

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안 (김희정의원 대표발의)

의안 번호	3640
----------	------

발의연월일 : 2024. 9. 4.

발 의 자 : 김희정 · 박준태 · 김종양
김상욱 · 김승수 · 박성민
서일준 · 이종배 · 권영진
곽규택 · 박성훈 의원
(11인)

제안이유

소규모주택정비사업이 활성화될 수 있도록 주민합의체 구성 및 조합설립 시 주민 동의율 완화, 통합심의 대상 확대 등 절차를 간소화하고, 임대주택 공급가격을 상향하며, 정비기반시설 · 공동이용시설 설치 시에도 용적률 인센티브를 제공하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선 · 보완하여 도심지 내 노후 주거환경을 개선하고 주택공급을 확대하려는 것임.

주요내용

가. 자율주택정비사업의 토지등소유자가 5명을 초과하는 경우 주민합의체 구성을 위한 동의율을 현행 토지등소유자 전원에서 80% 이상으로 완화함(안 제22조제2항).

- 나. 가로주택정비사업 및 소규모재개발사업의 조합설립을 위한 동의율을 현행 토지등소유자의 80%이상에서 75% 이상으로 완화함(안 제23조제1항 및 제4항).
- 다. 통합심의 대상에 경관·교육·교통·재해 심의 등을 포함함(안 제27조제1항 및 제3항).
- 라. 관리지역에서 임대주택 공급 시 기본형건축비의 50%이상 범위에서 대통령령으로 정하는 가격으로 공급할 수 있도록 함(안 제43조의5제3항 및 제4항).
- 마. 시·도지사가 시장·군수등에게 관리계획의 수립 비용을 지원할 수 있도록 함(안 제44조제3항).
- 바. 자율주택정비사업의 사업시행자는 통합심의를 거쳐 법적상한용적률의 120%까지 건축할 수 있도록 하되, 초과한 용적률의 일정 비율에 해당하는 면적에 국민주택규모의 주택을 건설·공급하도록 함(안 제49조의2제4항 및 제5항).
- 사. 소규모재개발사업 및 소규모재건축사업의 임대주택 공급 시 기본형건축비의 50%이상 범위에서 대통령령으로 정하는 가격으로 공급할 수 있도록 함(안 제49조의2제7항 및 제8항).
- 아. 사업시행자가 시장·군수등에게 정비기반시설·공동이용시설의 부지 또는 시설을 설치하여 제공하는 경우, 통합심의를 거쳐 법적상한용적률의 100분의 120까지 건축할 수 있도록 함(안 제49조의3 신설).

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제1항제1호 중 “2명 이상인 경우”를 “2명 이상 5명 이하인 경우”로 한다.

제22조제2항 전단 중 “제17조제3항제1호에 따라 소규모재개발사업을 시행하는 경우”를 “토지등소유자는 다음 각 호에 따라 소규모주택정비 사업을 시행하는 경우”로, “(국유지·공유지가 포함된 경우에는 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 사업시행자에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류를 시장·군수등에게 제출하는 경우에는 동의한 것으로 본다. 이하 제3항에서 같다)”를 “(국유지·공유지가 포함된 경우에는 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 사업시행자에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류를 시장·군수등에게 제출하는 경우에는 동의한 것으로 본다)”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 제17조제1항에 따라 자율주택정비사업을 시행하는 경우로서 토지등소유자가 5명을 초과하는 경우
 2. 제17조제3항제1호에 따라 소규모재개발사업을 시행하는 경우
- 제22조제3항을 삭제한다.

제22조제5항 중 “제2항 및 제3항”을 “제2항”으로 하고, 같은 조 제8항 각 호 외의 부분 중 “제1항부터 제3항”을 “제1항 및 제2항”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “제1항부터 제3항까지”를 “제1항 및 제2항”으로 한다.

제23조제1항 각 호 외의 부분 전단 및 같은 조 제4항 중 “10분의 8”을 각각 “4분의 3”으로 한다.

