

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2023. . . (제 회)	

빈 집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행령 일부개정령안

제 출 자	국무위원 원희룡 (국토교통부장관)
제출 연월일	2023. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

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

2. 제안이유

소규모주택정비사업은 대규모 재개발, 재건축이 불가능한 노후·불량 건축물 및 주거환경을 정비하고 신속한 사업 추진을 위해 「도시 및 주거환경정비법」에서 규정하는 사업 절차를 간소화하였으나, 최근 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」에서 소규모재개발 사업시행예정구역 지정 절차 삭제, 조합인가 후 사업 유형간 변경 절차 등이 신설(법률 제19385호, 2023. 4. 18. 공포, 2023. 10. 19. 시행)됨에 따라, 법률에서 위임한 세부사항을 정함. 또한 소규모재건축사업 시행 시 연접한 주택단지를 통합하여 시행할 수 있도록 대상지역 요건을 확대하고, 소규모주택정비 관리지역 지정을 위한 선택요건으로 반지하 주택과 같은 재해취약주택이 밀집한 경우를 신설하며, 실효성 있는 빈집 실태조사를 위하여 조사에 필요하다고 인정하는 경우 수집·이용할 수 있는 자료 또는 정보 항목도 보완하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

3. 주요내용

가. 소규모재건축사업 대상지역 요건 확대(안 제3조)

소규모재건축사업 요건인 주택단지의 범위를 둘 이상의 주택단지가
연접한 경우도 포함하여 확대하고, 주택단지 사이에 도로가 있을 경우
해당 도로의 변경·폐지 절차 등을 시·도조례로 위임하여 인허가청
이 사업 예정구역의 제반사정 등을 고려하고 협의토록 함.

나. 빈집 실태조사 필요 자료 또는 정보 수집 항목 규정(안 제8조의3)
시장·군수 또는 법 제5조제2항에 따른 전문기관의 장이 빈집 실태조
사를 위하여 필요하다고 인정하는 경우 수집·이용할 수 있는 자료 또
는 정보 항목을 규정하여 조사 효율성·신속성 등을 확보하고자 함.

다. 소규모재개발 사업시행예정구역 지정 절차 삭제(안 제15조의4)
조합설립인가 전 사업시행예정구역 지정 절차를 삭제하여 절차 간소
화를 통한 소규모재개발사업 활성화를 도모하고, 타 소규모주택정비
사업(자율주택정비사업, 가로주택정비사업, 소규모재건축사업)과 체계
정합성을 확보하려는 것임.

라. 소규모주택정비 관리계획 수립대상 지역 요건 확대(안 제38조의2)
「건축법」에 따른 지하층의 전부 또는 일부를 주거용으로 사용하는
건축물 수, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 방재지구 및
시장·군수등이 재해 예방이 필요하다고 인정하는 경우 등 소규모주
택정비 관리계획 수립 대상 지역(소규모주택정비 관리지역)을 확대하
여 반지하 주택 등 재해취약지역의 신속한 정비 등을 지원하고자 함.

마. 소규모주택정비 관리지역 내 통합 시행 절차 규정(안 제40조의2)
소규모주택정비 관리지역 내 연접한 사업시행구역을 하나의 사업시행

구역으로 통합 시행 특례를 민간 소규모주택정비사업으로 확대함에
따라, 절차를 세부적으로 규정하여 법령 해석 혼란을 방지하고자 함.

바. 공공참여 소규모정비사업의 임대주택 인수 순위 변경(안 제41조)
한국토지주택공사등이 단독 또는 공동으로 참여하여 소규모주택정비
사업을 시행하는 경우, 건설되는 임대주택을 우선하여 인수할 수 있도
록 규정함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 별도조치 필요 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2023. 07. 13. ~ 09. 08.)

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령

일부개정령안

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

제3조제1항제3호 각 목 외의 부분 중 “주택단지”를 “주택단지 또는 둘 이상의 연결한 주택단지(주택단지 사이에 도로가 있는 경우 해당 도로의 폐지·변경 방법과 절차 등에 관한 세부사항은 시·도조례로 정한다)”로 하고, 같은 조 제2항제1호 본문 중 “지역일 것”을 “지역이어야 하며,”로 하며, 같은 호 본문에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「사도법」 또는 그 밖의 관계 법령에 따라 도로를 신설·변경할 수 있는 계획을 제출한 때에는 해당 계획에 따른 예정도로는 가로구역의 일부에 포함한다.
제3조제2항제3호 중 “도로가”를 “도로(이하 “통과도로”라 한다)가”로 하고, 같은 조 제3항을 제4항으로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 법 제43조에 따라 사업시행자가 정비기반시설을 새로이 설치하여 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 때에는 그 시설에 해당하는 면적을 제1항 각 호에 따른 사업시행구역의 면적에 산입하지 아니한다.

