

2025 박문각 공인중개사 최성진 핸드북 정오표(초판기준)

페이지	개정 전	개정 후
체제도 17p 수정	안전진단 1. <u>입안권자</u> 2. 비용부담 : 1/10 이상 동의로 요청시 비용부담 3. <u>안전진단</u> 제외가능 : 천재지변, 사용금지, 잔여건축물, 자세 불량, D, E등급	재건축진단 1. <u>시장·군수등</u> 2. 비용부담 : 1/10 이상 동의로 요청시 비용부담 3. <u>재건축진단</u> 제외가능 : 천재지변, 사용금지, 잔여건축물, 자세 불량, D, E등급
체제도 18p 수정	안전진단	재건축진단
체제도 19p 테마 03 내용 교체	테마 03. 재건축사업의 재건축진단 1. <u>재건축진단 : 시장·군수등은 재건축사업 정비계획의 입안을 위하여 정비예정구역별 정비계획의 수립시기가 도래한 때부터 사업시행인가전까지 재건축진단을 실시하여야 한다.</u> 입안을 제안하기 전에 1/10 이상의 동의를 받아 <u>재건축진단</u>을 요청하는 때 <u>재건축진단</u>을 실시하여야 한다. ⇨ <u>재건축진단</u> 실시를 요청하는 자에게 비용을 부담시킬 수 있다. 2. 재건축사업의 <u>재건축진단대상</u> [주택단지(<u>연접한 단지를 포함한다</u>) 내 건축물] : 천재지변등으로 주택이 붕괴되어 신속히 재건축을 추진 ⇨ 구조안전상 사용금지 ⇨ 노후·불량건축물 수에 관한 기준을 충족한 경우 잔여건축물 ⇨ 진입도로 등 기반시설 설치를 위하여 불가피하게 정비구역에 포함된 것으로 <u>시장·군수등이</u> 인정하는 건축물[자세불량], 안전등급이 D (미흡) 또는 E (불량)인 건축물은 <u>재건축진단</u> 대상에서 제외할 수 있다. 3. 통보 : 요청일로부터 30일 이내 실시 여부를 결정[실시[×]]하여 통보 4. <u>시장·군수등은 재건축진단의 결과와 도시계획 및 지역여건 등을 종합적으로 검토하여 사업시행계획인가 여부를 결정하여야 한다.</u> 5. <u>시장·군수등(특별자치시장 및 특별자치도지사는 제외한다)은 정비계획의 입안 여부를 결정한 경우에는 지체 없이 특별시장·광역시장·도지사에게 결정내용과 해당 재건축진단 결과보고서를 제출하여야 한다.</u> 6. 시·도지사는 국토안전관리원 또는 한국건설기술연구원에 적정성에 대한 검토를 의뢰 7. <u>시정요구 등 : 특별시장·광역시장·도지사는 적정성 검토결과에 따라 필요한 경우 시장·군수등에게 재건축진단에 대한 시정요구 등 대통령령으로 정하는 조치를 요청할 수 있다.</u>	

본문 70p 핵심 확인학습 해설 정답 수정(해설은 그대로)	03. (×)	03. (o)
본문 91p 안전진단 해당 내용으로 교체	■ 재건축진단 [안전진단이 재건축진단으로 변경] ① <u>시장·군수등</u>은 재건축사업 정비계획의 입안을 위하여 정비예정구역별 정비계획의 수립시기가 <u>도래한 때부터 사업시행인가전까지</u> 재건축진단을 실시하여야 한다. ② 재건축사업의 재건축진단은 주택단지(<u>연접한 단지를 포함한다</u>)의 건축물을 대상으로 한다. 다만, 다음에 해당하는 주택단지의 건축물인 경우에는 재건축진단 대상에서 제외할 수 있다. 1. 천재지변 등으로 주택이 붕괴되어 신속히 재건축을 추진할 필요가 있다고 <u>시장·군수등</u>이 인정하는 것 2. 주택의 구조안전상 사용금지가 필요하다고 <u>시장·군수등</u>이 인정하는 것 3. 노후·불량건축물 수에 관한 기준을 충족한 경우 잔여 건축물 4. 진입도로 등 기반시설 설치를 위하여 불가피하게 정비구역에 포함된 것으로 <u>시장·군수등</u>이 인정하는 건축물 5. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법의 시설물로서 같은 법 제16조에 따라 지정받은 안전등급이 D (미흡) 또는 E (불량)인 건축물	
본문 93p 조합설립추진위원회 수정	■ 조합설립추진위원회 [정비구역 지정·고시 후 삭제됨] 조합을 설립하려는 경우에는 <u>정비구역 지정·고시 후</u> 다음의 사항에 대하여 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 시장·군수 등의 승인을 받아야 한다. 다만, 정비사업에 대하여 공공지원을 하려는 경우에는 추진위원회를 구성하지 <u>아니할 수</u>.	■ 조합설립추진위원회 조합을 설립하려는 경우에는 다음의 사항에 대하여 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 시장·군수 등의 승인을 받아야 한다. 다만, 정비사업에 대하여 공공지원을 하려는 경우에는 추진위원회를 구성하지 <u>아니할 수 있다</u>.

