

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2022. . . (제 회)	

빈 집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행규칙 일부개정령안

제 출 자	국무위원 노형욱 (국토교통부장관)
제출 연월일	2022. . .

법제처 심사 전

1. 개정이유

소규모주택정비사업은 신속한 사업 추진을 위해 절차를 간소화하였으나, 「도시정비법」의 준용규정이 일부 누락되어 소규모주택정비사업 조합의 설립 및 취소규정을 보완하고 사업시행구역에서의 행위제한을 신설하는 내용으로 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」(법률 제18831호, 2022. 2. 3. 공포, 2022. 8. 4. 시행)이 개정되었음. 이에 따라, 조합설립인가 취소에 관한 사항을 규정하고, 사업시행구역 내 허가없이 설치 가능한 간이공작물의 종류를 규정하는 등 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

2. 주요내용

가. 조합설립인가 취소 신설 (안 제9조의2)

조합의 자진 해산을 위한 해산 승인 신청서, 시장·군수의 조합설립인가 직권 취소를 위한 취소통지서 등 규정

나. 허가없이 설치 가능한 간이공작물 종류 규정 (안 제9조의3)

사업시행구역 내 행위제한 대상 중 설치 시 허가가 불필요한 간이공작물의 종류로서 비닐하우스, 농림수산물의 건조장, 퇴비장, 탈곡장 등을 규정

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2022. 5. 11. ~ 6. 20.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

국토교통부령 제 호

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙

일부개정령안

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

제9조제2항제5호 중 “대의원”을 “임원·대의원”으로 한다.

제9조의2 및 제9조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제9조의2(조합설립인가의 취소 등) ① 영 제21조의4제1항에 따라 조합의 해산 승인을 신청하는 경우 신청서는 별지 제12호의2서식에 따른다.

② 영 제21조의4제4항에 따른 조치명령의 통지는 별지 제12호의3서식에 따른다.

③ 영 제21조의4제6항에 따른 조합설립인가 취소통지서는 별지 제12호의4서식과 같다.

제9조의3(간이공작물) 영 제21조의5제2항제1호에서 “국토교통부령으로 정하는 간이공작물”이란 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 제5조 각 호의 공작물을 말한다.

부 칙

이 규칙은 2022년 8월 4일부터 시행한다.

제 호

빈집실태조사 통지서

○ 조사기관 :

○ 조사목적 :

○ 조사장소 :

○ 조사(출입)기간 : . . . 부터 . . . 까지

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제6조 및 같은 법 시행규칙 제3조제1항에 따라 위와 같이 실태조사를 위하여 빈집등에 출입할 계획임을 통지합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

(앞쪽)

제 호

출입허가증

사 진

3cm×4cm

(모자 벗은 상반신을
뒤 그림 없이 6개월
이내에 촬영한 것)

성 명

특별자치시·특별자치도
시·군·구

60mm×90mm[백상지(150g/㎡)]

(색상: 연하늘색)

(뒤쪽)

출입허가증

소 속:
직 급:
성 명:
유효기간: . . .부터 . . .까지

위 사람은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제6조 및 같은 법 시행규칙 제3조제2항에 따라 실태조사를 위하여 빈집등에 출입할 수 있는 자임을 증명합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장 직인

1. 이 증은 다른 사람에게 대여하거나 양도할 수 없습니다.
2. 이 증을 습득한 경우에는 가까운 우체통에 넣어 주십시오.

준공인가신청서

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

접수번호	접수일시	처리기간	15일
사 업 구 분	[] 빈집정비사업	[] 자율주택정비사업	인가번호(년-월-일)
	[] 가로주택정비사업	[] 소규모재건축사업	
	[] 소규모재개발사업		
사업시행자	명 칭	등록번호	
	대 표 자	주 소	
설 계 자	명 칭	등록번호	
	대 표 자	주 소	
공사감리자	명 칭	등록번호	
	대 표 자	주 소	
	상주감리자	보유자격	
시 공 자	명 칭	등록번호	
	대 표 자	주 소	
사 업 위 치			
공사착공일	년 월 일	공사완료일	년 월 일
건축물 개요	주 용 도	주요구조	
	세 대 수	층 수	지상()층/지하()층

