**노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령 ( 약칭: 노후계획도시정비법 시행령 )**

[시행 2024. 4. 27.] [대통령령 제34443호, 2024. 4. 23., 제정]

**제1장 총칙**

**제1조(목적)**

**제2조(노후계획도시 조성사업 등)**

**제2장 노후계획도시 정비를 위한 추진체계**

**제3조(노후계획도시정비기본방침의 수립)**

**제4조(기본방침의 내용)**

**제5조(노후계획도시정비기본계획의 수립 등)**

**제6조(기본계획의 내용)**

**제7조(노후계획도시정비특별위원회의 구성 등)**

**제8조(특별위원회 위원의 해촉)**

**제9조(특별위원회 위원의 제척ㆍ기피ㆍ회피)**

**제10조(특별위원회의 위원장의 직무)**

**제11조(특별위원회의 회의 및 운영)**

**제12조(도시정비기획단의 업무 및 구성ㆍ운영)**

**제13조(실무위원회의 구성ㆍ운영)**

**제14조(지방노후계획도시정비위원회의 구성ㆍ운영)**

**제3장 노후계획도시특별정비구역의 지정 및 지원 등**

**제15조(노후계획도시특별정비구역의 지정)**

**제16조(노후계획도시특별정비구역의 지정 등 제안 절차 및 방법)**

**제17조(특별정비계획의 수립)**

**제18조(특별정비구역의 분할, 통합 및 결합)**

**제19조(행위허가의 대상 등)**

**제20조(특별정비구역 지정의 해제)**

**제21조(노후계획도시정비선도지구의 지정)**

**제22조(노후계획도시정비사업의 사업시행자)**

**제23조(총괄사업관리자의 지정 등)**

**제24조(총괄사업관리자 지정 제안의 절차 등)**

**제25조(비용의 보조 또는 융자)**

**제26조(건축규제 완화 등에 관한 특례의 적용범위)**

**제27조(안전진단의 완화 또는 면제)**

**제28조(리모델링사업에 대한 특례)**

**제4장 공공기여 및 이주대책 등**

**제29조(공공기여)**

**제30조(이주대책의 수립 등)**

**제31조(임시거주시설 등의 설치)**

**제32조(이주민 등 보호를 위한 조치)**

**제33조(이주단지 조성 및 순환용 주택의 공급)**

**제34조(기반시설의 설치 등)**

**제5장 보칙**

**제35조(노후계획도시정비지원기구의 지정 등)**

**제36조(지방노후계획도시정비지원기구의 지정 등)**

**노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령 ( 약칭: 노후계획도시정비법 시행령 )**

[시행 2024. 4. 27.] [대통령령 제34443호, 2024. 4. 23., 제정]

국토교통부(도시정비기획준비단) 044-201-4924, 4925

**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 “「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 등 대통령령으로 정하는 사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

1. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업

2. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업(같은 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 어느 하나에 해당하는 사업시행자가 시행하는 사업으로 한정한다)

3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업(같은 법 제16조제1항제1호 또는 제2호의 사업시행자가 시행하는 사업으로 한정한다)

4. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기ㆍ공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」에 따른 행정중심복합도시건설사업

5. 「주택법」 제24조제2항에 따른 국민주택건설사업 또는 대지조성사업

6. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업

7. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따른 혁신도시개발사업

② 법 제2조제1호에서 “면적이 대통령령으로 정하는 바에 따라 100만 제곱미터 이상인 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 면적이 100만 제곱미터 이상인 지역을 말한다.

1. 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업으로 조성된 지역. 다만, 제1항제3호에 따른 사업으로 조성된 산업단지의 경우에는 면적이 50만 제곱미터 이상인 주거시설용지를 포함하는 경우로 한정한다.

2. 둘 이상의 제1호에 따른 지역이 서로 연접 또는 인접[각 지역의 전부 또는 일부가 같은 행정동(「지방자치법」 제7조제4항에 따른 행정동을 말한다. 이하 같다) 또는 연접한 행정동에 위치하는 경우를 말한다. 이하 이 항에서 같다]한 경우로서 해당 지역의 면적을 합한 지역

3. 제1호에 따른 지역과 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역을 합한 지역

가. 제1호에 따른 지역에 연접 또는 인접한 지역일 것

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역일 것

다. 면적이 50만 제곱미터 이하이고, 제1호에 따른 지역 면적의 25퍼센트 이하일 것

4. 제2호에 따른 지역과 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역을 합한 지역

가. 제2호에 따른 지역에 연접 또는 인접한 지역일 것

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역일 것

다. 면적이 50만 제곱미터 이하이고, 제2호에 따른 지역 면적의 25퍼센트 이하일 것

**제2장 노후계획도시 정비를 위한 추진체계**

**제3조(노후계획도시정비기본방침의 수립)** ① 법 제4조제2항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 법 제5조제2호에 따른 노후계획도시의 현황 및 정비 필요성 등에 대한 조사ㆍ분석에 관한 사항을 변경하는 경우를 말한다.

② 국토교통부장관은 법 제4조제1항에 따른 노후계획도시정비기본방침(이하 “기본방침”이라 한다)을 수립하거나 변경한 때에는 같은 조 제3항에 따라 그 수립일 또는 변경일부터 7일 이내에 기본방침의 내용을 관보에 고시하고, 그 내용을 30일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 해야 한다.

