I. 재건축·재개발사업의 동의요건/정족수 총정리

표 1 [재건축·재개발사업의 동의요건/정족수 총정리]

동의를 요하는 행위	현행 도시정비법	전부개정전 도시정비법 <2017. 2. 8. 법률 제 14567 호로 전부개정 되기 전의 것>
추진위원회구성	토지등소유자 과반수 동의(전부개정법 제 31 조 제 1 항)	현행과 같음(구법 제 13 조 제 2 항)
조합설립	➢ 재개발: a) 토지등소유자의 4 분의 3 이상 및 b) 토지면적의 2 분의 1 이상의 토지소유자 동의(법 제 35 조 제 2 항). ➢ 재건축: a) 각 동(복리시설은 주택단지의 복리시설 전체를 하나의 동으로 봄)별 구분소유자의 과반수 동의(각 동별 구분소유자가 5 이하인 경우는 제외)와 b) 주택단지의 전체 구분소유자의 4 분의 3 이상 및 c) 토지면적의 4 분의 3 이상의 토지소유자의 동의(법 제 35 조 제 3 항). ➢ 단, 주택단지가 아닌 지역이 정비구역에 포함된 때에는 주택단지가 아닌 지역의 a) 토지 또는 건축물 소유자의 4 분의 3 이상 및 b) 토지면적의 3 분의 2 이상의 토지소유자의 동의를 추가로 받아야 함(법 제 35 조 제 4 항). ➢ 창립총회에는 조합원의 100 분의 20 이상이 직접 출석하여야 함(법 §45⑥)	➢ 주택재개발사업·도시환경정비사업: 토지등소유자의 4 분의 3 이상 및 토지면적의 2 분의 1 이상(가로주택정비사업은 토지등소유자의 10 분의 8 이상 및 토지면적의 3 분의 2 이상)의 토지소유자 동의(구법 제 16 조 제 1 항). ➢ 주택재건축사업: a) 주택단지 안의 공동주택의 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지 안의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 과반수 동의(공동주택의 각 동별 구분소유자가 5 이하인 경우는 제외한다)와 b) 주택단지 안의 전체 구분소유자의 4 분의 3 이상 및 c) 토지면적의 4 분의 3 이상의 토지소유자 동의(구법 제 16 조 제 2 항). ➢ 단, 주택단지가 아닌 지역이 정비구역에 포함된 때에는 주택단지가 아닌 지역안의 a) 토지 또는 건축물 소유자의 4 분의 3 이상 및 b) 토지면적의 3 분의 2 이상의 토지소유자 동의를 추가로 얻어야 함(구법 제 16 조 제 3 항). ➢ 창립총회에는 조합원의 100 분의 20 이상이 직접

동의를 요하는 행위	현행 도시정비법	전부개정전 도시정비법 <2017. 2. 8. 법률 제 14567 호로 전부개정 되기 전의 것>
		출석하여야 함(법 §24⑥)
조합설립인가사항의 변경	총회에서 조합원 3 분의 2 이상의 찬성에 의한 의결(법 §35⑤) ☞ 종전보다 정족수는 낮춘 대신 반드시 총회결의로 하도록 함.	조합설립 동의요건과 동일(구법 §16①②) ☞ 총회결의로 하지 않아도 됨
정관변경	총회를 개최하여 조합원 과반수의 찬성으로 의결(법 §40③. 단, 조합원 3 분의 2 이상의 찬성을 요하는 사항 있음)	현행과 동일함(구법 §20③)
사업시행계획서의 작성·변경	➢ 총회에서 조합원 과반수의 찬성으로 의결(§45④. 단 정비사업비가 100 분의 10 이상 늘어나는 경우에는 조합원 3 분의 2 이상의 찬성) ➢ 총회에는 조합원의 100 분의 20 이상이 직접 출석하여야 함(§45⑥) ➢ 토지등소유자가 20 인 미만인 경우: a) 토지등소유자의 4 분의 3 이상 및 b) 토지면적의 2 분의 1 이상의 토지소유자의 동의(단, 변경의 경우는 규약으로 정하는 바에 따라 토지등소유자의 과반수의 동의. §50④) ➢ 지정개발자가 시행하는 경우: a) 토지등소유자의 과반수 동의 및 b) 토지면적의 2 분의 1 이상의 토지소유자의 동의(§50⑤)	➢ 현행과 동일함(구법 §24⑥⑦) ➢ 도시환경정비사업: 토지등소유자 4 분의 3 이상의 동의(단, 변경의 경우는 규약이 정하는 바에 따라 토지등소유자의 과반수의 동의. 구법 §28⑦) ➢ 지정개발자가 시행하는 경우: 현행과 같음(구법 §28⑤)
관리처분계획 수립	사업시행계획서 작성·변경과 동일함(법 §45④⑤)	현행과 동일함(구법 §24⑥⑦)