**빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙 ( 약칭: 소규모주택정비법 시행규칙 )**

[시행 2024. 9. 30.] [국토교통부령 제1393호, 2024. 9. 30., 일부개정]

**제1조(목적)**

**제2조(가로구역의 범위 등)**

**제3조(빈집등에의 출입)**

**제4조(빈집 소유자의 동의방법)**

**제5조(빈집의 철거통지)**

**제5조의2(빈집의 매입)**

**제6조(사업시행계획인가의 신청 및 고시)**

**제7조(준공인가)**

**제7조의2**

**제8조(주민합의체 신고 등)**

**제9조(조합설립인가 등)**

**제9조의2(조합설립인가 취소요청서 등)**

**제9조의3(간이공작물 등)**

**제10조(사업시행계획인가)**

**제10조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립 제안)**

**제11조(빈집정비사업에 대한 특례)**

**제12조(정비지원기구의 업무)**

**제13조(감독 등)**

**빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙 ( 약칭: 소규모주택정비법 시행규칙 )**

[시행 2024. 9. 30.] [국토교통부령 제1393호, 2024. 9. 30., 일부개정]

국토교통부(도심주택공급협력과-소규모재건축사업, 소규모재개발사업) 044-201-4946, 4942

국토교통부(도심주택공급협력과-가로주택정비사업, 자율주택정비사업) 044-201-4942, 4946

국토교통부(도심주택공급협력과-소규모주택정비 관리지역·관리계획, 빈집) 044-201-4943, 4946

**제1조(목적)** 이 규칙은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(가로구역의 범위 등)** ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제3조제1항제4호가목3)에서 “국토교통부령으로 정하는 도로”란 다음 각 호의 도로 및 예정도로를 말한다. <신설 2021. 9. 17., 2024. 9. 30.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시ㆍ군계획시설인 도로 및 같은 법 제32조제4항에 따라 신설ㆍ변경에 관한 지형도면의 고시가 된 도로

2. 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로

3. 다음 각 목의 지정을 받거나 신고ㆍ신청을 하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「사도법」 또는 그 밖의 관계 법령에 따라 도로를 신설ㆍ변경할 수 있는 계획을 제출한 경우 그 계획에 따른 예정도로

가. 법 제18조 및 제19조에 따른 사업시행자 지정

나. 법 제22조에 따른 주민합의체 구성 신고

다. 법 제23조에 따른 조합설립인가 신청

② 제1항에 따른 도로 또는 예정도로의 너비는 다음 각 호의 구분에 따른다.<개정 2024. 9. 30.>

1. 사업시행구역에 접하는 도로 또는 예정도로가 하나인 경우: 도로 또는 예정도로의 너비가 20미터 이상일 것

2. 사업시행구역에 접하는 도로 또는 예정도로가 둘 이상인 경우: 도로 또는 예정도로의 너비가 각각 4미터 이상이고, 그 중 하나는 6미터[지역 여건을 고려하여 40퍼센트의 범위에서 특별시ㆍ광역시ㆍ특별자치시ㆍ도ㆍ특별자치도 또는 「지방자치법」 제198조제1항에 따른 서울특별시ㆍ광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례(이하 “시ㆍ도조례”라 한다)로 넓게 정하는 경우에는 그 너비로 한다] 이상일 것

③ 영 제3조제2항제1호 본문에서 “국토교통부령으로 정하는 도로 및 시설”이란 다음 각 호의 도로 및 시설을 말한다.<개정 2021. 9. 17.>

1. 다음 각 목의 도로 및 예정도로

가. 제1항제1호의 도로

나. 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로로서 너비 6미터 이상의 도로. 이 경우 「사도법」에 따라 개설되었거나 신설ㆍ변경에 관한 고시가 된 도로는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목부터 다목까지의 규정에 따른 주거지역ㆍ상업지역 또는 공업지역에서의 도로로 한정한다.

다. 제1항제3호의 도로로서 너비 6미터 이상인 도로

2. 다음 각 목의 기반시설

가. 공용주차장

나. 광장, 공원, 녹지, 공공공지

다. 하천

라. 철도

마. 학교

[전문개정 2019. 10. 24.]

[제목개정 2021. 9. 17.]

**제3조(빈집등에의 출입)** ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 “법”이라 한다) 제6조제2항 본문에 따른 통지는 별지 제1호서식에 따른다.

② 법 제6조제3항에 따른 증표는 별지 제2호서식에 따른다.

