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

[시행 2024. 8. 7.] [법률 제20234호, 2024. 2. 6., 타법개정]

**제1장 총칙**

**제1조(목적)**

**제2조(정의)**

**제3조(다른 법률과의 관계)**

**제2장 노후계획도시 정비를 위한 추진체계**

**제4조(노후계획도시정비기본방침의 수립)**

**제5조(기본방침의 내용)**

**제6조(노후계획도시정비기본계획의 수립 등)**

**제7조(기본계획의 내용)**

**제8조(노후계획도시정비특별위원회의 설치 등)**

**제9조(실무위원회의 설치 등)**

**제10조(지방노후계획도시정비위원회의 설치 등)**

**제3장 노후계획도시특별정비구역의 지정 및 지원 등**

**제11조(노후계획도시특별정비구역의 지정)**

**제12조(특별정비계획의 수립)**

**제13조(특별정비계획의 결정 및 특별정비구역의 지정ㆍ고시)**

**제14조(특별정비구역 지정ㆍ고시의 효력)**

**제15조(특별정비구역의 분할, 통합 및 결합)**

**제16조(행위 등의 제한)**

**제17조(특별정비구역 지정의 해제)**

**제18조(노후계획도시정비선도지구의 지정 및 지원)**

**제19조(노후계획도시정비사업의 사업시행자)**

**제20조(총괄사업관리자의 지정 등)**

**제21조(비용의 보조 또는 융자)**

**제22조(노후계획도시정비특별회계의 설치 및 운용 등)**

**제23조(부담금의 감면)**

**제24조(통합심의)**

**제25조(건축규제의 완화 등에 관한 특례)**

**제26조(「도시 및 주거환경정비법」에 대한 특례)**

**제26조(「도시 및 주거환경정비법」에 대한 특례)**

**제27조(리모델링사업에 대한 특례)**

**제28조(「국유재산법」 등에 관한 특례)**

**제29조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 관한 특례)**

**제4장 공공기여 및 이주대책 등**

**제30조(공공기여)**

**제31조(이주대책의 수립 의무)**

**제32조(이주단지 조성 및 순환용 주택의 공급 등)**

**제33조(기반시설의 설치 등)**

**제5장 보칙**

**제34조(노후계획도시정비지원기구의 설치)**

**제35조(지방노후계획도시정비지원기구의 설치)**

**제36조(관계 서류 등의 열람)**

**제37조(보고 및 검사 등)**

**제38조(권리ㆍ의무의 승계)**

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

[시행 2024. 8. 7.] [법률 제20234호, 2024. 2. 6., 타법개정]

국토교통부(도시정비기획준비단) 044-201-4924, 4925

**제1장 총칙**

**제1조(목적)** 이 법은 노후계획도시를 광역적ㆍ체계적으로 정비하기 위하여 필요한 사항을 지원함으로써 도시기능을 향상하고 정주여건을 개선하며, 미래도시로의 전환을 도모하여 국민생활의 질적 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “노후계획도시”란 대규모 주택공급 등을 목적으로 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 등 대통령령으로 정하는 사업에 따라 조성 후 20년 이상 경과하고 면적이 대통령령으로 정하는 바에 따라 100만 제곱미터 이상인 지역으로 제6조에 따라 노후계획도시정비기본계획이 수립된 지역을 말한다.

2. “노후계획도시정비기본방침”이란 국토교통부장관이 노후계획도시의 도시기능 향상 및 정주여건 개선을 종합적ㆍ체계적ㆍ효율적으로 추진하기 위하여 수립하는 국가의 정책추진방향을 말한다.

3. “노후계획도시정비기본계획”이란 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수(광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 같다)가 노후계획도시정비기본방침에 따라 관할 구역 내 노후계획도시의 기본적인 정비방향 등을 설정하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

4. “노후계획도시특별정비예정구역”이란 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수가 노후계획도시정비기본계획에 따라 노후계획도시정비사업을 추진하려는 구역을 말한다.

5. “노후계획도시특별정비구역”이란 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수가 노후계획도시정비사업을 하기 위하여 제13조에 따라 지정ㆍ고시하는 구역을 말한다.

6. “노후계획도시정비사업”이란 노후계획도시정비기본계획에 따라 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업

나. 「주택법」에 따른 리모델링사업

다. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업

라. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업

마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시ㆍ군계획시설사업

바. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조제2호 각 목의 광역교통시설(이하 “광역교통시설”이라 한다)을 확충하기 위한 사업

사. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 복합환승센터 개발사업

아. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」에 따른 스마트도시건설사업

자. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업

차. 그 밖에 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수가 노후계획도시정비기본계획의 시행에 필요하다고 인정하는 사업

7. “토지등소유자”란 노후계획도시특별정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업의 경우에는 건축물 및 그 부속토지의 소유자를 말한다)와 그 지상권자를 말한다. 다만, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 노후계획도시특별정비구역 내 토지등소유자가 노후계획도시정비사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자를 토지등소유자로 본다.

**제3조(다른 법률과의 관계)** ① 이 법은 노후계획도시정비사업에 관하여 다른 법률보다 우선하여 적용한다. 다만, 다른 법률에 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화된 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따른다.

② 노후계획도시정비사업에 관하여 이 법에서 규정하지 아니한 사항에 대하여는 해당 사업에 관하여 정하고 있는 관계 법률에 따른다.

③ 국가는 노후계획도시의 정비 및 지원과 관련이 있는 다른 법률을 제정 또는 개정하는 경우에는 이 법의 목적에 맞도록 하여야 한다.

**제2장 노후계획도시 정비를 위한 추진체계**

**제4조(노후계획도시정비기본방침의 수립)** ① 국토교통부장관은 노후계획도시의 도시기능 향상과 미래도시로의 전환을 위하여 노후계획도시정비기본방침(이하 “기본방침”이라 한다)을 10년 단위로 수립하고, 5년마다 타당성을 검토하여 그 결과를 기본방침에 반영하여야 한다.

