

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안

(조오섭의원 대표발의)

의안 번호	8248
----------	------

발의연월일 : 2021. 2. 23.

발 의 자 : 조오섭 · 문진석 · 조용천
허영 · 진성준 · 김교홍
문정복 · 박영순 · 강준현
홍기원 · 진선미 · 김희재
박상혁 · 송갑석 · 윤영덕
주철현 · 천준호 · 장경태
의원(18인)

제안이유

기존 도시재생사업의 한계를 극복하기 위해 혁신지구, 총괄사업관리자, 도시재생 인정사업 등의 제도를 새롭게 도입하였음. 그러나 재생이 시급한 노후 주거지에서는 여전히 공공의 사업부지 확보가 어렵고 인정사업은 도시재생활성화지역 밖을 대상으로 하는 등 제도적인 한계로 인해 실질적인 주거지 재생과 지역주민이 체감할 수 있는 성과를 도출하는데 부족한 측면이 있었음.

이에, 노후 주거지에 사업부지 확보가 가능하도록 제한적 수용권을 부여하는 주거재생혁신지구 제도를 도입하고, 현행 혁신지구에도 주택정비사업과 중복지정을 활성화하도록 필요한 제도개선을 하고자 함.

또한, 총괄사업관리자의 역할을 강화하여 공기업 등 주도의 주거지

재생사업을 적극적으로 발굴·제안토록 하고, 인정사업의 대상지역 요건을 완화하여 기존에 재생효과가 부족했던 사업지에서도 중복되지 않는 범위 내에서 추가 지원을 할 수 있도록 근거를 마련하고자 함.

그 밖에 도시재생사업의 신속하고 효율적인 추진을 위해 도시재생 활성화계획 수립·변경에 따른 의제사항을 확대하고자 함.

주요내용

가. 총괄사업관리자의 역할 강화(안 제19조)

현행 총괄사업관리자는 지방자치단체가 위탁하는 업무로 그 역할이 한정되었던 것을 공기업 등에게 도시재생활성화계획의 수립·변경 제안권을 부여하여 도시재생사업에 적극적으로 참여하도록 함.

나. 도시재생활성화계획의 의제사항 확대(안 제21조)

신속하고 효율적인 도시재생사업 추진을 위해 도시재생활성화계획 고시에 따른 의제사항에 정비계획의 결정 및 소규모주택정비 관리 계획의 수립 등을 추가함.

다. 인정사업의 변경·고시 등 절차 마련(안 제26조의2)

인정사업의 원활한 추진을 위해 인정사업계획의 수립·고시·변경·경미한 변경·취소 등에 관한 절차를 마련하고 도시재생활성화계획이 수립된 지역 내의 사업도 도시재생사업으로 인정하도록 함.

라. 혁신지구 종전사업 주거지역 제한 폐지(안 제55조)

정비사업 등과 혁신지구의 연계 활성화를 위해 혁신지구와 중복지

정 가능한 종전사업의 주거지역 면적제한(10분의 2 미만) 요건을 삭제함.

마. 주거재생혁신지구의 도입 및 토지 수용권 부여 등(안 제55조의2 등)

현행 혁신지구는 사업부지 확보가 어려워 노후 주거지 재생에 한계가 있던 것을 일정 기준을 충족하는 주거지역에서 혁신지구사업시행자가 토지 소유자의 동의를 얻어 토지를 수용하는 등 주거재생을 촉진할 수 있도록 함.

참고사항

이 법률안은 허영의원이 대표발의한 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안」(의안번호 제8251호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정하여야 할 것임.

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조제6항을 제7항으로 하고, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 제26조의3제1항 각 호에 해당하는 자는 도시재생활성화지역에서 제2조제1항제7호 각 목의 사업을 시행하려는 경우 전략계획수립권자 또는 구청장등에게 그 사업을 포함하여 도시재생활성화계획의 수립 또는 변경을 제안할 수 있다. 이 경우 제안을 받은 전략계획수립권자 또는 구청장등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 처리 여부를 제안자에게 통보하여야 한다.

