

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

노후계획도시정비및지원에
관한특별법시행령제정안

제출자	국무위원 박상우 (국토교통부장관)
제출연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 제안이유

노후계획도시를 광역적·체계적으로 정비하기 위하여 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법이 제정(법률 제19847호, 2023.12.26. 공포, 2024.4.27. 시행)됨에 따라 노후계획도시의 정의, 기본방침 및 기본계획, 심의기구 및 지원조직, 특별정비구역 지정, 선도지구 지정기준, 사업시행자·총괄사업관리자, 지원 및 특례, 공공기여 방안, 이주대책 수립, 기반시설 설치 지원 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행을 위하여 필요한 사항을 정하려는 것임

2. 주요내용

가. 노후계획도시의 요건인 택지개발사업 등 대상사업, 조성시점, 면적기준 등을 규정함 (안 제2조).

나. 노후계획도시 기본방침의 경미한 사항의 변경, 고시 기간, 내용을 정함 (안 제3조부터 제5조까지).

다. 노후계획도시 기본계획의 수립 및 변경 시 절차, 경미한 변경 사항의 예외 사유, 내용을 정함 (안 제6조부터 제8조까지).

라. 노후계획도시정비특별위원회의 정부위원에 포함되는 관계 중앙행정기관의 장의 범위를 구체화하고, 민간위원의 자격요건 및 임기, 회의개의 및 안건의 의결 요건 등 구성·운영에 필요한 사항을 규정하며, 심의·의결 시 제척사유를 명시하고 그에 따른 기피·회피 결정과 민간위원의 해촉사유를 정함 (안 제9조 및 제10조).

마. 도시정비기획단에 국토교통부의 고위공무원단에 속하는 일반직 공무원을 단장으로 두고, 그 밖에 도시정비기획단의 업무·구성·운영에 관한 사항을 규정 (안 제11조 및 제12조).

바. 실무위원회의 정부위원에 포함되는 관계 중앙행정기관의 범위를 구체화하고, 민간위원의 자격요건 및 임기, 회의 개의 및 안건의 의결요건 등 실무위원회의 구성·운영에 필요한 사항과 위원의 제척·기피·회피 및 해촉 시 준용규정을 정함 (안 제13조 및 제14조).

사. 지방노후계획도시정비위원회의 위원 수 및 구성요건, 회의 개의 및 안건의 의결 요건을 정하고, 지방도시계획위원회가 지방노후계획도시정비위원회를 대체할 수 있는 경우와 위원의 제척·기피·회피 및 해촉 시 준용규정을 정함 (안 제15조 및 제16조).

아. 노후계획도시특별정비구역의 지정대상 구역에 자족기능 향상과 스마트도시계획의 실행을 위해 필요한 구역을 추가하고, 그 밖에 노후계획도시특별정비구역 지정 요건에 관한 기준을 구체화 함 (안 제17조).

자. 특별정비구역의 지정을 제안하기 위해 필요한 서류, 제안요건 등의 절차를 규정함 (안 제18조).

차. 특별정비계획 수립 내용과 그에 필요한 의견청취 방법과 수립 이후 경미한 변경 사항의 예외사유를 정함 (안 제19조부터 제21조까지).

카. 특별정비구역의 분할, 통합 및 결합에 필요한 토지등소유자, 사업시행자·총괄사업관리자의 동의 등의 요건을 규정함 (안 제22조).

다. 특별정비구역 내에서 행위허가 대상과 행위허가를 받지 않아도 되는 대상을 구체화하고, 신고에 필요한 서류를 규정함 (안 제23조).

파. 특별정비구역 지정을 해제하는 경우 주민에게 공고해야하는 내용을 구체화함 (안 제24조).

하. 선도지구의 지정기준을 구체화하고 지정 후 고시에 필요한 내용을 정함 (안 제25조).

거. 노후계획도시정비사업의 사업시행자·총괄사업관리자로 지정이 가능한 기관들의 범위와 지정에 필요한 서류, 지정제안의 절차 등을 구체화함 (안 제26조부터 제28조까지).

너. 국가의 보조 또는 용자가 필요한 비용의 대상을 정하고 신청에 필요한 내용을 규정함 (안 제29조).

더. 노후계획도시정비특별회계 운용상황의 보고 범위 및 절차를 규정함 (안 제30조).

러. 특별정비구역 내에서 타법 및 조례에서 정한 건축규제 등을 완화하여 적용할 수 있는 특례의 적용범위와 안전진단의 완화 또는 면제의 대상 및 기준을 구체화하고 리모델링사업의 특례 부여에 필요한 고려사항을 규정함 (안 제31조부터 제33조까지).

머. 특별정비계획으로 결정된 용적률이 노후계획도시 평균 용적률을 초과하는지 여부에 따라 공공기여의 비율을 달리 정하는 등 공공기여에 관하여 필요한 사항을 구체화함 (안 제34조부터 제36조까지).

버. 이주단지조성, 순환용 주택의 공급 등 이주대책 수립 시 포함될 사항

을 정하고, 주거와 경제생활의 안정이 필요한 이주민의 요건을 구체화함 (안 제37조부터 제39조까지).

서. 이주대책사업시행자로 지정할 수 있는 기관을 정하고, 이주단지 조성 및 순환용 주택의 활용 시 필요한 내용과 공급기준을 구체화함 (안 제40조).

어. 사업시행자가 설치 비용을 부담하여야 할 기반시설을 ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’과 ‘도시 및 주거환경정비법’에 따른 기반시설로 규정 및 기반시설의 설치 순서, 비용 부담등을 구체화하고, 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 기반시설을 먼저 설치한 경우 사업시행자로부터 비용을 징수할 기간을 정함 (안 제41조부터 제43조까지).

저. 노후계획도시정비지원기구 및 지방노후계획도시정비지원기구로 지정할 수 있는 기관을 정함 (안 제44조 및 제45조).

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 별도조치 필요 없음

라. 기 타 : 입법예고 전

노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령 제정안안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 영은 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(노후계획도시 조성사업 등) ① 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1호에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

1. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업
2. 「공공주택특별법」에 따른 공공주택사업
3. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」에 따른 행정중심복합도시건설사업
4. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따른 혁신도시개발사업
5. 「주택법」에 따른 국민주택건설사업 또는 대지조성사업(같은 법 제2조제10호가목 및 나목의 어느 하나에 해당하는 사업시행자가 시행한 사업으로 한정한다)
6. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업(같은 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 어느 하나에 해당하는 사업시행자가 시행한 사업으로 한정한다)
7. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업(같은

법 제16조제1항제1호부터 제2호까지의 어느 하나에 해당하는 사업 시행자가 시행한 사업으로 한정한다)

② 법 제2조제1호 중 “조성 후 20년 이상 경과”에서 말하는 “조성”은 제1항 각 호에 따른 사업의 공사완료(단계별 부분 준공을 포함한다) 공고일을 기준으로 한다.

