Contents

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 1

- 빈집정비사업에 관한 업무지침 147
- 소규모주택정비사업의 시공자 및 정비사업전문관리업자 선정기준 166

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법

목 차

법률

제1장 총칙

제1조(목적) ····· 7
제2조(정의) ····· 7
제3조(다른 법률과의 관계) ····· 9

제2장 빈집정비사업

제1절 빈집정비계획의 수립 등

제4조(빈집정비계획의 수립) ····· 14
제5조(빈집등 실태조사) ····· 18
제6조(빈집등에의 출입) ····· 20
제7조(빈집등에의 출입에 따른 손실보상) ····· 21
제8조(빈집등에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ····· 21

제2절 빈집정비사업의 시행방법 등

제9조(빈집정비사업의 시행방법) ····· 22
제10조(빈집정비사업의 시행자) ····· 22
제11조(빈집의 철거 등) ····· 24
제11조의2(빈집의 매입) ····· 26
제11조의3(빈집에 대한 신고 등) ····· 27
제11조의4(빈집의 수용 또는 사용) ····· 27

제3절 사업시행계획인가 등

제12조(사업시행계획인가) ····· 28
제13조(사업시행계획서의 작성) ····· 30

시행령

제1장 총칙

제1조(목적) ····· 7
제2조(빈집에서 제외되는 주택) ····· 7
제3조(소규모주택정비사업 대상 지역) ····· 8

제2장 빈집정비사업

제1절 빈집정비계획의 수립 등

제4조(빈집정비계획의 수립 및 변경) ····· 15
제5조(빈집정비계획의 수립절차 및 방법) ····· 15
제6조(실태조사의 내용) ····· 18
제7조(실태조사의 대행기관) ····· 19
제8조(실태조사의 방법 및 절차) ····· 21

제2절 빈집정비사업의 시행방법 등

제9조(빈집의 철거절차) ····· 24
제10조(빈집의 철거보상비) ····· 25
제10조의2(빈집의 매입) ····· 26

제3절 사업시행계획인가 등

제11조(사업시행계획인가의 경미한 변경) ····· 28
제12조(사업시행계획서의 작성) ····· 30

시행규칙

제1조(목적) ····· 7
제2조(가로구역의 범위 등) ····· 12
제3조(빈집등에의 출입) ····· 20
제4조(빈집 소유자의 동의방법) ····· 23
제5조(빈집의 철거통지) ····· 24
제5조의2(빈집의 매입) ····· 26
제6조(사업시행계획인가의 신청 및 고시) · 28
제7조(준공인가) ····· 31
제7조의2(소규모재개발사업의 시행예정구역 지정 제안) ····· 36
제8조(주민합의체 신고 등) ····· 44
제9조(조합설립인가 등) ····· 45
제10조(사업시행계획인가) ····· 56
제11조(빈집정비사업에 대한 특례) ····· 84
제12조(정비지원기구의 업무) ····· 92
제13조(감독 등) ····· 96

법률

제14조(준공인가 및 공사완료 고시) ····· 31
제15조(빈집정보시스템의 구축) ····· 33

제3장 소규모주택정비사업

제1절 소규모주택정비사업의 시행방법 등

제16조(소규모주택정비사업의 시행방법) ····· 35
제17조(소규모주택정비사업의 시행자) ····· 35
제17조의2(소규모재개발사업의 시행예정구역 지정) ····· 36
제18조(소규모주택정비사업의 공공시행자 지정) ····· 38
제19조(소규모주택정비사업의 지정개발자 지정) ····· 40
제20조(시공자의 선정 등) ····· 41
제21조(정비사업전문관리업자의 선정 등) ····· 42

제2절 주민합의체의 구성 및 조합의 설립

제22조(주민합의체의 구성 등) ····· 43
제23조(조합설립인가 등) ····· 45
제24조(조합원의 자격 등) ····· 47
제25조(토지등소유자의 동의방법 등) ····· 49

제3절 사업시행계획 등

제26조(건축심의) ····· 51
제27조(통합심의) ····· 52
제28조(분양공고 및 분양신청) ····· 53
제28조의2(소규모재개발사업의 분양받을 권리의 산정 기준일) · 56
제29조(사업시행계획인가) ····· 56
제30조(사업시행계획서의 작성) ····· 58
제31조(시행규정의 작성) ····· 60

시행령

제13조(준공인가 및 공사완료 고시 등) ····· 31
제14조(빈집정보시스템의 구축) ····· 33
제15조(빈집정보시스템의 구축·운영 전문기관) ····· 33
제15조의2(빈집정보의 제공) ····· 34

제3장 소규모주택정비사업

제1절 소규모주택정비사업의 시행방법 등

제15조의3(소규모주택정비사업의 편입 면적) ····· 35
제15조의4(소규모재개발사업의 시행예정구역 지정 등) ····· 36
제16조(사업시행자 고시 및 통보) ····· 39
제17조(지정개발자의 요건) ····· 40
제18조(시공자의 선정) ····· 41

제2절 주민합의체의 구성 및 조합의 설립

제19조(주민합의서의 경미한 변경) ····· 45
제20조(조합설립인가의 절차 등) ····· 45
제21조(조합설립인가사항의 경미한 변경) ····· 47
제22조(조합원의 자격 등) ····· 49
제23조(토지등소유자의 동의자 수 산정방법 등) ····· 49

제3절 사업시행계획 등

제24조(건축심의 등) ····· 51
제25조(분양공고 및 분양신청) ····· 53
제26조(사업시행계획인가사항의 경미한 변경) ····· 54
제27조(사업시행계획서의 작성) ····· 59
제28조(시행규정의 사업관리비용 책정) ····· 61
제29조(주택의 규모 및 건설비율 등) ····· 61
제30조(관리처분계획의 내용 등) ····· 63

시행규칙

제32조(주택의 규모 및 건설비율 등) ····· 61
제33조(관리처분계획의 내용 및 수립기준) ····· 62
제34조(사업시행계획인가에 따른 처분 등) ····· 66

제4절 사업 시행을 위한 조치 등

제35조(매도청구) ····· 68
제35조의2(토지 등의 수용 또는 사용) ····· 69
제36조(분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치) ····· 70
제37조(건축물 등의 사용·수익의 중지 및 철거 등) ····· 71
제38조(지상권 등 계약의 해지) ····· 72
제38조의2(소유자의 확인이 곤란한 건축물 등에 대한 처분) 73

제5절 공사완료에 따른 조치 등

제39조(준공인가 및 공사완료 고시) ····· 74
제40조(이전고시 및 권리변동의 제한 등) ····· 75
제41조(청산금 등) ····· 75

제6절 비용의 부담 등

제42조(비용부담의 원칙 및 비용의 조달) ····· 76

제7절 소규모주택정비 관리계획 〈신설 2021. 7. 20.〉

제43조(정비기반시설의 설치 및 토지 등의 귀속 등) ····· 77
제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립) ····· 78
제43조의3(소규모주택정비 관리계획의 내용) ····· 80
제43조의4(소규모주택정비 관리지역에 대한 특례) ····· 81
제43조의5(관리지역에서의 임대주택의 공급 및 인수) ····· 82

제4장 사업 활성화를 위한 지원

제44조(보조 및 융자) ····· 83

제31조(관리처분의 방법) ····· 63
제32조(일반분양 신청절차 등) ····· 66
제33조(공공지원민간임대주택의 인수절차 및 가격 등) ····· 66
제34조(임대주택의 공급) ····· 67
제34조의2(이주대책의 수립 등 손실보상) ····· 69

제4절 사업 시행을 위한 조치 등

제35조(지연일수에 따른 이자 산정) ····· 70

제5절 공사완료에 따른 조치 등

제36조(준공인가 및 공사완료 고시 등) ····· 74

제6절 비용의 부담 등

제37조(주요 정비기반시설 및 공동이용시설) ····· 76
제38조(임시거주시설의 공급) ····· 78

제7절 소규모주택정비 관리계획 〈신설 2021. 9. 17.〉

제38조의2(소규모주택정비관리계획 수립대상 지역) ····· 78
제38조의3(소규모주택정비관리계획의 경미한 변경) ····· 79
제38조의4(소규모주택정비관리계획의 내용) ····· 80
제38조의5(소규모주택정비 관리지역에 대한 특례) ····· 81
제38조의6(소규모주택정비 관리지역에서의 임대주택의 인수) 82

제4장 사업 활성화를 위한 지원

제39조(빈집정비사업에 대한 특례) ····· 84

법률

제45조(공동이용시설 사용료 등의 감면) ····· 84
제46조(빈집정비사업에 대한 특례) ····· 84
제47조(정비구역의 행위제한에 관한 특례) ····· 84
제48조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ····· 85
제49조(임대주택 건설에 따른 특례) ····· 89
제49조의2(소규모재개발사업의 용적률 등에 관한 특례) ····· 90
제50조(정비지원기구) ····· 92
제51조(임대관리업무 등의 지원) ····· 93

제5장 보칙

제52조(빈집정비사업의 지침고시 등) ····· 95
제53조(기술지원 및 정보제공) ····· 95
제54조(감독 등) ····· 96
제55조(다른 법률의 인·허가등의 의제 등) ····· 98
제56조(「도시 및 주거환경정비법」의 준용) ····· 101
제57조(사업시행자 등의 권리·의무의 승계) ····· 103
제58조(벌칙 적용에서 공무원 의제) ····· 103

제6장 벌칙

제59조(벌칙) ····· 103
제60조(벌칙) ····· 103
제61조(벌칙) ····· 104
제62조(벌칙) ····· 105
제63조(양벌규정) ····· 106
제64조(과태료) ····· 106
제65조(이행강제금) ····· 106

부칙 ····· 108

시행령

제40조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ····· 85
제40조의2(소규모주택정비 관리지역에서의 거점사업 통합 시행) ····· 88
제41조(임대주택 건설에 따른 특례) ····· 89
제41조의2(소규모재개발사업의 용적률 등에 관한 특례) ····· 90
제41조의3(소규모재개발사업으로 건설하는 주택 등의 인수 절차 등) ····· 91
제42조(정비지원기구) ····· 92
제43조(임대관리업무 등의 지원) ····· 93

제5장 보칙

제44조(빈집정비사업의 지침) ····· 95

제6장 벌칙

제45조(과태료의 부과) ····· 106

부칙 ····· 108
별표 ····· 125

시행규칙

부칙 ····· 108
서식 ····· 129

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 [시행 2021. 10. 14] [법률 제18314호, 2021. 7. 20, 일부개정]	**빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령** [시행 2021. 9. 21] [대통령령 제31990호, 2021. 9. 17, 일부개정]	**빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙** [시행 2021. 9. 21] [국토교통부령 제888호, 2021. 9. 17, 일부개정]
제1장 총칙	**제1장 총칙**	
제1조(목적) 이 법은 방치된 빈집을 효율적으로 정비하고 소규모주택 정비를 활성화하기 위하여 필요한 사항 및 특례를 규정함으로써 주거생활의 질을 높이는 데 이바지함을 목적으로 한다.	**제1조(목적)** 이 영은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	**제1조(목적)** 이 규칙은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 〈개정 2019. 4. 23., 2021. 7. 20.〉 1. "빈집"이란 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수등"이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택을 말한다. 다만, 미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다. 2. "빈집정비사업"이란 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하기 위한 사업을 말한다.	**제2조(빈집에서 제외되는 주택)** 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1항제1호 단서에서 "미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택"이란 다음 각 호의 주택을 말한다. 1. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택(이하 "공공임대주택"이라 한다) 2. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 또는 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받은 자가 건축하여 보유하고 있는 미분양주택으로서 「건축법」 제22조제2항에 따른 사용승인 또는 「주택법」 제49조제1항에 따른 사용검사를 받은 후 5년이 경과하지 아니한 주택	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
	3.「건축법」 제22조제2항에 따른 사용승인 또는「주택법」 제49조제1항에 따른 사용검사를 받지 아니한 주택 4.「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택. 다만, 같은 조 제4호에 따른 오피스텔은 제외한다. 5. 별장 등 일시적 거주 또는 사용을 목적으로 하는 주택	
3. "소규모주택정비사업"이란 이 법에서 정한 절차에 따라 노후·불량건축물의 밀집 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 또는 가로구역(街路區域)에서 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다. 가. 자율주택정비사업: 단독주택, 다세대주택 및 연립주택을 스스로 개량 또는 건설하기 위한 사업 나. 가로주택정비사업: 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선하기 위한 사업 다. 소규모재건축사업: 정비기반시설이 양호한 지역에서 소규모로 공동주택을 재건축하기 위한 사업 라. 소규모재개발사업: 역세권 또는 준공업지역에서 소규모로 주거환경 또는 도시환경을 개선하기 위한 사업 4. "사업시행구역"이란 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업을 시행하는 구역을 말한다. 5. "사업시행자"란 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업을 시행하는 자를 말한다. 6. "토지등소유자"란 다음 각 목에서 정하는 자를 말한다. 다만,「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자(이하 "신탁업자"라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 토지등소유자가 소규모주택정비사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자	**제3조(소규모주택정비사업 대상 지역)** ① 법 제2조제1항제3호 각 목 외의 부분에서 "노후·불량건축물의 밀집 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 또는 가로구역(街路區域)"이란 다음 각 호의 구분에 따른 지역을 말한다. 〈개정 2018. 6. 12., 2019. 10. 22., 2020. 3. 17., 2021. 9. 17.〉 1. 자율주택정비사업: 빈집밀집구역, 소규모주택정비 관리지역,「국가균형발전 특별법」에 따른 도시활력증진지역 개발사업의 시행구역,「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역,「도시 및 주거환경정비법」 제20조·제21조에 따라 정비예정구역·정비구역이 해제된 지역 또는 같은 법 제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 정비구역,「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호의 도시재생활성화지역 또는 그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례(이하 "시·도조례"라 한다)로 정하는 지역으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역 가. 노후·불량건축물의 수가 해당 사업시행구역의 전체 건축물 수의 3분의 2 이상일 것. 다만, 소규모주택정비 관리지역의 경우에는 100분의 15 범위에서 시·도조례로 정하는 비율로 증감할 수 있다.	

를 토지등소유자로 본다.

가. 자율주택정비사업, 가로주택정비사업 또는 소규모재개발사업은 사업시행구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자, 해당 토지의 지상권자

나. 소규모재건축사업은 사업시행구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자

7. "주민합의체"란 제22조에 따라 토지등소유자가 소규모주택정비사업을 시행하기 위하여 결성하는 협의체를 말한다.

8. "빈집밀집구역"이란 빈집이 밀집한 지역을 관리하기 위하여 제4조제5항에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

9. "소규모주택정비 관리지역"(이하 "관리지역"이라 한다)이란 노후·불량건축물에 해당하는 단독주택 및 공동주택과 신축 건축물이 혼재하여 광역적 개발이 곤란한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설의 확충을 통하여 소규모주택정비사업을 계획적·효율적으로 추진하기 위하여 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획이 승인·고시된 지역을 말한다.

② 이 법에서 따로 정의하지 아니한 용어는 「도시 및 주거환경정비법」에서 정하는 바에 따른다.

제3조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다.

② 빈집정비사업과 자율주택정비사업에 관하여 「농어촌정비법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 농어촌 및 준농어촌에서는 이 법을 적용하지 아니한다. 다만, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역에서 시행하는 자율주택정비사업에 관해서는 그러하지 아니하다. 〈개정 2019. 4. 23.〉

나. 해당 사업시행구역 내 기존 주택(이하 "기존주택"이라 한다)의 호수(戶數) 또는 세대수가 다음의 구분에 따른 기준 미만일 것. 다만, 지역 여건 등을 고려하여 해당 기준의 1.8배 이하의 범위에서 시·도조례로 그 기준을 달리 정할 수 있다.

1) 기존주택이 모두 「주택법」 제2조제2호의 단독주택(이하 "단독주택"이라 한다)인 경우: 10호

2) 기존주택이 「건축법 시행령」 별표 1 제2호나목에 따른 연립주택(이하 "연립주택"이라 한다) 또는 같은 호 다목에 따른 다세대주택(이하 "다세대주택"이라 한다)으로 구성된 경우: 20세대(연립주택과 다세대주택의 세대수를 합한 수를 말한다)

3) 기존주택의 구성이 다음의 어느 하나에 해당하는 경우: 20채(단독주택의 호수와 연립주택·다세대주택의 세대수를 합한 수를 말한다)

가) 단독주택과 연립주택으로 구성

나) 단독주택과 다세대주택으로 구성

다) 단독주택, 연립주택 및 다세대주택으로 구성

다. 해당 사업시행구역에 나대지(裸垈地)를 포함하려는 경우에는 다음의 어느 하나에 해당하는 나대지로서 그 면적은 사업시행구역 전체 토지 면적의 2분의 1 이내일 것

1) 진입도로 등 정비기반시설의 설치에 필요한 나대지

2) 노후·불량건축물의 철거로 발생한 나대지

3) 법 제9조제3호에 따른 빈집의 철거로 발생한 나대지

4) 그 밖에 지형여건·주변환경을 고려할 때 사업 시행상 불가피하게 포함되는 나대지로서 시·도조례로 정하는 기준을 충족하는 나대지

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
	2. 가로주택정비사업: 가로구역의 전부 또는 일부로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역 가. 해당 사업시행구역의 면적이 1만제곱미터 미만일 것. 다만, 사업시행구역이 법 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획(이하 “소규모주택정비관리계획”이라 한다)이 승인·고시된 지역인 경우이거나 다음의 요건을 모두 갖춘 경우에는 2만제곱미터 미만으로 할 수 있다. 1) 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다) 또는 법 제10조제1항제1호에 따른 토지주택공사등(이하 “토지주택공사등”이라 한다)이 법 제17조제3항 또는 제18조제1항에 따라 공동 또는 단독으로 사업을 시행할 것 2) 다음의 어느 하나에 해당하는 비율이 10퍼센트 이상일 것 가) 가로주택정비사업으로 건설하는 건축물의 전체 연면적 대비 공공임대주택 연면적의 비율 나) 가로주택정비사업으로 건설하는 주택의 전체 세대수 대비 공공임대주택 세대수의 비율 3) 사업시행자는 법 제30조에 따른 사업시행계획서(사업시행구역 면적을 1만제곱미터 미만에서 1만제곱미터 이상 2만제곱미터 미만으로 변경하는 경우로서 법 제29조제1항 본문에 따라 사업시행계획서를 변경하는 경우를 포함한다)를 작성하기 전에 다음의 요건을 모두 충족할 것. 이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지구단위계획구역을 지정할 수 있거나 지정해야 하는 경우 또는 지구단위계획구역 및 지구단위계획이 지정·수립되어 있는 경우로서 같은 법 제30조제5항 본문에 따라 이를 변경해야 하는 경우로 한정한다.	

	가)「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제19조의2제2항제2호에 따른 토지소유자의 동의를 받을 것 나) 가) 요건을 갖춘 후「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제113조제1항 및 제2항에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다)에 설치하는 도시계획위원회(이하 "지방도시계획위원회"라 한다)의 심의를 받을 것. 이 경우 지방도시계획위원회는 제2항제2호나목에 따른 사항을 함께 심의할 수 있다. 나. 노후·불량건축물의 수가 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 3분의 2 이상일 것. 다만, 소규모주택정비관리지역의 경우에는 100분의 15 범위에서 시·도조례로 정하는 비율로 증감할 수 있다. 다. 기존주택의 호수 또는 세대수가 다음의 구분에 따른 기준 이상일 것 1) 기존주택이 모두 단독주택인 경우: 10호 2) 기존주택이 모두「주택법」제2조제3호의 공동주택(이하 "공동주택"이라 한다)인 경우: 20세대 3) 기존주택이 단독주택과 공동주택으로 구성된 경우: 20채(단독주택의 호수와 공동주택의 세대수를 합한 수를 말한다. 이하 이 목에서 같다). 다만, 기존주택 중 단독주택이 10호 이상인 경우에는 기존주택의 총합이 20채 미만인 경우에도 20채로 본다. 3. 소규모재건축사업:「도시 및 주거환경정비법」제2조제7호의 주택단지로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족한 지역 가. 해당 사업시행구역의 면적이 1만제곱미터 미만일 것 나. 노후·불량건축물의 수가 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 3분의 2 이상일 것	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
	다. 기존주택의 세대수가 200세대 미만일 것 4. 소규모재개발사업: 다음 각 목의 지역 가. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」, 「철도산업발전기본법」 또는 「도시철도법」에 따라 건설·운영되는 철도역(개통 예정인 역을 포함한다)의 승강장 경계로부터 반경 350미터 이내인 지역으로서 다음의 기준을 모두 충족하는 지역. 다만, 승강장 경계로부터의 반경은 지역 여건을 고려해 100분의 30 범위에서 시·도조례로 정하는 비율로 증감할 수 있다. 1) 해당 사업시행구역의 면적이 5천제곱미터 미만일 것 2) 노후·불량건축물의 수가 해당 사업시행구역의 전체 건축물 수의 3분의 2 이상일 것. 다만, 지역 여건 등을 고려해 100분의 25 범위에서 시·도조례로 정하는 비율로 증감할 수 있다. 3) 해당 사업시행구역이 국토교통부령으로 정하는 도로에 접할 것 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제3호다목의 준공업지역으로서 가목1)부터 3)까지에서 규정한 기준을 모두 충족하는 지역 ② 제1항제2호 각 목 외의 부분에 따른 가로구역은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 한다. 〈신설 2019. 10. 22., 2020. 3. 17., 2021. 9. 17.〉	**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. 다만, 해당 사업시행구역에 이러한 도로 또는 예정도로가 둘 이상 접한 경우로 한정한다. 〈신설 2021. 9. 17.〉 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설인 도로 및 같은 법 제32조제4항에 따라 신설·변경에 관한 지형도면의 고시가 된 도로 2. 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 도로 3. 다음 각 목의 지정을 받거나 신고·신청을

	1. 해당 가로구역은 국토교통부령으로 정하는 도로 및 시설로 둘러싸인 일단(一團)의 지역일 것. 다만, 법 제43조의2에 따라 소규모주택정비관리계획이 승인·고시된 지역인 경우는 제외한다. 2. 해당 가로구역의 면적은 1만제곱미터 미만일 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 목의 구분에 따른 면적 미만으로 할 수 있다. 가. 지역여건 등을 고려하여 시·도조례로 기준 면적을 달리 정하는 경우: 1만3천제곱미터 나. 사업시행자가 법 제30조에 따른 사업시행계획서(법 제	하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「사도법」 또는 그 밖의 관계 법령에 따라 도로를 신설·변경할 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 도로의 너비는 각각 4미터 이상이어야 하며, 둘 이상의 도로 중 하나는 6미터[지역 여건을 고려하여 40퍼센트의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례(이하 "시·도조례"라 한다)로 넓게 정하는 경우에는 그 너비로 한다] 이상이어야 한다. 〈신설 2021. 9. 17.〉 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 신설·변경에 관한 고시가 된 도로는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
	29조제1항 본문에 따라 사업시행계획서를 변경하는 경우를 포함한다)를 작성하기 전에 사업시행에 따른 정비기반시설 및 공동이용시설의 적정성 여부에 대하여 지방도시계획위원회의 심의를 거친 경우: 2만제곱미터 다. 법 제43조의2에 따라 소규모주택정비관리계획이 승인·고시된 지역인 경우: 2만제곱미터 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설인 도로(같은 법 제32조제4항에 따라 신설·변경에 관한 지형도면의 고시가 된 도로를 포함한다)로서 폭이 4미터를 초과하는 도로가 해당 가로구역을 통과하지 않을 것	제36조제1항제1호가목부터 다목까지의 규정에 따른 주거지역·상업지역 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.]
제2장 빈집정비사업 **제1절 빈집정비계획의 수립 등** 제4조(빈집정비계획의 수립) ① 시장·군수등은 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 빈집정비에 관한 계획(이하 “빈집정비계획”이라 한다)을 수립·시행할 수 있다. 〈개정 2019. 4. 23.〉 1. 빈집정비의 기본방향 2. 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법 3. 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획 4. 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항	**제2장 빈집정비사업** **제1절 빈집정비계획의 수립 등**	

5. 그 밖에 빈집정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 시장·군수등은 제1항에 따라 빈집정비계획을 수립하는 경우에는 14일 이상 지역 주민에게 공람하여 의견을 수렴하여야 하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항 및 제2항에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 설치하는 도시계획위원회(이하 "지방도시계획위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. ③ 빈집정비계획을 변경하는 경우에는 제2항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. ④ 시장·군수등은 빈집정비계획을 수립하거나 변경한 경우에는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하며, 시장·군수 및 자치구의 구청장은 특별시장·광역시장·도지사에게 보고하고, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.	**제4조(빈집정비계획의 수립 및 변경)** ① 법 제4조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 〈개정 2019. 10. 22., 2020. 3. 17.〉 1. 법 제5조에 따른 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택(이하 "빈집등"이라 한다)에 대한 조사(이하 "실태조사"라 한다) 결과 2. 법 제11조제1항에 따른 빈집의 철거 등 필요한 조치에 관한 계획 3. 법 제44조에 따른 비용의 보조 또는 출자·융자 등 빈집정비사업의 지원 대상·기준 및 내용 4. 그 밖에 시장·군수등이 빈집정비사업 추진에 필요하다고 인정하는 사항 ② 법 제4조제3항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 빈집정비사업의 추진계획 중 추진기간 단축에 관한 사항 2. 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획의 변경에 관한 사항 3. 계산착오·오기·누락 또는 이에 준하는 명백한 오류의 수정에 관한 사항 **제5조(빈집정비계획의 수립절차 및 방법)** ① 시장·군수등이 법 제4조제2항에 따라 빈집정비에 관한 계획(이하 "빈집정비계획"이라 한다)을 지역 주민에게 공람할 때에는 미리 공람의 주요 내용 및 장소를 해당 지방자치단체의 공보 및 인터넷 홈페이지(이하 "공보등"이라 한다)에 공고하고, 공람 장소에 관계 서류를 갖추어 두어야 한다. ② 제1항에 따라 공고된 내용에 대하여 의견이 있는 지역 주민은 법 제4조제2항에 따른 공람기간 이내에 시장·군수등에게 의견서(전자문서로 된 의견서를 포함한다)를 제출할 수	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
	있다. ③ 시장·군수등은 제2항에 따라 제출된 의견을 검토하여 빈집정비계획에 반영하거나 반영하지 아니할 수 있다. 다만, 의견을 반영하지 아니하는 경우에는 의견을 제출한 지역 주민에게 그 사유를 알려주어야 한다.	
⑤ 시장·군수등이 빈집정비계획을 수립 또는 변경하는 경우 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 지역을 빈집밀집구역으로 지정할 수 있다. 〈신설 2019. 4. 23.〉 1. 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역 2. 노후·불량건축물이 증가하고 있거나 정비기반시설이 부족하여 주거환경이 열악한 지역 3. 다른 법령에 따른 정비사업을 추진하고 있지 아니한 지역 ⑥ 제5항에 따른 빈집밀집구역 지정 요건의 세부기준은 대통령령으로 정한다. 〈신설 2019. 4. 23.〉 ⑦ 관할 시·도경찰청장 및 시·도 소방본부장은 제5항에 따라 지정된 빈집밀집구역에서의 안전사고 및 범죄 등의 발생을 방지하기 위하여 노력하여야 한다. 〈신설 2019. 4. 23., 2020. 12. 22.〉 ⑧ 빈집정비계획의 수립 기준·절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈개정 2019. 4. 23.〉	④ 법 제4조제5항에 따른 빈집밀집구역 지정의 세부기준은 다음 각 호와 같다. 〈신설 2019. 10. 22.〉 1. 해당 구역의 면적이 1만제곱미터 미만으로서 다음 각 목의 어느 하나에 위치하지 않을 것 가. 「농어촌정비법」 제2조제1호 따른 농어촌 또는 같은 조 제2호에 따른 준농어촌 나. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역(같은 법 제23조제1항제1호의 방법으로 주거환경개선사업이 시행되는 정비구역은 제외한다) 다. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구 2. 빈집의 수가 10호 이상이거나 빈집의 면적이 해당 구역 전체 토지 면적의 20퍼센트 이상일 것 3. 노후·불량건축물의 수가 해당 구역 내 전체 건축물 수의 3분의 2 이상이거나 정비기반시설이 현저히 부족하여 재해발생 시 피난 및 구조 활동이 곤란한 지역일 것	
제4조(빈집정비계획의 수립) ① 시장·군수등은 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 빈집정비에 관한 계획(이하 “빈집정비계획”이라 한다)을 5년마다 수립·시행하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 때에는 빈집		

정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있다. 〈개정 2019. 4. 23., 2021. 4. 13.〉 1. 빈집정비의 기본방향 2. 빈집정비사업의 추진계획 및 시행방법 3. 빈집정비사업에 필요한 재원조달계획 4. 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항 5. 그 밖에 빈집정비를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 ② 시장·군수등은 제1항에 따라 빈집정비계획을 수립하는 경우에는 14일 이상 지역 주민에게 공람하여 의견을 수렴하여야 하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항 및 제2항에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 설치하는 도시계획위원회(이하 "지방도시계획위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. ③ 빈집정비계획을 변경하는 경우에는 제2항을 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. ④ 시장·군수등은 빈집정비계획을 수립하거나 변경한 경우에는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하며, 시장·군수 및 자치구의 구청장은 특별시장·광역시장·도지사에게 보고하고, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. ⑤ 시장·군수등이 빈집정비계획을 수립 또는 변경하는 경우 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 지역을 빈집밀집구역으로 지정할 수 있다. 〈신설 2019. 4. 23.〉 1. 빈집이 증가하고 있거나 빈집 비율이 높은 지역		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
2. 노후·불량건축물이 증가하고 있거나 정비기반시설이 부족하여 주거환경이 열악한 지역 3. 다른 법령에 따른 정비사업을 추진하고 있지 아니한 지역 ⑥ 제5항에 따른 빈집밀집구역 지정 요건의 세부기준은 대통령령으로 정한다. 〈신설 2019. 4. 23.〉 ⑦ 관할 시·도경찰청장 및 시·도 소방본부장은 제5항에 따라 지정된 빈집밀집구역에서의 안전사고 및 범죄 등의 발생을 방지하기 위하여 노력하여야 한다. 〈신설 2019. 4. 23., 2020. 12. 22.〉 ⑧ 빈집정비계획의 수립 기준·절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈개정 2019. 4. 23.〉 [시행일 : 2022. 1. 1.] 제4조제1항		
제5조(빈집등 실태조사) ① 시장·군수등은 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택(이하 "빈집등"이라 한다)에 대하여 다음 각 호의 사항에 관한 조사(이하 "실태조사"라 한다)를 실시할 수 있다. 1. 빈집 여부의 확인 2. 빈집의 관리 현황 및 방치기간 3. 빈집 소유권 등의 권리관계 현황 4. 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황 5. 그 밖에 빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항	**제6조(실태조사의 내용)** 법 제5조제1항제5호에서 "빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 빈집 및 그 대지의 안전상태 2. 빈집의 대지에 인접한 도로 및 건축물 등의 현황 3. 빈집의 설계도서 현황	

	4. 빈집의 발생 사유 5. 법 제9조에 따른 빈집정비사업의 시행방법에 대한 소유자의 의견 6. 그 밖에 시장·군수등이 빈집정비계획 수립에 필요하다고 인정하는 사항	
② 시장·군수등은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 실태조사를 대행하게 할 수 있다. ③ 시장·군수등 또는 제2항에 따른 전문기관의 장은 실태조사를 위하여 빈집 소유자 및 이해관계자에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. ④ 시장·군수등은 제1항에 따라 실태조사를 실시하는 경우 빈집의 상태 및 위해성 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 빈집의 등급을 산정하여야 한다. 〈신설 2021. 4. 13.〉 ⑤ 실태조사의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈개정 2021. 4. 13.〉	**제7조(실태조사의 대행기관)** 법 제5조제2항에서 "대통령령으로 정하는 전문기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다. 〈개정 2020. 12. 8.〉 1. 「국가공간정보 기본법」에 따라 설립된 한국국토정보공사(이하 "한국국토정보공사"라 한다) 2. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 국토연구원 3. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사(이하 "지방공사"라 한다) 4. 「지방자치단체출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 따라 설립된 지방연구원 5. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "한국부동산원"이라 한다) 6. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다)	
제5조(빈집등 실태조사) ① 시장·군수등은 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택(이하 "빈집등"이라 한다)에 대하여 다음 각 호의 사항에 관한 조사(이하 "실태조사"라 한다)를 5년마다 실시하여야 한다. 다만, 국토교통부장관이 요청하거나 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 경우에는 시장·군수등이 수		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
시로 실태조사를 실시할 수 있다. 〈개정 2021. 4. 13.〉 1. 빈집 여부의 확인 2. 빈집의 관리 현황 및 방치기간 3. 빈집 소유권 등의 권리관계 현황 4. 빈집 및 그 대지에 설치된 시설 또는 인공구조물 등의 현황 5. 그 밖에 빈집 발생 사유 등 대통령령으로 정하는 사항 ② 시장·군수등은 대통령령으로 정하는 전문기관을 지정하여 실태조사를 대행하게 할 수 있다. ③ 시장·군수등 또는 제2항에 따른 전문기관의 장은 실태조사를 위하여 빈집 소유자 및 이해관계자에게 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. ④ 시장·군수등은 제1항에 따라 실태조사를 실시하는 경우 빈집의 상태 및 위해성 등 대통령령으로 정하는 기준에 따라 빈집의 등급을 산정하여야 한다. 〈신설 2021. 4. 13.〉 ⑤ 실태조사의 방법·절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈개정 2021. 4. 13.〉 [시행일 : 2022. 1. 1.] 제5조제1항		
제6조(빈집등에의 출입) ① 시장·군수등 또는 제5조제2항에 따른 전문기관의 장은 실태조사를 위하여 필요한 경우 빈집등 및 그 대지에 출입할 수 있다. ② 시장·군수등 또는 제5조제2항에 따른 전문기관의 장은 제1항에 따라 빈집등 및 그 대지에 출입하는 경우 출입하는 날 7일 전까지 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 소유자·점유자 또는 관리인(이하 "소유자등"이라 한다)에게 그 일시와 장소를 알려야 한다. 다만, 소유자등의 부재나 주소불명 등으로 알릴 수 없는 경우에는 지방자치단체의 공보 및 홈페이지에		제3조(빈집등에의 출입) ①「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 "법"이라 한다) 제6조제2항 본문에 따른 통지는 별지 제1호서식에 따른다.

