



농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법

시행령 (약칭: 농어촌리모델링법 시행령)

[시행 2024. 5. 17.] [대통령령 제34487호, 2024. 5. 7., 타법개정]

농림축산식품부 (농촌재생지원팀) 044-201-1549, 1550

해양수산부 (어촌어항재생과) 044-200-6176

제1조(목적) 이 영은 「농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(공동이용시설) 「농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제8호에서 “대통령령으로 정하는 시설”이란 정비구역 주민이 공동으로 사용하는 마을공동판매장, 농기계보관시설, 경로당, 어린이집, 어린이 놀이터, 주민운동시설 및 그 밖에 이와 유사한 용도의 시설로서 시, 군, 광역시의 자치구(이하 “시·군·구”라 한다)의 조례로 정하는 시설을 말한다.

제3조(농어촌마을 정비 종합계획의 수립) ① 법 제5조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 정비사업의 목표
2. 노후·불량 농어촌주택, 정비기반시설, 공동이용시설 및 공동형 농어촌주택 등 각 분야별 정비사업의 기본방향
3. 농어촌 경관 및 환경보전에 관한 사항
4. 정비사업 시행을 위하여 필요한 자원(財源)의 조달에 관한 사항

② 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 법 제5조제1항에 따라 농어촌마을 정비 종합계획을 수립하기 위하여 정비사업의 기술적·경제적 타당성에 관한 조사를 할 수 있다.

제4조(정비계획의 경미한 변경) 법 제6조제1항 후단에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 정비사업의 명칭 변경
2. 정비구역 면적의 100분의 10 미만의 증감
3. 추정사업비의 100분의 10 미만의 증감. 다만, 물가 변동에 따른 변동금액은 증감액에서 제외하고 산정한다.
4. 물가 변동에 따른 추정사업비의 변경
5. 정비기반시설, 공동이용시설 또는 공동형 농어촌주택의 면적(건축물인 경우에는 연면적을 말한다. 이하 같다)의 100분의 10 미만의 증감
6. 다른 법률의 제정·개정 또는 폐지에 따라 그 내용을 반영하는 변경
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호 및 제4호에 따른 도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획의 변경에 따라 그 내용을 반영하는 변경
8. 그 밖에 단순한 착오·누락 등으로 인한 사항의 정정(訂正)

제5조(정비계획의 내용 및 정비구역의 지정절차) ① 시장·군수·구청장은 법 제6조제1항에 따라 정비계획을 수립하기 위하여 정비사업의 기술적·경제적 타당성에 관한 조사를 할 수 있다.

② 법 제6조제2항제14호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.<개정 2024. 5. 7.>

1. 국가유산 보존계획
2. 노후·불량 농어촌주택의 정비·개량에 관한 계획
3. 법 제35조제1항에 따른 전기·통신·가스 및 지역난방 시설의 설치계획
4. 세입자의 주거대책

5. 추정사업비

6. 그 밖에 시장, 군수, 광역시의 자치구 구청장(이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 정비사업 시행을 위하여 필요하다고 인정하는 사항

③ 광역시장, 특별자치시장, 도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)가 법 제6조제3항 본문에 따라 정비구역을 지정 또는 변경 지정하려는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항에 따른 시·도 도시계획위원회의 심의를 거치기 전에 관계 중앙행정기관의 장과 협의를 하여야 한다. 이 경우 협의를 요청받은 관계 중앙행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

제6조(총괄계획가의 자격 요건 등) ① 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 법 제7조제1항에 따라 정비계획 수립의 총괄계획가(이하 "총괄계획가"로 한다)로 위촉할 수 있다. <개정 2017. 8. 16.>

1. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 농어촌지역 개발, 주택건축 관련 학과에서 조교수 이상으로 재직하고 있는 사람
2. 농어촌지역 개발, 주택건축 분야에 종사하는 사람으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
 - 가. 농어촌지역 개발, 주택건축 분야 박사 학위 소지자로서 박사 학위 취득 후의 연구경력 또는 실무경력이 총 3년 이상인 사람
 - 나. 「건축사법」에 따른 건축사
 - 다. 농어촌지역 개발, 주택건축과 관련된 「국가기술자격법」에 따른 기술사로서 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 기술사
 - 라. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 농어촌지역 개발, 주택건축 관련 학과를 졸업한 후 또는 법령에 따라 이와 같은 수준의 학력을 갖춘 후, 해당 분야에서의 실무경력이 7년 이상인 사람

② 총괄계획가의 업무 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 정비계획 수립 과정의 총괄 진행
 2. 정비계획 주요 내용의 검토·조정
 3. 정비계획 수립에 필요한 자료의 수집
 4. 주민의 의견 수렴
 5. 그 밖에 정비계획 수립과 관련하여 시장·군수·구청장이 지시하는 사항에 대한 검토 및 의견 제시
- ③ 총괄계획가는 업무수행을 위하여 필요할 때에는 관련 분야의 공무원 또는 전문가에게 관련 자료의 제출이나 의견의 제출을 요청할 수 있다.
- ④ 총괄계획가의 임기는 법 제6조제4항에 따라 정비구역의 지정을 받을 때까지로 하되, 시장·군수·구청장은 필요한 경우 그 기간을 단축할 수 있다.
- ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 총괄계획가의 보수, 그 밖에 총괄계획가의 운영에 필요한 사항은 시·군·구의 조례로 정한다.