**제4조(빈집 소유자의 동의방법)** ① 법 제10조제3항 본문에 따른 빈집 소유자의 동의(이하 이 조에서 “동의”라 한다)는 별지 제3호서식의 동의서(이하 “동의서”라 한다)에 빈집 소유자가 성명을 적고 지장(指章)을 날인하는 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 빈집 소유자가 해외에 장기체류하거나 법인인 경우 등 불가피한 사유가 있다고 특별자치시장ㆍ특별자치도지사ㆍ시장ㆍ군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장ㆍ군수등”이라 한다)이 인정하는 경우 동의는 다음 각 호의 방법으로 할 수 있다.<개정 2021. 9. 17.>

1. 빈집 소유자(법인인 경우에는 법인의 대표자를 말한다)의 성명을 적고 인감도장을 날인한 동의서에 인감증명서를 첨부하는 방법

2. 빈집 소유자(법인인 경우에는 법인의 대표자를 말한다)가 서명한 동의서에 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 본인서명사실확인서 또는 같은 법 제7조제7항에 따른 전자본인서명확인서의 발급증을 첨부하는 방법

**제5조(빈집의 철거통지)** ① 법 제11조제1항 본문에 따른 조치명령의 통지는 별지 제4호서식에 따른다.

② 영 제9조제4항에 따른 철거통지서는 별지 제5호서식과 같다.

**제5조의2(빈집의 매입)** 영 제10조의2제2항에 따른 빈집매입청구서는 별지 제5호의2서식과 같다.

[본조신설 2019. 10. 24.]

**제6조(사업시행계획인가의 신청 및 고시)** ① 법 제12조제1항 본문에 따라 사업시행계획인가를 신청하거나 인가받은 사항의 변경을 신청하는 경우 신청서는 별지 제6호서식에 따른다.

② 시장ㆍ군수등이 법 제12조제3항 본문에 따라 해당 지방자치단체의 공보에 고시하는 사업시행계획인가 또는 변경인가의 내용에는 다음 각 호의 구분에 따른 사항이 포함되어야 한다.

1. 사업시행계획인가의 고시

가. 사업의 종류 및 명칭

나. 사업시행구역의 위치 및 면적

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

라. 사업의 시행기간

마. 사업시행계획인가일

바. 건축물의 대지면적ㆍ건폐율ㆍ용적률ㆍ높이ㆍ용도 등 건축계획에 관한 사항

사. 주택의 규모 등 주택건설계획

아. 정비기반시설의 귀속에 관한 사항

2. 변경인가의 고시

가. 제1호가목부터 마목까지의 사항

나. 변경의 사유 및 내용

③ 시장ㆍ군수등은 법 제12조제3항 본문에 따라 사업시행계획인가 또는 변경인가를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하였을 때에는 제2항 각 호의 사항을 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지에 실어야 한다.

**제7조(준공인가)** ① 영 제13조제1항 각 호 외의 부분 본문(영 제36조에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따른 준공인가신청서는 별지 제7호서식과 같다.

② 영 제13조제1항 각 호 외의 부분 본문(영 제36조에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 건축물, 정비기반시설 및 공동이용시설 등의 설치내역서

2. 건축물 및 시설의 사용가능 여부 및 안전성 등에 관한 공사감리자의 의견서 또는 공사감독자의 확인서

③ 영 제13조제2항 각 호 외의 부분(영 제36조에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에서 “국토교통부령으로 정하는 다음 각 호의 사항이 포함된 준공인가증”이란 별지 제8호서식을 말한다.

**제7조의2** 삭제 <2023. 10. 19.>

**제8조(주민합의체 신고 등)** ① 법 제22조제5항에 따른 주민합의서는 별지 제9호서식에 따른다. <개정 2021. 9. 17.>

② 법 제22조제7항 본문 및 같은 조 제8항에 따른 변경신고는 별지 제9호서식의 신고서를 작성하여 시장ㆍ군수등에게 제출하는 방법으로 한다.<개정 2021. 9. 17., 2023. 10. 19.>

③ 법 제22조제9항에 따른 해산신고는 별지 제10호서식의 신고서를 작성하여 시장ㆍ군수등에게 제출하는 방법으로 한다.<개정 2021. 9. 17., 2023. 10. 19.>

**제9조(조합설립인가 등)** ① 법 제23조제1항 각 호 외의 부분 전단 및 같은 조 제2항ㆍ제4항에 따른 조합설립인가와 같은 조 제5항 본문 및 같은 조 제6항에 따른 변경인가를 신청하는 경우 그 신청서는 별지 제11호서식에 따른다. <개정 2021. 9. 17., 2023. 10. 19.>

② 법 제23조제1항제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.<개정 2019. 1. 7., 2021. 9. 17., 2022. 8. 2., 2023. 10. 19.>

1. 조합원 명부(조합원 자격을 증명하는 서류를 포함한다)

