

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2023. . . (제 회)	

공공주택특별법시행령
일부개정령안

제출자	국무위원 원희룡 (국토교통부장관)
제출연월일	2023. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

공공주택 특별법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

쪽방 밀집지역이 포함된 공공주택지구 안의 주민 지원대책을 마련하고, 도심 공공주택 복합사업계획 승인 시 토지 현물보상을 도입하는 등의 내용으로 「공공주택 특별법」이 개정(법률 제19763호, 2023. 10. 24. 공포, 2024. 1. 25. 시행)됨에 따라, 쪽방 밀집지역이 포함된 공공주택지구 안의 주민 지원대책, 도심 공공주택 복합지구의 토지 현물보상 요건 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편,

공공주택사업자가 현물보상 또는 토지보상으로 공급하는 건축물 또는 토지에 대한 분양가격을 증감할 수 있는 사유를 추가하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 쪽방 밀집지역이 포함된 공공주택사업지구의 주민 지원(안 제21조의 2제1항제3호 신설)

지방자치단체의 장 또는 공공주택사업자는 쪽방거주자가 100명 이상인 쪽방 밀집지역이 포함된 공공주택사업으로 인하여 생활기반을 상실하게 되는 주민에게 공공임대주택에 임시로 거주할 수 있도록 하는 등의 지원대책을 수립·시행할 수 있도록 함.

나. 복합지구 토지 등 소유자에 대한 토지보상의 요건 신설(안 제35조의 9제4항 및 제5항 신설)

도심 공공주택 복합사업을 위해 2021년 6월 29일부터 해당 용도로 사용하고 있는 종교집회장, 종교시설, 노유자시설, 주유소 및 액화석유가스 충전소의 토지 등을 전부 공공주택사업자에게 양도한 경우에는 해당 복합사업으로 조성되는 같은 용도의 토지로 보상할 수 있도록 함.

다. 현물보상 및 토지보상 가격의 증감 사유 추가(안 제35조의11제2항제 3호 신설)

공공주택사업자는 현물보상 외의 방법으로 분양하는 주택의 분양가격을 정함에 따라 현물보상 또는 토지보상으로 공급하는 건축물 또는 토지에 대한 분양가격의 증감이 필요하게 된 경우에는 분양계약을 체결하기 위한 공고를 하기 전까지 건축물 또는 토지에 대한 분양가격을 증감할 수 있도록 함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 보건복지부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2023. 10. 31. ~ 12. 11., 11. 7. ~ 12. 18.) 결

과, 특기할 사항 없음

공공주택 특별법 시행령 일부개정령안

공공주택 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조의 제목 “(소규모 주택지구 지정 등)”을 “(중소규모 주택지구 지정 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “같은 조 제3항 전단”을 “같은 조 제4항”으로 하며, 같은 조 제3항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 법 제7조제3항 전단에서 “대통령령으로 정하는 규모”란 100만제곱미터를 말한다.

제21조의2의 제목 “(공공주택지구 주민에 대한 지원대책)”을 “(주택지구 주민에 대한 지원대책)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “공공주택지구”를 “주택지구”로 하며, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제16조제1항제7호에 따른 쪽방 밀집지역이 포함된 공공주택사업 중 해당 쪽방 밀집지역의 쪽방거주자가 100명 이상인 공공주택사업: 다음 각 목의 지원대책

가. 제2호 각 목의 지원대책

나. 공공주택사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 및 세입자에

대한 공공임대주택 등을 활용한 임시 거주 지원

제35조제1항제8호 단서 중 “「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제8항”을 “「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제6항”으로 한다.

제35조의5제1항제5호 중 “법 제40조의8제4항 전단”을 “법 제40조의8제5항 전단”으로 하고, 같은 항 제9호 중 “건축물”을 “건축물 및 토지”로 한다.

제35조의6제3항제3호 중 “건축물”을 “건축물 또는 토지”로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 법 제40조의8제3항에 따른 공고와 주민 및 관계 전문가 등의 의견 청취에 관하여는 제13조제1항부터 제5항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 제13조제1항·제4항 및 제5항 중 “국토교통부장관”은 “지정권자”로, 같은 조 제1항 및 제3항 중 “주택지구의 지정 또는 변경”은 “복합사업계획의 승인 또는 변경승인”으로, 같은 조 제1항제1호 및 같은 조 제5항제1호 중 “주택지구”는 “복합지구”로 본다.