② 국토교통부장관은 기본방침을 수립하거나 변경하려면 관계 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수의 의견을 듣고, 제8조제1항에 따른 노후계획도시정비특별위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 국토교통부장관은 기본방침을 수립하거나 변경한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 관보에 고시하고, 관계 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수에게 기본방침을 보내야 한다.

**제5조(기본방침의 내용)** 기본방침에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 노후계획도시정비의 목표 및 기본방향에 관한 사항

2. 노후계획도시의 현황 및 정비 필요성 등 조사ㆍ분석에 관한 사항

3. 노후계획도시의 미래도시로의 전환, 도시기능 향상 및 정주여건 개선을 위한 기본 전략

4. 노후계획도시정비사업의 원활한 추진을 위한 절차 및 체계 등에 관한 사항

5. 노후계획도시정비에 관한 국가의 시책

6. 광역교통시설ㆍ기반시설의 확충 및 개량에 관한 사항

7. 노후계획도시정비사업에 필요한 특례 및 공공기여에 관한 사항

8. 노후계획도시특별정비구역의 지정 기준 등에 관한 사항

9. 제18조에 따른 노후계획도시정비선도지구의 지정 원칙 및 지원에 관한 사항

10. 이주단지 조성, 순환용 주택 공급 등 이주대책 수립에 관한 사항

11. 저탄소 녹색도시로의 전환 등에 관한 사항

12. 건설폐기물 및 자원순환 등에 관한 사항

13. 그 밖에 노후계획도시의 체계적ㆍ효율적 정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

**제6조(노후계획도시정비기본계획의 수립 등)** ① 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수(이하 이 조, 제30조, 제31조, 제33조 및 제35조에서 “수립권자”라 한다)는 노후계획도시정비사업을 추진하기 위하여 단독 또는 공동으로 노후계획도시정비기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 10년 단위로 수립할 수 있다. 이 경우 기본계획이 수립된 날부터 5년마다 그 타당성을 검토하여야 하고, 필요한 경우 기본계획을 변경할 수 있다.

② 수립권자는 기본계획을 수립하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 14일 이상 주민에게 공람하여 의견을 청취하고, 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 수립권자가 기본계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제시하지 아니한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

③ 수립권자는 기본계획을 수립하려는 경우에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하고 제10조제1항에 따라 지방노후계획도시정비위원회의 심의를 받은 후 다음 각 호의 구분에 따른 절차를 거쳐야 한다.

1. 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ특별자치도지사가 수립권자인 경우: 국토교통부장관의 승인

2. 시장ㆍ군수가 수립권자인 경우: 도지사 또는 특별자치도지사의 승인. 이 경우 도지사 또는 특별자치도지사는 승인 전에 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

3. 복수의 수립권자가 공동으로 수립하는 경우: 국토교통부장관의 승인. 다만, 복수의 수립권자가 하나의 도 또는 특별자치도에 속한 경우에는 제2호에 따른다.

④ 제7조에 따른 기본계획의 내용을 포함하여 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따른 도시ㆍ주거환경정비기본계획을 수립한 경우에는 제1항에 따른 기본계획을 수립한 것으로 본다. 이 경우 제7조에 따른 기본계획의 내용에 해당하는 부분은 제3항에 따른 절차를 거쳐야 한다.

⑤ 수립권자는 제1항 후단에 따라 기본계획을 변경하는 경우 제2항 및 제3항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경할 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ 수립권자는 기본계획을 수립하거나 변경하였을 때에는 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여 일반인이 알 수 있도록 하여야 한다.

**제7조(기본계획의 내용)** ① 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 기본계획의 대상이 되는 노후계획도시의 공간적 범위

2. 기본계획의 목표 및 추진방향

3. 기존 개발계획의 달성도와 미비점 평가

4. 미래도시로의 전환, 도시기능 향상 및 정주여건 개선을 위한 공간구조 개선 계획

5. 광역교통시설 및 기반시설 정비에 관한 계획

6. 노후계획도시특별정비예정구역의 공간적 범위 등 지정에 관한 사항

7. 노후계획도시정비사업의 단계별 추진계획

8. 건폐율ㆍ용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획

9. 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택(이하 “공공주택”이라 한다)의 공급, 기반시설의 설치, 도시기능 향상에 필요한 부지의 확보 또는 시설의 설치ㆍ제공, 그 밖에 필요한 비용의 부담 등 공공기여에 관한 사항

10. 제18조에 따른 노후계획도시정비선도지구의 지정계획

11. 이주대책 및 부동산가격 안정화 계획

12. 저탄소 녹색도시로의 전환을 위한 추진계획

13. 건설폐기물의 친환경적 처리 및 순환골재의 사용 등 재활용 촉진계획

14. 그 밖에 노후계획도시의 체계적 정비를 위하여 대통령령으로 정하는 사항

② 기본계획은 기본방침에 부합하여야 한다.

③ 기본계획의 작성 기준 및 방법 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

**제8조(노후계획도시정비특별위원회의 설치 등)** ① 노후계획도시정비에 관한 정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위하여 국토교통부에 노후계획도시정비특별위원회(이하 “특별위원회”라 한다)를 둔다.

② 특별위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 기본방침의 수립 및 변경

2. 제6조제3항제1호 및 제3호에 따라 국토교통부장관의 승인이 필요한 기본계획

3. 기본계획에 포함된 국가지원 사항

4. 그 밖에 노후계획도시정비와 관련하여 필요한 사항으로서 위원장이 회의에 부치는 사항

③ 특별위원회는 위원장을 포함하여 10명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다.

④ 위원장은 국토교통부장관으로 하며, 위원은 다음 각 호의 사람으로 한다.

1. 정부위원: 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 차관급 공무원

2. 민간위원: 도시정비에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 위원장이 위촉하는 사람

⑤ 특별위원회의 업무를 지원하고 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 도시정비기획단을 둔다.

1. 기본방침의 작성

2. 기본계획의 수립, 노후계획도시정비사업의 시행, 노후계획도시특별정비구역의 지정 등에 대한 지원

3. 제10조제1항에 따른 지방노후계획도시정비위원회, 관계 행정기관 및 관계 기관과의 협의

4. 노후계획도시정비사업 관련 예산에 관한 사항

5. 그 밖에 특별위원회 지원을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 업무

⑥ 특별위원회는 이 법 시행일부터 5년간 존속한다.