제21조제3항 각 호 외의 부분 중 “결정·변경·지정”을 “결정·변경·지정·수립”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “제외한다) 및 다목”을 “제외한다), 다목 및 마목”으로 하며, 같은 항 제4호 중 “제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업”을 “제2조제2호에 따른 정비사업”으로 하고, 같은 항에 제8호 및 제9호를 각각 다음과 같이 신설한다.

8. 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제17조에 따른 건축자산 진흥구역의 지정 및 같은 법 제19조에 따른 건축자산 진흥구역

관리계획의 수립

9. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조에 따른 빈집 정비계획 및 같은 법 제43조의2에 따른 소규모주택정비 관리계획의 수립

제26조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “시행하는”을 “도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있는”으로, “사업이 도시재생전략계획에 부합하고 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 지방위원회의 심의를 거쳐 해당 사업”을 “사업”으로 하고, 같은 조 제2항, 제3항 및 제4항을 각각 제4항, 제5항 및 제10항으로 하며, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항(종전의 제2항) 전단 중 “제1항에 따라 인정하려는 도시재생사업”을 “인정사업계획”으로 하며, 같은 조 제5항(종전의 제3항) 중 “제2항”을 “제4항”으로, “제1항”을 “제2항”으로 하고, 같은 조에 제6항부터 제9항까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제10항(종전의 제4항) 중 “제1항에 따른”을 “그 밖에”로 한다.

② 전략계획수립권자는 제1항에 따라 해당 사업을 도시재생사업으로 인정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함된 도시재생 인정사업계획(이하 “인정사업계획”이라 한다)을 지방위원회의 심의를 거쳐 수립(변경을 포함한다)하여야 한다.

1. 도시재생 인정사업의 목적 및 필요성
2. 도시재생 인정사업의 시행자

3. 도시재생 인정사업의 위치, 면적, 사업비 및 사업기간
 4. 도시재생 인정사업의 건축 및 운영·관리 계획의 개요. 이 경우 제4조제3항제6호에 따른 기초생활인프라의 국가적 최저기준에 미달하는 지역에서 시행되는 사업이라는 것을 사유로 도시재생사업으로 인정받으려는 경우에는 국가적 최저기준에 미달하는 시설의 설치에 관한 내용을 포함해야 한다.
 5. 도시재생 인정사업에 따른 기대효과
 6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ③ 제26조에 따른 도시재생사업의 시행자 및 대통령령으로 정하는 자는 전략계획수립권자에게 도시재생사업의 인정을 요청할 수 있다. 이 경우 인정사업계획을 작성하여 전략계획수립권자에게 제출하여야 한다.
- ⑥ 제2항 및 제4항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 인정사업계획의 경미한 사항을 변경하는 경우에는 지방위원회의 심의, 관계 중앙행정기관의 장과 협의 및 특별위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.
- ⑦ 전략계획수립권자는 제2항에 따라 인정사업계획을 수립한 때에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.
- ⑧ 도시재생활성화계획이 수립된 지역에서 제7항에 따라 인정사업

계획이 고시된 경우에는 도시재생활성화계획이 변경된 것으로 본다.

⑨ 제1항에 따라 인정받은 도시재생사업의 취소에 대하여는 제22조 제1항, 제3항 및 제4항을 준용하며, 이 경우 “특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사”는 “전략계획수립권자”로 보고, “도시재생활성화계획”은 “인정사업계획”으로 본다.

제41조제1항 중 “지역”을 “지역(도시재생활성화지역을 포함한다)”으로 하고, 같은 조 제3항부터 제6항까지를 각각 제4항부터 제7항까지로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 전략계획수립권자 및 구청장등은 혁신지구사업시행자가 제55조의2에 따라 토지등을 수용하거나 사용하려는 경우에는 제2항에도 불구하고 주민에게 공람 또는 공청회의 개최에 관한 사항을 공고하여야 한다. 이 경우 주민 공람 및 공청회의 개최에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제41조제4항(중전의 제3항)제1호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제6항(중전의 제5항) 후단 중 “본다.”를 “본다[다만, 혁신지구사업시행자가 제55조의2에 따라 토지등을 수용하거나 사용하려는 경우에는 “제20조에 따라 도시재생활성화계획이 고시된 날”은 “제3항에 따라 주민에게 공람한 날 또는 공청회의 개최에 관한 사항을 공고한 날(이하 “공람공고일”이라 한다)”로 본다.]”로 하며, 같은 조 제7항(중전의 제6항) 중 “제4항”을 “제5항”으로 한다.