**제4조(기본방침의 내용)** 법 제5조제13호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 자족기능 확충에 관한 사항

2. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」에 따른 스마트도시(이하 “스마트도시”라 한다)의 조성에 관한 사항

3. 「도시 및 주거환경정비법」 제12조에 따른 안전진단의 완화 또는 면제의 기준에 관한 사항

**제5조(노후계획도시정비기본계획의 수립 등)** ① 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ특별자치도지사 및 시장ㆍ군수(광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 “시장ㆍ군수등”이라 한다)는 법 제6조제2항에 따라 같은 조 제1항에 따른 노후계획도시정비기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 주민에게 공람하려는 경우에는 미리 공람의 주요 내용 및 공람장소를 해당 지방자치단체의 공보 및 인터넷 홈페이지에 공고하고, 공람장소에 관계 서류를 갖추어 두어야 한다.

② 법 제6조제5항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경할 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 이 경우 제1호부터 제5호까지는 누적된 변경의 합이 해당 호에 따른 범위 내인 경우를 말한다.

1. 노후계획도시의 면적을 100분의 10 이내의 범위에서 변경하는 경우

2. 노후계획도시특별정비예정구역(이하 “특별정비예정구역”이라 한다)의 면적을 100분의 20 이내의 범위에서 변경하는 경우

3. 법 제7조제1항제5호에 따른 광역교통시설 및 기반시설의 면적을 100분의 10 이내의 범위에서 변경하는 경우

4. 건축물의 건폐율 또는 용적률을 100분의 10 이내의 범위에서 변경하는 경우

5. 법 제7조제1항제7호에 따른 노후계획도시정비사업의 단계별 추진계획을 3년 이내의 범위에서 변경하는 경우

6. 법 제7조제1항제10호ㆍ제12호 및 제13호에 따른 계획의 부문별ㆍ연도별 세부 내용을 변경하는 경우

7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시ㆍ군기본계획의 변경에 따라 기본계획을 변경하는 경우

8. 노후계획도시정비사업의 시행을 위하여 필요한 재원(財源) 조달에 관한 사항을 변경하는 경우

9. 단순한 착오에 따른 면적 등의 정정을 위하여 변경하는 경우

**제6조(기본계획의 내용)** 법 제7조제1항제14호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 지역경제의 성장동력 육성 및 일자리 창출을 위한 자족기능 확보 계획

2. 스마트도시 조성을 위한 추진계획(법 제2조제6호아목에 따른 스마트도시건설사업을 시행하는 경우로 한정한다)

3. 그 밖에 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ특별자치도ㆍ시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다. 이하 “시ㆍ군등”이라 한다)의 조례로 정하는 사항

**제7조(노후계획도시정비특별위원회의 구성 등)** ① 법 제8조제4항제1호에서 “대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 차관급 공무원”이란 다음 각 호의 공무원을 말한다. 이 경우 복수차관이 있는 기관은 해당 기관의 장이 지명하는 차관으로 한다.

1. 기획재정부차관

2. 교육부차관

3. 과학기술정보통신부차관

4. 국방부차관

5. 행정안전부차관

6. 문화체육관광부차관

7. 산업통상자원부차관

8. 환경부차관

9. 고용노동부차관

10. 해양수산부차관

11. 중소벤처기업부차관

12. 문화재청장

13. 산림청장

② 법 제8조제4항제2호에 따른 노후계획도시정비특별위원회(이하 “특별위원회”라 한다)의 민간위원은 성별을 고려하여 위촉하되, 토지이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화 등 도시계획 및 도시정비 관련 분야의 다양한 전문가가 포함되도록 해야 한다.

③ 제2항에 따른 민간위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 민간위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

**제8조(특별위원회 위원의 해촉)** 특별위원회의 위원장은 제7조제2항에 따른 민간위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다.

1. 심신쇠약 등으로 장기간 직무를 수행할 수 없게 된 경우

2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우

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

4. 제9조제1항 각 호의 어느 하나에 해당함에도 불구하고 회피하지 않은 경우

5. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 어렵다는 의사를 밝히는 경우

**제9조(특별위원회 위원의 제척ㆍ기피ㆍ회피)** ① 특별위원회의 위원(이하 이 조에서 “위원”이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 특별위원회의 심의ㆍ의결에서 제척(除斥)된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우

2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우

3. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 속한 법인ㆍ단체 등이 해당 안건에 대하여 증언, 진술, 자문, 연구, 용역 또는 감정을 한 경우

4. 위원이나 위원이 속한 법인ㆍ단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우

5. 위원이 해당 안건의 당사자가 속한 법인ㆍ단체 등에 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직한 경우

② 당사자는 위원에게 제1항에 따른 제척 사유가 있거나 공정한 심의ㆍ의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 특별위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 특별위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

③ 위원이 제1항에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의ㆍ의결에서 회피해야 한다.

**제10조(특별위원회의 위원장의 직무)** ① 특별위원회의 위원장은 특별위원회를 대표하고, 특별위원회의 업무를 총괄한다.

② 특별위원회의 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

**제11조(특별위원회의 회의 및 운영)** ① 특별위원회의 위원장은 특별위원회의 회의를 소집하며, 그 의장이 된다.

② 특별위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 제9조에 따라 특별위원회의 심의ㆍ의결에서 제척ㆍ기피되거나 회피하는 위원은 제2항의 재적위원 수에서 제외한다.

④ 특별위원회에 특별위원회의 사무를 처리할 간사 1명을 두며, 법 제8조제5항에 따른 도시정비기획단(이하 “도시정비기획단”이라 한다)의 단장을 간사로 한다.