제35조의7 각 호 외의 부분 중 “법 제40조의13제1항”을 “법 제40조의17제1항”으로 하고, 같은 조 제5호 중 “법 제40조의8제3항”을 “법 제40조의8제4항”으로 한다.

제35조의9의 제목 “(복합지구토지등소유자에 대한 현물보상의 요건 등)”을 “(복합지구토지등소유자에 대한 현물보상등의 요건 등)”으로 하고, 같은 조 제4항부터 제8항까지를 각각 제6항부터 제10항까지로 하며, 같은 조에 제4항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

④ 법 제40조의10제4항에서 “종교시설 및 노유자시설 등 대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설로서 해당 용도가 건축물의 주된 용도로 사용되고 있는 시설을 말한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호나목에 따른 종교집회장(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 건축물만 해당한다)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호에 따른 종교시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호에 따른 노유자시설
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호가목에 따른 주유소 및 같은 호 나목에 따른 액화석유가스 충전소

⑤ 공공주택사업자는 법 제40조의10제4항에 따라 해당 사업의 합리적인 토지이용계획과 사업계획 등을 고려하여 다음 각 호에서 정하는 기준과 절차에 따라 토지로 보상할 수 있다.

1. 토지로 보상받을 수 있는 자: 다음 각 목의 요건을 갖춘 자. 이 경우 대상자가 경합할 때에는 건축물의 용도별로 보상금 총액이 높은 자에게 우선하여 토지로 보상하며, 그 밖의 우선순위 및 대상자 결정방법 등은 공공주택사업자가 지정권자와 협의를 거쳐 정하여 공고한다.

가. 복합지구 내 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설의 토지 등의 전부를 공공주택사업자에게 양도했을 것

나. 가목에 따른 시설이 2021년 6월 29일부터 공공주택사업자에게

양도한 날까지 해당 용도로 계속 사용되었을 것

2. 보상기준 등의 공고: 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조에 따라 보상계획을 공고할 때 건축물로 보상하는 기준을 포함하여 공고하거나 건축물로 보상하는 기준을 따로 일간신문에 공고할 것이라는 내용을 포함하여 공고할 것

제35조의9제6항(종전의 제4항) 중 “법 제40조의10제4항 전단”을 “법 제40조의10제5항 전단”으로, “「주택법 시행령」 제73조제4항 각 호”를 “「주택법 시행령」 제73조제4항제1호부터 제4호까지 및 제6호부터 제8호까지”로 하고, 같은 조 제7항(종전의 제5항) 전단 중 “현물보상하기로 한 토지등의 전부 또는 일부를 현물보상할 수 없게 된 경우 현물보상 약정”을 “현물보상 또는 법 제40조의10제4항에 따른 토지보상(이하 “현물보상등”이라 한다)하기로 한 토지등의 전부 또는 일부에 대해 현물보상등을 할 수 없게 된 경우 현물보상등의 약정”으로 한다.

제35조의9제8항(종전의 제6항) 전단 중 “현물보상을 받기로”를 “현물보상등을 받기로”로, “현물보상을 원하여”를 “현물보상등을 원하여”로, “현물보상한 건축물”을 “현물보상등을 한 건축물 및 토지”로 하고, 같은 조 제9항(종전의 제7항) 각 호 외의 부분 전단 중 “현물보상”을 “현물보상등”으로, “현금보상”을 “현금보상으로의 전환”으로 하며, 같은 항 제1호 중 “현물보상”을 “현물보상등”으로 하고, 같은 조 제10항(종전의 제8항) 중 “제7항”을 “제9항”으로, “현물보상”을 “현물보상등”으로 한다.

제35조의10제1항부터 제3항까지 중 “법 제40조의10제5항 단서”를 각각

“법 제40조의10제6항 단서”로 한다.