1. 혁신지구의 명칭·위치·면적(제55조의2제1항에 따라 토지등을

수용하거나 사용하려는 경우에는 그 토지의 세목을 포함하여야 한다), 지정 목적과 시행기간

제44조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 혁신지구사업시행자가 제55조의2에 따라 토지등을 수용하거나 사용하려는 경우에는 혁신지구계획 중 제41조제4항제2호에 해당하는 자는 공람공고일로부터 혁신지구사업시행자의 지위를 가진다.

제45조제1호 중 “사용승낙”을 “사용승낙, 수용, 사용”으로, “전부”를 “전부 또는 일부”로 한다.

제51조제3항 중 “때”를 “때(제55조의2에 따라 수용 또는 사용하려는 경우는 제외한다)”로 한다.

제55조제1항제2호를 삭제한다.

제55조의2부터 제55조의5까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제55조의2(토지등의 수용·사용) ① 혁신지구사업시행자는 주거재생을 촉진하기 위하여 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 혁신지구(이하 “주거재생혁신지구”라 한다)에서 필요한 경우 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 또는 권리(이하 “토지등”이라 한다)를 수용 또는 사용할 수 있다.

1. 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거환경이 열악하여 주거재생이 시급한 지역
2. 주거 중심의 지역거점을 조성할 필요가 있는 지역

② 혁신지구사업시행자가 제1항에 따라 토지등을 수용 또는 사용하려면 토지 면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자 및 토지 소유자 총수의 3분의 2 이상에 해당하는 자의 동의를 받아야 한다. 이 경우 동의자 수의 산정방법, 동의절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 혁신지구사업시행자가 공람공고일 이후 1년이 지난 날까지 제2항에 따른 동의요건을 갖추지 못한 경우에는 혁신지구사업시행자는 그 지위를 상실하며 행위 등의 제한은 그 날로 해제된다.

④ 주거재생혁신지구의 지정 고시가 있는 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 보며, 재결의 신청은 같은 법 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 혁신지구계획에서 정하는 사업의 기간 내에서 할 수 있다.

⑤ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 관한 재결의 관할 토지수용위원회는 중앙토지수용위원회로 한다.

⑥ 토지등의 수용 또는 사용에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. 다만, 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로 정할 수 있다.

제55조의3(토지등 소유자에 대한 현물보상) ① 혁신지구사업시행자는 토지등 소유자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관

한 법률」에 따른 협의에 의하여 그가 소유하는 주거재생혁신지구 내 토지등의 전부를 혁신지구사업시행자에게 양도하는 경우로서 토지등 소유자가 원하는 경우에는 혁신지구재생사업으로 건설되는 건축물(건축물에 부속된 토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)로 보상(이하 “현물보상”이라 한다)할 수 있다. 이 경우 현물보상으로 공급하는 주택은 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모를 초과하는 경우에도 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택으로 본다.

② 제1항에 따라 현물보상을 받기로 결정된 권리는 그 보상계약의 체결일부터 소유권이전등기를 마칠 때까지 전매할 수 없으며, 이를 위반할 때에는 혁신지구사업시행자는 현물보상하기로 한 보상금을 현금으로 보상할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 현물보상에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제55조의4(주택공급 등에 관한 특례) 주거재생혁신지구에서 제55조의3에 따라 현물보상으로 공급하는 주택 및 주택 이외의 건축물에 대하여는 「주택법」 제57조 및 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조를 적용하지 아니하고, 혁신지구사업시행자가 공급기준 및 분양가격 등을 따로 정할 수 있다.

제55조의5(계약의 방법 및 시공사 선정 등) ① 혁신지구사업시행자가 시공자를 선정하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 토지등 소

유자는 경쟁입찰 또는 수의계약(2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우로 한정한다)의 방법으로 시공자를 추천할 수 있다.

