



소규모주택 정비 사업 제도 안내

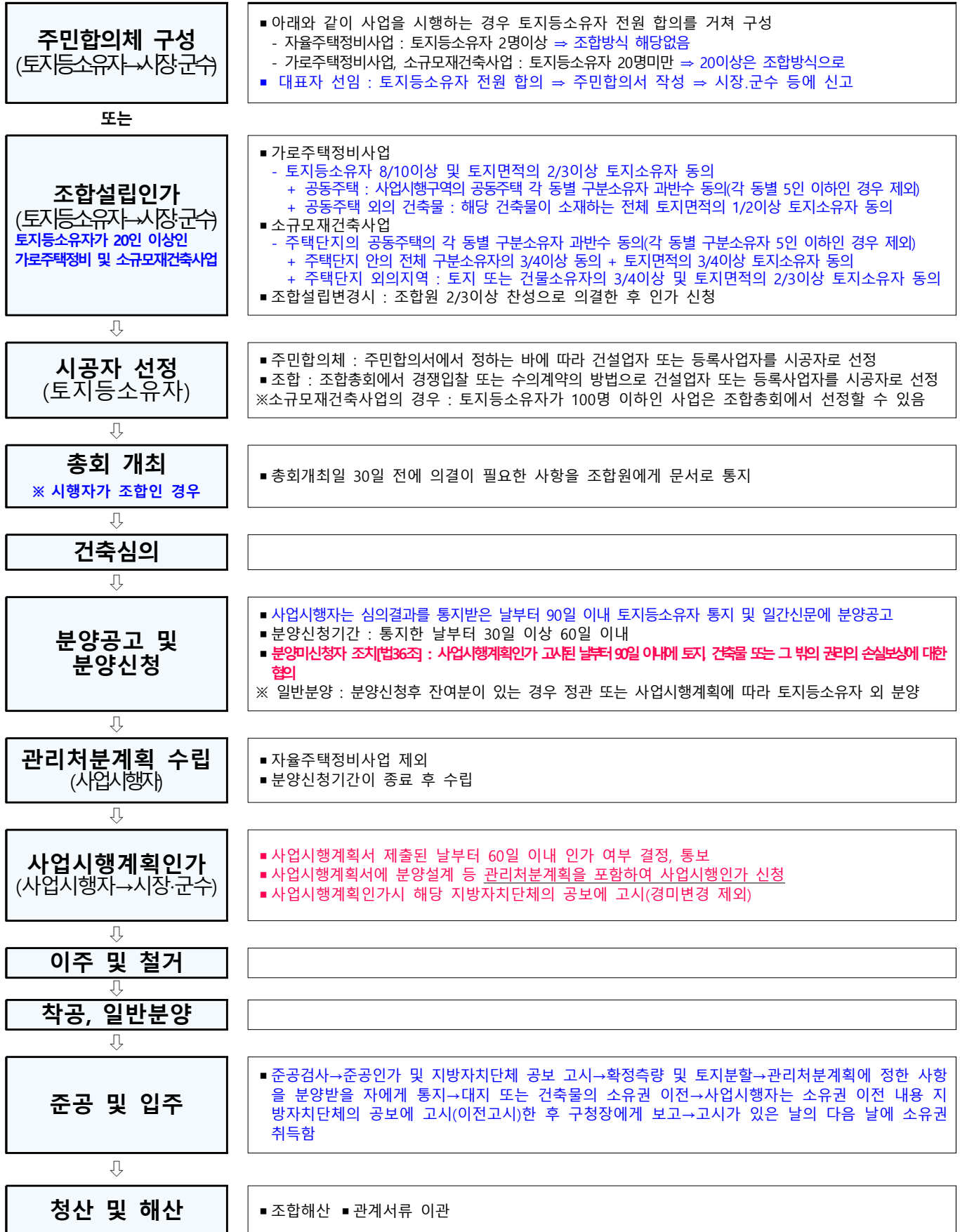
소규모주택 정비 사업이란

◆ 대규모 재개발·재건축이 어려운 저층 주거지역의 열악한 주거환경을 개선할 수 있는 사업

◆ 소규모주택 정비사업 유형

구분	자율주택정비 사업	가로주택정비 사업	소규모재건축사업
정의	단독주택, 다세대주택 및 연립주택을 스스로 개량, 건설하는 사업	가로구역에서 종전 가로를 유지하며 소규모로 주거환경을 개선하는 사업	정비기반시설 양호한 지역에서 소규모로 공동주택을 재건축하는 사업
지역·규모	노후·불량 건축물의 수가 전체 건축물 수의 2/3이상		
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 도시활력증진지역,지구단위계획구역,정비예정구역 및 해제지역,주거환경개선사업구역,도시재생활성화지역 ▶ 기존주택이 아래 미만일 것 <ul style="list-style-type: none"> ● 단독주택 : 18호 미만 ● 다세대+연립 : 36세대 미만 ● 혼합 : 36채 미만 ☞ 조례 개정을 통한 규제 완화 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 도시계획도로(하천 등 기반시설 포함) 등 가로구역의 전부 또는 일부 구역으로 해당 사업시행구역 면적이 1만㎡미만일 것 ▶ 가로구역 면적은 1만3천㎡미만일 것, 제2종 일반주거지역에서의 층수제한 삭제 ☞ 조례 개정을 통한 규제 완화 ▶ 기존주택이 아래 미만일 것 <ul style="list-style-type: none"> ● 단독주택 : 10호 이상 ● 다세대+연립 : 20세대 이상 ● 혼합 : 20채 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 주택단지로서 면적 1만㎡미만 ▶ 기존세대수 200세대 미만
시행요건	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 2명이상 토지등 소유자가 직접시행 또는 등록사업자 등과 공동시행 ▶ 임대주택 공급시는 1명 시행가능 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 토지등 소유자 20명 미만인 경우 토지등 소유자가 직접 시행 또는 등록사업자 등과 공동시행 ▶ 조합이 직접시행 또는 조합원 과반수 동의로 등록사업자 등과 공동시행 	
		<p>[조합설립 요건]</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 토지등 소유자 8/10, 토지면적의 2/3동의 ▶ 공동주택은 각동별 소유자의 과반수, 공동주택이 외의 건축물은 해당 건축물 소재 전체 토지면적의 1/2 동의 	<p>[조합설립 요건]</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 공동주택의 각동별 소유자의 과반수, 주택단지 전체 소유자의 3/4, 토지면적의 3/4동의 ▶ 주택 단지가 아닌 지역 포함시 주택단지가 아닌 지역의 토지 또는 건축물 소유자의 3/4 및 토지 면적의 2/3동의

사업추진절차(전체)



사업추진절차(조합설립인가까지)