제8조의2제2항 중 “제4등급”을 “제3등급”으로 한다.

제2장제1절에 제8조의3을 다음과 같이 신설한다.

제8조의3(빈집등에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) 법 제8조제1항 제4호에서 “대통령령으로 정하는 자료 또는 정보”란 다음 각 호의 자료 또는 정보를 말한다.

1. 전기 계량기의 철거에 관한 자료
2. 태양광 설치 주택에 관한 정보
3. 도시가스 정보
4. 상수도 정보
5. 공·폐가 현황자료

제15조의3에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 편입 면적은 제3조제1항제3호가목에 따른 사업시행구역의 면적에 포함한다.

제15조의4를 삭제한다.

제20조제1항에 제3호의2를 다음과 같이 신설한다.

3의2. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

제20조제2항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 동의를 받기 전에 제1항 각 호에 따른 사항을 토지등소유자에게 서면으로 교부하여야 한다.

제20조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 법 제23조에 따른 조합설립인가 절차 이행에 소요되는 비용에 관한 사항은 정관으로 정한다.

제20조의2제3항 중 “토지등소유자에게 통지해야”를 “인터넷 홈페이지 등을 통하여 공개하고, 토지등소유자에게 등기우편으로 발송·통지하여야”로 한다.

제21조제8호를 제9호로 하고, 같은 조에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 사업시행구역 면적의 10퍼센트 범위의 가감

제21조의2 각 호 외의 부분 중 “법 제23조제8항”을 “법 제23조제9항”으로 한다.

제26조제2호나목1) 및 2)를 각각 2) 및 3)으로 하고, 같은 목에 1)을 다음과 같이 신설한다.

1) 소규모주택정비 관리지역에서 시행하는 경우

제34조의2제1항 본문 중 “법 제17조의2제6항에 따른 사업시행예정구역 지정고시일 또는”을 “법 제18조제2항, 제19조제2항, 제22조제10항 또는 제23조제9항에 따른 소규모재개발사업의 사업시행자 지정, 주민합의체의 구성 또는 조합설립인가 고시가 있는 날 또는”으로, “법 제17조의2제6항에 따른 사업시행예정구역 지정고시일과”를 “소규모재개발사업의 사업시행자 지정, 주민합의체의 구성 또는 조합설립인가 고시가 있는 날과”로 한다.

제38조의2제2호를 다음과 같이 한다.

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우일 것

가. 노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상인 경우

나. 「건축법」 제2조제5호에 따른 지하층의 전부 또는 일부를 주거 용도로 사용하는 건축물의 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상인 경우

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제4호에 따른 방재지구가 해당 지역의 전체 면적의 2분의 1 이상인 경우

라. 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역 등 시장·군수등이 해당 지역에 재해 예방이 필요하다고 인정하는 경우

제40조의2의 제목 “(소규모주택정비 관리지역에서의 거점사업 통합 시행)”을 “(소규모주택정비 관리지역에서의 통합 시행방법 등)”으로 하고, 같은 조 제1항부터 제3항까지를 각각 다음과 같이 하며, 같은 조 제4항을 제5항으로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항(종전의 제4항) 중 “제2항 및 제3항”을 “제1항부터 제4항”으로 한다.

① 사업시행자는 법 제48조제5항에 따라 소규모주택정비 관리지역에서 서로 연결한 사업시행구역(사업시행구역과 사업시행구역 사이에 통과도로가 있는 경우를 포함한다)을 하나의 사업시행구역으로 통합하여 소규모주택정비사업을 시행하려는 경우에는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어 법 제43조의3에 따른 소규모주택정비 관리계획 수립 또는 변경을 제안하여야 한다.

1. 연결한 사업시행구역이 모두 법 제29조에 따른 사업시행계획인가를 신청하기 전일 것

2. 하나의 사업시행구역으로 통합하여 시행하려는 사업이 법 제2조제1항제3호 및 영 제3조제1항 각 호에서 정하는 요건을 모두 충족할 것

② 제1항에 따라 통합하여 소규모주택정비사업을 시행하려는 사업시행자는 법 제22조, 제23조 및 제25조에 따라 주민합의체, 조합, 주민대표회의 또는 토지등소유자 전체회의를 통합하여 구성하거나 설립하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 제22조제9항에 따라 종전 주민합의체의 해산신고 또는 제23조의2제1항에 따라 조합의 해산 요청에 관한 서류를 시장·군수등에게 제출하여야 한다.

