

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2021. . . (제 회)	

빈 집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행규칙 일부개정령안

제 출 자	국무위원 노형욱 (국토교통부장관)
제출 연월일	2021. . .

-법제처 심사 전

1. 의결주문

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행규칙 일부개정령안을
별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

「공공주택 3080+ 대도시권 주택공급 획기적 확대방안」 시행('21.2.4)에
따라 신·구축이 혼재된 노후주거지를 대상으로 하는 소규모주택정비 관리
지역과 역세권·준공업지역을 대상으로 하는 소규모재개발사업을 도입하여
소규모주택정비사업의 활성화를 위한 제도 개선사항을 규정하려는 것임

3. 주요내용

- 가. 소규모재개발사업 대상지역 접도요건 기준 규정(안 제2조제1항 신설)
소규모재개발사업의 대상지역으로서 둘 이상의 도로에 대한 접도요건
기준을 규정
- 나. 가로구역 요건 완화(안 제2조제2항제2호 라·마목 신설)
가로를 형성하는 시설에 「국토계획법」 상 기반시설 중 철도, 학교를
추가
- 다. 소규모재개발사업 시행예정구역 지정 제안 서식 등(안 제7조의2 신설)
소규모재개발사업의 시행예정구역 지정 시 토지등소유자의 제안서 및
동의서, 건축계획, 사업계획서 등 제출서류 규정
- 라. 사업시행계획인가 고시사항으로 수용·사용 내용 추가(안 제10조제2항

제1호바목 신설)

소규모재개발사업, 관리지역 내 공공 시행 가로주택정비사업의 수용·

사용할 토지 등 명세를 사업시행계획인가 고시사항으로 추가

마. 빈집 소유자의 동의방법 추가(안 제4조제2항 개정)

인감증명 외 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」에 따라 서명한 서면

동의서에 본인서명사실확인서를 첨부하는 방식을 추가

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 2022년 소규모주택정비 관리지역 지원예산 편성

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2021. 7. 16. ~ 8. 4.)

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

대통령령 제 호

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙 일부개정령안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의 제목 “(가로구역의 범위)”를 “(가로구역의 범위 등)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제2항으로 한다.

제2조제2항(종전의 제목 외의 부분) 제1호가목 및 다목을 각각 다음과 같이 한다.

가. 도시계획도로

다. 너비 6미터 이상의 예정도로

제2조제2항(종전의 제목 외의 부분) 제2호에 라목 및 마목을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항(종전의 제목 외의 부분) 각 호 외의 부분 중 “「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제3조제2항제1호”를 “영 제3조제2항제1호”로 한다.

라. 철도

마. 학교

① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 “(이하 “영”이라 한다 “제3조제1항제4호다목에서 “국토교통부령으로 정하는 도로”란 다음

각 호의 도로 및 예정도로가 둘 이상으로서 너비가 각각 “6미터 이상 (지역 여건 등을 고려하여 해당 기준의 100분의 140 이하의 범위에서 시·도조례로 그 기준을 달리 정할 수 있다)과 4미터 이상인 도로”를 말한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설인 도로 및 같은 법 제32조제4항에 따라 신설·변경에 관한 지형도면의 고시가 된 도로(이하 “도시계획도로”라 한다)
2. 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로
3. 법 제18조 및 법 제19조에 따른 사업시행자로 지정받기 위하여 또는 법 제22조에 따른 주민합의체 구성의 신고를 위해 또는 법 제23조에 따른 조합설립인가 신청을 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「사도법」, 그 밖의 관계 법령에 따라 도로를 신설·변경할 수 있는 계획을 제출한 경우 그 계획에 따른 예정도로(이하 “예정도로”라 한다)

제4조제2항 중 “인감증명서를 첨부하는”을 “인감증명서를 첨부하거나 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」에 따라 서명한 서면동의서에 같은 법 제2조제3호에 따른 본인서명사실확인서를 첨부하는”으로 한다.
제7조의2를 다음과 같이 신설한다.