③ 법 제2조제1호 후단의 “대통령령으로 정하는 바에 따라 100만 제곱미터 이상인 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하고 그 면적이 100만 제곱미터 이상인 지역을 말한다. 다만, 제2항에 따라 부분 준공된 경우에는 부분 준공된 면적만을 대상으로 한다.

1. 제1항 각 호의 사업에 따라 조성된 단일 사업지(다만, 제1항제7호의 경우 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조의4에 따라 산업단지로 조성된 면적에서 주거시설용지 면적이 50만 제곱미터 이상인 사업지로 한정한다. 이하 같다)
2. 제1항 각 호의 사업에 따라 조성된 2개 이상의 사업지가 연접하거나 인접(같은 또는 연접한 행정동에 위치한 경우를 말한다. 이하 같다)한 지역
3. 제1항 각 호의 사업에 따라 조성된 지역 및 이와 연접하거나 인접한 그 외 지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목부터 다목까지의 지역으로 한정한다). 이 경우 그 외 지역의 면적은 전체 면적의 20퍼센트 이하면서 50만 제곱미터 이하여야 한다.

제2장 노후계획도시 정비를 위한 추진체계

제3조(기본방침의 경미한 변경) 법 제4조제2항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 노후계획도시의 현황 및 정비 필요성 등 조사·분석에 관한 사항을 말한다.

제4조(기본방침의 고시) 법 제4조제3항에 따른 고시는 법 제8조에 따른 노후계획도시정비특별위원회의 심의를 거친 날부터 7일 이내에 하여야 하며, 그 내용의 열람기간은 30일 이상으로 한다.

제5조(기본방침의 내용) 법 제5조제13호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 자족기능 확충에 관한 사항
2. 스마트도시 구성에 관한 사항
3. 법 제7조제3항에 따라 국토교통부장관이 세부적인 작성기준 및 방법을 정하여 고시할 필요가 있다고 인정하는 사항

제6조(기본계획 수립 및 변경 시 주민의견 청취 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 “수립권자”라 한다)는 법 제6조제2항에 따라 노후계획도시정비기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 주민에게 공람하려는 때에는 미리 공람의 요지 및 장소를 해당 지방자치단체의 공보 및 인터넷홈페이지(이하 “공보등”이라 한다)에 공고하고 공람장소에 관계 서류를 갖추어 두어야 한다.

② 주민은 법 제6조제2항에 따라 공람기간 이내에 수립권자에게 서면

(전자문서를 포함한다)으로 의견을 제출할 수 있다.

③ 수립권자는 제2항에 따라 제출된 의견을 심사하여 채택할 필요가 있다고 인정하는 때에는 이를 채택하고, 채택하지 아니한 경우에는 의견을 제출한 주민에게 그 사유를 알려주어야 한다.

제7조(기본계획의 경미한 변경) 법 제6조제5항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외한 경우를 말한다.

1. 법 제7조제1항제1호에 따른 노후계획도시 면적을 100분의 10 이상(누적 변경의 합이 100분의 10 이상인 경우를 포함한다) 변경하는 경우
2. 법 제7조제1항제6호에 따른 노후계획도시특별정비예정구역 면적을 100분의 20 이상(누적 변경의 합이 100분의 20 이상인 경우를 포함한다) 변경하는 경우
3. 법 제7조제1항제8호에 따라 결정된 노후계획도시 평균 용적률(노후 계획도시 내 충분한 기반시설 용량을 확보하고 쾌적한 정주환경을 유지하기 위한 노후계획도시의 용적률을 말한다. 이하 같다)을 100분의 10 이상(누적 변경의 합이 100분의 10 이상인 경우를 포함한다) 증가하는 경우
4. 법 제7조제1항제5호에 따른 기반시설의 면적을 100분의 10 이상(누적 변경의 합이 100분의 10 이상인 경우를 포함한다) 축소하는 경우
5. 법 제7조제1항제7호에 따른 노후계획도시정비사업의 단계별 추진

계획(노후계획도시의 체계적 정비를 위한 특별정비예정구역별 특별 정비계획 수립시기를 말한다)을 당초 계획된 기간보다 3년 이상(누적 변경의 합이 3년 이상인 경우를 포함한다) 변경하는 경우

제8조(기본계획의 내용) 법 제7조제1항제14호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 지역경제의 성장동력과 일자리를 창출하기 위한 자족기능 확보 계획
2. 스마트도시 조성을 위한 추진계획(법 제2조제6호아목에 따른 스마트도시건설사업을 시행하려는 경우에 한한다)
3. 그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 조례로 정하는 사항

제9조(노후계획도시정비특별위원회의 구성·운영) ① 법 제8조제4항제1호에서 “대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 차관급 공무원”이란 다음 각 호의 차관급 공무원을 말한다. 이 경우 복수차관이 있는 기관은 해당 기관의 장이 지명하는 차관으로 한다.

1. 기획재정부차관·교육부차관·과학기술정보통신부차관·문화체육관광부·국방부차관·행정안전부차관·산업통상자원부차관·환경부차관·해양수산부차관·고용노동부차관 및 중소벤처기업부차관
2. 문화재청장 및 산림청장

② 특별위원회의 민간위원은 성별을 고려하여 구성하되 토지 이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화 등 도시계획 및

도시정비 관련 분야의 전문가가 고루 포함되도록 하여야 한다.

③ 특별위원회의 위원장은 특별위원회의 업무를 총괄하며, 위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

④ 특별위원회의 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

⑤ 민간위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 민간위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임자의 임기 중 남은 기간으로 한다.

⑥ 특별위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑦ 특별위원회에 특별위원회의 사무를 처리할 간사 1명을 두며, 간사는 제12조제1항에 따른 도시정비기획단의 단장이 된다.

⑧ 특별위원회의 위원장은 소관 사무에 관하여 필요한 경우 관계 행정기관의 소속 공무원이나 관계 전문가를 특별위원회에 참석하게 하여 의견을 듣거나, 관계 기관·법인·단체 등에 대하여 자료 제출 및 의견 진술 등 필요한 협조를 요청할 수 있다.