제35조의11의 제목 “(현물보상으로 공급하는 건축물의 가격 등)”을 “(현물보상등으로 공급하는 건축물 및 토지의 가격 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “정하는”을 “정하거나 복합지구에서 법 제40조의10제4항에 따른 토지보상으로 공급하는 토지에 대한 분양가격을 정하는”으로 한다. 제35조의11제2항에 제3호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항 중 “현물보상”을 각각 “현물보상등”으로 한다.

3. 현물보상 외의 방법으로 분양하는 주택의 분양가격을 정함에 따라 현물보상등으로 공급하는 건축물 또는 토지에 대한 분양가격의 증감이 필요하게 된 경우

제35조의12 및 제35조의13을 각각 제35조의13 및 제35조의12로 한다.

제35조의12(종전의 제35조의13)제4호 중 “제35조의12제3항”을 “제35조의13제3항”으로 한다.

제35조의13(종전의 제35조의12)제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항을 삭제하며, 같은 조 제3항 전단 중 “구성원”을 “제1항제2호에 대해서는 구성원 과반수의 찬성으로 의결하고, 같은 항 제1호 및 제3호부터 제7호까지에 대해서는 구성원”으로 한다.

- ① 법 제40조의13제1항에 따른 주민협의체(이하 “주민협의체”라 한다)는 다음 각 호의 사항을 의결한다.

1. 법 제40조의12제1항에 따른 시공자의 추천
2. 법 제40조의13제2항에 따른 주민대표자 회의기구(이하 “주민대표회

의”라 한다)의 구성

3. 주민협의체 운영규정의 제정 및 변경

4. 주민협의체 및 주민대표회의의 운영 경비

5. 법 제40조의14제1항에 따른 지원에 관한 공공주택사업자와의 협의

6. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조

제2항에 따른 감정평가사의 추천

7. 그 밖에 주민협의체 운영규정으로 정하는 사항

제35조의14의 제목 “(주민협의체에 두는 주민대표회의)”를 “(주민대표회의의 구성 및 운영 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 한다.

① 주민대표회의는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함하여 5명 이상 25명 이하로 구성한다. 이 경우 법 제40조의13제3항에 따른 토지등소유자의 동의 방법에 관하여는 제35조의4제4항을 준용한다.

② 주민대표회의에 1명 이상 3명 이하의 감사를 둔다.

제35조의14제3항제1호 및 제2호를 각각 제2호 및 제3호로 하고, 같은 항에 제1호를 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제2호(종전의 제1호) 중 “현물보상을 받은 건축물”을 “현물보상등을 받은 건축물 및 토지”로 하고, 같은 조 제5항을 삭제한다.

1. 현물보상등으로 받는 건축물 및 토지의 분양가격

제6장의2에 제35조의15를 다음과 같이 신설한다.

제35조의15(복합사업의 토지등소유자 등에 대한 지원) ① 공공주택사업

자는 법 제40조의14제1항에 따라 토지등소유자 등에 대해 다음 각 호의 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

1. 주민협의체 및 주민대표회의의 구성을 위한 준비 작업에 드는 비용
2. 주민협의체 및 주민대표회의의 회의 개최를 위한 비용 등 주민협의체 및 주민대표회의 운영에 드는 비용
3. 주민대표회의 사무실 임차료 등 주민대표회의의 유지에 필요한 비용
4. 법 제40조의12제1항에 따른 시공자의 추천 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 감정평가사의 추천에 드는 비용
5. 법 제40조의14제1항제3호의 비용 중 다음 각 목의 비용
 - 가. 정비사업전문관리 용역비
 - 나. 설계 용역비
 - 다. 감정평가비용
 - 라. 그 밖에 해당 「도시 및 주거환경정비법」 제31조에 따른 조합 설립추진위원회 및 같은 법 제35조에 따른 조합이 같은 법 제32조, 제44조 및 제45조에 따른 업무를 수행하기 위해 사용한 비용으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 비용

② 공공주택사업자는 법 제40조의14제1항에 따라 토지등소유자 등에 대해 지원을 하는 경우에 미리 주민협의체에 지원의 규모 및 지원에 따른 사업비의 증가 가능성에 대해 설명해야 한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 법 제40조의14제1항에 따른 토지등소유자 등에 대한 지원 방법 및 절차에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제61조제4항에 제4호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제6항 중 “법 제40조의13제1항”을 “법 제40조의17제1항”으로 한다.

