

♣ 정비사업의 핵심사항 비교 총괄표 ♣

구 분	자율주택 정비사업	가로주택 정비사업	소규모 재건축사업
대 상 / 목 적 [법 제2조] [특례법 제2조, 영 제3조, 조례 제3조]	■도시활력증진지역 개발사업 시행구역, 지구단위계획구역, 정비(예정)구역 해제지역, 관리형 주거환경개선사업구역, 도시재생활성화지역 등의 지역, 주거·상업·공업지역, 건축협정구역 ■노후·불량건축물이 2/3 이상 ■기존주택수 - all 단독주택 :18호 미만 - all 다세대주택 :36세대 미만 - 단독주택+다세대주택 : 36채(단독주택의 호수와 다세대주택의 세대수를 합한 수)	■가로구역 - 면적 : 1만㎡미만 - 도시계획도로, 건축법 제2조제1항제1호의 폭6m 이상 도로(사도는 주거·상업·공업지역의 도로)+통과 도시계획도로 無 ■노후·불량건축물이 2/3 이상 ■기존주택수 - 단독주택 10호 이상 - 공동주택 20세대 이상 - 단독주택+공동주택 20채 이상 (단독주택 10호 이상인 경우 기존주택 총합 20채 미만도 20채로 봄)	■도정법 제2조제7호의 주택단지 - 면적 : 1만㎡미만 ■노후·불량건축물이 2/3 이상 ■기존주택수 - 기존주택 세대수 200세대 미만
	(단독주택 및 다세대주택을 스스로 개량 또는 건설하는 사업)	(가로구역에서 종전 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선하는 사업)	(정비기반시설 양호한 지역에서 소규모로 공동주택을 재건축하는 사업)
시 행 절 차	주민합의체 구성 또는 【조합설립】→시공사, 정비사업전문관리업자 선정→건축심의(필요시 통합심의)→분양공고·분양신청→사업시행계획(관리처분계획 포함하되 자율주택 정비사업은 관리처분계획 없음)인가→착공 및 분양→준공→청산 및 해산 【절차 생략】 ■정비기본계획 수립, 정비계획 수립 및 구역 지정, 추진위원회 구성, 관리처분계획 ■조합설립 생략 가능 : 자율주택 정비사업 / 20명 미만의 가로주택정비·소규모재건축사업		
시행방법 [법 제23조] [특례법 제16조]	(사업시행계획인가 후 사업시행자가 스스로 주택을 개량 또는 건설)	■인가받은 사업시행계획(관리처분계획을 포함)에 따름 (주택, 부대시설·복리시설 및 오피스텔을 건설·공급)	(주택 등을 공급·보전·개량)
사업시행자 [법 제24~28조] [특례법 제17~19조]	2명 이상 토지등소유자	20명 미만 토지등소유자 / 조합 시행	
	2명 이상 토지등소유자 단독 시행	20명 미만 토지등소유자 또는 조합 단독 시행	
	조합(토지등소유자)와 공동시행		
	• 2명 이상 토지등소유자+시장·군수 등, LH등, 건설업자, 등록사업자, 신탁업자, 부동산투자회사(이하 "㉠") ■토지등소유자 1인 시행 소유주택 개량후 임대임대기간, 최초 임대료 및 연간인상률 등 대통령령이 정한 조건을 갖춘 임대주택을 공급하는 경우	■20명 미만 토지등소유자+㉠ ■조합+㉠ → 조합원의 과반수 동의	
사업시행자 [법 제24~28조] [특례법 제17~19조]	공공시행자		
	《공공시행자》 ■시장·군수 등 ■시장·군수등이 지정한 LH(내등이 건설업자, 등록사업자와 공동시행 포함) 《공공시행 법적요건》▶특례법 제18조제1항 1. 천재지변, 사용제한·사용금지 등의 불가피한 사유로 긴급히 사업 시행할 필요가 있는 경우 2. 토지등소유자가 주민합의체 신고한 날 또는 조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년 이내에 사업시행계획인가를 미신청한 경우 3. 사업이 장기간 지연되거나 권리관계에 대한 분쟁 등으로 해당 조합 또는 토지등소유자가 시행하는 사업을 계속 추진하기 어려운 경우 4. 특례법 제54조제4항에 따라 사업시행계획인가가 취소된 경우 5. 사업시행구역의 국·공유지 면적 또는 국·공유지와 LH등이 소유한 토지를 합한 면적이 전체 토지면적의 2분의 1 이상으로서 토지등소유자의 과반수가 시장·군수 등 또는 LH등을 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 경우 6. 사업시행구역의 토지면적 1/2 이상의 토지소유자와 토지등소유자의 2/3 이상이 시장·군수 등 또는		