② 제1항에 따라 토지등 소유자가 시공자를 추천한 경우 혁신지구 사업시행자는 추천받은 자를 시공자로 선정하여야 한다. 이 경우 시공자와의 계약에 관해서는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제7조, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제39조를 적용하지 아니한다.

제56조제1항 각 호 외의 부분 중 “지역”을 “지역(도시재생활성화지역을 포함한다)”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “제6항까지”를 “제7항까지”로, “제55조까지의 규정을”을 “제55조까지 및 제55조의2부터 제55조의5까지를”로 한다.

제10장(제61조)을 다음과 같이 신설한다.

제10장 벌칙

제61조(벌칙) 제55조의5를 위반하여 시공자를 선정한 자 및 시공자로 선정된 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(토지등 소유자에 대한 현물보상에 관한 적용례) 제55조의3제1항에 따른 건축물로 보상을 받기로 한 권리는 2021년 2월 5일부터 매매 계약 등(매매·증여 그 밖의 권리의 변동에 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속·이혼으로 인한 권리의 변동은 제외한다)을 체결하여 소유한 자에게는 적용하지 아니한다.

제3조(다른 법률의 개정) 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표에 연번 237 및 238을 각각 다음과 같이 신설한다.

237	「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제23조	도시재생활성화 계획 수립지역
238	「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제41조 제6항 및 제56조제4항	도시재생혁신지 구, 국가시범지구

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제19조(도시재생활성화계획의 수립) ① ~ ⑤ (생략) <u><신 설></u>	제19조(도시재생활성화계획의 수립) ① ~ ⑤ (현행과 같음) <u>⑥ 제26조의3제1항 각 호에 해당하는 자는 도시재생활성화지역에서 제2조제1항제7호 각 목의 사업을 시행하려는 경우 전략계획수립권자 또는 구청장등에게 그 사업을 포함하여 도시재생활성화계획의 수립 또는 변경을 제안할 수 있다. 이 경우 제안을 받은 전략계획수립권자 또는 구청장등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 처리 여부를 제안자에게 통보하여야 한다.</u>
⑥ (생략)	⑦ (현행 제6항과 같음)
제21조(도시재생활성화계획의 효력) ① · ② (생략)	제21조(도시재생활성화계획의 효력) ① · ② (현행과 같음)
③ 제20조에 따라 도시재생활성화계획이 고시된 때에는 다음 각 호의 <u>결정 · 변경 · 지정</u> 또는 인가 등(이하 “인가등”이라 한다)을 받은 것으로 보며, 이에 대한 고시나 공고를 한 것으로	③ ----- ----- ----- <u>결정 · 변경 · 지정 · 수립</u> ----- ----- -----

본다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획[「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호가목(근린재생형 활성화계획의 경우는 제외한다) 및 다목의 경우만 해당한다]의 결정 또는 변경 및 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정

2.·3. (생략)

4. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업에 대한 같은 법 제16조에 따른 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정

5. ~ 7. (생략)

<신설>

<신설>

ㄱ.

1. -----

-----제외한다), 다
목 및 마목-----

2.·3. (현행과 같음)

4. -----
제2조제2호에 따른 정비사업-

5. ~ 7. (현행과 같음)

8. 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제17조에 따른 건축자산 진흥구역의 지정 및 같은 법 제19조에 따른 건축자산 진흥구역 관리계획의 수립

9. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제4조에 따

④ ~ ⑥ (생략)

제26조의2(도시재생 인정사업) ① 전략계획수립권자는 도시재생 전략계획이 수립된 지역으로서 제4조제3항제6호에 따른 기초생활인프라의 국가적 최저기준에 미달하는 지역 또는 제13조제4항 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖춘 지역에서 시행하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업이 도시재생전략계획에 부합하고 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 지방위원회의 심의를 거쳐 해당 사업을 도시재생사업으로 인정할 수 있다.

1. ~ 6. (생략)

<신설>

른 빈집정비계획 및 같은 법 제43조의2에 따른 소규모주택 정비 관리계획의 수립

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

제26조의2(도시재생 인정사업) ① -----

-----도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있는 -----
---사업-----

-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

② 전략계획수립권자는 제1항에 따라 해당 사업을 도시재생사업으로 인정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함된 도시재생 인정사업계획(이하 “인

<신 설>

정사업계획”이라 한다)을 지방
위원회의 심의를 거쳐 수립(변
경을 포함한다)하여야 한다.

