



## 도심 복합개발 지원에 관한 법률 (약칭: 도심복합개발법)

[시행 2025. 2. 7.] [법률 제20235호, 2024. 2. 6, 제정]

국토교통부 (도심주택공급총괄과) 044-201-4388, 044-201-4386

### 제1장 총칙

**제1조(목적)** 이 법은 도시지역에서 도심복합개발혁신지구의 지정 및 운영에 필요한 사항과 규제특례를 규정함으로써 도시공간을 복합적이고 혁신적으로 활용하여 도시 경쟁력을 제고하고 주거안정에 이바지함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "도심복합개발혁신지구"란 도시의 성장 거점을 조성하거나 주택을 신속하게 공급할 목적으로 역세권 노후지역, 준공업지역 등 대통령령으로 정하는 지역에서 복합개발사업을 시행하기 위하여 제9조에 따라 지정·고시되는 지구를 말한다.
2. "복합개발계획"이란 도심복합개발혁신지구에서 복합개발사업을 체계적이고 계획적으로 추진하기 위한 복합적 토지이용 및 건축물의 주용도·건폐율·용적률 등에 관한 계획을 말한다.
3. "복합개발사업"이란 도심복합개발혁신지구에서 복합개발계획을 수립하여 시행하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.
  - 가. 성장거점형 복합개발사업: 도심 또는 생활권의 중심지역이나 대중교통 결절지 등 지역거점으로 육성할 필요가 있는 지역에 기술과 산업의 융복합을 통하여 문화시설, 산업시설, 업무시설, 판매시설, 주택 등을 복합하여 건설하는 사업
  - 나. 주거중심형 복합개발사업: 도심 내 역세권, 준공업지역 등 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역에서 대통령령으로 정하는 비율 이상의 주택을 업무시설, 판매시설, 산업시설 등과 복합하여 건설하는 사업
4. "사업시행자"란 복합개발사업의 시행을 위하여 제14조에 따라 시·도지사등이 지정하는 자를 말한다.

**제3조(다른 법률과의 관계)** 이 법은 도심 내 도심복합개발혁신지구의 지정 및 복합개발사업의 시행에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다. 다만, 다른 법률에 이 법에 따른 규제특례의 내용보다 완화된 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따른다.

### 제2장 도심복합개발혁신지구의 지정 등

**제4조(도심복합개발혁신지구의 지정)** 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지방자치단체의 장(이하 "시·도지사등"이라 한다)은 도시의 성장거점을 조성하거나 주택을 신속하게 공급하기 위하여 제9조에 따라 복합개발계획을 결정(변경 결정을 포함한다. 이하 같다)하여 도심복합개발혁신지구를 지정(변경지정을 포함한다. 이하 같다)할 수 있다.

1. 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도
2. 「지방자치법」 제198조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 "대도시"라 한다)

**제5조(복합개발계획의 입안)** ① 특별자치시장, 특별자치도지사(특별자치도의 관할구역 안에 지방자치단체인 시·군·구가 있는 경우 시장·군수·구청장을 말한다), 시장, 군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수등"이라 한다)은 다음 각 호의 사항이 포함된 복합개발계획을 입안할 수 있다.

1. 도심복합개발혁신지구의 명칭·위치·면적
2. 도심복합개발혁신지구 지정의 필요성 및 기대효과
3. 복합개발사업의 추진방향 및 내용
4. 복합개발사업의 시행 방식

5. 복합개발사업의 시행자에 관한 사항
6. 도심복합개발혁신지구의 토지이용계획
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설, 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 스마트도시기반시설(이하 "기반시설"이라 한다) 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제3조의2에 따른 생활인프라(이하 "생활인프라"라 한다)의 설치계획
8. 도심복합개발혁신지구에 적용되는 규제특례 및 그 필요성과 적용범위 등 규제특례의 적용 여부를 결정하는 데 필요한 세부 자료
9. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제2항에 따른 도시혁신계획(제2조제3호가목에 따른 성장거점형 복합개발사업을 위한 지구계획을 수립하는 경우에 한정한다)
10. 제38조에 따른 공공기여에 관한 사항
11. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획
12. 인구수용계획 및 주거시설 조성계획
13. 교통처리계획, 주변지역 교육·환경 보전계획
14. 자원조달계획
15. 조성토지 및 건축물의 공급계획
16. 세입자 등의 이주대책 등 주민 지원에 관한 사항
17. 그 밖에 복합개발사업에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- ② 시장·군수등은 복합개발계획을 입안하기 위하여 시·도지사등에게 복합개발계획의 방향, 제37조에 따른 규제특례 사항 및 제38조에 따른 공공기여에 대한 검토를 요청(대도시의 시장은 도지사 또는 특별자치도지사에게 검토를 요청한다)하여야 하고, 이 경우 시·도지사등은 대통령령으로 정하는 기간 내에 시장·군수등에게 검토 의견을 제시하여야 한다.
- ③ 그 밖에 복합개발계획의 입안 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제6조(복합개발계획 입안 제한)** ① 복합개발사업을 추진하려는 토지등소유자(도심복합개발혁신지구에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자를 말한다. 이하 같다)는 사업의 시행을 제안하려는 구역의 토지등소유자의 4분의 1 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아 제9조제6항에 따른 사업시행자가 되려는 자(이하 "사업시행예정자"라 한다)를 결정하고, 사업시행예정자는 시장·군수등에게 복합개발계획의 입안을 제안할 수 있다.

② 시장·군수등은 제1항에 따른 입안 제안일부터 14일 이내에 입안 제안의 사실 등 대통령령으로 정하는 사항을 공고하여야 한다.

③ 시장·군수등은 사업시행에 관한 사항 등을 종합적으로 판단하여 제안의 수용 여부를 입안 제안일부터 60일 이내에 통보하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 제안의 수용 여부를 검토하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회(이하 "지방도시계획위원회"라 한다)에 자문할 수 있다.

④ 제1항에 따라 복합개발계획의 입안을 제안받은 시장·군수등은 입안을 제안한 자와 협의하여 제안된 복합개발계획의 수립에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 입안을 제안한 자에게 부담시킬 수 있다.

⑤ 시장·군수등은 제2항에 따른 입안 제안의 공고가 있는 때부터 3년이 되는 날까지 제9조에 따른 도심복합개발혁신지구의 지정이 되지 아니하는 경우에는 그 입안의 제안을 반려하여야 한다. 다만, 시장·군수등은 제1항에 따른 토지면적의 100분의 30 이상의 토지소유자의 동의로 기한의 연장을 요청받은 경우 1년의 범위에서 그 기한을 연장할 수 있다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 사업시행예정자의 결정 방법, 복합개발계획의 입안 제안의 절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제7조(복합개발계획의 입안을 위한 주민의견청취 등)** ① 시장·군수등은 복합개발계획을 입안하거나 변경하려면 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회 및 주민 의견청취를 위한 공고를 통하여 30일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 복합개발계획에 반영하여야 한다.

- ② 시장·군수등은 제1항에 따른 주민공람과 함께 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 시장·군수등이 복합개발계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다.
- ③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.
- ④ 시장·군수등은 제42조 등에 따라 기반시설 및 국유재산·공유재산의 귀속 및 처분에 관한 사항이 포함된 복합개발계획을 입안하거나 입안 제안을 수용하려면 미리 해당 기반시설 및 국유재산·공유재산 관리청의 의견을 들어야 한다.