2. 공사비 등 소규모주택정비사업에 드는 비용 등이 기재된 토지등소유자의 조합설립 동의서 및 동의사항을 증명하는 서류

3. 토지ㆍ건축물 또는 지상권이 수인의 공유에 속하는 경우에는 그 대표자의 선임 동의서

4. 창립총회 회의록(창립총회 참석자 명부를 포함한다)

5. 창립총회에서 선임된 임원 및 대의원의 자격을 증명하는 서류

6. 주택건설예정세대수, 사업시행구역의 지번ㆍ지목 및 등기명의자, 도시ㆍ군관리계획상의 용도지역, 대지(가로주택정비사업의 경우 해당 가로구역의 범위를 포함한다) 및 주변현황을 기재한 사업계획서

7. 인가받은 사항 중 변경내용 및 그 증명서류(법 제23조제5항 본문 및 같은 조 제6항에 따른 변경인가로 한정한다)

8. 도로예정지를 입증하는 서류로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류(가로주택정비사업이 시행되는 가로구역의 일부나 소규모재개발사업 부지의 일부가 도로예정지에 접한 경우로 한정한다)

가. 너비 6미터 이상의 도시계획도로의 설치에 관한 도시ㆍ군관리계획의 입안을 제안하기 위한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제26조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따른 도시ㆍ군관리계획도서와 계획설명서

나. 너비 6미터 이상의 「사도법」 제 2조에 따른 사도의 개설허가 신청에 필요한 같은 법 시행규칙 제2조 각 호(제5호 및 제8호는 제외한다)의 서류

다. 그 밖의 관계 법령에 따라 너비 6미터 이상의 도로를 신설ㆍ변경하려는 경우 해당 법령에서 정한 계획도서와 계획설명서

③ 영 제20조제2항 각 호 외의 부분 전단에서 “국토교통부령으로 정하는 동의서”란 별지 제12호서식을 말한다.<개정 2023. 10. 19.>

**제9조의2(조합설립인가 취소요청서 등)** ① 영 제21조의3제1항에서 “국토교통부령으로 정하는 요청서”란 별지 제12호의2서식의 조합설립인가 취소요청서를 말한다.

② 영 제21조의3제2항 각 호 외의 부분에서 “국토교통부령으로 정하는 조치명령서”란 별지 제12호의3서식의 조치명령서를 말한다.

③ 영 제21조의4제2항에서 “국토교통부령으로 정하는 취소통지서”란 별지 제12호의4서식의 조합설립인가 취소통지서를 말한다.

[본조신설 2022. 8. 2.]

**제9조의3(간이공작물 등)** ① 영 제21조의5제2항제1호에서 “국토교통부령으로 정하는 간이공작물”이란 다음 각 호의 공작물을 말한다.

1. 비닐하우스

2. 양잠장

3. 고추ㆍ잎담배 및 김 등 농림수산물의 건조장

4. 버섯 재배사(栽培舍)

5. 종묘배양장

6. 퇴비장

7. 탈곡장

8. 그 밖에 제1호부터 제7호까지의 공작물과 비슷한 공작물로서 국토교통부장관이 정하여 관보에 고시하는 공작물

② 영 제21조의5제3항에서 “국토교통부령으로 정하는 신고서”란 별지 제12호의5서식의 공사ㆍ사업 계속신고서를 말한다.

[본조신설 2022. 8. 2.]

**제10조(사업시행계획인가)** ① 법 제29조제1항 본문에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 조합의 총회의결서 사본을 말한다. 다만, 법 제17조제1항 및 같은 조 제3항제1호에 따라 사업을 토지등소유자가 시행하는 경우 또는 법 제19조제1항에 따른 지정개발자가 사업시행자인 경우에는 토지등소유자의 동의서 및 토지등소유자의 명부를 말한다.

② 시장ㆍ군수등이 법 제29조제5항 본문에 따라 해당 지방자치단체의 공보에 고시하는 사업시행계획인가 또는 사업의 변경ㆍ중지 또는 폐지의 내용에는 다음 각 호의 구분에 따른 사항이 포함되어야 한다.<개정 2021. 9. 17.>

1. 사업시행계획인가의 고시

가. 사업의 종류 및 명칭

나. 사업시행구역의 위치 및 면적

다. 사업시행자의 성명 및 주소

라. 사업의 시행기간

마. 사업시행계획인가일

바. 수용ㆍ사용할 토지 또는 건축물의 명세 및 소유권 외의 권리의 명세(법 제35조의2제1항에 따라 시행하는 소규모재개발사업 또는 가로주택정비사업으로 한정한다)

사. 건축물의 대지면적ㆍ건폐율ㆍ용적률ㆍ높이ㆍ용도 등 건축계획에 관한 사항

아. 주택의 규모 등 주택건설계획

자. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획

차. 정비기반시설의 귀속에 관한 사항

2. 사업의 변경ㆍ중지 또는 폐지의 고시

가. 제1호가목부터 마목까지의 사항

나. 변경ㆍ중지 또는 폐지의 사유 및 내용

③ 시장ㆍ군수등은 법 제29조제5항 본문에 따라 사업시행계획인가 또는 사업의 변경ㆍ중지 또는 폐지를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하였을 때에는 제2항 각 호의 사항을 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지에 실어야 한다.