제7조의2(소규모재개발사업의 시행예정구역 지정 제안) ① 법 제17조의 2제1항 및 제2항 본문에 따라 소규모재개발사업의 사업시행예정구역 지정을 제안하는 경우 그 제안서는 별지 제7호의2서식에 따른다.

② 법 제17조의2제2항에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류(전자문서를 포함한다) 및 도면을 말한다.

1. 토지등소유자의 명부
2. 토지등소유자의 동의서
3. 건축계획(주택을 건축하는 경우에는 주택건설예정세대수를 포함한 다), 도시·군관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변현황을 기재한 사업계획서
4. 그 밖에 시·도조례로 정하는 서류

③ 영 제15조의4제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 동의서”란 별지 제7호의3서식을 말한다.

제8조제1항 중 “법 제22조제2항”을 “법 제22조제5항”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “법 제22조제4항”을 “법 제22조제7항”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “법 제22조제5항”을 “법 제22조제8항”으로 한다.

제9조제2항제8호 각 목 외의 부분 중 “가로주택정비사업 부지”를 “가로주택정비사업 또는 소규모재개발사업 부지”로 한다.

제10조제2항제1호바목 중 “(법 제18조제1항제1호)를 “(법 제35조의2제1항)으로, “소규모재건축사업”을 “소규모재개발사업 또는 가로주택정비사업”으로 한다.

별지 제6호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제8호의2서식 및 별지 제8호의3서식을 각각 별지와 같이 신설한다.

별지 제9호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제11호서식 중 “소규모재건축사업”을 “소규모재건축사업, 소규모
재개발사업”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 2021년 9월 14일부터 시행한다.

■ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙[별지 제6호서식]

사업시행계획 []인가
[]변경인가 신청서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않고, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (총6쪽 중 제1쪽)

※ 작성 시 유의사항: 이 서식은 사업 유형별 여건에 따라 일부 항목을 추가하거나 삭제하여 작성할 수 있습니다.

접수번호		접수일시		처리기간		60일		
사 업 구 분		[] 빈집정비사업 [] 가로주택정비사업		[] 자율주택정비사업 [] 소규모재건축사업		[] 소규모재개발사업		
신청인	사업시행자 명칭				사업시행자 지정 근거 및 날짜			
	대표자	성 명			생 년 월 일			
		주 소	(전화) -					
	주된 사무소의 소재지		(전화) -					
사업 시행 구역	구 역 명 칭				시 행 면 적		(㎡)	
	위 치				건 축 물		동 (무허가 동)	
	거주가구 및 인구		가구(명)		도 시 계 획		지역 지구	
	지목별	지 목					관 리 청	
		면적(㎡) (필지 수)					국공유지 관리청별 면적(㎡) (필지 수)	
동의 내역	토 지 면 적		토 지 소 유 자 수		건축물소유자수			
	대상면적	㎡	대상소유자 수	인	대상소유자 수	인		
	동 의 면 적 (동 의 율)	㎡ (%)	동 의 자 수 (동 의 율)	인 (%)	동 의 자 수 (동 의 율)	인 (%)		
	명 칭				대 표 자			
정비사업전문 관 리 업 자		주된 사무소의 소재지		7 -		(전화) -		

사
업
시
행
계
획

시행기간		사업시행계획인가일 ~ 일			사업비		원		
건 축 시 설	토지 명칭			대지면적 (㎡)		주용도			
	건축면적 (㎡)			건축연면적 (㎡)		지하면적 (㎡)			
	건폐율(%)			용적률 (%)		최고높이			
	층수 (지상·지하)			주차장 (대, ㎡)					
주 택	공급 구분	주택 형태	동수	세대수	주택 규모별 세대수(전용면적기준)				
	계								
	분양								
	임대								
정 비 기 반 시 설	용도폐지 정비기반시설		새로 설치할 정비기반시설						
	종류	규모	종류	규모	시행자	비용부담자 및 부담내용			
철거 또는 이전요구 대상		건축물 (동)	철거	이전	공작물 (개소)		철거	이전	
개수대상 건축물			동			임시수용계획			
수용 또는 사용대상	토지	필지 수	면적 (㎡)	권리자 수	건축물	동수	연면적 (㎡)	권리자 수	
세입자 대책	대상 세대수	임대주택 공급세대		주거대책비 지급세대			비대책 세대		