공고하여야 한다. 〈개정 2021. 4. 13.〉 ③ 제1항에 따라 빈집등 및 그 대지에 출입하는 자는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다. 〈개정 2019. 8. 20.〉		② 법 제6조제3항에 따른 증표는 별지 제2호서식에 따른다.
제7조(빈집등에의 출입에 따른 손실보상) ① 시장·군수등은 제6조제1항에 따른 빈집등 및 그 대지에의 출입으로 손실을 입은 자가 있으면 그 손실을 보상하여야 한다. ② 시장·군수등은 제1항에 따른 손실을 입은 자와 협의하여 보상하여야 한다. ③ 시장·군수등 또는 제1항에 따른 손실을 입은 자는 제2항에 따른 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제49조에 따라 설치되는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다. 〈개정 2019. 8. 20.〉 ④ 제3항에 따른 관할 토지수용위원회의 재결에 관하여는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제83조부터 제87조까지를 준용한다.		
제8조(빈집등에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청) ① 시장·군수등 또는 제5조제2항에 따른 전문기관의 장은 실태조사를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 주민등록 전산정보(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별번호를 포함한다), 국세, 지방세, 수도·전기 요금 등의 자료 또는 정보를 수집·이용할 수 있다. ② 시장·군수등은 제1항의 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 자료 또는	**제8조(실태조사의 방법 및 절차)** ① 시장·군수등은 실태조사를 실시하기 위해서는 실태조사 실시 30일 전까지 다음 각 호의 사항을 포함한 조사계획을 수립하여야 한다. 1. 실태조사의 취지 및 법적 근거 2. 실태조사의 기간 및 대상 3. 실태조사의 내용 4. 실태조사를 대행하는 전문기관(법 제5조제2항에 따라 전문기관을 지정한 경우만 해당한다)	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. ③ 제1항 및 제2항에 따른 자료 또는 정보의 수집·이용 및 요청·제공은 「개인정보 보호법」에 따른다. ④ 제1항 및 제2항에 따른 업무에 종사하거나 종사하였던 자는 업무를 수행하면서 취득한 자료 또는 정보를 이 법에서 정한 목적 외의 다른 용도로 사용하거나 다른 사람 또는 기관에 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.	5. 그 밖에 시장·군수등이 실태조사의 실시에 필요하다고 인정하는 사항 ② 시장·군수등은 제1항에 따른 조사계획이 수립된 때에는 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보등에 14일 이상 고시하여야 한다. ③ 시장·군수등은 실태조사를 위하여 필요한 경우 법 제15조에 따라 구축된 빈집정보시스템(이하 "빈집정보시스템"이라 한다)으로 처리한 빈집정보를 활용할 수 있다.	
제2절 빈집정비사업의 시행방법 등	**제2절 빈집정비사업의 시행방법 등**	
제9조(빈집정비사업의 시행방법) 빈집정비사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 한다. 1. 빈집의 내부 공간을 칸막이로 구획하거나 벽지·천장재·바닥재 등을 설치하는 방법 2. 빈집을 철거하지 아니하고 개축·증축·대수선하거나 용도 변경하는 방법 3. 빈집을 철거하는 방법 4. 빈집을 철거한 후 주택 등 건축물을 건축하거나 정비기반시설 및 공동이용시설 등을 설치하는 방법		
제10조(빈집정비사업의 시행자) ① 빈집정비사업은 시장·군수등 또는 빈집 소유자가 직접 시행하거나 다음 각 호에 해당하는 자와 공동으로 시행할 수 있다. 〈개정 2019. 4. 30.〉 1. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 시행하기 위하여		

설립된 지방공사(이하 “토지주택공사등”이라 한다) 2. 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설사업자(이하 “건설업자”라 한다) 3. 「주택법」 제7조제1항에 따라 건설업자로 보는 등록사업자(이하 “등록사업자”라 한다) 4. 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사(이하 “부동산투자회사”라 한다) 5. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립신고된 협동조합, 「민법」 제32조에 따른 비영리법인 및 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립허가된 공익법인 ② 시장·군수등은 제1항에도 불구하고 제9조제1호, 제2호 또는 제4호의 방법으로 시행하는 빈집정비사업으로서 빈집 소유자가 요청하거나 빈집정비사업을 효율적으로 시행하기 위하여 필요한 경우에는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 사업시행자로 지정하여 해당 빈집정비사업을 시행하게 할 수 있다. ③ 시장·군수등은 빈집정비사업(제11조제2항에 따라 직권으로 빈집을 철거하는 경우는 제외한다)을 시행하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 빈집 소유자의 동의를 받아야 한다. 다만, 해당 빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우에는 제13조에 따른 사업시행계획서의 내용을 해당 지방자치단체의 공보 및 홈페이지에 공고하고, 공고한 날부터 30일이 지난 날까지 해당 빈집 소유자가 의견을 제출하지 아니하면 동의한 것으로 본다.		**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 불가피

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
		한 사유가 있다고 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수등"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
제11조(빈집의 철거 등) ① 시장·군수등은 빈집이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 빈집정비계획에서 정하는 바에 따라 해당 빈집 소유자에게 안전조치, 철거 등(이하 "철거등"이라 한다) 필요한 조치를 명할 수 있다. 다만, 빈집정비계획이 수립되어 있지 아니한 경우에는 「건축법」 제4조에 따른 지방건축위원회(이하 "지방건축위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 해당 빈집 소유자에게 철거등 필요한 조치를 명할 수 있다. 이 경우 빈집 소유자는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 한다. 〈개정 2021. 4. 13.〉 1. 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 높은 경우 2. 위생상 유해 우려가 있는 경우	제9조(빈집의 철거절차) ① 시장·군수등은 법 제11조제1항에 따라 빈집의 철거 등 필요한 조치를 명하는 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조치명령의 내용 및 사유 등을 빈집의 소유자에게 알려야 한다. ② 제1항에 따른 조치명령 중 빈집의 철거는 법 제4조제4항에 따라 빈집정비계획을 고시한 날(법 제11조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 지방건축위원회의 심의를 거치는 경우에는 빈집 소유자에게 지방건축위원회 심의 결과가 통지된 날을 말한다)부터 6개월 이상의 범위에서 시·도조례로 정하는 기간이 지난 때에 명할 수 있다. ③ 제1항에 따른 조치명령을 받은 빈집 소유자는 천재지변	제5조(빈집의 철거통지) ① 법 제11조제1항 본문에 따른 조치명령의 통지는 별지 제4호서식에 따른다.

3. 관리가 적절히 되지 아니하여 현저히 경관을 훼손하고 있는 경우 4. 주변 생활환경 보전을 위하여 방치하기에는 부적절한 경우 ② 시장·군수등은 제1항에 따라 빈집의 철거등 필요한 조치를 명한 경우 해당 빈집 소유자가 특별한 사유 없이 따르지 아니하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 직권으로 해당 빈집에 대하여 철거등 필요한 조치를 할 수 있다. 〈개정 2021. 4. 13.〉 ③ 시장·군수등은 제2항에 따라 철거할 빈집 소유자의 소재를 알 수 없는 경우 그 빈집에 대한 철거명령과 이를 이행하지 아니하면 직권으로 철거한다는 내용을 일간신문 및 홈페이지에 1회 이상 공고하고, 일간신문에 공고한 날부터 60일이 지난 날까지 빈집 소유자가 빈집을 철거하지 아니하면 직권으로 철거할 수 있다. ④ 시장·군수등은 제2항 또는 제3항에 따라 빈집을 철거하는 경우에는 대통령령으로 정하는 정당한 보상비를 빈집 소유자에게 지급하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 보상비에서 철거에 소요된 비용을 빼고 지급할 수 있다. ⑤ 시장·군수등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보상비를 공탁하여야 한다. 1. 빈집 소유자가 보상비 수령을 거부하는 경우 2. 빈집 소유자의 소재불명(所在不明)으로 보상비를 지급할 수 없는 경우 3. 압류나 가압류에 의하여 보상비 지급이 금지된 경우 ⑥ 시장·군수등은 제2항 또는 제3항에 따라 빈집을 철거한 경우에는 지체 없이 건축물대장을 정리하고, 관할 등기소에 해당 빈집이 이 법에 따라 철거되었다는 취지의 통지를 하고	이나 그 밖의 부득이한 사유로 법 제11조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따른 이행기간 내에 조치의 이행이 불가능한 경우 그 기간이 종료되기 7일 전까지 이행기간의 연장을 시장·군수등에게 신청할 수 있다. ④ 시장·군수등은 법 제11조제2항에 따라 빈집에 대한 직권철거를결정한 때에는 철거 사유 등을 빈집 소유자에게 통보하여야 하며, 철거 예정일이 결정된 때에는 철거 예정일 7일 전까지 빈집 소유자에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 철거통지서를 송달하여야 한다. 제10조(빈집의 철거보상비) ① 법 제11조제4항 전단에서 "대통령령으로 정하는 정당한 보상비"란 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가업자(이하 "감정평가업자"라 한다) 2인 이상이 평가한 금액의 산술평균치를 말한다. ② 빈집 소유자는 제9조제4항에 따라 직권 철거 결정을 알게 된 날부터 14일 이내에 시장·군수등에게 감정평가업자 1인을 추천하여야 하며, 시장·군수등은 빈집 소유자가 추천하는 감정평가업자 1인을 포함하여 제1항에 따른 감정평가업자를 선정하여야 한다. 다만, 빈집 소유자의 소재를 알 수 없거나 빈집 소유자가 본문에 따른 기간 내에 감정평가업자를 추천하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다. ③ 제1항에 따른 보상비의 산정은 시장·군수등이 제9조제4	② 영 제9조제4항에 따른 철거통지서는 별지 제5호서식과 같다.

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
말소등기를 촉탁하여야 한다. [제목개정 2021. 4. 13.]	항에 따라 빈집에 대한 직권 철거 결정을 빈집 소유자에게 통보한 시점을 기준으로 한다. ④ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 감정평가업자의 선정 절차 및 방법에 관하여 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.	
제11조의2(빈집의 매입) ① 시·도지사나 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 빈집정비계획에 따라 빈집을 매입하여 정비기반시설, 공동이용시설 또는 임대주택 등으로 활용할 수 있으며, 이 경우 빈집밀집구역에 있는 빈집을 우선하여 매입할 수 있다. ② 빈집 소유자는 관할 시·도지사나 시장·군수등 또는 토지주택공사등에게 빈집의 매수를 요청할 수 있으며, 이 경우 시·도지사나 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 요청을 받은 날부터 30일 이내에 빈집 매입 여부를 빈집 소유자에게 통보하여야 한다. ③ 그 밖에 빈집의 매입 방법·절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. [본조신설 2019. 4. 23.]	제10조의2(빈집의 매입) ① 법 제11조의2제1항 및 제2항에 따른 빈집의 매입 가격은 감정평가업자 2인 이상(빈집 소유자가 추천한 1인을 포함한다)이 평가한 금액의 산술평균치로 한다. ② 빈집 소유자는 법 제11조의2제2항에 따라 빈집의 매수를 요청하려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 빈집매입청구서(전자문서로 된 청구서를 포함한다)에 대상토지 및 건물에 대한 등기사항증명서를 첨부하여 관할 특별시장·광역시장·도지사, 시장·군수등에게 제출하거나 토지주택공사등에 제출해야 한다. 다만, 해당 특별시장·광역시장·도지사 및 시장·군수등은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 대상토지 및 건물에 대한 등기사항증명서를 확인할 수 있는 경우에는 그 확인으로 첨부서류의 제출을 갈음해야 한다. 〈개정 2020. 3. 17.〉 ③ 빈집의 매입 방법·절차 등에 관하여 이 영에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제14조부터 제17조까지의 규정을 준용한다. [본조신설 2019. 10. 22.]	제5조의2(빈집의 매입) 영 제10조의2제2항에 따른 빈집매입청구서는 별지 제5호의2서식과 같다. [본조신설 2019. 10. 24.]

제11조의3(빈집에 대한 신고 등) ① 누구든지 빈집을 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 어느 하나 이상에 해당되는 빈집으로 인식한 경우 이를 해당 빈집이 소재한 지역의 관할 시장·군수등에게 신고할 수 있다. 이 경우 신고의 절차나 방법 등은 「공익신고자 보호법」을 따른다. ② 시장·군수등이 제1항에 따른 빈집에 대한 신고를 접수한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 현장조사를 실시하여야 한다. ③ 시장·군수등은 제1항 및 제2항에 따른 빈집의 소유자등에 대하여 해당 빈집의 위해요소 제거, 정비, 벌목 등 주변 생활환경 보전에 필요한 조치를 대통령령으로 정하는 바에 따라 지도하여야 하며, 그 밖에 행정지도의 방법 등 필요한 사항은 「행정절차법」 제48조부터 제51조까지의 규정에 따른다. [본조신설 2021. 4. 13.] 제11조의4(빈집의 수용 또는 사용) ① 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 공공의 필요에 따라 다음 각 호에 따른 빈집정비사업을 시행하는 경우 사업시행구역 내에 있는 빈집에 대하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있다. 1. 제9조제1호 및 제2호. 다만, 주택, 정비기반시설 및 공동이용시설 등으로 활용하는 경우로 한정한다. 2. 제9조제4호 ② 제1항에 따른 빈집의 수용 또는 사용에 관하여는 이 법에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. 다만, 사업의 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
정할 수 있다. ③ 제1항에 따라 제13조제6호에 따른 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시(시장·군수등이 직접 사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서의 고시를 말한다)가 있는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다. ④ 제1항에 따른 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 사업시행계획인가(사업시행계획변경인가를 포함한다)를 할 때 정한 사업시행기간 이내에 하여야 한다. [본조신설 2021. 4. 13.]		
제3절 사업시행계획인가 등	**제3절 사업시행계획인가 등**	
제12조(사업시행계획인가) ① 사업시행자(사업시행자가 시장·군수등인 경우는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 제9조제2호 또는 제4호의 방법으로 빈집정비사업을 시행하는 경우 제13조에 따른 사업시행계획서를 작성하여 시장·군수등에게 제출하고 사업시행계획인가를 받아야 한다. 인가받은 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 시장·군수등에게 신고하여야 한다. ② 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 제1항에 따른 사업시행계획서(사업시행계획서의 변경을 포함한다)가 제출된 날부터 60일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 통	제11조(사업시행계획인가의 경미한 변경) 법 제12조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 1. 빈집정비사업의 소요비용을 20퍼센트의 범위에서 가감하는 경우. 다만, 「주택법」 제2조제5호에 따른 국민주택(이하 "국민주택"이라 한다)을 건설하는 사업의 경우에는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 "주택도시기금"이라 한다)으로 지원받는 자금의 총액이 증가하지 아니하는 경우로 한정한다. 2. 대지면적을 20퍼센트 범위에서 가감하는 경우 3. 세대수와 세대별 주거전용면적(「주택법」 제2조제6호에	제6조(사업시행계획인가의 신청 및 고시) ① 법 제12조제1항 본문에 따라 사업시행계획인가를 신청하거나 인가받은 사항의 변경을 신청하는 경우 신청서는 별지 제6호서식에 따른다.

보하여야 한다.	따른 주거전용면적을 말한다. 이하 같다)의 변경 없이 세대별 주거전용면적의 20퍼센트 범위에서 내부구조의 위치 또는 면적을 변경하는 경우 4. 건축물이 아닌 부대시설 또는 복리시설의 설치 규모를 확대하는 경우. 다만, 그 위치를 변경하는 경우는 제외한다. 5. 내장재료 또는 외장재료를 변경하는 경우 6. 사업시행계획인가 시 부과된 조건을 이행하기 위하여 변경하는 경우 7. 건축물의 용도별 위치 및 설계를 변경하지 아니하는 범위에서 건축물의 배치 및 주택단지 안의 도로선형을 변경하는 경우 8.「건축법 시행령」제12조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하는 경우 9. 사업시행자의 명칭 또는 사무소 소재지를 변경하는 경우 10. 빈집정비계획의 변경에 따라 사업시행계획서를 변경하는 경우 11. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 경우	
③ 시장·군수등은 제1항에 따른 사업시행계획인가(시장·군수등이 직접 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하거나 변경인가(시장·군수등이 직접 작성한 사업시행계획서를 변경한 경우를 포함한다)를 하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항 단서에 따라 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.		② 시장·군수등이 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 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항 사. 주택의 규모 등 주택건설계획

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
		아. 정비기반시설의 귀속에 관한 사항 2. 변경인가의 고시 가. 제1호가목부터 마목까지의 사항 나. 변경의 사유 및 내용 ③ 시장·군수등은 법 제12조제3항 본문에 따라 사업시행계획인가 또는 변경인가를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하였을 때에는 제2항 각 호의 사항을 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지에 실어야 한다.
제13조(사업시행계획서의 작성) 사업시행자는 다음 각 호의 사항을 포함하는 사업시행계획서를 작성하여야 한다. 다만, 제3호 및 제4호는 제9조제4호의 방법으로 빈집정비사업을 시행하는 경우에 한정한다. 〈개정 2021. 4. 13.〉 1. 사업시행구역 및 그 면적 2. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다) 3. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획 4. 임대주택의 건설계획 5. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획 6. 수용 또는 사용할 토지·물건 또는 권리의 세목과 그 소유자 및 권리자의 성명·주소 7. 그 밖에 빈집정비사업 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정하는 사항	제12조(사업시행계획서의 작성) 법 제13조제6호에 따라 시·도조례로 정하는 사항은 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 사업의 명칭 및 시행기간 2. 사업시행자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭·주소 및 대표자의 성명·주소를 말한다. 이하 같다) 3. 사업의 자금확보계획 4. 해당 사업의 토지 및 건축물 등에 관한 권리의 명세와 권리자의 성명 및 주소	

	5. 법 제9조제4호의 방법으로 빈집정비사업을 시행하는 경우 기존주택의 철거계획서(기존주택에 석면이 함유된 건축자재가 사용된 경우 그 현황과 해당 자재의 철거 및 처리계획을 포함한다) 6. 법 제13조제2호의 토지이용계획에 포함된 건축물의 설계도서	
제13조(사업시행계획서의 작성) 사업시행자는 다음 각 호의 사항을 포함하는 사업시행계획서를 작성하여야 한다. 다만, 제3호 및 제4호는 제9조제4호의 방법으로 빈집정비사업을 시행하는 경우에 한정한다. 〈개정 2021. 1. 12., 2021. 4. 13.〉 1. 사업시행구역 및 그 면적 2. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다) 3. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획 4. 임대주택의 건설계획 5. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획 6. 수용 또는 사용할 토지·물건 또는 권리의 세목과 그 소유자 및 권리자의 성명·주소 7. 그 밖에 빈집정비사업 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제198조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례(이하 "시·도조례"라 한다)로 정하는 사항 [시행일 : 2022. 1. 13.] 제13조		
제14조(준공인가 및 공사완료 고시) ① 사업시행자(사업시행자가 시장·군수등인 경우는 제외한다)가 제9조제2호 또는 제4호	**제13조(준공인가 및 공사완료 고시 등)** ① 시장·군수등이 아닌 사업시행자는 법 제14조제1항에 따른 빈집정비사업의 준공	**제7조(준공인가)** ① 영 제13조제1항 각 호 외의 부분 본문(영 제36조에 따라 준용되는

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
의 방법으로 빈집정비사업의 공사를 완료한 때에는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 시장·군수등에게 준공인가를 받아야 한다.	인가(이하 "준공인가"라 한다)를 받으려면 다음 각 호의 사항을 포함한 준공인가신청서에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하여야 한다. 다만, 사업시행자가 한국토지주택공사인 경우로서 「한국토지주택공사법」 제19조제3항 및 같은 법 시행령 제41조제2항에 따라 준공인가 처리결과를 시장·군수등에게 통보한 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 사업의 명칭 2. 사업시행자의 성명 및 주소 3. 사업의 목적 및 개요 4. 사업시행구역의 위치 및 면적 5. 사업시행기간	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
② 제1항에 따라 준공인가 신청을 받은 시장·군수등은 지체 없이 준공검사를 실시하여야 하며, 준공검사를 실시한 결과 빈집정비사업이 인가받은 사업시행계획대로 완료되었다고 인정되는 때에는 준공인가를 하고 공사의 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.	② 시장·군수등은 법 제14조제2항에 따라 준공인가를 한 때에는 국토교통부령으로 정하는 다음 각 호의 사항이 포함된 준공인가증을 사업시행자에게 내주어야 한다. 1. 제1항제1호·제2호 및 제4호의 사항 2. 준공인가 연월일 3. 준공인가 내역	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.
③ 시장·군수등은 제9조제2호 또는 제4호의 방법으로 직접 시행한 빈집정비사업의 공사를 완료한 때에는 그 완료를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. ④ 제2항 및 제3항에 따라 공사완료를 고시하는 경우 시장·군수등이 제55조에 따라 의제되는 인가·허가·승인·신고·협의 또는 동의(이하 "인·허가등"이라 한다)에 따른 준공검사·준공인가·사용검사·사용승인 등(이하 "준공검사·인가등"이라 한다)에 관하여 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 해당 준공검사·인가등을 받은 것으로 본다.	③ 시장·군수등은 법 제14조제3항 및 제4항에 따라 공사의 완료를 고시하는 경우 제2항 각 호의 사항을 포함하여야 한다. ④ 사업시행자는 제2항에 따라 준공인가증을 받은 때(사업시행자가 한국토지주택공사인 경우에는 「한국토지주택공사법」 제19조제3항 및 같은 법 시행령 제41조제2항에 따라 준공인가 처리결과를 시장·군수등에게 통보한 때를 말한다)에는 제2항에 따라 고시하는 사항을 분양대상자에게 지체 없이 통보하여야 한다.	

제15조(빈집정보시스템의 구축) ① 시·도지사는 실태조사 결과를 토대로 빈집을 효율적으로 정비하기 위한 정보시스템(이하 "빈집정보시스템"이라 한다)을 구축할 수 있다. ② 빈집정보시스템은 「건축법」 제32조에 따른 전자정보처리시스템과 연계할 수 있다. ③ 시·도지사는 빈집정보시스템 구축을 위하여 필요한 경우 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 대통령령으로 정하는 자료 또는 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.	제14조(빈집정보시스템의 구축) ① 법 제15조제3항 전단에서 "대통령령으로 정하는 자료 또는 정보"란 다음 각 호의 자료 또는 정보를 말한다. 〈개정 2020. 10. 27.〉 1. 법 제8조제1항에 따른 주민등록 전산정보(주민등록번호·외국인등록번호 등 고유식별정보를 포함한다), 국세, 지방세, 수도·전기 요금 등의 자료 또는 정보 2. 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장의 사본 3. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제71조에 따른 토지대장 및 임야대장의 사본 4. 「녹색건축물 조성 지원법」 제10조제1항에 따른 건축물 에너지·온실가스 정보 5. 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 부동산 가격정보 및 관련 통계 6. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제1호 마목의 실제 거래가격 ② 법 제15조제3항에 따른 자료 또는 정보에 포함된 개인정보의 처리는 「개인정보 보호법」에 따른다.	
④ 시·도지사는 빈집정보시스템을 대통령령으로 정하는 전문기관이 구축·운영하게 할 수 있다.	제15조(빈집정보시스템의 구축·운영 전문기관) ① 법 제15조제4항에서 "대통령령으로 정하는 전문기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다. 〈개정 2020. 12. 8.〉 1. 한국부동산원	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
	2. 한국국토정보공사 3. 한국토지주택공사 4. 지방공사로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 빈집정보시스템의 구축 및 운영을 수행할 수 있는 인력·기술 및 시설 등을 갖추었다고 인정하는 기관 5. 그 밖에 국토교통부장관이 빈집정보시스템의 구축 및 운영을 수행할 수 있는 인력·기술 및 시설 등을 갖추었다고 인정하는 기관 ② 시·도지사는 법 제15조제4항에 따라 제1항 각 호의 기관이 빈집정보시스템을 구축·운영하게 한 경우 그 업무의 수행을 위하여 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.	
⑤ 시·도지사는 안전사고나 범죄발생 등을 예방하기 위하여 필요한 경우에는 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 관계 행정기관의 장 또는 공공기관의 장에게 제공할 수 있다. 이 경우 빈집밀집구역에 관련된 정보로서 대통령령으로 정하는 정보는 관할구역의 시·도경찰청장에게 지체 없이 제공하여야 한다. 〈개정 2019. 4. 23., 2020. 12. 22.〉 ⑥ 시·도지사는 빈집을 활용하기 위한 목적의 범위에서 빈집의 소유자가 동의한 경우에 한정하여 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개할 수 있다.	**제15조의2(빈집정보의 제공)** 법 제15조제5항 후단에서 “대통령령으로 정하는 정보”란 다음 각 호의 정보를 말한다. 1. 법 제5조제1항제2호부터 제4호까지의 사항에 관한 조사 결과 2. 제6조제1호에 따른 사항에 관한 조사 결과 [본조신설 2019. 10. 22.] [종전 제15조의2는 제15조의3으로 이동 〈2019. 10. 22.〉]	

제3장 소규모주택정비사업 **제1절 소규모주택정비사업의 시행방법 등** 제16조(소규모주택정비사업의 시행방법) ① 자율주택정비사업은 제29조에 따른 사업시행계획인가를 받은 후에 사업시행자가 스스로 주택을 개량 또는 건설하는 방법으로 시행한다. ② 가로주택정비사업은 가로구역의 전부 또는 일부에서 제29조에 따라 인가받은 사업시행계획에 따라 주택 등을 건설하여 공급하거나 보전 또는 개량하는 방법으로 시행한다. ③ 소규모재건축사업은 제29조에 따라 인가받은 사업시행계획에 따라 주택, 부대시설·복리시설 및 오피스텔(「건축법」 제2조제2항에 따른 업무시설 중 오피스텔을 말한다)을 건설하여 공급하는 방법으로 시행한다. 다만, 주택단지에 위치하지 아니한 토지 또는 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 사업시행상 불가피한 경우에는 대통령령으로 정하는 편입 면적 내에서 해당 토지 또는 건축물을 포함하여 사업을 시행할 수 있다. 〈개정 2018. 3. 13.〉 1. 진입도로 등 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치에 필요한 토지 또는 건축물 2. 건축행위가 불가능한 토지 또는 건축물 ④ 소규모재개발사업은 제29조에 따라 인가받은 사업시행계획에 따라 주택 등 건축물을 건설하여 공급하는 방법으로 시행한다. 〈신설 2021. 7. 20.〉 제17조(소규모주택정비사업의 시행자) ① 자율주택정비사업은 2명 이상의 토지등소유자가 직접 시행하거나 다음 각 호의	**제3장 소규모주택정비사업** **제1절 소규모주택정비사업의 시행방법 등** 제15조의3(소규모주택정비사업의 편입 면적) 법 제16조제3항 각 호 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 편입 면적 내”란 주택단지 면적의 100분의 20 미만을 말한다. [본조신설 2018. 6. 12.] [제15조의2에서 이동 〈2019. 10. 22.〉]	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
어느 하나에 해당하는 자와 공동으로 시행할 수 있다. 1. 시장·군수등 2. 토지주택공사등 3. 건설업자 4. 등록사업자 5. 신탁업자 6. 부동산투자회사 ② 자율주택정비사업의 시행으로 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택(이하 "공공임대주택"이라 한다)의 비율(건축물의 전체 연면적 대비 공공임대주택의 연면적의 비율 또는 전체 세대수 대비 공공임대주택의 세대수의 비율을 말한다)이 50퍼센트 이상이 되도록 건설하는 경우에는 제1항에도 불구하고 토지등소유자 1명이 사업을 시행할 수 있으며, 제2조제1항제3호에 따른 지역 외에서도 사업을 시행할 수 있다. 〈개정 2019. 8. 20., 2021. 7. 20.〉 ③ 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 시행할 수 있다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 1. 토지등소유자가 20명 미만인 경우에는 토지등소유자가 직접 시행하거나 해당 토지등소유자가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 공동으로 시행하는 방법 2. 제23조에 따른 조합이 직접 시행하거나 해당 조합이 조합원의 과반수 동의를 받아 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자와 공동으로 시행하는 방법		
제17조의2(소규모재개발사업의 시행예정구역 지정) ① 소규모재개발사업을 시행하려는 토지등소유자는 사업을 시행하려는 구	제15조의4(소규모재개발사업의 시행예정구역 지정 등) ① 소규모재개발사업을 시행하려는 토지등소유자가 법 제17조의2제	제7조의2(소규모재개발사업의 시행예정구역 지정 제안) ① 법 제17조의2제1항에 따른 소

역(이하 “사업시행예정구역”이라 한다)의 토지등소유자의 4분의 1 이상 동의를 받아 해당 사업시행예정구역의 지정(변경지정을 포함한다. 이하 같다)을 시장·군수등에게 제안하여야 한다. ② 토지등소유자는 제1항에 따라 사업시행예정구역의 지정을 제안하는 경우 다음 각 호의 사항과 관련된 자료와 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류를 제출하여야 한다. 1. 사업시행예정구역 및 그 면적 2. 사업시행예정구역 내 기존 주택의 호수·세대수 3. 사업시행에 따른 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ③ 시장·군수등은 사업시행예정구역을 지정하려면 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회를 개최하고 30일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 사업시행계획에 반영하여야 한다. ④ 시장·군수등은 제3항에 따른 주민 공람과 함께 지방의회 및 시·도지사의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회 및 시·도지사는 시장·군수등이 주민에게 공람한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다. ⑤ 제3항 및 제4항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미	1항에 따라 토지등소유자의 동의를 받으려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 설명·고지하고 국토교통부령으로 정하는 동의서로 동의를 받아야 한다. 1. 소규모재개발사업의 개요 2. 동의를 받으려는 사항 3. 동의와 동의 철회의 방법 ② 법 제17조의2제2항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 소규모재개발사업의 명칭 및 시행기간 2. 토지이용계획, 정비기반시설·공동이용시설 설치계획과 교통계획 3. 그 밖에 소규모재개발사업과 관련된 사항으로서 시·도조례로 정하는 사항 ③ 시장·군수등은 법 제17조의2제3항에 따라 주민설명회를 개최하려면 해당 지방자치단체의 공보와 인터넷 홈페이지에 다음 각 호의 사항을 주민설명회 개최 14일 전까지 공고해야 한다. 1. 주민설명회의 개최 목적 2. 주민설명회의 개최 예정 일시 및 장소 3. 사업시행예정구역의 개요 4. 그 밖에 주민설명회 개최에 필요한 사항 ④ 시장·군수등은 법 제17조의2제3항에 따라 주민 공람을 할 때에 제3항에 따른 주민설명회 개최에 관한 사항을 함께	규모재개발사업의 사업시행예정구역 지정 제안 또는 변경 제안은 별지 제8호의2서식에 따른다. ② 법 제17조의2제2항 각 호 외의 부분에서 “국토교통부령으로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다. 1. 토지등소유자의 명부 2. 토지등소유자의 동의서 3. 다음 각 목의 사항을 적은 사업계획서 가. 건축계획(주택을 건축하는 경우에는 주택건설예정세대수를 포함한다) 나. 도시·군관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변현황 4. 그 밖에 시·도조례로 정하는 서류 ③ 영 제15조의4제1항 각 호 외의 부분에서 “국토교통부령으로 정하는 동의서”란 별지 제8호의3서식을 말한다. [본조신설 2021. 9. 17.]

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면 통보, 주민 설명회, 주민 공람과 지방의회 및 시·도지사의 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다. ⑥ 시장·군수등은 제1항에 따라 제안된 사업시행예정구역을 지정한 때에는 사업시행예정구역 지정의 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. ⑦ 제6항에 따라 사업시행예정구역의 지정에 대한 고시가 있은 날부터 1년 이내에 제18조 또는 제19조에 따른 사업시행자의 지정, 제22조에 따른 주민합의체 구성의 신고 또는 제23조에 따른 조합설립인가를 신청하지 아니한 때에는 해당 고시가 있은 날부터 1년이 지난 다음 날에 그 사업시행예정구역의 지정이 취소된 것으로 본다. ⑧ 그 밖에 소규모재개발사업의 사업시행예정구역에 대한 검토 기준·절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. [본조신설 2021. 7. 20.]	공고할 수 있다. ⑤ 법 제17조의2제5항에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 경우를 말한다. 1. 사업시행예정구역의 면적을 100분의 5 범위에서 증감하는 경우. 다만, 증감으로 법 제17조의2제1항에 따른 동의 요건을 갖추지 못하게 되는 경우는 제외한다. 2. 사업시행기간을 단축하는 경우 3. 정비기반시설·공동이용시설의 규모를 확대하거나 그 면적을 100분의 10 범위에서 축소하는 경우 4. 계산착오·오기·누락이나 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우 5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지의 규정에 준하는 경우로서 시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 경우 ⑥ 시장·군수등은 법 제17조의2제7항에 따라 사업시행예정구역 지정이 취소된 것으로 보는 경우에는 해당 지방자치단체의 공보에 그 내용을 고시해야 한다. ⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 사업시행예정구역의 지정 절차 및 방법 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정할 수 있다. [본조신설 2021. 9. 17.]	
제18조(소규모주택정비사업의 공공시행자 지정) ① 시장·군수등은 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제17조 제3항에도 불구하고 직접 해당 사업을 시행하거나 토지주택공사등(토지주택공사등이 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행하는 경우를 포함한다. 이하 이 조 및 제20조에서		

같다)을 사업시행자로 지정하여 해당 사업을 시행하게 할 수 있다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 1. 천재지변, 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조 또는 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제14조에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 사업을 시행할 필요가 있는 경우 2. 토지등소유자가 제22조에 따른 주민합의체를 신고한 날 또는 조합이 제23조에 따른 조합설립인가를 받은 날부터 3년 이내에 제29조에 따른 사업시행계획인가를 신청하지 아니한 경우 3. 사업이 장기간 지연되거나 권리관계에 대한 분쟁 등으로 해당 조합 또는 토지등소유자가 시행하는 사업을 계속 추진하기 어려운 경우 4. 제54조제4항에 따라 사업시행계획인가가 취소된 경우 5. 사업시행구역의 국유지·공유지 면적 또는 국유지·공유지와 토지주택공사등이 소유한 토지를 합한 면적이 전체 토지면적의 2분의 1 이상으로서 토지등소유자 과반수가 시장·군수등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 경우 6. 사업시행구역의 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자와 토지등소유자의 3분의 2 이상에 해당하는 자가 시장·군수등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정할 것을 요청한 경우 ② 시장·군수등은 제1항에 따라 직접 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업을 시행하거나 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 때에는 사업시행구역 등 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지방자치단체의 공보에 고	**제16조(사업시행자 고시 및 통보)** ① 법 제18조제2항 본문 및 제19조제2항에서 "사업시행구역 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 각각 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 사업의 종류 및 명칭	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
시하여야 한다. 다만, 제1항제1호의 경우에는 토지등소유자에게 지체 없이 사업의 시행 사유·시기 및 방법 등을 통보하여야 한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 ③ 제2항에 따라 사업시행자의 지정·고시가 있은 때에는 그 고시일 다음 날에 주민합의체의 신고 또는 조합설립인가가 취소된 것으로 본다. [제목개정 2021. 7. 20.]	2. 사업시행자의 성명 및 주소 3. 사업시행구역의 위치 및 면적 4. 사업의 착수예정일 및 준공예정일 ② 시장·군수등은 법 제18조제2항 본문 또는 제19조제2항에 따른 고시를 한 때에는 토지등소유자에게 제1항 각 호의 사항을 통보하여야 한다.	
제19조(소규모주택정비사업의 지정개발자 지정) ① 시장·군수등은 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업의 조합설립을 위하여 제23조에 따른 조합설립 동의요건 이상에 해당하는 자가 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 신탁업자(이하 "지정개발자"라 한다)를 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때에는 지정개발자를 사업시행자로 지정하여 해당 사업을 시행하게 할 수 있다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 ② 시장·군수등은 제1항에 따라 지정개발자를 사업시행자로 지정하는 때에는 사업시행구역 등 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. ③ 지정개발자는 제1항에 따른 사업시행자 지정에 필요한 동의를 받기 전에 다음 각 호에 관한 사항을 토지등소유자에게 제공하여야 한다. 1. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거 2. 그 밖에 추정분담금의 산출 등과 관련하여 시·도조례로 정하는 사항 ④ 제2항에 따른 사업시행자의 지정·고시가 있은 때에는 그 고시일 다음 날에 주민합의체의 신고 또는 조합설립인가가 취소된 것으로 본다.	제17조(지정개발자의 요건) 법 제19조제1항에서 "대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 신탁업자"란 사업시행구역 면적의 3분의 1 이상의 토지를 신탁받은 신탁업자를 말한다.	

[제목개정 2021. 7. 20.] **제20조(시공자의 선정 등)** ① 토지등소유자는 소규모주택정비사업을 시행하는 경우 제22조에 따라 주민합의체를 신고한 후 주민합의서에서 정하는 바에 따라 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다. ② 조합은 소규모주택정비사업을 시행하는 경우 조합설립인가를 받은 후 조합 총회(시장·군수등 또는 토지주택공사등과 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 조합원의 과반수 동의로 조합 총회 의결을 갈음할 수 있다)에서 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰 또는 수의계약(2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우로 한정한다)의 방법으로 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 규모 이하의 소규모주택정비사업은 조합 총회에서 정관으로 정하는 바에 따라 선정할 수 있다. 〈개정 2020. 8. 18.〉 ③ 사업시행자는 시장·군수등이 제18조제1항에 따라 직접 사업을 시행하거나 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 경우 또는 제19조제1항에 따라 지정개발자를 사업시행자로 지정하여 사업을 시행하게 하는 경우 제18조제2항 및 제19조제2항에 따른 고시가 있은 후 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다. ④ 제25조제2항 또는 제3항에 따른 주민대표회의 또는 토지등소유자 전체회의는 제3항에 따라 시공자를 선정하는 경우 대통령령으로 정하는 경쟁입찰 또는 수의계약(2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우로 한정한다)의 방법으로 시공자를 추천할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 규모 이하의 소규모주택정비사업은 주민대표회의 또는 토지등소유자 전체회의에	**제18조(시공자의 선정)** ① 법 제20조제2항 단서 및 같은 조 제4항 단서에서 "대통령령으로 정하는 규모 이하의 소규모주택정비사업"이란 각각 토지등소유자 또는 조합원이 100인 이하인 소규모주택정비사업을 말한다. ② 법 제20조제4항 본문에서 "대통령령으로 정하는 경쟁입찰"이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 입찰방법을 말한다. 1. 일반경쟁입찰·제한경쟁입찰 또는 지명경쟁입찰 중 하나일 것 2. 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 1회 이상 제1호의 입찰을 위한 공고를 하고, 입찰 참가자를 대상으로 현장설명회를 개최할 것 3. 해당 지역 주민을 대상으로 합동홍보설명회를 개최할 것 4. 토지등소유자를 대상으로 제출된 입찰서에 대한 투표를 실시하고 그 결과를 반영할 것	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
서 별도로 정하는 바에 따라 선정할 수 있다. ⑤ 사업시행자는 제4항에 따라 주민대표회의 또는 토지등소유자 전체회의가 시공자를 추천한 경우 추천받은 자를 시공자로 선정하여야 한다. ⑥ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 시공자와의 계약에 관하여는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조 및 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제39조를 적용하지 아니한다. 1. 제17조제1항 및 제3항에 따라 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 소규모주택정비사업을 공동으로 시행하는 경우 2. 제5항에 따라 주민대표회의 또는 토지등소유자 전체회의가 추천한 시공자를 선정하는 경우 ⑦ 사업시행자는 제1항부터 제6항까지에 따라 선정된 시공자와 공사에 관한 계약을 체결하는 때에는 기존 건축물의 철거공사(「석면안전관리법」에 따른 석면 조사·해체·제거를 포함한다)에 관한 사항을 포함하여야 한다. ⑧ 조합 또는 토지등소유자가 소규모주택정비사업의 시행을 위하여 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 자를 시공자로 선정(제17조제1항 및 제3항에 따른 공동 사업시행자가 시공하는 경우를 포함한다)한 경우 그 시공자는 공사의 시공보증을 위하여 시공보증서를 조합 또는 토지등소유자에게 제출하여야 한다. 〈개정 2020. 6. 9.〉 **제21조(정비사업전문관리업자의 선정 등)** ① 주민합의체는 「도시 및 주거환경정비법」 제102조에 따른 정비사업전문관리업자(이하 “정비사업전문관리업자”라 한다)를 선정하는 경우 주민합의서로 정하는 바에 따라 선정하여야 한다.		

