 소방활동, 침수피해 가능성 등 안전성에 관한 사항
- 2) 주차환경, 노약자·어린이 생활환경 등 편의성에 관한 사항
- 3) 에너지효율성, 세대간 소음 등 쾌적성에 관한 사항
- 4) 주택 거주성 등 거주성에 관한 사항

5) 삭제 <2025. 6. 4.>

나. 건축마감 및 설비노후도에 관한 사항

- 1) 지붕·외벽·계단실·창호의 마감상태
- 2) 난방·급수급탕·오배수·소화설비 등 기계설비에 관한 사항
- 3) 수변전(受變電), 옥외전기 등 전기설비에 관한 사항

다. 비용분석에 관한 사항

- 1) 유지관리비용
- 2) 보수·보강비용
- 3) 철거비·이주비 및 신축비용

라. 구조안전성에 관한 사항

- 1) 기울기·침하·변형에 관련된 사항
- 2) 콘크리트 강도·처짐 등 내하력(耐荷力)에 관한 사항
- 3) 균열·부식 등 내구성에 관한 사항

마. 종합평가의견

[제목개정 2025. 6. 4.]

**제4조(정비구역의 지정 등의 보고)** 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외한다)는 법 제16조제3항에 따라 국토교통부장관에게 정비구역의 지정 또는 변경지정사실을 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 해당 정비구역과 관련된 도시·군계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획을 말한다) 및 기본계획의 주요 내용
2. 법 제16조에 따른 정비계획의 요약
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획(이하 “도시·군관리계획”이라 한다) 결정조서

**제5조(간이공작물)** 영 제15조제3항제1호에서 “국토교통부령으로 정하는 간이공작물”이란 다음 각 호의 공작물을 말한다.

1. 비닐하우스
2. 양잠장
3. 고추, 잎담배, 김 등 농림수산물의 건조장
4. 버섯재배사
5. 종묘배양장
6. 퇴비장
7. 탈곡장
8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지와 비슷한 공작물로서 국토교통부장관이 정하여 관보에 고시하는 공작물

**제6조(신탁업자의 사업시행자 지정에 대한 동의서)** 법 제27조제4항 각 호 외의 부분 전단에서 “국토교통부령으로 정하는 동의서”란 별지 제2호서식의 신탁업자 지정 동의서를 말한다.

**제6조의2(시공 관련 정보 제공을 위한 합동설명회)** ① 조합은 법 제29조제8항에 따른 합동설명회(이하 “합동설명회”라 한다)를 법 제29조제4항 본문에 따른 경쟁입찰의 공고에 따른 입찰마감일 다음날부터 시공사 선정을 위한 조합총회 개최일까지의 기간 동안 2회 이상 개최해야 한다.

② 조합은 합동설명회를 개최하려는 때에는 합동설명회가 개최되기 7일 전까지 합동설명회의 일시 및 장소 등을 정하여 조합원에게 통지해야 한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 합동설명회의 개최에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

[본조신설 2024. 6. 27.]

**제7조(추진위원회의 구성승인 신청 등)** ① 법 제31조제1항에 따라 조합설립추진위원회(이하 "추진위원회"라 한다)를 구성하여 승인을 받으려는 자는 별지 제3호서식의 조합설립추진위원회 승인신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하여야 한다.

1. 토지등소유자의 명부
2. 토지등소유자의 동의서
3. 추진위원회 위원장 및 위원의 주소 및 성명
4. 추진위원회 위원 선정을 증명하는 서류

② 영 제25조제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 동의서"란 별지 제4호서식의 조합설립추진위원회 구성 동의서를 말한다.

③ 법 제31조제1항 각 호 외의 부분 후단에서 "구역경계, 토지등소유자의 수 등 국토교통부령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.<신설 2025. 6. 4.>

1. 추진위원회가 승인된 구역경계의 위치 및 구역 면적
2. 추진위원회 위원장 및 위원의 성명 및 주소
3. 토지등소유자의 수

**제8조(조합의 설립인가 신청 등)** ① 법 제35조제2항부터 제5항까지의 규정에 따라 조합의 설립인가(변경인가를 포함한다)를 신청하려는 경우 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)는 별지 제5호서식에 따른다.