③ 사업시행자는 제2항에 따른 토지등소유자(조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다)의 동의를 받기 전에 다음 각 호의 사항을 설명·고지하여야 한다.

1. 통합 시행의 필요성
2. 통합 시행 사업의 개요
3. 통합 시행 전까지 사업시행자가 사용한 비용
4. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항

④ 시장·군수등은 제2항에 따라 사업시행자가 통합하여 구성되거나 설립된 때에는 통합 시행 이전에 구성·설립된 주민합의체 또는 조합에 대하여 법 제22조제9항 또는 법 제23조의2제1항·제2항에 따라 해산·취소하여야 한다.

제41조제1항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 토지주택공사등이 법 제17조제3항 또는 제18조제1항에 따라 공

동 또는 단독으로 소규모주택정비사업을 시행하는 경우에는 해당 공공임대주택을 우선하여 인수할 수 있다.

제41조의3의 제목 “(소규모재개발사업으로 건설하는 주택 등의 인수 절차 등)”을 “(소규모재개발사업 및 소규모재건축사업으로 건설하는 주택 등의 인수 절차 등)”으로 하고, 같은 조 제2항 및 제3항 중 “법 제49조의2제4항”을 각각 “법 제49조의2제8항”으로 한다.

부 칙

이 영은 2023년 10월 19일부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제3조(소규모주택정비사업 대상 지역) ① 법 제2조제1항제3호 각 목 외의 부분에서 “노후·불량건축물의 밀집 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 또는 가로구역(街路區域)”이란 다음 각 호의 구분에 따른 지역을 말한다.	제3조(소규모주택정비사업 대상 지역) ① ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 2. (생략)	1. 2. (현행과 같음)
3. 소규모재건축사업: 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제7호의 주택단지로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족한 지역	3. ----- ----- -- 주택단지 또는 둘 이상의 연결한 주택단지(주택단지 사이에 도로가 있는 경우 해당 도로의 폐지·변경 방법과 절차 등에 관한 세부사항은 시·도조례로 정한다)---
가. ~ 다. (생략)	가. ~ 다. (현행과 같음)
4. (생략)	4. (현행과 같음)
② 제1항제2호 각 목 외의 부분에 따른 가로구역은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 한다.	② ----- -----.
1. 해당 가로구역은 국토교통부령으로 정하는 도로 및 시설	1. ----- -----

로 둘러싸인 일단(一團)의 지역일 것. <후단 신설> 다만, 법 제43조의2에 따라 소규모주택정비관리계획이 승인·고시된 지역인 경우는 제외한다.

2. (생략)

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설인 도로(같은 법 제32조제4항에 따라 신설·변경에 관한 지형도면의 고시가 된 도로를 포함한다)로서 폭이 4미터(제1항제2호가목1)부터 3)까지 외의 부분 단서에 해당하는 지역으로서 사업시행구역의 면적이 1만제곱미터 이상 2만제곱미터 미만인 지역의 경우에는 6미터)를 초과하는 도로가 해당 가로구역을 통과하지 않을 것

<신설>

----- 지역이어야 하며, 이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「사도법」 또는 그 밖의 관계 법령에 따라 도로를 신설·변경할 수 있는 계획을 제출한 때에는 해당 계획에 따른 예정도로는 가로구역의 일부에 포함한다. ---.

2. (현행과 같음)

