

누구나 쉽게 배우는 정비사업!

2025

대시민 정비사업

아카데미





목 차

- Chapter 1. 알기쉬운 도시계획 용어
- Chapter 2. 도시공간계획의 체계
- Chapter 3. 정비사업이란?
- Chapter 4. 신속통합기획
- Chapter 5. 모아타운
- Chapter 6. 공공지원제도
- Chapter 7. 전자적 방법 도입



CHAPTER 1.

알기쉬운 도시계획 용어



정 의

건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 등 토지이용제한의 기준이 되는 지역

필요성

토지의 경제적 · 효율적인 이용과 공공복리 증진을 도모하기 위함

대 상

모든 토지를 대상으로, 서로 중복되지 않도록 지정

대구분	세부군
주거지역	제1종전용, 제2종전용
	제1종일반, 제2종일반, 제3종일반
	준주거
상업지역	중심상업, 일반상업, 근린상업, 유통상업
공업지역	전용공업, 일반공업, 준공업
녹지지역	보전녹지, 생산녹지, 자연녹지

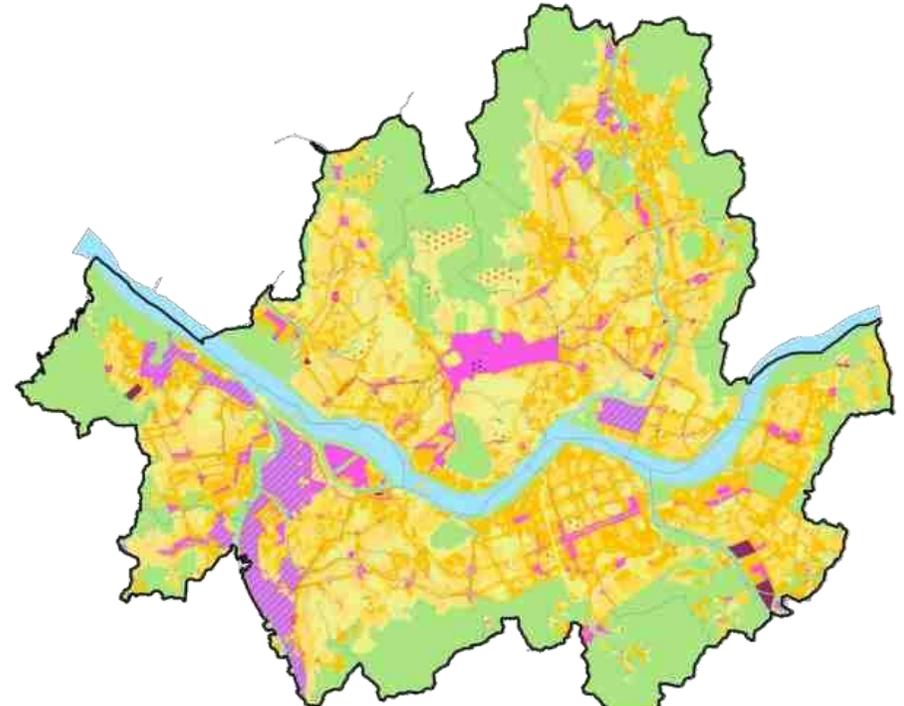


사진: 서울시



정의

건폐율이란 “대지면적에 대한 건축면적(바닥면적)의 비율”

필요성

대지에서 건축물이 차지하는 면적을 제한함으로써 여유 공지를 확보하여 쾌적한 생활환경 조성

산식

건폐율 = (건축면적 / 대지면적) * 100%

예시

대지면적 = 1,000㎡, 건축면적 = 400㎡, **건폐율 = 40%**



사진: 서울특별시 도시관리계획국



정의

용적률이란 “대지면적에 대한 건축연면적의 비율” *연면적: 바닥면적의 합계

필요성

도시의 무질서한 고밀개발로 발생할 수 있는 교통혼잡, 주민 불편사항 등을 최소화하기 위함

산식

용적률 = (건축물 연면적 / 대지면적) * 100%

예시

대지면적 = 300㎡, 용적률 150% 적용 시 → 건축연면적(지상부) 450㎡

※ 용적률 산정시 지하층의 연면적은 포함하지 않음





개 념

도시계획 결정으로 인한 개발이익을 사회와 공유하여 공공성을 확보하고 이익배분의 형평성 실현하는 수단

방 법

토지제공 또는 건축물 설치·제공 또는 설치비용(현금) 기부채납이 공공기여의 일반적인 제공방법임

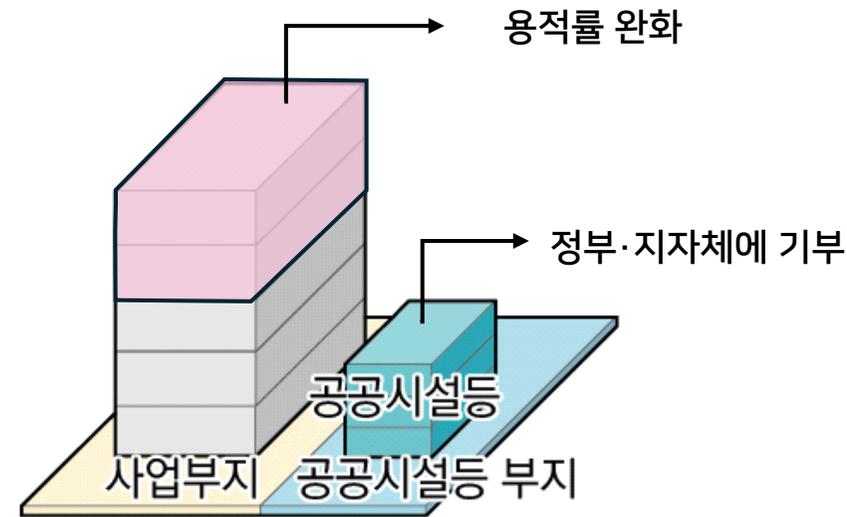
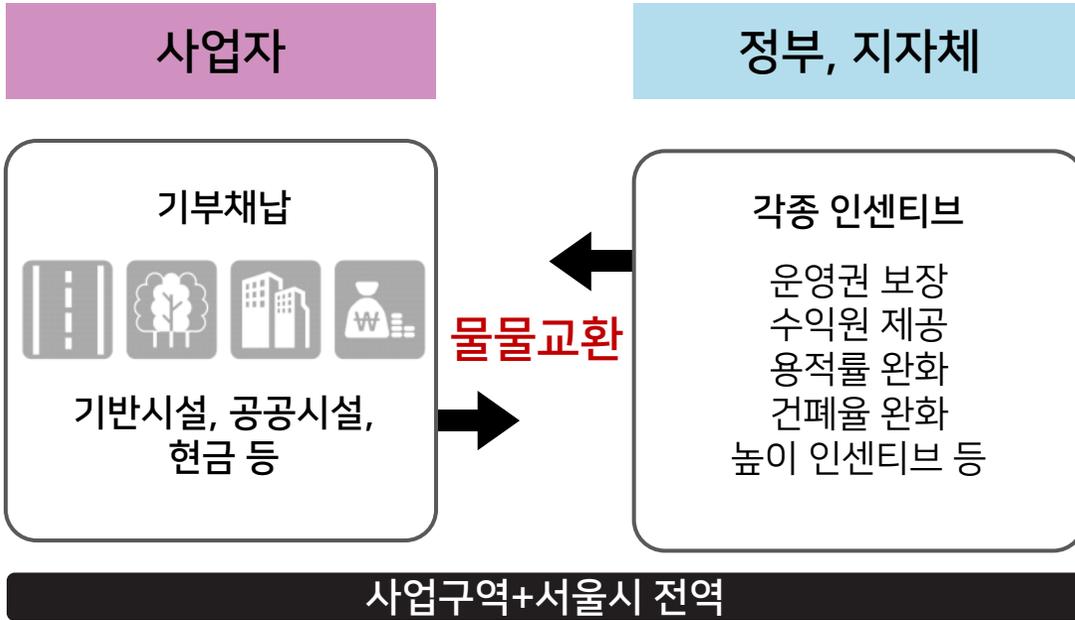


그림: 「기부채납 공공시설 통합관리 세부운영 매뉴얼」, 서울특별시

기준용적률

- 용도지역별 기본적으로 부여되는 용적률

허용용적률

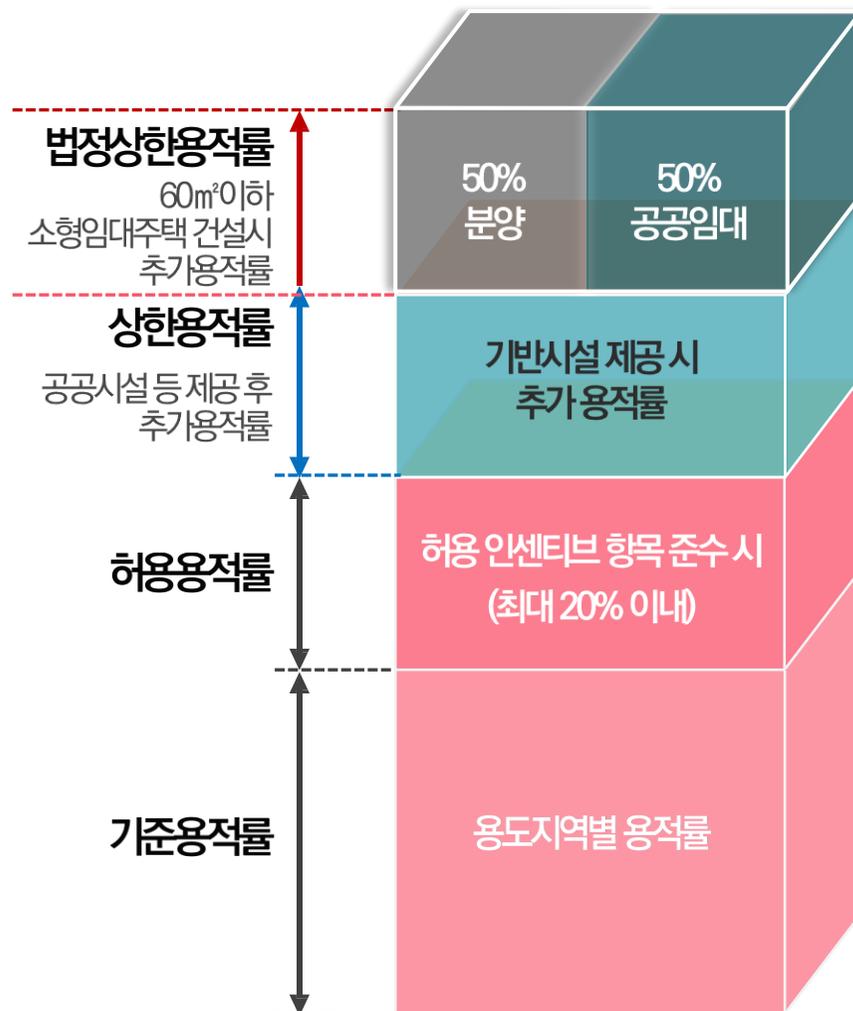
- 인센티브 항목 준수 시 추가 부여되는 용적률
(기준용적률 + 용적률 인센티브)