⑨ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 사항 외에 특별위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 특별위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제10조(노후계획도시정비특별위원회 위원의 제척, 기피, 회피 및 해촉)

① 특별위원회의 위원(이하 이 조에서 “위원”이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 특별위원회의 심의·의결에서 제

척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 해당 안건의 당사자가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
 2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
 3. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
 4. 위원이 해당 안건의 당사자인 법인·단체 등에 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직한 경우
 5. 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 속한 기관·단체·법인이 해당 안건과 관련하여 자문·연구·용역 등을 하고 있는 경우
- ② 당사자는 제1항에 따른 제척 사유가 있거나 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.
- ③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피해야 한다.
- ④ 특별위원회의 위원장은 법 제8조제4항제2호에 따른 민간위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉(解囑)할 수 있다.
1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
 2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우

3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

제11조(도시정비기획단의 업무) 법 제8조제5항제5호에서 “대통령령으로 정하는 업무”란 법 제34조 및 제35조에 따른 도시정비지원기구의 관리 및 지원에 관한 업무를 말한다.

제12조(도시정비기획단의 구성·운영) ① 법 제8조제7항에 따른 도시정비기획단에는 단장 1명을 둔다.

② 도시정비기획단의 단장은 국토교통부의 고위공무원단에 속하는 일반직공무원 중에서 국토교통부장관이 임명하며, 도시정비기획단의 업무를 총괄한다.

③ 제1항부터 제2항까지에서 규정한 사항 외에 도시정비기획단의 구성·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제13조(실무위원회의 구성·운영) ① 법 제9조에 따른 실무위원회(이하 “실무위원회”라 한다)는 공동위원장 2명을 포함하여 40명 이하의 실무위원으로 구성한다.

② 실무위원회의 공동위원장은 국토교통부 제1차관과 제9조제2항의 민간위원 중 특별위원장이 지명하는 1인이 된다.

③ 실무위원은 다음 각 호의 사람으로 한다.

1. 기획재정부·교육부·과학기술정보통신부·문화체육관광부·국방부·행정안전부·산업통상자원부·환경부·해양수산부·고용노동

부·국토교통부·중소벤처기업부 및 문화재청·산림청의 고위공무원단에 속하는 공무원 중 해당 기관의 장이 지명하는 사람 각 1명

2. 토지이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화 등 도시계획 및 도시정비관련 분야의 전문지식과 경험이 풍부한 사람 중에서 실무위원회의 공동위원장이 전문 분야와 성별을 고려하여 위촉하는 사람

④ 제3항제2호에 따라 위촉되는 위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.

⑤ 실무위원회의 효율적 운영 및 지원을 위하여 간사 1명을 두며, 간사는 제12조제1항에 따른 도시정비기획단의 단장이 된다.

⑥ 실무위원회의 공동위원장은 간사와 서로 협의하여 필요하다고 판단할 경우 수시로 실무위원회의 회의를 소집할 수 있다.

⑦ 실무위원회의 공동위원장은 법 제9조제1항에 따라 실무위원회의 심의를 거친 사항은 즉시 그 결과를 특별위원회에 보고하여 의견을 들어야 한다. 이 경우 특별위원회의 위원장은 서면에 의한 의견수렴의 방법으로 특별위원회의 의견을 정할 수 있다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 실무위원회의 구성·운영에 필요한 세부사항은 특별위원회의 의결을 거쳐 특별위원회의 위원장이 정한다.

제14조(실무위원회 위원의 제척, 기피, 회피 및 해촉) 실무위원회 위원의 제척·기피·회피 및 해촉에 관하여는 제10조를 준용한다. 이 경우

“특별위원회”는 “실무위원회”로, “특별위원회의 위원장”은 “실무위원회의 공동위원장”으로 본다.

제15조(지방노후계획도시정비위원회의 구성·운영) ① 법 제10조제1항

에 따른 지방노후계획도시정비위원회(이하 “지방위원회”라 한다)는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 다음 각 호의 구분에 따른 수의 위원으로 구성한다.

1. 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도: 25명 이상 30명 이내
2. 「지방자치법」 제198조제1항에 따른 서울특별시와광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시: 20명 이상 25명 이내
3. 제2호에 따른 대도시를 제외한 시·군: 15명 이상 25명 이내

② 지방위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 지방자치단체의 장이 임명하거나 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 지방위원회의 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 성별을 고려하여 해당 지방자치단체의 장이 임명하거나 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원 수의 2분의 1 이상이어야 한다.

1. 해당 지방자치단체 지방의회의 의원
2. 해당 지방자치단체의 도시계획 및 도시정비와 관련이 있는 행정기관의 공무원
3. 토지이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화

등 도시계획 및 도시정비 관련 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

④ 법 제10조제2항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회가 지방위원회의 기능을 수행할 수 있는 경우는 해당 지방도시계획위원회의 위원 구성이 제3항에 따른 요건을 충족하는 경우로 한다.

⑤ 제3항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임자의 임기 중 남은 기간으로 한다.

⑥ 지방위원회의 위원장은 지방위원회의 업무를 총괄하며, 지방위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

⑦ 지방위원회의 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 그 직무를 대행하고, 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

⑧ 지방위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제3항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑨ 지방위원회에 간사 1명과 서기 몇 명을 둘 수 있으며, 간사와 서기는 위원장이 임명한다.

⑩ 지방위원회의 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하고, 서기는

간사를 보좌한다.

⑪ 그 밖에 지방노후계획도시정비위원회 운영 등을 위하여 필요한 사항에 대해서는 지방자치단체의 조례로 정한다.

제16조(지방노후계획도시정비위원회 위원들의 제척, 기피, 회피 및 해촉)

지방위원회 위원들의 제척·기피·회피 및 해촉에 관하여는 제10조를 준용한다. 이 경우 “특별위원회”는 “지방위원회”로, “특별위원회의 위원장”은 “지방위원회의 위원장”으로 본다.

제3장 노후계획도시특별정비구역의 지정 및 지원 등

제17조(특별정비구역의 지정 및 세부사항) ① 법 제11조제1항제5호에

따른 “대통령령으로 정하는 구역”이란 다음 각 호의 구역을 말한다.

1. 「택지개발촉진법 시행령」 제2조제3호에 따른 지역의 자족기능 확보를 위하여 필요한 시설 등 도시의 자족기능 향상을 위한 시설의 설치·정비에 필요한 구역을 말한다.
2. 제8조제2호에 따라 수립한 스마트도시계획의 실행을 위하여 필요한 구역을 말한다.