본문 94p 조합의 설립인가 ②, ③ 수정	② 재개발사업의 조합설립인가: 재개발사업의 추진위원회(추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아 <u>정비구역 지정·고시 후</u> 시장·군수 등의 인가를 받아야 한다. 이 경우 설립된 조합이 인가받은 사항을 변경하고자 하는 때에는 총회에서 조합원의 3분의 2 이상의 찬성으로 의결하고, 정관 등의 사항을 첨부하여 시장·군수 등의 인가를 받아야 한다. ③ 재건축사업의 조합설립인가(주택단지): 재건축사업의 추진위원회가 조합을 설립하려는 때에는 주택단지의 공동주택의 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 과반수 동의와 주택단지의 전체 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상의 토지소유자의 동의를 받아 <u>정비구역 지정·고시 후</u> 시장·군수 등의 인가를 받아야 한다. 이 경우 설립된 조합이 인가받은 사항을 변경하고자 하는 때에는 총회에서 조합원의 3분의 2 이상의 찬성으로 의결하고, 시장·군수 등의 인가를 받아야 한다.
본문 94p 핵심 확인학습 수정	기출 01 [① 재개발사업, ② 재건축사업]은 조합을 설립하려면 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아 <u>정비구역 지정·고시 후</u> 시장·군수 등의 인가를 받아야 한다. 이 경우 설립된 조합이 인가받은 사항을 변경하려는 때에는 총회에서 조합원의 3분의 2 이상의 찬성으로 의결하고, 시장·군수 등의 인가를 받아야 한다. 기출 02 [① 재개발사업, ② 재건축사업]은 조합을 설립하려면 주택단지의 공동주택의 각 동별 구분소유자의 과반수의 동의와 주택단지의 전체 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상의 토지소유자의 동의를 받아 <u>정비구역 지정·고시 후</u> 시장·군수 등의 인가를 받아야 한다.