② 조합은 정비사업전문관리업자를 선정하는 경우 조합 총회(시장·군수등 또는 토지주택공사등과 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 조합원의 과반수 동의로 조합 총회 의결을 갈음할 수 있다)에서 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰 또는 수의계약(2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우로 한정한다)의 방법으로 선정하여야 한다. 〈개정 2020. 8. 18.〉 ③ 조합은 설계자 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등(시장·군수등이 선정·계약하는 감정평가법인등은 제외한다)을 선정 및 변경하는 경우 조합 총회(시장·군수등 또는 토지주택공사등과 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 조합원의 과반수 동의로 조합 총회 의결을 갈음할 수 있다)의 의결을 거쳐야 한다. 〈신설 2020. 8. 18.〉 [제목개정 2020. 8. 18.]		
제2절 주민합의체의 구성 및 조합의 설립	**제2절 주민합의체의 구성 및 조합의 설립**	
제22조(주민합의체의 구성 등) ① 토지등소유자는 다음 각 호에 따라 소규모주택정비사업을 시행하는 경우 토지등소유자 전원의 합의를 거쳐 주민합의체를 구성하여야 한다. 1. 제17조제1항에 따라 자율주택정비사업을 시행하는 경우로서 토지등소유자가 2명 이상인 경우 2. 제17조제3항제1호에 따라 가로주택정비사업 또는 소규모재건축사업을 시행하는 경우로서 토지등소유자가 20명 미만인 경우 ② 제17조제3항제1호에 따라 소규모재개발사업을 시행하는 경우에는 토지등소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자 동의(국유지·공유지가 포함된 경우		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
에는 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 사업시행자에게 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류를 시장·군수등에게 제출하는 경우에는 동의한 것으로 본다. 이하 제3항에서 같다)를 받아 주민합의체를 구성하여야 한다. 이 경우 주민합의체의 구성에 동의하지 아니한 토지등소유자도 주민합의체 구성원으로 포함하여야 한다. 〈신설 2021. 7. 20.〉 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. 〈신설 2021. 7. 20.〉 ④ 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. 〈신설 2021. 7. 20.〉 ⑤ 토지등소유자는 주민합의체를 구성하는 경우 토지등소유자 전원의 합의(제2항 및 제3항에 따라 주민합의체를 구성하는 경우에는 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. 〈개정 2021. 7. 20.〉 ⑥ 제5항에 따른 주민합의서는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉		제8조(주민합의체 신고 등) ① 법 제22조제5항에 따른 주민합의서는 별지 제9호서식에 따른다. 〈개정 2021. 9. 17.〉

1. 주민합의체의 명칭 2. 사업시행구역의 위치 및 범위 3. 주민합의체의 목적 및 사업 내용 4. 주민합의체를 구성하는 자의 성명, 주소 및 생년월일(법인, 법인 아닌 사단이나 재단 및 외국인의 경우에는 「부동산등기법」 제49조에 따라 부여된 등록번호를 말한다. 이하 같다) 5. 주민합의체 대표자의 성명, 주소 및 생년월일 6. 시공자 또는 정비사업전문관리업자의 선정 및 변경 방법 7. 주민합의체의 의결사항 및 의결방법 8. 그 밖에 주민합의체의 구성 및 운영에 필요한 사항으로서 시·도조례로 정하는 사항 ⑦ 주민합의체 대표자는 제5항에 따라 신고한 사항을 변경하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 변경신고를 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 ⑧ 주민합의체 대표자는 주민합의체를 해산하는 경우에는 주민합의체를 구성하는 자의 과반수 동의를 받아 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해산신고를 시장·군수등에게 하여야 한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 ⑨ 토지등소유자의 자격 등에 관하여는 제24조를 준용한다. 이 경우 "조합설립인가"는 "주민합의체 구성의 신고"로 본다. 〈신설 2021. 7. 20.〉	**제19조(주민합의서의 경미한 변경)** 법 제22조제7항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 같은 조 제6항제8호에 따라 시·도조례로 정하는 사항을 말한다. 〈개정 2021. 9. 17.〉	② 법 제22조제7항 본문에 따른 변경신고는 별지 제9호서식의 신고서를 작성하여 시장·군수등에게 제출하는 방법으로 한다. 〈개정 2021. 9. 17.〉 ③ 법 제22조제8항에 따른 해산신고는 별지 제10호서식의 신고서를 작성하여 시장·군수등에게 제출하는 방법으로 한다. 〈개정 2021. 9. 17.〉
제23조(조합설립인가 등) ① 가로주택정비사업의 토지등소유자는 조합을 설립하는 경우 토지등소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자 동의를 받아 다	**제20조(조합설립인가의 절차 등)** ① 법 제23조제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 조합의 설립에 관하여 토지등소유자의 동의를 받아야 하는 사항은 다음 각 호와 같다. 〈개정 2021. 9. 17.〉	**제9조(조합설립인가 등)** ① 법 제23조제1항 각 호 외의 부분 전단 및 같은 조 제2항·제4항에 따른 조합설립인가와 같은 조 제

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
음 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, 공동주택 외의 건축물은 해당 건축물이 소재하는 전체 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자 동의를 받아야 한다. 1. 정관 2. 공사비 등 소규모주택정비사업에 드는 비용(이하 "정비사업비"라 한다)과 관련된 자료 등 국토교통부령으로 정하는 서류 3. 그 밖에 시·도조례로 정하는 서류 ② 소규모재건축사업의 토지등소유자는 조합을 설립하는 경우 주택단지의 공동주택의 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 과반수 동의(공동주택의 각 동별 구분소유자가 5명 이하인 경우는 제외한다)와 주택단지의 전체 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상의 토지소유자 동의를 받아 제1항 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수등의 인가를 받아야 한다. ③ 토지등소유자는 제2항에도 불구하고 주택단지가 아닌 지역이 사업시행구역에 포함된 경우 주택단지가 아닌 지역의 토지 또는 건축물 소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자의 동의를 받아야 한다. ④ 소규모재개발사업의 토지등소유자는 조합을 설립하는 경우 토지등소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자 동의를 받아 제1항 각 호의 사항을 첨부하여 시장·	1. 건축되는 건축물의 설계 개요 2. 법 제23조제1항제2호에 따른 정비사업비(이하 "정비사업비"라 한다) 3. 정비사업비의 분담기준 4. 사업 완료 후 소유권의 귀속에 관한 사항 5. 정관 ② 제1항에 따른 토지등소유자의 동의는 국토교통부령으로 정하는 동의서에 법 제25조제1항에 따른 방법으로 받아야 한다. ③ 조합은 법 제23조제1항 각 호 외의 부분 전단 및 같은 조 제2항·제4항에 따라 조합설립인가를 받은 때에는 정관으로 정하는 바에 따라 토지등소유자에게 그 내용을 통지하고, 이해관계인이 열람할 수 있도록 해야 한다. 〈개정 2021. 9. 17.〉	5항 본문에 따른 변경인가를 신청하는 경우 그 신청서는 별지 제11호서식에 따른다. 〈개정 2021. 9. 17.〉 ② 법 제23조제1항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 서류를 말한다. 〈개정 2019. 1. 7., 2021. 9. 17.〉 1. 조합원 명부(조합원 자격을 증명하는 서류를 포함한다) 2. 공사비 등 소규모주택정비사업에 드는 비용 등이 기재된 토지등소유자의 조합설립 동의서 및 동의사항을 증명하는 서류 3. 토지·건축물 또는 지상권이 수인의 공유에 속하는 경우에는 그 대표자의 선임 동의서 4. 창립총회 회의록(창립총회 참석자 명부를 포함한다) 5. 창립총회에서 대의원을 선임한 경우에는 선임된 자의 자격을 증명하는 서류 6. 주택건설예정세대수, 사업시행구역의 지번·지목 및 등기명의자, 도시·군관리계획상의 용도지역, 대지(가로주택정비사업의 경우 해당 가로구역의 범위를 포함한다) 및 주변현황을 기재한 사업계획서

군수등의 인가를 받아야 한다. 〈신설 2021. 7. 20.〉

⑤ 제1항·제2항 또는 제4항에 따라 설립된 조합은 인가받은 사항을 변경하는 경우 조합 총회에서 조합원의 3분의 2 이상의 찬성으로 의결한 후 제1항 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수등의 인가를 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 조합 총회의 의결 없이 시장·군수등에게 신고한 후 변경할 수 있다. 〈개정 2021. 7. 20.〉

⑥ 조합이 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업을 시행하는 경우 「주택법」 제54조를 적용할 때에는 해당 조합을 같은 법 제2조제10호에 따른 사업주체로 보며, 조합설립인가를 받은 날에 같은 법 제4조에 따른 주택건설사업 등의 등록을 한 것으로 본다. 〈개정 2021. 7. 20.〉

⑦ 조합은 법인으로 하며, 조합에는 조합원으로 구성되는 총회를 두고 총회의 소집 절차·시기 등은 정관으로 정한다. 조합에 관하여는 이 법에 규정된 것을 제외하고는 「민법」 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉

⑧ 제1항부터 제5항까지에 따른 토지등소유자에 대한 동의의 대상 및 절차, 인가 변경 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉

제24조(조합원의 자격 등) ① 조합원은 토지등소유자(소규모재건축사업의 경우에는 소규모재건축사업에 동의한 자만 해당한다)로 하되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 여러 명을 대표하는 1명을 조합원으로 본다.

1. 토지 또는 건축물의 소유권과 지상권이 여러 명의 공유에 속하는 때

제21조(조합설립인가사항의 경미한 변경) 법 제23조제5항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 〈개정 2021. 9. 17.〉

1. 착오·오기 또는 누락임이 명백한 사항
2. 조합의 명칭 및 주된 사무소의 소재지와 조합장의 성명 및 주소(조합장의 변경이 없는 경우로 한정한다)
3. 토지 또는 건축물의 매매 등으로 조합원의 권리가 이전된 경우의 조합원의 교체 또는 신규가입
4. 조합임원 또는 대의원의 변경(법 제56조에 따라 준용되는 「도시 및 주거환경정비법」 제45조에 따른 총회의 의결 또는 같은 법 제46조에 따른 대의원회의 의결을 거친 경우로 한정한다)
5. 건설되는 건축물의 설계 개요
6. 정비사업비의 변경
7. 현금 청산으로 인하여 정관에서 정하는 바에 따라 조합원이 변경되는 경우
8. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항

7. 인가받은 사항 중 변경내용 및 그 증명서류(법 제23조제5항 본문에 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 도시·군관리계획의 입안을 제안하기 위한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제26조제1항 각 호 외의 부분 후단에 따른 도시·군관리계획도서와 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 신설·변경하려는 경우 해당 법령에서 정한 계획도서와 계획설명서

③ 영 제20조제2항에서 "국토교통부령으로 정하는 동의서"란 별지 제12호서식을 말한다.

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
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 조합설립인가 후 세대를 분리하여 동일한 세대에 속하지 아니하는 때에도 이혼 및 19세 이상 자녀의 분가(세대별 주민등록을 달리하며 실거주지를 분가한 경우로 한정한다)를 제외하고는 1세대로 본다. 3. 조합설립인가 후 1명의 토지등소유자로부터 토지 또는 건축물의 소유권이나 지상권을 양수하여 여러 명이 소유하게 된 때 ② 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구(이하 “투기과열지구”라 한다)로 지정된 지역에서 소규모재건축사업을 시행하는 경우 조합설립인가 후 해당 사업의 건축물 또는 토지를 양수(매매·증여 그 밖의 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속·이혼으로 인한 양도·양수의 경우는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)한 자는 제1항에도 불구하고 조합원이 될 수 없다. 다만, 양도인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 양도인으로부터 그 건축물 또는 토지를 양수한 자는 그러하지 아니하다. 〈개정 2020. 6. 9., 2021. 7. 20.〉 1. 세대원(세대주가 포함된 세대의 구성원을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 근무상 또는 생업상의 사정이나 질병치료(「의료법」 제3조에 따른 의료기관의 장이 1년 이상의 치료나 요양이 필요하다고 인정하는 경우로 한정한다)·취학·결혼으로 세대원 모두 해당 사업시행구역이 위치하지 아니한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군으로 이전		

하는 경우 2. 상속으로 취득한 주택으로 세대원 모두 이전하는 경우 3. 세대원 모두 해외로 이주하거나 세대원 모두 2년 이상 해외에 체류하는 경우 4. 그 밖에 불가피한 사정으로 양도하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우 ③ 사업시행자는 제2항 각 호 외의 부분 본문에 따라 조합원의 자격을 취득할 수 없는 경우 토지, 건축물 또는 그 밖의 권리를 취득한 자에게 제36조를 준용하여 손실보상을 하여야 한다.	**제22조(조합원의 자격 등)** 법 제24조제2항제4호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 1. 조합설립인가일부터 2년 이내에 법 제29조에 따른 사업시행계획인가(이하 "사업시행계획인가"라 한다) 신청이 없는 경우로서 해당 사업의 건축물을 2년 이상 계속하여 소유하고 있는 경우 2. 사업시행계획인가일부터 2년 이내에 착공신고등을 하지 아니한 경우로서 해당 사업의 건축물 또는 토지를 2년 이상 계속하여 소유하고 있는 경우 3. 착공신고등을 한 날부터 3년 이내에 준공인가를 받지 아니한 경우로서 해당 사업의 토지를 3년 이상 계속하여 소유하고 있는 경우 4. 국가·지방자치단체 및 금융기관(「주택법 시행령」 제71조제1호 각 목의 금융기관을 말한다)에 대한 채무를 이행하지 못하여 해당 사업의 건축물 또는 토지에 대한 경매 또는 공매가 시작되는 경우	
제25조(토지등소유자의 동의방법 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 대한 동의(동의한 사항의 철회를 포함한다)는 서면동의서에 토지등소유자가 성명을 적고 지장(指章)을 날인하는 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉	**제23조(토지등소유자의 동의자 수 산정방법 등)** 법 제25조제1항에 따른 토지등소유자(토지면적에 관한 동의자의 수를 산정하는 경우에는 토지소유자를 말한다)의 동의자 수 산정방법에 관하여는 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제33조를 준용한다. 이 경우 "주거환경개선사업"은 "자율주택정비사업, 가로주택	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
1. 제17조제1항 및 제3항 각 호에 따라 토지등소유자가 소규모주택정비사업을 시행하는 경우 1의2. 제17조의2에 따라 소규모재개발사업의 사업시행예정구역 지정을 제안하는 경우 2. 제18조 및 제19조에 따라 가로주택정비사업·소규모재건축사업·소규모재개발사업의 공공사업시행자 및 지정개발자를 정하는 경우 2의2. 제22조제2항부터 제5항까지에 따라 주민합의체를 구성하는 경우 3. 제23조제1항부터 제5항까지에 따라 조합을 설립하는 경우 4. 제2항에 따라 주민대표회의를 구성하는 경우 5. 제29조제3항에 따라 사업시행계획인가를 신청하는 경우 ② 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업의 토지등소유자는 시장·군수등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 경우 주민대표기구(이하 “주민대표회의”라 한다)를 구성하여야 한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 ③ 소규모주택정비사업의 토지등소유자는 제19조에 따른 지정개발자가 사업을 시행하는 경우 토지등소유자 전원으로 구성되는 회의(이하 “토지등소유자 전체회의”라 한다)를 구성하여야 한다. 이 경우 지정개발자는 「도시 및 주거환경정비법」 제48조제1항 각 호의 사항에 관하여 토지등소유자 전체회의의 의결을 거쳐야 한다. ④ 제1항에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정 방법 및 절차에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈신설 2019. 8. 20.〉	정비사업 또는 소규모재개발사업”으로, “재건축사업”은 “소규모재건축사업”으로 본다. 〈개정 2021. 9. 17.〉	

제3절 사업시행계획 등	**제3절 사업시행계획 등**	
제26조(건축심의) ① 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업의 사업시행자(사업시행자가 시장·군수등인 경우는 제외한다)는 제30조에 따른 사업시행계획서를 작성하기 전에 사업시행에 따른 건축물의 높이·층수·용적률 등 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 지방건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 ② 제1항에 따른 사업시행자(시장·군수등 또는 토지주택공사등은 제외한다)는 지방건축위원회의 심의를 신청하기 전에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 동의 또는 의결을 거쳐야 한다. 〈개정 2020. 8. 18.〉 1. 사업시행자가 토지등소유자인 경우에는 주민합의서에서 정하는 토지등소유자의 동의 2. 사업시행자가 조합인 경우에는 조합 총회(시장·군수등 또는 토지주택공사등과 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 조합원의 과반수 동의로 조합 총회 의결을 갈음할 수 있다)에서 조합원 과반수의 찬성으로 의결. 다만, 정비사업비가 100분의 10(생산자물가상승률분 및 제36조에 따른 손실보상 금액은 제외한다) 이상 늘어나는 경우에는 조합원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결 3. 사업시행자가 지정개발자인 경우에는 토지등소유자의 과반수 동의 및 토지면적 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의	제24조(건축심의 등) ① 법 제26조제1항에서 “건축물의 높이·층수·용적률 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 사업시행구역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지정된 지구단위계획구역인 경우로서 같은 법 제30조제3항에 따라 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의(건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 포함한다)를 거친 사항은 제외한다. 〈개정 2018. 12. 31., 2019. 10. 22., 2021. 9. 17.〉 1. 사업시행구역이 가로주택정비사업을 시행하는 가로구역일 경우 제3조제1항제2호의 요건을 충족하는지 여부에 관한 사항 2. 건축물의 주용도·건폐율·용적률 및 높이에 관한 계획(「건축법」 제77조의4에 따라 건축협정을 체결한 경우 건축협정의 내용을 포함한다) 3. 건축물의 건축선에 관한 계획 3의2. 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역과 같은 법 제77조의2에 따른 특별가로구역의 지정에 관한 사항 4. 정비기반시설의 설치계획 5. 공동이용시설의 설치계획 6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 7. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항 ② 토지등소유자는 시장·군수등에게 법 제22조제5항에 따라 주민합의서를 신고하거나 법 제23조제1항 및 제2항에 따라	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
	조합설립인가를 신청하기 전에 다음 각 호의 구분에 따른 사항에 관한 사전결정을 신청할 수 있다. 이 경우 신청 절차, 신청 서류, 통지 등에 관하여는 「건축법」 제10조제5항을 준용한다. 〈개정 2019. 10. 22., 2021. 9. 17.〉 1. 제3조제1항제1호나목1)부터 3)까지 외의 부분 단서에 따라 같은 목 1)부터 3)까지의 규정에서 정한 기준을 초과하는 자율주택정비사업을 시행하려는 경우: 사업시행구역 내 기존주택의 호수·세대수의 적정성 여부 2. 제3조제2항제2호가목 및 나목에 따라 같은 호 각 목 외의 부분 본문에서 정한 기준을 초과하는 가로구역에서 가로주택정비사업을 시행하려는 경우: 사업시행구역의 규모와 정비기반시설 및 공동이용시설의 적정성 여부 [제목개정 2019. 10. 22.]	
제27조(통합심의) ① 시장·군수등은 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·용도지구를 지정 또는 변경하거나 제49조제1항에 따라 용적률 상한까지 건축하는 경우에는 특별시장, 광역시장, 특별자치시장 또는 특별자치도지사에게 통합심의를 요청하여야 한다. 1. 「건축법」에 따른 건축심의(제26조 및 제48조제1항에 따른 심의를 포함한다) 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항 3. 그 밖에 시장·군수등이 필요하다고 인정하여 통합심의에 부치는 사항		

② 사업시행자는 시장·군수등이 통합심의를 하는 경우 제1항 각 호와 관련된 서류를 제출하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 통합심의를 효율적으로 처리하기 위하여 제출기한 등을 정할 수 있다. ③ 시장·군수등은 통합심의를 하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회의 위원이 포함된 공동위원회를 구성하여야 한다. 1. 지방건축위원회 2. 지방도시계획위원회 3. 제1항제3호에 대하여 심의 권한을 가진 관련 위원회 ④ 통합심의를 거친 경우에는 제1항 각 호에 대한 검토·심의·조사·협의·조정 또는 재정을 거친 것으로 본다. ⑤ 통합심의의 신청·방법 및 절차에 관하여는 「주택법」 제18조제3항을 준용한다.		
제28조(분양공고 및 분양신청) ① 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업의 사업시행자는 제26조에 따른 심의 결과를 통지받은 날부터 90일 이내에 다음 각 호의 사항을 토지등소유자에게 통지하고, 분양의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등 대통령령으로 정하는 사항을 해당 지역에서 발간되는 일간신문에 공고하여야 한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 1. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 제26조에 따른 심의 결과를 통지받은 날을 기준으로 한 가격(제26조에 따른 심의 전에 제37조제3항에 따라 철거된 건축물은 시장·군수등에게 허가를 받은 날을 기준으로 한 가격) 2. 분양대상자별 분담금의 추산액	**제25조(분양공고 및 분양신청)** ① 법 제28조제1항 각 호 외의 부분에서 "분양의 대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등 대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 〈개정 2018. 12. 31.〉 1. 사업의 종류·명칭 및 사업시행구역의 위치·면적 2. 제24조제1항제2호부터 제5호까지의 사항 3. 분양대상 대지 또는 건축물의 내역 4. 분양신청 자격 및 방법 5. 분양신청 기간 및 장소 6. 토지등소유자 외 권리자의 권리신고 방법 7. 분양신청을 하지 아니한 자에 대한 조치 8. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
3. 분양신청기간 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ② 제1항제3호에 따른 분양신청기간은 제1항에 따라 토지등소유자에게 통지한 날부터 30일 이상 60일 이내로 하여야 한다. 다만, 사업시행자는 제33조제1항에 따른 관리처분계획의 수립에 지장이 없다고 판단하는 경우에는 분양신청기간을 20일 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다. ③ 대지 또는 건축물에 대한 분양을 받으려는 토지등소유자는 제2항에 따른 분양신청기간에 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 분양신청을 하여야 한다.	② 법 제28조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 제1항제1호부터 제7호까지의 사항 2. 분양신청서 3. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항 ③ 법 제28조제3항에 따라 분양신청을 하려는 자는 제2항제2호에 따른 분양신청서에 소유권의 내역을 적어 사업시행자에게 제출하여야 한다. 이 경우 우편에 의한 분양신청은 제1항제5호에 따른 분양신청기간 내에 발송된 것임을 증명할 수 있는 우편으로 하여야 한다. ④ 제3항에 따라 분양신청서를 받은 사업시행자는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 신청서에 기재된 소유권에 관한 토지등기사항증명서 및 건물등기사항증명서를 확인하여야 한다. 다만, 사업시행자가 같은 법 제37조에 따른 행정정보 공동이용센터의 이용기관이 아닌 경우에는 그 증명서를 첨부하도록 하여야 한다.	
④ 사업시행자는 제2항에 따른 분양신청기간 종료 후 제29조제1항에 따른 사업시행계획인가의 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)으로 세대수 또는 주택규모가 달라지는 경우 제1항부터 제3항까지에 따라 분양공고 등의 절차를 다시 거칠 수 있다. ⑤ 사업시행자는 정관등(「도시 및 주거환경정비법」 제2조제11호에 따른 정관등을 말한다. 이하 같다)에서 정하고 있거나 총회의 의결을 거친 경우 제4항에 따라 제36조제1항제1호 및 제2호에 해당하는 토지등소유자에게 분양신청을 다시 하게 할 수 있다	제26조(사업시행계획인가사항의 경미한 변경) 법 제28조제4항 및 제29조제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 각각 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다. 〈개정 2020. 3. 17., 2021. 9. 17.〉 1. 정비사업비의 20퍼센트 범위에서의 가감. 다만, 국민주택을 건설하는 사업의 경우에는 주택도시기금으로 지원받는 금액의 총액이 증가하지 아니하는 경우로 한정한다. 2. 사업시행구역 면적의 20퍼센트 범위의 가감. 다만, 가로주택정비사업인 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우로 한정한다.	

	가. 변경 후 사업시행구역 면적이 1만제곱미터 미만인 경우 나. 사업시행구역을 1만제곱미터 이상 2만제곱미터 미만의 범위에서 변경하는 경우로서 다음의 구분에 따른 요건에 해당하는 경우 1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획이 지정·수립되어 있는 경우: 같은 법 제30조제5항 단서에 따른 경미한 사항에 해당할 것 2) 그 밖의 경우: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지구단위계획구역을 지정할 수 있거나 지정해야 하는 경우가 아닐 것 3. 건축물이 아닌 부대시설 및 복리시설의 설치 규모 확대. 다만, 그 위치를 변경하는 경우는 제외한다. 4. 세대수와 세대별 주거전용면적의 변경 없이 세대별 주거전용면적의 20퍼센트 범위에서의 내부구조의 위치 또는 면적의 변경 5. 내장재료 또는 외장재료의 변경 6. 사업시행계획인가 시 부과된 조건을 이행하기 위한 인가사항의 변경 7. 건축물의 용도별 위치 및 설계를 변경하지 아니하는 범위에서의 건축물 배치 및 주택단지 안의 도로선형 변경 8. 「건축법 시행령」 제12조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항의 변경 9. 사업시행자의 명칭 또는 사무소 소재지의 변경 10. 법 제23조제5항 본문에 따른 조합설립인가 변경에 따른 사업시행계획서의 변경 11. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항의 변경	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
제28조의2(소규모재개발사업의 분양받을 권리의 산정 기준일) ① 소규모재개발사업을 통하여 분양받을 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제17조의2제6항에 따른 고시가 있은 날 또는 시장·군수등이 투기를 억제하기 위하여 사업시행예정구역 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 토지 및 주택 등 건축물을 토지 및 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우 4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우 ② 시장·군수등은 제1항에 따라 기준일을 따로 정하는 경우에는 기준일, 지정사유, 건축물을 분양받을 권리의 산정기준 등을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. [본조신설 2021. 7. 20.]		
제29조(사업시행계획인가) ① 사업시행자(사업시행자가 시장·군수등인 경우는 제외한다)는 소규모주택정비사업을 시행하는 경우에는 제30조에 따른 사업시행계획서(이하 "사업시행계획서"라 한다)에 정관등과 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하고 사업시행계획인가를 받아야 하며, 인가받은 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경		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 토지등

하는 경우에는 시장·군수등에게 신고하여야 한다. ② 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 제1항에 따른 사업시행계획서(사업시행계획서의 변경을 포함한다)가 제출된 날부터 60일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 통보하여야 한다. ③ 사업시행자(시장·군수등 또는 토지주택공사등은 제외한다)는 사업시행계획인가를 신청하기 전에 미리 제26조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 동의 또는 의결을 거쳐야 하며, 인가받은 사항을 변경하거나 사업을 중지 또는 폐지하는 경우에도 또한 같다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다. ④ 제18조제1항제1호에 따른 사업(이하 "취약주택정비사업"이라 한다)의 사업시행자는 제3항 본문에도 불구하고 토지등소유자의 동의를 받지 아니할 수 있다. ⑤ 시장·군수등은 제1항에 따른 사업시행계획인가(시장·군수등이 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하거나 사업을 변경·중지 또는 폐지하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. ⑥ 시장·군수등이 사업시행계획인가를 하거나 제30조에 따라 사업시행계획서를 작성하는 경우에는 관계 서류의 사본을 14일 이상 일반인이 공람할 수 있게 하여야 한다. 〈개정 2019. 8. 20.〉 ⑦ 토지등소유자, 이해관계인 등은 제6항의 공람 기간 이내에 시장·군수등에게 서면으로 의견을 제출할 수 있다. 〈신설 2019. 8. 20.〉		소유자의 동의서 및 토지등소유자의 명부를 말한다. ② 시장·군수등이 법 제29조제5항 본문에 따라 해당 지방자치단체의 공보에 고시하는 사업시행계획인가 또는 사업의 변경·중지 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. 수용·사용할 토지 또는 건축물의 명

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
		세 및 소유권 외의 권리의 명세(법 제35조의2제1항에 따라 시행하는 소규모재개발사업 또는 가로주택정비사업으로 한정한다) 사. 건축물의 대지면적·건폐율·용적률·높이·용도 등 건축계획에 관한 사항 아. 주택의 규모 등 주택건설계획 자. 분양 또는 보류지의 규모 등 분양계획 차. 정비기반시설의 귀속에 관한 사항 2. 사업의 변경·중지 또는 폐지의 고시 가. 제1호가목부터 마목까지의 사항 나. 변경·중지 또는 폐지의 사유 및 내용 ③ 시장·군수등은 법 제29조제5항 본문에 따라 사업시행계획인가 또는 사업의 변경·중지 또는 폐지를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하였을 때에는 제2항 각 호의 사항을 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지에 실어야 한다.
제30조(사업시행계획서의 작성) ① 사업시행자는 다음 각 호의 사항을 포함하는 사업시행계획서를 작성하여야 한다. 다만, 자율주택정비사업의 경우에는 제1호·제2호·제3호·제6호 및 제7호의 사항으로 한정한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 1. 사업시행구역 및 그 면적 2. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다) 3. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획 4. 임시거주시설을 포함한 주민이주대책		

5. 사업시행기간 동안 사업시행구역 내 가로등 설치, 폐쇄회로 텔레비전 설치 등 범죄예방대책 6. 임대주택의 건설계획 7. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획(「건축법」 제77조의 4에 따라 건축협정을 체결한 경우 건축협정의 내용을 포함한다) 8. 사업시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획 9. 정비사업비 10. 분양설계 등 관리처분계획 10의2. 제35조의2에 따라 수용 또는 사용하여 사업을 시행하는 경우 수용 또는 사용할 토지·물건 또는 권리의 세목과 그 소유자 및 권리자의 성명·주소 11. 그 밖에 사업시행을 위한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항 ② 사업시행자가 제1항에 따른 사업시행계획서에 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택(이하 "공공주택"이라 한다) 건설계획을 포함하는 경우에는 공공주택의 구조·기능 및 설비에 관한 기준과 부대시설·복리시설의 범위, 설치기준 등에 필요한 사항은 「공공주택 특별법」 제37조에 따른다.	**제27조(사업시행계획서의 작성)** ① 법 제30조제1항제11호에서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항 중 시·도조례로 정하는 사항을 말한다. 〈개정 2020. 3. 17., 2021. 9. 17.〉 1. 사업의 종류·명칭 및 시행기간 2. 사업시행자의 성명 및 주소 3. 사업의 자금확보계획 4. 해당 사업의 토지 또는 건축물 등에 관한 명세와 권리자의 성명 및 주소 5. 사업의 시행에 지장이 있다고 인정되는 사업시행구역 내 건축물 또는 공작물 등의 명세 6. 기존 건축물의 철거계획서(석면이 함유된 건축자재가 사용된 경우 그 현황과 해당 자재의 철거 및 처리계획을 포함한다) 7. 철거할 필요는 없으나 보수할 필요가 있다고 인정되는	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
	기존 건축물의 명세 및 보수계획 8. 법 제30조제1항제2호의 토지이용계획에 포함된 건축물의 설계도서 9. 법 제43조제2항에 따라 새로 설치되는 정비기반시설 및 종래의 정비기반시설의 조서 및 도면 9의2. 제3조제1항제2호가목3)에 관한 사항 10. 사업시행자에게 무상으로 양여되는 국유지·공유지의 조서 11. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제9호의 공동구 설치 12. 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제8조에 따른 빗물이용시설의 설치·운영 등 빗물처리계획 13. 사업의 완료 후 상가세입자에 대한 우선 분양 등에 관한 사항 ② 사업시행자(사업시행자가 시장·군수등인 경우는 제외한다)는 사업시행계획서의 내용에 국유재산이나 공유재산의 처분 등에 관한 내용을 포함하려는 경우에는 미리 시장·군수등에게 국유재산 또는 공유재산의 처분 방법 등에 관한 협의를 요청할 수 있다. 이 경우 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다. 〈신설 2021. 9. 17.〉	
제31조(시행규정의 작성) 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 지정개발자가 단독으로 소규모주택정비사업을 시행하는 경우 다음 각 호의 사항을 포함하는 시행규정을 작성하여야 한다. 1. 소규모주택정비사업의 종류 및 명칭 2. 소규모주택정비사업의 시행연도 및 시행방법 3. 비용부담 및 회계 4. 토지등소유자의 권리·의무		

5. 정비기반시설 및 공동이용시설의 부담 6. 공고·공람 및 통지의 방법 7. 토지 및 건축물에 관한 권리의 평가방법 8. 관리처분계획 및 청산(분할징수 또는 납입에 관한 사항을 포함한다). 다만, 수용의 방법으로 시행하는 경우에는 제외한다. 9. 시행규정의 변경 10. 사업시행계획서의 변경 11. 대통령령으로 정하는 기준에 따라 사업관리에 필요한 비용의 책정(사업시행자가 시장·군수등 및 토지주택공사등인 경우로 한정한다) 12. 토지등소유자 전체회의(지정개발자가 사업시행자인 경우로 한정한다)		
	제28조(시행규정의 사업관리비용 책정) 법 제31조제11호에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 정비사업비 총액의 100분의 7 이하를 말한다.	
제32조(주택의 규모 및 건설비율 등) ① 가로주택정비사업의 사업시행자는 사업시행구역에 있는 기존 단독주택의 호수(戶數)와 공동주택의 세대 수를 합한 수 이상의 주택을 공급하여야 한다. 이 경우 건설하는 건축물의 층수 등은 대통령령으로 정한다.	**제29조(주택의 규모 및 건설비율 등)** ① 법 제32조제1항에 따라 가로주택정비사업으로 건설하는 건축물의 층수는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 및 같은 법 시행령 제71조에 따른다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역 중 제2종일반주거지역인 경우 15층 이하의 범위에서 가로구역의 규모와 도로 너비 등을 고려하여 시·도조례로 층수제한을 따로 정하여 적용할 수 있다.	
② 국토교통부장관은 주택수급의 안정과 저소득 주민의 입주기회 확대를 위하여 소규모재건축사업으로 건설하는 주택에 대하여 전체 세대수의 100분의 90 이하로서 대통령령으로 정하는 범위에서 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모의 주택 건설비율을 정하여 고시할 수 있다.	② 법 제32조제2항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 100분의 60 이하를 말한다. 다만, 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에서 시행하는 소규모재건축사업이 다음 각 호의 요건을 모두 충족한 경우에는 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모의 주택 건설 비율을 적용하지 아니한다. 1. 조합원에게 분양하는 주택은 기존주택의 주거전용면적을	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
	축소하거나 30퍼센트의 범위에서 그 규모를 확대할 것 2. 조합원 외의 자에게 분양하는 모든 주택의 주거전용면적이 85제곱미터 이하로 건설될 것	
제33조(관리처분계획의 내용 및 수립기준) ① 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업의 사업시행자는 제28조에 따른 분양신청기간이 종료된 때에는 분양신청의 현황을 기초로 다음 각 호의 사항을 포함하여 제30조제1항제10호에 따른 관리처분계획을 수립하여야 한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 1. 분양설계 2. 분양대상자의 주소 및 성명 3. 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액(임대관리 위탁주택에 관한 내용을 포함한다) 4. 다음 각 목에 해당하는 보류지 등의 명세와 추산액 및 처분방법 가. 일반 분양분 나. 임대주택 다. 그 밖에 부대시설·복리시설 등 5. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물 명세 및 제26조에 따른 심의 결과를 받은 날을 기준으로 한 가격(제26조에 따른 심의 전에 제37조제3항에 따라 철거된 건축물은 시장·군수등에게 허가를 받은 날을 기준으로 한 가격) 6. 정비사업비의 추산액(소규모재건축사업의 경우에는 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축분담금에 관한 사항을 포함한다) 및 그에 따른 조합원 분담규모 및 분담시기 7. 분양대상자의 종전 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의		