- 8 -

건축 물 및 건축 시설	시행 전 건축물	허가 건축물		동		무허가 건축물	동(새로 발생 동)				
	시행 후 건축물	용도		대지면적	동수	층수	세대수	건축 연면적	비고		
		주택	소계								
			분양								
			임대								
	상가										
	공급 계획	공급대상		주택규모별(전용면적기준) 공급세대 수					상가 면적 (㎡)	그 밖의 건축 시설면적(㎡)	
				계	㎡	㎡	㎡	㎡			
		계									
		토지등소유자									
		보류시설									
		일반분양									
		임대									
분양 신청 및 권리 신고	구분	분양신청				수인이 1인의 분양 대상자로 신청	권리신고(권리종류별)				
		소계	토지 및 건축물 소유자	토지 소유자	건축물 소유자		소계				
	신청인 수					건 (인)					
권리 자별 관리 처분 (단위: 인)	권리자별	대상	분양				청산	수용	협의 매수	그 밖의 처분	
			소계	주택	상가	그 밖의 용도					
	계										
	토지 및 건축물소유자										
	토지 소유자										
	건축물 소유자										

- 9 -

(총6쪽 중 제4쪽)

소유권 외의 권리	대 상	건	이전 설정	건	해지 또는 소멸	건
-----------------	-----	---	----------	---	----------------	---

토지 소유권 변환	총면적	시행 전	사유 토지		국공유지		그 밖의 토지		
	(㎡ 필지)	시행 후	시행자 보유					시행자 보유 토지 배분 면적	그밖의 토지
			청산	수용	협의 매수	국공 유지 매각	국유지· 공유지 무상 양수		

토지 용도 변환	용도	택지				공공시설				그 밖의 용도		
		소계	공동 주택	단독 주택	그밖의 건축 시설	소계				소계		
	시행 전 (㎡)											
	시행 후 (㎡)											

공공시설	신 설					용 도 폐 지				
	종류	명칭	규모	설치비 용	관리청	종류	명칭	규모	국공유지 (㎡)	무상양여 (㎡)

평가액 또는 추산액	시행 전			시행 후		
	계	토 지	건 축 물	계	토 지	건 축 물

자금운용	총 사업비		- 10 -	수입 추산액		
------	-------	--	--------	-----------	--	--

(총6쪽 중 제5쪽)

일괄 처리 사항	주택건설사업계획승인 ()	건축허가 ()	가설건축물건축허가 ()
	가설건축물축조신고 ()	건축협의 ()	도로공사시행허가 ()
	도로점용허가 ()	일반수도사업인가 ()	전용상수도·전용공업수도설치인가 ()
	공공하수도사업허가 ()	개인하수처리시설설치신고 ()	국유지사용수익허가 ()
	공유지대부·사용허가 ()	사업착수·변경 또는 완료 신고 ()	자가용전기설비공사계획의 인가·신고 ()
	도시·군계획시설사업시행자 지정 ()	도시·군계획시설사업 실시계획인가 ()	소방동의·제조소등의 설치허가 ()

	특별건축구역 및 특별가로구역 지정 ()	정비계획 수립·변경 승인 ()	도시재생활성화계획 수립·변경 승인 ()
--	------------------------------	-------------------------	------------------------------

	공장설립승인·신고 ()	폐기물처리시설설치(변경) 승인·신고()	대기·수질·소음 진동배출 시설 허가·신고()
--	------------------	---------------------------	------------------------------

이 신청서 및 첨부서류에 기재한 내용과 같이「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제12조 제1항, 제29조제1항 및 같은 법 시행규칙 제6조, 제10조에 따른 사업시행계획 []인가 []변경을 신청합니다.