**제8조(도심복합개발혁신지구 등의 지정 신청 등)** ① 시장·군수등은 제5조제1항에 따라 직접 복합개발계획을 입안하거나 제6조제3항에 따라 제안의 수용을 통보한 경우 시·도지사등에게 복합개발계획의 결정 및 도심복합개발혁신지구의 지정을 신청하여야 한다.

- ② 사업시행예정자는 시장·군수등이 제1항에 따라 시·도지사등에게 도심복합개발혁신지구의 지정을 신청하기 전까지 토지등소유자의 3분의 2 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의서를 받아 시장·군수등에게 제출하여야 한다.
- ③ 제2항에 따른 토지등소유자의 동의서는 다음 각 호의 사항에 대한 동의를 포함하여야 한다.
  1. 복합개발계획의 개략적인 내용
  2. 사업시행자 지정에 관한 사항
  3. 그 밖에 도심복합개발혁신지구 지정 신청 등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- ④ 시장·군수등은 제1항에 따라 지정을 신청하는 경우 제5조에 따라 입안된 복합개발계획에 제2항에 따른 토지등소유자의 동의서 등 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시·도지사등에게 제출하여야 한다.

**제9조(도심복합개발혁신지구 등의 지정·고시 등)** ① 시·도지사등은 도심복합개발혁신지구를 지정하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제7조제3항에 따른 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

- ② 시·도지사등은 대통령령으로 정하는 면적 이상의 도심복합개발혁신지구를 지정하는 경우에는 제1항에 따른 지방도시계획위원회의 심의 전에 국토교통부장관 및 환경부장관과 협의하여야 한다. 다만, 제7조제3항에 따른 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 본문의 협의를 거치지 아니할 수 있다.
- ③ 시·도지사등은 도심복합개발혁신지구를 지정하거나 복합개발계획을 결정한 때에는 복합개발계획을 포함한 도심복합개발혁신지구 지정의 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 이 경우 지형도면 고시 등에 관하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.
- ④ 시·도지사등은 제3항에 따라 복합개발계획을 포함한 도심복합개발혁신지구 지정의 내용을 고시한 경우에는 관계 서류를 14일 이상 일반인이 공람할 수 있게 하여야 한다.
- ⑤ 제3항에 따라 도심복합개발혁신지구의 지정·고시가 있는 경우 해당 도심복합개발혁신지구 및 복합개발계획 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 같은 법 제50조에 따라 지구단위계획구역 및 지구단위계획으로 결정·고시된 것으로 본다.
- ⑥ 시·도지사등은 제3항에 따라 도심복합개발혁신지구 지정 및 복합개발계획 결정의 고시를 할 때 특별한 사유가 없으면 사업시행예정자를 복합개발사업의 시행자로 지정·고시한다.

**제10조(행위제한 등)** ① 제7조에 따라 복합개발계획의 입안에 관한 주민 등의 의견청취를 위한 공고가 있는 지역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 경우에는 시장·군수등의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

1. 건축물의 건축
2. 공작물의 설치

3. 토지의 형질 변경

4. 토석의 채취

5. 토지 분할

6. 물건을 쌓아놓는 행위

7. 죽목의 벌채 및 식재

8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위

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

1. 재해 복구 또는 재난 수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위

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

3. 경작을 위한 토지의 형질 변경 등 사업수행에 지장이 없는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

③ 제1항에 따라 허가를 받아야 하는 행위로서 도심복합개발혁신지구의 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 시장·군수등에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있다.

④ 시장·군수등은 제1항을 위반한 자에게 원상회복을 명할 수 있다. 이 경우 명령을 받은 자가 그 의무를 이행하지 아니하는 경우에는 시장·군수등은 「행정대집행법」 제2조에 따라 이를 대집행할 수 있다.

⑤ 제1항에 따른 허가에 관하여 이 법에서 규정한 사항 외에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제57조부터 제60조까지 및 제62조를 준용하고, 제1항에 따라 허가를 받으면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따라 개발행위의 허가를 받은 것으로 본다.

**제11조(도심복합개발혁신지구 등의 지정해제 등)** ① 시장·군수등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 복합개발계획의 입안을 취소할 수 있으며, 복합개발계획의 입안을 취소하는 경우 그 사실을 공고하여야 한다.

1. 제6조제2항에 따라 복합개발계획 입안 제안의 사실이 공고된 후 1년이 되는 날부터 토지면적 과반수의 토지소유자의 동의로 입안 제안의 철회를 요청하는 경우(도심복합개발혁신지구가 지정되지 아니한 경우로 한정한다)

2. 그 밖에 사업의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우

② 시·도지사등은 제9조제3항에 따라 도심복합개발혁신지구가 지정·고시된 날부터 3년이 되는 날까지 사업시행자가 제18조에 따른 사업시행계획(이하 "사업시행계획"이라 한다)의 인가를 신청하지 아니하는 경우 도심복합개발혁신지구 지정을 해제하여야 한다. 다만, 시·도지사등은 다음 각 호의 경우 해당 기간을 연장하여 도심복합개발혁신지구 지정을 해제하지 아니할 수 있다.

1. 도심복합개발혁신지구 토지면적의 100분의 30 이상의 토지소유자의 동의로 이 항 본문에 따른 기간이 도래하기 전에 2년의 범위에서 연장을 요청하는 경우

2. 사업시행자가 자연재해 등의 불가피한 사유로 이 항 본문에 따른 기간이 도래하기 전에 1년의 범위에서 연장을 요청하는 경우

③ 시·도지사등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 도심복합개발혁신지구의 지정을 해제할 수 있다.

1. 도심복합개발혁신지구 지정에 동의한 토지등소유자의 2분의 1 이상 3분의 2 이하의 범위에서 특별시, 광역시, 특별자치시, 도, 특별자치도 및 대도시의 조례(이하 "시·도조례"라 한다)로 정하는 비율 이상의 동의로 지구 지정의 해제를 요청하는 경우(사업시행계획의 인가를 신청하지 아니한 경우로 한정한다)

2. 그 밖에 사업의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우

④ 시·도지사등은 제2항 및 제3항에 따라 도심복합개발혁신지구의 지정을 해제한 경우 이를 공보에 고시하고, 관계 행정기관의 장에게 통보하여야 하며, 관계 서류를 14일 이상 일반인이 공람할 수 있게 하여야 한다.

⑤ 제2항 및 제3항에 따라 도심복합개발혁신지구의 지정이 해제된 경우에는 복합개발계획으로 변경된 용도지역, 기반시설 등은 도심복합개발혁신지구 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

⑥ 도심복합개발혁신지구의 지정 해제 등의 절차, 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제12조(부동산가격 안정을 위한 조치)** 국토교통부장관 또는 관할 지방자치단체의 장은 도심복합개발혁신지구의 지정으로 인하여 부동산투기 또는 부동산가격 급등이 우려되는 지역에 대하여 토지·건축물 등 부동산의 가격 안정을

위하여 관계 중앙행정기관의 장 또는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사에게 다음 각 호의 조치를 요청할 수 있다.