② 법 제35조제2항제2호에서 "정비사업비와 관련된 자료 등 국토교통부령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 구분에 따른 서류(전자문서를 포함한다)를 말한다.

1. 설립인가: 다음 각 목의 서류
  - 가. 조합원 명부 및 해당 조합원의 자격을 증명하는 서류
  - 나. 공사비 등 정비사업에 드는 비용을 기재한 토지등소유자의 조합설립동의서 및 동의사항을 증명하는 서류
  - 다. 창립총회 회의록 및 창립총회참석자 연명부
  - 라. 토지·건축물 또는 지상권을 여럿이서 공유하는 경우에는 그 대표자의 선임 동의서
  - 마. 창립총회에서 임원·대의원을 선임한 때에는 선임된 자의 자격을 증명하는 서류
  - 바. 건축계획(주택을 건축하는 경우에는 주택건설예정세대수를 포함한다), 건축예정지의 지번·지목 및 등기명의자, 도시·군관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변현황을 기재한 사업계획서

2. 변경인가: 변경내용을 증명하는 서류

③ 영 제30조제1항에서 "국토교통부령으로 정하는 동의서"란 별지 제6호서식의 조합설립 동의서를 말한다.

**제9조(주민대표회의의 구성승인 신청 등)** 법 제47조제1항에 따른 주민대표회의(이하 "주민대표회의"라 한다)를 구성하여 승인을 받으려는 토지등소유자는 별지 제7호서식의 주민대표회의 승인신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하여야 한다.

1. 영 제45조제4항에 따라 주민대표회의가 정하는 운영규정
2. 토지등소유자의 주민대표회의 구성 동의서
3. 주민대표회의 위원장·부위원장 및 감사의 주소 및 성명
4. 주민대표회의 위원장·부위원장 및 감사의 선임을 증명하는 서류
5. 토지등소유자의 명부

**제10조(사업시행계획인가의 신청 및 고시)** ① 법 제50조제1항 본문에 따라 사업시행자(법 제25조제1항 및 제2항에 따른 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수등인 경우를 제외하며, 사업시행자가 둘 이상인 경우에는 그 대표자를 말한다. 이하 같다)가 사업시행계획인가(변경·중지 또는 폐지인가를 포함한다)를 신청하려는 경우 신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)는 별지 제8호서식에 따른다.

② 법 제50조제1항 본문에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 구분에 따른 서류(전자문서를 포함한다)를 말한다.

1. 사업시행계획인가: 다음 각 목의 서류

가. 총회의결서 사본. 다만, 법 제25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발사업을 시행하는 경우 또는 법 제27조에 따라 지정개발자를 사업시행자로 지정한 경우에는 토지등소유자의 동의서 및 토지등소유자의 명부를 첨부한다.

나. 법 제52조에 따른 사업시행계획서

다. 법 제57조제3항에 따라 제출하여야 하는 서류

라. 법 제63조에 따른 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서(재건축사업의 경우에는 법 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 해당하는 사업을 시행하는 경우로 한정한다)

2. 사업시행계획 변경·중지 또는 폐지인가: 다음 각 목의 서류

가. 제1호다목의 서류

나. 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용을 설명하는 서류

③ 시장·군수등은 법 제50조제7항에 따라 같은 조 제1항에 따른 사업시행계획인가(시장·군수등이 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하거나 그 정비사업을 변경·중지 또는 폐지하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 사항을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

1. 사업시행계획인가: 다음 각 목의 사항

가. 정비사업의 종류 및 명칭

나. 정비구역의 위치 및 면적

다. 사업시행자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 주된 사무소의 소재지와 대표자의 성명 및 주소를 말한다. 이하 같다)

라. 정비사업의 시행기간

마. 사업시행계획인가일

바. 수용 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세(해당하는 사업을 시행하는 경우로 한정한다)

사. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항

아. 주택의 규모 등 주택건설계획

자. 법 제97조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 사항

2. 변경·중지 또는 폐지인가: 다음 각 목의 사항

가. 제1호가목부터 마목까지의 사항

나. 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용

④ 시장·군수등은 제3항에 따라 고시한 내용을 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지에 실어야 한다.