권리명세 8. 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액(취약주택정비사업의 경우로 한정한다) 9. 그 밖에 소규모주택정비사업과 관련한 권리 등에 관하여 대통령령으로 정하는 사항 ② 조합은 제29조제3항 본문에 따른 의결이 필요한 경우 총회 개최일부터 30일 전에 제1항제3호부터 제6호까지에 해당하는 사항을 조합원에게 문서로 통지하여야 한다. ③ 제1항에 따른 관리처분계획의 내용은 다음 각 호의 기준에 따른다. 〈개정 2018. 3. 20., 2019. 8. 20., 2020. 6. 9.〉 1. 종전의 토지 또는 건축물의 면적, 이용 상황, 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 다음 각 목에 따라 사업시행구역이 확정된 후 분할된 토지를 취득한 자에게는 현금으로 청산할 수 있다. 가. 제18조에 따른 공공시행자 또는 제19조에 따른 지정개발자의 지정·고시 나. 제22조에 따른 주민합의체 구성의 신고 다. 제23조에 따른 조합설립인가 4. 재해상 또는 위생상의 위해를 방지하기 위하여 토지의 규모를 조정할 특별한 필요가 있는 때에는 너무 좁은 토지를 넓혀 토지를 갈음하여 보상을 하거나 건축물의 일부와 그 건축물이 있는 대지의 공유지분을 교부할 수 있다. 5. 분양설계에 관한 계획은 제28조에 따른 분양신청기간이	제30조(관리처분계획의 내용 등) 법 제33조제1항제9호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 법 제34조제4항 전단에 따른 보류지 등의 명세와 추산액 및 처분방법 2. 법 제36조에 따라 손실보상에 관한 협의를 하여야 하는 토지등소유자별 기존 토지·건축물 또는 그 밖의 권리의 명세와 처분방법 3. 제31조제1항제4호에 따른 비용의 부담비율에 의한 대지 및 건축물의 분양계획과 그 비용부담의 한도·방법 및 시기. 이 경우 비용부담에 의하여 분양받을 수 있는 한도는 정관등(법 제28조제5항에 따른 정관등을 말한다. 이하 같다)에서 따로 정하는 경우를 제외하고는 기존 토지 또는 건축물의 가격의 비율에 따라 부담할 수 있는 비용의 50퍼센트를 기준으로 정한다. 4. 사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 정비기반시설 및 새로 설치되는 정비기반시설의 명세 5. 기존 건축물의 철거 예정시기 6. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항 제31조(관리처분의 방법) ① 법 제33조에 따른 가로주택정비사업 관리처분의 방법은 다음 각 호와 같다. 〈개정 2021. 9. 17.〉 1. 시·도조례로 분양주택의 주거전용면적을 제한하는 경우 그 면적 이하의 주택을 공급할 것 2. 하나의 건축물의 대지는 하나의 필지가 되도록 할 것. 다	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
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. 7. 제6호에도 불구하고 다음 각 목의 경우에는 각 목의 방법에 따라 주택을 공급할 수 있다. 가. 2명 이상이 1토지를 공유한 경우로서 시·도조례로 주택공급을 따로 정하고 있는 경우에는 시·도조례로 정하는 바에 따라 주택을 공급할 수 있다. 나. 다음 어느 하나에 해당하는 토지등소유자에게는 소유한 주택 수만큼 공급할 수 있다. 1) 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에 위치하지 아니한 소규모재건축사업의 토지등소유자 2) 근로자(공무원인 근로자를 포함한다) 숙소, 기숙사 용도로 주택을 소유하고 있는 토지등소유자 3) 국가, 지방자치단체 및 토지주택공사등 4) 「국가균형발전 특별법」 제18조에 따른 공공기관지방이전 및 혁신도시 활성화를 위한 시책 등에 따라 이전하는 공공기관이 소유한 주택을 양수한 자 다. 제1항제5호에 따른 가격의 범위 또는 종전 주택의 주거전용면적의 범위에서 2주택을 공급할 수 있고, 이 중 1주택은 주거전용면적을 60제곱미터 이하로 한다. 다만, 60제곱미터 이하로 공급받은 1주택은 제40조제2항에 따른 이전고시일 다음 날부터 3년이 지나기 전에는 주택을 전매(매매·증여나 그 밖에 권리의 변동을 수반	만, 주택단지의 경우에는 그러하지 아니하다. 3. 토지등소유자(지상권자를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)에게 분양할 것. 다만, 공동주택을 분양하는 경우 시·도조례로 정하는 금액·규모·취득시기 또는 유형에 관한 기준에 부합하지 아니하는 토지등소유자는 시·도조례로 정하는 바에 따라 분양대상에서 제외할 수 있다. 4. 하나의 필지로 된 대지 및 그 대지에 건축된 건축물(법 제34조제4항 전단에 따라 잔여분을 보류지로 정하거나 조합원 또는 토지등소유자 외의 자에게 분양하는 부분은 제외한다)을 2인 이상에게 분양하는 경우 기존 토지 및 건축물의 가격과 제30조제3호에 따라 토지등소유자가 부담하는 비용의 비율에 따라 분양할 것 5. 분양대상자가 공동으로 취득하게 되는 건축물의 공용부분은 각 권리자의 공유로 하되, 해당 공용부분에 대한 각 권리자의 지분비율은 그가 취득하게 되는 전용부분의 위치 및 바닥면적 등의 사항을 고려하여 정할 것 6. 하나의 필지로 된 대지에 2인 이상에게 분양될 건축물이 설치된 경우 건축물의 분양면적 비율에 따라 그 대지의 소유권이 주어지도록 하되, 토지의 소유관계는 공유로 할 것. 다만, 대지에 건축된 건축물이 주택과 그 밖의 용도의 건축물로 구성된 경우 건축물의 용도 및 규모 등을 고려하여 대지의 소유권이 합리적으로 배분되도록 한다. 7. 주택 및 부대시설·복리시설의 공급순위는 기존 토지 또는 건축물의 가격을 고려하여 정할 것. 이 경우 공급순위 선정의 구체적 기준은 시·도조례로 정한다. ② 법 제33조에 따른 소규모재건축사업 관리처분의 방법은 다음 각 호와 같다. 다만, 조합이 조합원 전원의 동의를 받	

하는 모든 행위를 포함하되 상속의 경우는 제외한다)하거나 전매를 알선할 수 없다. 라. 가로주택정비사업의 경우에는 3주택 이하로 한정하되, 다가구주택을 소유한 자에 대하여는 제1항제5호에 따른 가격을 분양주택 중 최소분양단위 규모의 추산액으로 나눈 값(소수점 이하는 버린다)만큼 공급할 수 있다. 마. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에서 투기과열지구에 위치하지 아니한 소규모재건축사업의 경우에는 토지등소유자가 소유한 주택수의 범위에서 3주택 이하로 한정하여 공급할 수 있다. ④ 제1항부터 제3항까지에 따른 관리처분계획의 내용 및 수립기준, 관리처분의 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ⑤ 제1항부터 제4항까지는 시장·군수등이 직접 수립하는 관리처분계획에 준용한다.	아 그 기준을 따로 정하는 경우에는 그에 따른다. 1. 제1항제5호부터 제7호까지의 방법에 따를 것 2. 기존 부대시설 또는 복리시설(부속토지를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)의 소유자에게는 새로 건설되는 부대시설 또는 복리시설을 공급할 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 하나의 주택을 공급할 수 있다. 가. 새로운 부대시설 또는 복리시설을 건설하지 아니하는 경우로서 기존 부대시설 또는 복리시설의 가액이 분양주택 중 최소분양단위 규모의 추산액에 정관등으로 정하는 비율(정관등으로 정하는 비율이 없는 경우에는 1을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 곱한 가액보다 큰 경우 나. 기존 부대시설 또는 복리시설의 가액에서 새로 공급받는 부대시설 또는 복리시설의 추산액을 뺀 금액이 분양주택 중 최소분양단위 규모의 추산액에 정관등으로 정하는 비율을 곱한 가액보다 큰 경우 다. 새로 건설한 부대시설 또는 복리시설 중 최소분양단위규모의 추산액이 분양주택 중 최소분양단위규모의 추산액보다 큰 경우 ③ 법 제33조제1항제3호·제5호 및 제8호에 따른 재산 또는 권리의 평가에 관하여 법 제56조에 따라 「도시 및 주거환경정비법」 제74조제2항을 준용하는 경우 같은 항 제1호나목의 "재건축사업"은 "가로주택정비사업 또는 소규모재건축사업"으로, "조합총회"는 "조합총회, 주민합의체 회의, 법 제25조제2항에 따른 주민대표회의 또는 같은 조 제3항 전단에 따른 토지등소유자 전체회의"로 본다. 〈신설 2018. 6. 12.〉	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
제34조(사업시행계획인가에 따른 처분 등) ① 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업의 사업시행자는 사업의 시행으로 조성된 대지 및 건축물을 사업시행계획인가에 따라 처분 또는 관리하여야 한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 ② 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업의 사업시행자는 사업의 시행으로 건설된 건축물을 제29조에 따라 인가된 관리처분계획에 따라 토지등소유자에게 공급하여야 한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 ③ 사업시행자는 사업시행구역에 주택을 건설하는 경우 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 제28조에 따른 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 정관등 또는 사업시행계획으로 정하는 목적을 위하여 그 잔여분을 보류지(건축물을 포함한다)로 정하거나 조합원 또는 토지등소유자 외의 자에게 분양할 수 있다. 이 경우 분양공고와 분양신청절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ⑤ 국토교통부장관, 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 공공지원민간임대주택(이하 "공공지원민간임대주택"이라 한다)이 제39조에 따른 준공인가 및 공사완료의 고시가 있은 날까지 공급대상자에게 공급이 되지 아니한 때에는 해당 임대주택을 인수할 수 있다. 이 경우 임대주택의 인수 절차 및 방법, 인수가격 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈개정 2018. 1. 16.〉	제32조(일반분양 신청절차 등) 법 제34조제4항 후단에 따른 분양공고 및 분양신청절차 등에 관하여는 「주택법」 제54조를 준용한다. 이 경우 "사업주체"는 "사업시행자"(토지주택공사등이 공동사업시행자인 경우에는 토지주택공사등을 말한다)로 본다. 〈개정 2019. 10. 22.〉 제33조(공공지원민간임대주택의 인수절차 및 가격 등) ① 법 제34조제5항 전단에 따른 공공지원민간임대주택(이하 "공공지원민간임대주택"이라 한다)의 인수가격은 해당 임대주택의 건축비와 부속토지의 가격을 합한 금액으로 하며, 건축비와 부속토지의 가격은 법 제26조에 따른 심의 결과를 통지 받은 날(자율주택정비사업의 경우에는 법 제39조에 따른 준공인가 및 공사완료를 고시한 날을 말한다)을 기준으로 감정평가업자 2인 이상(조합 또는 토지등소유자가 추천	

	한 1인을 포함한다)이 평가한 금액의 산술평균치로 한다. 〈개정 2019. 10. 22.〉 ② 공공지원민간임대주택의 인수계약 체결을 위한 사전협의, 인수계약의 체결, 인수대금의 지급방법 등 필요한 사항은 인수자(법 제34조제5항에 따른 국토교통부장관, 시장·군수등 또는 토지주택공사등을 말한다)가 따로 정하는 바에 따른다. 〈개정 2018. 7. 16.〉 [제목개정 2018. 7. 16.]	
⑥ 사업시행자는 소규모주택정비사업의 시행으로 임대주택을 건설하는 경우 임차인의 자격·선정방법, 임대보증금, 임대료 등 임대조건에 관한 기준 및 무주택 세대주에게 우선 매각하도록 하는 기준 등에 관하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 제44조, 「공공주택 특별법」 제48조, 제49조 및 제50조의3에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 시장·군수등의 승인을 받아 따로 정할 수 있다. ⑦ 사업시행자는 제2항부터 제6항까지에 따른 공급대상자에게 주택을 공급하고 남은 주택을 제2항부터 제6항까지에 따른 공급대상자 외의 자에게 공급할 수 있다. ⑧ 제7항에 따른 주택의 공급 방법·절차 등은 「주택법」 제54조를 준용한다. 다만, 사업시행자가 제35조에 따른 매도청구소송을 통하여 법원의 승소판결을 받은 후 입주예정자에게 피해가 없도록 손실보상금을 공탁하고 분양예정인 건축물을 담보한 경우에는 법원의 승소판결이 확정되기 전이라도 「주택법」 제54조에도 불구하고 입주자를 모집할 수 있으나, 제39조에 따른 준공인가 신청 전까지 해당 주택건설 대지의 소유권을 확보하여야 한다.	**제34조(임대주택의 공급)** ① 법 제34조제6항에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 별표 1을 말한다. ② 시장·군수등은 사업시행자가 요청하거나 법 제34조제6항에 따른 임대주택의 임차인 자격 확인 등을 위하여 필요한 경우 국토교통부장관에게 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 구성된 주택전산망을 이용한 전산검색을 요청할 수 있다.	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
제4절 사업 시행을 위한 조치 등	**제4절 사업 시행을 위한 조치 등**	
제35조(매도청구) ① 가로주택정비사업(제35조의2에 따라 토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있는 경우는 제외한다) 또는 소규모재건축사업의 사업시행자(토지등소유자가 시행하는 경우는 제외한다)는 제26조에 따른 심의 결과를 받은 날부터 30일 이내에 다음 각 호의 자에게 조합설립 또는 사업시행자의 지정에 동의할 것인지 여부를 회답할 것을 서면으로 촉구하여야 한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 1. 제23조제1항·제2항·제4항 및 제5항에 따른 조합설립에 동의하지 아니한 자 2. 제18조제1항 및 제19조제1항에 따라 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 지정개발자 지정에 동의하지 아니한 자 ② 제22조제3항에 따라 관리지역에서 시행하는 자율주택정비사업의 사업시행자는 주민합의체 구성에 동의하지 아니한 자에 대하여 주민합의체 구성에 동의할 것인지 여부를 회답할 것을 서면으로 촉구하여야 한다. 〈신설 2021. 7. 20.〉 ③ 제1항 또는 제2항의 촉구를 받은 토지등소유자는 촉구를 받은 날부터 60일 이내에 회답하여야 한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 ④ 제3항의 기간 내에 회답하지 아니한 토지등소유자는 주민합의체 구성, 조합설립 또는 사업시행자의 지정에 동의하지 아니하겠다는 뜻을 회답한 것으로 본다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 ⑤ 사업시행자는 제3항에 따른 기간이 만료된 때부터 60일 이내에 주민합의체 구성, 조합설립 또는 사업시행자 지정에 동의하지 아니하겠다는 뜻을 회답한 토지등소유자와 건축물 또는 토지만 소유한 자에게 건축물 또는 토지의 소유권과 그 밖의 권		

리를 매도할 것을 청구할 수 있다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 제35조의2(토지 등의 수용 또는 사용) ① 사업시행자는 소규모재개발사업 또는 가로주택정비사업(시장·군수등 또는 제18조제1항에 따라 공공시행자로 지정된 토지주택공사등이 관리지역에서 시행하는 경우로 한정한다)을 시행하기 위하여 필요한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 및 권리를 수용 또는 사용할 수 있다. ② 제1항에 따른 토지·물건 및 권리에 대한 수용·사용 및 손실보상에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 적용한다. 다만, 사업의 시행에 따른 이주대책 수립 등 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로 정할 수 있다. ③ 제30조제1항제10호의2에 따른 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·물건 및 권리의 세목을 포함하는 사업시행계획인가 고시가 있는 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다. ④ 제1항에 따른 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 사업시행계획인가(사업시행계획변경인가를 포함한다)를 할 때 정한 사업시행기간 이내에 하여야 한다. [본조신설 2021. 7. 20.]	제34조의2(이주대책의 수립 등 손실보상) ① 법 제17조의2제6항에 따른 사업시행예정구역 지정고시일 또는 법 제43조의2제3항에 따른 소규모주택정비관리계획 승인고시일(소규모주택정비 관리지역에서 소규모재개발사업을 시행하는 경우에는 법 제17조의2제6항에 따른 사업시행예정구역 지정고시일과 법 제43조의2제3항에 따른 소규모주택정비관리계획 승인고시일 중 빠른 날짜로 하며, 이하 이 조에서 "지정고시일등"이라 한다)부터 계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 거주하고 있지 않은 건축물의 소유자는 법 제35조의2제2항 단서 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제40조제5항제2호에 따라 이주대책대상자에서 제외한다. 다만, 같은 호 각 목(같은 호 마목은 제외한다)에 해당하는 경우에는 그렇지 않다. ② 법 제35조의2제2항 단서에 따라 소규모재개발사업 또는 소규모주택정비 관리지역에서 시행하는 가로주택정비사업으로 인한 영업의 폐지 또는 휴업에 대한 손실을 평가하는 경우 영업의 휴업기간은 4개월 이내로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 실제 휴업기간으로 하며,	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
	그 휴업기간은 2년을 초과할 수 없다. 1. 해당 정비사업을 위한 영업의 금지 또는 제한으로 4개월 이상의 기간 동안 영업을 할 수 없는 경우 2. 영업시설의 규모가 크거나 이전에 고도의 정밀성을 요구하는 등 해당 영업의 고유한 특수성으로 4개월 이내에 다른 장소로 이전하는 것이 어렵다고 인정되는 경우 ③ 제2항에 따라 영업손실을 보상하는 경우 보상대상자의 인정시점은 지정고시일등으로 한다. ④ 주거이전비를 보상하는 경우 보상대상자의 인정시점은 지정고시일등으로 한다. [본조신설 2021. 9. 17.]	
제36조(분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치) ① 가로주택정비사업 또는 소규모재건축사업의 사업시행자는 제29조에 따라 사업시행계획이 인가·고시된 날부터 90일 이내에 다음 각 호에서 정하는 자와 토지, 건축물 또는 그 밖의 권리의 손실보상에 관한 협의를 하여야 한다. 다만, 사업시행자는 분양신청기간 종료일부터 협의를 시작할 수 있다. 1. 분양신청을 하지 아니한 자 2. 분양신청기간 종료 이전에 분양신청을 철회한 자 3. 제29조에 따라 인가된 관리처분계획에 따라 분양대상에서 제외된 자 ② 사업시행자는 제1항에 따른 협의가 성립되지 않은 경우에는 그 기간의 만료일 다음 날부터 60일 이내에 수용재결을 신청하거나 제35조에 따른 매도청구소송을 제기하여야 한다. ③ 사업시행자는 제2항에 따른 기간을 넘겨서 수용재결을 신청하거나 매도청구소송을 제기한 경우 대통령령으로 정하는	제35조(지연일수에 따른 이자 산정) 법 제36조제3항에 따른 지연일수에 따른 이자 산정을 위한 이율은 다음 각 호의 구	

바에 따라 해당 토지등소유자에게 지연일수(遲延日數)에 따른 이자를 지급하여야 한다.	분에 따른다. 1. 지연일수가 6개월 이내인 경우: 100분의 5 2. 지연일수가 6개월 초과 12개월 이내인 경우: 100분의 10 3. 지연일수가 12개월을 초과한 경우: 100분의 15	
제37조(건축물 등의 사용·수익의 중지 및 철거 등) ① 종전의 토지 또는 건축물의 소유자·지상권자·전세권자·임차권자 등 권리자는 사업시행계획이 인가된 때에는 제40조에 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. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 손실보상이 완료되지 않은 경우 ② 사업시행자는 제29조에 따른 사업시행계획인가를 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. 폐공가(廢公家)의 밀집으로 범죄발생의 우려가 있는 경우 ④ 시장·군수등은 사업시행자가 제2항에 따라 기존의 건축물을 철거하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시기		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
에는 건축물의 철거를 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」 제13조에 따라 특보를 발표한 때 3. 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조에 따른 재난이 발생한 때 4. 제1호부터 제3호까지에 준하는 시기로 시장·군수등이 인정하는 시기 제38조(지상권 등 계약의 해지) ① 소규모주택정비사업의 시행으로 지상권·전세권 또는 임차권의 설정 목적을 달성할 수 없는 때에는 그 권리자는 계약을 해지할 수 있다. ② 제1항에 따라 계약을 해지할 수 있는 자가 가지는 전세금·보증금, 그 밖의 계약상의 금전의 반환청구권은 사업시행자에게 행사할 수 있다. ③ 제2항에 따른 금전의 반환청구권의 행사로 해당 금전을 지급한 사업시행자는 해당 토지등소유자에게 구상할 수 있다. ④ 사업시행자는 제3항에 따른 구상이 되지 아니한 경우에는 해당 토지등소유자에게 귀속될 대지 또는 건축물을 압류할 수 있다. 이 경우 압류한 권리는 저당권과 동일한 효력을 가진다. ⑤ 제29조에 따라 사업시행계획인가를 받은 경우 지상권·전세권 설정계약 또는 임대차계약의 계약기간은 「민법」 제280조·제281조 및 제312조제2항, 「주택임대차보호법」 제4조제1항, 「상가건물 임대차보호법」 제9조제1항을 적용하지 아니한다.		

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. 제18조제1항에 따라 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 사업을 시행하는 경우에는 같은 조 제2항에 따른 고시일 2. 제19조제1항에 따라 지정개발자를 사업시행자로 지정하는 경우에는 같은 조 제2항에 따른 고시일 3. 제22조제2항 또는 제3항에 따라 시행하는 소규모재개발사업 또는 자율주택정비사업의 경우에는 같은 조 제5항에 따른 주민합의체 구성의 신고일 4. 제23조제1항·제2항 또는 제4항에 따라 조합이 사업시행자가 되는 경우에는 조합설립인가일 ② 조합이 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업을 시행하는 경우 조합설립인가일 현재 조합원 전체의 공동소유인 토지 또는 건축물은 조합 소유의 토지 또는 건축물로 본다. ③ 제2항에 따라 조합 소유로 보는 토지 또는 건축물의 처분에 관한 사항은 제33조제1항에 따른 관리처분계획에 명시하여야 한다. ④ 제1항에 따른 토지 또는 건축물의 감정평가는 제56조제2항제1호를 준용한다. [본조신설 2021. 7. 20.]		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
제5절 공사완료에 따른 조치 등	**제5절 공사완료에 따른 조치 등**	
제39조(준공인가 및 공사완료 고시) ① 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 소규모주택정비사업 공사를 완료한 때에는 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 소규모주택정비사업이 인가받은 사업시행계획대로 완료되었다고 인정되는 때에는 준공인가를 하고 그 사실을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. ④ 시장·군수등은 직접 시행하는 소규모주택정비사업에 관한 공사가 완료된 때에는 그 사실을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.	제36조(준공인가 및 공사완료 고시 등) ① 법 제39조에 따른 준공인가의 방법·절차 및 준공인가·공사완료의 고시 방법 등에 관하여는 제13조를 준용한다. 이 경우 "빈집정비사업"은 "소규모주택정비사업"으로, "법 제14조제1항"은 "법 제39조제1항"으로, "법 제14조제2항"은 "법 제39조제2항으로", "법 제14조제3항 및 제4항"은 "법 제39조제3항 및 제4항"으로 본다.	
⑤ 시장·군수등은 제1항에 따른 준공인가를 하기 전이라도 완공된 건축물이 사용에 지장이 없는 등 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 경우에는 입주예정자가 완공된 건축물을 사용할 수 있도록 사업시행자에게 허가할 수 있다. 다만, 시장·군수등이 사업시행자인 경우에는 허가를 받지 아니하고 입주예정자가 완공된 건축물을 사용하게 할 수 있다. ⑥ 제3항 및 제4항에 따라 공사완료를 고시하는 경우 시장·군수등이 제55조에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 준공검사·인가등에 관하여 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 해	② 법 제39조제5항 본문에서 "완공된 건축물이 사용에 지장이 없는 등 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 경우"란 다음 각 호의 기준을 모두 충족한 경우를 말한다. 1. 완공된 건축물에 전기·수도·난방 및 상하수도 시설 등이 갖추어져 있어 건축물의 사용에 지장이 없을 것 2. 완공된 건축물이 법 제29조에 따라 인가받은 사업시행계획에 적합할 것 3. 공사에 따른 차량통행·소음·분진 등의 위해로부터 입주자의 안전이 확보될 것	

당 준공검사·인가등을 받은 것으로 본다. 제40조(이전고시 및 권리변동의 제한 등) ① 사업시행자는 제39조제3항 및 제4항에 따른 고시가 있은 때에는 지체 없이 대지확정측량을 하고 토지의 분할절차를 거쳐 관리처분계획에서 정한 사항을 분양받을 자에게 통지하고 대지 또는 건축물의 소유권을 이전하여야 한다. 다만, 소규모주택정비사업의 효율적인 추진을 위하여 필요한 경우에는 해당 소규모주택정비사업에 관한 공사가 전부 완료되기 전이라도 완공된 부분은 준공인가를 받아 대지 또는 건축물별로 분양받을 자에게 그 소유권을 이전할 수 있다. ② 사업시행자는 제1항에 따라 대지 및 건축물의 소유권을 이전하는 때에는 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시한 후 시장·군수등에게 보고하여야 한다. 이 경우 대지 또는 건축물을 분양받을 자는 고시가 있은 날의 다음 날에 그 대지 또는 건축물의 소유권을 취득한다. ③ 사업시행자는 제2항에 따른 이전고시가 있은 때에는 지체 없이 대지 및 건축물에 관한 등기를 지방법원 또는 등기소에 촉탁 또는 신청하여야 한다. 이 경우 등기에 관한 사항은 대법원규칙으로 정한다. ④ 소규모주택정비사업에 관하여 제2항에 따른 이전고시가 있은 날부터 제3항에 따른 등기가 있을 때까지는 저당권 등의 다른 등기를 하지 못한다. 제41조(청산금 등) ① 사업시행자는 대지 또는 건축물을 분양받은 자가 종전에 소유하고 있던 토지 또는 건축물의 가격과 분양받은 대지 또는 건축물의 가격 사이에 차이가 있는		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
경우 제40조제2항에 따른 이전고시가 있은 후에 그 차액에 상당하는 금액(이하 "청산금"이라 한다)을 분양받은 자로부터 징수하거나 분양받은 자에게 지급하여야 한다. ② 사업시행자는 제1항에도 불구하고 정관등에서 분할징수 및 분할지급을 정하고 있거나 총회의 의결을 거쳐 따로 정한 경우에는 사업시행계획인가 후부터 제40조제2항에 따른 이전고시가 있은 날까지 일정기간별로 분할징수하거나 분할지급할 수 있다. ③ 사업시행구역에 있는 토지 또는 건축물에 저당권을 설정한 권리자는 사업시행자가 저당권이 설정된 토지 또는 건축물의 소유자에게 청산금을 지급하기 전에 압류절차를 거쳐 저당권을 행사할 수 있다.		
제6절 비용의 부담 등	**제6절 비용의 부담 등**	
제42조(비용부담의 원칙 및 비용의 조달) ① 정비사업비는 이 법 또는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 사업시행자가 부담한다. ② 시장·군수등은 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 소규모주택정비사업의 시행으로 설치되는 다음 각 호의 시설에 대하여는 그 건설에 드는 비용의 전부 또는 일부를 부담할 수 있다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 1. 도시·군계획시설 중 대통령령으로 정하는 주요 정비기반시설 및 공동이용시설 2. 제43조제4항에 따른 임시거주시설 ③ 사업시행자는 토지등소유자로부터 제1항에 따른 비용과	제37조(주요 정비기반시설 및 공동이용시설) 법 제42조제2항제1호에서 "대통령령으로 정하는 주요 정비기반시설 및 공동이용시설"이란 다음 각 호의 시설을 말한다. 1. 도로, 공용주차장	

소규모주택정비사업의 시행과정에서 발생한 수입의 차액을 부과금으로 부과·징수할 수 있다. ④ 토지등소유자가 제3항에 따른 부과금의 납부를 게을리한 경우 사업시행자는 연체료를 부과·징수할 수 있다. 〈개정 2019. 8. 20., 2020. 6. 9.〉 **제43조(정비기반시설의 설치 및 토지 등의 귀속 등)** ① 시장·군수등은 소규모주택정비사업의 시행으로 정비기반시설 또는 공동이용시설의 확충이 필요하다고 인정하는 경우 직접 설치하거나 사업시행자에게 설치하도록 할 수 있다. ② 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 소규모주택정비사업의 시행으로 새로이 정비기반시설을 설치하거나 기존의 정비기반시설에 대체하는 정비기반시설을 설치한 경우에는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 종래의 정비기반시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속되고, 새로이 설치된 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 ③ 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자가 소규모주택정비사업의 시행으로 새로 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되고, 소규모주택정비사업의 시행으로 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 사업시행자가 새로 설치한 정비기반시설의 설치 비용에 상당하는 범위에서 그에게 무상으로 양도된다. 이 경우 사업시행자는 용도가 폐지되는 종래의 정비기반시설의 가액과 새로이 설치한 정비기반시설의 설치 비용 사이에 차이가 있는 때에는 그 차액에 상당하는 금액에 대하여 국가 또는 지방자치단체와 정산하여	2. 광장, 공원, 녹지, 공공공지 3. 상하수도, 공동구 4. 하천 5. 그 밖에 시·도조례로 정하는 공동이용시설	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
야 한다. 〈신설 2021. 7. 20.〉 ④ 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 소규모주택정비사업을 시행하는 경우에 사업시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자(사업시행구역에서 실제 거주하는 자로 한정한다)가 임시로 거주할 수 있도록 「주택법」 제54조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 자신이 보유한 공공임대주택을 임시거주시설로 사용하도록 우선적으로 공급할 수 있다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 [제목개정 2021. 7. 20.]	제38조(임시거주시설의 공급) ① 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 해당 사업시행구역 인근의 공공임대주택을 법 제43조제4항에 따른 임시거주시설(이하 "임시거주시설"이라 한다)로 공급할 수 있다. 이 경우 임시거주시설의 공급은 법 제29조제1항 본문에 따른 사업시행계획인가를 신청한 후(시장·군수등의 경우 법 제30조에 따라 사업시행계획서를 작성한 후를 말한다) 할 수 있다. 〈개정 2021. 9. 17.〉 ② 임시거주시설을 우선 공급받을 수 있는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 한다. 〈개정 2021. 9. 17.〉 1. 법 제43조제4항에 따른 소유자 또는 세입자가 세대주일 것 2. 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70퍼센트 이하일 것 ③ 임시거주시설은 다음 각 호의 순위에 따라 공급한다. 1. 제1순위: 사업시행으로 철거되는 주택의 세입자로서 주택을 소유하지 아니한 자 2. 제2순위: 사업시행으로 철거되는 주택의 소유자로서 해당 주택 외의 주택을 소유하지 아니한 자 ④ 제2항 및 제3항에서 규정한 사항 외에 공급계약의 체결 및 주택의 반환 등에 필요한 사항은 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 정하는 바에 따른다.	
제7절 소규모주택정비 관리계획 〈신설 2021. 7. 20.〉	**제7절 소규모주택정비 관리계획** 〈신설 2021. 9. 17.〉	
제43조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립) ① 시장·군수등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로	제38조의2(소규모주택정비관리계획 수립대상 지역) 법 제43조의2제1항 각 호 외의 부분 전단에서 "대통령령으로 정하는	

정하는 요건을 갖춘 지역에 대하여 소규모주택정비 관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립(변경수립을 포함한다. 이하 이 조, 제43조의4제1항 및 제50조제2항에서 같다)하여 시·도지사에게 승인을 신청할 수 있다. 이 경우 토지주택공사등은 시장·군수등에게 관리계획의 수립을 제안할 수 있다. 1. 노후·불량건축물에 해당하는 단독주택 및 공동주택과 신축 건축물이 혼재하여 광역적 개발이 곤란한 지역에서 노후·불량건축물을 대상으로 소규모주택정비사업이 필요한 경우 2. 빈집밀집구역으로서 안전사고나 범죄발생의 우려가 높아 신속히 소규모주택정비사업을 추진할 필요가 있는 경우 3. 재해 등이 발생할 경우 위해의 우려가 있어 신속히 소규모주택정비사업을 추진할 필요가 있는 경우	요건을 갖춘 지역"이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 지역을 말한다. 1. 대상 지역의 면적이 10만제곱미터 미만일 것 2. 노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것 3. 다음 각 목에 따른 구역·지구에 해당하지 않을 것 가. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호의 정비구역과 같은 법 제5조제9호의 정비구역으로 지정할 예정인 구역. 다만, 같은 법 제23조제1항제1호에 해당하는 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 정비구역과 정비구역으로 지정할 예정인 구역은 제외한다. 나. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제1호의 재정비촉진지구. 다만, 같은 법 제2조제6호의 존치지역은 제외한다. 다. 「도시개발법」제2조제1항제1호의 도시개발구역 라. 그 밖에 광역적 개발이 필요한 구역·지구로서 시·도 조례로 정하는 구역·지구 [본조신설 2021. 9. 17.]	
② 시·도지사가 제1항에 따라 관리계획을 승인하려면 14일 이상 지역 주민에게 공람하여 의견을 수렴하여야 하고 지방도시계획위원회의 심의 또는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제8조에 따른 지방도시재생위원회의 심의(제27조제3항 각 호 중 둘 이상의 심의를 거쳐야 하는 경우에는 통합심의를 말한다)를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민 공람 및 제27조제3항 각 호의 심의를 거치지 아니할 수 있다.	**제38조의3(소규모주택정비관리계획의 경미한 변경)** 법 제43조의2제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. 1. 소규모주택정비 관리지역의 면적을 100분의 5 범위에서 증감하는 경우 2. 사업시행기간을 계획된 기간의 3년 이내에서 연장하거나 단축하는 경우 3. 소규모주택정비관리계획을 법 제43조의3제5호 및 제7호	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
③ 시·도지사는 관리계획을 승인한 경우에는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하며, 이를 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. ④ 관리계획의 수립과 승인에 필요한 기준·절차 및 방법은 국토교통부장관이 정하여 고시한다. [본조신설 2021. 7. 20.]	의 사항을 완화하지 않는 범위에서 변경하는 경우 4. 정비기반시설·공동이용시설의 규모를 확대하거나 그 면적을 100분의 10 범위에서 축소하는 경우 5. 계산착오·오기·누락이나 이에 준하는 명백한 오류를 수정하는 경우 6. 그 밖에 제1호부터 제5호까지의 규정에 준하는 경우로서 시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 경우 [본조신설 2021. 9. 17.]	
제43조의3(소규모주택정비 관리계획의 내용) 관리계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제3호 및 제6호부터 제9호까지의 사항은 필요한 경우로 한정한다. 1. 관리지역의 규모와 정비방향 2. 토지이용계획, 정비기반시설·공동이용시설 설치계획 및 교통계획 3. 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 제17조제3항 또는 제18조제1항에 따라 공동 또는 단독으로 시행하는 소규모주택정비사업(이하 "거점사업"이라 한다)에 관한 계획 4. 거점사업 이외의 소규모주택정비사업에 대한 추진계획 5. 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획 6. 제43조의5 또는 제49조에 따른 임대주택의 공급 및 인수계획 7. 용도지구·용도지역의 지정 및 변경에 관한 계획 8. 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역 및 같은 법 제77조의2에 따른 특별가로구역에 관한 계획 9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 [본조신설 2021. 7. 20.]	**제38조의4(소규모주택정비관리계획의 내용)** 법 제43조의3제9호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항	

	을 말한다. 1. 시장·군수등이나 토지주택공사등이 시행하는 다음 각 목의 사업계획 가. 「공공주택 특별법」 제2조제3호의 공공주택사업 시행계획 나. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제7호의 도시재생사업 시행계획 2. 정비기반시설·공동이용시설의 설치를 위한 재원조달에 관한 사항 3. 그 밖에 소규모주택정비사업 시행에 필요한 사항으로서 시·도조례로 정하는 사항 [본조신설 2021. 9. 17.]	
제43조의4(소규모주택정비 관리지역에 대한 특례) ① 제43조의2제3항에 따라 관리계획의 수립에 대한 승인·고시가 있은 경우 해당 관리지역 및 관리계획 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. ② 관리계획에 제43조의3제7호의 사항이 포함된 경우 관리지역은 관리계획이 고시된 날부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목 및 같은 조 제2항에 따라 주거지역을 세분하여 정하는 지역 중 대통령령으로 정하는 지역으로 결정·고시된 것으로 본다. ③ 관리지역에서 소규모주택정비사업의 시행으로 건축물 또는 대지의 일부에 공동이용시설을 설치하는 경우 제48조제2항에도 불구하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78	**제38조의5(소규모주택정비 관리지역에 대한 특례)** 법 제43조의4제2항에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 구분에 따라 각 호에서 정하는 지역을 말한다. 1. 종전 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(1)의 제1종일반주거지역인 경우: 같은 목 (2)의 제2종일반주거지역 2. 종전 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(2)의 제2종일반주거지역인	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
조에 따라 해당 지역에 적용되는 용적률에 공동이용시설의 용적률을 더한 범위에서 용적률을 정할 수 있다. ④ 관리지역에서 소규모주택정비사업의 시행으로 건축물을 분양받을 권리에 관하여는 제28조의2를 준용한다. 이 경우 "제17조의2제6항에 따른 고시"는 "제43조의2제3항에 따른 관리계획의 고시"로, "시장·군수등"은 "시·도지사"로, "사업시행예정구역 지정 고시"는 "관리계획 승인·고시"로 각각 본다. [본조신설 2021. 7. 20.]	경우: 같은 목 (3)의 제3종일반주거지역 [본조신설 2021. 9. 17.]	
제43조의5(관리지역에서의 임대주택의 공급 및 인수) ① 사업시행자는 관리지역에서 소규모주택정비사업의 시행으로 제43조의4제2항에 따라 용도지역이 변경된 경우 변경된 용도지역에서의 용적률에서 종전의 용도지역의 용적률을 뺀 용적률의 100분의 50 이하로서 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적에 임대주택을 건설하여 시·도지사, 시장·군수등 또는 토지주택공사등에 공급하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 건축설계가 확정되기 전에 미리 주택에 관한 사항을 시·도지사, 시장·군수등 또는 토지주택공사등과 협의한 후 이를 사업시행계획서에 반영하여야 한다. ② 관리지역에서 시행하는 거점사업의 사업시행자는 제1항에도 불구하고 변경된 용도지역에서의 용적률에서 종전의 용도지역의 용적률을 뺀 용적률의 100분의 15 이상 100분의 30 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상이 되도록 임대주택을 건설하여야 한다. ③ 제1항에 따른 임대주택의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하며, 부속토지는 시·도지사, 시장·군수	제38조의6(소규모주택정비 관리지역에서의 임대주택의 인수) ① 법 제43조의5제1항 전단에 따른 임대주택은 시·도지사, 시장·군수등, 토지주택공사등의 순서로 인수할 수 있다. ② 제1항에 따른 임대주택의 인수 절차와 방법 등에 관하여는 제33조제2항 및 제41조제2항·제3항을 준용한다.	