3. -----

-- 도로(이하 “통과도로”라 한다)가 -----

③ 법 제43조에 따라 사업시행자가 정비기반시설을 새로이 설

③ (생 략) 제8조의2(빈집의 등급 산정기준) ① (생 략) ② 법 제5조제4항에 따른 빈집의 등급은 노후·불량 정도 및 주변에 미치는 영향의 정도가 낮은 순서에 따라 제1등급부터 제4등급까지로 구분한다. ③ (생 략) <신 설>	<u>치하여 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 때에는 그 시설에 해당하는 면적을 제1항 각 호에 따른 사업시행구역의 면적에 산입하지 아니한다.</u> ④ (현행 제3항과 같음) 제8조의2(빈집의 등급 산정기준) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- 제3등급-----. ③ (현행과 같음) 제8조의3(빈집등에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) 법 제8조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 자료 또는 정보”란 다음 각 호의 자료 또는 정보를 말한다. 1. 전기 계량기의 철거에 관한 자료 2. 태양광 설치 주택에 관한 정보 3. 도시가스 정보		제15조의3(소규모주택정비사업의 편입 면적) 법 제16조제3항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 편입 면적 내”란 주택단지 면적의 100분의 20 미만을 말한다. <후단 신설> 제15조의4(소규모재개발사업의 시행예정구역 지정 등) ① 소규모재개발사업을 시행하려는 토지등소유자가 법 제17조의2제1항에 따라 토지등소유자의 동의를 받으려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 설명·고지하고 국토교통부령으로 정하는 동의서로 동의를 받아야 한다. 1. 소규모재개발사업의 개요 2. 동의를 받으려는 사항 3. 동의와 동의 철회의 방법 ② 법 제17조의2제2항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한	4. 상수도 정보 5. 공·폐가 현황자료 제15조의3(소규모주택정비사업의 편입 면적) ----- ----- ----- ----- -----. 이 경우 편입 면적은 제3조제1항제3호가목에 따른 사업시행구역의 면적에 포함한다. <삭 제>
---	---	--	--	---

다.

1. 소규모재개발사업의 명칭 및
시행기간

2. 토지이용계획, 정비기반시설
· 공동이용시설 설치계획과
교통계획

3. 그 밖에 소규모재개발사업과
관련된 사항으로서 시·도조
례로 정하는 사항

③ 시장·군수등은 법 제17조의
2제3항에 따라 주민설명회를 개
최하려면 해당 지방자치단체의
공보와 인터넷 홈페이지에 다음
각 호의 사항을 주민설명회 개
최 14일 전까지 공고해야 한다.

1. 주민설명회의 개최 목적

2. 주민설명회의 개최 예정 일
시 및 장소

3. 사업시행예정구역의 개요

4. 그 밖에 주민설명회 개최에
필요한 사항

④ 시장·군수등은 법 제17조의
2제3항에 따라 주민 공람을 할
때에 제3항에 따른 주민설명회
개최에 관한 사항을 함께 공고
할 수 있다.

⑤ 법 제17조의2제5항에서 “대
통령령으로 정하는 경미한 사항
을 변경하는 경우”란 다음 각
호의 경우를 말한다.

1. 사업시행예정구역의 면적을
100분의 5 범위에서 증감하는
경우. 다만, 증감으로 법 제17
조의2제1항에 따른 동의 요건
을 갖추지 못하게 되는 경우
는 제외한다.

2. 사업시행기간을 단축하는 경
우

3. 정비기반시설·공동이용시설
의 규모를 확대하거나 그 면
적을 100분의 10 범위에서 축
소하는 경우

4. 계산착오·오기·누락이나
이에 준하는 명백한 오류를
수정하는 경우

5. 그 밖에 제1호부터 제4호까
지의 규정에 준하는 경우로서
시·도조례로 정하는 사항을
변경하는 경우

⑥ 시장·군수등은 법 제17조의
2제7항에 따라 사업시행예정구
역 지정이 취소된 것으로 보는

경우에는 해당 지방자치단체의 공보에 그 내용을 고시해야 한다.	
⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 사업시행예정구역의 지정 절차 및 방법 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정할 수 있다.	
제20조(조합설립인가의 절차 등)	제20조(조합설립인가의 절차 등)
① 법 제23조제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 조합의 설립에 관하여 토지등소유자의 동의를 받아야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.	① ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
<신설>	3의2. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거
4.·5. (생략)	4.·5. (현행과 같음)
② 제1항에 따른 토지등소유자의 동의는 국토교통부령으로 정하는 동의서에 법 제25조제1항에 따른 방법으로 받아야 한다.	② ----- ----- ----- -----.
<후단 신설>	이 경우 동의를 받기 전에 제1항 각 호에 따른 사항을 토지등소유자에게 서면으로 교부하여야 한다.