**제11조(도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등)** ① 법 제68조제2항에 따라 주거환경개선사업을 위한 정비구역에서의 도시·군계획시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설을 말한다)의 결정·구조 및 설치의 기준 등은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 제1항에도 불구하고 지역여건을 고려할 때 제1항에 따른 기준을 적용하는 것이 곤란하다고 인정하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항에 따른 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화할 수 있다.

**제12조(관리처분계획인가의 신청)** 사업시행자는 법 제74조제1항에 따라 관리처분계획의 인가 또는 변경·중지·폐지의 인가를 받으려는 때에는 별지 제9호서식의 관리처분계획(인가, 변경·중지·폐지인가)신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 구분에 따른 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 시장·군수등에게 제출해야 한다. <개정 2023. 5. 12.>

1. 관리처분계획인가 또는 변경인가: 다음 각 목의 서류
  - 가. 관리처분계획서
  - 나. 총회의결서 사본
  - 다. 사업시행자와 시공자 간 공사계약서 사본(공사계약이 변경된 경우에는 변경된 공사계약서 사본을 말한다)
2. 관리처분계획중지 또는 폐지인가: 중지 또는 폐지의 사유와 그 내용을 설명하는 서류

**제13조(관리처분계획인가의 고시)** 시장·군수등은 법 제78조제4항에 따라 관리처분계획의 인가내용을 고시하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 정비사업의 종류 및 명칭
2. 정비구역의 위치 및 면적
3. 사업시행자의 성명 및 주소
4. 관리처분계획인가일
5. 다음 각 목의 사항을 포함한 관리처분계획인가의 요지
  - 가. 대지 및 건축물의 규모 등 건축계획
  - 나. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획
  - 다. 신설 또는 폐지하는 정비기반시설의 명세
  - 라. 기존 건축물의 철거 예정시기 등

**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」 제9조 각 호(같은 조 제9호는 제외한다)에 따른 금액을 말한다.<개정 2026. 2. 11.>

[본조신설 2025. 2. 27.]

**제14조(시공보증)** 법 제82조제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 기관의 시공보증서”란 조합원에게 공급되는 주택에 대한 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 보증서를 말한다.

1. 「건설산업기본법」에 따른 공제조합이 발행한 보증서
2. 「주택도시보증공사」에 따른 주택도시보증공사가 발행한 보증서
3. 「은행법」 제2조제1항제2호에 따른 금융기관, 「한국산업은행법」에 따른 한국산업은행, 「한국수출입은행법」에 따른 한국수출입은행 또는 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행이 발행한 지급보증서
4. 「보험업법」에 따른 보험사업자가 발행한 보증보험증권

**제15조(준공인가 등)** ① 사업시행자는 영 제74조제1항 본문에 따라 정비사업에 관한 공사를 완료하여 준공인가를 받으려는 경우에는 별지 제10호서식의 준공인가신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하여야 한다.

1. 건축물·정비기반시설(영 제3조제9호에 해당하는 것을 제외한다) 및 공동이용시설 등의 설치내역서
  2. 공사감리자의 의견서
  3. 영 제14조제5항에 따른 현금납부액의 납부증명 서류(법 제17조제4항에 따라 현금을 납부한 경우로 한정한다)
- ② 영 제74조제2항에서 “국토교통부령으로 정하는 준공인가증”이란 별지 제11호서식의 준공인가증을 말한다.
- ③ 영 제75조제2항에서 “국토교통부령으로 정하는 신청서”란 별지 제12호서식의 준공인가전 사용허가신청서를 말한다.

**제16조(공동구의 설치비용 등)** ① 법 제94조제2항에 따른 공동구의 설치에 드는 비용은 다음 각 호와 같다. 다만, 법 제95조에 따른 보조금이 있는 경우에는 설치에 드는 비용에서 해당 보조금의 금액을 빼야 한다.