⑤ 특별위원회의 위원장은 소관 사무에 관하여 필요한 경우에는 관계 행정기관의 소속 공무원이나 관계 전문가를 특별위원회에 참석하게 하여 의견을 듣거나, 관계 기관ㆍ법인ㆍ단체 등에 대하여 자료 제출 및 의견 진술 등 필요한 협조를 요청할 수 있다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 특별위원회의 운영에 필요한 세부사항은 특별위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

**제12조(도시정비기획단의 업무 및 구성ㆍ운영)** ① 법 제8조제5항제5호에서 “대통령령으로 정하는 업무”란 법 제34조에 따른 노후계획도시정비지원기구(이하 “노후계획도시정비지원기구”라 한다) 및 법 제35조에 따른 지방노후계획도시정비지원기구(이하 “지방노후계획도시정비지원기구”라 한다)의 관리 및 지원에 관한 업무를 말한다.

② 도시정비기획단에는 단장 1명을 둔다.

③ 도시정비기획단의 단장은 국토교통부의 고위공무원단에 속하는 일반직공무원 중에서 국토교통부장관이 임명한다.

④ 도시정비기획단의 단장은 국토교통부장관의 명을 받아 도시정비기획단의 업무를 총괄한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 도시정비기획단의 구성ㆍ운영 등에 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정한다.

**제13조(실무위원회의 구성ㆍ운영)** ① 법 제9조제1항에 따른 실무위원회(이하 “실무위원회”라 한다)는 공동위원장 2명을 포함하여 40명 이하의 위원으로 구성한다.

② 실무위원회의 공동위원장은 다음 각 호의 사람이 된다.

1. 국토교통부 제1차관

2. 특별위원회의 민간위원 중 특별위원회의 위원장이 지명하는 사람 1명

③ 실무위원회의 위원은 다음 각 호의 사람으로 한다.

1. 기획재정부ㆍ교육부ㆍ과학기술정보통신부ㆍ국방부ㆍ행정안전부ㆍ문화체육관광부ㆍ산업통상자원부ㆍ환경부ㆍ고용노동부ㆍ국토교통부ㆍ해양수산부ㆍ중소벤처기업부ㆍ문화재청 및 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 도시정비 관련 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. 다만, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

⑤ 실무위원회의 효율적 운영 및 지원을 위하여 간사 1명을 두며, 도시정비기획단의 단장을 간사로 한다.

⑥ 실무위원회의 공동위원장은 필요하면 수시로 실무위원회의 회의를 소집할 수 있다.

⑦ 실무위원회의 공동위원장은 법 제9조제2항에 따라 실무위원회의 심의 결과를 특별위원회에 보고하여 의견을 들어야 한다. 이 경우 특별위원회의 위원장은 제11조제2항에도 불구하고 서면에 의한 의견수렴의 방법으로 특별위원회의 의견을 정할 수 있다.

⑧ 제3항제2호에 따른 실무위원회 위원의 해촉 및 실무위원회 위원의 제척ㆍ기피ㆍ회피에 관하여는 제8조, 제9조 및 제11조제3항을 준용한다.

⑨ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 사항 외에 실무위원회의 구성ㆍ운영에 필요한 세부사항은 특별위원회의 의결을 거쳐 특별위원회의 위원장이 정한다.

**제14조(지방노후계획도시정비위원회의 구성ㆍ운영)** ① 법 제10조제1항에 따른 지방노후계획도시정비위원회(이하 “지방위원회”라 한다)는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 다음 각 호의 구분에 따른 수의 위원으로 구성한다.

1. 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ도ㆍ특별자치도: 25명 이상 30명 이하

2. 「지방자치법」 제198조제1항에 따른 서울특별시ㆍ광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다): 20명 이상 25명 이하

3. 대도시를 제외한 시ㆍ군: 15명 이상 25명 이하

② 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 지방자치단체 또는 도시계획ㆍ도시정비와 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

③ 지방위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 지방자치단체의 장이 임명하거나 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선(互選)한다.

④ 제2항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

⑤ 지방위원회의 위원장은 지방위원회를 대표하며, 지방위원회의 업무를 총괄한다.

⑥ 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.

⑦ 지방위원회의 위원장은 지방위원회의 회의를 소집하며, 그 의장이 된다.

⑧ 지방위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제2항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑨ 지방위원회 위원의 해촉 및 제척ㆍ기피ㆍ회피에 관하여는 제8조, 제9조 및 제11조제3항을 준용한다.

⑩ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회(이하 이 항에서 “지방도시계획위원회”라 한다)가 법 제10조제2항에 따라 지방위원회의 기능을 수행하게 할 수 있는 경우는 해당 지방도시계획위원회의 위원 구성이 제2항에 따른 요건을 충족하는 경우로 한다.

⑪ 제1항부터 제10항까지에서 규정한 사항 외에 지방위원회의 구성ㆍ운영에 필요한 세부사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

**제3장 노후계획도시특별정비구역의 지정 및 지원 등**

**제15조(노후계획도시특별정비구역의 지정)** ① 법 제11조제1항제5호에 따른 “대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 구역”이란 다음 각 호의 구역을 말한다.

1. 「택지개발촉진법 시행령」 제2조제3호 각 목에 따른 시설 등 도시의 자족기능 향상을 위한 시설을 설치하기 위하여 필요한 구역

2. 제6조제2호에 따라 수립한 스마트도시 조성을 위한 추진계획의 실행을 위하여 필요한 구역

② 법 제11조제1항 각 호에 따른 구역의 세부적인 사항은 다음 각 호와 같다. 다만, 제1호 및 제2호의 사항은 시장ㆍ군수등이 토지개발ㆍ이용, 기반시설, 생활환경 등의 여건을 고려하여 따로 정할 수 있다.