4. 복합지구에서 시행하는 공공주택건설사업

제63조제1항제1호의2 및 제1호의3 중 “법 제40조의13제1항”을 각각 “법 제40조의17제1항”으로 한다.

별표 4의3 제1호가목3) 중 “받는 경우에는 그 현물보상 건축물의 분양가격”을 “받거나 법 제40조의10제4항에 따라 토지보상을 받는 경우에는 그 현물보상 건축물의 분양가격 또는 토지보상 토지의 분양가격”으로 한다.

별표 4의4 제1호라목1) 및 2) 외의 부분 전단 중 “주택”을 “주택(이익공유형 분양주택은 제외한다. 이하 이 목에서 같다)”로 한다.

부 칙

이 영은 2024년 1월 25일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제10조(소규모 주택지구 지정 등) ① 법 제7조제1항 및 같은 조 제3항 전단에서 “대통령령으로 정하는 규모”란 각각 10만제곱미터를 말한다. ② (생략) <u><신 설></u> ③ (생략)	제10조(중소규모 주택지구 지정 등) ① ----- 같은 조 제4항----- ----- -----. ② (현행과 같음) ③ 법 제7조제3항 전단에서 “대통령령으로 정하는 규모”란 100만제곱미터를 말한다. ④ (현행 제3항과 같음)
제21조의2(공공주택지구 주민에 대한 지원대책) ① 법 제27조의3에 따라 시·도지사, 시장·군수·구청장 또는 공공주택사업자는 다음 각 호의 구분에 따른 공공주택사업으로 생활기반을 상실하게 되는 공공주택지구 안의 주민에 대하여 해당 호에서 정하는 지원대책을 수립·시행할 수 있다. 1.·2. (생략) <u><신 설></u>	제21조의2(주택지구 주민에 대한 지원대책) ① ----- ----- ----- ----- ----- 주택지구 ----- ----- -----. 1.·2. (현행과 같음) 3. 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제16조제1항제7호에 따른 쪽방 밀집지

②・③ (생략) 제35조(공용재산·공공용재산인 토지에서의 건축기준 등에 관한 특례) ① 법 제40조의6 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 구분에 따른 범위를 말한다. 1. ~ 7. (생략) 8. 주차장: 「주차장법 시행령」 별표 1에서 정한 부설주차장의 설치기준을 100분의 50의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제8항에 따라 완화 적용을 받은	<u>역이 포함된 공공주택사업 중 해당 쪽방 밀집지역의 쪽방거주자가 100명 이상인 공공주택사업: 다음 각 목의 지원대책</u> <u>가. 제2호 각 목의 지원대책</u> <u>나. 공공주택사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 및 세입자에 대한 공공임대주택 등을 활용한 임시거주 지원</u> ②・③ (현행과 같음) 제35조(공용재산·공공용재산인 토지에서의 건축기준 등에 관한 특례) ① ----- ----- ----- -----. 1. ~ 7. (현행과 같음) 8. ----- ----- ----- ----- ----- 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제6항-----
---	---

경우에는 추가로 완화 적용할 수 없다.

② (생략)

제35조의5(복합사업계획의 승인 신청) ① 공공주택사업자는 법 제40조의8제1항에 따라 도심 공공주택 복합사업계획(이하 “복합사업계획”이라 한다)의 승인을 받으려면 국토교통부령으로 정하는 승인신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 지정권자에게 제출해야 한다. 다만, 제9호의 서류는 복합사업계획의 승인 전까지 제출할 수 있다.

1. ~ 4. (생략)

5. 법 제40조의8제4항 전단에 따른 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류

6. ~ 8. (생략)

9. 복합지구토지등소유자에게 공급하는 건축물의 분양가격

10. · 11. (생략)

② (생략)

제35조의6(복합사업계획의 승인 절차) ① · ② (생략)

③ 법 제40조의8제1항 각 호 외

-----.