년 월 일
신청인대표 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	1. 빈집정비사업 시행계획인가 또는 변경인가의 경우 가. 법 제13조에 따른 사업시행계획서 나. 법 제55조제4항에 따라 제출하여야 하는 서류 다. 변경 사유 및 내용을 설명하는 서류(변경인가의 경우에만 제출합니다)	수수료 없음
	2. 소규모주택정비사업 시행계획인가의 경우 가. 법 제29조제1항에 따른 정관등 나. 총회의결서 사본. 다만, 법 제17조제1항 및 같은 조 제3항제1호에 따라 사업을 토지등소유자가 시행하는 경우 또는 법 제19조제1항에 따른 지정개발자가 사업시행자인 경우에는 토지등소유자의 동의서 및 토지등소유자의 명부를 첨부한다. 다. 법 제30조에 따른 사업시행계획서 - 11 - 라. 법 제55조제4항에 따라 제출하여야하는 서류 마. 변경 사유 및 내용을 설명하는 서류(변경인가의 경우에만 제출합니다)	

소규모재개발사업 []지정
사업시행예정구역 []변경지정

제안서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않고, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

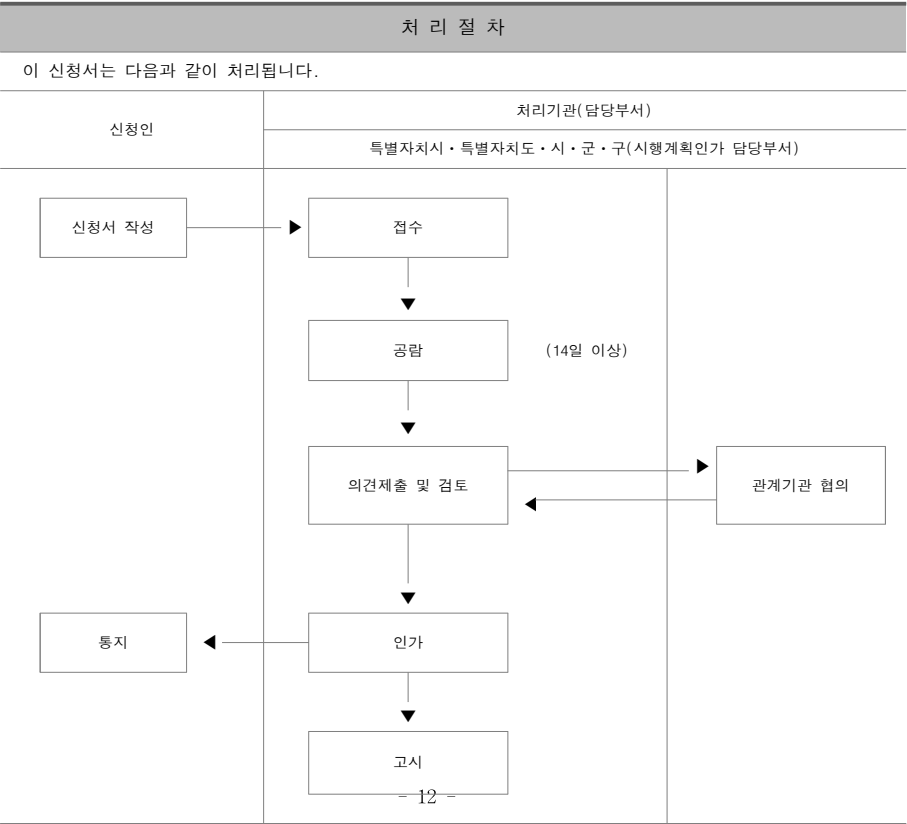
※ 작성 시 유의사항: 이 서식은 사업 유형별 여건에 따라 일부 항목을 추가하거나 삭제하여 작성할 수 있습니다.