제7조(행위제한 등) ① 법 제10조제1항 전단에서 "건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위 등 대통령령으로 정하는 행위"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다. <개정 2019. 7. 2., 2023. 1. 10.>

1. 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물의 건축, 대수선 또는 용도변경, 같은 법 제20조제1항에 따른 가설건축물의 건축
2. 인공적으로 제작한 시설물의 설치. 다만, 시설물이 농수산물 생산에 이용되는 것으로서 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 간이공작물인 경우는 제외한다.
3. 절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)·정지(땅고르기) 또는 포장(鋪裝: 길바닥에 돌과 모래 따위를 깔고 그 위에 시멘트나 아스팔트 따위로 덮어 길을 단단하게 다져 꾸미는 일) 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하거나 토지를 굴착(땅파기)하는 행위. 다만, 경작이 목적인 경우는 제외한다.
4. 토지 분할

5. 공유수면을 매립하는 행위
6. 흙·모래·자갈·바위 등 토석을 채취하는 행위
7. 옮기기 어려운 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위. 다만, 정비하지 아니하고 그대로 두기로 결정된 대지에 물건을 쌓아놓는 행위는 제외한다.
8. 「수산업법」 제2조제17호에 따른 유어(遊漁) 또는 「양식산업발전법」 제2조제1호에 따른 양식
9. 죽목(竹木)의 식재(植栽) 및 벌채. 다만, 경작지가 아닌 곳에서 관상용 죽목을 임시로 식재하는 경우는 제외한다.
- ② 시장·군수·구청장은 법 제10조제1항 전단에 따라 이 조 제1항 각 호의 행위에 대하여 허가를 할 때 법 제11조제1항에 따라 사업시행자가 이미 지정되어 있는 경우에는 사업시행자의 의견을 들어야 한다.
- ③ 법 제10조제2항제2호에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제53조제1호, 같은 조 제2호다목, 같은 조 제3호가목, 같은 조 제4호가목 또는 같은 조 제5호가목부터 라목까지의 행위를 말한다.
- ④ 법 제10조제3항에 따라 신고하려는 자는 정비구역의 지정(변경 지정으로 정비구역의 면적이 증가한 경우에는 그 변경 지정을 포함한다) 고시일부터 30일 이내에 신고서에 해당 공사 또는 사업의 진행상황과 시행계획에 관한 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

제8조(사업시행자 등의 고시) 법 제11조제2항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 정비사업의 명칭 및 시행 방식
2. 사업시행자의 명칭, 주소 및 대표자 성명
3. 정비구역의 위치 및 면적
4. 정비사업의 착수예정일 및 준공예정일

제9조(농어촌마을 정비조합의 설립 방법 등) ① 법 제13조제1항에 따라 농어촌마을 정비조합(이하 “조합”이라 한다)의 설립·변경 또는 해산의 인가를 받으려는 자는 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 인가신청서에 다음 각 호의 구분에 따른 서류를 첨부하여 관할 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

1. 설립인가의 경우
 - 가. 창립총회 회의록
 - 나. 조합장의 선출동의서
 - 다. 조합의 구성원(이하 “조합원”이라 한다) 모두가 자필로 연명(連名)한 조합의 정관
 - 라. 주택건설 예정 세대수를 포함한 정비사업 추진 계획서
 - 마. 토지등소유자의 3분의 2 이상의 동의서
2. 변경인가의 경우: 변경내용을 증명하는 서류
3. 해산인가의 경우: 조합원 총수의 3분의 2 이상의 동의서
- ② 법 제13조제2항 전단에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.
 1. 설립목적
 2. 조합의 명칭
 3. 주된 사무소의 소재지
 4. 설립인가 연월일
 5. 임원의 성명 및 주소
 6. 임원의 대표권을 제한하는 경우에는 그 내용
- ③ 법 제13조제3항에 따른 조합 설립 추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)는 다음 각 호의 업무를 수행한다.
 1. 조합 설립인가의 신청 준비
 2. 추진위원회 운영규정의 작성
 3. 법 제13조제3항에 따라 토지등소유자의 3분의 2 이상의 동의서 받기
 4. 조합 설립을 위한 창립총회 준비