⑦ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 특별위원회와 도시정비기획단의 구성ㆍ운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제9조(실무위원회의 설치 등)** ① 특별위원회는 효율적인 운영을 위하여 특별위원회로부터 위임받은 사항을 심의하는 실무위원회를 둘 수 있다. 이 경우 실무위원회의 심의를 거친 사항은 특별위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

② 실무위원회 위원장은 실무위원회의 심의 결과에 대하여 특별위원회의 의견을 들어야 하며, 특별위원회 위원장이 해당 심의 결과에 대하여 재심의를 할 필요가 있다고 판단하는 경우에는 특별위원회에서 재심의를 하여야 한다.

③ 실무위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제10조(지방노후계획도시정비위원회의 설치 등)** ① 다음 각 호의 사항을 심의하거나 자문에 응하게 하기 위하여 지방자치단체에 지방노후계획도시정비위원회(이하 “지방위원회”라 한다)를 둘 수 있다.

1. 기본계획의 수립 및 변경

2. 제13조에 따른 특별정비계획의 결정 및 특별정비구역의 지정

3. 제17조에 따른 특별정비구역 지정의 해제

4. 제18조에 따른 노후계획도시정비선도지구의 지정 및 변경 지정

5. 제27조에 따른 리모델링사업에 대한 특례 적용

6. 그 밖에 노후계획도시정비와 관련하여 필요한 사항

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회가 설치된 지방자치단체의 경우에는 지방도시계획위원회가 대통령령으로 정하는 지방위원회의 구성ㆍ운영 등에 대한 조건을 충족하는 경우 지방위원회의 기능을 수행하게 할 수 있다.

③ 지방위원회의 구성ㆍ운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제3장 노후계획도시특별정비구역의 지정 및 지원 등**

**제11조(노후계획도시특별정비구역의 지정)** ① 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수(이하 “지정권자”라 한다)는 노후계획도시특별정비예정구역(이하 “특별정비예정구역”이라 한다)에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역을 제13조에 따라 특별정비계획을 결정하여 노후계획도시특별정비구역(이하 “특별정비구역”이라 한다)으로 지정(변경 지정을 포함한다. 이하 같다)할 수 있다.

1. 양호한 정주환경 확보를 위하여 일정 폭원 이상의 도로 등으로 구획된 일단(一團)의 토지 내의 단독ㆍ공동주택단지 등을 통합적으로 정비할 필요가 있는 구역

2. 도시기능 향상을 위하여 주요 역세권 및 상업ㆍ업무지구의 복합ㆍ고밀개발이 필요한 구역

3. 광역교통시설 및 기반시설을 확충 또는 개선하거나 도시의 자족기능 향상을 위하여 개발 및 정비가 필요한 구역

4. 제31조에 따른 이주단지 조성이나 순환용 주택 공급 등 이주대책 추진에 필요한 구역

5. 그 밖에 노후계획도시정비가 필요한 구역으로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 구역

② 제1항에도 불구하고 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역의 토지등소유자는 해당 구역 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 지정권자에게 특별정비구역 지정을 제안할 수 있다.

③ 제2항에 따라 지정을 제안받은 지정권자는 기본계획과의 부합 여부, 사업시행 등에 관한 사항의 적정성 등을 종합적으로 판단하여 제안의 수용 여부를 제안자에게 통보하여야 한다.

④ 제1항제1호부터 제4호까지의 구역에 관한 세부적인 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 그 밖에 특별정비구역 지정의 제안 절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제12조(특별정비계획의 수립)** ① 특별정비계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 위치, 면적, 개발기간 등 특별정비계획의 개요

2. 토지이용에 관한 계획

3. 인구ㆍ주택 수용계획

4. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획

5. 공원ㆍ녹지 조성 및 환경보전 계획

6. 교통계획

7. 경관계획

8. 특별정비구역 지정에 관한 다음 각 목의 사항

가. 특별정비구역의 경계

나. 제2조제6호 각 목의 개별법에 따라 시행할 수 있는 노후계획도시정비사업의 종류

9. 노후계획도시정비사업별 용도지역을 변경하는 경우에는 그 변경계획

10. 노후계획도시정비사업별 용적률ㆍ건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

11. 제7조제1항제9호에 따른 공공기여 계획

12. 기반시설 설치의 비용 분담계획

13. 기반시설 설치비용을 민간투자사업으로 충당하는 경우에는 그 민간투자사업에 관한 계획

14. 임대주택 건설 등 특별정비구역에 거주하는 세입자와 소규모 주택 또는 토지의 소유자의 주거대책

15. 제32조제3항에 따라 순환용 주택을 공급하는 경우에는 그 공급에 필요한 사항

16. 단계적 사업추진에 관한 사항

17. 녹색건축 등 건축물 에너지효율화 계획

18. 건설폐기물의 친환경적 처리 및 순환골재의 사용 등에 관한 계획

19. 그 밖에 노후계획도시정비사업을 추진하는 데 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 지정권자는 제1항에 따른 특별정비계획을 수립(변경을 포함한다. 이하 같다)하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 주민에게 공람하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 지정권자가 특별정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제시하지 아니한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

③ 제2항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민 공람 및 지방의회의 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.

④ 기반시설의 설치 및 비용 분담의 기준 등 특별정비계획의 수립 기준ㆍ방법 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 따로 정할 수 있다.

**제13조(특별정비계획의 결정 및 특별정비구역의 지정ㆍ고시)** ① 지정권자는 특별정비계획을 결정하거나 특별정비구역을 지정하려면 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제12조제3항에 따른 경미한 사항을 변경하는 경우에는 지방위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

② 지정권자는 제1항에 따른 지방위원회의 심의를 거치기 전에 다음 각 호의 구분에 따른 절차를 거쳐야 한다.

