

관리번호	재개발·재건축의 신속 추진 및 주민 간 갈등 해소를 위한 제도 마련
1-1	

사업구분	신규사업	사업주체	구
사업기간	2022년~2026년	추진상황(%)	추진 완료(100%)
소요예산	11백만원	완료시기	임기내
추진부서	주거정비과 신속주거정비1담당 (송우람 ☎4612)	협조부서	-

【사업추진계획】

□ 사업추진목표(최종목표)

- 사업성 악화 등으로 지연되고 있는 정비사업의 신속 추진 및 갈등 해소를 위한 정비사업 자문위원회 및 정비사업 추진 협의체 구성·운영

□ 사업개요

- 사업기간 : 2022.08. ~ 계속
- 사업비 : 4,480천원(2025년)
- 사업내용 : 정비사업 신속 추진 및 갈등 해소를 위한 자문위원회 및 협의체 운영

1. 정비사업 자문위원회 운영

- 사업내용 : 법령안내, 제도개선, 분쟁해결 방안, 행정지원 요청 사항 등 자문
- 구성 : 총 12명 ▶ 민간전문가(위원장), 안전도시국장, 주거정비과장, 구의원, 관계전문가(변호사, 회계사, 감정평가사) 등
- 운영방법 : 반기별 (필요시 탄력적 운영)

2. 정비사업 추진 협의체 운영

- 사업내용 : 사업계획 논의, 자문위원회 안전 제안, 애로사항 및 수범사례 공유, 조합장(위원장) 교육을 통한 조합 업무의 전문성 제고
- 구성 : 총 27명 ▶ 주거정비과장, 신속주거정비1계장, 조합장(위원장) 등
- 운영방법
 - 정기회의 개최 : 격월 (필요시 탄력적 운영)
 - 정비사업 관계자 교육 : 연 2회 (필요시 탄력적 운영)

□ 연차별 추진계획

세부추진내용	임기 내					임기 후
	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	
	10%	100%	100%	100%	100%	
위원회 구성 및 운영	구성 검토	위원회 구성 및 운영(3회)	위원회(반기별) 및 협의체(격월) 운영			

【재원조달계획】

(단위 : 백만원)

구 분	총사업비	기투자	계	민선8기					2027년 이후
				2022년	2023년	2024년	2025년	2026년	
계	11		11	-	-	3	4	4	
구 비	11		11	-	-	3	4	4	

【문제점 및 대책】

- 정비사업의 경우 공공성을 전제로 하고 있으나 수익구조상 민간의 개발이익을 사업동력으로 하고 있어 개발이익의 분배·보상 관련 문제 및 복잡한 행정절차에 대한 이해부족 등으로 다양한 갈등양상 표출
 - 구 전역의 개발을 원하는 외부인 개입으로 지역주민과 갈등 발생
 - 조합운영의 투명성 부족에 따라 조합집행부와 조합원 간의 신뢰성 상실로 갈등 다수 발생
 - 현금청산, 손실보상 관련 적법절차를 무시한 과도한 보상 요구
- ▣ 정비사업의 갈등과 분쟁을 관리하기 위한 제도적 보완이 미흡한 실정에서 이러한 문제들을 직접 중재하여 사업을 신속히 추진하기 위한 지원 체계 구축

【추진실적】

- 2022. 10. : 관련조직 개편 완료(재개발계→주거정비촉진계)
 - 자문위원회의 업무 성격에 부합하도록 담당팀 명칭 변경 및 인력 보강
- 2023. 2. : 부산광역시 사하구 재개발·재건축 등 정비사업 지원에 관한 조례 제정
- 2023. 4. : 정비사업 자문위원회 구성
- 2023. 6. : 제1회 정비사업 자문위원회 회의 개최
- 2023. 9. ~ 11. : 정비사업 자문위원회 및 조합장 등 회의 개최(2회)
- 2024. 1. ~ 8. : 정비사업 자문위원회 회의 개최(4회)
- 2024. 8. : 정비사업 추진 협의체 구성
- 2024. 10. : 정비사업 추진 협의체 회의 개최
- 2024. 11. : 정비사업 관계자 교육 실시 (2회)
- 2025. 3. : 정비사업 추진 협의체 회의 개최

○ 2025. 5. : 정비사업 자문위원회 회의 개최

【금후계획】

○ 2025. 7. ~ 12. : 위원회 및 협의체 개최, 사업별 추진동향에 따라 자문지원 지속 추진

【구민소통 실적】

설명회, 보고회 등	만족도, 설문조사	민간전문가 자문	언론·방송 보도	기 타
2회	-	8회	1회	3회

【기대효과】

○ 지연되고 있는 정비사업의 신속추진, 갈등해소 및 사하구 전역의 정비사업의 전반적인 추진방향 재설정으로 체계적 개발 추진