5. 정관의 초안 작성
6. 그 밖에 추진위원회 운영규정에서 정하는 사항

제10조(정관의 기재사항 등) ① 정관에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 조합의 명칭 및 소재지
2. 조합의 설립목적
3. 정비사업의 시행 방식 및 예정시기
4. 정관의 변경 방법 및 절차
5. 조합원의 자격에 관한 사항
6. 조합원의 제명·탈퇴·교체 및 충원에 관한 사항
7. 임원의 수, 임원의 선임·변경·해임의 방법 및 업무 범위(권리와 의무를 포함한다)
8. 정비사업 비용에 대한 조합원의 부담금 부담 시기·절차 및 조합의 회계 등에 관한 사항
9. 총회의 소집절차·소집시기·의결사항 및 의결권 행사방법과 조합원의 총회 소집 요구에 관한 사항
10. 대의원회 또는 이사회를 두는 경우에는 그 구성, 기능 및 의결권 행사방법에 관한 사항
11. 조합원 전원의 합의가 필요한 중요한 사항과 그에 관한 합의의 방법 및 절차
12. 조합비의 사용 명세와 총회 의결사항의 공개 및 조합원에 대한 통지방법
13. 토지·건축물의 소유권·지상권의 가액 평가방법에 관한 사항
14. 환지계획과 환지 예정지 지정에 관한 사항
15. 체비지(替費地) 또는 보류지(保留地)의 관리·처분에 관한 사항
16. 정비사업이 종결된 때의 청산 절차 및 방법에 관한 사항
17. 그 밖에 조합의 정비사업 추진 및 운영에 필요한 사항

② 조합이 정관을 변경하려는 경우에는 총회를 개최하여 다음 각 호의 구분에 따른 조합원의 동의를 받고 시장·군수·구청장의 인가를 받아야 한다.

1. 제1항제1호·제7호·제9호 및 제10호의 사항을 변경하는 경우: 정관에서 정하는 조합원 수 이상의 동의
2. 제1항제3호·제5호·제6호·제8호·제14호 및 제15호의 사항을 변경하는 경우: 조합원 3분의 2 이상의 동의
3. 제1항제4호·제11호부터 제13호까지·제16호 또는 제17호의 사항을 변경하는 경우: 조합원 과반수 이상의 동의

제11조(조합원의 자격기준 및 추가·충원) ① 조합원이 될 수 있는 사람은 정비구역의 토지등소유자로 한다.

② 조합이 설립인가를 받은 후에는 조합원을 추가 모집하거나 충원할 수 없다.

③ 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 조합원을 추가 모집하거나 충원할 수 있다.

1. 법 제13조제1항에 따른 조합 설립 인가 당시의 주택건설 예정 세대수의 범위에서 시장·군수·구청장으로부터 조합원 추가 모집에 관하여 법 제16조에 따른 실시계획 승인의 신청일까지 승인을 받은 경우
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 발생한 결원의 수만큼 충원하는 경우

가. 조합원의 사망

나. 조합원의 탈퇴 및 자격 상실 등으로 조합원의 수가 정비사업 추진 계획서에 따른 주택건설 예정 세대수 미만 이 되는 경우

제12조(조합원의 권리와 의무) ① 조합원의 권리 및 의무는 다음 각 호와 같다.

1. 보유 토지의 면적, 건축물의 규모나 지상권 목적 대상 토지의 면적과 관계없는 평등한 의결권. 다만, 다른 조합원으로부터 해당 정비구역에 그가 가지고 있는 토지·건축물의 소유권 및 지상권 전부를 이전받은 조합원은 정관으로 정하는 바에 따라 본래의 의결권과는 별도로 그 토지·건축물의 소유권 및 지상권을 이전한 조합원의 의결권을 승계할 수 있다.
2. 정관에서 정한 조합 운영 및 정비사업 시행에 필요한 경비의 부담
3. 그 밖에 정관에서 정하는 권리 및 의무

- ② 제1항제1호를 적용할 때 공유 토지 및 공유 건축물은 공유자의 동의를 받은 대표공유자 1인만 의결권이 있으며, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 구분소유자는 구분소유자별로 의결권이 있다.
- ③ 제2항에도 불구하고 법 제6조제4항에 따른 정비지역 지정 고시일 후에 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 구분소유권을 분할하여 구분소유권을 취득한 자는 의결권이 없다.

제13조(조합의 임원 및 그 직무) ① 조합에는 다음 각 호의 임원을 둔다.

1. 조합장 1명
2. 이사
3. 감사
- ② 제1항에 따른 조합의 임원은 제12조제1항제1호에 따른 의결권(이하 "의결권"이라 한다)을 가진 조합원이어야 하며, 정관으로 정하는 바에 따라 총회에서 선임한다.
- ③ 조합장은 조합을 대표하고 그 사무를 총괄하며, 총회·대의원회 및 이사회의 의장이 된다.
- ④ 이사는 정관에서 정하는 바에 따라 조합장을 보좌하며, 조합의 사무를 분장(分掌)한다.
- ⑤ 감사는 조합의 사무 및 재산상태와 회계에 관한 사항을 감사한다.
- ⑥ 조합장 또는 이사 자신의 이익을 위한 조합과의 계약이나 소송에 관하여는 감사가 조합을 대표한다.
- ⑦ 조합의 임원은 같은 목적의 사업을 하는 다른 조합의 임원 또는 직원을 겸할 수 없다.

제14조(총회의 의결사항) 조합에는 총회를 두며, 다음 각 호의 사항은 총회의 의결을 거쳐야 한다.