1. 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ특별자치도지사가 지정권자인 경우: 국토교통부장관과 협의

2. 시장ㆍ군수가 지정권자인 경우: 도지사와 협의

③ 지정권자는 제11조에 따라 특별정비구역을 지정하거나 제12조에 따라 특별정비계획을 수립하여 결정한 때에는 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 이 경우 지형도면 고시 등에 대하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

④ 지정권자는 제3항에 따라 특별정비계획을 포함한 특별정비구역을 지정ㆍ고시한 때에는 국토교통부장관에게 그 내용을 보고하여야 한다.

**제14조(특별정비구역 지정ㆍ고시의 효력)** 제13조에 따라 특별정비계획의 결정 및 특별정비구역이 지정ㆍ고시되면, 그 고시일에 다음 각 호에 해당하는 지정ㆍ결정ㆍ수립 또는 변경 등을 받은 것으로 본다. 다만, 제3호부터 제8호까지에 해당하는 계획의 경우 특별정비계획에 해당 법률에서 정한 계획의 내용이 포함되어야 한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 정비구역의 지정ㆍ변경 및 정비계획의 수립ㆍ변경

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시ㆍ군관리계획(같은 법 제2조제4호가목ㆍ다목 및 마목의 경우만 해당한다)의 결정ㆍ변경

3. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정 및 같은 법 제4조에 따른 개발계획의 수립ㆍ변경

4. 「공공주택 특별법」 제6조에 따른 공공주택지구의 지정 및 같은 법 제17조에 따른 공공주택지구계획의 수립ㆍ변경

5. 「국가통합교통체계효율화법」 제45조에 따른 복합환승센터의 지정 및 복합환승센터개발계획의 수립ㆍ변경(지정권자가 국토교통부장관인 경우는 제외한다)

6. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제8조에 따른 스마트도시계획의 수립 및 같은 법 제11조에 따른 스마트도시계획의 변경

7. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제4조에 따른 개발구역의 지정ㆍ변경 및 같은 법 제7조에 따른 사업계획의 수립ㆍ변경

8. 제2조제6호차목에 따라 노후계획도시정비사업에 해당하는 사업에 관한 행정계획의 수립ㆍ변경

**제15조(특별정비구역의 분할, 통합 및 결합)** ① 지정권자는 노후계획도시정비사업의 효율적인 추진을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 다음 각 호의 방법에 따라 특별정비구역을 지정할 수 있다.

1. 하나의 특별정비구역을 둘 이상의 특별정비구역으로 분할

2. 서로 연접한 특별정비구역을 하나의 특별정비구역으로 통합

3. 서로 연접하지 아니한 둘 이상의 특별정비구역을 하나의 특별정비구역으로 결합

② 제1항에 따른 특별정비구역의 분할ㆍ통합ㆍ결합의 요건, 방법 및 절차에 관한 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ도ㆍ특별자치도의 조례로 정할 수 있다.

**제16조(행위 등의 제한)** ① 특별정비구역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 지정권자의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 때에도 또한 같다.

1. 건축물의 건축

2. 공작물의 설치

3. 토지의 형질변경

4. 토석의 채취

5. 토지분할

6. 물건을 쌓아 놓는 행위

7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 허가를 받지 아니하고 할 수 있다.

1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위한 행위

2. 건축물의 붕괴 등 안전사고의 우려가 있는 경우 해당 건축물에 대한 안전조치를 위한 행위

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위

③ 제1항에 따라 허가를 받아야 하는 행위로서 특별정비구역의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지정권자에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있다.

④ 지정권자는 제1항을 위반한 자에게 원상회복을 명할 수 있다. 이 경우 명령을 받은 자가 그 의무를 이행하지 아니하는 때에는 지정권자는 「행정대집행법」에 따라 대집행할 수 있다.

⑤ 제1항에 따른 허가에 관하여 이 법에 규정한 사항을 제외하고는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제57조부터 제60조까지 및 제62조를 준용한다.

⑥ 제1항에 따라 허가를 받은 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따라 허가를 받은 것으로 본다.

**제17조(특별정비구역 지정의 해제)** ① 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 지방위원회의 심의를 거쳐 특별정비구역의 지정을 해제할 수 있다. 이 경우 특별정비계획으로 변경된 용도지역, 기반시설 등은 특별정비구역 지정 이전 상태로 환원된 것으로 본다.

1. 지정권자가 특별정비구역으로 지정을 고시한 날부터 2년이 되는 날까지 노후계획도시정비사업의 추진 상황으로 보아 특별정비구역의 지정 목적을 달성할 수 없다고 판단한 경우

2. 특별정비구역 내 토지등소유자의 과반수가 특별정비구역 지정의 해제를 요청한 경우

3. 제20조에 따른 총괄사업관리자가 특별정비구역 지정의 해제를 요청한 경우

② 지정권자는 특별정비구역 지정을 해제하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민설명회를 열어 주민 등의 의견을 수렴하고, 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 의견을 요청받은 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제시하지 아니한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

③ 지정권자는 제1항에 따라 특별정비구역의 지정을 해제하려는 경우에는 지방위원회의 심의를 거치기 전에 제13조제2항 각 호에 따른 절차를 거쳐야 한다.

④ 지정권자는 제1항에 따라 특별정비구역의 지정이 해제된 경우 그 사실을 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고, 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

**제18조(노후계획도시정비선도지구의 지정 및 지원)** ① 지정권자는 노후계획도시의 정비 활성화를 위하여 특별정비예정구역 중 노후계획도시정비선도지구(이하 “선도지구”라 한다)를 우선하여 지정할 수 있다.

② 지정권자는 선도지구를 지정하거나 변경 지정하려면 제6조제2항의 절차를 거쳐 국토교통부장관과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 지정권자는 선도지구를 지정하거나 변경 지정할 때에는 주민 참여도, 노후도 및 주민 불편, 주변지역에의 확산 가능성, 대규모 이주 수요를 고려하여야 한다.

④ 지정권자는 선도지구를 지정하거나 변경 지정하였을 때에는 지체 없이 그 주요 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고 일반인이 알 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관 및 지정권자는 제1항에 따라 지정된 선도지구에 재정적ㆍ행정적인 지원을 할 수 있고, 기반시설을 우선 설치할 수 있다.