1. 법 제11조제1항제1호에서 “일정 폭원 이상의 도로”란 폭 25미터 이상인 도로를 말한다.

2. 법 제11조제1항제2호에서 “역세권”이란 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」, 「철도산업발전기본법」 또는 「도시철도법」에 따라 건설ㆍ운영되는 철도역(개통 예정인 역을 포함한다)의 승강장 경계로부터 반경 500미터 이내인 지역을 말한다. 이 경우 필지의 일부가 승강장 경계로부터 반경 500미터 이내인 지역에 걸쳐 있는 경우에는 해당 필지를 포함시킬 수 있다.

3. 법 제11조제1항제3호에서 “광역교통시설”이란 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조제2호 각 목의 시설을 말한다.

4. 법 제11조제1항제3호에서 “기반시설”이란 제34조제1항제1호 및 제2호의 시설을 말한다.

**제16조(노후계획도시특별정비구역의 지정 등 제안 절차 및 방법)** ① 법 제11조제2항에 따라 노후계획도시특별정비구역(이하 “특별정비구역”이라 한다)의 지정을 제안하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 제안서에 다음 각 호의 서류 및 도면을 첨부하여 시장ㆍ군수등에게 제출해야 한다.

1. 토지이용, 주택 재건축 및 기반시설 설치 등에 관한 기본방향을 작성한 서류

2. 특별정비구역 정비계획도서

3. 토지등소유자의 서면 동의서 및 신분증명서 사본

② 시장ㆍ군수등은 특별정비구역 지정의 필요성, 타당성, 기본계획과의 부합성, 사업 시행의 적정성 등을 검토하여 특별정비구역 지정 제안의 수용 여부를 결정하고, 그 결과를 제1항에 따른 제안서를 접수한 날부터 60일 이내에 특별정비구역 지정을 제안한 자에게 통보해야 한다. 다만, 부득이한 경우에는 30일의 범위에서 한 차례만 그 기간을 연장할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 특별정비구역의 지정 제안 및 지정에 필요한 세부사항은 시ㆍ군등의 조례로 정한다.

**제17조(특별정비계획의 수립)** ① 법 제12조제1항제19호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 방재 및 안전에 관한 사항

2. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 또는 재건축사업을 시행하는 경우만 해당한다)

3. 그 밖에 노후계획도시정비사업의 원활한 추진을 위하여 시ㆍ군등의 조례로 정하는 사항

② 법 제12조제2항에 따라 특별정비계획을 수립하거나 변경하는 경우에는 그 내용을 14일 이상 주민에게 공람한다. 이 경우 공람 절차에 관하여는 제5조제1항을 준용한다.

③ 법 제12조제3항에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 이 경우 제1호부터 제4호까지는 누적된 변경의 합이 해당 호에 따른 범위 내인 경우를 말한다.

1. 특별정비구역의 면적을 100분의 10 이내의 범위에서 변경하는 경우

2. 건축물의 건폐율 또는 용적률을 100분의 10 이내의 범위에서 변경하는 경우

3. 법 제7조제1항제5호에 따른 광역교통시설 및 기반시설의 면적을 100분의 10 이내의 범위에서 변경하거나 기반시설의 위치를 변경하는 경우

4. 노후계획도시정비사업의 시행시기를 3년 이내의 범위에서 조정하는 경우

5. 건축물의 최고 높이를 변경하는 경우

6. 기본계획, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시ㆍ군기본계획 또는 같은 조 제4호에 따른 도시ㆍ군관리계획의 변경에 따라 특별정비계획을 변경하는 경우

7. 법 제12조제1항제12호에 따른 기반시설 설치의 비용 분담계획, 같은 항 제13호에 따른 민간투자사업에 관한 계획, 같은 항 제17호에 따른 녹색건축 등 건축물 에너지효율화 계획 또는 같은 항 제18호에 따른 건설폐기물의 친환경적 처리 및 순환골재의 사용 등에 관한 계획을 변경하는 경우

8. 제1항제1호 또는 제2호의 사항을 변경하는 경우

9. 그 밖에 제1호부터 제8호까지와 유사한 사항으로서 시ㆍ군등의 조례로 정하는 사항을 변경하는 경우

**제18조(특별정비구역의 분할, 통합 및 결합)** 시장ㆍ군수등은 법 제15조제1항에 따라 특별정비구역의 분할ㆍ통합ㆍ결합하려는 경우에는 다음 각 호의 요건을 갖추어야 한다.

1. 분할ㆍ통합ㆍ결합 대상인 특별정비구역(분할하는 경우에는 분할 후의 각 특별정비구역을 말한다) 내 토지등소유자의 과반수 동의를 받을 것

2. 분할ㆍ통합ㆍ결합하려는 특별정비구역에서 시행하는 노후계획도시정비사업의 사업시행자(이하 “사업시행자”라 한다)와 법 제20조제1항에 따른 총괄사업관리자(시장ㆍ군수등이 이미 총괄사업관리자를 지정한 경우로 한정한다)의 동의를 받을 것

3. 그 밖에 분할ㆍ통합ㆍ결합 후 특별정비구역의 면적 기준 등과 관련하여 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ도ㆍ특별자치도의 조례로 정하는 요건을 갖출 것

**제19조(행위허가의 대상 등)** ① 법 제16조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 죽목(竹木)의 벌채 및 식재(植栽)를 말한다.

② 시장ㆍ군수등은 법 제16조제1항에 따른 허가를 하려는 경우로서 사업시행자가 있는 경우에는 미리 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. 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제15조제3항제1호에 따른 간이공작물의 설치

2. 경작을 위한 토지의 형질변경

3. 특별정비구역의 개발에 지장을 주지 않고 자연경관을 훼손하지 않는 범위에서의 토석의 채취

4. 특별정비구역 내 존치가 결정된 대지에 물건을 쌓아 놓는 행위

④ 법 제16조제3항에 따라 신고해야 하는 자는 특별정비구역이 지정ㆍ고시된 날부터 30일 이내에 국토교통부령으로 정하는 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장ㆍ군수등에게 제출해야 한다.