1. 설치공사의 비용

2. 내부공사의 비용
3. 설치를 위한 측량·설계비용
4. 공동구의 설치로 인한 보상의 필요가 있는 경우에는 그 보상비용
5. 공동구 부대시설의 설치비용
6. 법 제95조에 따른 용자금에 있는 경우에는 그 이자에 해당하는 금액
  - ② 공동구에 수용될 전기·가스·수도의 공급시설과 전기통신시설 등의 관리자(이하 "공동구점용예정자"라 한다)가 부담할 공동구의 설치에 드는 비용의 부담비율은 공동구의 점용예정면적비율에 따른다.
  - ③ 사업시행자는 법 제50조제7항 본문에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있는 후 지체 없이 공동구점용예정자에게 제1항 및 제2항에 따라 산정된 부담금의 납부를 통지하여야 한다.
  - ④ 제3항에 따라 부담금의 납부통지를 받은 공동구점용예정자는 공동구의 설치공사가 착수되기 전에 부담금액의 3분의 1 이상을 납부하여야 하며, 그 잔액은 법 제83조제3항 또는 제4항에 따른 공사완료 고시일전까지 납부하여야 한다.

**제17조(공동구의 관리)** ① 법 제94조제2항에 따른 공동구는 시장·군수등이 관리한다.

- ② 시장·군수등은 공동구 관리비용(유지·수선비를 말하며, 조명·배수·통풍·방수·개축·재축·그 밖의 시설비 및 인건비를 포함한다. 이하 같다)의 일부를 그 공동구를 점용하는 자에게 부담시킬 수 있으며, 그 부담비율은 점용면적비율을 고려하여 시장·군수등이 정한다.
- ③ 공동구 관리비용은 연도별로 산출하여 부과한다.
- ④ 공동구 관리비용의 납입기한은 매년 3월 31일까지로 하며, 시장·군수등은 납입기한 1개월 전까지 납입통지서를 발부하여야 한다. 다만, 필요한 경우에는 2회로 분할하여 납부하게 할 수 있으며 이 경우 분할금의 납입기한은 3월 31일과 9월 30일로 한다.

**제17조의2(정비구역 지정의 제안)** ① 영 제80조의4제3항 각 호 외의 부분 전단에서 "국토교통부령으로 정하는 동의서"란 별지 제12호의2서식의 정비구역 지정(변경지정) 제안 동의서를 말한다.

- ② 법 제101조의8제1항 각 호 외의 부분 후단에 따른 제안서는 별지 제12호의3서식의 정비구역 지정(변경지정) 제안서에 따른다.

[본조신설 2024. 1. 19.]

**제17조의3(사업시행자 지정의 특례)** 법 제101조의9제1항 전단에 따른 토지소유자와 토지등소유자의 동의는 별지 제12호의4서식의 사업시행자 지정 동의서에 동의를 받는 방법에 따른다.

[본조신설 2024. 1. 19.]

**제17조의4(정비사업계획 등 인가의 신청 및 고시)** ① 법 제101조의10제2항 본문에 따라 사업시행자가 같은 조 제1항에 따른 정비사업계획(이하 "정비사업계획"이라 한다)의 인가 또는 변경인가를 신청하거나 정비사업의 중지 또는 폐지인가를 신청하는 경우에는 별지 제12호의5서식의 신청서를 법 제8조제1항에 따른 정비구역의 지정권자에게 제출해야 한다.

- ② 법 제101조의10제2항 본문에서 "정관등과 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 말한다.

1. 정비사업계획인가: 다음 각 목의 서류

가. 법 제2조제11호다목에 따른 시행규정

나. 정비사업계획

다. 법 제57조제3항에 따라 제출해야 하는 서류

라. 법 제63조에 따른 취득 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세서(재건축사업의 경우에는 법 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따라 정비사업을 시행하는 경우만 해당한다)