⑥ 그 밖에 선도지구 지정 기준, 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제19조(노후계획도시정비사업의 사업시행자)** ① 노후계획도시정비사업은 제2조제6호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자가 시행한다.

② 지정권자는 제1항에도 불구하고 토지등소유자의 과반수가 동의한 경우에는 다음 각 호의 자를 단독 또는 공동으로 노후계획도시정비사업의 사업시행자로 지정할 수 있다. 이 경우 사업시행자로 지정된 자는 제2조제6호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자로 본다.

1. 지방자치단체

2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관

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

4. 특별정비구역 내의 토지등소유자 또는 토지등소유자가 노후계획도시정비사업을 추진하기 위하여 설립한 조합

5. 신탁업자

6. 제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 노후계획도시정비사업을 시행할 목적으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)한 법인

7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

③ 제2항에 따른 사업시행자의 지정 절차 및 요건 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제20조(총괄사업관리자의 지정 등)** ① 지정권자는 노후계획도시정비사업을 체계적으로 추진하기 위하여 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 제35조에 따른 지방노후계획도시정비지원기구 등 대통령령으로 정하는 자를 총괄사업관리자로 지정할 수 있다.

② 제1항에 따른 총괄사업관리자는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 노후계획도시정비사업의 총괄 관리 및 조정

2. 노후계획도시정비사업의 관계 법령에 따른 추진위원회 구성, 조합 설립 등 지원

3. 기반시설의 비용 분담금 및 지원금의 관리

4. 제30조제1항에 따라 사업시행자가 부담한 비용의 활용ㆍ관리

5. 그 밖에 지정권자가 필요하다고 인정하여 해당 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ도ㆍ특별자치도의 조례로 정하는 업무

③ 특별정비구역 내 토지등소유자는 해당 구역의 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 지정권자에게 총괄사업관리자의 지정을 제안할 수 있다. 이 경우 지정권자는 제1항에 따라 총괄사업관리자를 지정할 수 있다.

④ 제1항 및 제2항에 따른 총괄사업관리자의 지정 방법 및 업무 범위, 제3항에 따른 지정 제안의 절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제21조(비용의 보조 또는 융자)** ① 국가 또는 지방자치단체는 노후계획도시정비를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 비용에 대하여 그 전부 또는 일부를 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조하거나 융자할 수 있다.

1. 기본계획의 수립 비용

2. 노후계획도시 정비제도의 발전을 위한 조사ㆍ연구비

3. 노후계획도시정비사업에 필요한 비용

4. 광역교통시설 및 기반시설의 설치ㆍ정비 및 운영 등에 필요한 비용

5. 제31조에 따른 이주단지 조성, 순환용 주택 공급 등 이주대책에 필요한 다음 각 목의 비용

가. 이주단지 조성 비용

나. 주택 소유자 또는 세입자에게 제공하는 공공주택의 임차료, 관리비 및 주거이전 비용

다. 상가 소유자 또는 세입자에게 제공하는 임시상가의 건설비 및 이전 비용

6. 제34조 및 제35조에 따른 도시정비지원기구의 운영비

7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 비용

② 국가 또는 지방자치단체는 제1항 각 호에 따른 비용을 보조하거나 융자하는 데에 필요한 자금을 일반회계, 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제74조에 따른 지역균형발전특별회계, 「도시 및 주거환경정비법」 제126조에 따른 도시ㆍ주거환경정비기금 또는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금에서 지원한다.

③ 제1항에 따른 보조 및 융자의 지급 방법 및 절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제22조(노후계획도시정비특별회계의 설치 및 운용 등)** ① 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수는 노후계획도시정비 활성화 및 지원을 위하여 노후계획도시정비특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치ㆍ운용할 수 있다.

② 특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분

2. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제11조제1항에 따른 광역교통시설 부담금 중 지방자치단체 귀속분

3. 「도시교통정비 촉진법」 제2조제9호에 따른 교통유발부담금

4. 정부의 보조금

5. 일반회계 및 다른 특별회계로부터의 전입금

6. 차입금

7. 제28조제1항에 따른 공유재산의 매각 수익금

8. 제30조제1항에 따라 사업시행자가 부담한 비용

9. 특별회계 자금의 융자 회수금, 이자 수익금 및 그 밖의 수익금

10. 그 밖에 해당 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ도ㆍ특별자치도의 조례로 정하는 재원

③ 특별회계의 세출은 다음 각 호와 같다.

1. 노후계획도시정비사업에 필요한 비용 및 조사ㆍ연구비

2. 기본계획의 수립 비용

3. 제21조에 따른 보조 또는 융자 비용

4. 제32조에 따른 이주단지 조성 비용

5. 제35조에 따른 지방노후계획도시정비지원기구의 구성 및 운영 비용

6. 차입금의 원리금 상환

7. 특별회계의 조성ㆍ운용 및 관리를 위한 경비

8. 전문가 활용비 및 기술비

9. 공공 건축물의 보수 및 정비 비용

10. 그 밖에 특별회계를 설치한 목적을 달성하기 위하여 해당 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ도ㆍ특별자치도의 조례로 정하는 사항에 필요한 자금

④ 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수는 특별회계를 통한 지원이 노후계획도시에 집중될 수 있도록 노력하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 필요한 경우 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수에게 특별회계의 운용상황을 보고하게 할 수 있다.

⑥ 특별회계의 설치 및 운용ㆍ관리에 필요한 사항은 해당 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ도ㆍ특별자치도의 조례로 정한다.

**제23조(부담금의 감면)** 국가 및 지방자치단체는 특별정비구역에서의 노후계획도시정비사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 제19조에 따른 사업시행자(이하 “사업시행자”라 한다)에 대하여 다음 각 호에 따른 부담금을 해당 법률에서 정하는 바에 따라 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.