구 분	자율주택 정비사업	가로주택 정비사업	소규모 재건축사업
사업시행자 [법 제24~28조] [특례법 제17~19조]		LH등을 사업시행자로 지정할 것을 요청하는 경우 《공공시행자 지정 고시 및 효력》 - 시장·군수등은 영 제16조제1항 각 호의 사항을 지자체 공보에 고시, 토지등소유자에게 통보(단, 천재지변 등에 의한 경우에는 시행사유·시기 및 방법까지 통보) - 고시 효력 : 고시일 다음 날 주민합의체 신고, 조합설립인가 취소된 것으로 봄	
		지정개발자 《지정개발자》 - 시장·군수등이 지정한 다음의 자 ■ 신탁업자 (사업시행구역 면적의 1/3 이상의 토지를 신탁받은 자) 《지정개발자 시행 법적요건》 ㄹ 특례법 제19조제1항 조합설립을 위한 동의요건 이상에 해당하는 자가 신탁업자를 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때 ※ 토지등소유자 전체회의 구성 必 《사업시행자 지정 고시 및 효력》 ⇨ 【공공시행자】 와 동일	

구 분	자율주택 정비사업	가로주택 정비사업	소규모 재건축사업
정비 사업 동의 기준			
		■ 조합과 공동시행	
		■ 조합 + (시장·군수등, LH등, 건설업자, 등록사업자, 신탁업자, 부동산투자회사) → 조합원의 과반수 동의	
		<공공시행자 지정>	
		■ 토지등소유자가 시장·군수등 또는 LH등을 사업시행자로 지정 요청할 경우 → 사업시행구역의 국공유지 면적 또는 국공유지와 LH등이 소유한 토지를 합한 면적이 전체 토지면적의 2분의 1 이상으로서 토지등소유자의 과반수가 사업시행자 지정에 동의 → 사업시행구역의 토지면적 1/2 이상의 토지소유자와 토지등소유자의 2/3 이상이 사업시행자로 지정을 요청	
		<지정개발자 지정>	
		■ 지정개발자 자격요건 • 사업시행구역 면적의 1/3 이상의 토지를 신탁받은 신탁업자 → 조합설립을 위한 동의요건 이상에 해당하는 자가 신탁업자를 사업시행자로 지정하는 것에 동의	
	주민합의체 구성		
	토지등소유자의 전원 합의 ※ 추진위원회 구성 없음		
조합설립 없음	조합설립인가 ■ 토지등소유자의 8/10 이상+토지면적의 2/3 이상의 토지소유자 동의 - 공동주택은 각 동(복리시설은 전체를 1동으로 봄)별 구분소유자의 과반수 동의(각 동별 구분소유자가 5 이하는 제외) - 공동주택 외의 건축물은 해당 건축물이 소재하는 전체 토지면적의 1/2 이상의 토지소유자의 동의 ■ 주택단지의 공동주택의 각 동(복리시설은 전체를 1동으로 봄)별 구분소유자의 과반수 동의(각 동별 구분소유자가 5 이하는 제외) + 주택단지의 전체 구분소유자의 3/4 이상 및 토지면적 3/4 이상의 토지소유자의 동의 ■ 주택단지가 아닌 구역이 정비구역에 포함된 경우, 주택단지가 아닌 지역의 토지 또는 건축물 소유자의 3/4 이상 및 토지면적의 2/3이상의 토지소유자의 동의 필요		
주민대표회의 없음	주민대표회의 구성 (공공시행자 지정하는 경우)		
	토지등소유자의 과반수 동의 (공공시행자 지정고시 후 구성)		
조합설립 및 총회 없음	<총회의결 : 조합설립한 경우> (건축심의 및 사업시행계획인가 신청 전)		
	■ 조합원의 과반수 찬성 ※ 정비사업비가 10%(생산자물가상승률분 및 손실보상금액 제외) 증가한 경우 조합원 2/3 이상		