제27조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “제49조의2제4항”을 “제49조의2제4항 및 제49조의3”으로 하고, 같은 항 제3호를 제7호로 하며, 같은 항에 제3호부터 제6호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 「경관법」에 따른 경관 심의
4. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경평가
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가
6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등

제27조제3항제3호를 다음과 같이 하고, 같은 항에 제4호부터 제7호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 「경관법」에 따른 경관위원회
4. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경보호위원회
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회
6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회
7. 제1항제7호에 대하여 심의권한을 가진 관련 위원회

제35조제2항 중 “제22조제3항에 따라 관리지역에서 시행하는”을 “제22

조제2항제1호에 따른”으로 한다.

제38조의2제1항제3호 중 “제22조제2항 또는 제3항에 따라 시행하는 소규모재개발사업 또는 자율주택정비사업”을 “제22조제1항제1호·제2항제1호 또는 같은 조 제2항제2호에 따라 시행하는 자율주택정비사업 또는 소규모재개발사업”으로 한다.

제43조의5제3항 중 “「공공주택 특별법」 제50조의4”를 “「주택법」 제57조제4항”으로, “공공건설임대주택의 표준건축비로”를 “기본형건축비의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율에 해당하는 가격(이하 이 조에서 “건축비의 가격”으로 한다)으로”로 하고, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 건축비의 가격에 대통령령으로 정하는 바에 따라 금액을 가산할 수 있다.

제43조의5제4항 후단 중 “절차와 방법”을 “절차와 방법, 가격 산정”으로 한다.

제44조제3항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 제43조의2제1항에 따른 관리계획의 수립 비용

제48조제1항제2호 중 “산정기준(경사지에 위치한 가로구역으로 한정한다)”을 “산정기준”으로 한다.

제49조의2의 제목 “(소규모재개발사업 및 소규모재건축사업의 용적률 등에 관한 특례)”를 “(자율주택정비사업, 소규모재개발사업 및 소규모재건축사업의 용적률 등에 관한 특례)”로 하고, 같은 조 제4항 중 “공

공소규모재건축사업을 시행 또는 대행하는 공공시행자등”을 “자율주택 정비사업의 사업시행자 또는 공공소규모재건축사업을 시행 또는 대행하는 공공시행자등”으로 하며, 같은 조 제5항 본문 중 “공공시행자등”을 “자율주택정비사업의 사업시행자 또는 공공시행자등”으로 하고, 같은 조 제7항 중 “제2항, 제3항 또는 제5항에 따른 주택 등의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의4”를 “제2항, 제3항 또는 제5항에 따른 주택 등의 공급가격은 「주택법」 제57조제4항”으로, “공공건설임대주택의 표준건축비로”를 “기본형건축비의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율에 해당하는 가격(이하 이 조에서 “건축비의 가격”으로 한다)으로”로 하며, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 건축비의 가격에 대통령령으로 정하는 바에 따라 금액을 가산할 수 있다.

제49조의2제8항 후단 중 “절차와 방법”을 “절차와 방법, 가격 산정”으로 한다.

제49조의3을 다음과 같이 신설한다.

제49조의3(정비기반시설 등 제공에 따른 용적률 등에 관한 특례) ① 소규모주택정비사업의 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 조례로 정하는 바에 따라 법적상한용적률의 100분의 120까지 건축할 수 있다. 이 경우 제27조에 따른 통합심의를 거쳐야 한다.