상한용적률

- 공공시설 조성 후 제공 시 추가로 부여되는 용적률
(정비계획 용적률)
- 친환경건축시 추가로 부여되는 용적률

법적상한용적률

- 도시 및 주거환경정비법 제54조에 의거 조례상 용적률에도 불구하고, 국토계획법에 따른 용도지역별 용적률의 상한까지 완화가 가능한 용적률

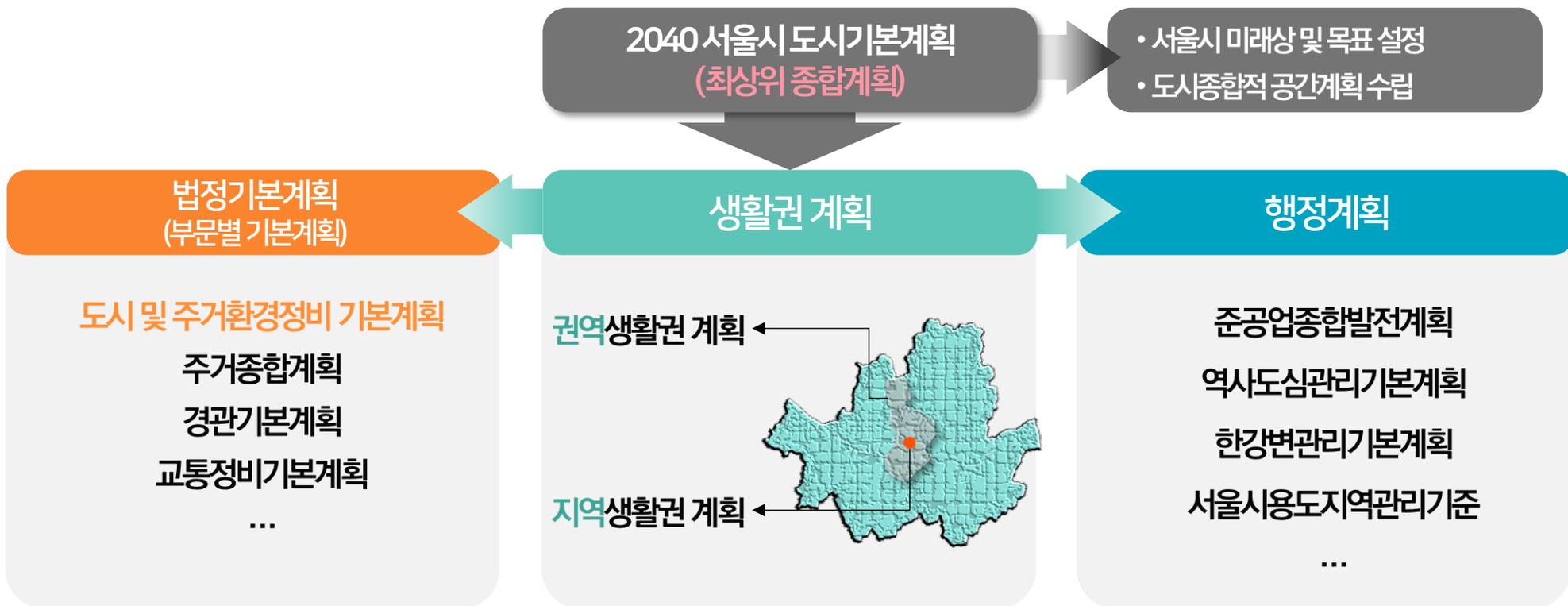




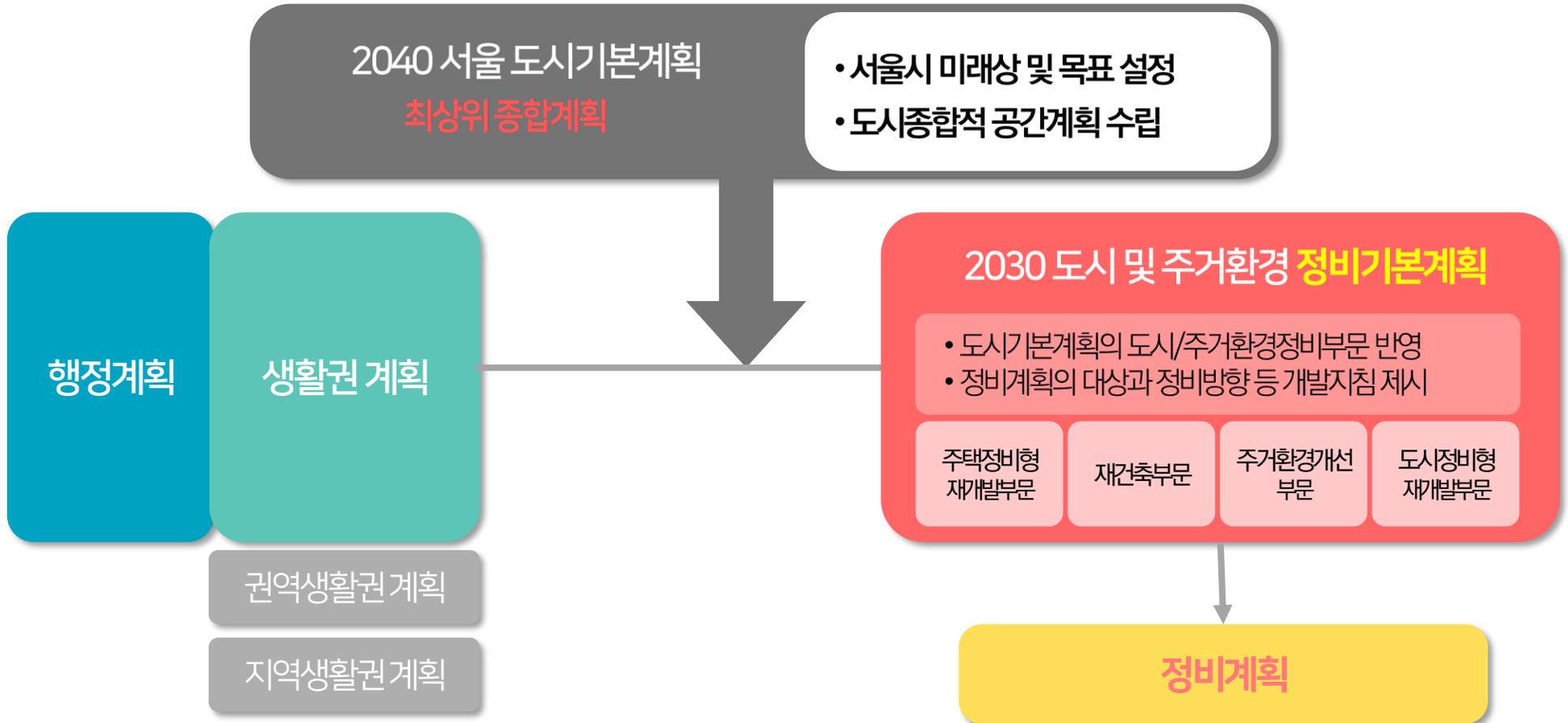
CHAPTER 2.

도시공간계획의 체계

1. 도시기본계획과 생활권계획의 위계
2. 도시기본계획과 정비기본계획의 위계
3. 2040 서울시 도시기본계획의 주요내용
4. 2030 도시·주거환경정비기본계획 주요내용



생활권계획은 경제활동이 이루어지는 권역생활권과 통근·쇼핑 등 주민들의 일상적인 생활활동이 이루어지는 지역생활권을 의미



일상적인 생활 공간 단위에 주목
시민의 삶의 질 향상

+

경제 · 산업적 지속가능성 제고로
글로벌 경쟁력 향상

글로벌스탠다드, 세계도시의리더로나아가는서울

도시공간
재구조화

- ① '보행 일상권' 조성
- ② 수변중심 공간 재편
- ③ 미래성장거점, 중심지 혁신
- ④ 다양한 도시모습, 도시계획 대전환

미래 도시
인프라 구축

- ⑤ 기반시설 입체화 (지상철도 지하화)
- ⑥ 미래교통 인프라 확충



1) 비전 및 목표

시민 모두의 주거안정과 품격있는 삶이 보장되는 주거만족 실현 도시 서울

계획목표 01

안정적 주택공급

시민 모두가 주거 걱정 없는 행복한 주거공간 마련

- 정비사업 사각지대 해소를 위한 구역지정 요건 완화
- 노후·과밀 주거지 정비여건 개선
- 신속한 정비사업 추진 체계 구축
- 노후저층주거지의 소규모 정비사업 활성화 (휴먼타운 2.0)

계획목표 02

주거공간 대개조

세계적 도시, 서울에 걸맞은 도시 매력 증진

- 주변과 소통하는 열린단지 조성
- 기반시설 입체복합을 통한 효율적·합리적 공간 활용
- 디자인 혁신을 통한 매력 있는 주거공간 조성
- 미래변화에 대응하는 주택단지 조성