구 분	자율주택 정비사업	가로주택 정비사업	소규모 재건축사업
정비 사업 동의 기준		찬성 ※ 사업시행계획의 경미한 변경, 천재지변 등의 공공시행자 긴급 시행사업(이하 "취약주택 정비사업") → 총회 의결 불요	
	동의 불요	《토지등소유자의 동의》 (건축심의 및 사업시행계획인가 신청 전) ■ 토지등소유자의 사업시행 → 주민합의서에서 정하는 토지등소유자의 동의 ■ 지정개발자의 사업시행 → 토지등소유자의 과반수 동의 + 토지면적 1/2 이상의 토지소유자의 동의 ※ 사업시행계획의 경미한 변경, 취약정비사업의 경우 → 동의 불요	
		<토지등소유자 전체회의 의결 : 지정개발자의 사업시행계획서 작성> ■ 토지등소유자의 과반수 찬성 의결 (소규모재건축사업 - 토지등소유자는 신탁업자의 사업시행자 지정에 동의한 자임) ※ 토지등소유자의 20% 이상 출석 요함 cf. 정비사업비가 10%(생산자물가상승분, 단 손실보상액은 제외) 이상 증가하는 경우 토지등소유자 2/3 이상 찬성 의결	
		<토지등소유자 전체회의 의결 : 지정개발자의 관리처분계획 수립> ■ 토지등소유자의 과반수 찬성 의결 (재건축사업의 경우 토지등소유자는 신탁업자의 사업시행자 지정에 동의한 자임) ※ 토지등소유자의 20% 이상 출석 요함 cf. 정비사업비가 10%(생산자물가상승분, 단 손실보상액은 제외) 이상 증가하는 경우 토지등소유자 2/3 이상 찬성 의결	
	※ 단독주택 및 다세대주택을 스스로 개량 또는 건설하는 사업으로 분양설계 등 관리처분계획 없음 (사업시행계획서에 포함되는 사항 아님)	※ 관리처분계획은 사업시행계획서에 포함되는 사항으로 시장·군수등의 사업시행계획인가시 그 내용이 확정되며 별도 관리처분계획인가 처분절차는 없음	

구 분	자율주택 정비사업	가로주택 정비사업	소규모 재건축사업
재건축 안 전 진 단 실 시 요 청 정비 계획 입안 제안 정비구역등 의 직권해제 및 해제 연장 공공현부 시설등 시행자 지정			
시행자 지정 추진위원회 구성 / 조합 설립 / 주민대표회 의 구성			
사업 시행 계획 인가 신청			