**제10조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립 제안)** ① 법 제43조의2제1항 각 호 외의 부분 후단에 따라 소규모주택정비 관리계획(이하 “관리계획”이라 한다)의 수립을 제안하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함해야 한다.

1. 관리계획의 수립 필요성

2. 소규모주택정비 관리지역의 규모와 정비방향

3. 법 제43조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 영 제38조의2 각 호의 요건을 모두 갖추었음을 증명하는 내용

4. 소규모주택정비사업에 대한 추진계획

5. 그 밖에 시ㆍ도조례로 정하는 사항

② 법 제43조의2제1항 각 호 외의 부분 후단에 따른 관리계획 수립의 제안 절차 및 방법에 관하여 필요한 사항은 시ㆍ도조례로 정한다.

[본조신설 2023. 10. 19.]

**제11조(빈집정비사업에 대한 특례)** 영 제39조제1항제5호에서 “국토교통부령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법률 제3259호 「준공미필건축물 정리에 관한 특별조치법」, 법률 제3533호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」, 법률 제6253호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」, 법률 제7698호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」 및 법률 제11930호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에 따라 준공검사필증 또는 사용승인서를 교부받은 사실이 건축물대장에 기재된 경우

2. 「공유토지분할에 관한 특례법」에 따라 공유토지가 분할된 경우

3. 대지의 일부 토지소유권에 대하여 「민법」 제245조에 따라 소유권이전등기가 완료된 경우

4. 「지적재조사에 관한 특별법」에 따른 지적재조사사업으로 새로운 지적공부가 작성된 경우

**제12조(정비지원기구의 업무)** 법 제50조제2항제4호에서 “국토교통부령으로 정하는 업무”란 다음 각 호의 업무를 말한다.

1. 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업의 제도에 관한 조사ㆍ연구

2. 법 제4조에 따른 빈집정비계획의 수립 지원

3. 빈집정비사업의 시행을 위한 빈집의 현황 관리

4. 소규모주택정비사업의 주민합의체 구성 및 조합 설립의 지원

5. 주택(「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택은 제외한다)의 설계ㆍ시공 및 유지관리에 대한 지원

6. 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업의 타당성 평가

7. 「주택도시기금법」 등 법령에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 대한 융자 등의 지원

**제13조(감독 등)** ① 법 제54조제2항에 따라 보고 또는 자료의 제출을 요구받은 자는 요구받은 날부터 15일 이내에 보고 또는 자료의 제출을 하여야 한다.

② 국토교통부장관, 시ㆍ도지사, 시장ㆍ군수 및 자치구의 구청장이 법 제54조제2항에 따라 업무에 관한 사항을 조사하게 하려는 경우 그 조사를 받을 자에게 조사 3일 전까지 조사일시 및 목적 등을 서면으로 통지하여야 한다.

③ 법 제54조제2항에 따라 업무에 관한 사항을 조사하는 공무원은 별지 제13호서식의 증표를 조사받을 자에게 보여주어야 한다.

**부칙** <제1393호,2024. 9. 30.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

[별지 제1호서식] 출입통지서

[별지 제2호서식] 출입허가증

[별지 제3호서식] 빈집정비사업 동의서

[별지 제4호서식] 조치명령서

[별지 제5호서식] 철거통지서

[별지 제5호의2서식] 빈집매입청구서

[별지 제6호서식] 사업시행계획(인가, 변경인가) 신청서

[별지 제7호서식] 준공인가신청서

[별지 제8호서식] 준공인가증

[별지 제8호의2서식] 삭제

[별지 제8호의3서식] 삭제

[별지 제9호서식] 주민합의체(구성, 변경) 신고서

[별지 제10호서식] 주민합의체 해산 신고서

[별지 제11호서식] 조합설립(변경)인가 신청서(가로주택정비사업, 소규모재건축사업, 소규모재개발사업)

[별지 제12호서식] 조합설립 동의서(가로주택정비사업, 소규모재건축사업, 소규모재개발사업)

[별지 제12호의2서식] 조합설립인가 취소요청서(가로주택정비사업, 소규모재건축사업, 소규모재개발사업)

[별지 제12호의3서식] 조치명령서

[별지 제12호의4서식] 조합설립인가 취소통지서

[별지 제12호의5서식] 공사ㆍ사업 계속신고서

[별지 제13호서식] 조사공무원 증표