1. 「소득세법」 제104조의2제1항에 따른 지정지역의 지정
2. 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구의 지정
3. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역의 지정
4. 그 밖에 부동산가격의 안정을 위하여 필요한 조치

### 제3장 복합개발사업의 시행

#### 제1절 사업시행계획 등

**제13조(복합개발사업의 시행방식)** 복합개발사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방식으로 시행할 수 있다.

1. 도심복합개발혁신지구에서 제26조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 복합개발사업의 시행으로 대지를 조성하거나 건축물을 건설하여 공급하는 방식
2. 사업시행자가 제18조제6항에 따른 사업시행계획인가의 고시일까지 도심복합개발혁신지구 내 국공유지를 제외한 토지의 소유권을 전부 확보한 경우 제26조에 따른 관리처분계획을 수립하지 아니하고 복합개발사업을 통하여 대지나 건축물을 공급하는 방식

**제14조(복합개발사업의 시행자)** ① 시·도지사등은 다음 각 호의 자 중에서 사업시행자를 지정한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
  2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 등 대통령령으로 정하는 공공기관
  3. 「지방공기업법」 제3조에 따른 지방공기업
  4. 도심복합개발혁신지구 내의 토지등소유자. 다만, 제15조에 따라 토지등소유자의 지위가 인정되는 자가 20명 이내인 경우로 한정한다.
  5. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자
  6. 「부동산투자회사법」 제2조제1호나목에 따라 설립된 위탁관리 부동산투자회사로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인
- ② 제1항에 따른 사업시행자 지정 신청 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제15조(토지등소유자의 지위 등)** ① 복합개발사업의 토지등소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 여러 명을 대표하는 1명으로 본다.

1. 토지 또는 건축물의 소유권과 지상권이 여러 명의 공유에 속하는 때
  2. 여러 명의 토지등소유자가 1세대에 속하는 때. 이 경우 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 미혼인 19세 미만의 직계비속은 1세대로 보며, 1세대로 구성된 여러 명의 토지등소유자가 제9조제3항에 따른 도심복합개발혁신지구의 지정·고시(변경지정·변경고시는 제외한다) 후 세대를 분리하여 동일한 세대에 속하지 아니하는 때에도 이혼 및 19세 이상 자녀의 분가(세대별 주민등록을 달리하고, 실거주지를 분가한 경우로 한정한다)를 제외하고는 1세대로 본다.
- ② 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구로 지정된 지역에서 복합개발사업을 시행하는 경우에는 제26조에 따른 관리처분계획의 인가 후 해당 도심복합개발혁신지구 내의 건축물 또는 토지를 양수(매매·증여, 그 밖의 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속·이혼으로 인한 양도·양수의 경우는 제외한다)한 자는 제1항에도 불구하고 복합개발사업의 토지등소유자가 될 수 없다. 다만, 양도인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 양도인으로부터 그 건축물 또는 토지를 양수한 자는 그러하지 아니하다.
1. 세대원(세대주가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 근무상 또는 생업상의 사정이나 질병 치료(「의료법」 제3조에 따른 의료기관의 장이 1년 이상의 치료나 요양이 필요하다고 인정하는 경우로 한정한다)·취학·결혼으로 세대원이 모두 해당 사업구역에 위치하지 아니한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도

- 시 또는 군으로 이전하는 경우
- 2. 상속으로 취득한 주택으로 세대원 모두 이전하는 경우
- 3. 세대원 모두 해외로 이주하거나 세대원 모두 2년 이상 해외에 체류하려는 경우
- 4. 1세대(제1항제2호에 따라 1세대에 속하는 때를 말한다) 1주택자로서 양도하는 주택에 대한 소유기간 및 거주기간이 대통령령으로 정하는 기간 이상인 경우
- 5. 그 밖에 불가피한 사정으로 양도하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
- ③ 사업시행자는 제2항 각 호 외의 부분 본문에 따라 토지등소유자가 될 수 없는 경우 복합개발사업의 토지, 건축물 또는 그 밖의 권리를 취득한 자에게 제24조제5항부터 제7항까지를 준용하여 손실보상을 하여야 한다.

**제16조(토지등소유자 전체회의)** ① 제9조제6항에 따라 지정된 사업시행자는 다음 각 호의 사항에 관하여 해당 복합개발사업의 토지등소유자 전원으로 구성되는 회의(이하 “토지등소유자 전체회의”라 한다)의 의결을 거쳐야 한다.

- 1. 제17조에 따른 시공자의 선정 및 변경
- 2. 제19조에 따른 사업시행계획서의 작성 및 변경(제18조제1항 본문에 따른 복합개발사업의 중지 또는 폐지에 관한 사항을 포함하며, 같은 항 단서에 따른 경미한 사항의 변경은 제외한다)
- 3. 제20조에 따른 시행규정의 확정 및 변경
- 4. 제26조에 따른 관리처분계획의 수립 및 변경(같은 조 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따른 경미한 사항의 변경은 제외한다)
- ② 토지등소유자 전체회의는 사업시행자가 직권으로 소집하거나 토지등소유자 5분의 1 이상의 요구로 사업시행자가 소집한다.
- ③ 토지등소유자 전체회의의 의결은 이 법 또는 제20조에 따른 시행규정에 다른 규정이 없으면 토지등소유자 과반수의 출석과 출석한 토지등소유자의 과반수 찬성으로 한다. 다만, 제1항제2호에 따른 사업시행계획서 작성의 경우에는 토지등소유자의 3분의 2 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 찬성으로, 사업시행계획서 변경, 복합개발사업의 중지 또는 폐지의 경우에는 토지등소유자 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ④ 제1항에 따른 토지등소유자 전체회의의 구성 및 운영 등에 관한 세부적인 사항은 대통령령으로 정한다.

**제17조(시공자의 선정 등)** ① 사업시행자는 제9조에 따라 도심복합개발혁신지구로 지정·고시된 후 토지등소유자 전체회의의 의결을 거쳐 경쟁입찰 또는 수의계약(2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우로 한정한다)의 방법으로 「건설산업기본법」 제9조의 건설사업자 또는 「주택법」 제7조제1항에 따라 건설사업자로 보는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다.

- ② 제1항에 따른 시공자 선정의 방법 및 절차 등에 관하여는 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

**제18조(복합개발사업 시행계획의 인가)** ① 사업시행자(제14조제1항제1호의 사업시행자는 제외한다)는 복합개발사업을 시행하려는 경우에는 제19조에 따른 사업시행계획서(이하 “사업시행계획서”라 한다)에 제20조에 따른 시행규정과 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하고 사업시행계획의 인가(이하 “사업시행계획인가”라 한다)를 받아야 하며, 인가받은 사항을 변경하거나 복합개발사업을 중지 또는 폐지하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때에는 시장·군수등에게 신고하여야 한다.

- ② 시장·군수등은 제1항 단서에 따른 신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.
- ③ 시장·군수등이 제2항에서 정한 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간(민원 처리 관련 법령에 따라 처리기간이 연장 또는 재연장된 경우에는 해당 처리기간을 말한다)이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다.
- ④ 사업시행자는 사업시행계획인가를 신청하기 전에 미리 토지등소유자 전체회의의 의결을 거쳐야 하며, 인가받은 사항을 변경하거나 복합개발사업을 중지 또는 폐지하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항의 변경은 토지등소유자 전체회의의 의결을 필요로 하지 아니한다.

- ⑤ 시장·군수등은 사업시행계획인가(변경인가를 포함한다. 이하 같다)를 하려면 제21조에 따른 도심복합개발통합심의위원회(이하 "통합심의위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 통합심의위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.
- ⑥ 시장·군수등은 사업시행계획인가(제14조제1항1호의 사업시행자가 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하거나 복합개발사업을 변경·중지 또는 폐지하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑦ 시장·군수등은 사업시행계획인가를 하려면 미리 그 사실을 공고하고 관계 서류의 사본을 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.
- ⑧ 토지등소유자 및 이해관계인은 제7항에 따른 열람기간 내에 사업시행자에게 의견서를 제출할 수 있으며, 사업시행자는 제출된 의견이 타당하다고 인정하는 경우 그 의견을 사업시행계획에 반영하여야 한다.
- ⑨ 대도시의 시장이 사업시행계획인가를 하는 경우에는 통합심의위원회의 심의 전에 관할 행정구역의 도지사 또는 특별자치도지사와의 협의하여야 한다.