구 분	자율주택 정비사업	가로주택 정비사업	소규모 재건축사업
관리 처분 계획 인가 신청 사업 시행 방식 전환			
토지등소유자 [법 제2조] [특레법 제2조] 조합원 자격 [법 제39조] [특레법 제24조]	토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자	토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자	건축물 및 그 부속토지의 소유자
	조합설립 없음	■ 토지등소유자 ■ 다음은 그 여러 명을 대표하는 1인이 조합원 - 수인이 토지 또는 건축물의 소유권과 지상권을 공유한 경우 - 수인의 토지등소유자가 1세대에 속하는 때 【1세대란?】 - 동일세대별 주민등록표에 등재되지 않은 배우자·미혼19세 미만 직계비속 - 조합설립인가후 1세대로 구성된 수인의 토지등소유자가 세대분리한 경우도 1세대임 ※ 이혼, 19세 이상 자녀 분가에 의한 세대분리의 경우 1세대로 보지 않음 - 조합설립인가 후 1인의 토지등소유자에게서 토지 또는 건축물의 소유권이나 지상권을 양수하여 수인이 소유하게 된 때 ■ 투지과열지구에서 소규모재건축사업 조합원의 자격 제한(조합원 자격 無) - 조합설립인가 후, 해당 사업의 건축물 또는 토지를 양수(매매·증여 등 포함, 상속·이혼에 의한 양수는 제외)한 자 ⇒ 손실보상 (예외) 다음의 양도인으로부터 그 건축물 또는 토지를 양수한 자 - 세대주를 포함하여 세대원의 근무·생업상의 사정, 질병치료(1년 이상)·취학·결혼으로 세대원 모두 해당 사업구역 외의 특별(자치)사도, 광역시, 시 또는 군으로 이전한 자 - 상속취득한 주택으로 세대원 모두 이전한 자 - 세대원 모두 해외 이주 또는 2년 이상 해외 체류하려는 자 - 기타 불가피한 사정으로 양도하는 경우로서 영 제22조에서 정한 경우	조합설립 동의한 토지등소유자
		주민합의체 구성 토지등소유자의 전원 합의 ※ 추진위원회 구성 없음 조합설립 없음 조합설립인가 이 표 “정비사업 동의기준” 참조	
추진위원회 및 조합설립 [법 제31,35조] [특레법 제23조] / 주민합의체 [특레법 제22조] / 주민대표회의 및 토지등소유자 전체회의 [법 제47,48조] [특레법 제25조]		주민대표회의 구성(공공시행자 지정하는 경우) 토지등소유자의 과반수 동의 ※ 공공시행자 지정고시 후 구성	
시공자 선정 [법 제29조] [특레법 제20조]	■ 선정시기 및 선정방법 주민합의체 구성 신고 후 주민합의서에서 정하는 바에 따라 시공자 선정	■ 선정시기 - 주민합의체 구성시 ⇒ 주민합의체 신고 후 - 조합 시행 ⇒ 조합설립인가 후 - 공공시행자, 지정개발자 시행 ⇒ 사업시행자 지정·고시 후 ■ 선정방법 - 주민합의체 - 주민합의서에서 정하는 바에 따라 시공자 선정 - 조합 시행 - 국토부장관이 정하는 경쟁입찰 또는 수의계약(2회유찰시)방법으로 선정 ※ 국토부 고사-소규모주택정비사업의 시공자 및 정비사업전문관리업자 선정기준 cf) 토지등소유자 또는 조합원 100인 이하인 소규모주택정비사업은 토지등소유자전체회의또는 조합총회에서 정관으로 정하는 바에 따라 시공자 선정 - 공공시행자·지정개발자 시행	