② (현행과 같음)

제35조의5(복합사업계획의 승인 신청) ① -----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 법 제40조의8제5항 전단-----

6. ~ 8. (현행과 같음)

9. -----
----- 건축물 및 토지----

10. · 11. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제35조의6(복합사업계획의 승인 절차) ① · ② (현행과 같음)

③ -----

의 부분에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 2. (생략)

3. 복합지구토지등소유자에게 공급하는 건축물의 분양가격이 100분의 10의 범위에서 증감되는 경우

4. ~ 9. (생략)

④ (생략)

<신설>

제35조의7(복합사업계획 승인 내

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. -----
----- 건축물 또는 토지 -----

4. ~ 9. (현행과 같음)

④ (현행과 같음)

⑤ 법 제40조의8제3항에 따른 공고와 주민 및 관계 전문가 등의 의견 청취에 관하여는 제13조제1항부터 제5항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 제13조제1항·제4항 및 제5항 중 “국토교통부장관”은 “지정권자”로, 같은 조 제1항 및 제3항 중 “주택지구의 지정 또는 변경”은 “복합사업계획의 승인 또는 변경승인”으로, 같은 조 제1항제1호 및 같은 조 제5항제1호 중 “주택지구”는 “복합지구”로 본다.

제35조의7(복합사업계획 승인 내

용의 고시 방법) <u>법 제40조의13 제1항</u>에서 준용하는 법 제17조 제3항에 따른 복합사업계획의 고시는 다음 각 호의 사항을 관보에 고시하는 방법으로 한다. 1. ~ 4. (생략) 5. <u>법 제40조의8제3항</u>에 따라 인·허가 등의 고시 또는 공고가 의제되는 사항 <u>제35조의9(복합지구토지등소유자에 대한 현물보상의 요건 등)</u> ① ~ ③ (생략) <u><신설></u>	용의 고시 방법) <u>법 제40조의17 제1항</u>----- ----- ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. <u>법 제40조의8제4항</u>----- ----- ----- <u>제35조의9(복합지구토지등소유자에 대한 현물보상등의 요건 등)</u> ① ~ ③ (현행과 같음) ④ <u>법 제40조의10제4항</u>에서 “종교시설 및 노유자시설 등 대통령령으로 정하는 시설”이란 다음 각 호의 시설로서 해당 용도가 건축물의 주된 용도로 사용되고 있는 시설을 말한다. 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호나목에 따른 종교집회장 (같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 건축물만 해당한다) 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호에 따른 종교시설
---	---

<신 설>

3. 「건축법 시행령」 별표 1 제 11호에 따른 노유자시설

4. 「건축법 시행령」 별표 1 제 19호가목에 따른 주유소 및 같은 호 나목에 따른 액화석유가스 충전소

⑤ 공공주택사업자는 법 제40조의10제4항에 따라 해당 사업의 합리적인 토지이용계획과 사업계획 등을 고려하여 다음 각 호에서 정하는 기준과 절차에 따라 토지로 보상할 수 있다.

1. 토지로 보상받을 수 있는 자:

다음 각 목의 요건을 갖춘 자.
이 경우 대상자가 경합할 때에는 건축물의 용도별로 보상금 총액이 높은 자에게 우선하여 토지로 보상하며, 그 밖의 우선순위 및 대상자 결정방법 등은 공공주택사업자가 지정권자와 협의를 거쳐 정하여 공고한다.

가. 복합지구 내 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설의 토지등의 전부를 공공주택사업자에게 양도

했을 것

나. 가목에 따른 시설이 2021
년 6월 29일부터 공공주택
사업자에게 양도한 날까지
해당 용도로 계속 사용되
었을 것

2. 보상기준 등의 공고: 「공익
사업을 위한 토지 등의 취득
및 보상에 관한 법률」 제15
조에 따라 보상계획을 공고할
때 토지로 보상하는 기준을
포함하여 공고하거나 토지로
보상하는 기준을 따로 일간신
문에 공고할 것이라는 내용을
포함하여 공고할 것