1. 정관의 변경
2. 법 제16조제1항에 따른 정비사업에 관한 실시계획(이하 "실시계획"이라 한다)의 수립 및 변경
3. 자금의 차입과 그 방법, 이자율 및 상환방법
4. 조합의 수입·지출예산
5. 정비사업 비용에 대한 조합원의 부담금 금액 또는 그 징수방법
6. 환지계획의 작성
7. 환지 예정지의 지정
8. 체비지의 처분방법
9. 조합 임원의 선임
10. 조합의 합병에 관한 사항
11. 조합의 해산에 관한 사항(법 제24조에 따라 준용되는 「도시개발법」 제46조에 따라 청산금의 징수·교부를 완료한 후에 조합을 해산하는 경우는 제외한다)
12. 그 밖에 정관에서 정하는 사항

제15조(대의원회) ① 의결권을 가진 조합원의 수가 100인 이상인 조합은 총회의 권한을 대행하게 하기 위하여 대의원회를 둘 수 있다.

- ② 대의원회에 두는 대의원의 수는 의결권을 가진 조합원 총수의 100분의 10 이상으로 하고, 대의원은 의결권을 가진 조합원 중에서 정관에서 정하는 바에 따라 선출한다.
- ③ 대의원회는 제14조에 따른 총회의 의결사항 중 같은 조 제2호부터 제8호까지(제6호의 경우에는 법 제24조에 따라 준용되는 「도시개발법 시행령」 제60조제1항 각 호에서 정하는 환지계획의 경미한 변경만 해당한다) 및 제12호의 사항에 관한 총회의 권한을 대행할 수 있다.

제16조(조합 설립 및 실시계획에 대한 동의 철회 등) ① 토지등소유자는 법 제13조제3항에 따른 조합 설립에 대한 동의나 법 제16조제2항에 따른 실시계획에 대한 동의를 조합 설립 인가 또는 실시계획 승인의 신청 전에 철회하거나 반대의 의사표시를 할 수 있다.

- ② 제1항에도 불구하고 조합 설립에 대한 동의는 조합 설립에 최초로 동의한 날부터 30일이 지난 경우에는 철회하거나 반대의 의사표시를 할 수 없다. 다만, 조합 설립에 대한 동의 후에 조합 정관 등 농림축산식품부령 또는 해양수

산부령으로 정하는 사항이 변경된 경우에는 30일이 지난 경우에도 조합 설립 인가 신청 전이면 그 동의를 철회하거나 반대의 의사표시를 할 수 있다.

③ 토지등소유자는 제1항 또는 제2항에 따라 동의를 철회하거나 반대의 의사표시를 하려면 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 동의철회서에 토지등소유자의 지장(指章)을 날인하고 자필로 서명한 후 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서 사본을 첨부하여 내용증명의 방법으로 동意的 상대방 및 시장·군수·구청장에게 발송하여야 한다. 이 경우 제17조제1항제1호 또는 제2호에 따른 대표자가 동의를 철회하거나 반대의 의사표시를 하려면 대표자 지정 동의서와 대표자의 신분을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 함께 제출하여야 한다.

④ 시장·군수·구청장은 제3항에 따라 동의철회서를 받았을 때에는 지체 없이 동意的 상대방에게 동의철회서가 접수된 사실을 통지하여야 한다.

⑤ 제1항 또는 제2항에 따른 동意的 철회나 반대의 의사표시는 동의철회서가 동意的 상대방에게 도달한 때 또는 제4항에 따라 시장·군수·구청장이 철회서가 접수된 사실을 동意的 상대방에게 통지한 때 중 빠른 때에 효력이 발생한다.

제17조(토지등소유자의 동意的자 수 산정 방법) ① 법 제14조제2항에 따른 토지등소유자의 동意的자 수는 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다.

1. 하나의 필지의 토지 또는 하나의 건축물이 수인(數人)의 공유에 속하는 경우: 그 수인 중에서 대표자 1인을 토지등소유자로 산정할 것
 2. 토지에 지상권이 설정되어 있는 경우: 토지의 소유자와 해당 토지의 지상권자 중에서 대표자 1인을 토지등소유자로 산정할 것
 3. 다수 필지의 토지 또는 다수의 건축물을 1인이 소유하고 있는 경우: 필지나 건축물의 수에 관계없이 토지등소유자를 1인으로 산정할 것. 다만, 토지등소유자가 정비구역 지정 후에 정비사업을 목적으로 취득한 토지 또는 건축물에 대해서는 정비구역 지정 당시의 소유자를 토지등소유자 수에 포함하여 산정하되, 동의 여부는 이를 취득한 토지등소유자의 의사에 따른다.
 4. 조합 설립에 동의하거나 실시계획에 동의한 자로부터 토지 또는 건축물을 취득한 자는 조합 설립 또는 실시계획에 동의한 것으로 볼 것
 5. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 자는 토지등소유자의 수에서 제외할 것
 - 가. 토지 등기사항증명서, 건물 등기사항증명서, 토지대장, 건축물대장에 소유자로 등재될 당시 주민등록번호의 기재가 없는 경우
 - 나. 토지 등기사항증명서, 건물 등기사항증명서, 토지대장, 건축물대장에 소유자로 등재될 당시 기재된 주소가 현재 주소와 다른 경우로서 소재(所在)가 확인되지 아니한 경우
 6. 국유재산·공유재산에 대해서는 그 재산관리청을 토지등소유자로 산정할 것
- ② 제1항에서 규정한 사항 외에 동意的자 수의 산정 방법 및 절차에 관하여 필요한 사항은 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 정하여 고시한다.