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제14조제1항, 제39조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조 제1항에 따라 위와 같이 준공인가를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사

귀하

시장·군수·구청장

첨부서류	1. 건축물, 정비기반시설 및 공동이용시설 등의 설치내역서 2. 건축물 및 시설의 사용가능여부 및 안정성 등에 관한 공사감리자의 의견서 또는 공사감독자의 확인서	수수료 없 음
------	--	------------

(뒤쪽)

■ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙[별지 제8호서식]

제 호				
준공인가증				
사 업 구 분	☐ 빈집정비사업 ☐ 자율주택정비사업 ☐ 가로주택정비사업 ☐ 소규모재건축사업 ☐ 소규모재개발사업			
사업시행자	명 칭		등록번호	
	대 표 자		주 소	
사업위치				
공사착공일	년 월 일	공사완료일	년 월 일	
건축물 개요	주 용 도		주요구조	
	세 대 수		층 수	지상()층/지하()층
「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제14조제1항, 제39조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조제2항에 따라 위와 같이 준공인가를 마쳤음을 증명합니다. 년 월 일 특별자치시장·특별자치도지사 시장·군수·구청장 직인				

처 리 절 차	
이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.	
신청인	처리기관(담당부서) 특별자치시·특별자치도·시·군·구(준공인가 담당부서)
신청서 작성	접수
	↓
	현지조사 및 검토
	↔ 관계기관 협의
	↓
통지	준공인가
	↓
	고시

소규모재개발사업 시행예정구역 지정 제안 동의서

※ 색상이 어두운 칸은 동의자가 작성하지 않습니다. (앞쪽)

행정기관에서 부여한		일련번호	/
일련번호 범위			

I. 소유자 인적사항

인적 사항	성명	생년월일(법인의 경우 등록번호)
	주민등록상 주소	전화번호

소유권 현 황	권리 명세	토지	소재지 (공유 여부)	면적(㎡)
			(계 필지)	
			()	
			()	
			()	
		건축물	소재지 (허가 유무)	동 수
			()	
			()	
			()	
	지상권 (건축물 외 수목 또는 공 작물의 소유목적)	설정 토지	설정 토지	지상권의 내용

II. 동의사항

1. 소규모재개발사업 내용	(1) 소규모재개발사업의 시행예정구역 지정 (2) 소규모재개발사업의 주민합의체 구성 및 조합설립인가 (3) 소규모재개발사업의 시행방법
-------------------	--

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 소규모재개발사업의 사업시행예정구역 지정에 동의합니다.

※ 본 동의서를 제출한 경우에도 소규모재개발사업의 사업시행예정구역 지정 제안과 사업시행에 반대하고자 할 경우 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제22조에 따른 주민합의체 구성의 신고 또는 제23조에 따른 조합설립인가를 신청하기 전까지 동의를 철회할 수 있습니다.

년 월 일

위 동의자 (날인)

소규모재개발사업 시행예정구역 지정 제안자 귀하

첨부서류	1. 토지등소유자 신분증명서 사본 1부.	수수료 없음
------	------------------------	-----------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

조합해산승인 신청서

(뒤쪽)

[[]가로주택정비사업, []소규모재건축사업, []소규모재개발사업]

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

접수번호	접수일시	처리기간	30일
------	------	------	-----

신청인	조합 명칭			
	대표자	성명	생년월일	
		주소	전화번호	

조합 개요	주된 사무소 소재지		전화번호	
	사업 시행 구역	구역 명칭	구역면적	m ²
	구역 위치			
	조합원 수	명	사업시행인가 신청예정시기	구역지정 고시일(년 월 일) 부터 () 이내

조합 해산 동의 사항	토지등 소유자 수	(토지소유자: 명) (건축물소유자: 명) (지상권자: 명) (주택 및 토지소유자: 명) (부대시설·복리시설 및 토지소유자: 명)	동의율	% (동의자 수 / 토지등소유자 수)
----------------------	-----------------	---	-----	-------------------------

해산사유	
------	--

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조의2제1항, 같은 법 시행령 제21조의4제1항 및 같은 법 시행규칙 제9조의2제1항에 따라 위와 같이 조합의 해산 승인을 신청합니다.