1. 시장·군수등에게 사업시행구역으로부터 거리 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 범위 안에 있는 토지를 정비기반시설 또는 공동이용시설 부지로 제공하거나, 그 토지에 정비기반시설 또는 공동이용시설을 설치하여 제공하는 경우

2. 시장·군수등에게 사업시행구역(빈집의 토지면적이 사업시행구역 전체 면적의 20퍼센트 이상인 경우만 해당한다) 안에 있는 토지의 일부를 정비기반시설 또는 공동이용시설 부지로 제공하거나, 그 토지에 정비기반시설 또는 공동이용시설을 설치하여 제공하는 경우

② 소규모주택정비사업을 시행하려는 자는 제1항제1호에 따라 토지를 정비기반시설 또는 공동이용시설의 부지로 제공하거나, 그 토지에 정비기반시설 또는 공동이용시설을 설치하여 제공하는 경우 제22조의 주민합의체 구성 또는 제23조의 조합설립인가(변경인가를 포함한다) 신청 전까지 해당 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 전원의 동의를 받아야 한다. 이 경우 동의한 자는 토지등소유자로 본다.

제54조제3항 중 “「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제3조”를 “「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제2조제7호 및 제9조”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다

제2조(자율주택정비사업 동의요건 완화에 관한 적용례) 제22조의 개정 규정은 이 법 시행 이후 주민합의체 구성을 신고하는 경우부터 적용한다.

제3조(가로주택정비사업·소규모재개발사업 동의요건 완화에 관한 적용례) 제23조의 개정규정은 이 법 시행 이후 조합설립인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(통합심의 대상 확대에 관한 적용례) 제27조의 개정규정은 이 법 시행 이후 통합심의를 신청하는 경우부터 적용한다.

제5조(자율주택정비사업 용적률 완화에 관한 적용례) 제49조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 제27조에 따른 통합심의를 요청하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제22조(주민합의체의 구성 등) ① 토지등소유자는 다음 각 호에 따라 소규모주택정비사업을 시 행하는 경우 토지등소유자 전원 의 합의를 거쳐 주민합의체를 구성하여야 한다.	제22조(주민합의체의 구성 등) ① ----- ----- ----- ----- -----.
1. 제17조제1항에 따라 자율주 택정비사업을 시행하는 경우 로서 토지등소유자가 <u>2명 이 상인 경우</u>	1. ----- ----- ----- <u>2명 이 상 5명 이하인 경우</u>
2. (생략)	2. (현행과 같음)
② <u>제17조제3항제1호에 따라 소 규모재개발사업을 시행하는 경 우에는 토지등소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자 동의(국유지 · 공유지가 포함된 경우에는 해 당 토지의 관리청이 해당 토지 를 사업시행자에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류를 시 장·군수등에게 제출하는 경우 에는 동의한 것으로 본다. 이하 제3항에서 같다)</u> 를 받아 주민합 의체를 구성하여야 한다. 이 경	② <u>토지등소유자는 다음 각 호 에 따라 소규모주택정비사업을 시행하는 경우</u> ----- ----- ------(국유지· 공유지가 포함된 경우에는 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 사업시행자에게 매각하거나 양 여할 것을 확인한 서류를 시장 · 군수등에게 제출하는 경우에 는 동의한 것으로 본다)----- ----- -----.

우 주민합의체의 구성에 동의하지 아니한 토지등소유자도 주민합의체 구성원으로 포함하여야 한다.

<신 설>

<신 설>

③ 제1항제1호에도 불구하고 관리지역에서 시행하는 자율주택정비사업의 경우에는 토지등소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자 동의를 받아 주민합의체를 구성할 수 있다. 이 경우 주민합의체의 구성에 동의하지 아니한 토지등소유자도 주민합의체 구성원으로 포함하여야 한다.

④ (생략)

⑤ 토지등소유자는 주민합의체를 구성하는 경우 토지등소유자전원의 합의(제2항 및 제3항에 따라 주민합의체를 구성하는 경

-----.

1. 제17조제1항에 따라 자율주택정비사업을 시행하는 경우로서 토지등소유자가 5명을 초과하는 경우

2. 제17조제3항제1호에 따라 소규모재개발사업을 시행하는 경우

<삭 제>

④ (현행과 같음)

⑤ -----

-----제2항-----

우에는 토지등소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자 동의를 말한다)로 주민합의체 대표자를 선임하고 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주민합의서를 작성하여 시장·군수등에게 신고하여야 한다.