2) 사업성 개선을 위한 규제완화 주요내용

5가지 항목을 통해 재개발·재건축의 사업성 개선

사업성 개선 항목

1

역세권 준주거까지 종상향

2

사업성 보정계수로 허용용적률 범위 확대

3

현황용적률 제도 신설해 기부채납 비율 축소

4

공공기여부담 완화

5

기반시설 입체·복합화

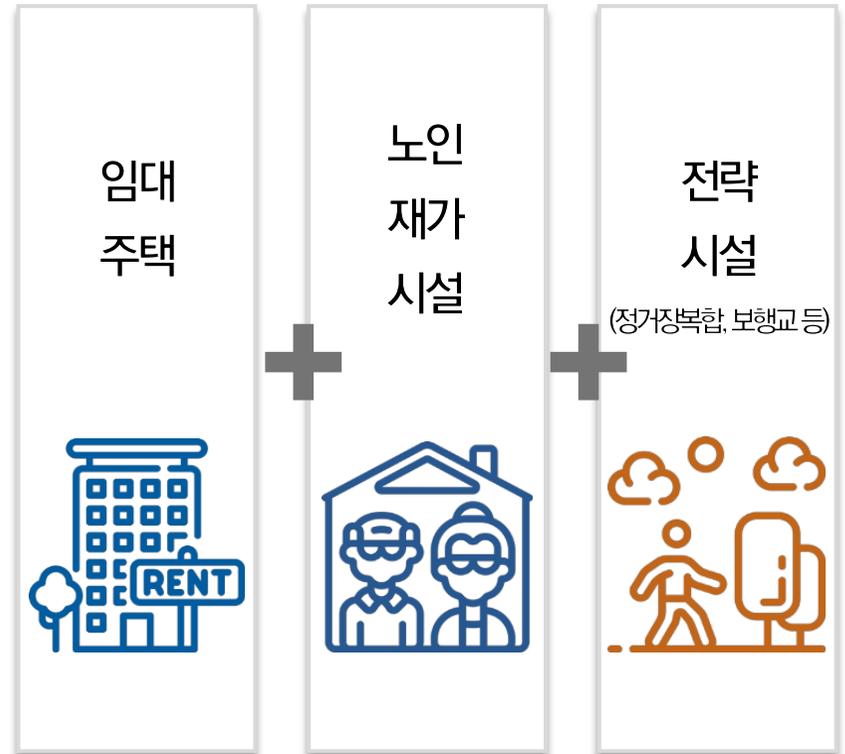
(1) 역세권 준주거까지 종상향

역세권을 중심으로 주거, 상업, 업무 고밀 복합개발

역세권 범위 확대



전략용도 시설 도입



※ 위원회 심의를 통해 최대 350m 까지 완화가능

(2) 사업성 보정계수

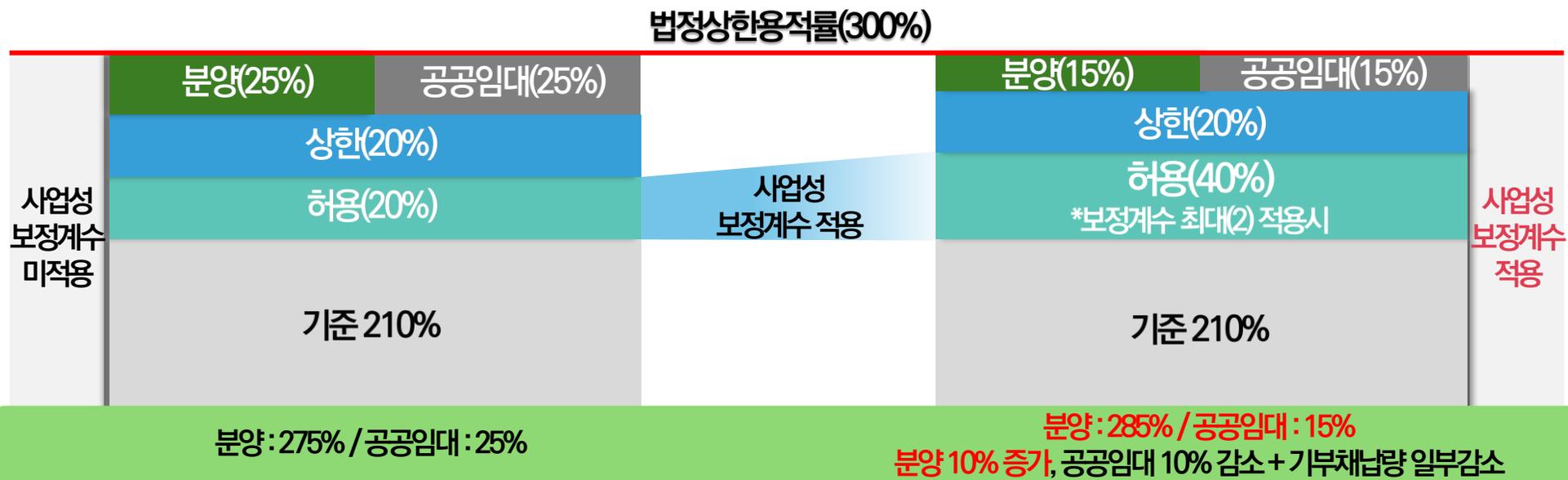
사업성이 낮은 단지 또는 지역에 보정계수를 적용하여 사업성 개선(분양↑, 임대또는 기부채납 ↓)

도입효과

보정계수 0.1 증가시 분양주택 용적률 1% 증가 (분양면적 증가 → 조합원 분담금 ↓)

예시도

(제3종일반주거지역 예시) 최대 일반분양 10% 증가, 공공임대 10% 감소

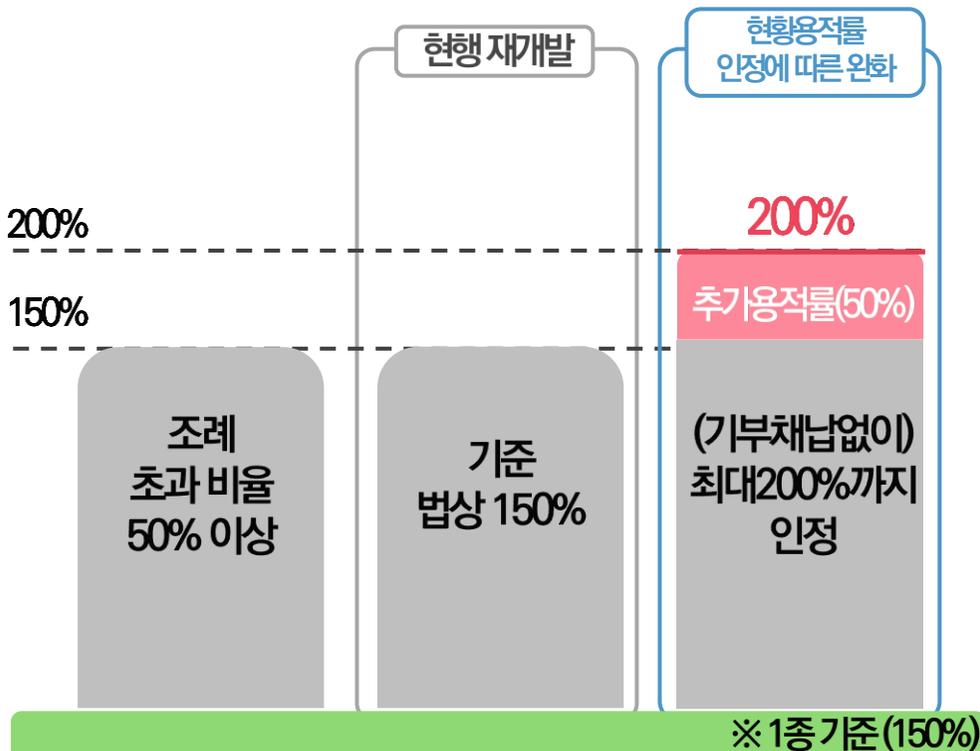


- (재개발 기준) 사업성 보정계수(1.0~2.0) = 서울시 평균 공시지가 / 대상지 평균 공시지가 ※ 서울시 평균공시지가(재개발): 5,969,319원/㎡
- 예시) A 재개발구역: 보정계수 1.88 / 인센티브 20% → 37.6% / 분양세대 773세대 → 830세대(+57세대) / 조합원 1인당 분담금 약 4,500만원 감소
- 예시) B 재개발구역: 보정계수 1.96 / 인센티브 20% → 39.2% / 분양세대 1,216세대 → 1,548세대(+332세대) / 조합원 1인당 분담금 약 7,200만원 감소

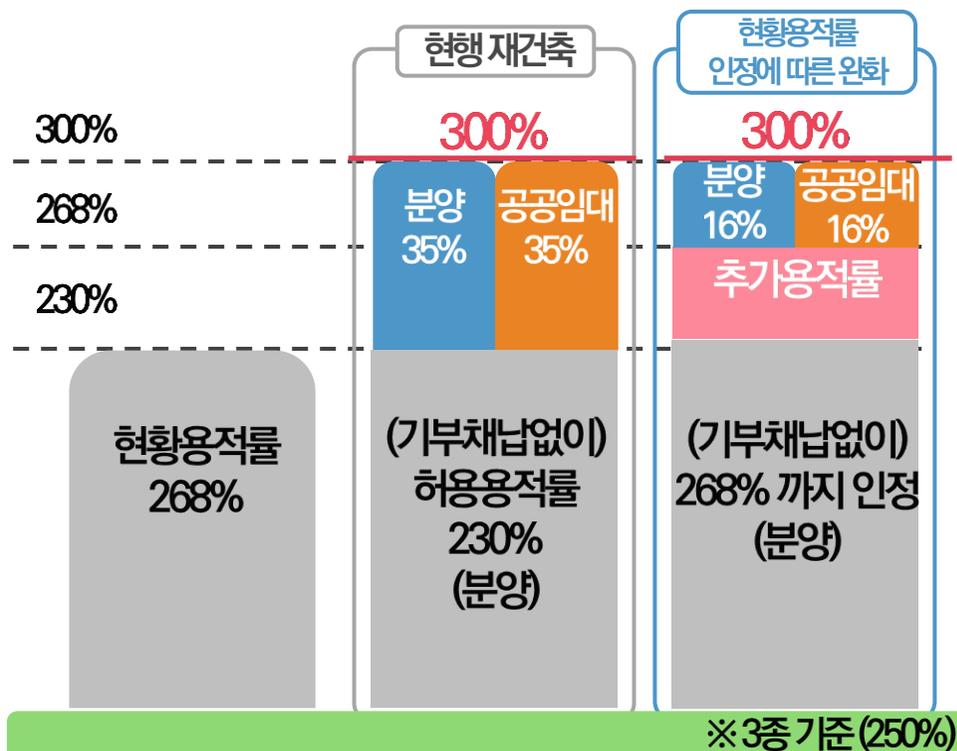
(3) 현황용적률 인정

현재 용적률이 더 높아 사업추진이 곤란한 단지 및 지역의 사업추진 여건 마련

재개발사업 현황용적률



재건축사업 현황용적률



(4) 공공기여 부담 완화

공공기여 부담은 낮추고, 용적률 인센티브는 확대

공공기여 부담을 완화

구분	변경 공공기여비율			
	제2종 (7층 이하)	제2종	제3종	준주거
제1종	10% 이상	15% → 10% 이상	20% 이상	30% 이상
제2종 (7층 이하)	-	-	10% 이상	20% 이상
제2종	-	-	10% 이상	20% 이상
제3종	-	-	-	15% → 10% 이상

허용용적률 인센티브량 확대

구분	기정용적률			
	기준	허용	상한	법정상한
제1종일반 → 용도지역상향	150%	170%	200%	200%
제2종일반(7층 이하) → 제2종일반	170% → 190%	190% → 210%	250%	250%
제2종일반 → 제3종일반	190%	200% → 210%	250%	300%
제3종일반 → 준주거	210%	230%	400%	500%



CHAPTER 3.