제18조(실시계획의 작성 등) ① 법 제16조제1항제11호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제4호부터 제9호까지의 사항은 필요한 경우에 한정한다. <개정 2024. 5. 7.>

1. 정비기반시설 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 및 권리의 귀속에 관한 계획서
2. 존치하는 건축물 및 공작물 등에 관한 계획서
3. 관계 행정기관의 장과 협의하는 데 필요한 서류
4. 수용 또는 사용할 물건의 명세서
5. 손실보상계획서
6. 국가유산 보존대책에 관한 서류
7. 임시수용시설을 포함한 주민이주대책

8. 법 제28조에 따른 관리처분계획 및 청산에 관한 사항
9. 그 밖에 시장·군수·구청장이 정비사업 시행을 위하여 필요하다고 인정하는 사항
- ② 법 제16조제2항 단서에서 “세입자세대수가 토지등소유자의 2분의 1 이하인 경우 등 대통령령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
 1. 세입자세대수가 토지등소유자의 2분의 1 이하인 경우
 2. 유지보전형 개발사업을 시행하려는 경우
- ③ 시장·군수·구청장이 법 제16조제4항 전단에 따라 고시하는 실시계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
 1. 정비사업의 명칭·목적 및 정비구역의 위치·면적
 2. 사업시행자의 명칭, 주소 및 대표자 성명
 3. 정비사업의 시행 방식 및 기간
 4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 도시·군관리계획의 결정내용
 5. 관련 자료의 열람방법
- ④ 법 제16조제5항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경을 말한다.
 1. 정비사업 명칭의 변경
 2. 사업시행자의 주소 또는 대표자의 변경
 3. 실시계획(변경된 실시계획을 포함한다)의 사업비 또는 정비구역 면적의 100분의 10 미만의 증감. 다만, 물가 변동에 따른 사업비의 변동금액은 증감액에서 제외하고 산정한다.
 4. 정비구역 경계의 변동이 없는 범위에서 측량 착오의 정정, 도서상의 기재 착오의 정정 등에 따른 정비구역 면적의 변경
 5. 6개월의 범위에서 정비사업 시행기간의 변경
 6. 지형의 변경 또는 지질 조사 결과의 반영으로 인한 시설 등의 위치 및 구조의 변경
 7. 다른 법령에 따라 계획이 확정되어 실시계획에 반영된 후 해당 계획이 변경·폐지됨에 따라 그 내용을 반영하는 변경
- ⑤ 사업시행자가 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 변경을 한 경우에는 지체 없이 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

제19조(실시계획 승인의 특례) 법 제18조제1항 각 호 외의 부분 후단에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 기준을 말한다. <개정 2016. 8. 11.>

1. 「주택법」 제2조제12호에도 불구하고 존치 또는 리모델링되는 농어촌주택도 하나의 주택단지 안에 있는 것으로 본다.
2. 「주택법」 제35조제1항제3호 및 제4호에 따른 부대시설 및 복리시설의 설치기준은 존치 또는 리모델링되는 농어촌주택을 포함하여 적용할 수 있다.
3. 「건축법」 제44조에 따른 대지와 도로의 관계는 존치 또는 리모델링되는 농어촌주택의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우 이를 적용하지 아니할 수 있다.
4. 「건축법」 제46조에 따른 건축선의 지정은 존치 또는 리모델링되는 농어촌주택에 대해서는 이를 적용하지 아니할 수 있다.

제20조(농어촌주택 소유자의 동의방법 등) 법 제18조제2항에 따른 존치 또는 리모델링되는 농어촌주택 소유자의 동의 방법 등에 관하여는 법 제14조, 이 영 제16조 및 제17조를 준용한다. 이 경우 “토지등소유자”는 각각 “농어촌주택 소유자”로 본다.

제21조(임시수용시설의 설치 등) 법 제19조제2항 전단에서 “대통령령으로 정하는 사유”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유를 말한다.

1. 사업시행자의 사용신청 전에 국가 또는 지방자치단체가 제3자와 해당 건축물이나 토지에 대한 매매계약을 체결한 경우
2. 사업시행자의 사용신청 전에 해당 건축물이나 토지에 대한 사용계획이 확정된 경우
3. 사업시행자의 사용신청 전에 국가 또는 지방자치단체가 제3자에게 해당 건축물이나 토지에 대한 사용허가를 한 경우

제22조(농어촌주택 등의 공급) ① 사업시행자는 실시계획의 승인을 받은 경우에는 법 제27조제1항에 따라 대지, 농어촌주택, 그 밖의 시설물을 분양하거나 임대할 수 있다.