② 법 제11조제4항에서 “대통령령으로 정하는 세부 사항”은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제11조제1항제1호 본문의 “일정 폭원 이상의 도로”는 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제9조제2호가목 및 나목에 따른 도로를 말한다. 다만, 특별시장·광역시장·특별

자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 “지정권자”라 한다)는 토지개발·이용, 기반시설, 생활환경 등의 여건을 고려하여 이를 따로 정할 수 있다.

2. 법 제11조제1항제2호 본문의 “역세권”은 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」, 「철도산업발전기본법」 또는 「도시철도법」에 따라 건설·운영되는 철도역(개통 예정인 역을 포함한다)의 승강장 경계로부터 반경 500미터 이내인 지역을 말한다. 다만, 필지의 일부가 500미터 이내인 지역에 걸쳐 있는 경우 이를 역세권으로 포함할 수 있다.

3. 법 제11조제1항제3호의 “광역교통시설”은 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조제2호 각 목의 시설을 말한다.

4. 법 제11조제1항제3호의 “기반시설”은 제41조 각 호의 시설을 말한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 특별정비구역 지정에 필요한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제18조(특별정비구역 지정 제안 절차 등) ① 법 제11조제2항에 따라 노후계획도시특별정비구역(이하 “특별정비구역”이라 한다) 지정(해제를 포함한다. 이하 같다)을 제안하려는 자는 별지 제1호 서식으로 정하는 제안서에 특별정비구역 정비계획도서, 계획설명서, 그 밖에 다음 각 호의 서류 및 도면을 첨부하여 지정권자에게 제출하여야 한다.

1. 별지 제6호 서식에 따른 토지등소유자의 서면 동의서

2. 그 밖에 지정권자가 필요하다고 인정한 사항

② 법 제11조제2항에 따라 특별정비구역 지정을 제안하려는 자는 지정권자에게 제안하기 전에 토지등소유자 과반수의 서면 동의를 받아야 한다.

③ 지정권자는 제1항에 따른 서류 및 도면을 받은 날부터 60일 이내에 특별정비구역 지정의 필요성, 타당성, 기본계획과의 부합성, 사업시행의 적정성 등의 사항을 검토하여 특별정비구역 지정 제안의 수용 여부를 결정해야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 한 차례만 30일을 연장할 수 있다.

④ 지정권자는 제3항에 따라 수용 여부를 결정한 날부터 14일 이내에 특별정비구역 지정을 제안한 자에게 그 결과를 통보해야 한다.

⑤ 지정권자는 제3항에 따른 수용 여부를 결정하기 위하여 필요한 경우 지방위원회에 자문할 수 있다.

⑥ 지정권자는 제1항에 따른 지정 제안을 특별정비계획에 반영하는 경우에는 제안서에 첨부된 특별정비구역 정비계획도서, 계획설명서를 특별정비계획의 수립에 활용할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 특별정비구역의 지정에 필요한 세부 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다.

제19조(특별정비계획 수립의 내용) 법 제12조제1항제19호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 방재 및 안전에 관한 사항

2. 그 밖에 노후계획도시정비사업의 원활한 추진을 위하여 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 조례로 정하는 사항

제20조(특별정비계획 수립 시 주민 등의 의견청취) 법 제12조제3항에 따라 특별정비계획을 수립하거나 변경하는 경우에는 14일 이상 주민에게 공람하고, 그 밖의 의견청취에 관하여는 제6조를 준용한다. 이 경우 “수립권자”는 “지정권자”로, “기본계획”은 “특별정비계획”으로 본다.

제21조(특별정비계획 수립의 경미한 변경) 법 제12조제2항에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외한 경우를 말한다.

1. 특별정비구역 면적을 100분의 10 이상(누적 변경의 합이 100분의 10 이상인 경우를 포함한다) 변경하는 경우
2. 법 제12조제1항제4호에 따른 기반시설의 면적을 100분의 10 이상(누적 변경의 합이 100분의 10 이상인 경우를 포함한다) 축소하는 경우
3. 건축물의 건폐율 또는 용적률이 100분의 10 이상(누적 변경의 합이 100분의 10 이상인 경우를 포함한다) 증가하는 경우
4. 특별정비구역에서 시행되는 노후계획도시정비사업 시행예정시기를 3년 이상(누적 변경의 합이 3년 이상인 경우를 포함한다)의 범위에서 조정하는 경우

제22조(특별정비구역의 분할, 통합 및 결합 요건 등) ① 법 제15조제2

항에 따른 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 범위를 말한다.

1. 분할, 통합 또는 결합하는 경우에는 각각의 특별정비구역(분할의 경우는 분할 예정인 둘 이상의 각 특별정비구역을 말한다) 내 토지등 소유자의 과반수 동의를 받아야 한다.
 2. 분할, 통합 또는 결합하려는 특별정비구역에 사업시행자, 총괄사업 관리자 중 어느 하나 이상이 지정되어 있는 경우에는 그 지정된 자의 동의를 받아야 한다.
 3. 그 밖에 특별정비구역의 분할, 통합 또는 결합에 필요한 방법 및 절차에 관한 사항은 법 제11조 및 제13조에 따른 특별정비구역 지정의 방법, 절차 등을 따른다.
- ② 법 제15조에 따라 특별정비구역의 분할, 통합 또는 결합으로 발생하는 특별정비구역은 법 제11조제1항 및 제4항에 따른 특별정비구역 지정요건에 해당하여야 한다.

제23조(행위허가의 대상 등) ① 법 제16조제1항에 따라 지정권자가 허가를 받아야 하는 행위는 다음 각 호와 같다.

1. 건축물의 건축 등: 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 용도변경
2. 공작물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물을 제외한다)의 설치
3. 토지의 형질변경: 절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)·정지(땅고르기)·

포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립

4. 토석의 채취: 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위, 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.

5. 토지분할: 지적공부에 등록된 1필지를 2필지 이상으로 나누어 등록하는 것

6. 물건을 쌓아놓는 행위: 건설기계 등 장비를 이용해야 이동이 가능한 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

② 지정권자는 법 제16조제1항에 따른 허가를 하려는 경우에 법 제19조에 따라 노후계획도시정비사업시행자(이하 “사업시행자”라 한다)가 이미 지정되어 있는 때에는 그 사업시행자의 의견을 들어야 한다.

③ 법 제16조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것을 말한다.