⑥·⑦ (생략)

⑧ 제1항부터 제3항까지에 따라 구성된 주민합의체는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수등에게 변경신고를 거쳐 이 법에 따른 소규모 주택정비사업으로 전환하여 시행할 수 있다.

1. 2. (생략)

3. 전환하려는 사업에 관하여 제1항부터 제3항까지에서 정하고 있는 주민합의체 구성을 위한 동의 요건을 충족할 것

⑨ ~ ⑪ (생략)

제23조(조합설립인가 등) ① 가로 주택정비사업의 토지등소유자는 조합을 설립하는 경우 토지

-----.

⑥·⑦ (현행과 같음)

⑧ 제1항 및 제2항-----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. -----
제1항 및 제2항-----

⑨ ~ ⑪ (현행과 같음)

제23조(조합설립인가 등) ① ---

등소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자 동의를 받은 후 조합설립을 위한 창립총회(이하 “창립총회”라 한다)를 개최하고 다음 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수등의 인가를 받아야 한다. 이 경우 사업시행구역의 공동주택은 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 과반수 동의(공동주택의 각 동별 구분소유자가 5명 이하인 경우는 제외한다)를, 그 외의 토지 또는 건축물은 해당 토지 또는 건축물이 소재하는 전체 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자 동의를 받아야 한다.

1. ~ 3. (생략)

②·③ (생략)

④ 소규모재개발사업의 토지등 소유자는 조합을 설립하는 경우 토지등소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자 동의를 받은 후 창

4분의 3

1. ~ 3. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

④

4분의 3

립총회를 개최하고 제1항 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수 등의 인가를 받아야 한다.

⑤ ~ ⑩ (생략)

제27조(통합심의) ① 시장·군수 등은 소규모주택정비사업과 관련된 다음 각 호 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 이를 통합하여 심의(이하 “통합심의”라 한다)하여야 한다. 다만, 제2호에 따른 도시·군관리계획 중 용도지역·용도지구 지정 또는 변경하는 경우 또는 제49조 제1항 및 제49조의2제1항·제3항에 따라 법적상한용적률까지 건축하거나 제49조의2제4항에 따라 법적상한용적률을 초과하여 건축하는 경우에는 시·도지사에게 통합심의를 요청하여야 하며, 시·도지사의 통합심의를 거친 경우에는 시장·군수등의 통합심의를 거친 것으로 본다.

1. 2. (생략)

<신설>

<신설>

-----.

⑤ ~ ⑩ (현행과 같음)

제27조(통합심의) ① -----

-----.

----- 제49조의2제4항 및 제49조의3 -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 「경관법」에 따른 경관 심의

4. 「교육환경 보호에 관한 법

<신 설>

<신 설>

3. (생 략)

② (생 략)

③ 시장·군수등은 통합심의를 하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회의 위원이 포함된 공동위원회를 구성하여야 한다.

1. 2. (생 략)

3. 제1항제3호에 대하여 심의 권한을 가진 관련 위원회

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

④·⑤ (생 략)

제35조(매도청구) ① (생 략)

를」에 따른 교육환경평가

5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가

6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등

7. (현행 제3호와 같음)

② (현행과 같음)

③ -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 「경관법」에 따른 경관위원회

4. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경보호위원회

5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회

6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회

7. 제1항제7호에 대하여 심의 권한을 가진 관련 위원회

④·⑤ (현행과 같음)

제35조(매도청구) ① (현행과 같

② 제22조제3항에 따라 관리지역에서 시행하는 자유투택정비사업의 사업시행자는 주민합의체 구성에 동의하지 아니한 자에 대하여 주민합의체 구성에 동의할 것인지 여부를 회답할 것을 서면으로 촉구하여야 한다.