② 사업시행자는 제1항에 따라 대지, 농어촌주택, 그 밖의 시설물을 분양하거나 임대하려면 다음 각 호의 사항을 포함하는 분양 또는 임대 계획서를 작성하여 자체 홈페이지 또는 정비구역의 시·군·구 홈페이지에 게시하고, 시·군·구 및 읍·면의 게시판과 정비구역의 주민이 보기 쉬운 장소에 7일 이상 공고하여야 한다.

1. 분양·임대하려는 대지 등의 명세
2. 분양·임대 대상자의 자격
3. 분양·임대의 시기, 방법 및 조건
4. 분양가격 또는 임대 가격
5. 분양·임대 신청의 절차 및 기간
6. 사업시행자의 명칭 및 주소
7. 사후관리계획(임대의 경우만 해당한다)

③ 사업시행자는 대지 또는 농어촌주택을 다음 각 호의 자에게 우선 분양하여야 한다.

1. 법 제22조에 따라 준용되는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 정비구역에 소재한 토지 및 건축물의 소유권 전부를 사업시행자에게 양도한 자
2. 정비사업 시행으로 인하여 생활 근거를 상실하게 되는 자를 위하여 사업시행자가 법 제22조에 따라 준용되는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따라 수립한 이주대책 또는 이주정착금 지급 대상자

④ 사업시행자는 농어촌주택이나 그 밖의 시설물을 다음 각 호의 사람에게 우선 임대할 수 있다.

1. 제2항에 따른 임대 공고일 현재 1년 이상 그 정비사업이 시행된 읍·면·동 지역에 거주하고 무주택 세대주인 사람
2. 제3항제2호에 해당하는 사람

제23조(농어촌주택 등의 분양가격 등) ① 사업시행자가 법 제27조제1항에 따라 대지 또는 농어촌주택이나 그 밖의 시설물을 분양할 때의 가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 정한다. 다만, 분양가격이 확정되기 전에 공급계약을 체결하는 경우에는 계약 당사자가 합의한 추정금액을 기준으로 계약을 체결하고, 분양가격이 확정되는 때에 정산할 수 있다. <개정 2016. 8. 31., 2022. 1. 21.>

② 사업시행자가 대지 또는 농어촌주택이나 그 밖의 시설물을 임대하는 경우 임대보증금과 임대료는 임대주택 또는 그 밖의 시설물과 그 부대시설에 대한 감가상각비, 수선유지비, 화재보험료, 용자금에 대한 지급 이자, 대손충당금 등을 고려하여 산정한다.

③ 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 표준임대차계약서를 정하여 사업시행자에게 농어촌주택에 대한 임대차계약을 체결할 때 사용할 것을 권장할 수 있다.

④ 사업시행자가 임대하고 있는 농어촌주택을 매각하는 경우에는 그 농어촌주택을 처음 임대할 때 최초로 입주한 사람으로서 최초 입주일 이후부터 매각 당시까지 무주택자인 임차인에게 우선 매각할 수 있다.

⑤ 대지 또는 농어촌주택이나 그 밖의 시설물의 임대기간, 관리비 징수, 관리방법, 그 밖에 관리에 필요한 사항은 시·군·구의 조례로 정한다.

제24조(대지의 전매행위 제한 특례) 법 제30조제1항 단서에서 “대지를 공급받은 자의 생업상의 사정 등 대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 세대원(세대주가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 직장 근무 또는 생업에 따른 사정이나 질병치료·취학·결혼으로 인하여 세대원 모두가 특별시, 다른 광역시, 특별자치시, 특별자치도, 시 또는 군(같은 광역시의 관할구역에 있는 다른 군은 제외한다)으로 이전하는 경우
2. 상속에 의하여 취득한 주택으로 세대원 모두가 이전하는 경우
3. 세대원 모두가 해외로 이주하거나 2년 이상의 기간 동안 해외에 체류하려는 경우
4. 이혼으로 인하여 대지를 이혼하는 배우자에게 이전하는 경우
5. 법 제22조에 따라 준용되는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따라 수립된 이주대책의 대상자가 이주대책용 대지를 전매하는 경우
6. 대지를 공급받은 자가 국가·지방자치단체 및 다음 각 목의 기관에 대한 채무를 이행하지 못하여 경매 또는 공매가 시행되는 경우
 - 가. 「은행법」에 따른 은행
 - 나. 「중소기업은행법」에 따른 중소기업은행
 - 다. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행
 - 라. 「보험업법」에 따른 보험회사
 - 마. 그 밖에 법률에 따라 금융업무를 하는 기관으로서 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 기관
7. 공동명의로 하기 위하여 대지의 지분을 배우자에게 증여하는 경우

제25조(정비사업의 준공인가) ① 사업시행자는 법 제32조제1항에 따라 정비사업의 준공인가를 받으려면 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 준공인가 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

1. 준공조서(준공설계도서 및 준공사진을 포함한다)
 2. 지적측량 성과도
 3. 환지계획서(환지를 하는 경우만 해당한다)
 4. 정비사업 시행에 따른 대지, 건축물 및 시설 등의 관리처분계획 및 이행실적(조합이 시행한 정비사업만 해당한다)
 5. 신·구 지적 대조도
 6. 준공 전후의 토지, 건축물 및 시설 등의 도면
 7. 법 제32조제3항 후단에 따라 관계 행정기관의 장과 협의하는 데 필요한 서류
 8. 법 제34조에 따른 정비기반시설 및 토지 등의 귀속 조서와 도면
- ② 시장·군수·구청장은 법 제32조제4항에 따라 준공인가를 할 때에는 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 준공인가증에 다음 각 호의 사항을 기재하여 사업시행자에게 발급하여야 한다.