1. 농림수산물 생산에 직접 이용되는 것으로서 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 제5조에서 정하는 간이공작물의 설치

2. 경작을 위한 토지의 형질변경

3. 특별정비구역의 정비에 지장을 주지 않고 환경을 훼손하지 않는 범위에서의 토석의 채취

4. 특별정비구역 안의 준치가 결정된 대지안에 이동이 가능한 물건을 쌓아 놓는 행위

④ 법 제16조제3항에 따라 신고하여야 하는 자는 특별정비구역으로 지정·고시된 날부터 30일 이내에 별지 제2호 서식에 따른 행위허가 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 신고를 하여야 한다.

1. 관계 법령에 따른 허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없음을 증명할 수 있는 서류
2. 신고일 기준시점의 해당 공사 또는 사업의 진행상황 및 관계 법령에 따른 시행계획을 적은 서류
3. 그 밖에 지정권자가 필요하다고 인정한 서류

제24조(특별정비구역 지정 해제 시 주민의견 청취) 지정권자가 법 제17조제1항에 따라 특별정비구역의 지정을 해제하려는 경우에는 주민설명회를 열기 전 다음 각 호의 사항을 해당 지방자치단체의 공보등에 공고하고, 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

1. 지정 해제된 특별정비구역의 명칭·위치 및 면적
2. 지정 해제의 사유
3. 특별정비구역 지정일 및 지정 해제 예정일
4. 해제하려는 특별정비구역에서 행하여진 노후계획도시정비사업의 경과조치에 관한 사항
5. 주민설명회 개최 일시 및 장소
6. 그 밖에 지정권자가 필요하다고 인정하는 사항

제25조(선도지구 지정 기준 등) ① 법 제18조제6항에 따른 선도지구 지정 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 특별정비예정구역 내 토지등소유자간 공감대가 형성되어 노후계획 도시정비사업의 실현 가능성이 높은 지역일 것
2. 특별정비예정구역 내 건축물의 노후화와 편의시설 부족으로 정주환경의 개선이 시급한 지역일 것
3. 기반시설이나 자족용지를 제공하여 도시기능 향상에 크게 기여할 수 있는 지역일 것
4. 생활권 내 거점으로 주변 지역에 미치는 파급효과가 클 것으로 예상되는 지역일 것

② 지정권자는 법 제18조제1항에 따라 선도지구를 지정한 경우에는 다음 각 호의 사항을 지방자치단체의 공보등에 고시하여야 한다. 이 경우 지형도면 고시 등에 관하여는 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조에 따른다.

1. 선도지구의 위치 및 면적
2. 선도지구의 지정일
3. 선도지구 계획에 관한 내용
4. 그 밖에 지정권자가 필요하다고 인정하는 사항

③ 지정권자가 선도지구를 변경 지정한 경우에는 제3항 각 호의 사항 중 변경된 사항 및 변경 사유를 지방자치단체의 공보등에 고시하여야 한다.

④ 지정권자가 법 제18조제1항에 따라 선도지구를 지정하거나 변경 지정한 때에는 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

제26조(노후계획도시정비사업의 사업시행자) ① 법 제19조제2항제2호

에서 “대통령령으로 정하는 기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다)
2. 「한국도로공사법」에 따른 한국도로공사
3. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사
4. 「국가철도공단법」에 따른 국가철도공단
5. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)

② 법 제19조제2항제7호에서 “대통령령으로 정하는 자”란 「채무자회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차가 진행 중인 법인은 제외한 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관이 총지분의 100분의 50을 초과하는 출자로 설립한 법인
2. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 등록한 건설사업자
3. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 등록한 부동산개발업자
4. 시행자 지정 신청일 당시 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 자
기관리부동산투자회사 또는 위탁관리부동산투자회사
5. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제13호에 따른 민관합동법인

③ 법 제19조제2항에 따라 노후계획도시정비사업의 사업시행자로 지정받으려는 자는 다음 각 호를 포함하여 별지 제3호 서식에 따라 노후계획도시정비사업 시행자 지정신청서를 지정권자에게 제출하여야 한다.

1. 위치도

2. 사업계획서

3. 자금조달계획서

4. 별지 제6호 서식에 따른 토지등소유자의 서면 동의서

5. 그 밖에 지정권자가 필요하다고 인정하는 노후계획도시정비사업에 관한 사항

④ 지정권자는 법 제19조제2항에 따라 사업시행자를 지정하는 때에는 노후계획도시정비사업 시행구역 등 토지등소유자에게 알릴 필요가 있는 다음 각 호를 해당 지방자치단체의 공보등에 고시한다.

1. 노후계획도시정비사업의 종류 및 명칭

2. 사업시행자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 주된 사무소의 소재지와 대표자의 성명 및 주소를 말한다. 이하 같다)

3. 노후계획도시특별정비구역의 위치 및 면적

4. 노후계획도시정비사업의 착수예정일 및 준공예정일

⑤ 그 밖에 사업시행자의 구체적인 지정 절차 및 지정 요건 등에 관하여 필요한 사항은 법 제2조제6호 각 목에 따라 노후계획도시정비사업을 시행하는 법령을 따른다.

제27조(총괄사업관리자의 지정 등) ① 법 제20조제1항에서 “대통령령으로 정하는 자”란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관
2. 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)
3. 「건설기술 진흥법」 제26조에 따라 등록한 건설엔지니어링사업자

② 지정권자는 법 제20조제1항에 따라 특별정비구역의 총괄사업관리자(이하 “총괄사업관리자”라 한다)를 지정하려는 경우에는 공모를 통하여 총괄사업관리자로 지정받으려는 자로부터 다음 각 호의 사항이 포함된 별지 제4호 서식에 따른 총괄사업관리 수행계획서를 제출받아 이를 평가하고 지정하여야 한다.

1. 해당 노후계획도시정비사업의 총괄관리계획
2. 재건축·재개발사업 등 이와 유사한 사업의 수행실적
3. 그 밖에 지정권자가 정하는 사항

③ 제2항에 따른 총괄사업관리 수행계획서 평가기준, 방법 등에 관한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

④ 법 제20조제4항에 따른 총괄사업관리자의 세부 업무 범위에 관하여는 법 제20조제1항제5호에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 조례로 정하는 바에 따른다.

제28조(총괄사업관리자 지정제안의 절차 등) ① 법 제20조제3항에 따라 총괄사업관리자 지정을 제안하려는 자는 지정권자에게 제안하기 전에

토지등소유자의 서면 동의를 받아야 한다.