③ (생략)	③ (현행과 같음)
<신설>	④ 법 제23조에 따른 조합설립인가 절차 이행에 소요되는 비용에 관한 사항은 정관으로 정한다.
제20조의2(창립총회의 소집절차 등) ①·② (생략)	제20조의2(창립총회의 소집절차 등) ①·② (현행과 같음)
③ 대표자는 창립총회 개최일의 14일 전까지 창립총회의 목적, 일시, 장소, 상정 안건, 참석자격 및 참석자 구비사항 등을 토지등소유자에게 통지해야 한다.	③ ----- ----- ----- 인 터넷 홈페이지 등을 통하여 공개하고, 토지등소유자에게 등기우편으로 발송·통지하여야 -- --.
제21조(조합설립인가사항의 경미한 변경) 법 제23조제5항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.	제21조(조합설립인가사항의 경미한 변경) ----- ----- ----- -----.
1. ~ 7. (생략)	1. ~ 7. (현행과 같음)
<신설>	8. 사업시행구역 면적의 10퍼센트 범위의 가감
8. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항	9. (현행 제8호와 같음)
제21조의2(조합설립인가 등의 고	제21조의2(조합설립인가 등의 고

시) 법 제23조제8항에서 “사업 시행구역 등 대통령령으로 정하 는 사항”이란 다음 각 호의 사 항을 말한다.	시) 법 제23조제9항----- ----- ----- -----.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
제26조(사업시행계획인가사항의 경미한 변경) 법 제28조제4항 및 제29조제1항 단서에서 “대통 령령으로 정하는 경미한 사항” 이란 각각 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한 다.	제26조(사업시행계획인가사항의 경미한 변경) ----- ----- ----- ----- ----- --.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 사업시행구역 면적의 20퍼센 트 범위의 가감. 다만, 가로주 택정비사업인 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하 는 경우로 한정한다.	2. ----- -----. ----- ----- -----.
가. (생 략)	가. (현행과 같음)
나. 사업시행구역을 1만제곱 미터 이상 2만제곱미터 미 만의 범위에서 변경하는 경우로서 다음의 구분에 따른 요건에 해당하는 경 우	나. ----- ----- ----- ----- ----- -
<신 설>	1) 소규모주택정비 관리지

1)·2) (생 략)	역에서 시행하는 경우 2)·3) (현행 1) 및 2)와 같 음)
3. ~ 16. (생 략)	3. ~ 16. (현행과 같음)
제34조의2(이주대책의 수립 등 손 실보상) ① 법 제17조의2제6항 에 따른 사업시행예정구역 지정 고시일 또는 법 제43조의2제3항 에 따른 소규모주택정비관리계 획 승인고시일(소규모주택정비 관리지역에서 소규모재개발사 업을 시행하는 경우에는 법 제1 7조의2제6항에 따른 사업시행 예정구역 지정고시일과 법 제43 조의2제3항에 따른 소규모주택 정비관리계획 승인고시일 중 빠 른 날짜로 하며, 이하 이 조에서 “지정고시일등”이라 한다)부터 계약체결일 또는 수용재결일까 지 계속하여 거주하고 있지 않 은 건축물의 소유자는 법 제35 조의2제2항 단서 및 「공익사업 을 위한 토지 등의 취득 및 보 상에 관한 법률 시행령」 제40 조제5항제2호에 따라 이주대책 대상자에서 제외한다. 다만, 같	제34조의2(이주대책의 수립 등 손 실보상) ① 법 제18조제2항, 제 19조제2항, 제22조제10항 또는 제23조제9항에 따른 소규모재 개발사업의 사업시행자 지정, 주민합의체의 구성 또는 조합설 립인가 고시가 있는 날 또는 -- ----- 소규모 재개발사업의 사업시행자 지정, 주민합의체의 구성 또는 조합설 립인가 고시가 있는 날과 ---- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.

은 호 각 목(같은 호 마목은 제외한다)에 해당하는 경우에는 그렇지 않다.	----- ----- -----.
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)
제38조의2(소규모주택정비관리계획 수립대상 지역) 법 제43조의2제1항 각 호 외의 부분 전단에서 “대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 지역”이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 지역을 말한다.	제38조의2(소규모주택정비관리계획 수립대상 지역) ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. <u>노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것</u>	2. <u>다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우일 것</u> 가. <u>노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상인 경우</u> 나. 「건축법」 제2조제5호에 따른 지하층의 전부 또는 일부를 주거용으로 사용하는 건축물의 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상인 경우
	다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항 제4호에 따른 방재지구가