**제19조(사업시행계획서의 작성)** 사업시행자는 복합개발계획에 따라 다음 각 호의 사항을 포함하는 사업시행계획서를 작성하여야 한다.

1. 복합개발사업의 개요
2. 토지이용계획
3. 기반시설 및 생활인프라 설치계획
4. 건축 및 주택건설계획
5. 임시거주시설을 포함한 주민이주대책
6. 세입자의 주거 및 이주 대책
7. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획
8. 제38조에 따른 공공기여 계획
9. 복합개발사업의 시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획
10. 제46조에 따른 공공출자자 등에 관한 사항
11. 그 밖에 사업시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

**제20조(시행규정의 작성)** 사업시행자는 복합개발사업을 시행하는 경우 다음 각 호의 사항을 포함하는 시행규정(이하 "시행규정"이라 한다)을 작성하여야 한다.

1. 복합개발사업의 종류 및 명칭
2. 시행연도 및 시행방법
3. 비용부담 및 회계
4. 토지등소유자의 권리·의무
5. 기반시설 등 공공기여에 대한 사항
6. 공고·공람 및 통지의 방법
7. 토지 및 건축물에 관한 권리의 평가방법
8. 관리처분계획 및 청산
9. 시행규정의 변경
10. 사업시행계획서의 변경
11. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항

**제21조(도심복합개발통합심의위원회의 설치 등)** ① 시·도지사등은 복합개발사업 시행계획의 인가와 관련하여 다음 각 호의 사항을 통합하여 검토 및 심의(이하 "통합심의"라 한다)하기 위하여 각 특별시, 광역시, 특별자치시, 도, 특별자치도 및 대도시(이하 이 조에서 "시·도등"이라 한다)에 도심복합개발통합심의위원회를 둔다.

1. 「건축법」에 따른 건축물의 건축 및 특별건축구역의 지정 등에 관한 사항
2. 「경관법」에 따른 경관 심의에 관한 사항
3. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경평가
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 및 개발행위에 관한 사항
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가에 관한 사항
6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가 등에 관한 사항
7. 그 밖에 국토교통부장관, 시·도지사등 또는 시장·군수등이 필요하다고 인정하여 통합심의에 부치는 사항
- ② 통합심의회위원회는 위원장 1명 및 부위원장 1명을 포함하여 33명 이하의 위원으로 구성한다.
- ③ 통합심의회위원회의 위원은 다음 각 호의 사람이 되고, 위원장은 제2호에 해당하는 사람 중 위원들이 호선하는 사람으로 하며, 위원장은 원활한 심의를 위하여 필요한 경우 제1호의 사람을 부위원장으로 임명할 수 있다.
  1. 해당 시·도등 소속의 관계 부서의 장으로서 시·도지사등이 추천하는 공무원
  2. 도시계획·건축·교통·환경·재해 분야 등의 전문가로서 도시개발 및 주택사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중 시·도지사등이 위촉한 사람
  3. 「건축법」에 따른 지방건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천한 사람
  4. 지방도시계획위원회의 위원 중 도시계획전문가·설계전문가·환경전문가 각 1명 이상을 포함하여 해당 위원회의 위원장이 추천한 사람
  5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 시·도지사 소속의 교통영향평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
  6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
  7. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육환경보호위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
  8. 「경관법」에 따른 시·도지사등 소속의 경관위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
- ④ 통합심의회위원회의 위원장은 제3항제3호부터 제8호까지에 해당하는 위원이 속한 위원회의 위원장에게 위원의 추천을 요청하여야 하며, 위원의 추천을 요청받은 위원장은 그 요청을 받은 날부터 7일 이내에 위원을 추천하여야 한다.
- ⑤ 통합심의회위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 사업시행계획의 변경인가를 심의하는 경우 위원장과 사업시행계획의 변경사항과 관련이 있는 위원으로 재적위원을 계산하여 운영할 수 있다.
- ⑥ 통합심의회위원회는 회의내용을 녹취하고 회의록을 작성하여야 한다.
- ⑦ 제3항 각 호에서 정한 위원별 최소 구성인원 등 통합심의회위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑧ 시·도등에 제1항 각 호의 사항에 대한 통합심의를 수행하고 제3항에 따라 적합하게 구성되는 위원회가 있는 경우 시·도조례로 정하는 바에 따라 그 위원회가 통합심의회위원회의 기능을 대신할 수 있다.

**제22조(통합심의회위원회의 심의절차 등)** ① 지방자치단체의 장 또는 사업시행자가 통합심의를 신청하는 경우에는 제21조제1항 각 호와 관련된 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 시·도지사등은 통합심의를 효율적으로 처리하기 위하여 필요한 때에는 제출기한을 정하여 제출하게 할 수 있다.

- ② 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 통합심의 결과를 반영하여 사업시행계획을 인가하여야 한다.
- ③ 통합심의를 거친 경우에는 다음 각 호에서 정한 위원회의 검토 및 심의를 거친 것으로 본다.
  1. 「건축법」에 따른 건축위원회
  2. 「경관법」에 따른 경관위원회
  3. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육환경보호위원회
  4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 시·도도시계획위원회



5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회
6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회

- 제23조(인허가등의 의제 등)** ① 사업시행자가 사업시행계획인가를 받았을 때(사업시행자가 제14조제1항제1호에 해당하는 경우에는 사업시행계획서를 작성하였을 때를 말한다)에는 다음 각 호의 허가·승인·심사·인가·신고·면허·등록·협의·지정·해제 또는 처분 등(이하 “인허가등”이라 한다)을 받은 것으로 보며, 사업시행계획을 고시한 경우에는 다음 각 호의 법률에 따른 인허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다.
1. 「건축법」 제11조에 따른 허가, 같은 법 제14조에 따른 신고, 같은 법 제16조에 따른 허가·신고사항의 변경, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 축조신고 및 같은 법 제29조에 따른 건축협의
  2. 「골재채취법」 제22조에 따른 골재채취의 허가
  3. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제4항에 따른 지도등의 간행 심사 및 같은 법 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료 사실의 신고
  4. 「공공주택 특별법」 제35조에 따른 주택건설사업계획의 승인
  5. 「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가 및 「국유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용·수익허가
  6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획의 인가 및 같은 법 제91조에 따른 실시계획의 고시
  7. 「대기환경보전법」 제23조, 「물환경보전법」 제33조 및 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 배출시설설치의 허가 및 신고
  8. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가 및 같은 법 제107조에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인
  9. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조에 따른 일반물류단지의 지정(복합개발사업의 일부로 물류단지를 개발하는 경우만 해당한다) 및 같은 법 제28조에 따른 물류단지개발실시계획의 승인
  10. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道) 개설의 허가
  11. 「사방사업법」 제14조에 따른 벌채 등의 허가 및 같은 법 제20조에 따른 사방지(砂防地) 지정의 해제
  12. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립등의 승인 및 같은 법 제15조에 따른 공장설립등의 완료신고
  13. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가·산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고, 같은 법 제25조에 따른 토석채취허가 및 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제5항에 따른 입목벌채등의 허가·신고
  14. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제6조제1항에 따른 건축허가등의 동의, 「위험물안전관리법」 제6조제1항에 따른 제조소등의 설치의 허가(제조소등은 공장건축물 또는 그 부속시설과 관계있는 것으로 한정한다)
  15. 「소하천정비법」 제5조에 따른 관리청과의 협의, 같은 법 제10조에 따른 소하천(小河川) 공사시행의 허가 및 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용의 허가
  16. 「수도법」 제17조 및 제49조에 따른 수도사업의 인가, 같은 법 제52조 및 제54조에 따른 전용상수도·전용공업용수도의 설치인가
  17. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획의 협의
  18. 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모점포의 개설등록 및 변경등록
  19. 「장사 등에 관한 법률」 제27조에 따른 연고자가 없는 분묘의 개장(改葬)허가
  20. 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 또는 신고
  21. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인
  22. 「집단에너지사업법」 제4조에 따른 집단에너지의 공급 타당성에 관한 협의
  23. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인
  24. 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설의 설치승인 또는 신고
  25. 「하수도법」 제11조에 따른 공공하수도의 설치인가, 같은 법 제16조에 따른 공공하수도 공사시행의 허가 및 같은 법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가