1. 관계 법령에 따른 허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위임을 증명할 수 있는 서류

2. 해당 공사 또는 사업의 진행 상황 및 관계 법령에 따른 시행계획

**제20조(특별정비구역 지정의 해제)** ① 특별정비구역 내 토지등소유자 및 제23조제1항에 따른 총괄사업관리자는 법 제17조제1항제2호 및 제3호에 따라 특별정비구역의 지정 해제를 요청하려면 해제 요청서에 해제 사유서를 첨부하여 시장ㆍ군수등에게 제출해야 한다.

② 시장ㆍ군수등은 법 제17조제1항에 따라 특별정비구역의 지정을 해제하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 해당 지방자치단체의 공보 및 인터넷 홈페이지에 공고하고, 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 해야 한다.

1. 지정 해제된 특별정비구역의 명칭ㆍ위치 및 면적

2. 지정 해제의 사유

3. 특별정비구역 지정일 및 지정 해제 예정일

4. 비용정산 등 해제하려는 특별정비구역에서 행해진 노후계획도시정비사업의 후속조치에 관한 사항

5. 그 밖에 특별정비구역 지정 전의 지역ㆍ구역ㆍ계획 등으로의 환원 및 지형도면 고시 등 시장ㆍ군수등이 필요하다고 인정하는 사항

③ 시장ㆍ군수등은 법 제17조제2항에 따라 이 조 제1항에 따른 열람기간 중 주민설명회를 1회 이상 개최해야 한다.

④ 시장ㆍ군수등은 특별정비구역의 지정 해제 여부를 결정한 경우 그 결과를 지체 없이 제1항에 따라 특별정비구역의 지정 해제를 요청한 토지등소유자 및 총괄사업관리자에게 알려야 한다.

**제21조(노후계획도시정비선도지구의 지정)** ① 시장ㆍ군수등은 법 제18조제1항에 따른 노후계획도시정비선도지구(이하 “선도지구”라 한다)를 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려해야 한다.

1. 특별정비예정구역의 토지등소유자의 과반수가 노후계획도시정비사업 시행에 동의하는지 여부

2. 특별정비예정구역 내 건축물의 노후화 및 편의시설 부족 등 정주환경 개선의 시급성

3. 주요 기반시설의 조성ㆍ정비 등 도시기능 활성화의 필요성

4. 노후계획도시 내 주거ㆍ교통ㆍ문화 등의 거점 지역으로서 노후계획도시정비사업을 추진하는 경우 인근 지역에 미치는 파급효과

② 시장ㆍ군수등은 법 제18조에 따라 선도지구를 지정하거나 변경 지정한 경우에는 다음 각 호의 사항을 지방자치단체의 공보 및 인터넷 홈페이지에 고시해야 한다.

1. 선도지구의 위치 및 면적

2. 선도지구의 지정일

3. 선도지구 지정계획에 관한 내용

4. 선도지구의 변경 지정 사유 및 변경 내용(선도지구를 변경 지정한 경우만 해당한다)

5. 그 밖에 시장ㆍ군수등이 필요하다고 인정하는 사항

③ 시장ㆍ군수등은 법 제18조에 따라 선도지구를 지정하거나 변경 지정한 때에는 국토교통부장관에게 보고해야 한다.

④ 제1항 각 호에 따른 선도지구의 지정에 관한 세부기준은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

**제22조(노후계획도시정비사업의 사업시행자)** ① 법 제19조제2항제2호에서 “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 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 「도시개발법 시행령」 제18조제4항제2호의 요건을 충족하는 자를 말한다. 다만, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차가 진행 중인 자는 제외한다.

1. 「건설산업기본법」 제2조제5호에 따른 종합공사를 시공하는 업종을 등록한 건설사업자

2. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 따른 부동산개발업자로서 최근 3년간 같은 법 제22조에 따른 시정조치 및 같은 법 제24조제1항에 따른 영업정지처분을 받은 사실이 없는 자

3. 「부동산투자회사법」 제2조제1호가목에 따른 자기관리 부동산투자회사 및 같은 호 나목에 따른 위탁관리 부동산투자회사

4. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제13호에 따른 민관합동법인

③ 법 제19조제2항에 따라 사업시행자로 지정받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 사업시행자 지정신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장ㆍ군수등에게 제출해야 한다.

1. 위치도

2. 사업계획서

3. 자금조달계획서

4. 토지등소유자의 서면 동의서

④ 시장ㆍ군수등은 법 제19조제2항에 따라 사업시행자를 지정한 경우에는 다음 각 호의 사항을 해당 지방자치단체의 공보 및 인터넷 홈페이지에 고시해야 한다.

1. 노후계획도시정비사업의 종류 및 명칭

2. 사업시행자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭, 주된 사무소의 소재지 및 대표자의 성명을 말한다)

3. 특별정비구역의 위치 및 면적

4. 노후계획도시정비사업의 착수 예정일 및 준공 예정일

**제23조(총괄사업관리자의 지정 등)** ① 시장ㆍ군수등은 법 제20조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 노후계획도시정비사업의 총괄사업관리자(이하 “총괄사업관리자”라 한다)로 지정할 수 있다.