구 분	자율주택 정비사업	가로주택 정비사업	소규모 재건축사업
		- 주민대표회의 또는 토지등소유자 전체회의에서 영 제18조제2항에 따른 경쟁입찰 또는 수의계약(2회 유찰시) 방법으로 시공사 추천 → 사업시행자는 추천자를 시공사로 선정 주택공급기준 [관리처분계획]	
토지등소유자(조합원) 주택공급기준 / 토지등소유자(조합원) 분 양 대 상 자 / 토지등소유자(조합원) 공 급 순 위 [법 제74,76,77,79조, 영 제63,66조, 조례 제36,37,39, 40,43조] [특례법 제33,34조, 영 제30,31조, 조례 제19조]	■ 사업시행계획인가 후 사업시행자가 스스로 주택을 개량 또는 건설하는 시행 방법으로 관리처분계획이 아님. - 특례법 제34조 제3,6항에 따라 대통령이 정한 범위에서 시장·군수등이의 승인을 받아 입주자 모집하거나 - 특례법 제51조에 따라 임대사업자의 모집 및 선정(매각), 임차인 모집 등 임대주택 공급	■ 1주택만 공급(원칙) 1) 1세대 또는 1명이 10상의 주택 또는 토지를 소유한 경우 1주택 공급 2) 다른 세대의 2명 이상이 1주택 또는 1토지를 공유한 경우 1주택 공급	■ 소유한 주택 수만큼 공급 1) 과밀억제권역 ^{주2)} 에 위치하지 아니한 소규모재건축사업의 토지등소유자 2) 근로자(공무원 포함) 숙소, 기숙사 용도로 주택을 소유하고 있는 토지등소유자 3) 국가, 지자체 및 LH등 4) 공공기관지방이전시책 등에 따라 이전하는 공공기관이 소유한 주택을 양수한 자
		■ 2주택 공급 좌측과 동일	■ 3주택까지 공급 1) 과밀억제권역 ^{주2)} 에서 투기과열지구 ^{주2)} 가 아닌 소규모재건축사업의 경우 토지등소유자 소유주택수 범위에서 3주택 이하 공급 가능 ⇒ 부산은 해당 없음
		■ 주택분양대상자 1) 종전 주택소유자 2) 분양신청자가 소유하고 있는 권리가액이 분양용 최소규모 공동주택 1가구의 추산액 이상인 자	■ 주택분양대상자 1) 분양신청기간까지 토지등소유자 또는 조합원의 자격을 갖춘(취득·회복)한 자로서 분양신청청구권을 가진 자 2) 기존 부대시설 또는 복리시설 ^{부속토지 포함} 소유자의 경우 신축부대시설 또는 복리시설을 공급하나 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1주택을 공급받을 수 있음 ㉠ 새로운 부대시설·복리시설을 건설하지 아니하는 경우로서 기존 부대시설·복리시설의 가액이 분양주택 중 최소분양단위규모의 추산액에 정관등으로 정하는 비율(정관등으로 정하지 아니하는 경우에는 1로 한다. 이하 ㉢에서 같다)을 곱한 가액보다 큰 경우 ㉡ 기존 부대시설·복리시설의 가액에서 새로 공급받는 부대시설·복리시설의 추산액을 뺀 금액이 분양주택 중 최소분양단위규모의 추산액에 정관등으로 정하는 비율을 곱한 가액보다 큰 경우 ㉢ 새로 건설한 부대시설·복리시설 중 최소분양단위규모의 추산액이 분양주택 중 최소분양단위규모의 추산액보다 큰 경우
		■ 위1),2)에 따른 분양대상자일지라도 수인의 분양신청자를 1인의 분양대상자로 보는 경우 ㉠ 권리산정 기준일 ^{주2)} 후 단독·다가구주택·다세대주택으로 전환되어 수인이 분양신청한 경우 ㉡ 수인의 분양신청자가 1세대인 경우(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함) ㉢ 1주택 또는 1필지 토지를 수인이 공유한 경우(단, 권리산정 기준일 ^{주2)} 이전에 공유지분 소유한 토지 지분면적이 분할제한면적 이상인 자는 분양대상자로 봄) ㉣ 권리산정 기준일 ^{주2)} 후 1필지의 토지를 수개의 필지로 분할한 경우	

구 분	자율주택 정비사업	가로주택 정비사업	소규모 재건축사업
토지등소유자(조합원) 주택공급기준 / 토지등소유자(조합원) 분 양 대 상 자 / 토지등소유자(조합원) 공 급 순 위 [법 제74,76,77,79조, 영 제63,66조, 조례 제36,37,39, 40,43조] [특례법 제33,34조, 영 제30,31조, 조례 제19조]		㊤권리산정 기준일 ^{주1)} 후 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지와 주택을 토지와 주택으로 각각 분리하여 소유한 경우	
		■주택분양에 경합 있는 경우 주택공급순위 사업시행계획인가일을 기준으로 한 종전 토지 또는 건축물의 권리가액 ^{주1)} 을 기준으로 다음의 기준에 따라 공급한다. - ㉠,㉡,㉢ :좌측(재개발사업)과 동일	■주택 및 부대복리시설 공급순위 - 좌측의 도정법에 따른 재건축사업에서의 주택 및 부대복리시설의 공급순위 관련 기준과 동일
		■상가 등 부대복리시설의 분양방법 및 공급순위 - 좌측(재개발사업)과 동일, (단 "종전가액"은 "권리가액 ^{주1)} "으로 봄)	
주1) "권리가액"이란 분양신청기간 종료일 현재 법 제33조 및 영 제30조에 따라 산정된 종전 토지 등의 총 가액 주2) "권리산정기준일" - 토지등소유자가 사업시행자가 되는 경우에는 주민합의체 구성을 신고한 날 - 조합이 사업시행자가 되는 경우에는 조합설립인가일 - 구청장 또는 토지주택공사등이 사업시행자가 되는 경우에는 사업시행자 지정 고시일 - 지정개발자가 사업시행자로 지정되는 경우에는 사업시행자 지정 고시일			