접수번호		접수일시		처리기간		30일					
사 업 구 분		[] 역세권		[] 준공업지역							
신청인	명칭										
	대표자	성 명			생 년 월 일						
		주 소	(전화) -								
사업 시행 예정 구역	구 역 명 칭				시 행 면 적		(㎡)				
	위 치				건 축 물		동 (무허가 동)				
	거주가구 및 인구		가구(명)		도 시 계 획		지역 지구				
	지목별	지 목				국공유지 관리청별	관 리 청				
		면적(㎡) (필지 수)					면적(㎡) (필지 수)				
동의 내역	토 지 면 적		토 지 소 유 자 수		건축물소유자수						
	대상면적	㎡	대상소유자 수	인	대상소유자 수		인				
	동 의 면 적 (동 의 율)	㎡ (%)	동 의 자 수 (동 의 율)	인 (%)	동 의 자 수 (동 의 율)		인 (%)				

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조의2제1항 및 제2항, 같은 법 시행규칙 제7조의 2제1항 및 제2항에 따라 위와 같이 소규모재개발사업 시행예정구역 []지정 []변경지정을 신청합니다.

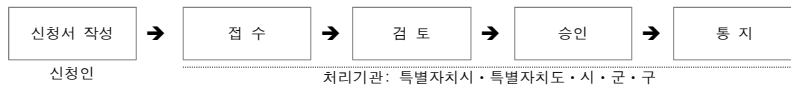
신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하



첨부서류	1. 지정 제안의 경우 가. 토지등소유자의 명부(토지등소유자자격을 증명하는 서류를 포함합니다) 나. 토지등소유자의 사업시행예정구역 지정 제안 동의서 및 동의사항을 증명하는 서류 다. 토지·건축물 또는 지상권이 수인의 공유에 속하는 경우에는 그 대표자 선임동의서 라. 건축계획(사업시행에 따른 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획을 포함합니다), 토지이용계획·정비기본시설·공동이용시설 설치계획 및 교통계획, 주택건설 예정세대수(호수), 사업시행예정구역의 지번·지목 및 등기명의자, 도시·군관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변현황을 기재한 사업계획서	수수료 없음
유의사항	1. 작성내용이 많은 경우에는 별도로 작성하여 제출합니다. 2. 제출하는 도면은 반드시 축척을 표시해야 합니다. 3. 지번은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 점용·사용 허가를 받은 장소를 적습니다.	

처 리 절 차



소규모재개발사업 시행예정구역 지정 제안 동의서

※ 색상이 어두운 난은 동의자가 적지 않습니다.

(앞쪽)

행정기관에서 부여한 일련번호 범위		일련번호	/
-----------------------	--	------	---

I. 소유자 인적사항

인 적 사 항	성 명		생년월일	
	주민등록상 주 소		전화번호	
소유권 현 황	토지	소재지 (공유 여부)		면적(㎡)
		(계 필지)		
		()		
		()		
		()		
	건축물	소재지 (허가 유무)		동 수
		()		
		()		
		()		
	지상권 (건축물 외 수목 또는 공작 물의 소유 목적)	설정 토지		지상권의 내용

II. 동의사항

1. 소규모재개발사업 내용	(1) 소규모재개발사업의 시행예정구역 지정 (2) 소규모재개발사업의 주민합의체 구성 및 조합설립인가 (3) 소규모재개발사업의 시행방법 (4) 소규모재개발사업의 사업시행자 (5) 소규모재개발사업의 사업시행계획서 작성 (6) 소규모재개발사업의 시행
-------------------	--

(뒤쪽)

2. 사업계획	※ 별첨
---------	------

III. 동의내용

가. 본인은 동의서에 자필서명 및 지장 날인을 하기 전에 동의서를 받으려는 사람으로부터 이 동의서의 제출 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조의2제1항 및 제3항에 따라 소규모재개발사업의 사업시행예정구역 지정을 제안하고, 주민합의체 구성의 신고 및 조합설립인가 신청, 사업시행에 동의한 것으로 의제된다는 사항을 사전에 충분히 설명·고지 받았습니다.