③ ~ ⑤ (생략)

제38조의2(소유자의 확인이 곤란한 건축물 등에 대한 처분) ① 사업시행자는 다음 각 호에서 정하는 날 현재 토지 또는 건축물의 소유자의 소재 확인이 현저히 곤란한 때에는 전국적으로 배포되는 둘 이상의 일간신문에 2회 이상 공고하고, 공고한 날부터 30일 이상이 지난 때에는 그 소유자의 해당 토지 또는 건축물의 감정평가액에 해당하는 금액을 법원에 공탁하고 사업을 시행할 수 있다.

1. 2. (생략)

3. 제22조제2항 또는 제3항에 따라 시행하는 소규모재개발

음)

② 제22조제2항제1호에 따른 -

-----.

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제38조의2(소유자의 확인이 곤란한 건축물 등에 대한 처분) ①

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 제22조제1항제1호 · 제2항제1호 또는 같은 조 제2항제2호

<u>사업 또는 자유택정비사업</u> 의 경우에는 같은 조 제5항에 따른 주민합의체 구성의 신고 일	<u>에 따라 시행하는 자유택정</u> <u>비사업 또는 소규모재개발사</u> <u>업</u> ----- --
4. (생 략)	4. (현행과 같음)
② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)
제43조의5(관리지역에서의 임대 주택의 공급 및 인수) ①·② (생 략)	제43조의5(관리지역에서의 임대 주택의 공급 및 인수) ①·② (현행과 같음)
③ 제1항에 따른 임대주택의 공 급가격은 「 <u>공공주택 특별법</u> 」 <u>제50조의4</u> 에 따라 국토교통부 장관이 고시하는 <u>공공건설임대</u> <u>주택의 표준건축비</u> 로 하며, 부 속토지는 시·도지사, 시장·군 수등 또는 토지주택공사등에게 기부채납한 것으로 본다. <후단 <u>신설</u> >	③ ----- ----- 「 <u>주택법</u> 」 제57조제4 <u>항</u> ----- ----- <u>기본형건축비</u> <u>의 100분의 50 이상의 범위에서</u> <u>대통령령으로 정하는 기준에 따</u> <u>른 비율에 해당하는 가격(이하</u> <u>이 조에서 “건축비의 가격”으로</u> <u>한다)으로</u> ----- . <u>이</u> <u>경우 건축비의 가격에 대통령령</u> <u>으로 정하는 바에 따라 금액을</u> <u>가산할 수 있다.</u>
④ 제1항부터 제3항까지의 규정 에 따라 인수된 주택은 대통령 령으로 정하는 임대주택으로 활 용하여야 한다. 이 경우 주택의 인수를 위한 <u>절차와 방법</u> 등에	④ ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>절차와 방법, 가격</u>

필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제44조(보조 및 용자) ①·② (생략)

③ 시·도지사는 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지구택공사등이 시행하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자할 수 있다.

1. ~ 4. (생략)

<신설>

제48조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 사업시행자는 자율주택정비사업(「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제6호나목에 따른 근린재생형 활성화계획에 따라 시행하거나 빈집밀집구역, 관리지역에서 시행하는 경우 또는 시·도조례로 정하는 경우로 한정한다), 가로주택정비사업, 소규모재건축사업, 소규모재개발사업 또는 취약주택정비사업의 시행으로 건설하는 건축물에 대하

산정 -----.

제44조(보조 및 용자) ①·② (현행과 같음)

③ -----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 제43조의2제1항에 따른 관리계획의 수립 비용

제48조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① -----

여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 지방건축위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화받을 수 있다.

1. (생략)

2. 「건축법」 제55조에 따른 건폐율의 산정기준(경사지에 위치한 가로구역으로 한정한다)

3. ~ 6. (생략)

② ~ ⑥ (생략)

제49조의2(소규모재개발사업 및 소규모재건축사업의 용적률 등에 관한 특례) ① ~ ③ (생략)

④ 공공소규모재건축사업을 시행 또는 대행하는 공공시행자등은 법적상한용적률에도 불구하고 제27조에 따른 통합심의를 거쳐 법적상한용적률의 100분의 120까지 건축할 수 있다.