	<u>해당 지역의 전체 면적의 2분의 1 이상인 경우</u>
	<u>라. 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역 등 시장·군수등이 해당 지역에 재해 예방이 필요하다고 인정하는 경우</u>
3. (생략)	3. (현행과 같음)
제40조의2(소규모주택정비 관리지역에서의 거점사업 통합 시행) ① 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 법 제48조제5항에 따라 소규모주택정비 관리지역에서 서로 연결한 사업시행구를 하나의 사업시행구역으로 통합하여 가로주택정비사업을 실시할 수 있다.	제40조의2(소규모주택정비 관리지역에서의 통합 시행방법 등) ① 사업시행자는 법 제48조제5항에 따라 소규모주택정비 관리지역에서 서로 연결한 사업시행구역(사업시행구역과 사업시행구역 사이에 통과도로가 있는 경우를 포함한다)을 하나의 사업시행구역으로 통합하여 소규모주택정비사업을 시행하려는 경우에는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어 법 제43조의3에 따른 소규모주택정비 관리계획 수립 또는 변경을 제안하여야 한다.
	1. <u>연접한 사업시행구역이 모두 법 제29조에 따른 사업시행계획인가를 신청하기 전일 것</u>

② 제1항에 따라 통합하여 가로 주택정비사업을 시행하는 경우 서로 연결한 사업시행구역의 토지등소유자는 주민합의체, 조합 또는 주민대표회의를 통합하여 구성하거나 설립할 수 있다. ③ 토지등소유자가 제1항에 따라 주민합의체나 조합을 통합하여 구성하거나 설립하려는 경우에는 연결한 사업시행구역별로 구분하여 각각 법 제22조제1항에 따른 합의나 법 제23조제1항에 따른 동의 요건을 갖추어야 한다.	2. 하나의 사업시행구역으로 통합하여 시행하려는 사업이 법 제2조제1항제3호 및 영 제3조제1항 각 호에서 정하는 요건을 모두 충족할 것 ② 제1항에 따라 통합하여 소규모주택정비사업을 시행하려는 사업시행자는 법 제22조, 제23조 및 제25조에 따라 주민합의체, 조합, 주민대표회의 또는 토지등소유자 전체회의를 통합하여 구성하거나 설립하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 제22조제9항에 따라 종전 주민합의체의 해산신고 또는 제23조의2제1항에 따라 조합의 해산 요청에 관한 서류를 시장·군수등에게 제출하여야 한다. ③ 사업시행자는 제2항에 따른 토지등소유자(조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다)의 동의를 받기 전에 다음 각 호의 사항을 설명·고지하여야 한다. 1. 통합 시행의 필요성 2. 통합 시행 사업의 개요 3. 통합 시행 전까지 사업시행		<신 설> ④ 제2항 및 제3항에서 규정한 사항 외에 서로 연결한 사업시행구역을 하나의 사업시행구역으로 통합하여 시행하는 방법과 절차 등에 관한 세부사항은 시장·군수령으로 정한다. 제41조(임대주택 건설에 따른 특별) ① 법 제49조제2항에 따른 공공임대주택의 공급에 대한 우선 순위는 다음 각 호의 순서에 따른다. <단서 신설>	자가 사용한 비용 4. 그 밖에 시장·군수령으로 정하는 사항 ④ 시장·군수등은 제2항에 따라 사업시행자가 통합하여 구성되거나 설립된 때에는 통합 시행 이전에 구성·설립된 주민합의체 또는 조합에 대하여 법 제22조제9항 또는 법 제23조의2제1항·제2항에 따라 해산·취소하여야 한다. ⑤ 제1항부터 제4항----- ----- ----- ----- ----- -----. 제41조(임대주택 건설에 따른 특별) ① ----- ----- ----- ----- ----. 다만, 토지주택공사등이 법 제17조제3항 또는 제18조제1항에 따라 공동 또는 단독으로 소규모주택정비사업을 시행하는 경우에는 해당 공공임대주택
--	---	--	---	---

1. ~ 4. (생략)	을 우선하여 인수할 수 있다.
② ~ ⑤ (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
제41조의3(소규모재개발사업으로 건설하는 주택 등의 인수 절차 등) ① (생략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)
② 법 제49조의2제4항 전단에서 “대통령령으로 정하는 임대주 택”이란 제1항제1호의 주택을 말한다.	제41조의3(소규모재개발사업 및 소규모재건축사업으로 건설하 는 주택 등의 인수 절차 등) ① (현행과 같음)
③ 법 제49조의2제4항 후단에 따른 주택 등의 인수 절차와 방 법에 관하여는 제33조제2항, 제 38조의6제1항 및 제41조제2항 · 제3항을 준용한다.	② 법 제49조의2제8항 ----- ----- ----- ----- -----.
	③ 법 제49조의2제8항 ----- ----- ----- ----- -----.

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 도심주택공급협력과	
연락처	(044) 201 - 4942 (044) 201 - 4944