26. 「하천법」 제6조에 따른 하천관리청과의 협의 또는 승인, 같은 법 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사 실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가

② 제1항에서 규정한 사항 외에 인허가등 의제의 기준 및 효과 등에 관하여는 「행정기본법」 제24조부터 제26조까지에 따른다. 이 경우 같은 법 제24조제4항 전단 중 “20일”은 “30일”로 본다.

**제24조(매도청구)** ① 사업시행자는 사업시행계획인가의 고시가 있는 날부터 30일 이내에 사업시행자 지정 또는 사업시행계획에 동의하지 아니한 자에게 제8조제2항에 따른 도심복합개발혁신지구 지정 또는 사업시행계획에 관한 동의 여부를 회답할 것을 서면으로 촉구하여야 한다.

② 제1항의 촉구를 받은 토지등소유자는 촉구를 받은 날부터 2개월 이내에 회답하여야 한다.

③ 제2항의 기간 내에 회답하지 아니한 경우 그 토지등소유자는 도심복합개발혁신지구 지정 또는 사업시행계획에 동의하지 아니하겠다는 뜻을 회답한 것으로 본다.

④ 제2항의 기간이 지나면 사업시행자는 그 기간이 만료된 때부터 2개월 이내에 도심복합개발혁신지구 지정 또는 사업시행계획에 동의하지 아니하겠다는 뜻을 회답한 토지등소유자와 건축물 또는 토지만 소유한 자에게 건축물 또는 토지의 소유권과 그 밖의 권리를 매도할 것을 청구할 수 있다.

⑤ 사업시행자는 관리처분계획이 인가·고시된 다음 날부터 90일 이내에 다음 각 호에서 정하는 자와 토지, 건축물 또는 그 밖의 권리의 손실보상에 관한 협의를 하여야 한다. 다만, 사업시행자는 분양신청기간 종료일의 다음 날부터 협의를 시작할 수 있다.

1. 분양신청을 하지 아니한 자

2. 분양신청기간 종료 이전에 분양신청을 철회한 자

3. 제36조에서 준용하는 「도시 및 주거환경정비법」 제72조제6항에 따라 분양신청을 할 수 없는 자

4. 제26조에 따라 인가된 관리처분계획에 따라 분양대상에서 제외된 자

⑥ 사업시행자는 제5항에 따른 협의가 성립되지 아니하면 그 기간의 만료일 다음 날부터 60일 이내에 매도청구소송을 제기하여야 한다.

⑦ 사업시행자는 제6항에 따른 기간을 넘겨서 매도청구소송을 제기한 경우에는 해당 토지등소유자에게 지연일수(遲延日數)에 따른 이자를 지급하여야 한다. 이 경우 이자는 100분의 15 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 적용하여 산정한다.

**제25조(사업시행 등에 대한 다른 법률의 준용)** ① 다음 각 호의 동의방법 등에 대해서는 「도시 및 주거환경정비법」 제36조 및 제37조를 준용한다.

1. 제6조제1항 및 같은 조 제5항 단서에 따른 동의

2. 제8조제2항에 따른 동의

3. 제11조제1항제1호에 따른 동의

4. 제11조제2항제1호에 따른 동의

5. 제11조제3항제1호에 따른 동의

6. 제46조제1항에 따른 동의

② 이 법에 따른 복합개발사업의 시행 등에 대해서는 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「도시 및 주거환경정비법」 제29조의2, 제48조제3항, 제61조, 제62조, 제70조 및 제71조, 「도시개발법」 제6조를 준용한다.

③ 제1항 및 제2항의 경우 “정비사업”, “재개발사업” 또는 “도시개발사업”은 “복합개발사업”으로 보고, “정비사업 지원지구”는 “복합개발사업 지원지구”로 보며, “시행자나 시행자가 되려는 자”는 “사업시행자나 사업시행예정자”로 보고, “도시개발구역을 지정하거나 도시개발구역의 지정을 요청 또는 제안하려고 할 때”는 “도심복합개발혁신지구를 지정하거나 복합개발계획의 입안을 제안할 때”로 본다.

## 제2절 관리처분계획 등

**제26조(관리처분계획의 인가)** ① 사업시행자는 제29조에 따른 분양신청 기간이 종료된 때에는 분양신청의 현황을 기초로 다음 각 호의 사항이 포함된 관리처분계획을 수립하여 시장·군수등의 인가를 받아야 하며, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 시장·군수등에게 신고하여야 한다.

1. 분양설계
2. 분양대상자의 주소 및 성명
3. 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액
4. 다음 각 목의 사항에 대한 명세와 추산액 및 처분방법
  - 가. 대지
  - 나. 건축물
  - 다. 그 밖의 부대시설·복리시설
5. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물 명세 및 사업시행계획인가 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격(사업시행계획인가 전에 제31조제3항에 따라 철거된 건축물은 시장·군수등에게 허가를 받은 날을 기준으로 한 가격을 말한다. 이하 제29조제1항제1호에서 같다)
6. 복합개발사업비의 추산액과 그에 따른 토지등소유자의 부담규모 및 부담시기
7. 분양대상자의 종전 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세
8. 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액
9. 그 밖에 복합개발사업과 관련한 권리 등에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

② 복합개발사업에서 제1항제3호·제5호 및 제8호에 따라 재산 또는 권리를 평가할 때에는 다음 각 호의 방법에 따른다.

1. 시장·군수등이 선정·계약한 2인 이상의 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다. 다만, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하려는 경우 분양예정 대상인 대지 또는 건축물의 추산액과 종전의 토지 또는 건축물의 가격은 사업시행자 및 토지등소유자 전원이 합의하여 산정할 수 있다.
2. 시장·군수등은 제1호에 따라 감정평가법인등을 선정·계약하는 경우 감정평가법인등의 업무수행능력, 소속 감정평가사의 수, 감정평가 실적, 법규 준수 여부, 평가계획의 적정성 등을 고려하여 객관적이고 투명한 절차에 따라 선정하여야 한다. 이 경우 감정평가법인등의 선정 절차 및 방법 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.
3. 사업시행자는 제1호에 따라 감정평가를 하려는 경우 시장·군수등에게 감정평가법인등의 선정·계약을 요청하고 감정평가에 필요한 비용을 미리 예치하여야 한다. 시장·군수등은 감정평가가 끝난 경우 예치된 금액에서 감정평가 비용을 직접 지급한 후 나머지 비용을 사업시행자와 정산하여야 한다.