② 지정권자는 제1항에 따른 제안서를 받은 날부터 60일 이내에 총괄사업관리자 지정의 필요성, 타당성, 업무시행의 적정성 등의 사항을 검토하여 총괄사업관리 지정여부를 결정해야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 한 차례만 30일을 연장할 수 있다.

③ 지정권자는 제2항에 따라 지정여부를 결정한 날부터 14일 이내에 총괄사업관리자 지정을 제안한 자에게 그 결과를 통보해야 한다.

④ 지정권자는 제2항에 따른 지정여부를 결정하는 데 있어 필요한 경우에는 지방위원회에 자문을 받을 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 총괄사업관리자 지정에 필요한 세부 사항은 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 조례로 정한다.

제29조 (비용의 보조 또는 융자) ① 법 제21조제1항에 따라 국가가 보

조 또는 융자할 수 있는 구체적인 항목과 지원 비율의 구체적인 기준 및 방법 등은 국토교통부장관이 기획재정부장관과 협의하여 정한다.

② 법 제21조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 비용”이란 다음 각 호와 같다.

1. 총괄사업관리자의 업무수행에 필요한 비용
2. 그 밖에 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장 또는 군수가 필요하다고 인정하는 비용

③ 법 제21조제1항에 따라 보조 또는 용자를 받으려는 자는 별지 제5호 서식으로 정하는 제안서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 신청서를 수립권자에게 제출한다.

1. 노후계획도시정비사업 및 업무의 내용을 명시한 사업계획서
2. 보조금 또는 용자금의 사용계획서
3. 용자금 상환계획서(용자 지원을 받으려는 경우로 한정한다)
4. 최근 3년간의 납세사실증명원
5. 최근 3년간의 소득금액증명원

④ 제3항에 따른 신청서를 접수 받은 수립권자는 보조 또는 용자하는 자에게 신청서를 제출하여야 한다.

⑤ 제3항 및 제4항에도 불구하고 법 제21조 각 호의 사업 또는 업무를 수행하는 자는 보조 또는 용자한 자에게 신청서를 직접 제출할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제21조제1항에 따라 보조 또는 용자한 경우에는 보조금 또는 용자금이 사용목적에 따라 사용되는지를 관리·감독하여야 한다.

제30조(노후계획도시정비특별회계 운용상황의 보고) 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제22조제5항에 따라 노후계획도시정비특별회계의 해당 연도 운영계획 및 전년도 운용 실적을 매년 3월 말까지 국토교통부장관에게 보고하

여야 한다. 이 경우 시장·군수는 도지사·특별자치도지사를 거쳐 보고하여야 한다.

제31조(건축규제의 완화 등에 관한 특례의 적용범위) ① 법 제25조제1

항제1호에 따른 용도지역 안에서 건축물의 건축 제한 완화는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항 각 호의 용도지역 안에서 건축할 수 있는 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 범위 안에서 이를 완화하여 적용할 수 있다.

② 법 제25조제1항제2호에 따른 건폐율은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따라 지방자치단체의 조례로 정한 건폐율에도 불구하고 같은 법 시행령 제84조제1항 각 호에서 정한 건폐율 상한을 적용한다.

③ 법 제25조제1항제3호에 따른 용적률은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 지방자치단체의 조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 법 시행령 제85조제1항 각 호에서 정한 용적률 상한의 100분의 150까지 완화할 수 있다.

④ 법 제25조제1항제4호에 따른 건축물 높이는 다음 각 호에 따라 완화할 수 있다.

1. 「건축법」 제61조제2항제1호 경우에는 「건축법 시행령」 제86조제3항 각 호에서 정하는 거리의 2분의 1 범위에서 완화
2. 「건축법」 제61조제2항제2호 경우에는 「건축법 시행령」 제86조제3항에 따라 건축조례로 정하는 기준에도 불구하고 각 호에서 정하는 거리까지 완화

⑤ 법 제25조제1항제5호에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보기준은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보기준을 적용하지 아니할 수 있다.

제32조(안전진단의 완화 또는 면제의 대상 및 기준) ① 지정권자는 법 제11조제1항제1호에 따라 특별정비예정구역에 포함된 모든 주택단지를 하나의 재건축사업으로 추진할 필요가 있는 경우(이하 “통합정비 필요구역”이라 한다)에는 법 제26조제2항에 따라 「도시 및 주거환경정비법」 제12조에 따른 「주택 재건축 판정을 위한 안전진단 기준」의 평가항목별 배점비중을 5퍼센트포인트 이내에서 완화된 기준을 적용하여 특별정비계획을 수립할 수 있다.

② 지정권자는 제1항에도 불구하고 통합정비 필요구역에 대해서 사업시행자가 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율 이상으로 공공기여하는 것을 전제로 안전진단을 면제하여 특별정비계획을 수립할 수 있다.

제33조(리모델링사업의 증가 세대수 범위) 지정권자는 법 제27조에 따라 리모델링 사업으로 증가하는 세대수 증가 상한의 기준을 법 제30조에 따른 공공기여 수준을 고려하여 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

제4장 공공기여 및 이주대책 등

제34조(공공기여에 대한 용적률) ① 법 제30조제2항에 따른 “특별정비

계획 수립 이전 용적률”이란 특별정비예정구역에 적용되는 지구단위 계획의 용적률을 말한다. 이 경우 지구단위계획 용적률과 건축물대장에 기재된 용적률에 차이가 있는 경우 둘 중에 높은 용적률을 적용한다.

② 법 제30조제2항에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 비율(이하 “공공기여 비율”이라 한다)을 말한다.

1. 특별정비계획으로 결정된 용적률이 법 제7조제1항제8호에 따른 노후계획도시 평균 용적률 이하인 경우 : 100분의 10 이상 100분의 40 이하

2. 특별정비계획으로 결정된 용적률이 법 제7조제1항제8호에 따른 노후계획도시 평균 용적률을 초과하는 경우에는 각 구간에 따라 공공기여 비율을 차등하여 적용하며, 범위별 공공기여 비율은 다음 각 목과 같다.

가. 노후계획도시 평균 용적률 이하의 범위 : 100분의 10 이상 100분의 40 이하

나. 노후계획도시 평균 용적률을 초과하는 범위 : 100분의 40 초과 100분의 70 이하

③ 수립권자는 제2항 각 호의 범위 내에서 지방자치단체의 조례로 각 호의 하한을 정할 수 있다.

제35조(공공분양주택 부속토지의 인수 가격) 법 제30조제4항에서 “대통령령으로 정하는 가격”이란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」

제2조제4호에 따른 감정평가법인등이 감정평가한 부속 토지 감정평가액의 100분의 50을 말한다.

