

★소규모주택 정비사업★ 관련 피해사례 안내

가로주택·소규모재건축·소규모재개발 등 정비사업에 대한 **피해사례**를 알려드리오니 꼼꼼히 확인하시고 신중히 사업추진하시기 바랍니다.

- 1 이거 구청에서 하는 사업 아닌가요?**
구청장 직인이 찍혀 있어서 구청에서 시행하는 사업인 줄 알았는데..
정비사업은 **민간 주도형 사업**으로 구청에서 추진하는 사업이 아니며, 동의서 상 찍힌 직인은 단지 **위·변조 방지 목적**이니 신중히 확인하시기 바랍니다.
- 2 사업에 대해서 잘 모르고 조합설립동의를 써줬어요 안 쓰면 손해라고 해서 써줬는데 철회할 수 있나요?**
조합설립동의서 작성은 신중하게 하셔야 하며,
조합설립동의를 제출한 날로부터 30일 이내라면 철회하실 수 있으나,
창립총회를 개최한 후에는 30일 이내라도 철회가 어렵습니다.
- 3 가로주택정비사업에 동의하지 않는데 조합원이 될 수 있나요?**
가로주택정비사업은 **토지등소유자 동의를 8/10 이상, 전체 토지면적 2/3 이상 및 관계서류를 모두 갖춘 후** 조합설립인가 신청을 하는 경우 관련법령에 따라 설립인가 되는 것으로, 가로주택정비사업 조합이 설립된 후에는 동의여부와 관계없이 **조합원**이 되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 4 조합장이 PM? 무슨 사업관리 용역을 계약했다고 하는데 되는 건가요?**
조합의 각종 계약은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 「도시 및 주거환경 정비법」, 조합정관 등의 절차에 따라야 하나 해당 법령 등에서 규정하고 있지 않은 계약은 사인 간의 계약으로 구청에서 관여하기 어려움이 있습니다.
- 5 ◇◇ 용역업체가 사기를 치고 달아났어요**
구청은 사인 간의 계약에 대해 정황만을 근거로 직접 개입하기는 어려우며, 구체적 증빙이 있을 경우 관련 증빙자료를 첨부하여 직접 수사기관에 의뢰하셔야 합니다.
- 6 돈 안 들이고 새 집 지어준다고 했는데, 분담금을 내라고 해요**
분담금은 사업비 충당을 위해 필연적으로 발생하게 되고 사업추진 단계에서 **언제나 변경될 수 있으므로**, 현혹되지 마시고 신중하게 판단하셔야 합니다.
- 7 조합장이 정비업체, 시공사, 신탁회사와 유착관계가 있는 것 같아요**
구청의 권한범위는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 「도시 및 주거환경 정비법」 등 관련법령에서 규정하고 있는 위법사항에 한하는 것으로, 법령 이외의 위법사항에 대해서는 관련 증빙자료를 첨부하여 직접 수사기관에 의뢰하셔야 합니다.

문의사항: 서구청 주택과 주택정비팀 ☎560-4591~5