1. 「개발이익 환수에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 개발부담금

2. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제13조제1항에 따른 공유수면 점용료ㆍ사용료

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제20호에 따른 기반시설설치비용

4. 「농지법」 제38조제1항에 따른 농지보전부담금

5. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제11조제1항에 따른 광역교통시설 부담금

6. 「도시교통정비 촉진법」 제2조제9호에 따른 교통유발부담금

7. 「산지관리법」 제19조제1항에 따른 대체산림자원조성비

8. 「자연환경보전법」 제46조제1항에 따른 생태계보전부담금

9. 「초지법」 제23조제8항에 따른 대체초지조성비

10. 「환경개선비용 부담법」 제9조제1항에 따른 환경개선부담금

**제24조(통합심의)** ① 지정권자는 특별정비구역에서 다음 각 호의 사항 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 이를 통합하여 심의(이하 “통합심의”라 한다)할 수 있다.

1. 「건축법」 제4조의2에 따른 건축 심의 및 같은 법 제69조에 따른 특별건축구역의 지정 등에 관한 사항

2. 「경관법」 제27조 및 제28조에 따른 경관 심의에 관한 사항

3. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조에 따른 교육환경평가서의 심의에 관한 사항

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시ㆍ군관리계획의 결정에 관한 사항

5. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제7조 및 제7조의2에 따른 광역교통 개선대책에 관한 사항

6. 「도시교통정비 촉진법」 제17조에 따른 교통영향평가서의 심의에 관한 사항

7. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획에 관한 사항

8. 「자연재해대책법」 제4조에 따른 재해영향평가등에 관한 사항

9. 「환경영향평가법」 제22조에 따른 환경영향평가에 관한 사항

10. 그 밖에 지정권자가 필요하다고 인정하여 제3항에 따른 통합심의위원회 회의에 부치는 사항

② 사업시행자가 통합심의를 신청하는 경우에는 제1항 각 호와 관련된 서류를 제출하여야 한다. 이 경우 지정권자는 통합심의를 효율적으로 진행하기 위하여 제출기한을 정하여 제출하도록 할 수 있다.

③ 지정권자가 통합심의를 하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회에 속하고 해당 위원회 위원장의 추천을 받은 위원, 지정권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원 및 제2조제6호 각 목의 사업을 위한 사업시행계획 인가권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원으로 소집된 통합심의위원회를 구성하여 통합심의하여야 한다.

1. 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회

2. 「경관법」 제29조에 따른 경관위원회

3. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제5조에 따른 시ㆍ도교육환경보호위원회

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조 및 제113조에 따른 도시계획위원회

5. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제8조에 따른 대도시권광역교통위원회

6. 「도시교통정비 촉진법」 제19조에 따른 교통영향평가심의위원회

7. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회

8. 「자연재해대책법」 제4조제8항에 따른 재해영향평가심의위원회

9. 「환경영향평가법」 제8조에 따른 환경영향평가협의회

10. 제1항제10호에 따른 사항에 대하여 심의권한을 가진 관련 위원회

④ 통합심의를 거친 경우에는 제1항 각 호의 사항에 대한 검토ㆍ심의ㆍ조사ㆍ협의ㆍ조정 또는 재정을 거친 것으로 본다.

⑤ 제3항에 따른 통합심의위원회의 구성, 통합심의의 방법 및 절차에 관하여는 「도시 및 주거환경정비법」 제50조의2제3항 후단을 준용한다.

**제25조(건축규제의 완화 등에 관한 특례)** ① 지정권자는 특별정비구역에서 다음 각 호의 사항에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화된 기준을 적용할 수 있다. 다만, 제3호의 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률 최대한도의 100분의 150을 초과할 수 없다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도지역ㆍ용도지구에서의 건축물의 건축 제한

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 관계 법령에 따른 건폐율의 제한

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 제한

4. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한

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

② 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제1항에도 불구하고 특별정비구역 일부를 같은 법 제40조의3에 따른 도시혁신구역으로 지정 또는 변경할 수 있다.<개정 2024. 2. 6.>

③ 제2항에 따른 도시혁신구역의 지정 등에 관한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제2항ㆍ제3항ㆍ제5항 및 제40조의6제1항ㆍ제2항을 준용한다.<개정 2024. 2. 6.>

**제26조(「도시 및 주거환경정비법」에 대한 특례)** ① 지정권자는 「도시 및 주거환경정비법」 제8조제1항에도 불구하고 특별정비계획을 수립할 수 있다.

② 지정권자는 특별정비예정구역에 포함되는 주택단지의 재건축 사업에 대하여 제30조제1항 각 호에 따른 공공기여에 관한 사항을 고려하여 공공성이 인정되는 경우 「도시 및 주거환경정비법」 제12조에 따른 안전진단을 실시하지 아니하거나 완화된 기준을 적용하여 특별정비계획을 수립할 수 있다.

③ 제2항에 따른 안전진단 완화 또는 면제의 대상 및 기준 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제26조(「도시 및 주거환경정비법」에 대한 특례)** ① 지정권자는 「도시 및 주거환경정비법」 제8조제1항에도 불구하고 특별정비계획을 수립할 수 있다.

② 지정권자는 특별정비예정구역에 포함되는 주택단지의 재건축 사업에 대하여 제30조제1항 각 호에 따른 공공기여에 관한 사항을 고려하여 공공성이 인정되는 경우 「도시 및 주거환경정비법」 제12조에 따른 재건축진단을 실시하지 아니하거나 완화된 기준을 적용하여 특별정비계획을 수립할 수 있다.<개정 2024. 12. 3.>

③ 제2항에 따른 재건축진단 완화 또는 면제의 대상 및 기준 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.<개정 2024. 12. 3.>

[시행일: 2025. 6. 4.] 제26조

**제27조(리모델링사업에 대한 특례)** 지정권자는 특별정비구역 내에서 시행되는 「주택법」 제2조제25호다목에 따른 세대수 증가형 리모델링 사업이 제30조에 따른 도시기능 향상을 위한 공공기여를 포함할 경우 「주택법」 제2조제25호다목에서 정하고 있는 세대수 증가 상한의 100분의 140 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방위원회의 심의를 거쳐 완화하여 적용할 수 있다.