나. 본인은 II. 동의 사항(소규모재개발사업 내용 및 사업계획)이 빠짐없이 기재되어 있음을 확인하고 충분히 숙지하였으며, 기재된 바와 같이 ()이 사업시행자로 소규모재개발사업을 시행하는 데 동의합니다.

※ 본 동의서를 제출한 경우에도 소규모재개발사업의 사업시행예정구역 지정 제안과 사업시행에 반대하고자 할 경우 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙」 제7조의2제1항에 따라 사업시행예정구역 지정 제안을 제출하기 전까지 동의를 철회할 수 있습니다.

년 월 일

위 동의자 : (날인)

소규모재개발사업 시행예정구역
지정 제안자 귀하

신청인 제출서류	1. 토지등소유자 신분증명서 사본 1부.	수수료 없음
-------------	------------------------	-----------

■ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙[별지 제9호서식]

주민합의체 [] 구성 [] 변경 신고서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않고, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (총 5쪽 중 제1쪽)

접수번호	접수일시	처리일	처리기간
------	------	-----	------

I. 주민합의체 개요

명 칭			
목 적			
사업시행구역 위치 및 범위			
주민합의체 대표자	성 명	생년월일(외국인의 경우 등록번호)	
	주 소		
유효 기 간			
시공자 또는 정비사업전문관리업자 선정방법			
의결사항 및 의결방법			
동의사항	토지등소유자수	명	동의율 % (동의자 수 / 토지등소유자 수)
기 타			

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제22조제5항 및 제7항 본문, 같은 법 시행규칙 제8조 제1항 및 제2항에 따라 위와 같이 주민합의체의 []구성 []변경을 신고합니다.

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사

시장·군수·구청장

귀하

II. 사업시행구역 내용

☐ 건축물의 위치·규모·용도·형태 등에 관한 사항

위치 (도로명 주소)	대지 면적 (㎡)	건축선	건축물·설 비의 위치	건축물의 용도	건축물의 높이(m)	건축물의 층수	지붕 형태	외벽 형태

☐ 건폐율, 용적률, 조경, 주차장, 부대시설 등에 관한 사항

위치 (도로명 주소)	대지 면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	조경면적 (㎡)	주차 대수	부대 시설	기타	비고

III. 사업시행구역 현황도

명칭	특이사항
----	------

도면의 종류	축척 1 :	작성자 (서명 또는 인)
--------	--------	------------------

작성방법 및 유의사항

- 배치도[대지의 경계, 대지의 조경면적, 「건축법」 제43조에 따른 공개공지 또는 공개공간, 건축선[(「건축법」 제46조제1항 단서에 따라 건축선이 정해지는 경우에는 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 포함합니다), 건축물의 배치현황, 대지 안 옥외주차 현황, 대지에 직접 접한 도로를 포함한 도면을 말합니다]
- 공개공지 또는 공개공간의 면적, 조경면적, 건축선 후퇴면적의 외곽선은 굵은 점선으로 표시하고, 지시선을 이용하여 면적(건축선 후퇴면적의 경우에는 건축선 후퇴거리를 포함합니다)과 시설물을 글자로 표시해야 합니다.

IV. 주민합의서 내용

1. 정비사업 내용

가. 신축건축물의 설계 개요	대지 면적 (공부상 면적)	건축 연면적	규 모	비 고
	m ²	m ²		
나. 공사비 등 정비사업에 드는 비용	철거비	신축비	그 밖의 비용	합 계
다. 나목에 따른 비용의 분담	1) 주민합의체 규약에 따라 경비를 부과·징수하고, 사업시행인가 이후 임시청산하며, 합의체 청산·해산 시 청산금을 최종 확정한다. 2) 구성원 소유 자산의 가치를 주민합의체 규약에서 정하는 바에 따라 산정하여 그 비율에 따라 비용을 부담한다.			
라. 신축건축물 구 분 소 유 권 의 귀속에 관한 사 항	※ 주민합의체 규약에 근거하여 개별정비사업의 특성에 맞게 정합니다.			