정비사업이란?

1. 정비사업의 개념
2. 정비사업의 유형
3. 정비사업의 추진절차

개 념

노후하고 낡은 동네 또는 낡은 아파트나 연립주택을 정비하는 사업

정비사업의 유형

「도시 및 주거환경정비법」

재개발사업

재건축사업

주거환경개선사업

「서울시 도시 및 주거환경정비 조례」

재개발사업

재건축사업

주거환경개선사업

도시정비형

주택정비형

정비사업 유형별 정의

① 재개발사업

정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업

② 재건축사업

정비기반시설은 양호하나, 노후·불량 건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 정비사업

③ 주거환경개선사업

도시 저소득 주민이 집단 거주하는 지역으로서, 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량 건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하기 위한 정비사업



재개발 사업(주택정비형/도시정비형)

개 념

정비기반시설이 불량하고, 노후·불량건축물이 밀집한 지역을 개선하는 정비사업

지정요건

필수

노후도 (60% 이상)

+

필수

면적 1만㎡ 이상

+

과소필지(90㎡) 비율 40% 이상

+

주택접도율, 호수밀도 등

정비기반시설 불량 및 노후·불량건축물 밀집



예시. 노원구 백사마을 주택정비형 재개발사업

사진:내손인에서울

지역일대 정비기반시설 및 주택 정비



사진:서울시

재개발 사업(주택정비형/도시정비형)

개 념

상업·공업지역 등에서 도시기능을 회복하거나 상권활성화를 위해 도시환경을 개선하는 사업

지정요건

필수

역세권 500m 이내
(상업·준주거·준공업지역)

노후도 60% 이상

2층이하건축물
비율 50% 이상

최소필지(150㎡)
비율 40% 이상

도시기능 회복이 필요한 지역



예시. 마포로1구역 도시정비형 재개발사업

고밀복합개발 및 지역활성화



재건축사업

개 념

정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당되는 공동주택을 개선하는 정비사업

지정요건

필수

노후 공동주택 단지

+

필수

부지면적 1만㎡

+

필수

(기존)200세대 이상

+

필수

재건축진단 D 또는 E 판정

노후된 공동주택 단지



예시. 둔촌주공아파트 재건축 정비사업



신축 공동주택 단지







CHAPTER 4.

신속통합기획

정의

정비계획 수립 단계에서 서울시가 가이드라인을 제시하여 신속한 사업추진을 지원하는 공공지원계획

내용

서울시가 계획지원을 통해 사업의 예측가능성을 높이고, 절차지원을 통해 행정절차를 단축

계획지원 내용



토지이용, 밀도, 높이 등 지켜야 할 원칙을 계획지침으로 제공

정비계획가이드



건축설계의 원칙과 향후 건축설계를 위한 설계지침 제공

건축설계가이드



사업주관부서는 가이드에 맞춰 신속하고 일관된 사업이 진행되도록 관리

프로세스 관리



절차지원 내용



· 도시, 건축, 교통, 환경 위원회 소속 위원들



· 주민참여단
· 서울시 신속통합기획과
· 서울시 주관부서
· 자치구 주관부서

“공감대 형성”
“충분한 논의(계획내용)”



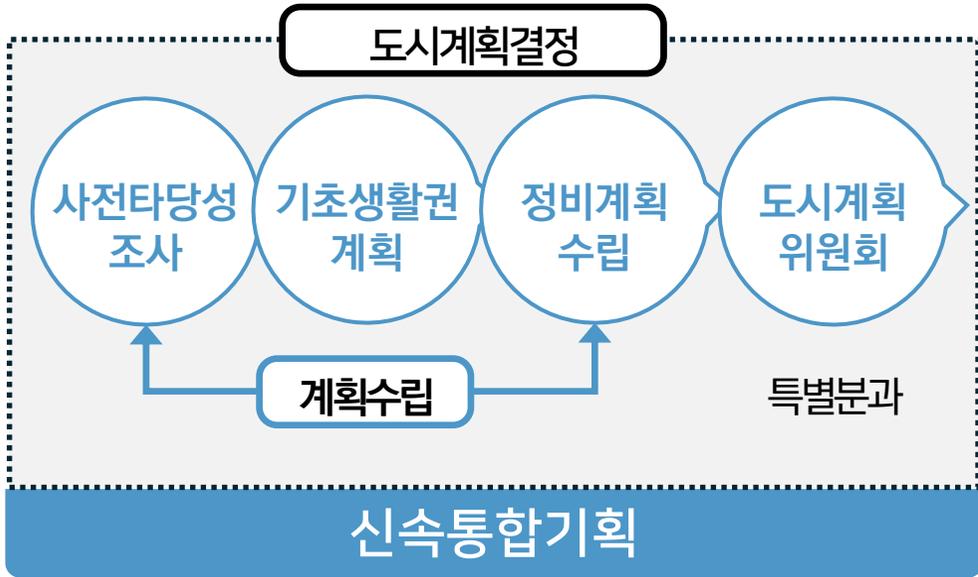
정비사업 수권소위원회 (도시계획 결정)

신속한 절차이행

건축, 교통, 환경 통합 심의 (사업시행인가)

신속통합기획의 주요내용

신속한 사업 추진



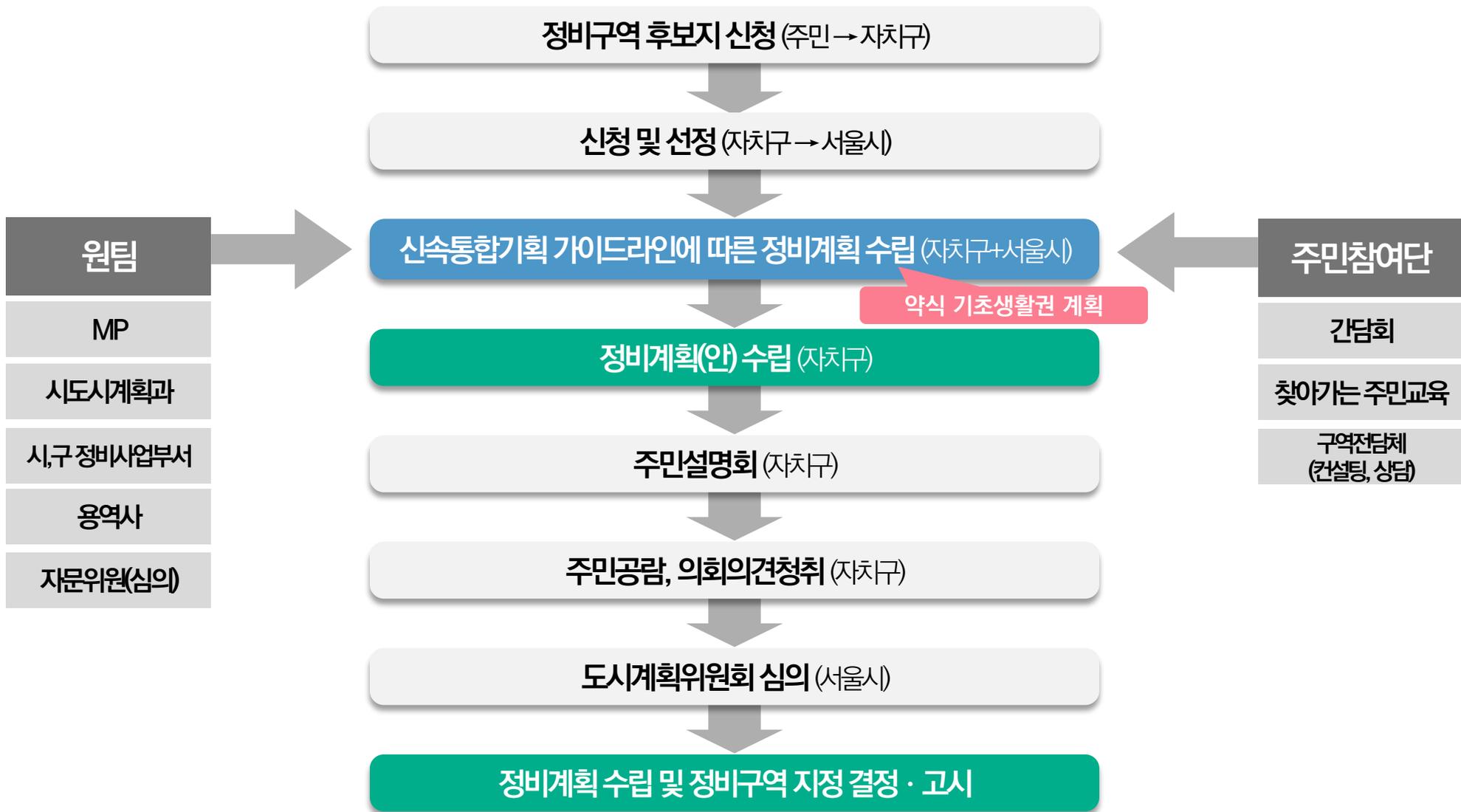
인가과정심의



맞춤형 지원



정비계획 및 정비구역 지정절차



신속통합기획 기획방식 세부절차

재개발 신속통합기획

신속통합기획 가이드라인 수립

주민의견반영(주민간담회등 개최)