- 마. 토지등소유자의 명부 및 동의서(법 제101조의9제2항에 따라 사업시행자로 지정된 지정개발자가 법 제101조의10제3항 전단에 따라 정비사업계획 인가를 신청하는 경우만 해당한다)
2. 정비사업계획 변경인가: 다음 각 목의 서류  
 가. 제1호가목부터 라목까지의 서류(변경사항이 있는 경우만 해당한다)  
 나. 변경의 사유 및 내용을 설명하는 서류
3. 정비사업의 중지 또는 폐지인가: 다음 각 목의 서류  
 가. 제1호가목부터 라목까지의 서류  
 나. 중지 또는 폐지의 사유를 설명하는 서류
- ③ 정비구역의 지정권자가 법 제101조의10제4항 본문에 따라 해당 지방자치단체의 공보에 고시하는 정비사업계획(변경)인가, 정비사업의 중지 또는 폐지인가의 내용에는 다음 각 호의 구분에 따른 사항이 포함되어야 한다.
1. 정비사업계획인가의 고시: 다음 각 목의 사항  
 가. 정비사업의 종류 및 명칭  
 나. 정비구역의 위치 및 면적  
 다. 사업시행자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 주된 사무소의 소재지와 대표자의 성명 및 주소를 말한다)  
 라. 정비사업의 시행기간  
 마. 정비사업계획인가일  
 바. 취득 또는 사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세(재건축사업의 경우에는 법 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따라 정비사업을 시행하는 경우만 해당한다)  
 사. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이 등 건축계획에 관한 사항  
 아. 주택의 규모 등 주택건설계획  
 자. 정비기반시설의 귀속에 관한 사항
2. 정비사업계획 변경인가의 고시: 다음 각 목의 사항  
 가. 제1호가목부터 마목까지의 사항(변경사항이 있는 경우만 해당한다)  
 나. 정비사업계획 변경의 사유 및 내용
3. 정비사업 중지·폐지인가의 고시: 다음 각 목의 사항  
 가. 제1호가목부터 마목까지의 사항  
 나. 정비사업 중지 또는 폐지의 사유
- ④ 정비구역의 지정권자는 제3항에 따라 고시한 내용을 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지에 실어야 한다.
- [본조신설 2024. 1. 19.]

**제18조(정비사업전문관리업자의 등록절차)** ① 영 제82조제1항에 따라 정비사업전문관리업자로 등록(변경등록을 포함한다)하려는 자는 별지 제13호서식의 정비사업전문관리업등록신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 시·도지사에게 제출하여야 한다.

1. 대표자 및 임원의 주소 및 성명
  2. 보유기술인력의 자격증 사본 또는 경력인증서
  3. 자본금을 확인할 수 있는 서류
  4. 협약서(영 별표 4 제2호가목에 따라 업무협약을 체결한 경우로 한정한다)
- ② 제1항에 따른 신청서를 받은 시·도지사는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서(신청인이 개인인 경우에는 주민등록표초본, 외국인인 경우에는 「출입국관리법」 제88조에 따른 외국인등록사실증명을 말한다)를 확인하여야 한다. 다만, 신청인이 행정정보의 공동이용을 통한 주민등록표 초본 및 외국인등록사실증명의 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 해당 서류를 첨부하도록 하여야 한다.
- ③ 시·도지사는 제1항에 따라 등록을 신청한 자가 영 제81조제1항 및 별표 4에 따른 정비사업전문관리업자의 등록기준에 적합하다고 인정하는 경우에는 별지 제14호서식의 정비사업전문관리업자 등록부에 이를 기재하고, 신청

인에게 별지 제15호서식의 정비사업전문관리업등록증(전자문서로 된 등록증을 포함한다)을 교부한다.

**제18조(정비사업전문관리업자의 등록절차)** ① 영 제82조제1항에 따라 정비사업전문관리업자로 등록(변경등록을 포함한다)하려는 자는 별지 제13호서식의 정비사업전문관리업등록신청서(전자문서로 된 신청서를 포함한다)에 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다)를 첨부하여 시·도지사에게 제출하여야 한다.

1. 대표자 및 임원의 주소 및 성명
2. 보유기술인력의 자격증 사본 또는 경력인증서
3. 자본금을 확인할 수 있는 서류
4. 협약서(영 별표 4 제2호가목에 따라 업무협약을 체결한 경우로 한정한다)

② 제1항에 따른 신청서를 받은 시·도지사는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 법인 등기사항증명서(신청인이 개인인 경우에는 주민등록표초본, 외국인인 경우에는 「출입국관리법」 제88조에 따른 외국인등록사실증명을 말한다)를 확인하여야 한다. 다만, 신청인이 행정정보의 공동이용을 통한 주민등록표 초본 및 외국인등록사실증명의 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 해당 서류를 첨부하도록 하여야 한다.

③ 시·도지사는 제1항에 따라 등록을 신청한 자가 영 제81조제1항 및 별표 4에 따른 정비사업전문관리업자의 등록기준에 적합하다고 인정하는 경우에는 별지 제14호서식의 정비사업전문관리업자 등록부에 이를 기재하고, 신청인에게 별지 제15호서식의 정비사업전문관리업등록증(전자문서로 된 등록증을 포함한다)을 교부한다.