등 또는 토지주택공사등에게 기부채납한 것으로 본다. ④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 인수된 주택은 대통령령으로 정하는 임대주택으로 활용하여야 한다. 이 경우 주택의 인수를 위한 절차와 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. [본조신설 2021. 7. 20.]	③ 법 제43조의5제4항 전단에서 "대통령령으로 정하는 임대주택"이란 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제2호·제3호·제3호의2 및 제4호의 국민임대주택·행복주택·통합공공임대주택 및 장기전세주택을 말한다. [본조신설 2021. 9. 17.]	
제4장 사업 활성화를 위한 지원	**제4장 사업 활성화를 위한 지원**	
제44조(보조 및 융자) ① 국가 또는 시·도지사는 제43조의2제3항에 따라 승인·고시된 관리계획에 따라 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 설치하는 정비기반시설 또는 공동이용시설 설치 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다. ② 시·도지사, 시장·군수 또는 자치구의 구청장은 시장·군수 등이 아닌 사업시행자가 시행하는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업에 드는 비용의 일부를 보조 또는 출자·융자하거나 융자를 알선할 수 있다. ③ 시·도지사는 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 시행하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다. 1. 제4조에 따른 빈집정비계획 수립 비용 2. 제5조에 따른 실태조사 비용 3. 제9조에 따른 빈집정비사업 비용 4. 제43조에 따른 정비기반시설 또는 공동이용시설의 설치 비용		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
[전문개정 2021. 7. 20.]		
제45조(공동이용시설 사용료 등의 감면) ① 지방자치단체의 장은 마을공동체 활성화 등 공익 목적을 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조 및 제28조에 따라 사업시행구역 내 공동이용시설에 대한 사용 허가 또는 대부를 하는 경우 같은 법 제22조 및 제32조에도 불구하고 사용료 또는 대부료를 감면할 수 있다. ② 제1항에 따른 공익 목적의 기준, 사용료·대부료 감면 대상 및 그 밖에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.		
제46조(빈집정비사업에 대한 특례) 빈집정비사업의 사업시행자가 빈집밀집구역 내 빈집을 개축 또는 용도변경하는 경우 해당 빈집이 법령의 제정·개정이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 대지나 건축물이 법령에 맞지 아니하더라도 다음 각 호의 기준에 대하여 기존 빈집의 범위에서 지방건축위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화받을 수 있다. 〈개정 2019. 4. 23.〉 1. 「건축법」 제42조에 따른 대지의 조경기준 2. 「건축법」 제46조에 따른 건축선의 지정 3. 「건축법」 제55조에 따른 건폐율의 산정기준 4. 「건축법」 제56조에 따른 용적률의 산정기준 5. 「건축법」 제58조에 따른 대지 안의 공지기준 6. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한 7. 「민법」 제242조에 따른 건축물과 경계선 간의 거리	**제39조(빈집정비사업에 대한 특례)** ① 법 제46조 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 경우를 말한다. 〈개정 2019. 10. 22.〉 1. 행정구역의 변경 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호의 도시·군관리계획의 결정·변경 또는 같은 조 제7호의 도시·군계획시설(이하 "도시·군계획시설"이라 한다)의 설치 3. 「도로법」에 따른 도로(이하 이 조에서 "도로"라 한다)의 설치 4. 「도시개발법」 제2조제1항제2호의 도시개발사업의 시행 5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지의 규정에 준하는 경우로서 국토교통부령으로 정하는 사유 ② 삭제 〈2019. 10. 22.〉	**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 「특정건축
제47조(정비구역의 행위제한에 관한 특례) 사업시행자는 「도시		

및 주거환경정비법」 제19조에도 불구하고 같은 법 제23조제1항제1호의 방법으로 주거환경개선사업을 시행하는 정비구역에서 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업을 시행할 수 있다.		물 정리에 관한 특별조치법」, 법률 제6253호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」, 법률 제7698호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」 및 법률 제11930호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에 따라 준공검사 필증 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
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, 소규모재개발사업 또는 취약주택정비사업의 시행으로 건설하는 건축물에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 지방건축위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화받을 수 있다. 〈개정 2019. 4. 23., 2021. 7. 20.〉 1. 「건축법」 제42조에 따른 대지의 조경기준 2. 「건축법」 제55조에 따른 건폐율의 산정기준(경사지에 위치한 가로구역으로 한정한다) 3. 「건축법」 제58조에 따른 대지 안의 공지기준 4. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한 5. 「주택법」 제35조제1항제3호 및 제4호에 따른 부대시설 및 복리시설의 설치기준	제40조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 법 제48조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 범위"란 다음 각 호의 구분에 따른 범위를 말한다. 〈개정 2018. 6. 12., 2021. 9. 17.〉 1. 「건축법」 제42조에 따른 대지의 조경기준: 2분의 1 범위 2. 「건축법」 제55조에 따른 건폐율의 산정기준: 건축면적에서 주차장 면적을 제외 3. 「건축법」 제58조에 따른 대지 안의 공지기준: 2분의 1 범위 4. 「건축법」 제60조에 따른 건축물의 높이 제한 기준: 2분의 1 범위 5. 「건축법」 제61조제2항제1호에 따른 건축물(7층 이하의 건축물과 소규모주택정비 관리지역에 위치하는 15층 이하의 건축물로 한정한다)의 높이 제한 기준: 2분의 1 범위 5의2. 「건축법」 제61조제2항제2호에 따른 건축물(소규모주택정비 관리지역에 위치하는 건축물로 한정한다)의 높이 제한기준: 같은 법 시행령 제86조제3항제2호가목 및 나목에도 불구하고 다음 각 목에 따른다. 가. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상 나. 가목에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽 방	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
	향(마주보는 두 동의 축이 남동에서 남서 방향인 경우만 해당한다)의 건축물 높이가 낮고, 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 남쪽을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.4배(도시형 생활주택의 경우에는 0.2배) 이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상 6. 「주택법」 제35조제1항제3호 및 제4호에 따른 부대시설 및 복리시설의 설치기준 가. 「주택법」 제2조제14호가목의 어린이놀이터의 설치기준: 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2제7항제2호다목의 적용배제 나. 「주택법」 제2조제14호의 복리시설의 설치기준: 같은 법 제35조제1항제4호 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 복리시설별 설치기준에도 불구하고 설치대상 복리시설(어린이놀이터는 제외한다)의 면적의 합계 범위에서 필요한 복리시설을 설치할 수 있다.	
6. 제1호부터 제5호까지에서 규정한 사항 외에 사업의 원활한 시행을 위하여 대통령령으로 정하는 사항 ② 사업시행자는 소규모주택정비사업 시행구역 내 건축물 또는 대지의 일부에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설을 설치하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 해당 지역에 적용되는 용적률에 그 시설에 해당하는 용적률을 더한 범위에서 시·도조례로 정하는 용적률을 적용받을 수 있다. 이 경우 용적률의 산정방법 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈개정 2019. 4. 23.〉 1. 정비기반시설	② 법 제48조제1항제6호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제6조제2항제2호에 따른 단지안의 시설 설치기준을 말한다. 이 경우 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제6조제2항제2호에 따른 단지안의 시설 설치기준에도 불구하고 폭 6미터 이상인 일반도로에 연접하여 주택을 「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설과 복합건축물로 건설할 수 있다.	

2. 공동이용시설 3. 「주택법」 제2조제14호에 따른 복리시설로서 대통령령으로 정하는 공동시설	③ 법 제48조제2항제3호에서 “대통령령으로 정하는 공동시설”이란 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2조제3호의 주민공동시설을 말한다. 〈개정 2019. 10. 22.〉 ④ 법 제48조제2항 후단에 따른 용적률의 산정방법은 다음 각 호와 같다. 〈신설 2019. 10. 22.〉 1. 법 제48조제2항제1호에 따른 시설을 설치하는 경우: 해당 지역에 적용되는 용적률의 200퍼센트 이하의 범위에서 해당 시설의 면적이 해당 사업시행구역의 전체 면적에서 차지하는 비율을 기준으로 시·도조례가 정하는 바에 따라 산정 2. 법 제48조제2항제2호 및 제3호에 따른 시설을 설치하는 경우: 해당 지역에 적용되는 용적률에 해당 시설의 용적률을 더한 범위에서 해당 시설의 건축 연면적이 해당 사업시행구역의 전체 건축 연면적에서 차지하는 비율을 기준으로 시·도조례가 정하는 바에 따라 산정	
③ 시장·군수등은 사업시행자가 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 시행으로 건설하는 건축물에 대하여 대통령령으로 정하는 범위에서 「주차장법」 제2조제1호에 따른 노상주차장 및 노외주차장을 사용할 수 있는 권리(이하 “주차장 사용권”이라 한다)를 확보하는 경우 그에 상응하는 범위에서 주차장 설치기준을 완화할 수 있다. ④ 제3항에 따른 주차장 사용권의 확보를 위한 방법 및 절차, 비용의 산정기준 및 감액기준 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.	⑤ 시장·군수등은 법 제48조제3항에 따라 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 시행으로 건설하는 건축물에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주차장을 사용할 수 있는 권리를 다음 각 호의 구분에 따른 비율 미만으로 확보하는 경우 그에 상응하는 범위에서 주차장 설치기준(「주차장법」에 따라 해당 건축물에 설치해야 하는 부설주차장의 주차단위구획 총수를 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 완화할 수 있다. 이 경우 주차장을 사용할 수 있는 권리를 확보하는 주차단위구획의 총수는 주차장 설치기준의 100분의 50 미만이어야 한다. 〈개정 2020. 9. 22.〉 1. 특별시장, 광역시장, 시장·군수등 또는 토지주택공사등이	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
	직접 또는 위탁하여 관리·운영하는 주차장으로서 그 위치가 사업시행구역 안인 경우(「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역에서 시행하는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업인 경우에는 같은 항 제6호에 따른 도시재생활성화계획에 따라 설치되어 주차장의 위치가 사업시행구역 밖인 경우를 포함한다): 주차장 설치기준의 100분의 50 2. 주차장의 위치가 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우: 주차장 설치기준의 100분의 30	
⑤ 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 관리지역에서 거점사업을 시행하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 서로 연접한 사업시행구역을 하나의 사업시행구역으로 통합하여 시행할 수 있다. 〈신설 2021. 7. 20.〉 ⑥ 제5항에 따라 서로 연접한 사업시행구역을 하나의 사업시행구역으로 통합하여 시행하는 경우에는 제49조제1항에 따른 공공임대주택의 임대주택 비율을 해당 사업시행구역마다 적용하지 아니하고 전체 사업시행구역의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다. 〈신설 2021. 7. 20.〉	**제40조의2(소규모주택정비 관리지역에서의 거점사업 통합 시행)** ① 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 법 제48조제5항에 따라 소규모주택정비 관리지역에서 서로 연접한 사업시행구역을 하나의 사업시행구역으로 통합하여 가로주택정비사업을 실시할 수 있다. ② 제1항에 따라 통합하여 가로주택정비사업을 시행하는 경우 서로 연접한 사업시행구역의 토지등소유자는 주민합의체, 조합 또는 주민대표회의를 통합하여 구성하거나 설립할 수 있다. ③ 토지등소유자가 제1항에 따라 주민합의체나 조합을 통합하여 구성하거나 설립하려는 경우에는 연접한 사업시행구역별로 구분하여 각각 법 제22조제1항에 따른 합의나 법 제23조제1항에 따른 동의 요건을 갖춰야 한다. ④ 제2항 및 제3항에서 규정한 사항 외에 서로 연접한 사업시행구역을 하나의 사업시행구역으로 통합하여 시행하는 방법과 절차 등에 관한 세부사항은 시·도조례로 정한다. [본조신설 2021. 9. 17.]	

제49조(임대주택 건설에 따른 특례) ① 사업시행자는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 시행으로 다음 각 호와 같이 임대주택을 건설하는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 시·도조례로 정한 용적률에도 불구하고 다음 각 호에 따른 용적률의 상한까지 건축할 수 있다. 〈개정 2018. 1. 16., 2019. 4. 23., 2020. 8. 18., 2021. 7. 20.〉 1. 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택을 임대주택 비율(건축물의 전체 연면적 대비 임대주택 연면적의 비율 또는 전체 세대수 대비 임대주택 세대수의 비율을 의미한다. 이하 이 항에서 같다)이 20퍼센트 이상의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상이 되도록 건설하는 경우: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한 2. 공공임대주택을 임대주택 비율이 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만이 되도록 건설하는 경우: 임대주택 비율에 비례하여 시·도조례로 정하는 방법에 따라 산정된 용적률의 상한 ② 사업시행자가 전체 세대수의 10퍼센트 이상을 임대주택으로 건설하고 제1항에 따라 용적률을 완화받은 경우 그 임대주택을 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 주택도시기금이 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자한 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사(이하 이 조에서 "인수자"라 한다)에 공급하여야 한다. 〈신설 2019. 4. 23., 2020. 8. 18.〉 ③ 사업시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 건축설계가 확정되기 전에 미리 세대면적, 세대수 등 임대주택에 관한 사항을 인수자와 협의한 후 이를 사업시행계획서에 반영하여야 한다. 〈신설 2019. 4. 23.〉	제41조(임대주택 건설에 따른 특례) ① 법 제49조제2항에 따른 임대주택의 공급에 대한 우선 순위는 다음 각 호의 순서에 따른다. 〈개정 2019. 10. 22.〉 1. 시·도지사 2. 시장·군수 또는 자치구의 구청장 3. 토지주택공사등 4. 주택도시기금이 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자한 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사 ② 시·도지사는 사업시행자가 법 제30조에 따른 사업시행계획서를 작성하기 전까지 법 제49조제2항에 따른 인수자(이하 이 조에서 "인수자"라 한다)가 정해지지 않은 경우에는	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
1. 공공임대주택을 건설하는 경우 2. 제2항에 따라 임대주택을 공급하는 경우	국토교통부장관에게 인수자 지정을 요청해야 한다. 〈신설 2019. 10. 22.〉 ③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 시·도지사로부터 인수자 지정 요청을 받은 경우에는 30일 이내에 인수자를 지정하여 시·도지사에게 통보해야 하며, 시·도지사는 지체 없이 이를 시장·군수등에게 알려 그 인수자와 임대주택의 공급에 관하여 협의하게 해야 한다. 〈신설 2019. 10. 22.〉	
④ 제2항에 따른 임대주택의 인수가격은 건축비와 부속토지의 가격을 합한 금액을 기초로 산정하되, 사업여건 등을 고려하여 사업시행자와 인수자 간 협의로써 조정할 수 있다. 〈신설 2019. 4. 23., 2020. 6. 9.〉 ⑤ 제2항에 따른 임대주택의 공급 방법·절차, 제4항에 따른 건축비의 산정 및 부속토지의 가격 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다. 〈신설 2019. 4. 23.〉 ⑥ 시장·군수등은 사업시행자가 제51조제1항에 따른 임대주택을 다세대주택이나 다가구주택으로 건설하는 경우 주차장 설치기준에 관하여 「주택법」 제35조에도 불구하고 대통령령으로 정하는 기준을 적용한다. 〈개정 2019. 4. 23.〉	④ 법 제49조제4항에 따른 임대주택의 인수가격 산정을 위한 건축비의 산정 및 부속토지의 가격 등에 관하여는 제33조를 준용한다. 이 경우 빈집정비사업으로 건설된 임대주택의 경우에는 제33조제1항 중 "법 제26조에 따른 심의 결과를 통지 받은 날"은 "법 제4조제2항에 따른 심의 결과를 통지 받은 날"로 본다. 〈신설 2019. 10. 22.〉 ⑤ 법 제49조제6항에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 세대당 주차대수 0.6대(세대당 주거전용면적이 30제곱미터 미만인 경우에는 0.5대) 이상을 말한다. 〈개정 2019. 10. 22.〉	
제49조의2(소규모재개발사업의 용적률 등에 관한 특례) ① 제2조제1항제3호라목에 따른 역세권에서 시행하는 소규모재개발사업의 사업시행구역은 제29조에 따른 사업시행계획인가가 있은 날부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목 및 같은 조 제2항에 따라 주거지역을 세분하여 정하는 지역 중 대통령령으로 정하는 지역으로 결정·고시된 것으로 보아 해당 지역에 적용되는 용적률 상한까지 용적률을 정할 수 있다. 다만, 시장·군수등이 소규모재개발	제41조의2(소규모재개발사업의 용적률 등에 관한 특례) ① 법 제49조의2제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 지역"이란 다음 각 호의 구분에 따라 각 호에서 정하는 지역을 말한다. 1. 종전 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(1)의 제1종일반주거지역인 경우: 같은 목 (2) 또는 (3)의 제2종일반주거지역 또는 제3종일반주거지역 중 시·도조례로 정하는 용도지역 2. 종전 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시	

사업을 위하여 필요하다고 인정하여 해당 사업시행구역의 일부를 종전 용도지역으로 그대로 유지하거나 동일 면적의 범위에서 위치를 변경하는 내용으로 사업시행예정구역을 지정한 경우에는 그러하지 아니하다.	행령」 제30조제1항제1호나목(2)의 제2종일반주거지역인 경우: 같은 목 (3)의 제3종일반주거지역 또는 같은 호 다목의 준주거지역 중 시·도조례로 정하는 용도지역 3. 종전 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(3)의 제3종일반주거지역인 경우: 같은 호 다목의 준주거지역 ② 제1항 각 호의 용도지역 결정에 필요한 사항은 시·도조례로 정할 수 있다. [본조신설 2021. 9. 17.]	
② 사업시행자는 제1항에 따른 용적률이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 시·도조례로 정한 용적률을 초과한 경우 그 초과한 용적률의 100분의 50 이하로서 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적에 대통령령으로 정하는 주택 등 건축물을 건설하여 시·도지사, 시장·군수등 또는 토지주택공사등에 공급하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 건축설계가 확정되기 전에 미리 주택 등 건축물에 관한 사항을 시·도지사, 시장·군수등 또는 토지주택공사등과 협의한 후 이를 사업시행계획서에 반영하여야 한다. ③ 제2항에 따른 주택 등의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하며, 부속토지는 시·도지사, 시장·군수등 또는 토지주택공사등에게 기부채납한 것으로 본다. ④ 제2항 및 제3항에 따라 인수된 주택 등은 대통령령으로 정하는 임대주택 등으로 활용하여야 한다. 이 경우 주택 등의 인수를 위한 절차와 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	**제41조의3(소규모재개발사업으로 건설하는 주택 등의 인수 절차 등)** ① 법 제49조의2제2항 전단에서 "대통령령으로 정하는 주택 등 건축물"이란 다음 각 호의 주택이나 건축물을 말한다. 1. 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제2호·제3호·제3호의2 및 제4호의 국민임대주택·행복주택·통합공공임대주택 및 장기전세주택 2. 공동이용시설 3. 그 밖에 지역의 주거환경을 고려해 시·도조례로 정하는 건축물 ② 법 제49조의2제4항 전단에서 "대통령령으로 정하는 임대주택"이란 제1항제1호의 주택을 말한다. ③ 법 제49조의2제4항 후단에 따른 주택 등의 인수 절차와 방법에 관하여는 제33조제2항, 제38조의6제1항 및 제41조	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
[본조신설 2021. 7. 20.]	제2항·제3항을 준용한다. [본조신설 2021. 9. 17.]	
제50조(정비지원기구) ① 국토교통부장관은 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업의 활성화를 위하여 다음 각 호의 어느 하나의 기관을 정비지원기구로 지정할 수 있다. 1. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다) 2. 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 국토연구원 3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공기관	제42조(정비지원기구) ① 법 제50조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 공공기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다. 〈개정 2020. 12. 8.〉 1. 한국부동산원 2. 한국국토정보공사 3. 「주택도시기금법」에 따라 설립된 주택도시보증공사 4. 해당 지방자치단체의 장이 법 제50조제2항에 따른 업무를 수행할 수 있는 인력·기술 및 시설 등을 갖추었다고 인정하여 추천하는 지방공사 5. 그 밖에 국토교통부장관이 법 제50조제2항에 따른 업무를 수행할 수 있는 인력·기술 및 시설 등을 갖추었다고 인정하는 기관	
② 정비지원기구는 다음 각 호의 업무를 대행할 수 있다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 1. 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업의 정책 지원 2. 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업의 상담 및 교육 지원 3. 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업의 사업시행계획 및 관리처분계획의 수립 지원 3의2. 관리계획의 수립 지원 및 소규모주택정비사업의 관리 지원 4. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 업무 ③ 정비지원기구의 구성 및 운영 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.	② 국토교통부장관은 법 제50조제1항에 따라 정비지원기구를 지정한 경우 지정기관의 명칭 및 수행하는 업무의 내용 등을 고시하여야 한다. ③ 법 제50조제1항에 따라 정비지원기구로 지정된 기관의 장은 같은 조 제2항 각 호의 사항에 관한 전년도 업무수행	제12조(정비지원기구의 업무) 법 제50조제2항 제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 업무"란 다음 각 호의 업무를 말한다.

	결과와 해당 연도의 업무계획을 매년 2월 말일까지 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. ④ 제2항 및 제3항에서 규정한 사항 외에 정비지원기구의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.	1. 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업의 제도에 관한 조사·연구 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 설계·시공 및 유지관리에 대한 지원 6. 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업의 타당성 평가 7. 「주택도시기금법」 등 법령에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 대한 융자 등의 지원
제51조(임대관리업무 등의 지원) ① 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 사업시행자가 자신이 소유한 주택을 개량한 후 의무임대기간, 최초 임대료 및 연간인상률 등 대통령령으로 정하는 조건을 갖춘 임대주택으로 공급하는 경우 다음 각 호의 업무(임대주택에 부속된 「건축법」 제2조에 따른 근린생활시설에 대한 임대업무를 포함한다. 이하 "임대관리업무"라 한다)를 지원할 수 있다. 1. 임대사업을 하려는 자의 모집 및 선정 2. 임대주택의 건설 및 매입	제43조(임대관리업무 등의 지원) ① 법 제51조제1항 각 호 외의 부분에서 "의무임대기간, 최초 임대료 및 연간인상률 등 대통령령으로 정하는 조건을 갖춘 임대주택"이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 임대주택을 말한다. 1. 임대의무기간이 8년 이상일 것 2. 주거전용면적이 85제곱미터 이하일 것 3. 최초 임대보증금 및 임대료는 해당 임대주택과 그 규모, 생활여건 등이 비슷한 주변 지역 주택의 임대보증금 및 임대료 이하일 것 4. 임대료 인상률이 연 5퍼센트 이하일 것	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
3. 임차인의 모집·입주 및 명도·퇴거 4. 임대료의 부과·징수 등의 업무 ② 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 임대관리업무를 한국토지주택공사에 위탁할 수 있다. 이 경우 위탁을 받은 한국토지주택공사는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제7조에 따른 주택임대관리업을 하는 자에게 다시 위탁할 수 있다. ③ 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장(제2항에 따라 임대관리업무를 위탁·수행하는 한국토지주택공사의 장을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 임대관리업무를 수행하기 위하여 입주자 자격의 확인 등이 필요한 경우 「주택법」 제55조에 따른 자료 또는 정보의 제공을 관계 행정기관의 장에게 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. ④ 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 임대관리업무를 효율적으로 지원하기 위하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 제60조에 따른 임대주택정보체계와 연계하거나 활용할 수 있다. ⑤ 제1항 및 제2항에 따라 한국토지주택공사가 지원하는 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니할 수 있다. ⑥ 국토교통부장관은 제1항에 따른 임대주택을 공급하는 자가 한국토지주택공사 외의 자에게 임대관리업무를 맡기려는 경우에는 해당 업무를 맡기려는 자에게 임대인 및 임차인의 권리보호를 위하여 보증상품에 가입할 것을 요구할 수 있다. ⑦ 제1항에 따른 임대관리업무의 지원에 필요한 기준·방법 및 절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.	② 법 제51조제5항에 따라 한국토지주택공사가 지원하는 임대사업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니할 수 있다. 1. 한국토지주택공사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제10호가목의 자기관리형 주택임대관리업의 방식으로 지원하는 경우로서 임대사업자가 임대보증금에 대하여 전세권을 설정하는 경우 2. 임대사업자가 임대보증금을 수령하지 아니하는 경우 ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 법 제51조제1항에 따른 임대관리업무의 지원에 필요한 기준·방법 및 절차에 관한 사항은 국토교통부장관이 정한다.	

제5장 보칙	제5장 보칙	
제52조(빈집정비사업의 지침고시 등) ① 국토교통부장관은 시장·군수등이 빈집정비사업을 효율적이고 체계적으로 추진할 수 있도록 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여 지침을 정하여 고시할 수 있다. 1. 빈집정비계획의 수립 2. 빈집실태조사의 방법 및 기준 3. 빈집의 철거 및 관리 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 내용의 이행 여부를 점검하기 위하여 시장·군수등에게 자료 또는 정보의 제공을 요청하거나 보고를 하게 할 수 있다. 이 경우 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. ③ 국토교통부장관은 빈집의 정비 및 활용에 관한 정책의 수립 등을 위하여 필요한 경우 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 또는 공공기관의 장에게 빈집정보와 관련한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다. 제53조(기술지원 및 정보제공) ① 시장·군수등은 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업의 활성화를 위하여 사업시행자 등에게 다음 각 호에 해당하는 기술지원 및 정보제공을 할 수 있다. 1. 주택의 설계·시공·유지관리(「공동주택관리법」 제2조제1항 제2호에 따른 의무관리대상 공동주택은 제외한다) 2. 주민합의체의 구성 및 조합의 설립	제44조(빈집정비사업의 지침) 법 제52조제1항제4호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 빈집의 판단기준 및 유형 2. 빈집정보시스템의 구축 및 운영 3. 빈집정비사업의 시행방법 4. 빈집정비사업의 지원 대상 및 범위 5. 그 밖에 빈집정비사업의 추진에 필요한 사항	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
3. 사업시행계획 및 관리처분계획의 수립 4. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항 ② 시장·군수등은 제1항에 따른 기술지원 및 정보제공을 효율적으로 수행하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 센터를 활용할 수 있다. 1. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제11조에 따라 설치된 도시재생지원센터 2. 「주거기본법」 제22조에 따라 설치된 주거복지센터 3. 「건축법」 제35조의2에 따라 설치된 주택관리지원센터 4. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제17조에 따라 설치된 주거지원센터 5. 그 밖에 지방자치단체의 조례에 따라 제1호부터 제4호까지와 유사한 목적으로 설치된 센터		
제54조(감독 등) ① 시·도지사는 소규모주택정비사업의 추진실적을 분기별로 국토교통부장관에게, 시장·군수 및 자치구의 구청장은 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 보고하여야 한다. ② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 및 자치구의 구청장은 정비사업의 원활한 시행을 위하여 감독이 필요한 때에는 사업시행자·정비사업전문관리업자·철거업자·설계자 및 시공자 등 이 법에 따른 업무를 하는 자에게 국토교통부령으로 정하는 내용에 따라 보고 또는 자료의 제출을 명할 수 있으며 소속 공무원에게 그 업무에 관한 사항을 조사하게 할 수 있다. 〈개정 2020. 6. 9.〉 ③ 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자는 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제3조에 따른 감사인의		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, 시·도지사, 시장·군수 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.

회계감사를 받아야 한다. ④ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 및 자치구의 구청장은 이 법 또는 이 법에 따른 명령·처분이나 사업시행계획서에 위반되었다고 인정되는 때에는 소규모주택정비사업의 적정한 시행을 위하여 필요한 범위에서 사업시행계획인가 취소 등의 조치를 취할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 및 자치구의 구청장은 관계 공무원 및 전문가로 구성된 점검반을 구성하여 소규모주택정비사업 현장조사를 통하여 분쟁의 조정, 위법사항의 시정요구 등 필요한 조치를 할 수 있다. ⑤ 사업시행자(조합의 경우 청산인을 포함한 조합임원, 토지등소유자가 단독으로 시행하는 사업의 경우 그 대표자를 말한다)는 소규모주택정비사업의 시행에 관한 서류 및 관련 자료가 작성되거나 변경된 후 15일 이내에 이를 조합원, 토지등소유자 또는 세입자가 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다. ⑥ 사업시행자(조합의 경우 청산인을 포함한 조합임원, 토지등소유자가 단독으로 시행하는 사업의 경우 그 대표자를 말한다) 또는 정비사업전문관리업자는 제5항에 따른 서류 및 관련 자료와 총회 또는 중요한 회의가 있을 때에는 속기록·녹음 또는 영상자료를 만들어 청산 시까지 보관하여야 한다. ⑦ 누구든지 주민합의체 대표자, 조합임원의 선임 또는 시공자, 설계자, 정비사업전문관리업자의 선정과 관련하여 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다. 〈개정 2019. 8. 20.〉 1. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제공을 약속하는 행위 2. 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공받거나 제공		③ 법 제54조제2항에 따라 업무에 관한 사항을 조사하는 공무원은 별지 제13호서식의 증표를 조사받을 자에게 보여주어야 한다.

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
의사 표시를 승낙하는 행위 3. 제3자를 통하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 행위를 하는 행위 제55조(다른 법률의 인·허가등의 의제 등) ① 사업시행자가 제12조 및 제29조에 따라 사업시행계획인가를 받은 때(시장·군수등이 직접 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업을 시행하는 경우에는 사업시행계획서를 작성한 때를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에는 다음 각 호의 인·허가등이 있은 것으로 보며, 제12조제3항 및 제29조제5항에 따른 사업시행계획인가의 고시가 있은 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있은 것으로 본다. 〈개정 2019. 8. 20., 2020. 3. 31., 2020. 6. 9.〉 1. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인 2. 「공공주택 특별법」 제35조에 따른 주택건설사업계획의 승인 3. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 축조신고, 같은 법 제29조에 따른 건축협의 및 같은 법 제77조의6에 따른 건축협정 인가 4. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가 및 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가 5. 「수도법」 제17조에 따른 일반수도사업의 인가 및 같은 법 제52조 또는 제54조에 따른 전용상수도 또는 전용공업용수도 설치의 인가 6. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도 사업의 허가 및 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고 7. 「국유재산법」 제30조에 따른 사용허가 8. 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용·수익허가		

9. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경 신고 10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획(같은 법 제2조제4호다목의 계획 및 같은 호 마목의 계획 중 같은 법 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획만 해당한다)의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가 11. 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비공사계획의 인가 및 신고 12. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제7조제1항에 따른 건축허가등의 동의, 「위험물안전관리법」 제6조제1항에 따른 제조소등의 설치의 허가(제조소등은 공장건축물 또는 그 부속시설과 관계있는 것으로 한정한다) 13. 「사도법」 제4조에 따른 사도의 개설 등의 허가 ② 사업시행자가 관리지역에서 소규모주택정비사업의 사업시행계획인가를 받은 때에는 제1항에 따른 인·허가등 외에 다음 각 호의 인·허가등이 있은 것으로 보며, 제29조제5항에 따라 사업시행계획인가를 고시한 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있은 것으로 본다. 〈신설 2021. 7. 20.〉 1. 「도시 및 주거환경정비법」 제9조에 따른 정비계획의 수립 및 변경 2. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조에 따른 도시재생활성화계획의 수립 및 변경		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
③ 사업시행자가 공장이 포함된 구역에 대하여 소규모재개발사업의 사업시행계획인가를 받은 때에는 제1항에 따른 인·허가등 외에 다음 각 호의 인·허가등이 있은 것으로 보며, 제29조제5항에 따라 사업시행계획인가를 고시한 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 인·허가등의 고시·공고 등이 있은 것으로 본다. 〈신설 2021. 7. 20.〉 1. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립등의 승인 및 같은 법 제15조에 따른 공장설립등의 완료신고 2. 「폐기물관리법」 제29조제2항에 따른 폐기물처리시설의 설치승인 또는 설치신고(변경승인 또는 변경신고를 포함한다) 3. 「대기환경보전법」 제23조, 「물환경보전법」 제33조 및 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 배출시설 설치의 허가 및 신고 ④ 사업시행자는 제1항부터 제3항까지에 따른 인·허가등의 의제를 받으려는 경우에는 사업시행계획인가를 신청하는 때에 해당 법률에서 정하는 관계 서류를 함께 제출하여야 한다. 다만, 사업시행계획인가를 신청한 때에 시공자가 선정되어 있지 아니하여 관계 서류를 제출할 수 없거나 제6항에 따라 사업시행계획인가를 하는 경우에는 시장·군수등이 정하는 기한까지 제출할 수 있다. 〈개정 2020. 6. 9., 2021. 7. 20.〉 ⑤ 시장·군수등은 사업시행계획인가를 하거나 사업시행계획서를 작성하는 경우 제1항부터 제3항까지에 따라 의제되는 인·허가등에 해당하는 사항이 있는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 요청받은 날(제4항 단서의 경우에는 서류가 관계 행정기관의 장에게 도달된 날을 말한다)부터 20일 이내에 의견을 제출하여야 한다. 관계 행정기관의 장이 20일 이내에 의견을 제출하지 아		

니한 경우에는 협의된 것으로 본다. 〈개정 2021. 7. 20.〉

⑥ 시장·군수등은 제5항에도 불구하고 천재지변이나 그 밖의 불가피한 사유로 긴급히 사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의를 마치기 전에 사업시행계획인가를 할 수 있다. 이 경우 협의를 마칠 때까지는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보지 아니한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉

⑦ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 사업에 대하여 다른 법률에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률 또는 시·도조례에 따라 해당 인·허가등의 대가로 부과되는 수수료와 해당 국유지·공유지의 사용 또는 점용에 따른 사용료 또는 점용료를 면제한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉

제56조(「도시 및 주거환경정비법」의 준용) ① 토지등소유자의 동의 방법 등에 관하여는 「도시 및 주거환경정비법」 제27조, 제36조 및 제37조를, 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 및 소규모재개발사업의 사업대행자 지정에 관하여는 같은 법 제28조를, 조합의 법인격·정관·임원 등에 관하여는 같은 법 제38조 및 제40조부터 제46조까지를, 주민대표회의 및 토지등소유자 전체회의 등에 관하여는 같은 법 제47조 및 제48조를, 정비기반시설 기부채납 기준 등에 관하여는 같은 법 제51조를, 용적률 상한 등에 관하여는 같은 법 제54조를, 시장·군수등의 사업시행계획인가 및 사업시행계획서 작성 등에 관하여는 같은 법 제56조 및 제58조를, 시공보증에 관하여는 같은 법 제82조를, 준공인가 및 공사완료의 절차 및 방법 등에 관하여는 같은 법 제83조 및 제85조를, 소유권을 이전한 경우의 대지 및 건축물에 대한 권리 확정 등에 관하여는 같은 법 제87조를, 청산금의

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
가격평가 방법 및 절차 등에 관하여는 같은 법 제89조 및 제90조를, 부과금 및 연체료의 부과·징수 등에 관하여는 같은 법 제93조를, 정비기반시설 관리자의 비용부담 및 귀속 등에 관하여는 같은 법 제94조 및 제97조를, 정비사업전문관리업자에 관하여는 같은 법 제102조부터 제110조까지를, 소규모주택정비사업의 감독 등에 관하여는 같은 법 제111조부터 제113조까지, 제124조 및 제125조를, 조합임원 등에 대한 교육, 토지등소유자의 설명의무 등에 관하여는 같은 법 제115조, 제120조부터 제122조까지를 준용한다. 이 경우 "재개발사업"은 "자율주택정비사업, 가로주택정비사업 또는 소규모재개발사업"으로, "재건축사업"은 "소규모재건축사업"으로 본다. 〈개정 2019. 4. 23., 2019. 8. 20., 2021. 7. 20.〉 ② 다음 각 호의 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」을 준용하되, 소규모주택정비사업의 규모 및 특성 등을 고려하여 특별히 규정하여야 할 사항은 대통령령으로 다르게 정할 수 있다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 1. 재산 또는 권리 평가 등에 관하여는 같은 법 제74조를 준용한다. 이 경우 "재건축사업"은 "소규모주택정비사업"으로, "조합총회"는 "조합총회, 주민합의체 회의, 주민대표회의 또는 토지등소유자 전체회의"로 본다. 2. 국유·공유재산의 처분 등에 관하여는 같은 법 제98조를 준용한다. 이 경우 "제50조 및 제52조에 따라 인가하려는 사업시행계획 또는 직접 작성하는 사업시행계획서"는 "제29조 및 제30조에 따라 인가하려는 사업시행계획서 또는 직접 작성하는 사업시행계획서"로, "정비구역"은 "사업시행구역"으로 본다.		