③ 사업시행자는 제16조제1항제4호의 사항을 의결하기 위한 토지등소유자 전체회의 개최일부터 1개월 전에 제1항제3호부터 제6호까지에 해당하는 사항을 각 토지등소유자에게 문서로 통지하여야 한다.

**제27조(관리처분계획의 수립 기준 등)** 제26조제1항에 따른 관리처분계획의 내용은 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 종전의 토지 또는 건축물의 면적·이용상황·환경, 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 대지 또는 건축물이 균형 있게 분양신청자에게 배분되고 합리적으로 이용되도록 한다.
2. 지나치게 좁거나 넓은 토지 또는 건축물은 넓히거나 좁혀 대지 또는 건축물이 적정 규모가 되도록 한다.
3. 너무 좁은 토지 또는 건축물이나 도심복합개발혁신지구 지정 후 분할된 토지를 취득한 자에게는 현금으로 청산할 수 있다.
4. 재해 또는 위생상의 위해를 방지하기 위하여 토지의 규모를 조정할 특별한 필요가 있는 때에는 너무 좁은 토지를 넓혀 토지를 같음하여 보상을 하거나 건축물의 일부와 그 건축물이 있는 대지의 공유지분을 교부할 수 있다.
5. 분양설계에 관한 계획은 제29조에 따른 분양신청기간이 만료하는 날을 기준으로 하여 수립한다.
6. 1세대 또는 1명이 하나 이상의 주택 또는 토지를 소유한 경우 1주택을 공급하고, 같은 세대에 속하지 아니하는 2명 이상이 1주택 또는 1토지를 공유한 경우에는 1주택만 공급한다. 다만, 주택 또는 토지의 공유자별 면적 및 가

격, 위치, 용도 등이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 1주택 이상을 공급할 수 있다.

가. 같은 세대에 속하지 아니하는 2명 이상이 1주택 또는 1토지를 공유한 경우 공유자별 소유한 권리가액(주택 외에 건축물이 있는 경우 그 건축물의 총 권리가액을 포함한다)이 분양주택 중 가장 작은 규모의 공동주택 공급 예정가격 이상인 때에는 공유자에게 각각 하나의 주택을 공급할 수 있다.

나. 다음의 어느 하나에 해당하는 소유자의 경우 소유한 주택의 수만큼 공급할 수 있다.

- 1) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에 위치하지 아니하는 토지등소유자
- 2) 근로자(공무원인 근로자를 포함한다) 숙소나 기숙사의 용도로 주택을 소유하고 있는 토지등소유자
- 3) 제14조제1항제1호부터 제3호까지에 해당하는 자

**제28조(권리산정기준일)** ① 복합개발사업을 통하여 분양받을 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제9조제3항에 따른 지구 지정의 고시가 있는 날 또는 시·도지사등이 투기를 억제하기 위하여 도심복합개발혁신지구 지정·고시 전에 따로 정하는 날(이하 이 조에서 “기준일”이라 한다)의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정한다.

1. 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지와 주택 등 건축물을 토지와 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등 소유자의 수가 증가하는 경우

② 시·도지사등은 제1항에 따라 기준일을 따로 정하는 경우에는 기준일, 지정사유, 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준 등을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

**제29조(분양신청 및 관리처분계획의 인가절차 등)** ① 사업시행자는 제18조제6항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있는 날부터 120일 이내에 다음 각 호의 사항을 토지등소유자에게 통지하고, 분양의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하여야 한다. 다만, 토지등소유자 1인이 시행하는 복합개발사업의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행계획인가의 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격
2. 분양대상자별 분담금의 추산액
3. 분양신청기간
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항제3호에 따른 분양신청기간은 통지한 날부터 30일 이상 60일 이내로 하여야 한다. 다만, 사업시행자는 제26조제1항에 따른 관리처분계획의 수립에 지장이 없다고 판단하는 경우에는 분양신청기간을 20일의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다.

③ 대지 또는 건축물에 대한 분양을 받으려는 토지등소유자는 제2항에 따른 분양신청기간에 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 사업시행자에게 대지 또는 건축물에 대한 분양신청을 하여야 한다.

④ 사업시행자는 제26조에 따른 관리처분계획인가를 신청하기 전에 관계 서류의 사본을 30일 이상 토지등소유자에게 공람하게 하고 의견을 들어야 한다. 다만, 제13조제2호에 해당하거나 제26조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 토지등소유자의 공람 및 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.

⑤ 시장·군수등은 사업시행자의 관리처분계획인가의 신청이 있는 날부터 30일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 통보하여야 한다.

⑥ 시장·군수등이 제5항에 따라 관리처분계획을 인가하는 때에는 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

**제30조(관리처분계획에 따른 처분 등)** ① 복합개발사업의 시행으로 조성된 대지 및 건축물은 관리처분계획에 따라 처분 또는 관리하여야 한다.

- ② 사업시행자는 복합개발사업의 시행으로 건설된 건축물을 제26조에 따라 인가받은 관리처분계획에 따라 토지등 소유자에게 공급하여야 한다.
- ③ 사업시행자는 복합개발사업구역에 주택을 건설하는 경우에는 입주자 모집 조건·방법·절차, 입주금(계약금·중도금 및 잔금을 말한다)의 납부 방법·시기·절차, 주택공급 방법·절차 등에 관하여 「주택법」 제54조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 시장·군수등의 승인을 받아 따로 정할 수 있다.
- ④ 사업시행자는 제29조에 따른 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 시행규정 또는 사업시행계획으로 정하는 목적을 위하여 그 잔여분을 보류지(건축물을 포함한다)로 정하거나 토지등소유자 이외의 자에게 분양할 수 있다. 이 경우 분양공고와 분양신청절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제31조(건축물 등의 사용·수익의 중지 및 철거 등)** ① 종전의 토지 또는 건축물의 소유자·지상권자·전세권자·임차권자 등 권리자는 제29조제6항에 따른 관리처분계획인가의 고시가 있는 때에는 제34조에 따른 이전고시가 있는 날까지 종전의 토지 또는 건축물을 사용하거나 수익할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- 1. 사업시행자의 동의를 받은 경우
- 2. 제24조제5항부터 제7항까지에 따른 손실보상이 완료되지 아니한 경우
- ② 사업시행자는 제26조제1항에 따른 관리처분계획인가를 받은 후 기존의 건축물을 철거하여야 한다.
- ③ 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2항에도 불구하고 기존 건축물 소유자의 동의 및 시장·군수등의 허가를 받아 해당 건축물을 철거할 수 있다. 이 경우 건축물의 철거는 토지등소유자로서의 권리·의무에 영향을 주지 아니한다.
  - 1. 「재난 및 안전관리 기본법」·「주택법」·「건축법」 등 관계 법령에서 정하는 기존 건축물의 붕괴 등 안전사고의 우려가 있는 경우
  - 2. 폐공간(廢空間)의 밀집으로 범죄발생의 우려가 있는 경우
- ④ 시장·군수등은 사업시행자가 제2항에 따라 기존의 건축물을 철거하거나 철거를 위하여 점유자를 퇴거시키려는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시기에는 건축물을 철거하거나 점유자를 퇴거시키는 것을 제한할 수 있다.
  - 1. 일출 전과 일몰 후
  - 2. 호우, 대설, 폭풍해일, 지진해일, 태풍, 강풍, 풍랑, 한파 등으로 해당 지역에 중대한 재해발생이 예상되어 기상청장이 「기상법」 제13조의2에 따라 특보를 발표한 때
  - 3. 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조에 따른 재난이 발생한 때
  - 4. 제1호부터 제3호까지에 준하는 시기로 시장·군수등이 인정하는 시기

### 제3절 공사완료에 따른 조치 등

**제32조(준공인가)** ① 사업시행자(시장·군수등이 사업시행자인 경우는 제외한다)가 복합개발사업의 공사를 완료한 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공사완료 보고서를 작성하여 시장·군수등의 준공인가를 받아야 한다.