④ 시·도지사는 제3항에 따라 정비사업전문관리업자 등록부에 기재하는 사항을 법 제108조에 따른 정비사업전문관리업 정보종합체계에 입력해야 한다.<신설 2025. 2. 27.>

[시행일: 2028. 1. 1.] 제18조제4항

**제19조(등록수수료)** 영 제82조제3항에 따른 등록수수료는 1건당 1만원으로 하되, 수입증지로 납부하여야 한다. 다만, 시·도지사는 정보통신망을 이용하여 전자화폐·전자결제 등의 방법으로 납부하게 할 수 있다.

**제20조(정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영)** ① 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "한국부동산원"이라 한다)은 법 제108조제2항 및 영 제96조제2항에 따라 관계 행정기관 및 정비사업전문관리업자에게 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축 및 활용에 필요한 다음 각 호의 자료의 제출을 요청할 수 있다. <개정 2020. 12. 11.>

1. 상호 및 대표자의 성명
  2. 법 제102조에 따라 등록한 연월일 및 등록번호
  3. 자본금
  4. 주된 영업소의 소재지 및 전화번호
  5. 보유 기술인력의 수, 기술인력별 자격 및 경력에 관한 현황
  6. 사업실적
  7. 법 제106조제1항에 따른 등록의 취소 및 업무정지 처분, 법 제113조에 따른 시정조치를 받은 사항
- ② 한국부동산원은 제1항 각 호의 정보를 매 분기가 끝난 날의 다음 달 말일까지 정비사업전문관리업 정보종합체계에 입력하고, 추진위원회 또는 사업시행자 등이 정비사업전문관리업 정보종합체계를 상시적으로 이용할 수 있도록 해야 한다.<개정 2020. 12. 11.>
- ③ 한국부동산원은 법 제108조제2항 및 영 제96조제2항에 따라 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영을 위하여 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.<개정 2020. 12. 11.>
1. 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영에 관한 각종 연구개발 및 기술 지원
  2. 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축을 위한 관련 기관과의 공동사업 시행
  3. 정비사업전문관리업 정보종합체계를 이용한 정보의 공동활용 촉진

**제20조(정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영)** ① 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "한국부동산원"이라 한다)은 법 제108조제2항 및 영 제96조제2항에 따라 관계 행정기관 및 정비사업전문관리업자에게 정비사업

전문관리업 정보종합체계의 구축 및 활용에 필요한 다음 각 호의 자료의 제출을 요청할 수 있다. <개정 2020. 12. 11., 2025. 2. 27.>

1. 상호 및 대표자의 성명
2. 법 제102조에 따라 등록한 연월일 및 등록번호
3. 자본금
4. 주된 영업소의 소재지 및 전화번호
5. 보유 기술인력의 수, 기술인력별 자격·경력·실적 및 교육이수에 관한 현황
6. 사업실적

7. 법 제106조제1항에 따른 등록의 취소 및 업무정지 처분, 법 제113조에 따른 시정조치를 받은 사항

② 한국부동산원은 제1항 각 호의 정보를 매 분기가 끝난 날의 다음 달 말일까지 정비사업전문관리업 정보종합체계에 입력하고, 추진위원회 또는 사업시행자 등이 정비사업전문관리업 정보종합체계를 상시적으로 이용할 수 있도록 해야 한다.<개정 2020. 12. 11.>

③ 한국부동산원은 법 제108조제2항 및 영 제96조제2항에 따라 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영을 위하여 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.<개정 2020. 12. 11.>

1. 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축·운영에 관한 각종 연구개발 및 기술 지원
2. 정비사업전문관리업 정보종합체계의 구축을 위한 관련 기관과의 공동사업 시행
3. 정비사업전문관리업 정보종합체계를 이용한 정보의 공동활용 촉진

[시행일: 2028. 1. 1.] 제20조제1항제5호

**제21조(자료의 제출 등)** ① 시·도지사는 법 제111조제1항에 따라 정비구역의 지정, 사업시행자의 지정 또는 조합설립인가, 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 및 정비사업완료의 실적을 매 분기가 끝나는 날부터 15일 이내에 국토교통부장관에게 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하여야 한다.