1. 법 제35조에 따른 지방노후계획도시정비지원기구

2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관

3. 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)

4. 「건설기술 진흥법」 제26조에 따라 등록한 건설엔지니어링사업자

② 제1항에 따라 총괄사업관리자로 지정받으려는 자는 다음 각 호의 사항이 포함된 국토교통부령으로 정하는 총괄사업관리 수행계획서를 시장ㆍ군수등에게 제출해야 한다.

1. 해당 노후계획도시정비사업의 설계ㆍ시공, 자금 조달 등에 관한 총괄관리계획

2. 법 제2조제6호 각 목에 따른 사업 및 이 영 제2조제1항 각 호에 따른 사업의 수행 실적

**제24조(총괄사업관리자 지정 제안의 절차 등)** ① 토지등소유자는 법 제20조제3항에 따라 총괄사업관리자 지정을 제안하려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 제안서에 제23조제2항 각 호의 서류 및 토지등소유자의 서면 동의서를 첨부하여 시장ㆍ군수등에게 제출해야 한다.

② 시장ㆍ군수등은 제1항에 따른 제안서를 받은 날부터 60일 이내에 총괄사업관리자 지정의 필요성, 타당성, 업무의 적정성 등을 검토하여 총괄사업관리자 지정 여부를 결정해야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 30일의 범위에서 한 차례만 그 기간을 연장할 수 있다.

③ 시장ㆍ군수등은 제2항에 따라 총괄사업관리자 지정 여부를 결정한 때에는 지체 없이 제1항에 따른 제안자에게 그 결과를 통보해야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 총괄사업관리자 지정 제안에 필요한 세부사항은 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ도ㆍ특별자치도의 조례로 정한다.

**제25조(비용의 보조 또는 융자)** ① 법 제21조제1항제7호에서 “대통령령으로 정하는 비용”이란 다음 각 호의 비용을 말한다.

1. 총괄사업관리자의 업무 수행에 필요한 비용

2. 그 밖에 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 보조 또는 융자할 필요가 있다고 인정하는 비용

② 법 제21조제1항에 따라 보조 또는 융자를 받으려는 자는 국토교통부령으로 정하는 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 소관 업무를 담당하는 국가기관의 장 또는 지방자치단체의 장에게 제출해야 한다.

1. 노후계획도시정비사업의 사업계획서(법 제21조제1항 각 호의 비용이 사업계획서에 반영된 경우에만 해당한다)

2. 보조금 또는 융자금의 사용계획서

3. 융자금 상환계획서(융자를 받으려는 경우에만 해당한다)

4. 최근 3년간의 납세사실증명원

5. 최근 3년간의 소득금액증명원

③ 국가 또는 지방자치단체는 법 제21조제1항에 따라 보조 또는 융자를 한 경우에는 보조금 또는 융자금이 사용목적에 따라 사용되는지를 관리ㆍ감독해야 한다.

**제26조(건축규제 완화 등에 관한 특례의 적용범위)** 시장ㆍ군수등은 법 제25조제1항에 따라 다음 각 호의 사항에 대하여 해당 호에서 정하는 완화된 기준을 적용할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도지역ㆍ용도지구에서의 건축물의 건축 제한: 같은 법 시행령 제30조제1항 각 호 안에서 세분된 용도지역 사이에서만 다른 용도지역에서 건축할 수 있는 건축물의 건축을 허용할 수 있다.

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 관계 법령에 따른 건폐율의 제한: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조제1항 각 호에 따른 건폐율의 최대한도까지 완화할 수 있다.

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 제한: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조제1항 각 호에 따른 용적률 최대한도의 100분의 150까지 완화할 수 있다.

4. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한

가. 「건축법」 제61조제2항제1호에 해당하는 경우: 같은 법 시행령 제86조제3항 각 호에서 정하는 거리의 2분의 1 범위에서 완화할 수 있다.

나. 「건축법」 제61조제2항제2호에 해당하는 경우: 같은 법 시행령 제86조제3항에 따라 건축조례로 정하는 기준에도 불구하고 같은 항 각 호에서 정하는 거리까지 완화할 수 있다.

5. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보기준

가. 특별정비구역의 면적이 50만 제곱미터 미만인 경우: 도시공원 또는 녹지 확보기준을 적용하지 않을 수 있다.

나. 특별정비구역의 면적이 50만 제곱미터 이상인 경우: 도시공원 또는 녹지 확보기준을 2분의 1 범위에서 완화할 수 있다.

**제27조(안전진단의 완화 또는 면제)** 시장ㆍ군수등은 특별정비예정구역에 위치한 전체 공동주택단지를 하나의 주택단지로 조성하는 재건축 사업을 포함하여 특별정비계획을 수립하는 경우 법 제26조제2항에 따라 해당 공동주택단지에 대하여 다음 각 호의 구분에 따라 「도시 및 주거환경정비법」 제12조에 따른 안전진단(이하 “안전진단”이라 한다)의 완화된 기준을 적용하거나 면제할 수 있다.

1. 법 제30조제2항 본문에 따른 비율로 같은 조 제1항제1호부터 제3호까지에 따라 공공주택 및 기반시설 등을 건설ㆍ설치하여 공급하거나 같은 조 제1항제4호ㆍ제5호의 방법으로 이를 갈음할 것을 특별정비계획으로 결정한 경우: 제4조제3호에 따라 기본방침으로 정하는 안전진단의 완화된 기준을 적용한다.