④ 법 제40조의10제4항 전단
에서 “대통령령으로 정하는 경우”
란 「주택법 시행령」 제73조제
4항 각 호의 어느 하나에 해당
하는 경우로서 공공주택사업자
의 동의를 받은 경우를 말한다.
⑤ 공공주택사업자는 복합사업
계획의 변경으로 현물보상하기
로 한 토지등의 전부 또는 일부
를 현물보상할 수 없게 된 경우
현물보상 약정을 취소하고 현금

⑥ 법 제40조의10제5항 전단--
-- 「주택법 시행령」 제73조
제4항제1호부터 제4호까지 및
제6호부터 제8호까지-----
-----.
⑦ -----
----- 현물보상 또는
법 제40조의10제4항에 따른 토
지보상(이하 “현물보상등”이라
한다)하기로 한 토지등의 전부

으로 보상할 수 있다. 이 경우
 현금보상액에 대한 이자율은
 「공익사업을 위한 토지 등의
 취득 및 보상에 관한 법률」 제
 63조제9항제2호가목에 따른 이
 자율로 한다.

⑥ 공공주택사업자와 현물보상
을 받기로 한 복합지구토지등소
 유자는 공공주택사업자가 지급
 할 보상금 중 복합지구토지등소
 유자가 현물보상을 위하여 지급
 을 유보한 금액과 현물보상한
건축물의 분양가격(이익공유형
 분양주택으로 보상한 경우에는
 제52조의2제1항제1호에 따른
 공급가격을 말한다. 이하 이 항
 에서 같다)이 다를 경우 그 차
 액을 정산해야 한다. 이 경우 지
 급을 유보한 금액이 분양가격보
 다 높으면 공공주택사업자는 그
 차액에 「공익사업을 위한 토지
 등의 취득 및 보상에 관한 법
 른 이자율을 적용해 산정한 이
 자를 더하여 복합지구토지등
 소유자에게 지급해야 한다.

또는 일부에 대해 현물보상등을
할 수 없게 된 경우 현물보상등
의 약정-----.

⑧ ----- 현물보상
등을 받기로-----

----- 현물보상등을 위하여 -
 ----- 현물보상등
을 한 건축물 및 토지-----

⑦ 공공주택사업자는 복합지구 토지등소유자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 현물보상을 받기로 한 보상금에 대하여 현금보상을 요청한 경우에는 현금으로 보상해야 한다. 이 경우 현금보상액에 대한 이자율은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조제9항제2호가목에 따른 이자율로 한다.

1. 현물보상 약정 체결일부터 1년이 지난 경우

2. ~ 4. (생략)

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 현물보상의 세부 절차는 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제35조의10(복합사업 시행에 따른 이주대책의 내용 등) ① 공공주택사업자는 법 제40조의10제5항 단서에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조제1항에 따른 이주대책으로 법 제40조의10제3항에 따라 복합지구토지등

⑨ -----

현물보상등-----
----- 현금보상으로의 전환-----

-----.

1. 현물보상등 -----

2. ~ 4. (현행과 같음)

⑩ ----- 제9항-----
----- 현물보상등-----

-----.

제35조의10(복합사업 시행에 따른 이주대책의 내용 등) ① -----
----- 법 제40조의10제6항 단서-----

소유자에게 현물보상을 하거나 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 복합지구토지등소유자를 공공임대주택의 입주자로 선정할 수 있다.

② 공공주택사업자는 법 제40조의10제5항 단서에 따라 제1항에 따른 현물보상을 받지 못하거나 공공임대주택의 입주자로 선정되지 못한 복합지구토지등소유자에게 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조제1항에 따른 이주정착금을 지급해야 한다.

③ 공공주택사업자는 법 제40조의10제5항 단서에 따라 법 제40조의7제5항 본문에 따른 복합지구 지정고시일 당시 복합지구에서 3개월 이상 거주한 세입자에게 가구원 수에 따라 4개월분의 주거이전비를 보상해야 한다.

④ (생략)

제35조의11(현물보상으로 공급하는 건축물의 가격 등) ① 공공주택사업자가 법 제40조의11에 따라 복합지구에서 현물보상으

-----.

② ----- 법 제40조의10제6항 단서-----

-----.

③ ----- 법 제40조의10제6항 단서-----

-----.

