나의 민원 인쇄하기

*인쇄 페이지 열람 시 인쇄 이력이 기록됩니다.

인쇄자 : 구대근

[민원인입력사항]

신청번호	1AA-1908-128604	**신청일**	2019-08-07 21:56:42
신청인구분	개인		
신청인이름	구대근		
연락처		**휴대전화**	010-6286-7339
주소	[08090] 서울특별시 양천구 목동서로 400, 1015-806		
진행상황통보방식	진행상황통지방식(전자우편, 휴대전화문자메시지), 민원답변통지방식(전자우편)		
전자우편	cadserv@nate.com		

[민원신청내용]

민원제목	정비계획 및 사업시행인가시의 경미한 변경에 대하여
민원내용보기	

국토교통행정에 노고가 많으십니다.

사업계획승인(사업시행인가) 및 관리처분계획인가를 받은
공동주택 및 부대복리시설, 근린생활시설부지 있는 재건축 정비사업 조합인 경우에

정비계획 및 사업시행인가시의 경미한 변경에 대하여 질의드립니다.

1.
주민공동이용시설(커뮤니티), 부대복리시설, 주차장 시설의 규모를 확대하는 것이
도시정비법에서 경미한 변경 사항에 해당이 되는지 여부?

2.
근린생활시설, 상가의 규모를 확대하는 것이 도시정비법에서 정한 경미한 변경 사항에 해당이 되는지 여부?

3.
건축연면적 1/10(10%) 이상의 변경이나 용적률에 포함되지 않는 지하주차장의 연면적 확대가 도

시정비법령상의 경미한 변경에 해당되는지 아니면 중대한 변경에 해당이 되는지요?

4. 다음과 같에 건축 총 연면적의 증가 등의 경우 법상 경미한 변경인지요, 아니면 중대한 변경에 해당이 되는지요?

1). 건축 총연면적 23.3% 증가
기존 1190,534.25 M2=> 변경 1468,198.64 M2

2).부대시설(커뮤니티)연면적: 75%이상 증가
기존: 20,232.56M2 => 변경: 35,418.92 M2 (+ 15,168.35 M2 증가)

3). 주차장 1.56=> 2.04대로 33.2% 증가
기존: 10349대=> 변경: 13790대(+3441대증가)

==========

제12조(정비계획의 경미한 변경)

법 제4조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2005.5.18, 2008.12.17, 2008.12.31, 2009.8.11, 2010.7.15, 2012.4.10, 2016.1.22>
1. 정비구역면적의 10퍼센트 미만의 변경인 경우
2. 정비기반시설의 위치를 변경하는 경우와 정비기반시설 규모의 10퍼센트 미만의 변경인 경우
3. 공동이용시설 설치계획의 변경인 경우
4. 재난방지에 관한 계획의 변경인 경우
5. 정비사업 시행예정시기를 1년의 범위안에서 조정하는 경우
6.「건축법 시행령」별표 1 각호의 1의 용도범위안에서의 건축물의 주용도(당해 건축물중 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도를 말한다. 이하 같다)의 변경인 경우
7. 건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나 10퍼센트 미만의 범위안에서 확대하는 경우
7의2. 건축물의 최고 높이를 변경하는 경우
7의3. 법 제40조의2에 따라 용적률을 완화하여 변경하는 경우
8.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제3호 및 동조제4호의 규정에 의한 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 또는 기본계획의 변경에 따른 변경인 경우
9. 정비구역이 통합 또는 분할되는 변경인 경우
10. 삭제 <2009.8.11>
11.「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가 등 관계법령에 의한 심의결과에 따른 건축계획

의 변경인 경우
12. 그 밖에 제1호부터 제7호까지, 제7호의2, 제8호, 제9호 및 제11호와 유사한 사항으로서 시·도 조례로 정하는 사항의 변경인 경우

제38조(사업시행인가의 경미한 변경)

제38조(사업시행인가의 경미한 변경) 법 제28조제1항 후단 단서에서 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때를 말한다.

개정 2003.11.29, 2005.5.18, 2008.12.17, 2009.8.11, 2010.7.15, 2015.6.30, 2016.8.11

1. 정비사업비를 10퍼센트의 범위에서 변경하거나 관리처분계획의 인가에 따라 변경하는 때. 다만,「주택법」제2조제5호에 따른 국민주택을 건설하는 사업인 경우에는 주택도시기금의 지원금액이 증가되지 아니하는 경우만 해당한다.

2. 건축물이 아닌 부대·복리시설의 설치규모를 확대하는 때(위치가 변경되는 경우를 제외한다)

3. 대지면적을 10퍼센트의 범위안에서 변경하는 때

4. 세대수 또는 세대당 주택공급면적(바닥 면적에 산입되는 면적으로서 사업시행자가 공급하는 주택의 면적을 말한다)을 변경하지 아니하고 사업시행인가를 받은 면적의 10퍼센트의 범위에서 내부구조의 위치 또는 면적을 변경하는 때
5. 내장재료 또는 외장재료를 변경하는 때
6. 사업시행인가의 조건으로 부과된 사항의 이행에 따라 변경하는 때
7. 건축물의 설계와 용도별 위치를 변경하지 아니하는 범위안에서 건축물의 배치 및 주택단지안의 도로선형을 변경하는 때
8.「건축법 시행령」제12조제3항 각호의 1에 해당하는 사항을 변경하는 때
9. 사업시행자의 명칭 또는 사무소 소재지를 변경하는 때
10. 정비구역 또는 정비계획의 변경에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때
11. 법 제16조의 규정에 의한 조합변경의 인가에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때
12. 그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항을 변경하는 때

첨부파일	첨부파일 없음

[처리기관정보]

처리기관			
담당자(연락처)	정재엽 (044-201-3390)		
접수일	2019-08-08 09:52:59	**처리기관 접수번호**	2AA-1908-152519
답변일	2019-08-19 14:55:18		
답변내용	안녕하십니까? 평소 국토교통행정에 관심과 애정을 가져 주신 점 깊이 감사드리며, 귀하께서 우		

리 부에 질의하신 사항에 대하여 아래와 같이 답변 드립니다.