제36조(공공기여에 관하여 필요한 사항) ① 법 제30조제5항에 따른 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호에 따른 범위를 말한다.

1. 법 제30조제1항제2호에 따라 공공기여를 목적으로 설치하는 “기반시설”의 범위는 제41조의 각 호에 해당하는 시설로 한다.
2. 법 제30조제1항제3호에 따른 공공기여는 「택지개발촉진법 시행령」 제2조제3호에 따른 시설이거나 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 광역교통시설 등의 부지로 제공하는 경우로 한다.
3. 법 제30조제1항제5호에 따른 제1호 또는 제2호에 해당하는 시설의 설치비용은 다음 각 목의 기준에 따른 공사비와 부지가액의 합으로 산정한다.

가. 공사비는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제5항에 따라 지방자치단체의 조례로 정한 공공시설등의 설치비용을 고려하여 정한다.

나. 부지가액은 시설 등이 건설·설치되는 부속토지의 금액으로 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등 둘 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 정한다.(이하 “감정평가액”이라 한다)

② 사업시행자가 수립권자에게 제공하는 공공기여는 다음 계산식에

따라 산출한다.

공공기여 비율 $\times$ 증가한 연면적과 건축물의 부속토지를 고려한 감정평가액(이 경우 사업시행계획인가 기준의 감정평가액을 말한다)

③ 법 제33조제1항에 따라 사업시행자가 확충하는 기반시설 등은 법 제30조제1항에서 규정한 공공기여에 포함된다.

④ 그 밖에 공공기여로 제공하는 비용 산출 방법, 기준 등은 기본방침 및 기본계획에 따라 수립권자가 정한다.

제37조(이주대책의 수립 등) 법 제31조제2항제5호에 따른 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 이주단지 조성, 순환용 주택 공급, 임시거주시설·임시상가의 설치, 정착자금의 융자 등을 포함한 이주대책의 수립·실시 방법 및 절차
(이주거부에 따른 협의 대책을 포함한다)
2. 이주대책 수립에 필요한 노후계획도시 또는 인근지역 내 국·공유지, 공공주택지구 등의 활용방법·대상 및 조건
3. 법 제32조제1항에 따른 이주대책사업시행자의 업무 및 지원사항
4. 그 밖에 이주 수요 관리를 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사항

제38조(임시거주시설 등의 설치) ① 법 제31조제3항에 따른 “대통령령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 사유를 말한다.

1. 임시거주시설 또는 임시상가의 설치를 위하여 필요한 건축물이나 토지에 대하여 제3자와 이미 매매계약을 체결한 경우

2. 사용신청 이전에 임시거주시설 또는 임시상가의 설치를 위하여 필요한 건축물이나 토지에 대한 사용계획이 확정된 경우
 3. 제3자에게 이미 임시거주시설 또는 임시상가의 설치를 위하여 필요한 건축물이나 토지에 대한 사용허가를 한 경우
- ② 사업시행자는 법 제31조제3항에 따라 국공유재산을 사용할 경우에는 국공유지의 관리청과 별도의 합의가 없으면 노후계획도시정비사업의 공사를 완료한 날부터 30일 이내에 임시거주시설 또는 임시상가를 철거하고, 사용한 건축물이나 토지를 원상회복하여야 한다.

제39조(이주민 등 보호를 위한 조치) ① 법 제31조제4항에서 “대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 사람”이란 다음 각 호의 사람을 의미한다.

1. 노후계획도시정비사업의 시행으로 철거되는 주택 세입자로서 세부적인 요건은 국토교통부장관이 고시한다.
 - 가. 무주택 세대주
 - 나. 국토교통부장관이 고시하는 소득 이내
 - 다. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 사항
2. 노후계획도시정비사업의 시행으로 철거되는 건축물(주택제외) 세입자로서 세부적인 요건은 국토교통부장관이 고시한다.
 - 가. 「부가가치세법」 제8조, 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조에 따라 등록한 사업자
 - 나. 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인
 - 다. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 사항

② 이주민은 법 제31조제4항에 따른 장기저금리 정착자금과 법 제31조제5항, 제32조제1항 및 제3항에 따른 임대주택을 중복하여 신청할 수 없다.

③ 법 제31조제5항에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 노후계획도시 내 주택의 소유자 또는 세입자인 세대주로서 실제 거주하는 사람을 말하며, 입주자 선정 방법 및 입주자 관리 등은 「공공주택특별법」에 따른다.

제40조(이주단지 조성 및 순환용 주택의 공급) ① 법 제32조제1항 및

제4항에서 “대통령령으로 정하는 자”란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 한국토지주택공사
2. 지방공사
3. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 해당하는 자

② 법 제32조제1항에 따라 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장 또는 군수가 이주대책사업시행자에게 이주단지 조성 및 운영을 요청하는 경우 다음 각 호의 내용을 포함하여야 한다.

1. 노후계획도시 내 또는 인근 국·공유지, 공공주택지구 등 이주단지 조성 후보지
2. 이주단지 입주를 원하는 이주 수요 현황
3. 이주단지 조성 지원에 관한 사항
4. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 사항

③ 이주대책사업시행자는 법 제32조제1항에 따라 요청을 받고 이주단지를 조성하거나, 법 제31조제5항에 따라 소유하고 있는 임대주택을 공급할 경우 또는 법 제32조제3항에 따라 인수자가 확보한 공공주택을 활용하여 순환용 주택을 공급할 경우에는 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장 또는 군수에 다음 각 호의 내용을 포함하여 통지하여야 한다.

1. 공급 가능한 주택 또는 상가의 수, 규모, 공급 가능 시기, 활용 기간 등
2. 임대보증금 등 공급계약에 관한 사항
3. 그 밖에 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장 또는 군수가 필요하다고 인정하는 사항

④ 사업시행자는 다음 각 호의 서류를 첨부하여 이주대책사업시행자에게 이주대책사업시행자가 보유한 이주단지와 순환용 주택의 공급을 요청할 수 있다.

1. 사업시행자 지정 고시문 사본
2. 특별정비구역 내 이주대상 세대수
3. 법 제32조제5항 후단에서 이주대책사업시행자가 정한 입주자의 기준에 충족하는 이주희망자
4. 이주시기 및 사용기간
5. 그 밖에 이주대책사업시행자가 필요하다고 인정하는 사항

⑤ 이주대책사업시행자는 제4항에 따라 사업시행자로부터 이주단지와 순환용 주택의 공급 요청을 받은 경우에는 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 사업시행자에게 다음 각 호의 내용을 통지하여야 한다.