기획방식 신청요건

토지등소유자
동의 30% 이상
반대 20%(재검토)
반대 25%(입안취소)



1) 반대 20% (재검토)
2) 반대 25% 또는 토지면적 1/2 반대(입안취소)

동의요건

토지등소유자
동의 50% 이상
토지 1/2 이상



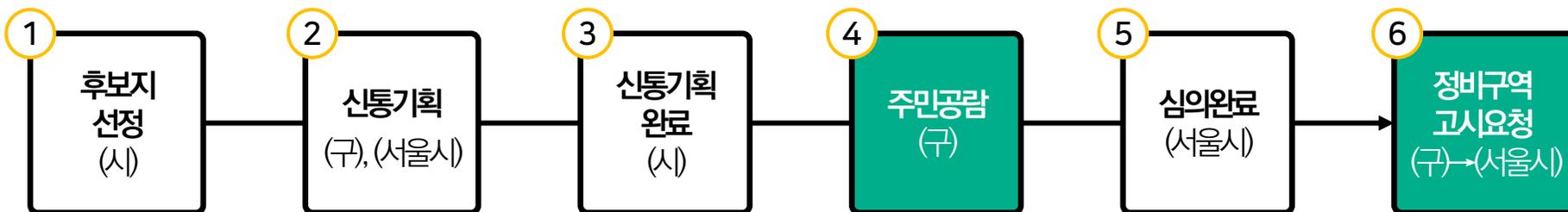
동의를 50%, 토지 1/2 이상

정비구역 지정 법정 절차

재개발 선심의제 도입

재개발 선심의제 도입

재개발 선심의제 도입 → 정비계획 입안 동의서 제출과 도시계획위원회 심의 병행



(기존) 정비계획 입안 할 때 동의율 50%

(변경) 정비구역 고시요청 전까지 동의율 50%

신속통합기획 자문방식(Fast-Track) 세부절차

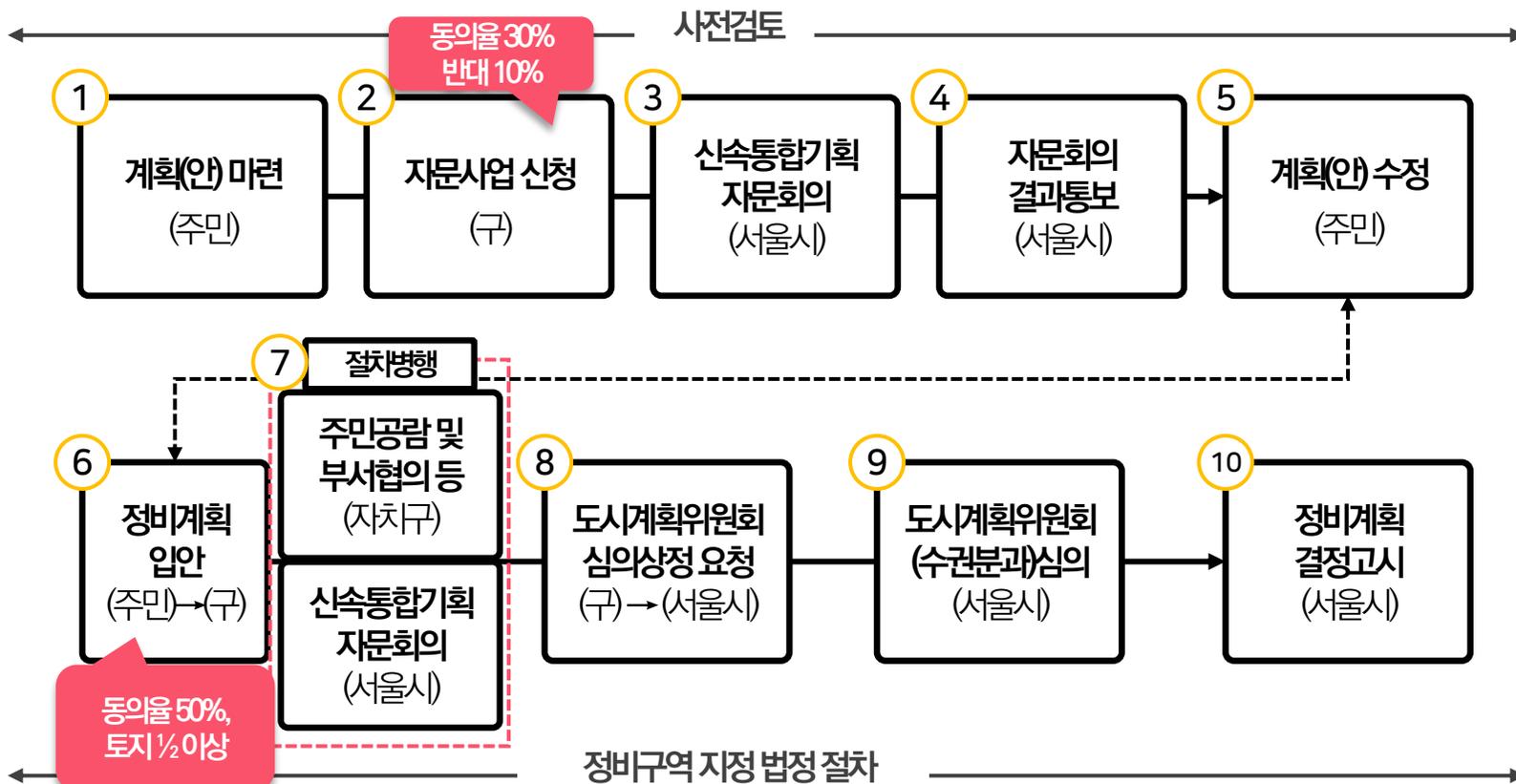
재건축 신속통합기획 패스트트랙(Fast-Track) 절차

자문방식 신청요건

토지등소유자
동의 30% 이상
반대 10% 미만

동의요건

토지등소유자
동의 50% 이상
토지 1/2 이상





CHAPTER 5.

모아타운

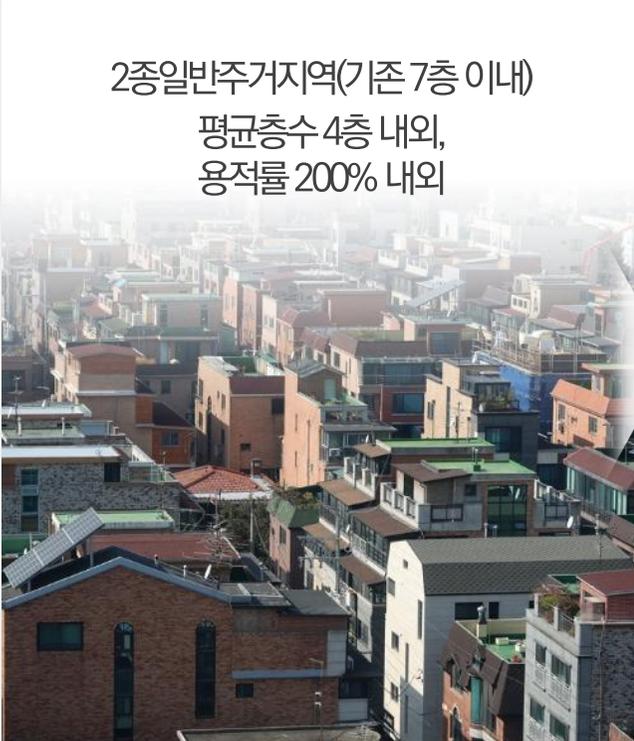
(소규모주택정비사업)

배경

재개발이 어려운 다세대·다가구주택지(저층주거지)의 새로운 정비방식 도입이 필요

다세대·다가구주택지

2종일반주거지역(기존 7층 이내)
평균층수 4층 내외,
용적률 200% 내외



서울시 저층주거지 131km² 중
재개발 불가지역 115km²



새로운 정비 방식

지하주차장과
녹지조성이
가능한 중층아파트

고층 아파트단지

제3종일반주거지역
층수 20층 내외,
용적률 250% 내외



정의

대규모 재개발 · 재건축이 어려운 저층주거지역의 열악한 주거환경을 개선하기 위한 사업

도시기본계획

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」



생활권계획 (2030서울플랜 등)

검토범위가 포함된 생활권계획

검토범위 (슈퍼블록 단위)

도보권에 근거한 실제 생활환경 기준으로 정비 방향 설정 **약 30만㎡**내외

소규모주택정비 관리지역

「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」



모아타운

관리계획 수립 단위

약 10만㎡미만

소규모주택정비사업

「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」



모아주택 사업시행구역

사업시행단위
소규모주택정비사업 / 건축협정

약 2만㎡미만

소규모 주택정비사업의 유형

자율주택정비사업



소규모주택 관리지역 등

가로주택정비사업



6m 이상 도로로 둘러싸인 가로구역

소규모 재건축사업



노후 연립, 아파트 (안전진단X)