1. 도시재생 인정사업의 목적
및 필요성

2. 도시재생 인정사업의 시행자

3. 도시재생 인정사업의 위치,
면적, 사업비 및 사업기간

4. 도시재생 인정사업의 건축
및 운영·관리 계획의 개요.
이 경우 제4조제3항제6호에
따른 기초생활인프라의 국가
적 최저기준에 미달하는 지역
에서 시행되는 사업이라는 것
을 사유로 도시재생사업으로
인정받으려는 경우에는 국가
적 최저기준에 미달하는 시설
의 설치에 관한 내용을 포함
해야 한다.

5. 도시재생 인정사업에 따른
기대효과

6. 그 밖에 대통령령으로 정하
는 사항

③ 제26조에 따른 도시재생사업
의 시행자 및 대통령령으로 정
하는 자는 전략계획수립권자에

② 전략계획수립권자는 제1항에 따라 인정하려는 도시재생사업에 국가지원 사항이 포함되어 있는 경우 국토교통부장관에게 국가지원 사항에 대하여 미리 결정을 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 특별위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 제2항에 따라 특별위원회의 심의를 거친 국가지원 사항에 대하여는 제1항에도 불구하고 지방위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

<신 설>

<신 설>

게 도시재생사업의 인정을 요청할 수 있다. 이 경우 인정사업계획을 작성하여 전략계획수립권자에게 제출하여야 한다.

④ -----인정사업
계획-----

-----.

⑤ 제4항-----

----- 제2항-----

-----.

⑥ 제2항 및 제4항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 인정사업계획의 경미한 사항을 변경하는 경우에는 지방위원회의 심의, 관계 중앙행정기관의 장과 협의 및 특별위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

⑦ 전략계획수립권자는 제2항

<신 설>

<신 설>

④ 제1항에 따른 도시재생사업
의 인정 절차 및 기준은 대통령
령으로 정한다.

제41조(혁신지구의 지정 등) ①
전략계획수립권자는 제13조제4
항 각 호의 요건 중 2개 이상을

에 따라 인정사업계획을 수립한
때에는 관계 행정기관의 장에게
관계 서류를 송부하여야 하며,
대통령령으로 정하는 바에 따라
그 계획을 고시하고 일반인이
열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑧ 도시재생활성화계획이 수립
된 지역에서 제7항에 따라 인정
사업계획이 고시된 경우에는 도
시재생활성화계획이 변경된 것
으로 본다.

⑨ 제1항에 따라 인정받은 도시
재생사업의 취소에 대하여는 제
22조제1항, 제3항 및 제4항을
준용하며, 이 경우 “특별시장·
광역시장·특별자치시장 또는
특별자치도지사”는 “전략계획
수립권자”로 보고, “도시재생활
성화계획”은 “인정사업계획”으
로 본다.

⑩ 그 밖에-----

-----.

제41조(혁신지구의 지정 등) ① -

갖춘 지역의 전부 또는 일부에 대한 도시재생사업의 계획(이하 “혁신지구계획”이라 한다)을 확정하거나 승인을 받아 혁신지구를 지정(변경지정을 포함한다)할 수 있다.

② (생략)

<신설>

③ 혁신지구계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제10호 및 제11호는 대통령령으로 정하는 바에 따라 포함하지 않을 수 있다.

1. 혁신지구의 명칭·위치·면적, 지정 목적과 시행기간

---지역(도시재생활성화지역을 포함한다)-----

② (현행과 같음)

③ 전략계획수립권자 및 구청장 등은 혁신지구사업시행자가 제55조의2에 따라 토지등을 수용하거나 사용하려는 경우에는 제2항에도 불구하고 주민에게 공람 또는 공청회의 개최에 관한 사항을 공고하여야 한다. 이 경우 주민 공람 및 공청회의 개최에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ -----

1. 혁신지구의 명칭·위치·면적(제55조의2제1항에 따라 토지등을 수용하거나 사용하려는 경우에는 그 토지의 세목

2. ~ 12. (생략)

④ (생략)

⑤ 제1항에 따라 지정된 혁신지구에서의 행위 등의 제한에 대하여는 제23조를 준용한다. 이 경우 “도시재생활성화계획”은 “혁신지구계획”으로, “제19조제3항제7호에 따른 지역”은 “혁신지구”로 본다.