1. 공급 가능한 주택 수, 주택 규모 및 공급가능 시기
2. 임대보증금 등 공급계약에 관한 사항
3. 그 밖에 이주대책사업시행자가 필요하다고 인정하는 사항

⑥ 법 제32조제3항에 따라 인수자가 확보한 공공주택을 순환용 주택으로 활용하려는 경우 다음 각 호의 내용에 따라야 한다.

1. 인수자가 이주대책사업시행자에게 공공주택 활용을 요청하는 경우 다음 각 목의 내용을 포함하여야 한다.

가. 순환용 주택으로 활용 가능한 관리주체별 공공주택의 위치, 규모 및 세대수 등의 현황

나. 순환용 주택으로 활용 가능한 기간

다. 순환용 주택 운영 지원에 관한 사항

라. 그 밖에 이주대책사업 시행을 위해 필요하다고 인정하여 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

2. 이주주택사업시행자가 이주단지 조성 등 이주대책사업의 효율적인 시행에 필요한 경우 인수자에게 제1호 각 목에 대한 내용을 요청할 수 있다.

⑦ 법 제32조제5항에 따른 이주단지 및 순환용 주택에 대한 공급기준은 다음 각 호의 내용을 고려하여야 하며, 국토교통부장관이 정하는

범위에서 세부내용을 정할 수 있다.

1. 이주주택사업시행자는 이주단지 및 순환용 주택의 주변지역 주택의 최근 임대차 거래 사례 등을 조사하여 임대시세를 결정할 수 있다.
2. 임대보증금 및 임대료는 제1호에 따라 결정된 임대시세에서 이주민의 주택 소유 여부, 소득 등의 요건에 따라 차등 적용할 수 있다.
3. 그 밖에 이주단지 및 순환용 주택 공급에 필요한 사항은 「공공주택특별법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른다.

제41조(기반시설의 설치범위) 법 제33조제1항에서 “대통령령으로 정하는 기반시설 등”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제4호에 따른 정비기반시설
3. 그 밖에 노후계획도시정비를 위하여 필요한 기반시설 등은 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

제42조(기반시설설치비용의 납부기간 등) ① 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 노후계획도시정비사업의 승인 또는 인가 등을 한 날로부터 60일 내에 기반시설설치비용을 통지해야 한다.

② 제1항에 따라 기반시설설치비용을 부담하도록 통지를 받은 사업시행자는 비용의 부담에 대하여 이견이 있는 경우에는 그 통지를 받은 날부터 20일 이내에 비용의 부담을 통지한 자에게 이를 증명할 수 있는 자료를 첨부하여 조정을 신청할 수 있다. 이 경우 통지한 자는 그

신청을 받은 날부터 15일 이내에 이를 심사하여 그 결과를 사업시행자에게 통지하여야 한다.

③ 법 제33조제3항에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 노후계획도시정비사업의 준공검사 신청일을 말한다.

④ 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 사업시행자가 제1항에 따른 기반시설설치비용을 제3항에 따른 납부기한까지 내지 아니하면 가산금을 징수한다. 이 경우 가산금에 관하여는 「국세징수법」 제21조를 준용한다.

⑤ 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 사업시행자가 제1항 및 제4항에 따른 기반시설설치비용과 가산금을 제3항에 따른 납부기한까지 내지 아니하면 국세 또는 지방세 체납처분의 예에 따라 징수한다.

⑥ 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 사업시행자가 납부한 금액에서 과오납(過誤納)한 부분이 있으면 이를 조사하여 그 차액(差額)을 추징하거나 환급하여야 한다. 이 경우 과오납한 날의 다음 날부터 추징 또는 환급 결정을 하는 날까지의 기간에 대하여 「국세기본법」 제52조에서 정한 이자율에 따라 계산한 금액을 추징금 또는 환급금에 더하여야 한다.

제43조(기반시설의 설치 등에 필요한 사항) 법 제33조제4항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호를 말한다.

1. 노후계획도시의 원활한 정비를 위한 기반시설 설치 순서

2. 노후계획도시정비사업간 기반시설설치비용 분담에 관한 사항
3. 노후계획도시 밖의 기반시설 설치에 관한 사항

제5장 보칙

제44조(노후계획도시정비지원기구의 지정 등) ① 법 제34조제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 공공기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 한국토지주택공사
2. 「주택도시보증법」에 따라 설립된 주택도시보증공사(이하 “주택도시보증공사”라 한다)
3. 한국부동산원
4. 「국가공간정보 기본법」에 따라 설립된 한국국토정보공사(이하 “한국국토정보공사”라 한다)
5. 「정부출연 연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 연구기관으로서 다음 각 목의 연구기관
 - 가. 국토연구원
 - 나. 한국법제연구원
 - 다. 한국교통연구원

② 국토교통부장관은 노후계획도시정비지원기구가 법 제34조제1항 각 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

③ 법 제34조제1항에 따라 노후계획도시정비지원기구로 지정받은 공공기관의 장은 매년 1월 31일까지 법 제34조제1항 각 호의 사항에 대한 전년도 업무 수행 결과와 해당 연도의 업무계획을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 노후계획도시정비지원기구의 지정·구성·운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제45조(지방노후계획도시정비지원기구의 지정 등) ① 법 제35조제1항에서 “대통령령으로 정하는 공공기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 한국토지주택공사
2. 주택도시보증공사
3. 한국부동산원
4. 한국국토정보공사
5. 지방공사
6. 그 밖에 수립권자가 법 제35조제1항 각 호에 따른 업무를 수행할 수 있는 인력·기술 등을 갖추었다고 인정하는 기관

② 국토교통부장관 또는 수립권자는 지방노후계획도시정비지원기구가 법 제35조제1항 각 호의 업무를 수행하기 위하여 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

③ 법 제35조제1항에 따라 지방노후계획도시정비지원기구로 지정받은

공공기관의 장은 매년 1월 31일까지 법 제35조제1항 각 호의 사항에 대한 전년도 업무 수행 결과와 해당 연도의 업무계획을 수립권자에게 보고하여야 하고, 수립권자는 국토교통부장관에게 보고한다. 이 경우 시장·군수는 도지사·특별자치도지사를 거쳐 보고하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 정한 사항 외에 지방노후계획도시정비지원기구의 구성·운영 등에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

부 칙

이 영은 2024년 4월 27일부터 시행한다.

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 도시정비기획준비단	
연 락 처	(044) 201 - 4924