소규모 재개발사업



역세권 350m, 준공업지역

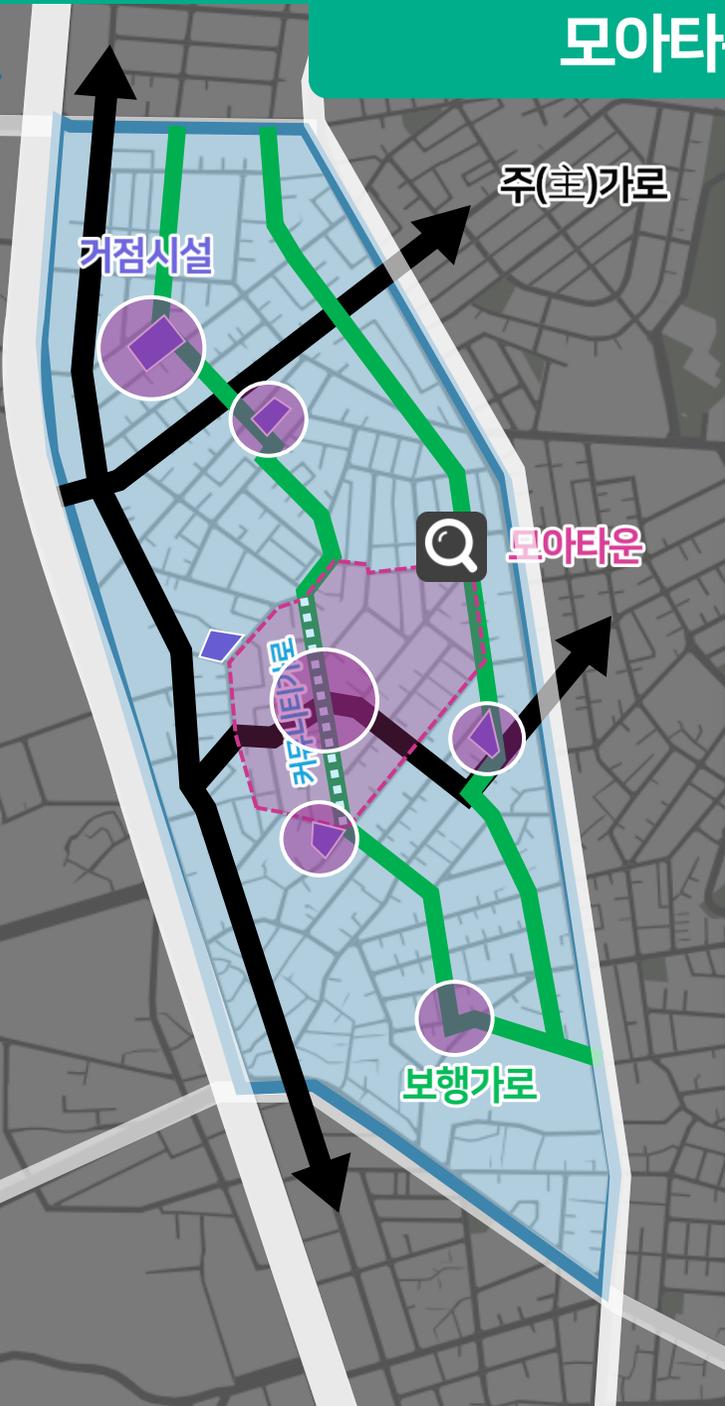
소규모주택정비사업의 장점 : 빠른 사업 진행

재건축, 재개발



소규모주택 정비사업
(모아타운)

※ 정비사업 구역 특성마다
소요기간의 차이가 있을 수 있습니다.



검토범위 (슈퍼블록 단위)

슈퍼블록 기준으로 간선도로로 둘러싸인
15분 이내 도보 가능 지역 (30만㎡ 내외)

슈퍼블록 단위 정비방향 설정

- 주(主)가로**
 차량의 원활한 진출입을 위해 설정하는 양방향 교행가능 도로
- 보행가로**
 차량 통행을 가급적 배제한 보행위주의 가로
- 커뮤니티가로**
 상가 및 공동이용시설의 등 집중적 배치한 공동체 활성화 가로
- 거점시설**
 모아타운 내 조성하는 정비기반시설 및 공동이용시설
- 모아타운 범위**
 소규모주택정비 관리지역, 10만㎡ 미만



소규모재개발형
모아주택

소규모재건축형
모아주택

건축협정형
모아주택

자율주택형
모아주택

경의선



모아주택

가로주택형
모아주택

가로주택형
모아주택

모아주택 사업 유형

소규모주택정비사업

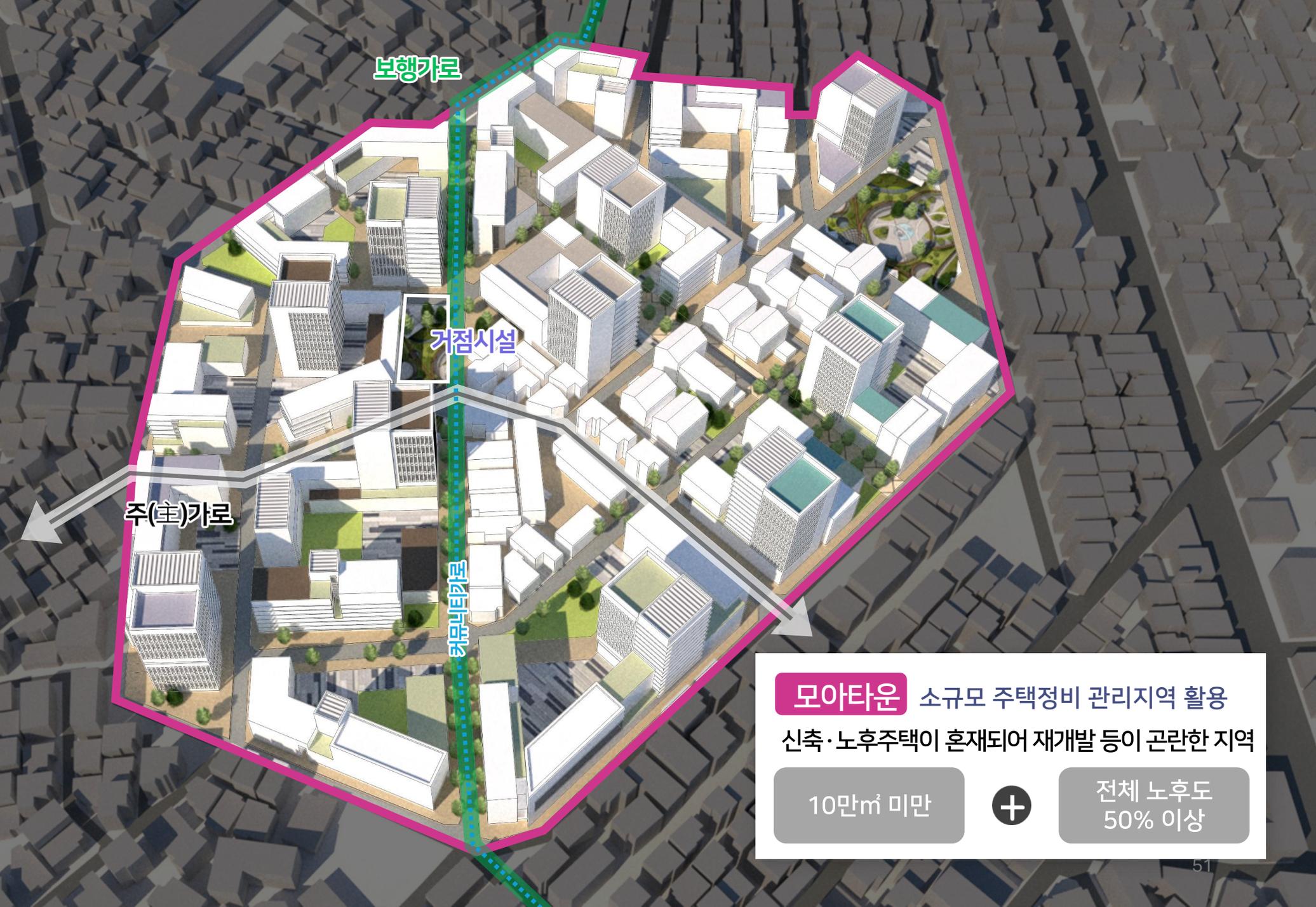
건축
협정

자율주택형

가로주택형

소규모
재건축형

소규모
재개발형



보행가로

거리시설

주(主)가로

퇴역도로

모아타운 소규모 주택정비 관리지역 활용
신축·노후주택이 혼재되어 재개발 등이 곤란한 지역

10만㎡ 미만



전체 노후도
50% 이상

장 점

사업요건 완화 및 인센티브 등을 통해 사업여건 개선

사업 요건 완화

- 가로주택** 가로구역요건완화, 사업면적확대(2만㎡)
- 자율주택** 관리지역내 어디든 가능

용도지역 상향

1종 → 2종, 2종 → 3종
※ 증가되는 용적률의 50% 임대주택 기부채납

용적률 완화

정비기본시설 및 공동이용시설 설치시
법정 상한용적률 초과 완화

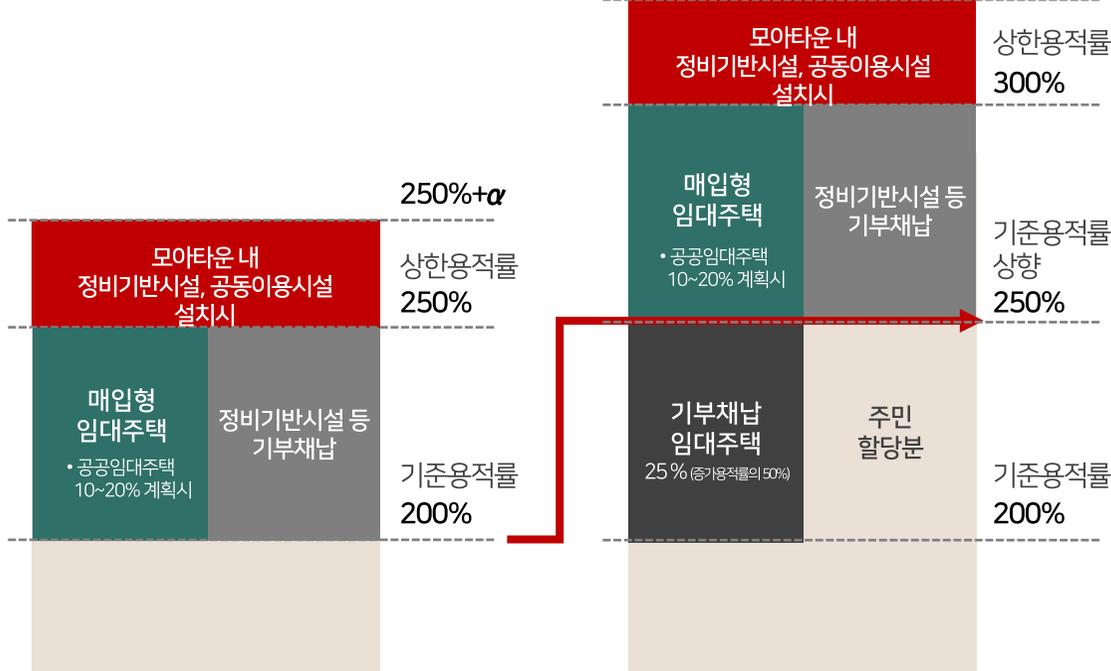
개별사업 노후도 완화

60% → 50%

층수 완화

- 2종(7층)** 10층 이하 → **평균 13층**
- 2종** 15층 이하 → **제한 폐지**

※ 세입자 손실보상을 하는 경우 임대주택공급비율 완화(50% → 30% 완화)