⑤ 공공시행자등은 제4항에 따라 법적상한용적률을 초과하여 건축하는 경우 그 초과한 용적률의 100분의 20 이상 100분의

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----
----- 산정기준

3. ~ 6. (현행과 같음)

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제49조의2(자율주택정비사업, 소규모재개발사업 및 소규모재건축사업의 용적률 등에 관한 특례) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ 자율주택정비사업의 사업시행자 또는 공공소규모재건축사업을 시행 또는 대행하는 공공시행자등-----

-----.

⑤ 자율주택정비사업의 사업시행자 또는 공공시행자등-----

50 이하로서 시·도 조례로 정하는 비율에 해당하는 면적에 국민주택규모 주택을 건설하여 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수등 또는 토지주택공사 등에 공급하여야 한다. 다만, 제18조제1항제1호에 따라 공공소규모재건축사업을 시행하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑥ (생략)

⑦ 제2항, 제3항 또는 제5항에 따른 주택 등의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의 4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하며, 부속토지는 시·도지사, 시장·군수등 또는 토지주택공사등에게 기부채납한 것으로 본다. <후단 신설>

⑧ 제2항, 제3항, 제5항 및 제7항에 따라 인수된 주택 등은 대통령령으로 정하는 임대주택 등

-----.

⑥ (현행과 같음)

⑦ 제2항, 제3항 또는 제5항에 따른 주택 등의 공급가격은 「주택법」 제57조제4항-----
----- 기본형건축비의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율에 해당하는 가격(이하 이 조에서 “건축비의 가격”으로 한다)으로-----
----- 이 경우 건축비의 가격에 대통령령으로 정하는 바에 따라 금액을 가산할 수 있다.

⑧ -----

으로 활용하여야 한다. 이 경우 주택 등의 인수를 위한 절차와 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

<신 설>

----- . -----
----- 절차와 방법, 가격 산정 -----.

제49조의3(정비기반시설 등 제공에 따른 용적률 등에 관한 특례) ① 소규모주택정비사업의 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 범위에서 조례로 정하는 바에 따라 법적 상한용적률의 100분의 120까지 건축할 수 있다. 이 경우 제27조에 따른 통합심의를 거쳐야 한다.

1. 시장·군수등에게 사업시행 구역으로부터 거리 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 범위 안에 있는 토지를 정비기반시설 또는 공동이용시설 부지로 제공하거나, 그 토지에 정비기반시설 또는 공동이용시설을 설치하여 제공하는 경우
2. 시장·군수등에게 사업시행 구역(빈집의 토지면적이 사업

<p>제54조(감독 등) ①·② (생략)</p> <p>③ 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자는 「주식회사의 외부감사에 관한</p>	<p><u>시행구역 전체 면적의 20퍼센트 이상인 경우만 해당한다)</u> <u>안에 있는 토지의 일부를 정비기반시설 또는 공동이용시설 부지로 제공하거나, 그 토지에 정비기반시설 또는 공동이용시설을 설치하여 제공하는 경우</u></p> <p>② <u>소규모주택정비사업을 시행하려는 자는 제1항제1호에 따라 토지를 정비기반시설 또는 공동이용시설의 부지로 제공하거나, 그 토지에 정비기반시설 또는 공동이용시설을 설치하여 제공하는 경우 제22조의 주민합의체 구성 또는 제23조의 조합설립인가(변경인가를 포함한다) 신청 전까지 해당 토지 또는 건축물의 소유자, 지상권자 전원의 동의를 받아야 한다. 이 경우 동의한 자는 토지등소유자로 본다.</u></p> <p>제54조(감독 등) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- 「주식회사의 외부감사에 관한</p>
----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<u>법률」 제3조에</u> 따른 감사인의 회계감사를 받아야 한다. ④ ~ ⑧ (생략)	<u>법률」 제2조제7호 및 제9조--</u> -----. ④ ~ ⑧ (현행과 같음)
--------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------