제57조(사업시행자 등의 권리·의무의 승계) 사업시행자와 소규모주택정비사업과 관련하여 권리를 갖는 자(이하 "권리자"라 한다)의 변동이 있은 때에는 종전의 사업시행자와 권리자의 권리·의무는 새로이 사업시행자와 권리자로 된 자가 승계한다. 제58조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 「형법」 제129조부터 제132조까지를 적용하는 경우 주민합의체 대표자·조합임원·청산인·전문조합관리인 및 정비사업전문관리업자의 대표자(법인인 경우에는 임원을 말한다)·직원은 공무원으로 본다. 〈개정 2019. 8. 20.〉		
제6장 벌칙	**제6장 벌칙**	
제59조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. 제25조제1항에 따른 토지등소유자의 서면동의서를 위조한 자 2. 제54조제7항 각 호의 어느 하나를 위반하여 금품이나 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제공을 약속하는 행위를 하거나, 제공받거나 제공의사 표시를 승낙한 자 제60조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. 〈개정 2019. 8. 20.〉 1. 제8조제4항을 위반하여 자료 또는 정보를 사용·제공 또는		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
누설한 자 2. 제20조를 위반하여 시공자를 선정한 자 및 시공자로 선정된 자 2의2. 제21조제2항에 따른 계약의 방법을 위반하여 정비사업전문관리업자를 선정한 조합임원(전문조합관리인을 포함한다) 3. 거짓 또는 부정한 방법으로 제24조제2항을 위반하여 조합원 자격을 취득한 자와 조합원 자격을 취득하게 하여준 토지등소유자 및 조합의 임직원(전문조합관리인을 포함한다) 4. 제24조제2항을 회피하여 제28조에 따른 분양주택을 이전 또는 공급받을 목적으로 건축물 또는 토지의 양도·양수 사실을 은폐한 자 5. 제25조제1항에 따른 토지등소유자의 서면동의서를 매도하거나 매수한 자 6. 제33조제3항제7호다목 단서를 위반하여 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 제61조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다. 〈개정 2021. 7. 20.〉 1. 제23조제7항에 따른 총회의 의결을 거치지 아니하고 사업을 임의로 추진한 조합임원 2. 제25조제2항에 따른 주민대표회의의 승인을 받지 아니하고 주민대표회의를 구성·운영한 자 3. 제25조제2항에 따라 승인받은 주민대표회의가 구성되어 있음에도 불구하고 임의로 주민대표회의를 구성하여 사업을 추진한 자		

4. 제29조에 따른 사업시행계획인가를 받지 아니하고 사업을 시행한 자와 사업시행계획서를 위반하여 건축물을 건축한 자 5. 제29조에 따른 사업시행계획인가를 받지 아니하고 제40조에 따라 소유권을 이전한 자 6. 제54조제4항에 따른 처분의 취소·변경 또는 정지, 그 공사의 중지 및 변경에 관한 명령을 받고도 이에 따르지 아니한 사업시행자, 주민대표회의 및 정비사업전문관리업자 7. 제54조제5항에 따른 서류 및 관련 자료를 거짓으로 공개한 조합임원(토지등소유자가 시행하는 사업의 경우 그 대표자를 말한다) 8. 제54조제6항에 따른 서류 및 관련 자료의 열람·복사 요청에 허위의 사실이 포함된 자료를 열람·복사해 준 조합임원(토지등소유자가 시행하는 사업의 경우 그 대표자를 말한다) **제62조(벌칙)** 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. 제39조제1항에 따른 준공인가를 받지 아니하고 건축물 등을 사용한 자와 같은 조 제5항에 따라 시장·군수등의 사용허가를 받지 아니하고 건축물을 사용하는 자 2. 제54조제3항에 따른 회계감사를 받지 아니한 자 3. 제54조제5항을 위반하여 사업시행과 관련한 서류 및 자료를 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하지 아니하거나 조합원 또는 토지등소유자의 열람·복사 요청에 따르지 아니하는 조합임원(조합의 청산인 및 토지등소유자가 시행하는 사업의 경우에는 그 대표자, 제19조에 따른 지정개발자가 사업시행자인 경우 그 대표자를 말한다) 4. 제54조제6항을 위반하여 속기록 등을 만들지 아니하거나		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
관련 자료를 청산 시까지 보관하지 아니한 조합임원(조합의 청산인 및 토지등소유자가 시행하는 사업의 경우에는 그 대표자, 제19조에 따른 지정개발자가 사업시행자인 경우 그 대표자를 말한다)		
제63조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제59조, 제60조, 제61조, 제62조의 어느 하나에 해당하는 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.		
제64조(과태료) ① 제54조제4항에 따라 점검반의 현장조사를 거부·기피 또는 방해한 자에게는 1천만원의 과태료를 부과한다. ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다. 〈개정 2020. 6. 9.〉 1. 제40조제1항에 따른 통지를 게을리한 자 2. 제54조제2항에 따른 보고 또는 자료의 제출을 게을리한 자 ③ 제1항 및 제2항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 및 자치구의 구청장이 부과·징수한다.	**제45조(과태료의 부과)** 법 제64조제1항 및 제2항에 따른 과태료의 부과기준은 별표 2와 같다.	
제65조(이행강제금) ① 시장·군수등은 제11조제1항에 따라 조치명령을 받은 후 그 정한 기간 내에 그 조치명령을 이행하지 아니한 소유자에 대하여 「지방세법」에 따라 해당 건축물		

에 적용되는 1제곱미터의 시가표준액의 100분의 50에 해당하는 금액에 연면적을 곱한 금액 이하의 범위에서 조치명령의 내용에 따라 대통령령으로 정하는 비율을 곱한 금액으로 이행강제금을 부과한다. ② 시장·군수등은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하기 전에 상당한 기간을 정하여 그 기간 내에 조치명령을 이행하지 아니할 때에는 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로써 계고하여야 한다. ③ 시장·군수등은 제1항에 따른 이행강제금을 부과하는 때에는 이행강제금의 금액·부과사유·납부기한·수납기관·불복방법 등을 적은 문서로 하여야 한다. ④ 시장·군수등은 최초의 조치명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 그 조치명령이 이행될 때까지 반복하여 제1항에 따른 이행강제금을 부과·징수할 수 있다. ⑤ 시장·군수등은 제11조제1항에 따른 조치명령을 받은 자가 그 명령을 이행하는 경우에는 새로운 이행강제금의 부과를 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다. ⑥ 제3항에 따라 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다. [본조신설 2021. 4. 13.]		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
부칙 〈제14569호, 2017. 2. 8.〉 **제1조(시행일)** 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. **제2조(매도청구에 관한 적용례)** ① 제35조는 이 법 시행 후 최초로 조합설립인가를 신청하는 경우부터 적용한다. ② 제1항에도 불구하고 가로주택정비사업의 사업시행자는 이 법 시행 전에 조합설립인가를 신청한 경우에도 제35조에 따라 매도청구를 할 수 있으며, 이 경우 제35조제1항의 "심의 결과를 받은 날"은 "이 법 시행일"로 본다. **제3조(일반적 경과조치)** 이 법 시행 당시 종전의 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "종전 법률"이라 한다)의 가로주택정비사업 및 주택재건축사업(정비구역이 아닌 구역에서 시행하는 주택재건축사업을 말한다. 이하 같다) 관련 규정에 따라 행하여진 처분·절차 및 행위는 이 법의 관련 규정에 따라 행하여진 처분·절차 및 행위로 본다. **제4조(가로주택정비사업 등에 관한 경과조치)** 종전 법률에 따라 시행 중인 가로주택정비사업 및 주택재건축사업은 각각 이 법에 따른 가로주택정비사업과 소규모재건축사업으로 본다. **제5조(조합설립추진위원회에 대한 경과조치)** 이 법 시행 전에 종전 법률에 따라 주택재건축사업의 시행을 목적으로 승인받은 조합설립추진위원회는 제21조에도 불구하고 이 법에 따른 소규모재건축사업을 시행하기 위하여 정비사업전문관리업자의 선정 및 변경 등 「도시 및 주거환경정비법」 제32조의 업무를 수행할 수 있다. **제6조(관리처분계획의 수립에 관한 경과조치)** 이 법 시행 당시 종전 법률에 따라 사업시행계획인가를 신청하거나 사업시행계획인가를 받은 가로주택정비사업 및 주택재건축사업의 관리처분처	**부칙** 〈제28627호, 2018. 2. 9.〉 **제1조(시행일)** 이 영은 2018년 2월 9일부터 시행한다. **제2조(소규모재건축사업의 대상 지역에 관한 경과조치)** 이 영 시행 당시 종전의 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제14567호로 전부개정되기 전의 것을 말한다) 제28조에 따라 정비구역이 아닌 구역에서 시행하는 주택재건축 사업의 사업시행인가를 신청한 경우 해당 사업의 대상 지역에 대해서는 제3조제3호에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제28628호로 전부개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다. **제3조(주택의 규모 및 건설비율 등에 관한 경과조치)** ① 대통령령 제21285호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 전에 소규모재건축사업의 사업시행인가를 신청하였거나 관리처분계획의 인가를 신청하기 전에 사업시행인가의 변경인가를 신청하였던 경우 주택의 규모 및 건설비율 등에 대해서는 제29조제2항에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제21285호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조의3에 따른다. ② 대통령령 제21285호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 당시 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 대통령령 제21285호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 제13조의3에 따른다. 1. 대통령령 제21285호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 당시 관리처분계획의 인가를 받은 주택재건축사업조합이 토지등소유자 전원의 동의를 받은 경우(조합원과 주택공급계약을 체결하지 아니한 경우에는 총회에	**부칙** 〈제490호, 2018. 2. 9.〉 **제1조(시행일)** 이 규칙은 2018년 2월 9일부터 시행한다. **제2조(조합 설립동의서에 관한 적용례)** 별지 제12호서식은 이 규칙 시행 이후 조합설립에 동의하는 경우부터 적용한다. **제3조(다른 법령의 개정)** ① 공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 제4조제2항 중 "「도시 및 주거환경 정비법」 제2조제2호에 따른 주거환경개선사업, 주택재개발사업 등"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 주거환경개선사업, 재개발사업 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업, 소규모주택정비사업 등"으로 한다. ② 주택공급에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 제3조제2항제7호가목 중 "「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주거환경개선사업은 제외한다)"을 "「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주거환경개선사업은 제외한다) 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업, 소규모재건축사업"으로, "같은 법 제48조에 따른 관리처분계획"을 "「도시 및 주거환경

분계획 수립 시기 및 절차 등은 종전 법률에 따른다.

제7조(벌칙 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 가로주택정비사업 및 주택재건축사업과 관련한 행위에 대하여 벌칙과 과태료를 적용할 때에는 종전 법률에 따른다.

제8조(다른 법률의 개정) ① 2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제33조제1항제14호 중 "제28조"를 "제50조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조"로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다.

제57조제1항제22호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제28조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조"로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다.

② 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조제1항제22호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제28조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조"로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다.

③ 고도 보존 및 육성에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제20호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제28조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조"로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다.

④ 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2호가목 중 "주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택서 조합원 과반수 이상의 동의를 받은 경우를 포함한다)

2. 조합원이 아닌 자와 주택공급계약을 체결한 주택재건축사업조합이 토지등 소유자 전원 및 주택공급계약을 체결한 입주자 전원의 동의를 받은 경우

③ 대통령령 제25633호 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령 시행 전에 소규모재건축사업의 사업시행인가(변경인가를 포함한다)를 받거나 신청한 경우에는 제29조제2항의 개정규정에도 불구하고 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(대통령령 제25633호로 개정되기 전의 것을 말한다) 제13조의3제2항에 따른다.

제4조(다른 법령의 개정) ① 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조의2제4항제7호가목 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획"으로 한다.

② 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2항제2호 중 "「도시 및 주거환경 정비법」"을 "「도시 및 주거환경정비법」 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」"으로 한다.

③ 국민기초생활 보장법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조의3제3항제7호가목 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획"으로 한다.

④ 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획"으로 하고, 같은 호 나목 중 "주택재개발사업"을 "재개발사업"으로 한다.

제21조제3항제6호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제50조제1항부터 제4항까지"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제79조제2항, 제3항, 제5항 및 제6항 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」제34조제2항, 제3항, 제5항 및 제6항"으로 한다.

제35조제1항제12호다목 중 "주택재개발사업 및 주택재건축사업"을 "재개발사업 및 재건축사업"으로 하고, 같은 항 제13호 중 "주택재개발사업"을 "재개발사업"으로 하며, 같은 항 제14호 중 "별표 2 제2호가목"을 "별표 2 제1호가목"으로 한다.

제57조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 "정비사업조합"을 "정비사업조합 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 조합"으로 하고, 같은 조 제4항제5호 중 "법 제15조 또는 「도시 및 주거환경정비법」"을 "법 제15조, 「도시 및 주거환경정비법」 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」"으로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다.

③ 주택도시기금법 시행규칙 별표 1에 제6

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법

재건축사업, 도시환경정비사업, 주거환경관리사업 및 가로주택정비사업"을 "주거환경개선사업, 재개발사업 및 재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업"으로 하고, 같은 조 제8호가목 중 "주거환경개선사업·주택재개발사업·도시환경정비사업·주거환경관리사업 및 가로주택정비사업"을 "주거환경개선사업·재개발사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업"으로 하며, 같은 호 나목 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업"으로 한다.

제3조제3항 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업"으로 한다.

제7조제4항 전단 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제13조의 조합"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제31조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조의 조합"으로, "정비사업"을 "정비사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제3호에 따른 소규모주택정비사업"으로 한다.

제15조제3항 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제26조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제47조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제25조"로 한다.

제20조 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제4조의2"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제10조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제32조"로 한다.

⑤ 동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조제1항제12호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제28조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 「빈집 및 소규모주택 정

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령

별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제2항제2호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제48조제1항에 따라 인가받은 관리처분계획"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조제1항에 따라 인가받은 관리처분계획 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조제1항에 따라 인가받은 사업시행계획"으로 한다.

⑤ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제3항에 제4호의2를 다음과 같이 신설한다.

4의2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제11조제3항제4호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획"으로 한다.

⑥ 소득세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제155조제18항제4호 중 "주택재개발사업 또는 주택재건축사업의 시행으로 같은 법 제47조"를 "재개발사업(이하 "재개발사업"이라 한다), 재건축사업(이하 "재건축사업"이라 한다) 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업(이하 "소규모재건축사업"이라 한다)의 시행으로 「도시 및 주거환경정비법」 제73조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제36조"로 하고, 같은 조 제22항제2호나목 중 "「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재건축사업(이하 "주택재건축사업"이라 한다) 또는 같은 법에 따른 주택재개발사업(이하 "주택재개발사업"이라 한다)"을 "재건축사업, 재개발사업 또는 소규모재건축사업"으로, "관리처분계획"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙

호의2를 다음과 같이 신설한다.

6의2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 조합	소규모재건축조합이 사업이 완료되어 조합원 명의로 대지를 보존등기하는 경우로서 조합원 또는 조합이 보유하고 있던 대지에 대한 보존등기	대지의 보존등기. 다만, 종전보다 대지의 면적이 증가하는 경우 증가부분에 대해서는 면제하지 않는다.	시장·군수·구청장이 발행하는 사업시행계획 확인서(관리처분계획을 포함한다). 다만, 2018년 2월 9일 전에 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 사업시행계획 인가를 신청하거나 사업시행계획인가를 받은 주택재건축사업의 경우 관리처분계획 확인서를 말한다.

제4조(다른 법령과의 관계) 이 규칙 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 또는 그 규정을 인용한 경우 이 규칙 중 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」을 갈음하여 이 규칙 또는 이 규칙의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

부칙 〈제580호, 2019. 1. 7.〉

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 〈제663호, 2019. 10. 24.〉

제1조(시행령) 이 규칙은 2019년 10월 24일부터 시행한다.

제2조(서식에 관한 적용례) 별지 제9호서식의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 주민합의체의 구성 또는 변경을 신고하는 경우부터 적용한다.

비에 관한 특례법」 제29조"로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다. ⑥ 마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제16조제1항제10호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제28조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조"로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다. ⑦ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제3조제1항제3호나목 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획의 인가"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가"로 한다. ⑧ 사회기반시설에 대한 민간투자법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제21조제8항제5호 중 "제28조"를 "같은 법 제50조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조"로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다. ⑨ 새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제17조제1항제16호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제28조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조"로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다. ⑩ 소득세법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제89조제2항 본문 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획의 인가"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택	처분계획(소규모재건축사업의 경우에는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획을 말한다. 이하 "관리처분계획등"이라 한다)"으로 한다. 제156조의2제4항제1호 및 제2호 중 "주택재개발사업 또는 주택재건축사업"을 각각 "재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업"으로, "관리처분계획"을 "관리처분계획등"으로 하고, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 전단 중 "주택재개발사업 또는 주택재건축사업"을 "재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업"으로 하며, 같은 항 제1호 중 "주택재개발사업 또는 주택재건축사업"을 "재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업"으로 하고, 같은 항 제2호 본문 및 같은 항 제3호 중 "주택재개발사업 또는 주택재건축사업"을 각각 "재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업"으로, "관리처분계획"을 각각 "관리처분계획등"으로 하며, 같은 조 제8항제4호가목 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제48조의 규정에 따른 관리처분계획"을 "관리처분계획등"으로, "주택재개발사업 또는 주택재건축사업"을 "재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업"으로 하고, 같은 항 제5호 중 "주택재개발사업 또는 주택재건축사업"을 "재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업"으로, "관리처분계획"을 "관리처분계획등"으로 하며, 같은 조 제9항제3호가목 중 "주택재개발사업 또는 주택재건축사업"을 "재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업"으로 하고, 같은 항 제4호 중 "주택재개발사업 또는 주택재건축사업"을 "재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업"으로, "관리처분계획"을 "관리처분계획등"으로 한다. 제166조제1항 각 호 외의 부분 중 "주택재개발사업 또는 주택재건축사업"을 "재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건	**부칙** 〈제888호, 2021. 9. 17.〉 이 규칙은 2021년 9월 21일부터 시행한다.

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가"로, "주택재건축사업 또는 주택재개발사업"을 "재건축사업 또는 재개발사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업"으로 하고, 같은 항 단서 중 "주택재건축사업 또는 주택재개발사업"을 "재건축사업 또는 재개발사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업"으로 한다. 제95조제2항 본문 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획 인가"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가"로 한다. ⑪ 아시아문화중심도시 조성에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제33조제1항제25호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제28조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조"로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다. ⑫ 연구개발특구의 육성에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제29조제1항제19호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제28조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조"로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다. ⑬ 유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 제12조제1항제4호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제8조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제25조부터 제27조까지 및 「빈집 및	축사업"으로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 "주택재개발사업 또는 주택재건축사업"을 "재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업"으로, "관리처분계획"을 "관리처분계획등"으로 하며, 같은 조 제4항제1호 본문 중 "「도시 및 주거환경정비법」에 따른 관리처분계획"을 "관리처분계획등"으로 하고, 같은 항 제2호 중 "관리처분계획인가일"을 "관리처분계획등 인가일"로 하며, 같은 조 제5항제1호 중 "관리처분계획인가전양도차익"을 "관리처분계획 등 인가전 양도차익"으로, "관리처분계획인가일"을 "관리처분계획등 인가일"로 하고, 같은 항제2호가목 중 "관리처분계획인가일"을 "관리처분계획등 인가일"로 하며, 같은 조 제7항 각 호 외의 부분 중 "주택재개발사업 또는 주택재건축사업"을 "재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업"으로, "관리처분계획"을 "관리처분계획등"으로 하며, 같은 항 제1호 및 제2호 중 "관리처분계획인가일"을 각각 "관리처분계획등 인가일"로 한다. 제167조의3제5항제2호나목 중 "주택재건축사업 또는 주택재개발사업"을 "재개발사업, 재건축사업 또는 소규모재건축사업"으로, "관리처분계획"을 "관리처분계획등"으로 한다. ⑦ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제4조제1항제1호 본문 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제8조제4항제8호"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제19조제1항"으로 하고, 같은 항 제3호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제57조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제89조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제41조"로 하며, 같은 조 제2항 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제16조"를 "「도시 및 주거환경	

소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지"로 한다.

⑭ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. 〈개정 2017. 3. 21.〉

제1조 중 "주택재건축사업(이하 "재건축사업"이라 한다)"을 "재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업"으로 한다.

제2조제1호가목을 다음과 같이 하고, 같은 조 제4호 본문 및 제5호 본문 중 "주택재건축사업"을 각각 "재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목에 따른 소규모재건축사업(이하 "재건축사업"이라 한다)"으로 한다.

가. 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따라 설립된 재건축조합(같은 법 제27조제1항제3호에 따라 지정된 신탁업자를 포함한다) 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따라 설립된 조합(이하 "조합"이라 한다)

제3조의2 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제48조제1항에 따른 관리처분계획의 인가"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조제1항에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조제1항에 따른 사업시행계획 인가"로 한다.

제5조 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 한다.

제8조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "「도시 및 주거환경정비법」에 의한 당해 주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 항 제1호 중 "주택재건축사업"을 각각 "재건축사업"으로 하며, 같은 항 제3호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제8조제4항제8호"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호"로 한다.

정비법」 제35조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조"로, "같은 법 제8조제4항제8호"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제19조제1항"으로 한다.

제5조를 다음과 같이 한다.

제5조(부과개시시점) 법 제8조제1항제4호에서 "그 밖에 대통령령이 정하는 날"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날을 말한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업을 위하여 구성된 조합설립추진위원회(이하 "추진위원회"라 한다)가 분할된 경우에는 분할 이전에 최초로 해당 추진위원회의 승인을 받은 날. 다만, 법 제8조제1항제1호에 해당하는 조합이 분할된 경우에는 분할 이전에 최초로 해당 조합의 인가를 받은 날을 말한다.
2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제18조제1항에 따라 시장·군수·구청장이 직접 시행하기로 결정된 날 또는 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 시행하기 위하여 설립된 지방공사가 사업시행자로 최초 지정된 날(주민합의체 또는 조합의 구성이 없는 경우만 해당한다)
3. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제19조제1항에 따라 신탁업자가 사업시행자로 최초 지정된 날(주민합의체 또는 조합의 구성이 없는 경우만 해당한다)
4. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제22조에 따라 소규모재건축사업의 주민합의체 구성을 신고한 날
5. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따라 소규모재건축사업의 조합설립인가를 받은 날

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
제8조제3항 각 호 외의 부분 본문 및 단서, 같은 항 제1호 중 "주택재건축사업"을 각각 "재건축사업"으로 한다. 제11조제1항 각 호 외의 부분 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 하고, 같은 항 제3호 단서 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「도시 및 주거환경정비법」"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시 및 주거환경정비법」 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」"으로 한다. 제17조제2항 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 한다. 제21조제1항 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 한다. ⑮ 재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제21조제1항 중 "주택재건축사업(이하 "재건축사업"이라 한다)"을 "재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목의 소규모재건축사업"으로, "「도시 및 주거환경정비법」"을 "「도시 및 주거환경정비법」 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」"으로 한다. ⑯ 접경지역 지원 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제14조제1항제27호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제28조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조"로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다. ⑰ 제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제148조제1항제13호 중 "「도시 및 주거환경 정비법」 제28조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조"로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다.	제6조제2항 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3제2항"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제54조제4항"으로, "「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3제3항"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제55조"로 한다. 제9조제1항제2호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제54조"로 하고, 같은 조 제3항 중 "해당주택재건축사업"을 "해당 재건축사업(「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업을 포함한다. 이하 같다)"으로 한다. 제14조제2항 본문 중 "해당주택재건축사업"을 "해당 재건축사업"으로 한다. 제15조의 제목 "(주택재건축사업의 조사)"를 "(재건축사업의 조사)"로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 "주택재건축사업"을 각각 "재건축사업"으로 한다. 제17조제1항제12호 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제82조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제126조"로 한다. 별표 제1호가목·나목·라목 및 같은 표 제2호가목 중 "해당주택재건축사업"을 각각 "해당 재건축사업"으로 하고, 같은 표 제5호가목 중 "주택재건축조합"을 각각 "재건축조합"으로 하며, 같은 호 나목 중 "제30조의3제3항 후단"을 "제55조제2항"으로 한다. ⑧ 조세특례제한법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제72조제5항 중 "사업시행인가"를 각각 "사업시행계획인가"로 한다. 제96조제3항제6호 중 "주택재건축사업 또는 주택재개발사업"을 "재건축사업, 재개발사업 또는 「빈집 및 소규모주택 정	

⑱ 조세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제98조의3제2항제1호 중 "주택재개발사업 또는 주택재건축사업"을 "재개발사업 또는 재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업"으로 한다.
제104조의19제1항제3호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제7조부터 제9조까지"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지"로 한다.
⑲ 주택도시기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제9조제2항제1호가목 중 "바목까지의 사업"을 "다목까지의 사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제2호 및 제3호의 사업"으로 한다.
⑳ 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제68조제3항 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목에 따른 소규모재건축사업"으로 한다.
㉑ 지방세법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제7조제8항 본문 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제16조제2항"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조"로, "주택재건축조합"을 "재건축조합 및 소규모재건축조합"으로 한다.
㉒ 지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제143조제2항제1호 중 "주택재개발사업 또는 주택재건축사업"을 "재개발사업 또는 재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업"으로 한다.
㉓ 친수구역 활용에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.
제15조제1항제12호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제28조"를 비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업"으로, "관리처분계획"을 "관리처분계획(소규모주택정비사업의 경우에는 사업시행계획을 말한다)"으로 한다.
제97조의5제1항제3호 중 "주택재건축사업 또는 주택재개발사업"을 "재건축사업, 재개발사업 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업"으로, "관리처분계획"을 "관리처분계획(소규모주택정비사업의 경우에는 사업시행계획을 말한다)"으로 한다.
제99조의2제1항제8호가목 중 "주택재개발사업 또는 주택재건축사업"을 "재개발사업, 재건축사업 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업"으로, "관리처분계획"을 "관리처분계획(소규모주택정비사업의 경우에는 사업시행계획을 말한다)"으로 한다.
제104조의23제3호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2제7항제3호"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제133조제3호"로 한다.
⑨ 주택도시기금법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제21조제1항제5호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제13조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제35조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조"로 한다.
⑩ 지방세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제20조제6항 단서 중 "주택재개발사업"을 "재개발사업"으로, "「도시 및 주거환경정비법」 제54조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제86조"로 하고, 같은 조 제7항 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제16조제2항에 따른 주택재건축조합이 주택재건축사업"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항에 따른 재건축조합이 재건축사업을 하거나 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조제2항에 따른 소규모재건축조합이 소규모재건

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
"「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조"로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다. ㉔ 학교용지 확보 등에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제3조제1항 전단 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목의 소규모재건축사업"으로 한다. 제5조제1항제5호 중 "라목까지의 규정에 따른 정비사업"을 "다목까지의 규정에 따른 정비사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호나목 · 다목에 따른 소규모주택정비사업"으로, "정비구역"을 "정비구역 및 사업시행구역"으로 한다. ㉕ 한국토지주택공사법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제19조제3항제6호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제52조제2항"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제83조제2항 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제39조제2항"으로 한다. ㉖ 해양산업클러스터의 지정 및 육성 등에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제29조제1항제19호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제28조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제50조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조"로, "사업시행인가"를 "사업시행계획인가"로 한다. **제9조(다른 법령과의 관계)** 이 법 시행 당시 다른 법령에서 종전 법률 또는 그 규정을 인용하고 있는 경우 이 법에 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.	축사업"으로, "「도시 및 주거환경정비법」 제54조제2항"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제86조제2항 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제40조제2항"으로 한다. 제26조제1항제28호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제18조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제35조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조"로, "같은 법 제2조제2호의 정비사업"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호의 정비사업 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호의 소규모주택정비사업"으로 한다. 제102조제7항제7호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제7조부터 제9조까지"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제24조부터 제28조까지 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조부터 제19조까지"로 한다. ⑪ 한국주택금융공사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제28조의2제2항제2호가목 중 "주택재개발사업 또는 주택재건축사업"을 "재개발사업 또는 재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업"으로 한다. **제5조(다른 법령과의 관계)** 이 영 시행 당시 다른 법령에서 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 또는 그 규정을 인용한 경우 이 영 중 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 「도시 및 주거환경정비법 시행령」을 갈음하여 이 영 또는 이 영의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.	

부칙 〈제14719호, 2017. 3. 21.〉
(재건축초과이익 환수에 관한 법률)

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제3조는 2018년 2월 9일부터 시행한다.
제2조 생략
제3조(다른 법률의 개정) 법률 제14569호 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.
법률 제14569호 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 부칙 제8조제14항을 다음과 같이 한다.
⑭ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.
제1조 중 "주택재건축사업(이하 "재건축사업"이라 한다)"을 "재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업"으로 한다.
제2조제1호가목을 다음과 같이 하고, 같은 조 제4호 본문 및 제5호 본문 중 "주택재건축사업"을 각각 "재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목에 따른 소규모재건축사업(이하 "재건축사업"이라 한다)"으로 한다.
가. 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따라 설립된 재건축조합(같은 법 제27조제1항제3호에 따라 지정된 신탁업자를 포함한다) 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따라 설립된 조합(이하 "조합"이라 한다)
제3조의2 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제48조제1항에 따른 관리처분계획의 인가"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조제1항에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조제1항에 따른 사업시행계획인가"로 한다.
제5조 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 한다.

부칙 〈제28968호, 2018. 6. 12.〉

이 영은 2018년 6월 14일부터 시행한다.

부칙 〈제29045호, 2018. 7. 16.〉
(민간임대주택에 관한 특별법 시행령)

제1조(시행일) 이 영은 2018년 7월 17일부터 시행한다.
제2조(다른 법령의 개정) ① 및 ② 생략
③ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제33조의 제목 중 "준공공임대주택"을 "공공지원민간임대주택"으로 하고, 같은 조 제1항 전단 중 "준공공임대주택(이하 "준공공임대주택"이라 한다)"을 "공공지원민간임대주택(이하 "공공지원민간임대주택"이라 한다)"으로 하며, 같은 조 제2항 중 "준공공임대주택"을 "공공지원민간임대주택"으로 한다.
④부터 ⑧까지 생략

부칙 〈제29458호, 2018. 12. 31.〉

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.
제2조(건축심의에 관한 적용례) 제24조제1항제1호의 개정규정은 이 영 시행 이후 사업시행자가 건축심의를 신청하는 경우부터 적용한다.

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
제8조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "「도시 및 주거환경정비법」에 의한 당해 주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 항 제1호 중 "주택재건축사업"을 각각 "재건축사업"으로 하며, 같은 항 제3호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제8조제4항제8호"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호"로 한다. 제8조제3항 각 호 외의 부분 본문 및 단서, 같은 항 제1호 중 "주택재건축사업"을 각각 "재건축사업"으로 한다. 제11조제1항 각 호 외의 부분 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 하고, 같은 항 제3호 단서 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「도시 및 주거환경정비법」"을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시 및 주거환경정비법」 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」"으로 한다. 제17조제2항 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 한다. 제21조제1항 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 한다. **부칙** 〈제15356호, 2018. 1. 16.〉 (민간임대주택에 관한 특별법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조부터 제11조까지 생략 제12조(다른 법률의 개정) ① 생략 ② 법률 제14569호 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제34조제5항 전단 중 "준공공임대주택(이하 "준공공임대주택"이라 한다)"을 "공공지원민간임대주택(이하 "공공지원민간임대주택"이라 한다)"으로 한다.	**부칙** 〈제30151호, 2019. 10. 22.〉 제1조(시행일) 이 영은 2019년 10월 24일부터 시행한다. 제2조(공공지원민간임대주택의 인수가격 산정에 관한 적용례) 제33조제1항의 개정규정은 이 영 시행 이후 사업시행자가 법 제29조에 따른 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다. **부칙** 〈제30537호, 2020. 3. 17.〉 이 영은 공포한 날부터 시행한다. **부칙** 〈제31031호, 2020. 9. 22.〉 제1조(시행일) 이 영은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(주차장 설치기준 완화 특례에 관한 적용례) 제40조제5항의 개정규정은 이 영 시행 이후 법 제12조 또는 제29조에 따라 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다. **부칙** 〈제31131호, 2020. 10. 27.〉 (부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉 제2조 생략 제3조(다른 법령의 개정) ① 생략 ② 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.	

제49조제1항제2호를 다음과 같이 한다. 2. 공공지원민간임대주택 ③부터 ⑥까지 생략 제13조 생략 **부칙** 〈제15456호, 2018. 3. 13.〉 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(주택단지 밖의 토지 편입에 관한 적용례) 제16조제3항 단서의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다. **부칙** 〈제15489호, 2018. 3. 20.〉 (국가균형발전 특별법) 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑨까지 생략 ⑩ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제33조제3항제7호나목4) 중 "「국가균형발전 특별법」 제18조에 따른 공공기관지방이전시책"을 "「국가균형발전 특별법」 제18조에 따른 공공기관지방이전 및 혁신도시 활성화를 위한 시책"으로 한다. ⑪부터 ⑳까지 생략 제7조 생략	제14조제1항제6호를 다음과 같이 한다. 6. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 별표 1 제1호마목의 실제 거래가격 **부칙** 〈제31243호, 2020. 12. 8.〉 (한국부동산원법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다. 제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑱까지 생략 ⑲ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제7조제5호를 다음과 같이 한다. 5. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 "한국부동산원"이라 한다) 제15조제1항제1호를 다음과 같이 한다. 1. 한국부동산원 제42조제1항제1호를 다음과 같이 한다. 1. 한국부동산원 ⑳부터 ㉝까지 생략 **부칙** 〈제31990호, 2021. 9. 17.〉 제1조(시행일) 이 영은 2021년 9월 21일부터 시행한다. 제2조(지방건축위원회의 심의사항 추가에 따른 적용례) 제24조제1항제3호의2의 개정규정은 이 영 시행 이후 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 또는 소규모재개발사업의 사업시행자(사업시행자가 시장·군수등인 경우는 제외한다)가 법 제	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
부칙 〈제16387호, 2019. 4. 23.〉 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(빈집밀집구역 내 빈집정비사업 건설기준 완화 특례에 관한 적용례) 제46조의 개정규정은 이 법 시행 후 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다. 제3조(건축규제 완화 특례에 관한 적용례) 제48조제1항 및 제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다. 제4조(임대주택 건설 특례에 관한 적용례) 제49조의 개정규정은 이 법 시행 후 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다. **부칙** 〈제16415호, 2019. 4. 30.〉 (건설산업기본법) 제1조(시행일) ① 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉 ② 생략 제2조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑥까지 생략 ⑦ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제10조제1항제2호 중 "「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업자"를"「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설사업자"로 한다. ⑧부터 ⑪까지 생략 제3조 생략	26조제1항에 따른 지방건축위원회의 심의를 신청하는 경우부터 적용한다.	

부칙 〈제16496호, 2019. 8. 20.〉 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(다른 법률의 인·허가등의 의제 등에 관한 적용례) 제55조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 건축협정의 인가 등을 신청하는 경우부터 적용한다. **부칙** 〈제17171호, 2020. 3. 31.〉 (전기안전관리법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉 제2조부터 제5조까지 생략 제6조(다른 법률의 개정) ①부터 ㉕까지 생략 ㉖ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제55조제1항제11호 중 "「전기사업법」 제62조"를 "「전기안전관리법」 제8조"로 한다. ㉗부터 〈60〉까지 생략 제7조 생략 **부칙** 〈제17453호, 2020. 6. 9.〉 (법률용어 정비를 위한 국토교통위원회 소관 78개 법률 일부개정을 위한 법률) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 〈단서 생략〉		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
부칙 〈제17484호, 2020. 8. 18.〉 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. **부칙** 〈제17689호, 2020. 12. 22.〉 (국가경찰과 자치경찰의 조직 및 운영에 관한 법률) 제1조(시행일) 이 법은 2021년 1월 1일부터 시행한다. 제2조부터 제6조까지 생략 제7조(다른 법률의 개정) ①부터 ㉗까지 생략 ㉘ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제4조제7항 및 제15조제5항 후단 중 “지방경찰청장”을 각각 “시ㆍ도경찰청장”으로 한다. ㉙부터 〈53〉까지 생략 제8조 생략 **부칙** 〈제18049호, 2021. 4. 13.〉 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제4조제1항 및 제5조제1항의 개정규정은 2022년 1월 1일부터 시행한다. 제2조(이행강제금 부과에 관한 적용례) 제65조의 개정규정은 이 법 시행 이후 제11조제1항에 따라 조치명령을 하는 경우부터 적용한다. 제3조(다른 법률의 개정) 법률 제17893호 지방자치법 전부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.		