■ 용도지역 상향이 없는 2종 일반주거지역

■ 2종 → 3종 용도지역 상향 경우

장 점

건축협정을 통한 지하주차장 통합 설치 허용

지하 통합부설주차장 설치



도로 폐도 및 입체결정 등에 관한 사항

- ✓ 모아주택 계획시 6m이하 도로 사업시행구역 내 포함 가능 단, 여건을 고려하여 폐도 여부 결정
- ✓ 공공보행통로 지정, 도시계획시설(도로) 입체결정 등을 통해 통행 기능 유지

○○모아타운 도로 폐도 기준 (예시)

폐도	공공보행통로 지정	입체결정
가로구역 내부의 막다른 도로는 폐도	가로구역 사이의 막다른 도로(6m 이하) 공공보행통로를 지정	가로구역 사이의 도로(6m 이하) 입체결정

※ 지역 여건에 따라 다르게 적용할 수 있음

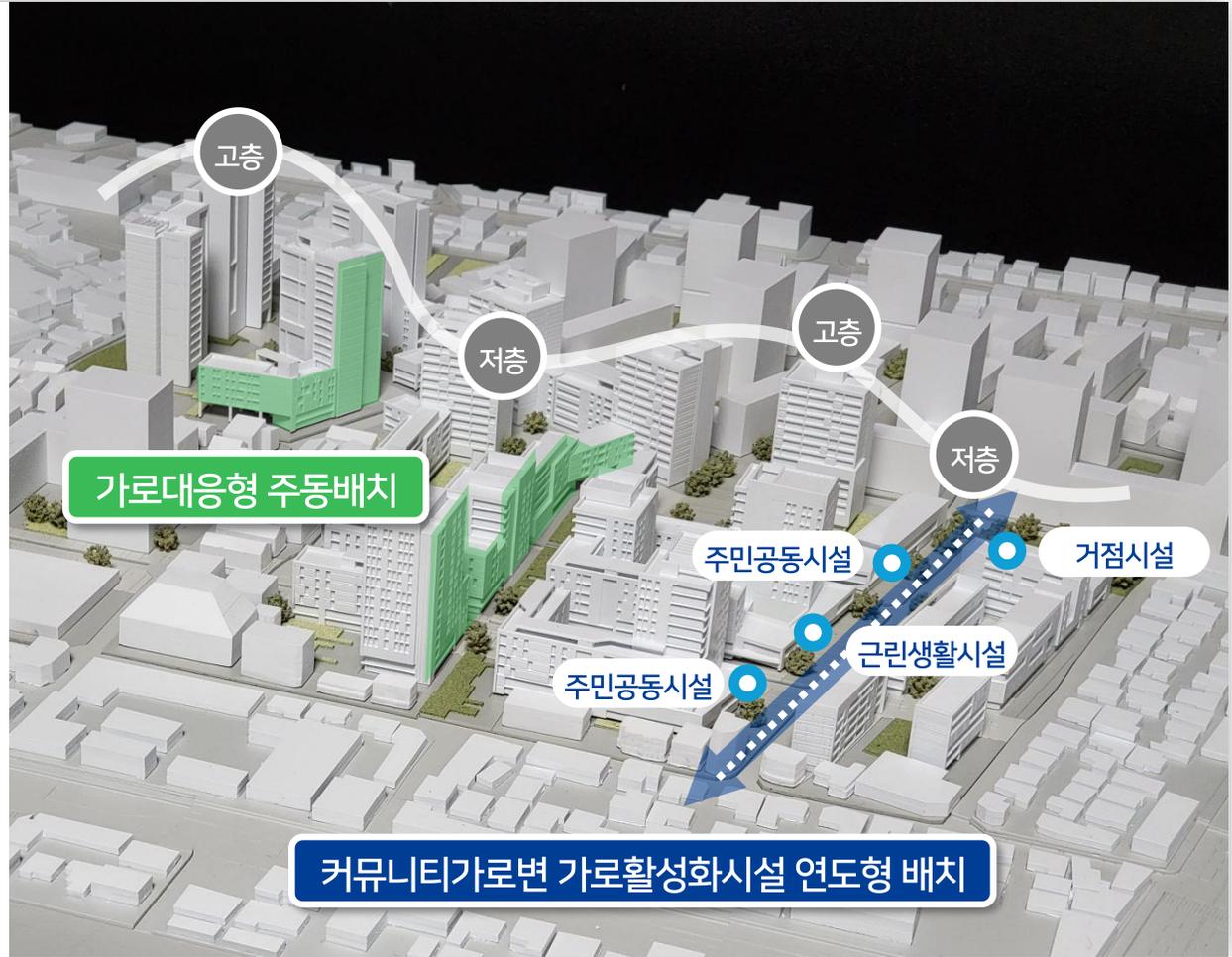
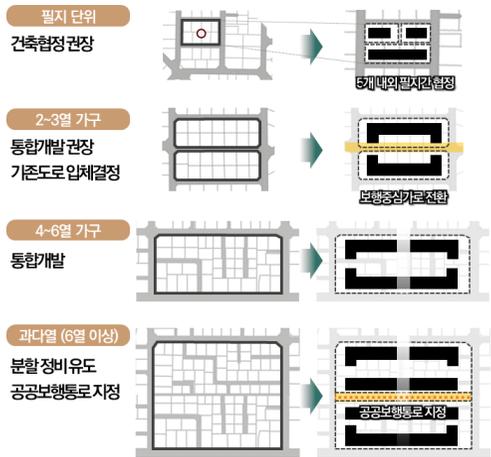
장 점

특별건축구역 활용 통합적 계획 수립

배치계획

- ✓ 가로대응형 주동 배치계획
중정형, 복합형(저층+고층) 등
- ✓ 거점시설, 공동이용시설 등
연도형 배치

■ 가구유형별 배치계획 기준 (예시)





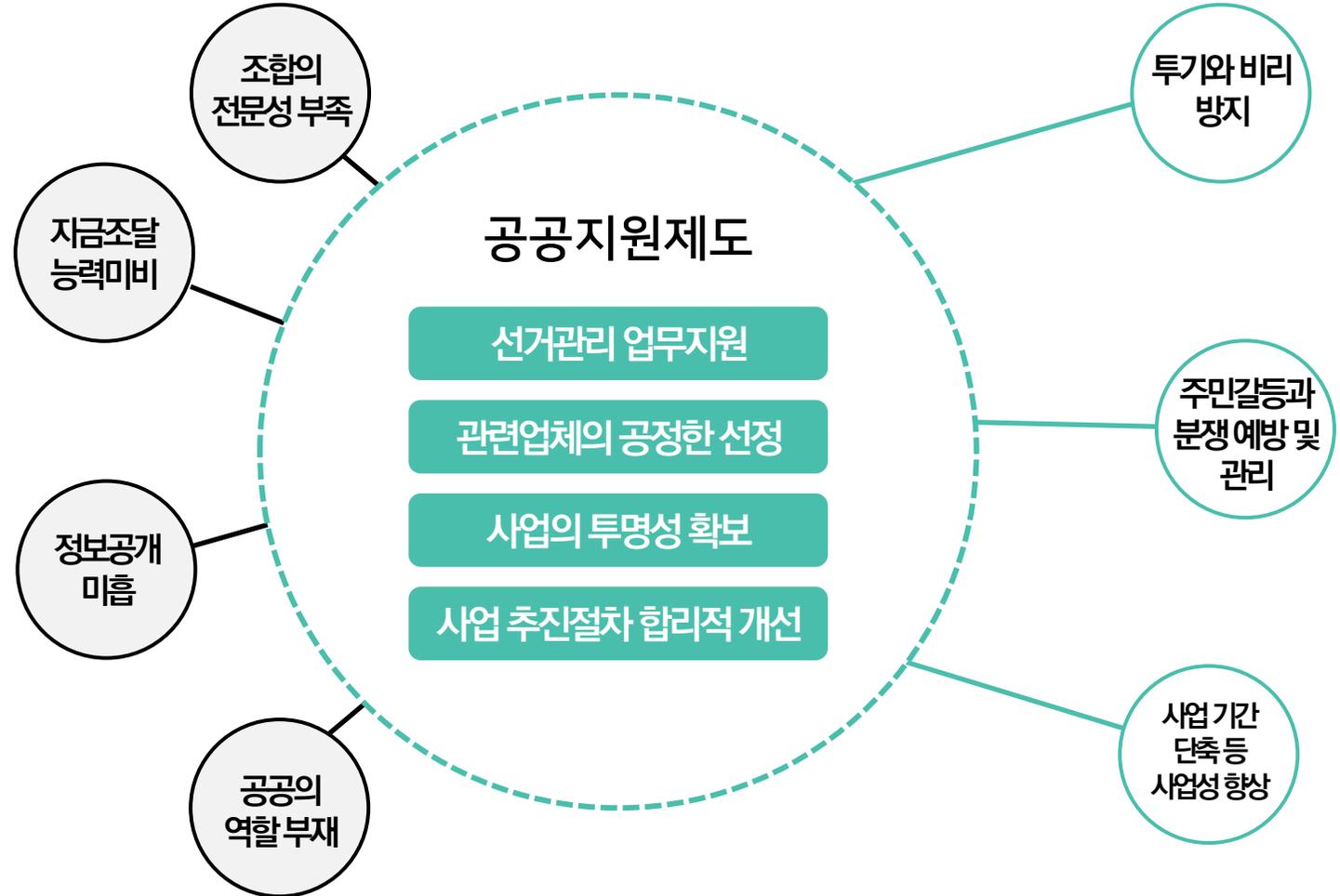
CHAPTER 6.

