

★소규모주택 정비사업★ 관련 피해사례 안내

가로주택·소규모재건축·소규모재개발 등 정비사업에 대한 피해사례를 아래와 같이 알려드리오니 잘 숙지하시어 사업추진하시기 바랍니다.

1 이거 구청에서 하는 사업 아닌가요?
구청장 직인이 찍혀 있어서 구청에서 시행하는 사업인 줄 알았는데..

정비사업은 **민간 주도형 사업**으로 구청에서는 행정적 한계가 있습니다.
동의서에 찍힌 직인은 **위·변조 방지 목적**이니 신중히 작성하시기 바랍니다.

2 사업에 대해서 잘 모르고 조합설립동의서를 써줬어요
안 쓰면 손해라고 해서 써줬는데 철회할 수 있나요?

조합설립동의서 작성은 신중하게 하셔야 하며,
조합설립동의서를 제출한 날로부터 30일 이내라면 철회하실 수 있으나,
창립총회를 개최한 후에는 30일 이내라도 철회가 어렵습니다.

3 가로주택정비사업에 동의하지 않는데 조합이 설립될 수 있나요?

가로주택정비사업은 **토지등소유자 동의를 3/4 이상, 전체 토지면적 2/3 이상 및 관계서류를 모두 갖춘 후** 조합설립인가 신청을 하였다면 관련법령에 따라 조합이 설립되며,
가로주택정비사업은 조합설립에 동의하지 않았더라도 **조합이 설립된 후에는 조합원으로 강제수용**되니 이점 유의하시기 바랍니다.

4 조합장이 PM? 무슨 사업관리 용역을 계약했다고 하는데 되는 건가요?

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 「도시 및 주거환경정비법」을 준용하여 해당 법령 등에서 규정하고 있지 않은 용역업체는 사인 간의 계약으로 취급되어 구청에서 제재가 어려움을 알려드리며, 계약서를 면밀히 검토 후 체결하시기 바랍니다.

5 ◇◇ 용역업체가 사기를 치고 달아났어요

구청은 정황만을 근거로 직접 개입하기는 어려우며, 구체적 증빙이 있을 경우 관련 증빙 자료를 첨부하여 직접 수사기관에 의뢰할 사안으로 판단됩니다.

6 돈 안 들이고 새 집 지어준다고 했는데, 분담금을 내라고 해요

분담금은 단순 추정치로 사업추진 단계에서 **언제나 변경될 수 있어** 신중히 사업을 진행하시기 바랍니다.

7 조합장이 정비업체, 시공사, 신탁사랑 유착관계가 있는 거 같아요

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 「도시 및 주거환경정비법」을 준용하여 해당 법령에서 규정하고 있는 위반사항만 제재할 수 있으며, 법령 이외의 위반사항에 대해서는 관련 증빙자료를 첨부하여 직접 수사기관에 의뢰할 사안으로 판단됩니다.

문의사항: 서구청 주택과 주택정비팀 ☎560-4590