구 분	자율주택 정비사업	가로주택 정비사업	소규모 재건축사업
토지등소유자(조합원) 주택공급기준 / 토지등소유자(조합원) 분 양 대 상 자 / 토지등소유자(조합원) 공 급 순 위 [법 제74,76,77,79조, 영 제63,66조, 조례 제36,37,39, 40,43조] [특례법 제33,34조, 영 제30,31조, 조례 제19조]			
매도청구, 수용 / 분양신청하지 않은 자 등에 대한 조치 [법 제63~65, 73조, 영 제60조] [특례법 제35,36조]	■ 매도청구1차(사업시행자가 토지등소유자인 경우 제외) - 건축심의 결과를 받은 날부터 30일 이내 조합설립 동의여부 또는 시장·군수등, 14등, 지정개발자의 사업시행자 지정 동의여부에 대해 최고(催告)→회답기간(2月)→ 회답기간 만료일로부터 2月 이내에 미동의자 및 소규모재건축사업의 토지 또는 건축물만 소유한 자에게 매도청구소송(1차) 제기 ■ 분양신청하지 아니한 자 등의 수용재결 또는 매도청구(2차) - 사업시행계획인가 고시 다음 날부터 90일 이내 분양신청을 하지 아니한 자등(좌측 (1)(2)(4))과 손실보상 협의, 협의미성립시 다음과 같이 수용취득 또는 매매계약 강제 <수용재결-가로주택 정비사업> <매도청구2차-소규모재건축> - 협의 미성립시 60일 이내 수용재결 신청 - 협의 미성립시 60일 이내 매도청구소송 cf) 수용재결의 경우 특례법 제36조에 따라 수용재결 신청가능하나 현재는 「토지수용법」의 그 밖에 별표에 규정된 법률에 따라 토지 등 수용할 수 있는 공익사업에 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업이 빠져 있음(「토지수용법」 개정 필요)		
공급대상 [법 제79조] [특례법 제34조] 주택건설비율 [법 제10조, 영 제9조, 국토부 및 부산시 고시] [특례법 제32조, 영 제29조] 임대주택 건설비율 [법 제10조, 영 제9조,	해당 없음	■ 토지등소유자 ■ 잔여분 : 일반공급, 보류지 ■ 건축물의 층수 - 「국토계획법」을 따름 ※ 단, 제2종일반주거지역인 경우 시도조례로 제한하고자 할 경우 15층 이하 범위에서 따로 정할 수 있음 ■ 주택공급 세대수 - 기존 단독주택 호수+공동주택 세대수 합계 이상	■ 토지등소유자 ■ 잔여분 : 일반공급, 보류지 ■ 국민주택규모 건설비율 - 전체 세대수의 60% 이하 범위에서 국토교통부장관이 건설비율을 고시할 수 있음 ※ 현재까지 해당 건설비율의 하한선 등의 기준에 대한 고시 없으므로 건설비율의 규제는 없는 상태임.
■ 「도시정비법」에 따른 주거환경개선·재개발사업과 달리 임대주택 건설 공급의무는 없음 다만, 자율주택정비사업 시행으로 임대주택 공급하고자 할 경우 1인 토지등소유자가 사업 시행할 수 있고, 대통령령으로 정한 자율주택정비사업 대상 지역 외에서도 사업 시행 가능하며 전체 연면적 대비 공공준공공임대주택 연면적의 비율이 대통령령으로 정한 비율 범위에서 시도조례로 정한 비율 이상으로 건설하는 경우 「국토계획법」			

구 분	자율주택 정비사업	가로주택 정비사업	소규모 재건축사업
국토부 및 부산시 고시] 소형주택 [법 제54,55조, 영 제48조, 조례 제31조] 잔여주택 처분 [법 제74,79조, 영 제66,67조, 조례 제42,45조] [특례법 제34조, 영 제31,32조]	의 용적률 상한선까지 건축가능 사업시행자가 자신이 소유한 주택을 개량하여 임대주택으로 공급하기 위해 다세대주택 또는 다가구주택을 건설하는 경우 주차장 설치기준을 완화(세대당 0.6대 / 주거전용면적 30㎡ 미만의 경우 0.5대)하는 등의 특례가 있다.		
	해당 없음		
		■분양신청 완료 후 잔여분 처분 - 보류지 지정 및 처분 ⇒ 인가받은 사업시행계획(관리처분계획)에서 정한 처분방법에 의함 - 일반분양 ⇒ 「주택법」 제54조 준용	