2. 법 제30조제2항 본문에 따른 비율을 초과하여 같은 조 제1항제1호부터 제3호까지에 따라 공공주택 및 기반시설 등을 건설ㆍ설치하여 공급하거나 같은 조 제1항제4호ㆍ제5호의 방법으로 이를 갈음할 것을 특별정비계획으로 결정한 경우: 안전진단을 면제한다.

**제28조(리모델링사업에 대한 특례)** 법 제27조에 따른 리모델링 사업으로 증가하는 세대수 증가의 상한은 「주택법」 제2조제25호다목에서 정하는 세대수 증가 상한의 100분의 110 이상 100분의 140 이하의 범위에서 시ㆍ군등의 조례로 정한다.

**제4장 공공기여 및 이주대책 등**

**제29조(공공기여)** ① 법 제30조제2항에서 “특별정비계획으로 결정된 용적률에서 특별정비계획 수립 이전 용적률을 뺀 용적률의 100분의 70 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.

1. 특별정비계획으로 결정된 용적률이 노후계획도시의 기반시설 설치계획, 주거지역ㆍ상업지역ㆍ공업지역 등 용도지역별 용적률 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 산정방식에 따라 시장ㆍ군수등이 기본계획으로 정하는 노후계획도시 용도지역별 기준용적률(이하 이 조에서 “기준용적률”이라 한다) 이하인 경우: 특별정비계획으로 결정된 용적률에서 특별정비계획 수립 이전 용적률을 뺀 용적률의 100분의 10 이상 100분의 40 이하의 범위에서 시ㆍ군등의 조례로 정하는 비율

2. 특별정비계획으로 결정된 용적률이 기준용적률을 초과하는 경우: 다음 각 목의 비율을 합산한 비율

가. 기준용적률에서 특별정비계획 수립 이전 용적률을 뺀 용적률의 100분의 10 이상 100분의 40 이하의 범위에서 시ㆍ군등의 조례로 정하는 비율

나. 특별정비계획으로 결정된 용적률에서 기준용적률 뺀 용적률의 100분의 40 초과 100분의 70 이하의 범위에서 시ㆍ군등의 조례로 정하는 비율

② 법 제30조제4항에서 “대통령령으로 정하는 가격”이란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등이 감정평가한 부속 토지 감정평가액의 100분의 50에 해당하는 가액을 말한다.

③ 국토교통부장관은 법 제30조제5항에 따라 공공기여에 관하여 다음 각 호의 범위에서 기본방침을 수립할 수 있다.

1. 법 제30조제1항제1호에 따라 특별정비구역에서 건설ㆍ공급되는 공공주택 중 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택의 비율은 50퍼센트 이상으로 한다.

2. 법 제30조제1항제2호에 따른 기반시설은 제34조제1항제1호 및 제2호에 따른 시설을 포함한다.

3. 법 제30조제1항제3호에 따른 공공기여는 「택지개발촉진법 시행령」 제2조제3호에 따른 시설 및 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 광역교통시설을 설치ㆍ제공하거나 해당 시설의 부지를 제공하는 경우를 포함한다.

4. 법 제30조제1항제5호에 따른 시설의 설치비용은 다음 각 목에서 정하는 공사비와 부지가액의 합을 초과할 수 없다.

가. 공사비는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제5항 후단에 따라 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ도ㆍ특별자치도 또는 대도시의 조례로 정하는 공공시설 및 기반시설의 설치비용 사용기준을 고려하여 정한다.

나. 부지가액은 시설이 설치되는 부속토지의 가액으로서 둘 이상의 감정평가법인등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등을 말한다)이 평가한 금액을 산술평균하여 정한다.

**제30조(이주대책의 수립 등)** 법 제31조제2항제5호에 따른 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 이주단지 조성, 순환용 주택 공급, 임시거주시설ㆍ임시상가의 설치, 정착자금의 융자 등을 포함한 이주대책의 수립 및 수행 절차

2. 이주대책 수립에 필요한 노후계획도시 또는 인근지역 내 국공유지, 공공주택지구 등의 활용방법ㆍ대상 및 조건

3. 법 제32조제1항에 따른 이주대책사업시행자(이하 “이주대책사업시행자”라 한다)의 업무 범위 및 이주대책사업시행자의 업무에 대한 지원 사항

4. 그 밖에 이주 수요 관리를 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사항

**제31조(임시거주시설 등의 설치)** 법 제31조제3항 전단에 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. 임시거주시설 또는 임시상가의 사용신청 전에 해당 시설 또는 상가의 설치를 위하여 필요한 건축물이나 토지에 대한 사용허가의 공고 등으로 사용계획이 확정된 경우

3. 제3자에게 이미 임시거주시설 또는 임시상가의 설치를 위하여 필요한 건축물이나 토지에 대한 사용허가를 한 경우

**제32조(이주민 등 보호를 위한 조치)** ① 법 제31조제4항에서 “대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 사람”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

1. 노후계획도시정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 세입자로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람

가. 무주택 세대주일 것

나. 자산, 소득, 주거기간 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 요건을 충족할 것

2. 노후계획도시정비사업의 시행으로 철거되는 건축물(주택은 제외한 다)의 세입자로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람

가. 「부가가치세법」 제8조, 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조에 따라 등록한 사업자일 것

나. 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인일 것

다. 그 밖에 상시 근로자 수, 매출액, 사업기간 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 요건을 충족할 것

② 법 제31조제1항에 따른 이주민(이하 “이주민”이라 한다)은 다음 각 호의 어느 하나만을 선택하여 신청할 수 있다.