④ (현행과 같음)

제35조의11(현물보상등으로 공급하는 건축물 및 토지의 가격 등) ① -----

로 공급하는 건축물에 대한 분양가격을 정하는 경우에는 복합사업의 총사업비, 복합지구 내 토지 및 건축물의 보상금 총액, 분양수입금 추정액 등을 고려해야 한다.

② 공공주택사업자는 다음 각 호에 해당하는 경우에는 분양계약을 체결하기 위한 공고를 하기 전까지 제1항에 따라 산정한 분양가격을 증감할 수 있다. 이 경우 제35조의6제3항제3호에 따른 분양가격의 증감 범위를 초과하여 증감하려는 경우에는 지정권자의 변경승인을 받아야 한다.

1. 2. (생략)

<신설>

③ 공공주택사업자는 제2항에 따라 분양가격이 증감하게 된 경우 현물보상을 약정한 복합지

----- 정하거나 복합지구에서 법 제40조의10제4항에 따른 토지보상으로 공급하는 토지에 대한 분양가격을 정하는 -----
-----.

② -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 현물보상 외의 방법으로 분양하는 주택의 분양가격을 정함에 따라 현물보상등으로 공급하는 건축물 또는 토지에 대한 분양가격의 증감이 필요하게 된 경우

③ -----

----- 현물보상등-----

구토지등소유자에게 지체 없이
통보하고 복합지구토지등소유
자가 변경된 가격으로 현물보상
을 받을 것인지를 확인해야 한
다.

제35조의12(주민협의체의 구성 및
운영 등) ① 법 제40조의12제1
항 후단에 따른 주민협의체는
법 제40조의7제5항 전단에 따른
공고일 이후 구성할 수 있다.

----- 현물보상
등-----
--.

제35조의13(주민협의체의 구성 및
운영 등) ① 법 제40조의13제1
항에 따른 주민협의체(이하 “주
민협의체”라 한다)는 다음 각
호의 사항을 의결한다.

1. 법 제40조의12제1항에 따른
시공자의 추천
2. 법 제40조의13제2항에 따른
주민대표자 회의기구(이하
“주민대표회의”라 한다)의 구
성
3. 주민협의체 운영규정의 제정
및 변경
4. 주민협의체 및 주민대표회의
의 운영 경비
5. 법 제40조의14제1항에 따른
지원에 관한 공공주택사업자
와의 협의
6. 「공익사업을 위한 토지 등
의 취득 및 보상에 관한 법
률」 제68조제2항에 따른 감

② 주민협의체는 복합지구토지 등소유자 전원으로 구성한다.

③ 주민협의체는 구성원 과반수의 출석과 출석자 과반수의 찬성으로 의결한다. 이 경우 서면으로 의사를 표시한 자와 「재난 및 안전관리기본법」 제3조 제1호의 재난이 발생하여 출석이 어렵다고 인정되어 전자적 방법으로 의사를 표시한 자도 출석자와 의사표시를 한 자로 본다.

④ (생략)

제35조의13(시공사 추천 방법) 1. ~ 3. (생략)

4. 제35조의12제3항에 따른 의결을 거칠 것

제35조의14(주민협의체에 두는 주민대표회의) ① 주민협의체의 효율적인 운영을 위해 주민협의체에 주민대표회의를 둘 수 있다.

정평가사의 추천

7. 그 밖에 주민협의체 운영규정으로 정하는 사항

<삭 제>

③ ----- 제1항제2호에 대해서는 구성원 과반수의 찬성으로 의결하고, 같은 항 제1호 및 제3호부터 제7호까지에 대해서는 구성원 -----

-----.

④ (현행과 같음)

제35조의12(시공사 추천 방법) 1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 제35조의13제3항-----

제35조의14(주민대표회의의 구성 및 운영 등) ① 주민대표회의는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함하여 5명 이상 25명 이하로 구성한다. 이 경우 법 제40조의13 제3항에 따른 토지등소유자의

② 주민대표회의는 위원장을 포함하여 5명 이상 25명 이하로 구성한다. 이 경우 주민대표회의 구성에 관하여는 복합지구토지등소유자 과반수의 동의를 받아야 한다.