부칙 제22조제27항 중 “제13조제6호”를 “제13조제7호”로 한다. **부칙** 〈제18314호, 2021. 7. 20.〉 **제1조(시행일)** 이 법은 공포 후 2개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 법률 제18049호 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률 제44조의 개정규정은 2021년 10월 14일부터 시행한다. **제2조(토지등소유자의 자격 등에 관한 적용례)** 제22조제9항의 개정규정은 이 법 시행 이후 주민합의체 구성을 신고하는 경우부터 적용한다. **제3조(토지등소유자의 분양신청에 관한 특례)** ① 소규모재개발사업 또는 가로주택정비사업(시장·군수등 또는 제18조제1항에 따라 공공시행자로 지정된 토지주택공사등이 관리지역에서 시행하는 경우로 한정한다. 이하 이 조에서 같다)을 시행하는 경우 이 법을 국회가 의결한 날의 다음 날부터 토지등에 대한 소유권을 취득하기 위한 등기를 마쳐 토지등소유자가 된 자는 제28조제3항에 따른 대지 또는 건축물의 분양을 신청할 수 없다. 다만, 상속이나 이혼을 원인으로 토지등의 소유권이 변동된 경우에는 그러하지 아니하다. ② 제1항에도 불구하고 소규모재개발사업을 시행하는 경우로서 2021년 2월 4일까지 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택의 건축을 위한 건축허가(「주택법」 제19조에 따라 주택사업계획승인을 받아 건축허가가 의제되는 경우를 포함한다)를 받은 주택에 대하여 제17조의2제6항의 개정규정에 따른 고시가 있은 날 이전에 분양계약을 체결하고 제18조 또		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙
는 제19조에 따른 사업시행자의 지정, 제22조에 따른 주민합의체 구성의 신고 또는 제23조에 따른 조합설립인가의 신청 전까지 공동주택의 소유권을 이전받는 자는 제28조제3항에 따른 대지 또는 건축물의 분양을 신청할 수 있다. ③ 제1항에도 불구하고 가로주택정비사업을 시행하는 경우로서 2021년 2월 4일까지 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택의 건축을 위한 건축허가(「주택법」 제19조에 따라 주택사업계획승인을 받아 건축허가가 의제되는 경우를 포함한다)를 받은 주택에 대하여 제43조의2제3항의 개정규정에 따른 관리계획의 고시일 이전에 분양계약을 체결하고 제18조제2항에 따른 사업시행자의 지정·고시 전까지 공동주택의 소유권을 이전받는 자는 제28조제3항에 따른 대지 또는 건축물의 분양을 신청할 수 있다. 제4조(건축물을 분양받을 권리의 산정에 관한 특례) 제28조의2제1항 및 제43조의4제4항(시장·군수등 또는 제18조제1항에 따라 공공시행자로 지정된 토지주택공사등이 관리지역에서 시행하는 가로주택정비사업에 한정한다)의 개정규정에 따른 건축물을 분양받을 권리의 산정일은 이 법을 국회가 의결한 날을 기준으로 한다. 제5조(다른 법률의 개정) 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다. 별표에 연번 241 및 242를 각각 다음과 같이 신설한다. <table><tr><td>241</td><td>「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조의2</td><td>소규모재개발사업 시행예정구역</td></tr><tr><td>242</td><td>「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2</td><td>소규모주택정비 관리지역</td></tr></table>		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 별표

[별표 1] 소규모주택정비사업의 시행으로 건설된 임대주택의 공급조건 등(제34조제1항 관련) ····· 126

[별표 2] 과태료의 부과기준(제45조 관련) ····· 126

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 별표

[별표 1]

소규모주택정비사업의 시행으로 건설된 임대주택의 공급조건 등

(제34조제1항 관련)

1. 임대주택은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 해당 주택의 입주를 희망하는 사람에게 공급한다.
   가. 기준일(법 제22조제2항에 따른 주민합의서 신고일 또는 조합설립인가일을 말한다. 다만, 시·도조례로 그 기준일을 따로 정하는 경우에는 그에 따른다. 이하 같다) 3개월 전부터 법 제26조에 따른 건축심의 결과를 통지받은 날까지 계속하여 해당 사업시행구역에 거주하는 세입자
   나. 기준일 현재 해당 사업시행구역에 주택이 건설될 토지 또는 철거예정인 건축물을 소유한 사람으로서 주택분양에 관한 권리를 포기한 사람
   다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군계획사업으로 주거지를 상실하여 이주하게 되는 사람으로서 시장·군수등이 인정하는 사람
   라. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사람

2. 주택의 규모별 입주자 선정방법 및 공급절차 등에 관하여는 시·도조례로 정하는 바에 따른다.

3. 그 밖에 입주자 모집공고의 내용 및 절차, 공급신청·계약조건·임대보증금 및 임대료 등 주택공급에 관하여는 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「공공주택특별법」의 관련 규정에 따른다.

[별표 2]

과태료의 부과기준(제45조 관련)

1. 일반기준
   가. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 줄일 수 있다. 다만, 과태료를 체납하고 있는 위반행위자의 경우에는 그렇지 않다.
      1) 위반행위자가 「질서위반행위규제법 시행령」 제2조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
      2) 위반행위가 사소한 부주의나 오류로 인한 것으로 인정되는 경우
      3) 위반행위자가 법 위반상태를 시정하거나 해소하기 위하여 노력한 사실이 인정되는 경우
      4) 그 밖에 위반행위의 정도·동기 및 그 결과 등을 고려하여 과태료를 감경할 필요가 있다고 인정되는 경우
   나. 부과권자는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 가중할 수 있다. 다만, 법 제64조제1항 및 제2항에서 규정한 과태료의 상한을 넘을 수 없다.
      1) 위반의 내용·정도가 중대하여 공중(公衆)에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우
      2) 법 위반상태의 기간이 6개월 이상인 경우
      3) 그 밖에 위반행위의 정도·동기 및 그 결과 등을 고려하여 과태료를 가중할 필요가 있다고 인정되는 경우
   다. 다음의 사유가 있는 기간은 제2호가목 및 나목의 개별기준에 따른 지연기간에 산입하지 아니할 수 있다.
      1) 천재지변 등 불가항력적인 경우
      2) 소송이 진행 중인 경우 등 의무를 이행하지 못한 상당한 이유가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

(단위: 만원)

위반행위	근거 법조문	과태료 금액
가. 법 제40조제1항을 위반하여 사업시행계획의 인가 내용 통지를 태만히 한 경우	법 제64조제2항제1호	
1) 사업시행계획을 인가한 날부터 1개월 이상 2개월 미만 지연한 경우		50
2) 사업시행계획을 인가한 날부터 2개월 이상 3개월 미만 지연한 경우		100
3) 사업시행계획을 인가한 날부터 3개월 이상 4개월 미만 지연한 경우		150
4) 사업시행계획을 인가한 날부터 4개월 이상 지연하거나 통지를 하지 않은 경우		200
나. 법 제54조제2항을 위반하여 보고 또는 자료의 제출을 태만히 한 경우	법 제64조제2항제2호	
1) 보고 또는 자료제출 기한을 경과한 날부터 1개월 이상 2개월 미만 지연한 경우		100
2) 보고 또는 자료 제출 기한을 경과한 날부터 2개월 이상 3개월 미만 지연한 경우		200
3) 보고 또는 자료의 제출 기일을 경과한 날부터 3개월 이상 4개월 미만 지연한 경우		300
4) 보고 또는 자료의 제출 기일을 경과한 날부터 4개월 이상 지연하거나 보고 또는 자료 제출을 하지 않은 경우		400
다. 법 제54조제4항을 위반하여 점검반의 현장조사를 거부·기피 또는 방해한 경우	법 제64조제1항	1,000

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙 서식

[별지 제1호서식] 출입통지서 ····· 130

[별지 제2호서식] 출입허가증 ····· 130

[별지 제3호서식] 빈집정비사업 동의서 ····· 131

[별지 제4호서식] 조치명령서 ····· 132

[별지 제5호서식] 철거통지서 ····· 132

[별지 제5호의2서식] 빈집매입청구서 ····· 133

[별지 제6호서식] 사업시행계획(인가, 변경인가) 신청서 ····· 134

[별지 제7호서식] 준공인가신청서 ····· 137

[별지 제8호서식] 준공인가증 ····· 138

[별지 제9호서식] 주민합의체(구성, 변경) 신고서 ····· 138

[별지 제10호서식] 주민합의체 해산 신고서 ····· 141

[별지 제11호서식] 조합설립(변경)인가 신청서(가로주택정비사업, 소규모재건축사업, 소규모재개발사업) ····· 142

[별지 제12호서식] 조합설립 동의서(가로주택정비사업, 소규모재건축사업, 소규모재개발사업) ····· 143

[별지 제13호서식] 조사공무원 증표 ····· 144

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙 서식

[별지 제1호서식]

제 호

출입통지서

○ 소속/직급 :

○ 성 명 :

○ 생년월일 :

○ 출입장소 :

○ 출입목적 :

○ 유효(출입)기간 : . . . 부터 . . . 까지

사진
(2.5㎝×3㎝)

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제6조 및 같은 법 시행규칙 제3조제1항에 따라 위와 같이 실태조사를 위하여 빈집등에 출입할 계획임을 통지합니다.

년 월 일

특별자치시장・특별자치도지사
시장・군수・구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제2호서식]

(앞쪽)

제 호

출입허가증

사 진
3㎝×4㎝
(모자 벗은 상반신을 뒤 그림 없이 6개월 이내에 촬영한 것)

성 명

특별자치시・특별자치도
시・군・구

60㎜×90㎜[백상지(150g/㎡)]

(색상: 연하늘색)

(뒤쪽)

출입허가증

소속/직급:
성 명:
생년월일:
유효기간: . . .부터 . . .까지

위 사람은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제6조 및 같은 법 시행규칙 제3조제2항에 따라 실태조사를 위하여 빈집 등에 출입할 수 있는 사람임을 증명합니다.

년 월 일

특별자치시장・특별자치도지사
시장・군수・구청장 직인

1. 이 증은 다른 사람에게 대여하거나 양도할 수 없습니다.
2. 이 증을 습득한 경우에는 가까운 우체통에 넣어 주십시오.

[별지 제3호서식]

빈집정비사업 동의서

※ 색상이 어두운 난은 동의자가 적지 않습니다. (앞쪽)

행정기관에서 부여한 일련번호 범위		일련번호	/

Ⅰ. 소유자 인적사항

인적사항	성 명		생년월일	
	주민등록상 주 소		전화번호	

소유권 현황	※ 공동주택의 경우				
	소유권 위치(주소)				
	등기상 건축물지분(면적)		㎡	등기상 대지지분(면적)	㎡
	※ 단독주택의 경우				
	권리명세	토지	소재지 (공유 여부)		면적(㎡)
			(계 필지)		
			( )		
			( )		
		건축물	소재지 (허가 유무)		동 수
			( )		
			( )		
		지상권 (건축물 외 수목 또는 공작물의 소유목적)	설정 토지		지상권의 내용

Ⅱ. 동의사항

1. 빈집정비사업 내용	(1) 빈집정비사업의 시행방법 (2) 빈집정비사업의 사업시행자 (3) 빈집정비사업의 사업시행계획서 작성 (4) 빈집정비사업의 시행

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

2. 사업계획	※ 별첨

Ⅲ. 동의내용

가. 본인은 동의서에 자필서명 및 지장 날인을 하기 전에 동의서를 받으려는 사람으로부터 이 동의서의 제출 시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제10조제3항에 따라 빈집정비사업의 시행에 동의한 것으로 의제된다는 사항을 사전에 충분히 설명·고지 받았습니다.

나. 본인은 Ⅱ. 동의 사항(빈집정비사업 내용 및 사업계획)이 빠짐없이 기재되어 있음을 확인하고 충분히 숙지하였으며, 기재된 바와 같이 시장·군수등이 사업시행자로 빈집정비사업을 시행하는 데 동의합니다.

년 월 일

위 동의자 : (날인)

특별자치시장·특별자치도지사 시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 빈집 소유자 신분증명서 사본 1부. 다만, 빈집 소유자가 해외에 장기체류하고 있거나 법인인 경우 등 불가피한 사유가 있다고 시장·군수등이 인정하는 경우 인감증명서 1부.	수수료 없음

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙 서식

[별지 제4호서식]

조치명령서

소유자	성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)
대상 건축물	[ ] 허가 번호, [ ] 신고 번호
	건축물의 위치
조치명령 내용	철거 등 조치명령의 이행기간
	철거 등 조치명령의 내용
	철거 등 조치명령의 사유
	그 밖에 필요한 내용

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조제1항 및 같은 법 시행규칙 제5조제1항에 따라 위와 같이 해당 건축물의 철거 등 조치를 명합니다.

년 월 일

특별자치시장・특별자치도지사
시장・군수・구청장 직인

유의사항

1. 빈집의 철거 등 조치명령에 대하여 이의가 있는 경우에는 조치명령서를 받은 날부터 30일 이내에 시장・군수등에게 「행정절차법」 제27조에 따른 의견제출을 할 수 있습니다.
2. 철거 등 조치명령의 이행기간 내에 철거 등 조치명령을 이행할 수 없는 소유자는 그 이행기간을 연장하려면 이행기간 종료 7일 전까지 시장・군수등에게 이행기간의 연장을 신청하여야 합니다.

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제5호서식]

철거통지서

소유자	성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)
대상 건축물	[ ] 허가 번호, [ ] 신고 번호
	건축물의 위치
철거 내용	철거의 이행기관
	철거의 예정일
	철거의 사유
	그 밖에 필요한 내용

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조제2항 및 같은 법 시행규칙 제5조제2항에 따라 위와 같이 해당 건축물을 철거합니다.

년 월 일

특별자치시장・특별자치도지사
시장・군수・구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

[별지 제5호의2서식] 〈신설 2019. 10. 24.〉

빈집매입청구서

※ 뒤 쪽에 신청안내를 참고하시 바라며 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다. (앞 쪽)

접수번호	접수일				처리기간 6개월
빈집 소유자	①성명(법인인 경우 그 명칭 및 대표자 성명)				②생년월일(법인인 경우 법인등록번호)
	③주소 (전화번호:)				
토지에 관한 사항	④위치		⑤면적(㎡)		⑥지번
토지에 있는 건축물 등에 관한 사항	⑦종류 (용도)	⑧구조	⑨ 연 면 적 (㎡)	⑩층수	⑪사용 연수
매입청구에 관계되는 권리	⑫권리종류	지상권·전세권 또는 임차권의 경우			
		⑬설정기간	⑭잔존기간	⑮담보 (한도)	⑯지대 (연액:원)	⑰특기사항
비고	매입청구대상은 빈집인 토지와 해당 토지에 있는 건축물 및 정착물로 한정합니다.					

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제11조의2, 같은 법 시행령 제10조의2 및 같은 법 시행규칙 제5조의2에 따라 위와 같이 빈집의 매입을 청구합니다.

년 월 일

매입청구인 (서명 또는 인)
(빈집 소유자와의 관계:)

특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장, 공사사장 귀하

담당자 확인사항	대상토지 및 건물에 대한 등기사항증명서	수수료 없음

210㎜×297㎜[백상지 80g/㎡(재활용품)]

(뒤 쪽)

작성 방법

<작성 방법>
1. 접수(※)란은 청구인이 적지 않습니다.
2. ⑦~⑪란에는 「건축법」에 따른 건축물대장에 기록된 사항을 번호에 따라 적어야 합니다.
3. ⑫~⑰란에는 「민법」에 따른 권리관계를 번호에 따라 구체적으로 적어야 합니다.

처리 절차

청 구 인	처리기관(담당 부서)
	특별자치시·특별자치도·시장·군수·구청, 공사 (빈집매입 담당 부서)

청 구 서 작 성 → 접 수 → 검 토 · 조 사 → 매 입 여 부 결 정 → 통 지 / 대 장 정 리

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙 서식

[별지 제6호서식] 〈개정 2021. 9. 17.〉

사업시행계획 [ ]인가 [ ]변경인가 신청서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않고, [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다. (총6쪽 중 제1쪽)

※ 작성 시 유의사항: 이 서식은 사업 유형별 여건에 따라 일부 항목을 추가하거나 삭제하여 작성할 수 있습니다.

접수번호	접수일시	처리기간 60일

사업구분	[ ] 빈집정비사업 [ ] 자율주택정비사업 [ ] 소규모재개발사업 [ ] 가로주택정비사업 [ ] 소규모재건축사업										
신청인	사업시행자 명칭				사업시행자 지정 근거 및 날짜						
	대표자	성 명			생 년 월 일						
		주 소	(전화) -								
	주된 사무소의 소재지		(전화) -								
사업 시행 구역	구 역 명 칭				시 행 면 적	(㎡)					
	위 치				건 축 물	동 (무허가 동)					
	거주가구 및 인구		가구(명)		도 시 계 획	지역 지구					
	지목별	지 목			국공유지 관리청별	관 리 청					
		면적(㎡) (필지 수)				면적(㎡) (필지 수)					
동의 내역	토 지 면 적		토 지 소 유 자 수		건축물소유자수						
	대상면적	㎡	대상소유자 수	인	대상소유자 수	인					
	동 의 면 적 (동 의 율)	㎡ (%)	동 의 자 수 (동 의 율)	인 (%)	동 의 자 수 (동 의 율)	인 (%)					
정비사업전문 관 리 업 자	명 칭				대 표 자						
	주된 사무소의 소재지		(전화) -								

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(총6쪽 중 제2쪽)

사업시행계획	시행기간		사업시행계획인가일 - 일			사업비		원			
	건축시설	토지 명칭			대지면적 (㎡)		주용도				
		건축면적 (㎡)			건축연면적 (㎡)		지하면적 (㎡)				
		건폐율(%)			용적률 (%)		최고높이				
		층수 (지상·지하)			주차장 (대, ㎡)						
	주택	공급 구분	주택 형태	동수	세대수	주택규모별 세대수(전용면적기준)					
		계									
		분양									
		임대									
	정비기반시설	용도폐지 정비기반시설		새로 설치할 정비기반시설							
		종류	규모	종류	규모	시행자	비용부담자 및 부담내용				
	철거 또는 이전요구 대상	건축물 (동)		철거	이전	공작물 (개소)	철거	이전			
	개수대상 건축물			동	임시수용계획						
	수용 또는 사용대상	토지		필지 수	면적 (㎡)	권리자 수	건축물	동수	연면적 (㎡)	권리자 수	
	세입자 대책	대상 세대수	임대주택 공급세대			주거대책비 지급세대		비대책 세대			

(총6쪽 중 제3쪽)

건축물 및 건축시설	시행 전 건축물	허가 건축물			동	무허가 건축물		동(새로 발생 동)		
	시행 후 건축물	용도		대지면적	동수	층수	세대수	건축 연면적	비고	
		주택	소계							
			분양							
			임대							
		상가								
	공급계획	공급대상		주택규모별(전용면적기준) 공급세대 수					상가 면적 (㎡)	그 밖의 건축 시설면적(㎡)
				계	㎡	㎡	㎡	㎡		
		계								
		토지등소유자								
		보류시설								
		일반분양								
		임대								

분양신청 및 권리신고	구분	분양신청				수인이 1인의 분양대상자로 신청	권리신고(권리종류별)			
		소계	토지 및 건축물 소유자	토지 소유자	건축물 소유자		소계			
	신청인 수					건 (인)				

권리자별 관리처분 (단위: 인)	권리자별	대상	분양				청산	수용	협의 매수	그 밖의 처분
			소계	주택	상가	그 밖의 용도				
	계									
	토지 및 건축물소유자									
	토지 소유자									
	건축물 소유자									

(총6쪽 중 제4쪽)

소유권 외의 권리	대 상	건	이전 설정	건	해지 또는 소멸	건		

토지 소유권 변환	총면적	시행 전	사유 토지		국공유지		그 밖의 토지		
	(㎡ 필지)	시행 후	시행자 보유					시행자 보유 토지 배분 면적	그밖의 토지
			청산	수용	협의 매수	국공유지 매각	국유지·공유지 무상 양수		

토지 용도 변환	용도	택지				공공시설				그 밖의 용도		
		소계	공동 주택	단독 주택	그 밖의 건축 시설	소계				소계		
	시행 전 (㎡)											
	시행 후 (㎡)											

공공시설	신 설					용 도 폐 지				
	종류	명칭	규모	설치비용	관리청	종류	명칭	규모	국공유지 (㎡)	무상양여 (㎡)

평가액 또는 추산액	시행 전			시행 후		
	계	토 지	건 축 물	계	토 지	건 축 물

자금운용	총 사업비			수입 추산액		

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙 서식

(총6쪽 중 제5쪽)

일괄 처리 사항	주택건설사업계획승인 ( )	건축허가 ( )	가설건축물 건축허가 ( )
	가설건축물 축조신고 ( )	건축협의 ( )	도로공사 시행허가 ( )
	도로점용허가 ( )	일반수도사업인가 ( )	전용상수도 · 전용공업수도설치인가 ( )
	공공하수도 사업허가 ( )	개인하수처리시설 설치신고 ( )	국유지 사용수익허가 ( )
	공유지 대부 · 사용허가 ( )	사업착수 · 변경 또는 완료 신고 ( )	자가용전기설비공사계획의 인가 · 신고 ( )
	도시 · 군계획시설 사업시행자 지정 ( )	도시 · 군계획시설사업 실시계획인가 ( )	소방동의 · 제조소등의 설치허가 ( )
	특별건축구역 및 특별가로구역 지정 ( )	정비계획 수립 · 변경 승인 ( )	도시재생활성화계획 수립 · 변경 승인 ( )
	공장설립 승인 · 신고 ( )	폐기물처리시설 설치(변경) 승인 · 신고( )	대기 · 수질 · 소음 진동배출 시설 허가 · 신고( )

이 신청서 및 첨부서류에 기재한 내용과 같이 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제12조제1항, 제29조제1항 및 같은 법 시행규칙 제6조, 제10조에 따른 사업시행계획 [ ]인가 [ ]변경을 신청합니다.

년 월 일

신청인대표 (서명 또는 인)

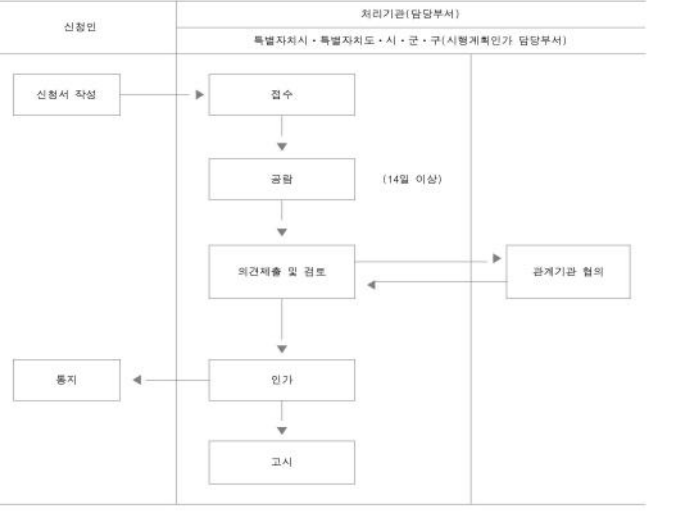
특별자치시장 · 특별자치도지사 시장 · 군수 · 구청장 귀하

첨부서류	1. 빈집정비사업 시행계획인가 또는 변경인가의 경우 가. 법 제13조에 따른 사업시행계획서 나. 법 제55조제2항에 따라 제출하여야 하는 서류 다. 변경 사유 및 내용을 설명하는 서류(변경인가의 경우에만 제출합니다) 2. 소규모주택정비사업 시행계획인가의 경우 가. 법 제29조제1항에 따른 정관등 나. 총회의결서 사본. 다만, 법 제17조제1항 및 같은 조 제3항제1호에 따라 사업을 토지등소유자가 시행하는 경우 또는 법 제19조제1항에 따른 지정개발자가 사업시행자인 경우에는 토지등소유자의 동의서 및 토지등소유자의 명부를 첨부한다. 다. 법 제30조에 따른 사업시행계획서 라. 법 제55조제2항에 따라 제출하여야하는 서류 마. 변경 사유 및 내용을 설명하는 서류(변경인가의 경우에만 제출합니다)	수수료 없음

(총6쪽 중 제6쪽)

처 리 절 차

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.



[별지 제7호서식]

준공인가신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않고, [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간 15일

사 업 구 분	[ ] 빈집정비사업 [ ] 가로주택정비사업	[ ] 자율주택정비사업 [ ] 소규모재건축사업	인가번호(년-월-일)	
사업시행자	명 칭		등록번호	
	대 표 자		주 소	
설 계 자	명 칭		등록번호	
	대 표 자		주 소	
공사감리자	명 칭		등록번호	
	대 표 자		주 소	
	상주감리자		보유자격	
시 공 자	명 칭		등록번호	
	대 표 자		주 소	
사 업 위 치				
공사착공일	년 월 일		공사완료일	년 월 일
건축물 개요	주 용 도		주요구조	
	세 대 수		층 수	지상( )층/지하( )층

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제14조제1항, 제39조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조제1항에 따라 위와 같이 준공인가를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

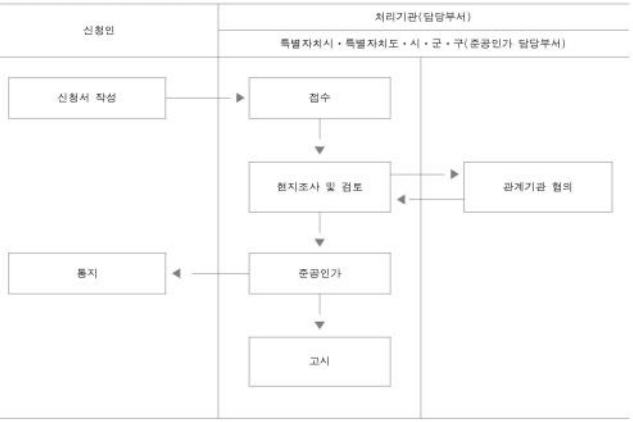
첨부서류	1. 건축물, 정비기반시설 및 공동이용시설 등의 설치내역서 2. 건축물 및 시설의 사용가능여부 및 안정성 등에 관한 공사감리자의 의견서 또는 공사감독자의 확인서	수수료 없 음

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

처 리 절 차

이 신청서는 다음과 같이 처리됩니다.



빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙 서식

[별지 제8호서식]

제 호

준공인가증

사 업 구 분	[ ] 빈집정비사업 [ ] 가로주택정비사업	[ ] 자율주택정비사업 [ ] 소규모재건축사업		
사업시행자	명 칭		등록번호	
	대 표 자		주 소	
사업위치				
공사착공일	년 월 일		공사완료일	년 월 일
건축물 개요	주 용 도		주요구조	
	세 대 수		층 수	지상( )층/지하( )층

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제14조제1항, 제39조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조제2항에 따라 위와 같이 준공인가를 마쳤음을 증명합니다.

년 월 일

특별자치시장・특별자치도지사
시장・군수・구청장 직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

[별지 제9호서식] 〈개정 2021. 9. 17.〉

주민합의체 [ ] 구성 [ ] 변경 신고서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않고, [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다. (총 5쪽 중 제1쪽)

접수번호	접수일시	처리일	처리기간

Ⅰ. 주민합의체 개요

명 칭		
목 적		
사업시행구역 위치 및 범위		
주민합의체 대표자	성 명	생년월일(외국인의 경우 등록번호)
	주 소	
유 효 기 간		
시공자 또는 정비사업전문관리업자 선정방법		
의결사항 및 의결방법		
기 타		

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제22조제5항 및 제7항 본문, 같은 법 시행규칙 제8조 제1항 및 제2항에 따라 위와 같이 주민합의체의 [ ]구성 [ ]변경을 신고합니다.

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장・특별자치도지사
시장・군수・구청장 귀하

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(총 5쪽 중 제2쪽)

Ⅱ. 사업시행구역 내용

□ 건축물의 위치 · 규모 · 용도 · 형태 등에 관한 사항

위치 (도로명 주소)	대지 면적 (㎡)	건축선	건축물 · 설비의 위치	건축물의 용도	건축물의 높이(m)	건축물의 층수	지붕 형태	외벽 형태

□ 건폐율, 용적률, 조경, 주차장, 부대시설 등에 관한 사항

위치 (도로명 주소)	대지 면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	조경면적 (㎡)	주차 대수	부대 시설	기타	비고

(총 5쪽 중 제3쪽)

Ⅲ. 사업시행구역 현황도

명칭	특이사항

도면의 종류	축 척 1 :	작성자 (서명 또는 인)

작성방법 및 유의사항

1. 배치도[대지의 경계, 대지의 조경면적, 「건축법」 제43조에 따른 공개 공지 또는 공개 공간, 건축선[(「건축법」 제46조제1항 단서에 따라 건축선이 정해지는 경우에는 건축선 후퇴면적 및 건축선 후퇴거리를 포함합니다), 건축물의 배치현황, 대지 안 옥외주차 현황, 대지에 직접 접한 도로를 포함한 도면을 말합니다]
2. 공개 공지 또는 공개 공간의 면적, 조경면적, 건축선 후퇴면적의 외곽선은 굵은 점선으로 표시하고, 지시선을 이용하여 면적(건축선 후퇴면적의 경우에는 건축선 후퇴거리를 포함합니다)과 시설물을 글자로 표시해야 합니다.

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙 서식

(총 5쪽 중 제4쪽)

Ⅳ. 주민합의서 내용

1. 정비사업 내용

가. 신축건축물의 설계 개요	대지 면적 (공부상 면적)	건축 연면적	규 모	비 고
	㎡	㎡		
나. 공사비 등 정비사업에 드는 비용	철거비	신축비	그 밖의 비용	합 계
다. 나목에 따른 비용의 분담	1) 주민합의체 규약에 따라 경비를 부과·징수하고, 사업시행인가 이후 임시청산하며, 합의체 청산·해산 시 청산금을 최종 확정한다. 2) 구성원 소유 자산의 가치를 주민합의체 규약에서 정하는 바에 따라 산정하여 그 비율에 따라 비용을 부담한다.			
라. 신축건축물 구분소유권의 귀속에 관한 사항	※ 주민합의체 규약에 근거하여 개별정비사업의 특성에 맞게 정합니다.			

2. 주민합의체 대표자 선정 합의

주민합의체의 대표자는 합의체 총회에서 선출된 자로 한다.

3. 주민합의체 규약 승인

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제22조에 따라 주민합의체를 구성할 때 그 규약을 신의성실의 원칙에 따라 준수하며, 주민합의체 규약에서 정하는 바에 따라 규약이 변경되는 경우 이의 없이 따른다.

※ 이 규약은 사업시행구역의 토지등소유자 전원의 합의에 의해 승인한다.

(총 5쪽 중 제5쪽)

Ⅴ. 주민합의체 체결자

위와 같이 본인은 (　　) 사업시행구역의 토지등소유자로서 위의 내용을 숙지하고 합의하며, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제22조에 따른 주민합의체 구성에 합의합니다. 또한, 위의 주민합의체 구성 및 사업 내용은 사업시행계획인가 내용, 시공자 등과의 계약 내용 및 제반 사업비의 지출 내용에 따라 변경될 수 있으며, 그 내용이 변경됨에 따라 구성원 청산금 등의 조정이 필요할 경우 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 같은 법 시행령에서 정하는 변경절차를 거쳐 사업을 계속 추진하는 것에 합의합니다.

년 월 일

위 체결자 : ※ 서명란에 자필로 이름을 써넣은 후 지장 날인

위치(지번)	면적(㎡)	성명	주소	생년월일 (법인, 외국인 등의 경우 등록번호)	서명	관계 (소유자와의 관계)

첨부서류	1. 토지등소유자 신분증명서 사본 각 1부.	수수료 없음

[별지 제10호서식] 〈개정 2021. 9. 17.〉

주민합의체 해산 신고서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않습니다. (앞쪽)

접수번호	접수일시	처리기간

Ⅰ. 주민합의체 해산 개요

주민합의체 개요	명칭	(인가번호)
	위치 및 범위	
주민합의체 대표자	성명	생년월일
	주소	
해산사유		

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제22조제8항과 같은 법 시행규칙 제8조제3항에 따라 주민합의체의 해산을 신고합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

Ⅱ. 주민합의체 해산 동의자

위치(지번)	면적(㎡)	성명	주 소	생년월일 (법인, 외국인 등의 경우 등록번호)	동의 여부	서명 또는 인

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙 서식

[별지 제11호서식] 〈개정 2021. 9. 17.〉

조합설립(변경)인가 신청서

[[ ]가로주택정비사업, [ ]소규모재건축사업, [ ]소규모재개발사업]

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않고, [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다. (앞쪽)

접수번호			접수일시		처리기간 30일	
신청인	조합 명칭					
	대표자	성명			생년월일	
		주소			전화번호	
조합 설립 내용	주된 사무소 소재지				전화번호	
	사업 시행 예정 구역	구역 명칭			구역면적	㎡
		위치				
	조합원 수		명	사업시행인가 신청예정시기	구역지정 고시일(년 월 일) 부터 ( ) 이내	
동의 사항	토지등 소유자 수		명 (토지소유자: 명) (건축물소유자: 명) (지상권자: 명) (주택 및 토지소유자: 명) (부대시설·복리시설 및 토지소유자: 명)		동의율	% (동의자 수 / 토지등소유자 수)
정비사업 전문관리업자	명 칭				대표자	
	주된 사무소 소재지				전화번호	

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조와 같은 법 시행규칙 제9조에 따라 위와 같이 조합설립(변경)인가를 신청합니다.

년 월 일

신청인 대표 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사
시장·군수·구청장 귀하

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(뒤쪽)

첨부서류	1. 설립인가의 경우 가. 조합 정관 나. 조합원 명부(조합원자격을 증명하는 서류를 포함합니다) 다. 토지등소유자의 조합설립 동의서 및 동의사항을 증명하는 서류 라. 토지·건축물 또는 지상권이 수인의 공유에 속하는 경우에는 그 대표자 선임동의서 마. 창립총회 회의록(창립총회 참석자 명부를 포함합니다) 바. 창립총회에서 대의원을 선임한 경우에는 선임된 자의 자격을 증명하는 서류 사. 주택건설 예정세대수(호수), 사업시행구역의 지번·지목 및 등기명의자, 도시·군관리계획상의 용도지역, 대지(가로주택정비사업의 경우 가로구역의 범위를 포함합니다) 및 주변현황을 기재한 사업계획서 2. 변경인가의 경우 가. 제1호가목부터 사목까지의 서류 나. 변경내용 및 그 증명서류	수수료 없음

처리절차

신청서 작성	→	접 수	→	검 토	→	인 가	→	통 지
신청인		처리기관: 특별자치시·특별자치도·시·군·구						

[별지 제12호서식] 〈개정 2021. 9. 17.〉

조합설립 동의서

[[ ]가로주택정비사업, [ ]소규모재건축사업, [ ]소규모재개발사업]

※ 색상이 어두운 난은 동의자가 작성하지 않고, [ ]에는 해당되는 곳에 √표를 합니다. (총3쪽 중 제1쪽)

행정기관에서 부여한 일련번호 범위		일련번호	/

Ⅰ. 동의자 현황

인적사항	성 명		생년월일	
	주민등록상 주 소		전화번호	

소유권 현황 ※ 가로주택정비사업·소규모재개발사업인 경우	토 지 (총 필지)	소 재 지 (공유 여부)	면적(㎡)
		( )	
		( )	
		( )	
	건 축 물	소 재 지 (허가 유무)	동 수
		( )	
		( )	
		( )	
	지 상 권 (건축물 외의 수목 또는 공작물의 소유 목적으로 설정한 권리를 말합니다)	설 정 토 지	지상권의 내용

소유권 현황 ※ 소규모재건축사업인 경우	소유권 위치 (주소)	〈단독주택〉 〈아파트·연립주택〉 〈상가〉		
	등기상 건축물지분 (면적, ㎡)		등기상 대지지분 (면적, ㎡)	

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(총3쪽 중 제2쪽)

Ⅱ. 동의 내용

1. 조합설립 및 정비사업 내용

가. 신축건축물의 설계 개요	대지 면적 (공부상 면적)	건축 연면적	규 모	비 고
	㎡	㎡		
나. 공사비 등 정비사업에 드는 비용	철거비	신축비	그 밖의 비용	합 계

다. 나목에 따른 비용의 분담	1) 조합정관에 따라 경비를 부과·징수하고, 관리처분 시 임시청산하며, 조합청산 시 청산금을 최종 확정한다. 2) 조합원 소유 자산의 가치를 조합 정관에서 정하는 바에 따라 산정하여 그 비율에 따라 비용을 부담한다. 3) 분양대상자별 분담금 추산방법(예시) 분양대상자별 분담금 추산액 = 분양예정인 대지 및 건축물의 추산액 - (분양대상자별 종전의 토지 및 건축물의 가격 × 비례율*) * 비례율 = (사업완료 후의 대지 및 건축물의 총수입 - 총사업비) / 종전의 토지 및 건축물의 총가액
라. 신축건축물 구분소유권의 귀속에 관한 사항	※ 개별 정비사업의 특성에 맞게 정합니다. 다만, 신축 건축물의 배정은 토지소유자의 의사가 최대한 반영되도록 하되, 같은 면적의 주택 분양에 경합이 있는 경우에는 종전 토지 및 건축물의 가격 등을 고려하여 우선순위를 정하거나 추첨에 따르는 등 구체적인 배정방법을 정하여 향후 관리처분계획을 수립할 때 분양면적별 배분의 기준이 되도록 합니다. (예시) 1) 사업시행 후 분양받을 주택 등의 면적은 분양면적(전용면적+공용면적)을 기준으로 하고, 대지는 분양받은 주택 등의 면적에 비례하여 공유지분으로 분양한다. 2) 조합 정관에서 정하는 관리처분계획에 관한 기준에 따라 주택을 소유한 조합원의 신축 건축물에 대한 분양면적 결정은 조합원의 신청규모를 우선적으로 고려하되, 같은 규모에서 경합이 있는 경우에는 종전 토지 및 건축물의 가격이 높은 순서에 따르고, 동·호수는 전산추첨으로 결정한다. 3) 조합원에게 우선분양하고 남는 주택 및 상가 등 복리시설은 관계 법령과 조합정관에서 정하는 바에 따라 일반분양한다. 4) 토지는 사업완료 후 지분등기하며 건축물은 입주조합원 각자 보존등기한다.

2. 조합장 선정 동의

조합의 대표자(조합장)는 조합원총회에서 조합 정관에 따라 선출된 자로 한다.

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙 서식

(총3쪽 중 제3쪽)

3. 조합 정관 승인

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따라 조합을 설립할 때 그 조합정관을 신의성실의 원칙에 따라 준수하며, 조합 정관에서 정하는 바에 따라 조합 정관이 변경되는 경우 이의 없이 따른다.