년 월 일

신청인 대표 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사

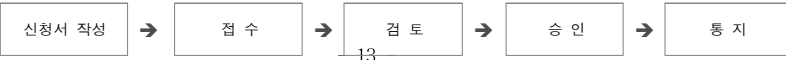
귀하

시장·군수·구청장

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

첨부서류	1. 조합해산 결의에 관한 총회의결서 사본	수수료 없음
------	-------------------------	-----------

처 리 절 차



신청인

13

처리기관: 특별자치시·특별자치도·시·군·구

조합해산등 조치명령서

대상 조합 개요	조합 명칭
	대표자(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)
	사업시행구역의 위치
조치명령 내용	업무의 시정, 조합의 해산 등 조치명령의 이행기간
	업무의 시정, 조합의 해산 등 조치명령의 내용
	업무의 시정, 조합의 해산 등 조치명령의 사유
	그 밖에 필요한 내용

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조의2제2항, 같은 법 시행령 제21조의4제4항 및 같은 법 시행규칙 제9조의2제2항에 따라 위와 같이 업무의 시정, 조합의 해산 등 조치를 명합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

유의사항

1. 업무의 시정, 조합의 해산 등 조치명령에 대하여 이의가 있는 경우에는 조치명령서를 받은 날부터 30일 이내에 시장·군수등에게 「행정절차법」 제27조에 따른 의견제출을 할 수 있습니다.
2. 업무의 시정, 조합의 해산 등 조치명령의 이행기간 내에 조치명령을 이행할 수 없는 조합은 그 이행기간을 연장하려면 이행기간 종료 7일 전까지 시장·군수등에게 이행기간의 연장을 신청하여야 합니다.

조합설립인가 취소통지서

대상 조합	조합 명칭
	대표자(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)
	사업시행구역의 위치
조합 설립 인가 취소 내용	조합설립인가 취소의 예정일
	조합설립인가 취소의 사유
	그 밖에 필요한 내용

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조의2제2항, 같은 법 시행령 제21조의4제6항 및 같은 법 시행규칙 제9조의2제3항에 따라 위와 같이 조합설립인가를 취소합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장

직인

(앞쪽)

제 호

조사공무원 증표

사 진

3cm × 4cm

(모자 벗은 상반신을
뒤 그림 없이 6개월
이내에 촬영한 것)

성 명

**국토교통부, 시·도
시·군·구**

60mm × 90mm [백상지(150g/㎡)]

(색상: 연하늘색)

(뒤쪽)

조사공무원 증표

소 속 :
직 급 :
성 명 :
유효기간 : . . . 부터 . . . 까지

위 사람은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제54조제2항에 따라 조사를 할 수 있는 자임을 증명합니다.

년 월 일

**국토교통부장관, 시·도지사
시장·군수·구청장**

직인

1. 이 증은 다른 사람에게 대여하거나 양도할 수 없습니다.

2. 이 증을 습득한 경우에는 가까운 우체통에 넣어 주십시오.

신·구조문대비표

현행	개정안
제9조(조합설립인가 등) ① (생략)	제9조(조합설립인가 등) ① (현행과 같음)
② 법 제23조제1항제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.	② ----- ----- ----- ---
1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
5. 창립총회에서 <u>대의원</u> 을 선임한 경우에는 선임된 자의 자격을 증명하는 서류	5. ----- <u>임원·대의원</u> ----- -----
6. ~ 8. (생략)	6. ~ 8. (현행과 같음)
③ (생략)	③ (현행과 같음)
<신 설>	제9조의2(조합설립인가의 취소 등) ① 영 제21조의4제1항에 따라 조합의 해산 승인을 신청하는 경우 신청서는 별지 제12호의2서식에 따른다.
	② 영 제21조의4제4항에 따른 조치명령의 통지는 별지 제12호의3서식에 따른다.
	③ 영 제21조의4제6항에 따른 조합설립인가 취소통지서는 별지 제12호의4서식과 같다.
<신 설>	제9조의3(간이공작물) 영 제21조

의5제2항제1호에서 “국토교통
부령으로 정하는 간이공작물”
이란 「도시 및 주거환경정비법
시행규칙」 제5조 각 호의 공작
물을 말한다.

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 도심주택공급협력과	
연 락 처	(044) 201 - 4942