1. 정비사업의 명칭 및 시행 방식
2. 정비구역의 위치
3. 사업시행자의 명칭 및 주소
4. 준공인가의 내용 및 연월일

③ 법 제32조제4항 및 제5항에 따른 공사완료의 고시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 정비사업의 명칭
2. 정비구역의 위치
3. 사업시행자의 명칭 및 주소
4. 준공인가 연월일
5. 주요 토지, 건축물 및 시설물의 처분에 관한 사항

제26조(준공인가 전 사용허가) ① 사업시행자는 완공된 건축물에 대하여 준공인가를 받기 전에 법 제32조제6항에 따라 사용허가를 받으려는 경우에는 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 바에 따라 준공인가 전 사용허가 신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

② 법 제32조제6항에서 “완공된 건축물이 사용에 지장이 없는 등 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 경우”란 다음 각 호의 기준을 모두 갖춘 경우를 말한다.<개정 2018. 2. 9.>

1. 완공된 건축물에 전기·수도·난방 및 상하수도 시설 등이 갖추어져 있어 해당 건축물을 사용하는 데 지장이 없을 것
 2. 완공된 건축물이 법 제28조에 따라 준용되는 「도시 및 주거환경정비법」 제74조제1항에 따라 인가받은 관리처분 계획 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조제1항에 따라 인가받은 사업시행계획에 적합한 것일 것(조합이 시행한 정비사업만 해당한다)
 3. 입주자가 해당 건축물의 공사에 따른 차량통행·소음·분진 등의 위해(危害)로부터 안전할 것
- ③ 시장·군수·구청장은 법 제32조제6항에 따른 준공인가 전 사용허가를 하는 경우에는 동별·세대별 또는 구획별로 사용허가를 할 수 있다.

제27조(우선 매수의 방법 등) ① 사업시행자는 법 제33조제2항에 따라 정비기반시설의 설치를 위하여 토지 또는 건축물이 수용된 자에게 우선 매각할 대지 또는 건축물이 있는 경우에는 다음 각 호의 사항을 해당 지역을 주된 보급지역으로 하는 1개 이상의 일간신문에 공고하여야 한다.

1. 법 제33조제2항 전단에 해당하는 자는 정비구역의 매각대상 대지 또는 건축물을 우선 매수할 수 있다는 취지
2. 매각할 대지 또는 건축물의 위치·면적 및 매각예정가격
3. 매각대금의 납부시기 및 납부방법
4. 그 밖에 매각에 필요한 사항

② 법 제33조제2항 전단에 따라 우선 매수를 청구하려는 자(이하 이 조에서 “매수청구자”라 한다)는 제1항에 따른 공고일부터 14일 이내에 사업시행자에게 서면으로 매수 청구를 하여야 한다. 이 경우 그 기간에 매수 청구를 하지 아니하면 매수의사가 없는 것으로 본다.

③ 법 제33조제4항에 따른 매각대금은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등 2인 이상이 평가한 금액을 산술평균하여 정한다.<개정 2016. 8. 31., 2022. 1. 21.>

④ 사업시행자는 제2항 전단에 따른 매수 청구를 받은 경우 매수청구자와 매각대금의 납부시기 및 납부방법 등에 관하여 협의하여야 한다. 이 경우 협의가 성립되지 아니한 경우에는 사업시행자 또는 매수청구자의 신청에 따라 시장·군수·구청장이 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제15조제1항에 따른 시·군·구 농업·농촌및식품산업정책심의회 또는 「수산업·어촌 발전 기본법」 제8조제1항에 따른 시·군·구 수산업·어촌정책심의회의 심의를 거쳐 결정한다.<개정 2015. 12. 22.>

⑤ 사업시행자는 제4항에 따른 협의가 성립되거나 결정을 하였을 때에는 그 내용에 따라 해당 대지 또는 건축물을 매수청구자에게 매각하여야 한다.

제28조(간선시설의 설치시기 등) ① 법 제35조제2항에 따른 설치시기는 해당 정비구역의 실시계획에서 정한 정비사업 시행기간으로 한다. 다만, 재해복구 또는 재난수습 등 정비사업의 시행기간에 설치하기 어려운 정당한 사유가 있는 경우 전기·통신·가스·지역난방 공급자는 사업시행자와 협의하여 설치시기를 달리 정할 수 있다.

② 시장·군수·구청장이 실시계획을 직접 수립하거나 사업시행자가 실시계획을 승인받은 경우에는 시장·군수·구청장 또는 사업시행자는 그 사실을 지체 없이 해당 지역의 전기·통신·가스·지역난방 공급자에게 알려야 한다.