③ 주민대표회의는 다음 각 호의 사항에 관한 의견을 공공주택사업자에게 제시할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 제시된 의견을 반영하기 위하여 노력해야 한다.

<신 설>

1. 현물보상을 받은 건축물에 대한 대금의 납부 시기 및 방법 등에 관한 사항

2. (생략)

④ (생략)

⑤ 공공주택사업자는 총사업비의 범위에서 주민협의체 및 주민대표회의의 운영에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

⑥ (생략)

동의 방법에 관하여는 제35조의 4제4항을 준용한다.

② 주민대표회의에 1명 이상 3명 이하의 감사를 둔다.

③ -----

-----.

-----.

1. 현물보상등으로 받는 건축물 및 토지의 분양가격

2. 현물보상등을 받은 건축물 및 토지-----

3. (현행 제2호와 같음)

④ (현행과 같음)

<삭 제>

⑥ (현행과 같음)

<신 설>

제35조의15(복합사업의 토지등소

유자 등에 대한 지원) ① 공공 주택사업자는 법 제40조의14제 1항에 따라 토지등소유자 등에 대해 다음 각 호의 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

1. 주민협의체 및 주민대표회의의 구성을 위한 준비 작업에 드는 비용

2. 주민협의체 및 주민대표회의의 회의 개최를 위한 비용 등 주민협의체 및 주민대표회의 운영에 드는 비용

3. 주민대표회의 사무실 임차료 등 주민대표회의의 유지에 필요한 비용

4. 법 제40조의12제1항에 따른 시공자의 추천 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조제2항에 따른 감정평가사의 추천에 드는 비용

5. 법 제40조의14제1항제3호의 비용 중 다음 각 목의 비용
가. 정비사업전문관리 용역비
나. 설계 용역비

제61조(권한의 위임 또는 위탁) ① ~ ③ (생략)	<u>다. 감정평가비용</u> <u>라. 그 밖에 해당 「도시 및 주거환경정비법」 제31조에 따른 조합설립추진위원회 및 같은 법 제35조에 따른 조합이 같은 법 제32조, 제44조 및 제45조에 따른 업무를 수행하기 위하여 사용한 비용으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 비용</u> <u>② 공공주택사업자는 법 제40조의14제1항에 따라 토지등소유자 등에 대해 지원을 하는 경우에 미리 주민협의체에 지원의 규모 및 지원에 따른 사업비의 증가 가능성에 대해 설명해야 한다.</u> <u>③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 법 제40조의14제1항에 따른 토지등소유자 등에 대한 지원 방법 및 절차에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</u> 제61조(권한의 위임 또는 위탁) ① ~ ③ (현행과 같음)
--	--

④ 국토교통부장관은 법 제53조 제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공공주택건설사업에 대한 법 제35조제1항에 따른 사업계획 승인 및 같은 조 제5항에 따른 사업계획의 고시에 관한 권한을 시·도지사에게 위임한다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

⑤ (생략)

⑥ 국토교통부장관은 법 제53조 제3항에 따라 공공주택사업자(지방공사, 공동출자법인 및 법 제4조제1항제6호에 따른 부동산투자회사는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)가 시행하는 지구조성사업에 대한 법 제31조제1항(법 제40조의13제1항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 준공검사에 관한 권한을 공공주택사업자에게 위탁한다.

⑦·⑧ (생략)

제63조(고유식별정보의 처리) ① 국토교통부장관(제61조에 따라

④ -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 복합지구에서 시행하는 공공주택건설사업

⑤ (현행과 같음)

⑥ -----

-----법 제40조의17제1항-----

-----.

⑦·⑧ (현행과 같음)

제63조(고유식별정보의 처리) ① -----

This image shows a full page of handwriting practice paper. It features ten identical rows of horizontal dashed lines, providing a guide for letter height and placement. The lines are evenly spaced across the entire page, from top to bottom. There is no text or other markings on the paper.

1. (현행과 같음)

1의2. -----법 제40조
의17제1항-----

1의3. -----법 제40조
의17제1항-----

2. ~ 8. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 도심주택공급총괄과	
연 락 처	(044) 201 - 4384