⑥ 제1항 및 제4항에 따라 혁신지구를 지정하거나 그 지정을 요청하는 경우 혁신지구의 규모, 요청 절차, 제출 서류 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

을 포함하여야 한다), 지정 목적과 시행기간

2. ~ 12. (현행과 같음)

⑤ (현행 제4항과 같음)

⑥ -----

-----.

-----본다[다만, 혁신지구사업시행자가 제55조의2에 따라 토지등을 수용하거나 사용하려는 경우에는 “제20조에 따라 도시재생활성화계획이 고시된 날”은 “제3항에 따라 주민에게 공람한 날 또는 공청회의 개최에 관한 사항을 공고한 날(이하 “공람공고일”이라 한다)”로 본다].

⑦ -----제5항-----

-----.

제44조(혁신지구재생사업의 시행자) (생략)

<신설>

제45조(혁신지구재생사업의 시행방법) 혁신지구재생사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법 또는 이를 혼용하는 방법으로 한다.

1. 혁신지구재생사업의 시행자(이하 “혁신지구사업시행자”라고 한다)가 매매, 임대, 사용 승낙 등의 방법으로 국공유지를 포함한 혁신지구의 전부를 사용할 수 있는 대통령령으로 정하는 권원을 확보하여 토지 또는 건축물 등(이하 “건축물 등”이라고 한다)을 공급하는 방법

2. (생략)

제44조(혁신지구재생사업의 시행자) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)

② 혁신지구사업시행자가 제55조의2에 따라 토지등을 수용하거나 사용하려는 경우에는 혁신지구계획 중 제41조제4항제2호에 해당하는 자는 공람공고일로부터 혁신지구사업시행자의 지위를 가진다.

제45조(혁신지구재생사업의 시행방법) -----

-----.

1. -----

-----사용승낙, 수용, 사용 -----
-----전부 또는 일부-----

2. (현행과 같음)

제51조(이주민 등 보호를 위한 특별조치) ①·② (생략)

③ 혁신지구사업시행자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 토지·물건 또는 권리를 수용 또는 사용하고자 하는 때에는 사업대상 토지면적의 3분의 2 이상에 대한 소유권 등 대통령령으로 정하는 권원을 확보하여야 한다.

제55조(다른 법률에 따른 개발사업구역과 중복지정) ① 전략계획수립권자는 다음 각 호의 요건에 모두 해당하는 종전사업과 중복하여 혁신지구를 지정할 수 있다.

1. (생략)

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 지역이 종전사업 토지면적의 10분의 2 미만일 것

3. 4. (생략)

② ~ ⑤ (생략)

<신설>

제51조(이주민 등 보호를 위한 특별조치) ①·② (현행과 같음)

③ -----

-----때(제55조의2에 따라 수용 또는 사용하려는 경우는 제외한다)-----

--.

제55조(다른 법률에 따른 개발사업구역과 중복지정) ① -----

---.

1. (현행과 같음)

<삭제>

3. 4. (현행과 같음)

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제55조의2(토지등의 수용·사용)

① 혁신지구사업시행자는 주거 재생을 촉진하기 위하여 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 혁신지구(이하 “주거재생혁신지구”라 한다)에서 필요한 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 또는 권리(이하 “토지등”이라 한다)를 수용 또는 사용할 수 있다.

1. 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거환경이 열악하여 주거재생이 시급한 지역

2. 주거 중심의 지역거점을 조성할 필요가 있는 지역

② 혁신지구사업시행자가 제1항에 따라 토지등을 수용 또는 사용하려면 토지 면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자 및 토지 소유자 총수의 3분의 2 이상에 해당하는 자의 동의를 받아야 한다. 이 경우 동의자 수의 산정방법, 동의절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 혁신지구사업시행자가 공람

공고일 이후 1년이 지난 날까지 제2항에 따른 동의요건을 갖추지 못한 경우에는 혁신지구사업 시행자는 그 지위를 상실하며 행위 등의 제한은 그 날로 해제된다.