제29조(국공유지의 무상양여) ① 법 제37조제2항에 따른 국유지 또는 공유지의 무상양여는 해당 국유지 또는 공유지의 관리청과 사업시행자 간의 계약에 따른다.

② 제1항에 따라 무상양여되는 국유지의 총면적은 해당 정비구역 면적의 100분의 30을 초과할 수 없다.

제30조(농어촌주거환경지원센터의 업무 등) ① 법 제38조제2항에서 “대통령령으로 정하는 자”란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사(이하 “한국농어촌공사”라 한다)

2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관 중에서 제2항 각 호의 업무를 수행할 수 있는 인력을 갖춘 기관

② 법 제38조제3항에서 “대통령령으로 정하는 업무”란 다음 각 호의 업무를 말한다.

1. 법 제5조에 따른 종합계획의 수립과 관련된 지원 업무
2. 법 제6조에 따른 정비계획의 수립과 관련된 지원 업무
3. 법 제42조에 따른 정비사업성과의 평가와 관련된 지원 업무
4. 그 밖에 정비사업 지원을 위하여 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 업무

제31조(보조 및 융자) ① 사업시행자는 법 제39조제1항에 따라 국가 또는 지방자치단체로부터 보조 또는 융자를 받으려는 경우에는 농림축산식품부장관, 해양수산부장관 또는 관할 지방자치단체의 장에게 다음 각 호의 사항을 기재한 신청서를 제출하여야 한다.

1. 정비사업의 목적 및 필요성
2. 정비사업의 기간 및 규모
3. 총사업비 및 해당 연도 소요자금
4. 그 밖에 해당 정비사업의 타당성을 설명하는 자료

② 국가와 지방자치단체는 법 제11조제1항제4호 또는 제5호의 사업시행자에게 전면 재정비사업 또는 연계형 개발사업의 시행에 필요한 자금의 전부 또는 일부를 보조하기로 한 경우로서 정비사업 목적 달성을 위하여 필요한 경우에는 그 사업시행자와 계약을 체결하여 보조 대상 정비사업을 사업시행자 부담으로 시행하게 하고, 그 비용을 사후에 그 사업시행자에게 상환할 수 있다.

③ 제2항에 따른 보조 대상 정비사업 비용의 상환계약을 체결한 경우 그 상환기간은 제25조제3항에 따른 해당 공사완료의 고시일부터 3년 이내로 하고, 상환비용은 다음 각 호의 비용을 합산한 금액으로 한다.

1. 보조 대상 정비사업 비용
2. 상환 완료 시까지의 비용에 대한 이자. 이 경우 그 이자율은 비용 상환계약 체결일 당시의 정기에금 금리(「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기에금 평균이자율을 말한다)로 하되, 보조 대상 정비사업 비용 상환계약에서 달리 정하는 경우에는 그에 따른다.

④ 법 제39조제1항에 따라 정비사업에 융자되는 자금의 이자율과 상환기간은 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 기획재정부장과 협의하여 정한다.

제32조(정비구역별 정비사업성과의 평가) ① 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 법 제42조제1항에 따라 사업성과를 평가하기 위하여 다음 각 호의 평가기준을 반영한 정비구역별 정비사업성과 평가계획(이하 이 조에서 “평가계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

1. 정비사업의 실시계획 준수 여부
2. 정비사업의 목표 달성도 및 성과
3. 집행과정의 효율성
4. 그 밖에 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관이 필요하다고 인정하는 사항

② 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 제1항에 따라 평가계획을 수립한 경우에는 이를 시·도지사, 시장·군수·구청장 및 사업시행자에게 알려야 한다.

③ 시장·군수·구청장 및 사업시행자는 평가계획에 따라 정비사업성과의 평가에 필요한 서류를 정비구역별로 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관에게 제출하여야 한다.

④ 농림축산식품부장관 또는 해양수산부장관은 제3항에 따라 제출받은 서류를 평가계획에 따라 평가하고, 그 결과를 시·도지사, 시장·군수·구청장 및 사업시행자에게 알려야 한다.

제32조의2(고유식별정보의 처리) 시장·군수·구청장(해당 권한이 위임·위탁된 경우에는 그 권한을 위임·위탁받은 자를 포함한다) 및 법 제11조에 따른 사업시행자는 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조에 따른 주민등록번호 또는 여권번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다.

1. 법 제13조제1항에 따른 조합의 설립에 관한 사무
2. 법 제13조제3항에 따른 조합 설립 추진위원회의 구성에 관한 사무
3. 법 제16조제1항에 따른 정비사업에 관한 실시계획의 작성에 관한 사무

[본조신설 2017. 3. 27.]

제33조(과태료의 부과기준) 법 제46조에 따른 과태료의 부과기준은 별표와 같다.

부칙 <제34487호, 2024. 5. 7.> (국가유산기본법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2024년 5월 17일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑭까지 생략

⑮ 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제2항제1호 및 제18조제1항제6호 중 “문화재”를 각각 “국가유산”으로 한다.

⑯ 부터 <57>까지 생략

제3조 생략