1. 법 제31조제4항에 따른 장기저금리의 정착자금 융자

2. 법 제32조제1항에 따른 이주단지 입주

3. 법 제32조제3항에 따른 순환용 주택 입주

4. 법 제32조제4항에 따른 임대주택 사용

③ 법 제31조제5항에서 “대통령령으로 정하는 기준에 부합하는 이주민”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로서 실제 거주하는 사람을 말한다.

1. 노후계획도시 내 주택의 소유자인 세대주

2. 노후계획도시 내 주택의 세입자인 세대주

**제33조(이주단지 조성 및 순환용 주택의 공급)** ① 법 제32조제1항에서 “대통령령으로 정하는 자”란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 한국토지주택공사

2. 지방공사

3. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자

② 국토교통부장관, 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수는 법 제32조제1항에 따라 이주대책사업시행자에게 이주단지를 조성하여 운영할 것을 요청하는 경우 다음 각 호의 사항을 이주대책사업시행자에게 알려야 한다.

1. 노후계획도시 내 또는 인근 국공유지, 공공주택지구 등 이주단지 조성 후보지

2. 이주단지 입주 수요 등 이주 계획

3. 이주단지 조성 지원에 관한 사항

4. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 사항

③ 법 제32조제4항에서 “한국토지주택공사 등 대통령령으로 정하는 자”란 제1항 각 호의 자를 말한다.

④ 이주대책사업시행자는 법 제31조제5항에 따라 임대주택을 이주민에게 사용하게 하거나, 법 제32조제1항에 따른 요청을 받고 이주단지를 조성ㆍ운영하거나, 같은 조 제3항에 따라 순환용 주택을 공급하는 경우 국토교통부장관, 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수에게 다음 각 호의 내용을 알려야 한다.

1. 공급 가능한 주택 또는 상가의 수 및 공급 예정기간

2. 임대보증금 등 공급계약에 관한 사항

3. 그 밖에 주택 또는 상가의 면적 등 국토교통부장관, 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수로부터 통보할 것을 요청받은 사항

⑤ 이주대책사업시행자는 법 제30조제3항에 따른 인수자(이하 “인수자”라 한다)가 확보한 공공주택을 법 제32조제3항에 따라 순환용 주택으로 활용하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 인수자에게 요청할 수 있다.

1. 위치, 규모 및 세대수 등 인수자가 확보한 공공주택의 현황

2. 공공주택을 순환용 주택으로 운영할 수 있는 기간

3. 순환용 주택 운영에 필요한 지원 사항

4. 그 밖에 순환용 주택 운영에 관하여 이주대책사업시행자가 필요하다고 인정하는 사항

⑥ 이주대책사업시행자가 법 제32조제5항에 따라 이주단지를 조성하거나 순환용 주택을 공급할 때 임대보증금 및 임대료 기준을 별도로 정하는 경우에는 인근 지역의 임대보증금 및 임대료, 이주민의 주택 소유 여부, 소득 수준 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 부합해야 한다.

**제34조(기반시설의 설치 등)** ① 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」 제2조제5호에 따른 공동이용시설

3. 그 밖에 노후계획도시정비에 필요한 시설로서 시ㆍ군등의 조례로 정하는 시설

② 법 제33조제3항에서 “대통령령으로 정하는 기간 내”란 노후계획도시정비사업의 준공검사 신청일 이전까지를 말한다.

③ 국토교통부장관은 법 제33조제4항에 따라 기반시설의 설치에 관하여 다음 각 호의 사항을 포함하여 기본방침을 수립할 수 있다.

1. 사업시행자가 부담하는 기반시설설치비용(이하 이 조에서 “사업시행자 부담액”이라 한다)의 조정 및 분할 납부 등에 관한 사항

2. 사업시행자 부담액이 과오납(過誤納)된 경우 그 차액의 정산에 관한 사항

**제5장 보칙**

**제35조(노후계획도시정비지원기구의 지정 등)** ① 법 제34조제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 공공기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 한국토지주택공사

2. 「주택도시기금법」에 따라 설립된 주택도시보증공사(이하 “주택도시보증공사”라 한다)

3. 한국부동산원

4. 「국가공간정보 기본법」에 따라 설립된 한국국토정보공사(이하 “한국국토정보공사”라 한다)

5. 「정부출연연구기관 등의 설립ㆍ운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 연구기관으로서 다음 각 목의 연구기관

가. 국토연구원

나. 한국교통연구원

다. 한국법제연구원

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 보고해야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 노후계획도시정비지원기구의 지정ㆍ구성ㆍ운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

**제36조(지방노후계획도시정비지원기구의 지정 등)** ① 법 제35조제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 공공기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 한국토지주택공사

2. 주택도시보증공사

3. 한국부동산원

4. 한국국토정보공사

5. 지방공사

6. 그 밖에 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관으로서 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수가 법 제35조제1항 각 호에 따른 업무를 수행할 수 있는 인력ㆍ기술 등을 갖추었다고 인정하는 기관

② 국토교통부장관, 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수는 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 지방자치단체의 장에게 보고해야 하고, 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수는 이를 국토교통부장관에게 통보해야 한다. 이 경우 시장ㆍ군수는 도지사ㆍ특별자치도지사를 거쳐 통보해야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 정한 사항 외에 지방노후계획도시정비지원기구의 구성ㆍ운영 등에 필요한 사항은 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ도ㆍ특별자치도ㆍ시 또는 군의 조례로 정한다.

**부칙** <제34443호,2024. 4. 23.>

이 영은 2024년 4월 27일부터 시행한다.