- ② 제1항에 따라 준공인가신청을 받은 시장·군수등은 지체 없이 준공검사를 실시하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 효율적인 준공검사를 위하여 필요한 때에는 관계 행정기관·공공기관·연구기관, 그 밖의 전문기관 또는 단체에 준공검사의 실시를 의뢰할 수 있다.
- ③ 시장·군수등은 제2항에 따른 준공검사를 실시한 결과 복합개발사업이 인가받은 사업시행계획대로 완료되었다고 인정되는 때에는 준공인가를 하고 공사의 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.
- ④ 시장·군수등은 직접 시행하는 복합개발사업에 관한 공사가 완료된 때에는 그 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

⑤ 사업시행자는 준공인가를 받기 전에 공사가 완료된 부분에 대한 임시사용의 승인을 받으려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 임시사용승인신청서를 시장·군수등에게 제출(전자문서에 의한 제출을 포함한다)하여야 한다.

⑥ 제3항 및 제4항에 따른 공사완료의 고시 절차 및 방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제33조(공사완료에 따른 관련 인허가등의 의제)** ① 제32조에 따라 준공인가를 하거나 공사완료를 고시하는 경우 시장·군수등이 제23조에 따라 의제되는 인허가등에 따른 준공검사·준공인가·사용검사·사용승인 등(이하 "준공검사·인가등"이라 한다)을 받은 것으로 본다.

② 제1항에서 규정한 사항 외에 준공검사·인가등 의제의 기준 및 효과 등에 관하여는 「행정기본법」 제24조부터 제26조까지에 따른다. 이 경우 같은 법 제24조제4항 전단 중 "20일"은 "15일"로 본다.

**제34조(이전고시 등)** ① 사업시행자는 제32조제3항 또는 제4항에 따른 고시가 있는 때에는 지체 없이 대지확정측량을 하고 토지의 분할절차를 거쳐 관리처분계획에서 정한 사항을 분양받을 자에게 통지하고 대지 또는 건축물의 소유권을 이전하여야 한다. 다만, 복합개발사업의 효율적인 추진을 위하여 필요한 경우에는 해당 복합개발사업에 관한 공사가 전부 완료되기 전이라도 완공된 부분은 준공인가를 받아 대지 또는 건축물별로 분양받을 자에게 소유권을 이전할 수 있다.

② 사업시행자는 제1항에 따라 대지 및 건축물의 소유권을 이전하려는 때에는 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시한 후 시장·군수등에게 보고하여야 한다. 이 경우 대지 또는 건축물을 분양받을 자는 고시가 있는 날의 다음 날에 그 대지 또는 건축물의 소유권을 취득한다.

**제35조(대지 및 건축물에 대한 권리의 확정)** ① 대지 또는 건축물을 분양받을 자에게 제34조제2항에 따라 소유권을 이전한 경우 종전의 토지 또는 건축물에 설정된 지상권·전세권·저당권·임차권·가등기담보권·가압류 등 등기된 권리 및 「주택임대차보호법」 제3조제1항의 요건을 갖춘 임차권은 소유권을 이전받은 대지 또는 건축물에 설정된 것으로 본다.

② 제13조제1호의 방식으로 복합개발사업을 시행하는 경우 제1항에 따라 취득하는 대지 또는 건축물 중 토지등소유자에게 분양하는 대지 또는 건축물은 「도시개발법」 제40조에 따라 행하여진 환지로 본다.

**제36조(관리처분계획 등에 대한 「도시 및 주거환경정비법」의 준용)** ① 복합개발사업의 관리처분계획, 분양공고 및 분양신청 등에 대해서는 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「도시 및 주거환경정비법」 제72조제4항부터 제6항까지, 제74조제2항부터 제7항까지, 제78조, 제82조, 제84조, 제88조부터 제91조까지, 제92조제1항, 제93조, 제94조, 제98조 및 제99조를 준용한다.

② 제1항의 경우 "정비구역" 또는 "재개발구역"은 "도심복합개발혁신지구"로, "정비사업" 또는 "재개발사업"은 "복합개발사업"으로, "정관등"은 "시행규정"으로, "총회의 의결"은 "토지등소유자 전체회의의 의결"로, "조합"은 "사업시행자"로, "조합원"은 "토지등소유자(제24조에 따른 매도청구의 대상자는 제외한다)"로, "정비기반시설"은 "기반시설"로 본다.

## 제4장 복합개발사업의 절차 간소화 및 지원 등

**제37조(복합개발계획 수립 시 규제특례)** ① 시·도지사등은 성장거점형 복합개발사업이 시행되는 도심복합개발혁신지구를 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3에 따른 도시혁신구역으로 지정할 수 있다. 이 경우 지정절차에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

② 시·도지사등은 복합개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 때에는 다음 각 호에 따른 관계 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도지역 및 용도지구에서의 건축물 건축 제한
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 제한

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 제한
4. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보기준

**제38조(공공기여)** ① 사업시행자는 제37조에 따른 규제특례를 적용받는 경우 다음 각 호의 시설을 건설·설치하여야 한다. 다만, 사업시행자가 도시성장기반 구축 및 지역경제 활성화를 위하여 공연전시장의 건설, 스마트도시기반시설의 설치 등 시·도조례로 정하는 바에 따라 개발을 하거나 각 호의 건설·설치에 필요한 비용을 납부할 때에는 이를 일부 대신할 수 있다.

1. 기반시설 및 생활인프라
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설(이하 “공공시설”이라 한다)
3. 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모의 주택(이하 “국민주택규모 주택”이라 하며, 복합개발사업의 시행으로 주택을 건설·공급하는 경우에 한정한다)
  - ② 사업시행자는 복합개발사업을 통하여 주택을 건설하려는 경우 복합개발계획으로 정하여진 용적률에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조제1항에 따라 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 100분의 50 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율에 따라 국민주택규모 주택을 건설하여 국토교통부장관, 관할 지방자치단체의 장, 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사(이하 “인수자”라 한다)에 공급하여야 한다.
  - ③ 인수자는 제2항에 따라 공급받은 국민주택규모 주택을 대통령령으로 정하는 바에 따라 「공공주택 특별법」에 따른 공공분양주택(이하 “공공분양주택”이라 한다) 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택(이하 “공공임대주택”이라 한다)으로 공급하여야 한다.
  - ④ 제2항에 따른 주택의 공급가격은 공공분양주택의 공급을 목적으로 인수하는 경우 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기본형건축비로 하고 부속토지는 감정평가액의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 가격으로 하며, 공공임대주택의 공급을 목적으로 인수하는 경우 「공공주택 특별법」 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하고 부속토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 본다.
  - ⑤ 그 밖에 국민주택규모 주택의 인수를 위한 절차 및 활용 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제39조(사업시행자 부담금 감면)** 국가 및 지방자치단체는 도심지역 활성화를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업시행자에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제20호에 따른 기반시설설치비용을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.