④ 주거재생혁신지구의 지정 고시가 있는 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 보며, 재결의 신청은 같은 법 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 혁신지구계획에서 정하는 사업의 기간 내에서 할 수 있다.

⑤ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 관한 재결의 관할 토지수용위원회는 중앙토지수용위원회로 한다.

⑥ 토지등의 수용 또는 사용에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. 다만, 손실보상의 기준 및

<신 설>

절차는 대통령령으로 정할 수 있다.

제55조의3(토지등 소유자에 대한 현물보상) ① 혁신지구사업시행자는 토지등 소유자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 그가 소유하는 주거재생혁신지구 내 토지등의 전부를 혁신지구사업시행자에게 양도하는 경우로서 토지등 소유자가 원하는 경우에는 혁신지구 재생사업으로 건설되는 건축물(건축물에 부속된 토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)로 보상(이하 “현물보상”이라 한다)할 수 있다. 이 경우 현물보상으로 공급하는 주택은 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모를 초과하는 경우에도 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택으로 본다.

② 제1항에 따라 현물보상을 받기로 결정된 권리는 그 보상계약의 체결일부터 소유권이전등기를 마칠 때까지 전매할 수 없

<신 설>

으며, 이를 위반할 때에는 혁신
지구사업시행자는 현물보상하
기로 한 보상금을 현금으로 보
상할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한
사항 외에 현물보상에 필요한
사항은 대통령령으로 정한다.

제55조의4(주택공급 등에 관한 특
례) 주거재생혁신지구에서 제55
조의3에 따라 현물보상으로 공
급하는 주택 및 주택 이외의 건
축물에 대하여는 「주택법」 제
57조 및 「건축물의 분양에 관
한 법률」 제6조를 적용하지 아
니하고, 혁신지구사업시행자가
공급기준 및 분양가격 등을 따
로 정할 수 있다.

<신 설>

제55조의5(계약의 방법 및 시공자
선정 등) ① 혁신지구사업시행
자가 시공자를 선정하는 경우
대통령령으로 정하는 바에 따라
토지등 소유자는 경쟁입찰 또는
수의계약(2회 이상 경쟁입찰이
유찰된 경우로 한정한다)의 방
법으로 시공자를 추천할 수 있
다.

제56조(국가시범지구의 지정 등)

① 국토교통부장관은 제41조제1항에도 불구하고 도시재생을 촉진하고, 선도적 혁신지구를 구현하기 위하여 제13조제4항의 요건 중 2개 이상을 갖춘 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 전략계획수립권자의 요청에 따라 국가시범지구로 지정할 수 있다.

1. ~ 4. (생략)

②·③ (생략)

④ 그 밖에 국가시범지구계획의 승인 및 효력 등에 대하여는 제

② 제1항에 따라 토지등 소유자가 시공자를 추천한 경우 혁신지구사업시행자는 추천받은 자를 시공자로 선정하여야 한다. 이 경우 시공자와의 계약에 관해서는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제7조, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제39조를 적용하지 아니한다.

제56조(국가시범지구의 지정 등)

① -----

--지역(도시재생활성화지역을 포함한다)-----
-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

④ -----

<p>41조제3항부터 <u>제6항까지</u>, 제42조 및 제43조를 준용하며, 국가시험지구에서의 사업시행 등에 필요한 사항은 제44조부터 <u>제55조까지의 규정을 준용한다.</u></p> <p>⑤·⑥ (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p><u><신설></u></p>	<p>-----<u>제7항까지</u>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----<u>제55조까지</u> 및 제55조의2부터 제55조의5까지를-----.</p> <p>⑤·⑥ (현행과 같음)</p> <p><u>제10장 벌칙</u></p> <p><u>제61조(벌칙) 제55조의5를 위반하여 시공자를 선정한 자 및 시공자로 선정된 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.</u></p>
--	--