**제28조(「국유재산법」 등에 관한 특례)** ① 국가와 지방자치단체는 노후계획도시정비사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우 다음 각 호의 법률에도 불구하고 국유재산 또는 공유재산을 사업시행자에게 수의의 방법으로 사용허가를 하거나 수의계약으로 매각 또는 대부할 수 있다. 이 경우 국가 및 지방지치단체는 사용허가 및 대부의 기간을 50년 이내로 할 수 있다.

1. 「국유재산법」

2. 「공유재산 및 물품 관리법」

3. 그 밖에 국유재산 또는 공유재산에 관한 사항을 규정한 법률

② 제1항의 국유재산은 국토교통부장관이 관리하는 행정재산으로서 기획재정부장관과 협의를 거친 것에 한정한다.

③ 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」 제18조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조, 제19조 및 제28조에도 불구하고 사업시행자에게 제1항에 따라 사용허가나 대부를 받은 국유재산 또는 공유재산에 영구시설물(국유재산의 경우 제2조제6호바목ㆍ사목 및 자목에 해당하는 영구시설물에 한정한다)을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 시설물의 소유권은 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 관계 기관과 사업시행자 간에 별도의 합의가 없으면 그 국유재산 또는 공유재산을 반환할 때까지 사업시행자에게 귀속되며, 해당 시설물의 종류 등을 고려하여 사용허가 또는 대부기간이 끝날 때 그 시설물을 국가나 지방자치단체에 기부하거나 국유재산 또는 공유재산을 원상회복하여 반환하도록 하는 조건을 붙여야 한다.

**제29조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 관한 특례)** ① 지정권자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조, 제52조의2, 제53조, 제54조 또는 「택지개발촉진법」 제16조에 따른 지구단위계획(이하 “지구단위계획”이라 한다)과 상이한 내용으로 제12조제1항에 따른 특별정비계획을 수립할 수 있다.

② 지정권자가 제12조제1항에 따른 특별정비계획을 수립한 때에는 지구단위계획을 특별정비계획에 부합하도록 변경하여야 한다.

③ 특별정비계획에 제12조제1항제9호의 사항이 포함된 경우 특별정비구역 내 노후계획도시정비사업별 지역은 그 고시일부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호 각 목 및 같은 법 제36조제2항에 따라 세분하여 지정하는 지역으로 결정ㆍ고시된 것으로 본다.

**제4장 공공기여 및 이주대책 등**

**제30조(공공기여)** ① 수립권자는 다음 각 호에 따른 공공기여에 관한 사항을 고려하여 특별정비계획을 수립하여야 한다.

1. 공공주택의 공급

2. 기반시설의 설치

3. 도시기능 향상을 위하여 필요한 부지 확보 또는 시설의 설치ㆍ제공

4. 제1호에 따른 공공주택의 공급 비용에 해당하는 금액 납부

5. 제2호 및 제3호에 필요한 비용 부담

② 사업시행자는 제2조제6호가목의 사업을 시행하는 경우 「도시 및 주거환경정비법」에도 불구하고, 특별정비계획으로 결정된 용적률에서 특별정비계획 수립 이전 용적률을 뺀 용적률의 100분의 70 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율로 제1항제1호부터 제3호까지에 따라 공공주택 및 기반시설 등을 건설ㆍ설치하여 공급하여야 한다. 다만, 수립권자는 노후계획도시 내 공공주택 및 기반시설 등의 현황 및 계획을 고려하여 사업시행자에게 제1항제4호 및 제5호의 방법으로 이를 갈음하도록 할 수 있다.

③ 사업시행자는 제1항제1호에 따라 건설한 공공주택을 국토교통부장관, 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 지방공사(이하 이 조 및 제32조에서 “인수자”라 한다)에 공급하여야 한다.

④ 인수자가 제3항에 따라 인수한 「공공주택 특별법」에 따른 공공분양주택의 인수가격은 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기본형건축비로 하고, 부속 토지의 인수가격은 감정평가액의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 가격으로 하며, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택의 인수가격은 같은 법 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하고, 부속 토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 본다.

⑤ 그 밖에 공공기여에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 기본방침 및 기본계획에 따라 수립권자가 별도로 정할 수 있다.

**제31조(이주대책의 수립 의무)** ① 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수 및 사업시행자는 기본계획에 따라 노후계획도시를 정비하기 위하여 토지등소유자 및 세입자(이하 “이주민”이라 한다)의 이주대책을 수립하여야 한다.

② 국토교통부장관은 다음 각 호의 내용을 제5조제10호에 따라 기본방침에 포함하여야 한다.

1. 노후계획도시별 연간 허용 정비물량의 산정 방식 및 절차

2. 노후계획도시별 단계별 이주물량 산정 방식 및 절차

3. 제32조에 따른 이주단지 조성 및 순환용 주택의 공급과 관련한 세부 기준

4. 제1호부터 제3호까지와 관련한 국토교통부장관, 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수, 사업시행자 등의 역할

5. 제1호부터 제4호까지에서 정하는 사항 외에 노후계획도시정비로 인하여 발생하는 이주 수요를 관리하기 위하여 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관, 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수는 사업시행자 또는 제32조제1항에 따른 이주대책사업시행자로부터 임시거주시설 또는 임시상가에 필요한 건축물이나 토지의 사용신청을 받은 때에는 대통령령으로 정하는 사유가 없으면 이를 거절하지 못한다. 이 경우 사용료 또는 대부료는 면제한다.

④ 국가는 이주민의 주거와 경제생활의 안정을 지원하기 위하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 사람에게 장기저금리의 정착자금을 융자할 수 있다.

⑤ 한국토지주택공사 또는 지방공사가 해당 노후계획도시 또는 인근지역에 임대주택을 소유하고 있는 경우 사업시행기간 동안 대통령령으로 정하는 기준에 부합하는 이주민에게 이를 사용하게 할 수 있다.

⑥ 그 밖에 이주대책에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 기본방침 및 기본계획에 따라 수립권자가 별도로 정할 수 있다.