1. 민원요지

ㅇ 정비계획 및 사업시행계획의 경미한 변경 여부

2. 회신내용

ㅇ '도시 및 주거환경정비법 시행령' 제13조제4항에 따르면, 법 제15조제3항에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다고 규정하고 있습니다.
1. 정비구역의 면적을 10퍼센트 미만의 범위에서 변경하는 경우(법 제18조에 따라 정비구역을 분할, 통합 또는 결합하는 경우를 제외한다)
2. 정비기반시설의 위치를 변경하는 경우와 정비기반시설 규모를 10퍼센트 미만의 범위에서 변경하는 경우
3. 공동이용시설 설치계획을 변경하는 경우
4. 재난방지에 관한 계획을 변경하는 경우
5. 정비사업시행 예정시기를 3년의 범위에서 조정하는 경우
6.「건축법 시행령」별표 1 각 호의 용도범위에서 건축물의 주용도(해당 건축물의 가장 넓은 바닥면적을 차지하는 용도를 말한다. 이하 같다)를 변경하는 경우
7. 건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나 10퍼센트 미만의 범위에서 확대하는 경우
8. 건축물의 최고 높이를 변경하는 경우
9. 법 제66조에 따라 용적률을 완화하여 변경하는 경우
10.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제3호에 따른 도시·군기본계획, 같은 조 제4호에 따른 도시·군관리계획 또는 기본계획의 변경에 따라 정비계획을 변경하는 경우
11.「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가 등 관계법령에 의한 심의결과에 따른 변경인 경우
12. 그 밖에 제1호부터 제8호까지, 제10호 및 제11호와 유사한 사항으로서 시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 경우

또한, 같은 법 시행령 제46조에 따르면, 법 제50조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때를 말한다고 규정하고 있습니다.
1. 정비사업비를 10퍼센트의 범위에서 변경하거나 관리처분계획의 인가에 따라 변경하는 때. 다만,「주택법」제2조제5호에 따른 국민주택을 건설하는 사업인 경우에는「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금의 지원금액이 증가되지 아니하는 경우만 해당한다.
2. 건축물이 아닌 부대시설·복리시설의 설치규모를 확대하는 때(위치가 변경되는 경우는 제외한다)
3. 대지면적을 10퍼센트의 범위에서 변경하는 때
4. 세대수와 세대당 주거전용면적(바닥 면적에 산입되는 면적으로서 사업시행자가 공급하는 주택의 면적을 말한다. 이하 이 호에서 같다)을 변경하지 아니하고 세대당 주거전용면적의 10퍼센트의 범위에서 세대 내부구조의 위치 또는 면적을 변경하는 때
5. 내장재료 또는 외장재료를 변경하는 때
6. 사업시행계획인가의 조건으로 부과된 사항의 이행에 따라 변경하는 때
7. 건축물의 설계와 용도별 위치를 변경하지 아니하는 범위에서 건축물의 배치 및 주택단지 안의 도로선형을 변경하는 때

8.「건축법 시행령」제12조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하는 때
9. 사업시행자의 명칭 또는 사무소 소재지를 변경하는 때
10. 정비구역 또는 정비계획의 변경에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때
11. 법 제35조제5항 본문에 따른 조합설립변경 인가에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때
12. 그 밖에 시・도조례로 정하는 사항을 변경하는 때

따라서, 귀 질의와 관련한 사항이 상기 규정에 해당하는 경우 경미한 사항으로 볼 수 있을 것으로 판단됨을 알려드리며, 이와 관련하여 보다 구체적인 사항 및 개별 사실판단이 필요한 사항은 시·도 조례 및 관계규정을 자세히 알고 있는 해당지역 시장, 군수, 구청장 등 인가권자에게 문의하여 주시기 바랍니다.

추가질문이 있을 경우에는 우리 부 주택정비과(정재엽, ☏044-201-3390)로 문의하여 주시기 바라며, 우리 부 법령 해석은 국토교통부 홈페이지 민원마당→민원안내「자주하는질문(FAQ)」"에서 찾아볼 수 있으며, 관련 법령은 "국가법령정보센터(www.law.go.kr)"에서 확인 가능함을 알려드립니다. 감사합니다. 끝.

[본 회신내용은 해당 질의에만 국한되며 개별 사실관계의 변동 등으로 인한 유사사례인 경우에 본 회신내용과 다른 해석이 있을 수 있습니다. 따라서 개별사안에 대한 별도의 증거자료로 활용하는 것은 국토교통부 견해와는 관련이 없음을 알려드리니 양해하시기 바랍니다]

답변첨부파일	첨부파일이 없습니다.

인쇄