② 법 제111조제2항에 따라 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장으로부터 정비사업과 관련하여 보고 또는 자료의 제출을 요청받은 자는 그 요청을 받은 날부터 15일 이내에 보고(전자문서에 의한 보고를 포함한다)하거나 자료를 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다.

③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 법 제111조제2항에 따라 소속 공무원에게 업무를 조사하게 하려는 때에는 업무조사를 받을 자에게 조사 3일 전까지 조사의 일시·목적 등을 서면으로 통지하여야 한다.

④ 법 제111조제2항에 따라 업무를 조사하는 공무원은 그 권한을 나타내는 별지 제16호서식의 조사공무원증표를 지니고 이를 관계인에게 보여주어야 한다.

**제21조의2(정비사업관리시스템의 구축·운영)** ① 한국부동산원은 법 제119조제3항 및 영 제96조제2항에 따라 시·도지사, 시장·군수·구청장 및 사업시행자에게 정비사업관리시스템의 구축 및 활용에 필요한 다음 각 호의 자료의 제출을 요청할 수 있다.

1. 법 제16조제3항에 따른 정비계획 관계 서류
2. 법 제52조제1항에 따른 사업시행계획서
3. 법 제124조제1항제5호에 따른 관리처분계획서
4. 제21조제1항에 따른 정비구역의 지정, 사업시행자의 지정 또는 조합설립인가, 사업시행계획인가, 관리처분계획인가 및 정비사업완료의 실적

② 한국부동산원은 법 제119조제3항 및 영 제96조제2항에 따라 정비사업관리시스템 구축·운영을 위하여 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 정비사업관리시스템의 구축·운영에 관한 각종 연구개발 및 기술 지원
2. 정비사업관리시스템의 구축을 위한 관련 기관과의 공동사업 시행
3. 정비사업관리시스템을 이용한 정보의 공동활용 촉진

[본조신설 2021. 11. 11.]

**제22조(자료의 공개 및 열람)** 법 제124조제4항에 따른 토지등소유자 또는 조합원의 열람·복사 요청은 사용목적 등을 기재한 서면(전자문서를 포함한다)으로 하여야 한다.

**제23조(신고센터의 설치 및 운영)** ① 법 제132조제3항에 따른 신고센터(이하 "신고센터"라 한다)의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 법 제132조제1항 각 호 및 같은 조 제2항 각 호의 행위에 대한 신고의 접수·처리
2. 제1호에 따른 신고사항에 대한 사실관계 확인 및 조사
- ② 신고센터의 장은 해당 시·도 또는 시·군·구의 정비사업 업무를 총괄하는 부서의 장으로 하고, 구성원은 정비사업과 관련된 업무를 담당하는 공무원으로 한다.
- ③ 신고센터에 법 제132조제1항 각 호 및 같은 조 제2항 각 호의 행위를 신고하려는 자는 다음 각 호의 사항을 서면(전자문서를 포함한다)으로 제출해야 한다.
  1. 신고인의 성명, 주소, 연락처 등의 인적사항
  2. 신고 대상 행위 내용
  3. 신고 내용을 증명할 수 있는 증거자료 또는 참고인의 인적사항
  4. 그 밖에 신고 처리에 필요한 사항
- ④ 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제3항에 따라 소속 신고센터가 제출받은 신고사항에 대한 사실관계 확인 및 조사 개시 여부를 결정해야 하며, 해당 신고센터는 사실관계 확인 및 조사를 완료한 날부터 30일 이내에 그 내용을 신고인에게 알려야 한다. 이 경우 시장, 군수 또는 구청장이 설치·운영하는 신고센터의 장은 사실관계 확인 및 조사를 완료 후 지체 없이 그 내용을 시·도지사에게 보고해야 한다.
- ⑤ 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 신고센터 구성·운영 및 신고의 접수·처리 등에 관한 세부적인 사항을 정할 수 있다.

[본조신설 2024. 6. 27.]

**부칙** <제1561호, 2026. 2. 11.>(공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙)

**제1조(시행일)** 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

**제2조 및 제3조 생략**

**제4조(다른 법령의 개정)** 도시 및 주거환경정비법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조의2제2항 중 "「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제9조제1항 각 호(같은 항 제6호는 제외한다)"를 "「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제9조 각 호(같은 조 제9호는 제외한다)"로 한다.