공공지원제도

정의

정비사업의 계획 및 수립단계에서부터 사업완료까지 **사업시행과정을 공공에서 지원하는 제도**

법적근거: 「도시 및 주거환경정비법」 제118조 (정비사업의 공공지원)



공공지원제도 지원사항

운영자금 용자지원

- 대상: 추진위원회 및 조합
- **용자금의 한도**
 - 추진위원회: 15억원 이내
 - 조합: 60억원 이내
- **용자 신청요건**
 - ① 표준 운영규정, 선거관리규정, 행정업무 규정을 적용하는 곳
 - ② 정비사업 정보몽땅에 정보공개를 하는 곳 등
- **주요지원 내용:**
용역비 지원: 자치구 재정력에 따라 지급
계약심사 후 보조금 지원

추진위원회구성 지원

- 지원대상: 공공지원 정비사업 대상
- **추진위원회 구성을 위한 지원**
 - 정비업체 선정
 - 선거관리 위탁
 - 선거(예비 추진위원장 선출)
 - 동의서 징구
 - 추진위원회 승인
- **주요지원 내용:**
공공지원 정비업체 선정
추진위원회 구성을 위한 선거
추진위 설립승인 업무 지원 등

정보몽땅

- 서비스대상: 조합, 세입자, 일반시민 등
- **정보몽땅 주요 기능**
 - 정책홍보
 - 정보공개**
 - 조합업무지원
 - 분담금 추정
- **주요지원 내용:**
예산·회계 관리
개별분담금(추정) 확인
조합사업추진 정보 확인 등

공공지원제도 지원사항

공공지원규정

바른 집행을 위한
운영기준 마련



실태점검

투명한 정비사업
추진을 위한 실태점검

변호사 등 전문인력

합동조사권
(구청장 부여)

부조리 조합 기획점검

올바른 사업조건



공공변호사입회제도

주민갈등 최소화
합리적 의사결정 유도

불공정·불합리한
의사결정

공공변호사입회

공정·합리적
의사결정 도움



e정비사업 아카데미

추진 주체 등
역량강화를 통한 전문성
기반 마련



일반·심화·실무
단계로 온라인교육 제공



공공지원자의 역할

구분	공공지원제도
공공지원자 자격	<p style="text-align: center;">구청장(서울시 도시및주거환경정비 조례 제72조 1항) (토지주택공사, 신탁업자, 주택도시기금법에 따른 도시보증공사 등 대통령령으로 정하는 기관에 공공지원을 위탁할 수 있음)</p>
지정시기	<p style="text-align: center;">정비계획 수립이후 구청장이 직접 수행 또는 대행자를 지정</p>
주요업무	<ol style="list-style-type: none"> 1. 추진위원회 구성을 위한 선출업무의 선거관리위원회 위탁 2. 건설사업관리자 등 그 밖의 용역업체 선정 방법 등에 관한 업무지원 3. 조합설립 준비업무에 관한 지원 4. 추진위원회 또는 조합의 운영 및 정보공개 업무의 지원 5. 세입자의 주거 및 이주 대책 수립에 관한 지원 6. 관리처분계획 수립에 관한 지원 7. 추진위원회 구성 단계를 생략하는 정비사업의 조합설립에 필요한 토지등 소유자의 애표자 선출 등 지원 8. 건설업자의 선정방법 등에 관한 업무 지원 9. 권리의 확정, 등기, 절차, 청산금 등의 징수 및 지급, 조합 해산 준비업무에 관한 지원
공공지원 대상	<p style="text-align: center;">조합이 시행하는 정비사업(서울시 도시 및 주거환경정비 조례 제73조) 단, 토지등소유자가 100명 미만으로 주거비율 50% 미만 도시정비형 재개발 사업은 제외</p>

정비사업 용자금 지원

투명성 · 공공성 제고를 위하여 조합 및 추진위원회에 대한 운영자금 등에 대한 용자지원

- ✓ 용자 지원 대상 : 추진위원회 및 조합
- ✓ 용자금의 한도 : 추진위원회 15억 원 이내, 조합 60억 원 이내 (※ 건축 연면적에 따라 최대 금액 상이)

용자 신청요건

- ✓ 추진위원회(조합) 존립에 관한 소송이 진행 중인 구역이 아닐 것
- ✓ 운영 규정 또는 정관에 용자금 상환, 용자신청 당시 담보 등에 대한 내용이 기재된 곳
- ✓ 표준 운영규정, 선거관리규정, 행정업무규정을 적용한 곳
- ✓ 정비사업 정보몽땅을 이용하며 정보공개를 하는 곳

투명한 조합운영을 위한 기반 마련

서울시 정보몽땅이란?

- 재개발, 재건축 등 정비사업의 **추진과정을 투명하게 공개하기 위하여** 2021.9.8. 서울시가 구축한 통합홈페이지
- 개별 운영 중인 **클린업 시스템, e-조합 시스템, 분담금 추정프로그램**을 통합, 일원화하여 정비사업의 투명성 강화 및 이용 편의성을 개선한 **종합 정보관리 시스템**

재개발·재건축 클린업시스템

정비사업 시행과 관련한 자료 구축 및 정보를 제공하기 위한 시스템

사업비 및 분담금 추정 프로그램

토지등 소유자별 분담금 추산액 등 정보를 제공하기 위한 시스템

서울시 정비사업 e-조합 시스템

예산·회계와 행정업무 등 처리 및 관련 정보를 제공하기 위한 시스템

정보공개 자료 열람 및 요청은
정보공개 사이트에서

서울특별시
정비사업 정보몽땅
(정비사업 종합정보관리시스템)

예산·회계, 전자결재 등 업무처리는
조합업무지원 사이트에서



CHAPTER 7.

전자적 방법 도입

도정법 개정안 시행에 따른 변화(전자적 방법 도입)

공공지원 추진위구성을 위한 예비추진위원장 및 예비감사 선출 시 전자투표 및 전자동의서 활성화

- 전자투표는 관할선거관리위원회 위탁 또는 공공지원자가 직접 선거 주관

※ 전자투표 적용 근거 : 도시정비법 제118조 및 도시정비 조례 제74조 내지 76조, 선거관리기준 제8조 및 제26조

- 공공지원 추진위원회 구성동의서 징구 시 서면동의서 및 전자동의서 병행

※ 도시정비법 제36조 및 영 제34조('25.12.4.시행)

※ 서울시 보조금 교부기준 개선(안) 마련(예정)

전자투표 병행으로
정비사업의 의사결정이
신속해지고 사업추진
속도도 빨라졌어요~



용어 정의

전자투표

도시정비법 제45조

※ '25.6.4. 법 시행

조합원이 총회(또는 대의원회)에서 전자적 방법으로 의결권을 행사하는 것

(활용방법) 총회 사전투표 시 전자적 방법으로 간편하게 본인인증 및 의결권 행사

온라인총회

도시정비법 제44조의2

※ '25.12.4. 법 시행

본인확인 방법 및 전자체계 요건을 모두 갖추고 총회와 병행하여 정보통신망을 이용한 총회

(활용방법) 본인인증을 통해 현장 총회에 온라인 출석(총회 당일 전자투표 가능)

전자동의서

도시정비법 제36조

※ '25.12.4. 법 시행

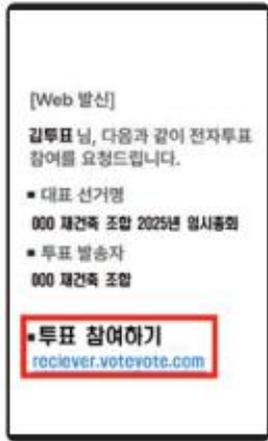
시장·군수등이 검인 또는 확인한 전자문서에 토지등소유자가 전자서명한 동의서

(활용방법) 본인인증을 통해 전자서명동의서에 전자서명 후 제출(동의서 제출 효력 인정)

구 분	사전투표		현장투표		동의서 징구	
	주요내용	서면의결권 행사 (우편, OS, 사전투표함)	전자투표 (모바일, PC)	총회 출석, 투표용지 기표	전자투표 ※ 온라인총회 개최 시	동의서 지장 날인, 신분증 사본 첨부
활용시기	총회 개최일로부터 통상 3주 전 (총회 개최 전일 18:00 마감)		현장총회 당일 (안건설명 후 총회 종료 시까지 최소 1시간 투표시간 부여)		언제든지 (인·허가 신청 전까지)	
직접출석 인정여부	X		O		-	

전자투표

전자투표 참여 방법과 순서



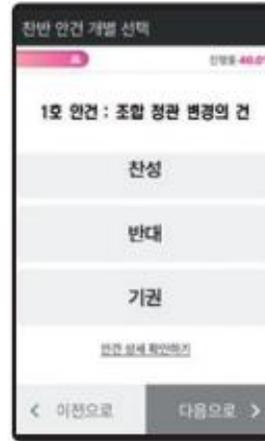
전자투표 참여 접속

전자투표
주소(URL)접속



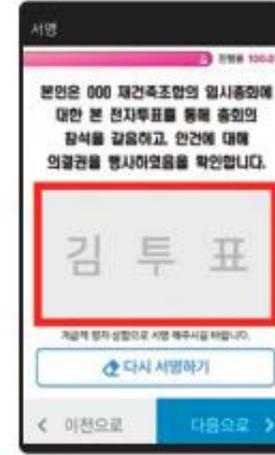
본인인증

본인인증
진행



전자투표 진행

안건별
투표 진행



동의서 자필 서명

토지등소유자 성명
(자필)을 직접인력

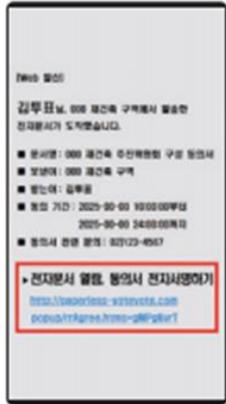


전자투표 결과제출

안건별 투표내역
확인 및 제출

전자동의서

전자동의서 제출 방법과 순서



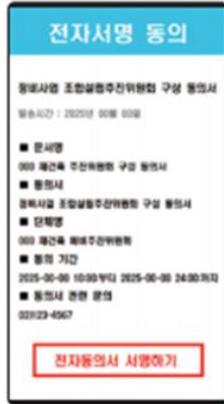
전자동의서 주소 접속

전자투표
주소(URL)접속



본인인증

본인인증
진행



전자동의서 열람

전자동의서
열람 및 서명 진행



신분증 사진 첨부

토지등소유자 신분증
촬영 또는 사진 첨부



동일자자필/전자서명

토지등소유자성명과
서명을 직접 입력



전자동의서 제출

전자서명된 동의서
확인 후 제출(동의)



감사합니다.