**제32조(이주단지 조성 및 순환용 주택의 공급 등)** ① 국토교통부장관, 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수는 제31조에 따른 이주대책을 위한 사업을 시행하는 자로서 대통령령으로 정하는 자(이하 “이주대책사업시행자”라 한다)에게 이주단지를 조성하여 노후계획도시정비사업이 완료될 때까지 운영하도록 요청할 수 있다.

② 이주대책사업시행자는 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업을 통하여 이주단지를 조성할 수 있다.

③ 이주대책사업시행자는 인수자가 확보한 공공주택을 활용하여 노후계획도시정비사업을 위한 순환용 주택(노후계획도시정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자를 임시로 거주하게 하는 주택을 말한다. 이하 같다)으로 공급할 수 있다.

④ 한국토지주택공사 등 대통령령으로 정하는 자는 노후계획도시정비사업이 시행되는 도시 또는 인근지역에 소유하고 있는 임대주택을 이주민이 사용하도록 할 수 있다.

⑤ 이주대책사업시행자가 제2항에 따라 이주단지를 조성하거나, 제3항에 따라 순환용 주택을 공급하는 경우 이를 「공공주택 특별법」을 준용하여 공공임대주택 또는 공공분양주택으로 운영하여야 한다. 다만, 면적ㆍ입주자ㆍ임대기간 및 임대료 등의 기준은 이주대책사업시행자가 별도로 정할 수 있다.

⑥ 노후계획도시정비사업이 종료되는 경우 이주대책사업시행자는 이주단지 또는 순환용 주택을 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 공공분양주택으로 공급할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에 따른 이주단지 조성 및 순환용 주택의 공급 등에 관한 구체적인 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제33조(기반시설의 설치 등)** ① 노후계획도시정비사업의 시행에 따라 대통령령으로 정하는 기반시설 등의 확충이 필요한 경우 사업시행자의 부담으로 이를 설치한다.

② 제1항에도 불구하고 국토교통부장관, 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수는 기반시설의 설치 규모 등을 고려하여 사업시행자가 비용을 전부 부담하기 어렵다고 판단하는 경우에는 특별위원회 또는 지방위원회의 심의를 거쳐 비용의 일부를 지원할 수 있다.

③ 국토교통부장관, 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수는 필요한 경우에 기반시설을 먼저 설치하고 사업시행자로부터 대통령령으로 정하는 기간 내에 그 비용을 부담하게 할 수 있다.

④ 그 밖에 기반시설의 설치 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 기본방침 및 기본계획에 따라 수립권자가 별도로 정할 수 있다.

**제5장 보칙**

**제34조(노후계획도시정비지원기구의 설치)** ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 노후계획도시정비지원기구를 설치하거나 대통령령으로 정하는 공공기관을 노후계획도시정비지원기구로 지정할 수 있다.

1. 노후계획도시정비 관련 시책의 발굴

2. 노후계획도시정비 제도발전을 위한 조사ㆍ연구

3. 기본방침, 기본계획, 특별정비계획의 수립 등 지원

4. 노후계획도시정비사업의 시행 및 운영ㆍ관리 지원

5. 노후계획도시정비 전문가의 육성 및 파견 등의 업무

6. 선도지구 지정 등에 관한 지원

7. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무

② 제1항에 따른 노후계획도시정비지원기구의 구성ㆍ운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제35조(지방노후계획도시정비지원기구의 설치)** ① 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ도지사ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수는 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 지방노후계획도시정비지원기구를 설치하거나 대통령령으로 정하는 공공기관을 지방노후계획도시정비지원기구로 지정할 수 있다.

1. 기본방침, 기본계획, 특별정비계획의 수립과 관련한 업무 지원

2. 노후계획도시정비사업 시행을 위한 현황조사 업무 지원

3. 노후계획도시정비사업의 시행 및 운영ㆍ관리를 위한 행정업무 지원

4. 선도지구의 지정을 위한 주민 참여도, 노후도 및 주민 불편 등 진단 업무 지원

5. 이주대책 수립 등 업무 지원

6. 노후계획도시정비사업을 통한 임대주택 공급 업무 지원

7. 선도지구 지정 등에 관련한 업무 지원

8. 그 밖에 수립권자가 정하는 업무

② 제1항에 따른 지방노후계획도시정비지원기구의 구성ㆍ운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제36조(관계 서류 등의 열람)** ① 사업시행자는 노후계획도시정비사업을 시행할 때 필요하면 등기소, 관계 행정기관, 그 밖의 자에게 서류 등 관계 자료의 열람ㆍ복사, 그 밖에 필요한 협조를 요청할 수 있다.

② 제1항에 따라 자료의 교부 등을 요청받은 자는 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

**제37조(보고 및 검사 등)** ① 특별시장ㆍ광역시장ㆍ특별자치시장ㆍ특별자치도지사ㆍ시장 또는 군수는 노후계획도시정비사업의 시행과 관련하여 필요하다고 인정하면 사업시행자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원에게 노후계획도시정비사업에 관한 업무와 회계에 관한 사항을 검사하게 할 수 있다.

② 제1항에 따라 업무나 회계에 관하여 검사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

**제38조(권리ㆍ의무의 승계)** 사업시행자와 노후계획도시정비사업과 관련하여 권리를 갖는 자(이하 이 조에서 “권리자”라 한다)의 변동이 있은 때에는 종전의 사업시행자와 권리자의 권리ㆍ의무는 새로 사업시행자와 권리자로 된 자가 승계한다.

**부칙** <제20234호,2024. 2. 6.>(국토의 계획 및 이용에 관한 법률)

**제1조**(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

**제2조** 생략

**제3조**(다른 법률의 개정) ① 생략

② 법률 제19847호 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제2항 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2제1항”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제1항”으로, “제40조의2에 따른 입지규제최소구역”을 “제40조의3에 따른 도시혁신구역”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “입지규제최소구역”을 “도시혁신구역”으로, “제40조의2제2항부터 제5항까지를”을 “제40조의3제2항ㆍ제3항ㆍ제5항 및 제40조의6제1항ㆍ제2항을”로 한다.

③부터 ⑧까지 생략