**제40조(복합개발사업 지원기구)** ① 국토교통부장관 또는 시·도지사등은 복합개발사업의 활성화를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관을 복합개발사업 지원기구(이하 “복합개발사업 지원기구”라 한다)로 지정할 수 있다.

1. 한국토지주택공사
2. 「한국부동산원법」에 따라 설립된 한국부동산원
3. 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관
- ② 복합개발사업 지원기구는 다음 각 호의 업무를 대행할 수 있다.
  1. 복합개발사업의 정책 지원
  2. 복합개발사업의 상담 및 교육 지원
  3. 복합개발사업의 사업시행계획 및 관리처분계획의 수립 지원
  4. 복합개발계획의 수립 지원 및 복합개발사업의 관리 지원
  5. 공사비 검증
  6. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 업무
- ③ 국가 또는 지방자치단체는 복합개발사업 지원기구의 운영에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

④ 복합개발사업 지원기구의 구성 및 운영 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제41조(타인의 토지에의 출입 등)** ① 시·도지사등이 도심복합개발혁신지구 지정 및 복합개발계획을 결정·고시하거나 사업시행자가 복합개발사업을 시행하기 위하여 필요할 때에는 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 일시 사용할 수 있으며, 나무·흙·돌 또는 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.

② 제1항에 따른 타인의 토지에의 출입 등에 관하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제130조를 준용한다. 이 경우 “도시·군계획시설사업의 시행자”는 “사업시행자”로 본다.

**제42조(공공시설의 귀속 등)** 복합개발사업의 시행으로 공공시설을 새로이 설치하거나 기존의 공공시설을 대체하는 공공시설을 설치한 경우 그 귀속에 관하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조 및 제99조를 준용한다.

**제43조(이주대책 마련)** ① 사업시행자는 제9조에 따른 지정·고시일 당시 도심복합개발혁신지구에서 3개월 이상 거주하거나 영업활동을 한 소유자 및 세입자에게 주거이전비 등을 보상하여야 한다. 이 경우 소유자 및 세입자의 보상범위, 보상시기 등 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

② 사업시행자는 사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 및 세입자에게 주택자금의 용자를 알선하는 등 이주를 지원하기 위한 조치를 취하여야 한다.

**제44조(관계 서류의 열람 및 보관 등)** ① 사업시행자는 복합개발사업의 시행을 위하여 필요하면 등기소나 그 밖의 관계 행정기관의 장에게 무료로 필요한 서류를 열람·복사하거나 그 등본 또는 초본을 교부하여 줄 것을 청구할 수 있다.

② 사업시행자는 토지등소유자와 그 밖의 이해관계인이 알 수 있도록 관보, 해당 지방자치단체의 공보, 일간신문, 인터넷 홈페이지, 방송 등의 방법으로 다음 각 호에 관한 사항을 공개하여야 한다.

1. 시행규정 등을 정하는 경우 그 내용
2. 사업시행자가 공람, 공고 및 통지하여야 하는 사항
3. 복합개발계획, 사업시행계획의 수립·인가 내용
4. 그 밖에 복합개발사업의 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

③ 사업시행자는 제2항 각 호에 관한 서류나 도면 등을 복합개발사업이 시행되는 지역에 있는 주된 사무소에 갖추어 두어야 하고, 도심복합개발혁신지구의 토지 등에 대하여 권리자가 열람이나 복사를 요청하는 경우에는 개인의 신상정보를 제외하고 열람이나 복사를 할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 복사에 필요한 비용은 실비의 범위에서 청구인의 부담으로 할 수 있다.

④ 사업시행자가 복합개발사업을 준공하거나 폐지한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 관계 서류나 도면을 해당 시·도지사등에게 넘겨야 한다.

⑤ 시·도지사등은 제4항에 따라 관계 서류를 넘겨받은 경우 그 복합개발사업의 관계 서류를 국토교통부령으로 정하는 기간 동안 보관하여야 한다.

**제45조(보고 및 검사 등)** ① 국토교통부장관 또는 시·도지사등은 복합개발사업의 시행과 관련하여 필요하다고 인정하면 사업시행자(시장·군수등이 사업시행자인 경우는 제외한다)에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원에게 복합개발사업에 관한 업무와 회계에 관한 사항을 검사하게 할 수 있다.

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

③ 제2항에 따른 증표에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

**제46조(공공출자자 등)** ① 토지등소유자는 과반수의 동의로 시·도지사등에게 제14조제1항제2호 또는 제3호에 해당하는 공공기관으로 하여금 복합개발사업에 출자할 것을 요청할 수 있다. 이 경우 출자의 범위·방법·시기 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

② 제1항에 따라 복합개발사업에 출자를 한 공공기관(이하 “공공출자자”라고 한다)은 복합개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 범위에서 현장조사, 분쟁조정 등 토지등소유자를 지원하기 위한 업무를 수행할 수 있다.



- ③ 공공출자자는 제38조제2항에 따라 공급되는 국민주택규모 주택에 대하여 출자규모를 고려하여 다른 인수자에 우선하여 인수할 수 있다.

**제47조(벌칙 적용에서 공무원 의제)** 통합심의위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원은 「형법」 제129조부터 제132조까지를 적용할 때에는 공무원으로 본다.

## 제5장 벌칙

**제48조(벌칙)** ① 제25조제1항에 따라 준용되는 「도시 및 주거환경정비법」 제36조에 따른 토지등소유자의 서면동의서를 위조한 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 부정한 방법으로 제14조제1항에 따른 사업시행자의 지정을 받은 자
2. 제17조제1항을 위반하여 시공자를 선정한 자 및 시공자로 선정된 자
3. 부정한 방법으로 제18조제1항에 따른 사업시행계획인가를 받은 자
4. 제25조제1항에 따라 준용되는 「도시 및 주거환경정비법」 제36조에 따른 토지등소유자의 서면동의서를 매도하거나 매수한 자
5. 부정한 방법으로 제26조제1항에 따른 관리처분계획의 인가를 받은 자

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제10조제1항을 위반하여 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 행위를 한 자
2. 제18조제1항에 따른 사업시행계획인가를 받지 아니하고 복합개발사업을 시행한 자
3. 제26조제1항에 따른 관리처분계획의 인가를 받지 아니하고 제34조에 따른 이전을 한 자

④ 제32조제1항에 따른 준공인가 또는 같은 조 제5항에 따른 임시사용의 승인을 받지 아니하고 복합개발사업에 따라 조성된 토지 및 건축물을 사용한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

**제49조(양벌규정)** 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제48조의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

**제50조(과태료)** ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 1천만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제25조제2항에 따라 준용되는 「도시개발법」 제6조에 따른 조사 또는 측량을 위한 행위를 거부하거나 방해한 자
2. 제45조제1항에 따른 검사를 거부·방해 또는 기피한 자

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제41조제2항에 따라 준용되는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제130조제2항부터 제4항까지에 따른 허가 또는 동의를 받지 아니하고 제41조제1항에 따른 행위를 한 자
2. 제44조제4항에 따른 관계 서류나 도면을 넘기지 아니한 자
3. 제45조제1항에 따른 보고 또는 자료의 제출을 하지 아니하거나 거짓으로 한 자

③ 제1항 및 제2항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 부과·징수한다.

**부칙** <제20235호, 2024. 2. 6.>

**제1조(시행일)** 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

**제2조**(다른 법률의 개정) 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표에 연번 252를 다음과 같이 신설한다.

252	「도심 복합개발 지원에 관한 법률」 제2조제1호	도심 복합개발혁신지구
-----	----------------------------	-------------