2. 주민합의체 대표자 선정 합의

주민합의체의 대표자는 합의체 총회에서 선출된 자로 한다.

3. 주민합의체 규약 승인

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제22조에 따라 주민합의체를 구성할 때 그 규약을 신의성실의 원칙에 따라 준수하며, 주민합의체 규약에서 정하는 바에 따라 규약이 변경되는 경우 이의 없이 따른다.

※ 이 규약은 사업시행구역의 토지등소유자 전원의 합의(「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제22조제2항 및 제3항에 따라 주민합의체를 구성하는 경우에는 토지등소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자 동의를 말한다)에 의해 승인한다.

V. 주민합의체 체결자

위와 같이 본인은 () 사업시행구역의 토지등소유자로서 위의 내용을 숙지하고 합의하며, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제22조에 따른 주민합의체 구성에 합의합니다. 또한, 위의 주민합의체 구성 및 사업 내용은 사업시행계획인가 내용, 시공자 등과의 계약 내용 및 제반 사업비의 지출 내용에 따라 변경될 수 있으며, 그 내용이 변경됨에 따라 구성원 청산금 등의 조정이 필요할 경우 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 같은 법 시행령에서 정하는 변경절차를 거쳐 사업을 계속 추진하는 것에 합의합니다.

년 월 일
위 체결자 : ※ 서명란에 자필로 이름을 써넣은 후 지장 날인

위치(지번)	면적(m ²)	성명	주소	생년월일 (법인, 외국인 등 의 경우 등록번호)	서명	관계 (소유자와의 관계)
첨부서류	1. 토지등소유자 신분증명서 사본 각 1부.					수수료 없음

신·구조문대비표

현행	개정안
제2조(가로구역의 범위) <신설>	제2조(가로구역의 범위 등) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 “영”이라 한다) 제3조제1항제4호다목에서 “국토교통부령으로 정하는 도로”란 다음 각 호의 도로 및 예정도로가 둘 이상으로서 너비가 각각 “6미터 이상(지역 여건 등을 고려하여 해당 기준의 100분의 140 이하의 범위에서 시·도 조례로 그 기준을 달리 정할 수 있다)과 4미터 이상인 도로”를 말한다. 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설인 도로 및 같은 법 제32조제4항에 따라 신설·변경에 관한 지형도면의 고시가 된 도로(이하 “도시계획도로”라 한다) 2. 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로 3. 법 제18조 및 법 제19조에 따른 사업시행자로 지정받기 위하여 또는 법 제22조에 따른

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제3조제2항제1호에서 “국토교통부령으로 정하는 도로 및 시설”이란 다음 각 호의 도로 및 시설을 말한다.

1. 다음 각 목의 도로 및 예정도로

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설인 도로 및 같은 법 제32조제4항에 따라 신설·변경에 관한 지형도면의 고시가 된 도로

나. (생략)

다. 법 제18조 및 법 제19조에 따른 사업시행자로 지정받기 위하여 또는 법 제23조에 따른 조합설립인가 신

주민합의체 구성의 신고를 위해 또는 법 제23조에 따른 조합설립인가 신청을 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「사도법」, 그 밖의 관계 법령에 따라 도로를 신설·변경할 수 있는 계획을 제출한 경우 그 계획에 따른 예정도로(이하 “예정도로”라 한다)

② 영 제3조제2항제1호-----

1. -----
--
가. 도시계획도로

나. (현행과 같음)

다. 너비 6미터 이상의 예정도로

청을 위해 「국토의 계획
및 이용에 관한 법률」,
「사도법」, 그 밖의 관계
법령에 따라 너비 6미터
이상의 도로를 신설·변경
할 수 있는 계획을 제출한
경우 그 계획에 따른 예정
도로

2. 다음 각 목의 기반시설
가. ~ 다. (생략)

<신 설>
<신 설>

제4조(빈집 소유자의 동의방법)

① (생략)

② 제1항에도 불구하고 빈집 소유자가 해외에 장기체류하거나 법인인 경우 등 불가피한 사유가 있다고 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다)이 인정하는 경우 동의는 빈집 소유자(법인인 경우에는 법인의 대표자를 말한다)의 성명을 적고 인감도장을 날인한 동의서에 인감증명서를 첨부하는 방법으로 할 수 있다.