본문 242p 테마 34 해당 내용으로 교체	☑ 재건축사업의 재건축진단 [안전진단이 재건축진단으로 변경] 05. 재건축진단: 시장·군수등은 재건축사업 정비계획의 입안을 위하여 정비예정구역별 정비계획의 수립시기가 도래한 때부터 사업시행인가전 까지 재건축진단을 실시하여야 한다. 입안을 제안하기 전에 1/10 이상의 동의를 받아 안전진단을 요청하는 때 안전진단을 실시하여야 한다. 06. 재건축사업의 재건축진단대상: 주택단지(연접한 단지를 포함) 내 건축물 천재지변 등으로 주택이 붕괴되어 신속히 재건축을 추진 ⇨ 구조안전상 사용금지 ⇨ 노후·불량건축물 수에 관한 기준을 충족한 경우 잔여 건축물 ⇨ 진입도로 등 기반시설 설치를 위하여 불가피하게 정비구역에 포함된 것으로 시장·군수등이 인정하는 건축물, 안전등급이 D (미흡) 또는 E (불량)인 건축물은 재건축진단 대상에서 제외할 수 있다. 07. 실시 여부를 결정통보: 요청일로부터 30일 이내 실시 여부 결정하여 통보 △주의 30일 이내 실시[×] 08. 비용부담[시장·군수등]: 재건축진단 실시를 요청[1/10]하는 자에게 부담시킬 수 있다. 09. 시정요구 등 요청: 특별시장·광역시장·도지사는 적정성 검토결과에 따라 필요한 경우 시장·군수등에게 재건축진단에 대한 시정요구 등 대통령령으로 정하는 조치를 요청할 수 있다.
본문 243p 테마 34 해당 내용으로 교체	☑ 재건축사업의 재건축진단 05. 재건축진단: 시장·군수등은 재건축사업 정비계획의 입안을 위하여 정비예정구역별 정비계획의 수립시기가 도래한 때부터 사업시행인가전 까지 재건축진단을 실시하여야 한다. 입안을 제안하기 전에 □/□ 이상의 동의를 받아 안전진단을 요청하는 때 안전진단을 실시하여야 한다. 06. 재건축사업의 재건축진단대상: 주택단지(연접한 단지를 포함) 내 건축물 □등으로 주택이 붕괴되어 신속히 재건축을 추진 ⇨ 구조안전상 □ ⇨ 노후·불량건축물 수에 관한 기준을 충족한 경우 □ ⇨ 진입도로 등 기반시설 설치를 위하여 불가피하게 정비구역에 포함된 것으로 시장·군수등이 인정하는 건축물, 안전등급이 D (미흡) 또는 E (불량)인 건축물은 안전진단 대상에서 제외할 수 있다. 07. 실시 여부를 결정통보: 요청일로부터 □일 이내 실시 여부 결정하여 통보 △주의 30일 이내 실시[×] 08. 비용부담[시장·군수등]: 재건축진단 실시를 □[1/10]하는 자에게 부담시킬 수 있다. 09. 시정요구 등 요청: 특별시장·광역시장·도지사는 적정성 검토결과에 따라 필요한 경우 시장·군수등에게 재건축진단에 대한 □ 등 대통령령으로 정하는 조치를 □할 수 있다.

본문 248p 테마 36 수정	01. 조합설립추진위원회: 정비구역지정 고시 후 위원장을 포함한 5명 이상 위원과 추진위원회의 운영규정에 대하여 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 시장·군수등의 승인을 받아야 한다. 다만, 공공지원하려는 경우 추진위원회를 구성하지 아니할 수 있다. 05. 정비사업의 조합설립: 시장·군수 등 인가	01. 조합설립추진위원회: 정비구역지정 고시 후 위원장을 포함한 5명 이상 위원과 추진위원회의 운영규정에 대하여 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 시장·군수등의 승인을 받아야 한다. 다만, 공공지원하려는 경우 추진위원회를 구성하지 아니할 수 있다. 05. 정비사업의 조합설립: 정비구역지정 고시 후 시장·군수 등 인가
본문 249p 테마 36 수정	01. 조합설립추진위원회: 정비구역지정 고시 후 위원장을 포함한 □명 이상 위원과 추진위원회의 운영규정에 대하여 토지등소유자 □의 동의를 받아 시장·군수등의 승인을 받아야 한다. 다만, □하려는 경우 추진위원회를 구성하지 아니할 수 있다. 05. 정비사업의 조합설립: 시장·군수 등 인가	01. 조합설립추진위원회: 정비구역지정 고시 후 위원장을 포함한 □명 이상 위원과 추진위원회의 운영규정에 대하여 토지등소유자 □의 동의를 받아 시장·군수등의 승인을 받아야 한다. 다만, □하려는 경우 추진위원회를 구성하지 아니할 수 있다. 05. 정비사업의 조합설립: 정비구역지정 고시 후 시장·군수 등 인가
본문 259p 핵심기출 예상지문34 수정	08 재건축진단의 실시를 요청하려면 정비예정구역 안에 소재한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 [① 3분의 1, ② 10분의 1] 이상의 동의를 받아야 한다. 09 주택의 구조안전상 사용금지가 필요하다고 <u>시장·군수등</u>이 인정할 때에는 재건축진단(을) [① 실시하여야 한다, ② 대상에서 제외할 수 있다]. 10 한국건설기술연구원, 국토안전관리원은 재건축사업의 재건축진단을 할 수 [① 있다, ② 없다].	