2. -----
가. ~ 다. (현행과 같음)
라. 철도
마. 학교

제4조(빈집 소유자의 동의방법)

① (현행과 같음)

② -----

----- 인감증명
서를 첨부하거나 「본인서명사
실 확인 등에 관한 법률」에 따
라 서명한 서면동의서에 같은
법 제2조제3호에 따른 본인서명

<신 설>

제8조(주민합의체 신고 등) ① 별 제22조제2항에 따른 주민합의서는 별지 제9호서식에 따른다.

② 법 제22조제4항 본문에 따른

사실확인서를 첨부하는 ---.

제17조의2(소규모재개발사업의
행예정구역 지정 제안) ①
제17조의2제1항 및 제2항 본
에 따라 소규모재개발사업의
업시행예정구역 지정을 제안
는 경우 그 제안서는 별지 제
호의2서식에 따른다.

② 법 제17조의2제2항에서 “
토교통부령으로 정하는 서류
란 다음 각 호의 서류(전자문
를 포함한다) 및 도면을 말한다.”
1. 토지등소유자의 명부
2. 토지등소유자의 동의서
3. 건축계획(주택을 건축하
경우에는 주택건설예정세대
를 포함한다), 도시·군관리
확상의 용도지역, 대지 및
변현황을 기재한 사업계획서
4. 그 밖에 시·도조례로 정
는 서류

③ 영 제15조의4제1항에서 “
토교통부령으로 정하는 동
서”란 별지 제7호의3서식을
한다.

제18조(주민합의체 신고 등) ①
제22조제5항-----

② 법 제22조제7항 -----

변경신고는 별지 제9호서식의 신고서를 작성하여 시장·군수등에게 제출하는 방법으로 한다. ③ <u>법 제22조제5항</u>에 따른 해산 신고는 별지 제10호서식의 신고서를 작성하여 시장·군수등에게 제출하는 방법으로 한다. 제9조(조합설립인가 등) ① (생략) ② 법 제23조제1항제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다. 1. ~ 7. (생략) 8. 도로예정지를 입증하는 서류로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류(<u>가로주택정비사업 부지</u>의 일부가 도로예정지에 접한 경우로 한정한다) 가. ~ 다. (생략) ③ (생략) 제10조(사업시행계획인가) ① (생략) ② 시장·군수등이 법 제29조제5항 본문에 따라 해당 지방자치단체의 공보에 고시하는 사업시행계획인가 또는 사업의 변경·	----- ----- ----- --. ③ <u>법 제22조제8항</u>----- ----- ----- -----. 제9조(조합설립인가 등) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ---. 1. ~ 7. (현행과 같음) 8. ----- ----- -----<u>가로주택정비사업 또는 소규모재개발사업 부지</u>----- -- 가. ~ 다. (현행과 같음) ③ (현행과 같음) 제10조(사업시행계획인가) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- -----	중지 또는 폐지의 내용에는 다음 각 호의 구분에 따른 사항이 포함되어야 한다. 1. 사업시행계획인가의 고시 가. ~ 마. (생략) 바. 수용·사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세(<u>법 제18조제1항제1호</u>에 따라 시행하는 <u>소규모재건축사업</u>으로 한정한다) 사. ~ 차. (생략) 2. (생략) ③ (생략)	----- ----- -----. 1. ----- 가. ~ 마. (현행과 같음) 바. ----- ----- -----(<u>법 제35조의2제1항</u>----- --- <u>소규모재개발사업 또는 가로주택정비사업</u>----- ----- 사. ~ 차. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) ③ (현행과 같음)
---	---	--	---

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 주거재생과	
연 락 처	(044) 201 - 4942