* 조합 정관 간인은 임원 및 감사 날인으로 대체합니다.

4. 사업시행계획서

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따라 조합을 설립할 때 작성한 사업시행계획서와 같이 가로주택정비사업 · 소규모재건축사업 · 소규모재개발사업을 한다.

※ 이 동의서를 제출한 경우에도 조합 설립에 반대하고자 할 경우 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」 제23조에 따라 조합설립인가를 신청하기 전까지 동의를 철회할 수 있습니다. 다만, 동의 후 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」 제20조제1항 각 호의 사항이 변경되지 않은 경우에는 최초로 동의한 날부터 30일까지만 철회할 수 있으며, 30일이 지나지 않은 경우에도 조합설립을 위한 창립총회 후에는 철회할 수 없습니다.

위와 같이 본인은 ( ) 가로주택정비사업 · 소규모재건축사업 · 소규모재개발사업 시행구역의 토지등소유자로서 위의 동의 내용을 숙지하고 동의하며, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따른 조합의 설립에 동의합니다. 또한, 위의 조합 설립 및 사업 내용은 사업시행계획인가 내용, 시공자 등과의 계약 내용 및 제반 사업비의 지출 내용에 따라 변경될 수 있으며, 그 내용이 변경됨에 따라 조합원 청산금 등의 조정이 필요할 경우 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 같은 법 시행령에서 정하는 변경절차를 거쳐 사업을 계속 추진하는 것에 동의합니다.

년 월 일

위 동의자 : (자필로 이름을 써넣음) 지장 날인

( ) 가로주택정비사업
( ) 소규모재건축사업
( ) 소규모재개발사업

조합설립추진대표자 귀중

첨부서류	주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본	수수료 없음

[별지 제13호서식]

(앞쪽)

제 호

조사공무원 증표

사 진
3cm×4cm
(모자 벗은 상반신을 뒤 그림 없이 6개월 이내에 촬영한 것)

성 명

국토교통부, 시·도
시·군·구

60mm×90mm[백상지(150g/㎡)]

(색상: 연하늘색)

(뒤쪽)

조사공무원 증표

소속/직급:
성 명:
생년월일:
유효기간: . . .부터 . . .까지

위 사람은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제54조제2항에 따라 조사를 할 수 있는 사람임을 증명합니다.

년 월 일

국토교통부장관, 시·도지사
시장·군수·구청장 직인

1. 이 증은 다른 사람에게 대여하거나 양도할 수 없습니다.
2. 이 증을 습득한 경우에는 가까운 우체통에 넣어 주십시오.

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 관련규정

- 빈집정비사업에 관한 업무지침 ····· 147
- 소규모주택정비사업의 시공자 및 정비사업전문관리업자 선정기준 ·· 166

빈집정비사업에 관한 업무지침

[시행 2018. 2. 9.] [국토교통부고시 제2018-103호, 2018. 2. 9., 제정.]

제1장 총칙

제1조(목적) 이 지침은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제52조 및 같은 법 시행령 제44조에 따라 빈집정비사업에 필요한 사항을 세부적으로 정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "빈집"이란 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 (이하 "법"이라 한다) 제2조에 따라 시장·군수등이 확인한 날(법 제8조제1항 및 제2항에 따른 자료 또는 정보를 통해 아무도 거주 또는 사용하지 않은 것으로 확인한 기간의 최초 일자를 말한다)부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택(단독주택, 공동주택, 준주택으로서 오피스텔을 말한다)으로서 공공임대주택, 5년이 경과하지 아니한 미분양주택, 별장 등 일시적 거주·사용을 목적으로 하는 주택은 제외한다.
2. "빈집정비계획"이란 법 제4조 및 같은 법 시행령(이하 "영"이라 한다) 제4조·제5조에 따라 시장·군수등이 빈집을 효율적으로 정비 또는 활용하기 위한 계획을 말한다.
3. "실태조사"란 법 제5조 및 영 제6조·제8조에 따라 시장·군수등이 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택(이하 "빈집등"이라 한다)의 관리현황 및 안전상태 등을 파악하기 위한 조사를 말한다.
4. "빈집정보시스템"이란 법 제15조 및 영 제14조에 따라 실태조사를 토대로 빈집을 효율적으로 정비하기 위한 정보시스템을 말한다.
5. "빈집정비사업"이란 법 제2조제1항제2호 및 제9조에 따라 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하기 위한 사업을 말한다.
6. "실태조사 대행전문기관"이란 법 제5조 및 영 제7조에 따라 시장·군수등의 빈집등 실태조사 업무를 대행하는 기관을 말한다.
7. "빈집정보시스템 대행전문기관"이란 법 제15조 및 영 제15조에 따라 시·도지사의 빈집정보시스템 구축·운영 업무를 대행하는 기관을 말한다.

제2장 빈집등 실태조사의 방법

제1절 실태조사의 방법 등

제3조(실태조사의 유형) 실태조사는 빈집등에 대하여 법 제5조제1항 각 호의 사항에 관한 조사의 목적과 방법에 따라 다음 각 호로 구분할 수 있다.

1. "사전조사"란 자료 또는 정보를 통해 1년 이상 거주 또는 사용하지 않은 것으로 확인하여 빈집등을 선별하는 조사를 말한다.
2. "현장조사"란 빈집등에 대하여 현장 관찰 및 면담 등을 통해 빈집 여부를 확인하는 조사를 말한다.
3. "등급산정조사"란 확인된 빈집의 상태 및 위해수준 등을 조사하여 빈집의 등급을 산정하는 조사를 말한다.

제4조(실태조사의 대상구역) ① 실태조사는 시·군·구 관할구역 전체를 대상으로 할 수 있다.

② 실태조사는 다음 각 호에 해당하는 지역 또는 구역에서 별도로 우선하여 실시할 수 있다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역, 같은 법 제20조·제21조에 따라 정비예정구역·정비구역이 해제된 지역
2. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제4호에 따른 재정비촉진구역, 같은 법 제7조에 따라 재정비촉진구역이 해제된 지역
3. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생 활성화지역

4. 「국가균형발전 특별법」에 따른 도시활력증진지역 개발사업의 시행구역
5. 그 밖에 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 지역 또는 구역

제5조(실태조사의 실시주기 등) ① 시장·군수등은 5년의 범위 내에서 실시주기를 정하여 실태조사를 실시할 수 있다.
② 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 경우 제3조제1호에 따른 사전조사를 통해 새로 발생한 빈집으로 추정되는 주택으로 한정할 수 있다.

제6조(실태조사의 업무대행) 시장·군수등은 법 제5조제2항 및 영 제7조에 따라 실태조사 대행전문기관의 장과 지방자치단체에서 정하는 바에 따라 계약을 체결하고 실태조사를 실시할 수 있다.

제7조(조사자의 교육) 시장·군수등 또는 실태조사 대행전문기관의 장은 실태조사를 실시하기 전에 해당 업무를 수행하는 조사자(이하 "조사자"라 한다)에 대하여 실태조사의 방법 및 절차, 개인정보의 수집 및 이용, 빈집출입에 따른 안전사고 예방 등을 교육할 수 있다.

제2절 사전조사

제8조(사전조사의 준비) ① 시장·군수등은 실태조사의 대상구역과 실시주기를 확인하고, 제4조제2항 각 호에 해당하는 지역 또는 구역에 대하여 우선 실시 여부를 결정할 수 있다.
② 조사자는 새로 발생한 빈집을 확인하기 위하여 이전에 실시한 실태조사에서 확인한 빈집과 빈집으로 추정되는 주택의 현황을 검토할 수 있다.

제9조(빈집등의 추정) ① 조사자는 법 제8조제1항 및 제2항에 따라 다음 각 호의 자료 또는 정보를 취합·분석하여 아무도 거주 또는 사용하지 않은 것으로 확인한 기간의 최초 일부터 1년 이상이 경과한 주택을 빈집등으로 추정한다.
1. 전기 사용량
2. 상수도 사용량
3. 기타 에너지사용량
② 조사자는 제1항 각 호의 자료 또는 정보에 관하여 별표 1을 참고하여 취합·분석할 수 있고, 그 결과를 별지 제1호서식의 사전조사 보고서를 활용하여 기재할 수 있다.

제3절 현장조사

제10조(현장조사의 준비) ① 조사자는 제9조에 따라 추정한 빈집등의 위치와 현황 등에 대하여 별지 제1호서식의 사전조사 보고서와 건축물대장 등을 통해 확인할 수 있다.
② 조사자는 제1항에 따라 확인한 빈집등의 기본정보를 별지 제2호서식의 현장조사서를 활용하여 기재할 수 있다.

제11조(소유자 등의 확인) 조사자는 법 제6조제2항에 따라 빈집등 소유자, 점유자 또는 관리인(이하 "소유자등"이라 한다)에게 조사목적 및 일시 등을 알리기 위하여 다음 각 호의 자료 또는 정보를 통해 소유자등의 소재를 확인할 수 있다.
1. 국세·지방세 부과(고지)내역
2. 토지 및 건축물대장
3. 그 밖에 지역 주민과의 면담 등의 정보

제12조(빈집의 판정) ① 조사자는 전기계량기가 작동하지 않거나 철거된 경우 등 별지 제2호서식의 현장조사서에 따른 판별기준 항목을 바탕으로 빈집을 판정할 수 있다.
② 조사자는 제1항에 따라 판정한 빈집에 대하여 판별기준 항목별로 사진을 첨부할 수 있고, 필요한 경우 지역 주민과의 면담 등을 통해 조사자의 소견을 기재할 수 있다.

제13조(빈집의 확인) ① 조사자는 제12조에 따라 판정한 빈집에 대하여 소유자에게 빈집의 해당 여부를 확인할 수 있다. 다만, 빈집 소유자의 부재나 주소불명 등으로 빈집의 해당 여부를 확인하기 어려운 경우에는 그러하지 아니하다.
② 조사자는 제1항에 따라 빈집 소유자에게 빈집의 해당 여부를 확인한 후 빈집의 방치기간, 발생원인 등을 조사하고 별지 제2호서식의 현장조사서를 활용하여 기재할 수 있다.

제4절 등급산정조사

제14조(등급산정조사의 준비) ① 조사자는 제13조에 따라 확인한 빈집의 상태 및 위해수준 등을 산정하기 위하여 빈집의 소유자등에게 조사 목적과 일시 등을 알려주어 조사에 동반할 수 있다. 다만, 소유자등의 부재나 주소불명 등으로 소재를 알 수 없는 경우에는 그러하지 아니하다.
② 조사자는 빈집의 등급산정에 필요한 기본정보를 건축물대장 등을 통해 확인하고 별지 제3호서식의 등급산정조사서를 활용하여 기재할 수 있다.

제15조(빈집 출입에 따른 안전사고 예방 등) ① 시장·군수등 또는 실태조사 대행전문기관의 장은 빈집의 출입에 따른 안전사고로부터 조사자를 보호하기 위한 적절한 조치를 취할 수 있다.
② 조사자는 안전사고나 법 제7조에 따른 손실보상 등에 대비하여 필요한 경우 조사과정을 촬영하고 그 영상을 보관할 수 있다.

제16조(빈집의 등급산정) ① 조사자는 별지 제3호서식의 등급산정조사서를 참고하여 빈집의 주요 구조부 상태와 위해성 등에 따라 등급을 산정할 수 있다.
② 조사자는 제1항에 따라 등급을 산정하는 경우 건축물의 붕괴에 직접적인 영향을 미치는 외벽과 기둥 등 주요 구조부 상태를 우선하여 고려할 수 있다.

제17조(실태조사 결과의 관리·활용) ① 조사자는 제16조에 따라 등급을 산정한 빈집의 상태 및 위해수준 등에 대하여 별지 제4호서식의 실태조사 결과보고서를 활용하여 기재할 수 있다.
② 제1항에 따른 실태조사 결과보고서는 빈집정보시스템에 등록·관리할 수 있다.

제5절 확인점검

제18조(확인점검의 방법) ① 시장·군수등 또는 실태조사 대행전문기관의 장은 필요한 경우 제16조에 따라 등급을 산정한 빈집에 대하여 변동 상황을 점검(이하 '확인점검'이라 한다)할 수 있다.
② 조사자는 확인점검을 위하여 현장 관찰 및 면담 등을 통해 별지 제4호서식의 실태조사 결과보고서를 활용하여 주요 항목과 등급에 관한 변동 상황을 점검할 수 있고, 그 결과를 별지 제5호서식의 확인점검서에 기재할 수 있다.
③ 조사자는 확인점검을 위하여 필요한 경우 빈집의 소유자등에게 확인점검에 관한 사항을 확인할 수 있다.

제19조(확인점검 결과의 반영) ① 조사자는 확인점검 결과 제16조에 따라 산정한 빈집의 등급이 변동이 있는 경우 빈집 소유자에게 그 결과를 통지하여야 한다. 다만, 빈집 소유자의 부재나 주소불명 등으로 소재를 알 수 없는 경우에는 그러하지 아니하다.
② 조사자는 확인점검 결과에 대하여 별지 제4호서식의 실태조사 결과보고서에 기재하고 그 이력을 관리하여야 한다.

제3장 빈집정보시스템의 구축 및 운영

제1절 빈집정보시스템의 구축 및 운영 등

제20조(빈집정보시스템의 구축·운영) ① 시·도지사는 법 제15조 및 영 제14조에 따

라 실태조사 결과를 토대로 빈집정보시스템을 직접 구축·운영하거나 빈집정보시스템 대행전문기관에 위탁할 수 있다.

② 빈집정보시스템은 보안·백업·정보보호·장애복구 등의 성능 확보를 위하여 별표 2의 기준을 참고하여 구축·운영할 수 있다.

제21조(빈집정보시스템 구축·운영의 업무대행) 시·도지사는 법 제15조제4항 및 영 제15조에 따른 빈집정보시스템 대행전문기관의 장에게 업무를 대행시키는 경우 지방자치단체의 장이 정하는 바에 따라 계약을 체결하고 빈집정보시스템을 구축·운영할 수 있다.

제22조(빈집정보시스템의 주요기능) ① 빈집정보시스템은 다음 각 호의 기능을 구축할 수 있다.

1. 지도기반의 정보 구축 기능
2. 「국가공간정보 기본법」 제2조제1호에 따른 공간정보의 연계 기능
3. 법 제8조제1항 및 영 제14조제1항 각 호의 자료 또는 정보를 분석하여 빈집을 추정하는 기능
4. 실태조사 결과에 따른 빈집의 통계 등 빈집의 정보(이하 "빈집정보"라 한다)의 입·출력 기능
5. 실태조사 지원 기능
6. 빈집정보의 제공 및 공개 기능
7. 그 밖에 빈집정보 활용을 위하여 필요한 사항

② 시·도지사 또는 빈집정보시스템 대행전문기관의 장은 구축한 빈집정보시스템의 운영 현황을 정기적으로 점검하여 시스템의 기능을 개선할 수 있다.

제23조(관련 자료·정보의 요청) ① 시·도지사는 법 제15조제3항 및 영 제14조제1항에 따라 빈집정보시스템의 구축을 위하여 필요한 자료 또는 정보를 관계 행정기관 또는 공공기관의 장에게 요청하는 경우 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제10조제1항 및 같은 법 시행령 제6조제1항에 따라야 한다.

제24조(사용 권한 관리) ① 시·도지사 또는 빈집정보시스템 대행전문기관의 장은 빈집정보시스템을 이용하고자 하는 직원(이하 "사용자"라 한다)에게 빈집정보시스템 사용권한을 부여할 수 있으며, 빈집정보시스템 사용권한 부여·변경 및 폐지하는 업무를 수행하는 자(이하 "권한관리자"라 한다)를 지정할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 빈집정보시스템 사용권한이 부여된 자만 빈집정보시스템의 입력·수정·출력 등의 작업을 하여야 한다. 다만, 운영기관의 장 또는 운영부서의 장의 지시에 의한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 권한관리자는 사용자의 업무분장에 따라 사용자가 열람 또는 처리할 수 있는 전산자료의 범위를 정하여 빈집정보시스템 사용 권한을 부여함으로써 사용자가 빈집정보시스템 사용 권한의 범위 안에서만 전산자료를 열람 또는 처리하도록 하여야 한다.

④ 권한관리자는 사용자의 업무 변경, 인사이동, 퇴직 등으로 업무분장에 변동이 있을 경우 즉시 빈집정보시스템 사용 권한을 변경하거나 폐지하여야 한다.

⑤ 권한관리자는 사용자가 사고·출장 등으로 인하여 빈집정보시스템 사용 권한에 따른 업무를 처리하기 곤란한 경우에는 사용자의 소속 부서장의 승인을 받아 그 업무를 다른 사용자가 처리할 수 있도록 빈집정보시스템 사용 권한을 변경할 수 있다.

⑥ 권한관리자는 빈집정보시스템 사용 권한 부여·변경 및 폐지에 대한 기록을 유지하여야 한다.

제25조(빈집정보시스템의 운영중단) ① 시·도지사 또는 빈집정보시스템 대행전문기관의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 빈집정보시스템의 전부 또는 일부를 중단할 수 있다.

1. 빈집정보시스템 기능 개선을 위하여 점검이 필요한 경우
2. 장애복구 등을 위하여 빈집정보시스템을 중단할 필요가 있는 경우
3. 천재지변 등으로 빈집정보시스템을 중단할 필요가 있는 경우
4. 기타 전산자료 등을 보호하기 위해 불가피하게 빈집정보시스템을 중단할 필요가 있는 경우

② 시·도지사 또는 빈집정보시스템 대행전문기관의 장은 제1항제1호에 따라 빈집정보시스템을 중단하는 경우 최대한 업무에 지장이 없는 시기에 하여야 하며, 빈집정보시스템의 중단사유 및 기간 등을 사전에 업무 담당자 및 사용자에게 공지하여야 한다.

제2절 빈집정보의 관리 및 공개 등

제26조(빈집정보의 관리) 시·도지사는 실태조사 결과를 토대로 빈집정보를 빈집정보시스템에 다음 각 호의 원칙에 따라 입력하고 관리할 수 있다.

1. 빈집정보는 즉시 데이터베이스(DB)에 저장하고 데이터 무결성 규칙에 어긋나지 아니할 것
2. 빈집정보시스템에 포함된 개인정보는 「개인정보 보호법」에 따라 암호화할 것

제27조(빈집정보의 제공) ① 시·도지사는 법 제15조제5항에 따라 안전사고나 범죄 발생 등을 예방하기 위하여 빈집정보를 제공하는 경우 사전에 빈집정보를 제공하는 관계 행정기관 또는 공공기관의 장과 정보의 제공 범위 및 방법 등을 협의하여 정할 수 있다.

② 시·도지사는 제1항에 따라 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 제공하는 경우 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제10조제1항 및 같은 법 시행령 제6조제1항에 따라야 한다.

제28조(빈집정보의 공개) ① 시·도지사는 법 제15조제6항에 따라 빈집 소유자가 동의하는 경우 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 인터넷 등으로 공개할 수 있다.

② 제1항에 따른 빈집정보는 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.

1. 빈집의 위치 및 주소
2. 제17조에 따른 빈집의 등급
3. 실태조사의 기간
4. 영 제6조제2호부터 제5호까지에 따른 사항
5. 그 밖에 빈집정보 활용에 필요한 사항

제29조(빈집정보시스템의 운영현황 보고) ① 시·도지사는 국토교통부장관이 요청하는 경우 빈집정보시스템의 운영현황을 제출할 수 있다.

② 제1항에 따른 운영현황은 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.

1. 빈집정보시스템 사용자 현황
2. 빈집의 통계 등 빈집정보
3. 빈집정보의 제공 및 공개 현황
4. 그 밖에 빈집정보시스템의 운영에 관한 사항으로서 시·도지사가 필요하다고 인정하는 사항

제4장 빈집정비계획의 수립

제1절 계획수립의 일반원칙

제30조(빈집정비계획의 기본방향) ① 시장·군수등은 실태조사 결과를 토대로 수립하며, 빈집 소유자, 이해관계자 등의 상호협력을 바탕으로 빈집정비계획을 수립하여야 한다.

② 시장·군수등이 빈집정비계획을 수립하는 경우 도시·군기본계획, 지구단위계획 등 상위 계획과의 연계를 고려하여야 한다.

③ 시장·군수등은 빈집정비사업의 시행방법, 사업시행 예정자 및 사업시행 예정시기 등을 구체화하는 내용을 중심으로 빈집정비계획을 수립할 수 있다.

제31조(빈집정비계획의 대상구역) ① 시장·군수등은 시·군·구 관할구역 단위로 빈집정비계획을 수립할 수 있으며, 빈집이 밀집되어 계획적인 정비가 필요한 경우에는 별도의 대상구역을 설정할 수 있다.

② 시장·군수등은 빈집정비계획을 수립하는 경우 다음 각 호에 해당하는 지역 또는 구역에 대하여 해당 법령에 따른 각종 계획과 사업의 추진 상황을 반영할 수 있다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역, 같은 법 제20조·제21조에 따라 정비예정구역·정비구역이 해제된 지역
2. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제4호에 따른 재정비촉진구역, 같은 법 제7조에 따라 재정비촉진구역이 해제된 지역
3. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생 활성화지역
4. 「국가균형발전 특별법」에 따른 도시활력증진지역 개발사업의 시행구역
5. 그 밖에 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 지역 또는 구역

제32조(빈집정비계획의 수립주기 등) ① 시장·군수등은 실태조사 주기를 고려하여 5년의 범위 내에서 빈집정비계획의 수립주기를 정할 수 있다.
② 시장·군수등은 필요한 경우 실태조사 및 확인점검의 결과, 빈집정비사업의 추진 상황 등을 검토하여 빈집정비계획의 내용을 수정할 수 있다.

제33조(빈집정비계획의 수립절차) 시장·군수등은 법 제4조제2항 및 영 제5조제2항에 따라 빈집정비계획을 수립하는 경우 절차는 별표 3과 같다.

제34조(빈집정비계획의 수립지원 등) ① 시장·군수등은 빈집정비계획을 수립하는 경우 실태조사 결과의 분석, 빈집정비사업의 지원 등을 위하여 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 활용할 수 있다.
② 시장·군수등은 필요한 경우 법 제50조제2항 및 규칙 제14조제1호에 따라 정비지원기구에 빈집정비계획의 수립에 관하여 지원을 요청할 수 있다.

제2절 계획수립의 내용 및 기준

제35조(빈집정비계획의 수립내용) ① 빈집정비계획은 법 제4조제1항 및 영 제4조제1항에 따른 사항을 포함하며 빈집정비계획서, 관련 도면 및 부속서류 등으로 구성할 수 있다.
② 제1항에 따른 빈집정비계획서에는 다음 각 호의 사항과 별표 4의 기준을 참고하여 작성할 수 있다. 이 경우 별도의 대상구역을 설정하고 대상구역별로 계획을 작성할 수 있다.
1. 계획의 개요
2. 현황 분석
3. 계획의 기본구상
4. 빈집정비사업의 시행계획
5. 재원조달계획
6. 그 밖에 지원대상 등 계획수립에 필요한 사항
③ 제1항에 따른 빈집정비계획의 관련 도면에는 다음 각 호의 사항과 별표 5의 기준을 참고하여 작성할 수 있다.
1. 대상구역의 위치도
2. 대상구역의 현황도
3. 빈집정비계획의 기본구상도
4. 빈집정비계획의 결정(변경)도
④ 제1항에 따른 빈집정비계획 부속서류는 제2항 및 제3항에 따른 빈집정비계획서 및 관련 도서에 포함되지 아니한 기타 도면과 빈집정비계획의 내용에 대한 근거나 이를 설명하는 자료 및 기초조사 결과를 포함할 수 있다.

제36조(빈집정비계획의 수립기준 등) 시장·군수등은 빈집정비계획을 수립하는 경우 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.
1. 빈집정비의 시급성, 주변지역에 미치는 파급효과 등
2. 빈집정비계획의 목표와 빈집정비사업의 개수 및 규모, 우선순위 등
3. 해당 도시지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역을 말한다)의 정비역량 및 재정여건 등
4. 해당 지역 내의 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산과의 상호연계 방안

5. 해당 지역의 물리적·사회적·경제적·문화적 현황 자료의 수집·분석을 통한 지역의 잠재력과 개발 수요 등
6. 소유자, 사업자 등에 대한 빈집정비사업 지원 방안
7. 빈집 발생 억제 방안

제37조(빈집밀집구역의 고려 등) ① 시장·군수등은 빈집정비계획을 수립하는 경우 빈집이 밀집한 지역으로서 정비기반시설이 현저히 부족하여 안전사고나 범죄발생의 우려가 높은 지역(이하 "빈집밀집구역"이라 한다)에 대하여 빈집정비사업을 우선적으로 시행하도록 계획할 수 있다.
② 시장·군수등은 빈집밀집구역에서 필요한 경우 빈집 소유자, 사업시행 예정자, 지역 주민, 사회적 기업 등의 의견을 수렴하여 법 제2조제3호에 따른 소규모주택정비사업의 시행을 제안할 수 있다.

제3절 빈집정비사업의 시행계획

제38조(사업시행계획 등) ① 빈집정비사업의 명칭은 해당 사업시행구역이 위치한 시·군·구 단위 이하의 행정구명을 중심으로 대상구역을 구분할 수 있도록 숫자나 문자의 형태로 정할 수 있다.
② 빈집정비사업의 시행방법은 제16조제1항에 따른 빈집의 등급을 고려하여 다음 각 호의 방법을 기준으로 빈집 소유자, 사업시행 예정자 및 지역 주민의 의견 등을 종합적으로 고려하여 정할 수 있다.
1. 양호한 상태의 빈집은 법 제9조제1항 및 제2항에 따라 빈집 철거 외의 방법을 우선 검토할 것
2. 불량한 상태의 빈집은 법 제9조제3항 및 제4항에 따라 빈집을 철거하거나 철거한 후 활용하는 방법을 우선 검토할 것
③ 빈집정비사업의 사업시행 예정시기는 법 제12조제3항에 따른 사업시행계획인가 고시일로 한다.
④ 빈집정비사업은 법 제3조제2항에 따라 「농어촌 정비법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 농어촌 및 준농어촌은 제외한다.

제39조(빈집의 철거계획) ① 빈집의 철거계획은 법 제11조제1항부터 제3항까지에 따라 다음 각 호에 해당하는 경우로서 제16조제1항에 따라 불량한 상태의 빈집을 대상으로 수립할 수 있다.
1. 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 높은 경우
2. 공익상 유해하거나 도시미관 또는 주거환경에 현저한 장해가 되는 경우
② 시장·군수등이 제1항에 따라 빈집의 철거를 빈집 소유자가에게 명하는 시기는 영 제9조제2항에 따라 빈집정비계획을 고시한 날부터 6개월 이상의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 기간이 지난 때로 한다.
③ 시장·군수등은 제2항에 따라 빈집의 철거를 빈집 소유자에게 명하기 위하여 제11조 각 호의 자료 또는 정보를 통해 빈집 소유자의 소재를 확인할 수 있다.
④ 시장·군수등 또는 빈집 소유자가 빈집을 철거하는 경우 철거된 빈집의 토지에 대하여 활용 및 관리 방안을 고려하여야 한다.

제40조(빈집의 안전조치 및 관리계획) 빈집의 안전조치계획은 법 제11조제1항에 따라 시장·군수등이 빈집으로 인한 안전사고나 범죄발생을 예방하기 위하여 다음 각 호에 해당하는 방법으로 수립할 수 있다.
1. 빈집 소유자에게 전기·수도·도시가스 등의 공급설비에 대한 사용중지 또는 폐쇄조치하고 각종 출입구에 대한 폐쇄조치 등을 명하는 방법
2. 사업시행자에게 공공용 폐쇄회로 텔레비전(이하 "CCTV"라 한다) 또는 견고한 가설 울타리 등의 설치를 명하는 방법. 다만, CCTV 설치에 필요한 사항은 「개인정보 보호법」을 따른다.
3. 관할 소방서장 및 경찰서장과 협의하여 화재 및 범죄 예방대책을 수립하고 방범 순찰을 강화하는 등 중점 관리하는 방법
4. 그 밖에 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생을 예방하기 위한 조치 및 관리하는 방법

제41조(빈집의 매입계획) ① 시장·군수등은 법 제9조에 따른 빈집정비사업의 시행으로 정비기반시설 또는 공동이용시설을 설치하거나 임대주택을 건설 및 공급하기 위하여 필요한 경우 예산의 범위에서 빈집의 매입계획을 수립할 수 있다.
② 시장·군수등은 매입한 빈집을 직접 활용하거나 비축할 수 있으며, 빈집정보시스템에 등록하여 외부에 공개할 수 있다.

제42조(정비기반시설 등의 설치계획) ① 시장·군수등은 법 제9조제2호 및 제4호에 따른 빈집정비사업을 통해 정비기반시설 등을 설치하는 경우 빈집이 위치한 인근지역의 정비기반시설 또는 공동이용시설의 설치 현황과 지역 주민들의 의견을 고려하여 정비기반시설 등의 설치계획을 수립할 수 있다.
② 시장·군수등은 제1항에서 수립한 설치계획에 따라 정비기반시설 또는 공동이용시설을 직접 설치하거나 빈집 소유자 또는 사업시행 예정자에게 해당 시설의 설치를 권고할 수 있다.
③ 시장·군수등은 제37조에 따른 빈집밀집구역에서 정비기반시설의 확충이 필요하다고 인정하는 때에는 우선적으로 정비기반시설의 설치를 계획할 수 있다.

제43조(임대주택의 건설 및 공급계획) ① 시장·군수등은 법 제9조에 따른 빈집정비사업을 통해 임대주택을 공급하는 경우 고령자, 장애인, 한부모가족, 대학생, 사회초년생 및 신혼부부 등 다양한 임대수요를 고려하여 임대주택 공급계획을 수립할 수 있다.
② 시장·군수등은 제1항에서 수립한 공급계획에 따라 법 제49조제1항에 따른 임대주택을 직접 건설하는 것을 계획하거나 빈집 소유자 또는 사업시행 예정자에게 건설을 제안할 수 있다.
③ 제1항 및 제2항에 따른 임대주택의 임대보증금 및 임대료에 관하여는 임대주택 법령의 관련규정에 따른다.

제44조(재원조달계획) ① 시장·군수등은 빈집정비사업 시행의 시급성, 주변지역에 미치는 파급효과 등을 고려하여 재원조달 계획과 연차별 집행계획을 작성할 수 있다.
② 제1항에 따른 빈집정비사업의 재원조달계획은 다음 각 호의 사항을 포함할 수 있다.
1. 빈집정비사업의 소요사업비(시장·군수등 또는 토지주택공사등이 시행하는 경우로 한정한다)
2. 빈집정비사업의 지원 비용

제45조(지원대상 등) ① 시장·군수등은 법 제44조에 따라 다음 각 호의 사항에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원계획을 수립할 수 있다.
1. 법 제10조제1항제5호에 따른 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립신고된 협동조합, 「민법」 제32조에 따른 비영리법인 및 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립허가된 공익법인이 시행하는 빈집정비사업에 소요되는 비용
2. 제40조에 따른 빈집의 안전조치 및 관리에 소요되는 비용
3. 제42조에 따른 정비기반시설 또는 공동이용시설의 설치에 소요되는 비용
4. 제43조에 따른 임대주택의 건설 또는 공급에 소요되는 비용
5. 그 밖에 빈집정비사업의 지원을 위하여 시장·군수등이 필요하다고 인정하는 비용
② 시장·군수등은 빈집정비사업의 활성화를 위하여 제29조에 따라 빈집정보시스템으로 처리한 빈집정보를 빈집정비사업의 사업시행 예정자에게 제공할 수 있으며, 빈집정보를 활용하여 빈집 소유자 또는 사업시행 예정자의 신청을 받을 수 있다.
③ 시장·군수등은 법 제53조에 따라 빈집 소유자 또는 사업시행자에게 빈집의 관리와 빈집정비사업에 필요한 기술지원 및 정보제공을 할 수 있다.

제5장 행정사항

제46조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2018년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3

년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 〈제2018-103호, 2018. 2. 9.〉

이 고시는 2018년 2월 9일부터 시행한다.

[별표 1]

빈집등의 추정기준(제9조 관련)

구분	추정 사용량
전기사용량	1. 매월 사용량이 최근 12개월 이상 10 kWh 이하인 상태로 지속되는 경우 2. 매월 사용량이 최근 12개월 이상 동일하게 지속되는 경우 3. 최근 12개월 동안 사용량의 합계가 120 kWh 이하인 경우 4. 전기계량기가 사용이 중지된 상태로 최근 12개월 이상 지속되는 경우
상수도사용량	1. 매월 사용량이 최근 12개월 이상 0(단수)인 상태로 지속되는 경우 2. 매월 사용량이 최근 12개월 이상 동일하게 지속되는 경우
기타 에너지	위에 준하는 경우

[별표 2]

정보시스템의 성능확보를 위한 고려사항 (제20조 관련)

구분	내용
보안	1. 시·도지사 또는 정보시스템 대행전문기관의 장은 시스템에 의하여 관리되는 전산자료 및 데이터베이스의 위조·변조·훼손·멸실 또는 전자적 침해행위의 방지를 위한 보안대책을 수립하고, 운영관리자로 하여금 이를 점검하도록 하여야 한다. 2. 해킹 등 사이버테러에 대비하기 위하여 운영관리자는 분기별로 비밀번호(password)를 변경 하는 등 시스템 보안을 위해 필요한 조치를 하여야 한다. 3. 시·도지사 또는 정보시스템 대행전문기관의 장은 사용자가 조회할 수 있는 정보를 시스템 구축 취지에 부합하는 필요한 범위로 한정하여 시스템을 설정·운영하여야 한다.
백업	1. 시·도지사 또는 정보시스템 대행전문기관의 장은 전산자료의 파괴·변조에 대비하여 정기적으로 관련 자료를 백업하여야 한다. 2. 제1항의 백업자료는 도난·훼손·멸실되지 않도록 유지 관리하여야 한다.
장애복구	1. 시·도지사 또는 정보시스템 대행전문기관의 장은 장애가 발생한 경우에는 장애요인에 대하여 필요한 조치를 취하고, 장애발생 및 복구사항을 장애일지에 기록 유지하여야 한다. 2. 시·도지사 또는 정보시스템 대행전문기관의 장은 이용자로부터 시스템 또는 전산자료의 이상 상태를 통보 받거나 이상이 발견된 경우에는 즉시 점검하고, 장애발생시 신속히 복구하여 이용자의 불편을 최소화하여야 한다.
정보보호	1. 시·도지사 또는 정보시스템 대행전문기관의 장은 「개인정보보호법」등에 따라 시스템에 입력된 제반 자료에 대한 정보보호 활동을 이행하여야 한다. 2. 운영관리자는 정당한 이유가 있는 경우를 제외하고, 직무상 알게 된 개인정보에 관한 사항을 누설하거나 타인의 정보를 제공하는 등 부정하게 사용하여서는 아니 된다. 3. 시·도지사 또는 정보시스템 대행전문기관의 장은 제2항에 따른 비밀 준수 의무자에 대하여 보안각서를 작성·제출하도록 하여야 한다.

[별표 3]

빈집정비계획의 수립 및 결정 절차 (제33조 관련)

빈집 실태조사
(시장 · 군수 · 구청장)

↓

상위계획 등 검토
(시장 · 군수 · 구청장)

↓

빈집정비계획(안) 작성
(시장 · 군수 · 구청장)

↓

주민공람(14일 이상)
(시장 · 군수 · 구청장)

이해관계자 의견 제출
(시장 · 군수 · 구청장)

↓

의견 반영여부 심사
(시장 · 군수 · 구청장)

↓

시·군도시계획위원회심의
(시 · 군 도시계획위원회)

↓

빈집정비계획 결정
(시장 · 군수 · 구청장)

↓

지자체 공보 고시 및 시·도지사 보고
(시 · 도지사)

↓

국토교통부장관 보고
(시 · 도지사)

[별표 4]

빈집정비계획서의 작성기준 (제35조제2항 관련)

구분	내용
빈집정비계획서	1. 계획의 개요: 계획의 목적 및 수립과정(계획이력), 추진체계 등 2. 현황 분석: 실태조사 결과(빈집의 위치 및 등급별 분포 등), 대상구역 설정, 대상구역 및 주변 지역 현황(상위계획 및 관련계획 분석, 정비기반시설 설치 현황, 토지·건축물의 가격과 임대차 현황, 지역 주민의 의견 등) 3. 계획의 기본구상: 주요 계획지표 설정, 빈집정비사업의 기본방향 등 4. 빈집정비사업의 시행계획 가. 기본사항: 사업시행구역의 위치 및 면적, 시행방법, 사업시행 예정자 및 예정시기 등 나. 빈집의 철거계획 다. 빈집의 안전조치 및 관리계획 라. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획 마. 임대주택의 건설 및 공급계획 5. 재원조달계획 가. 소요사업비 추정(시장·군수등 또는 토지주택공사등이 시행하는 경우로 한정) 나. 재원조달계획 다. 단계별 집행계획 6. 그 밖에 지원대상 등 계획수립에 필요한 사항

[별표 5]

빈집정비계획 관련 도면의 작성기준 (제35조제3항 관련)

구분	내용
관련 도면	1. 대상구역의 위치도(주변지역을 파악할 수 있는 축척) 2. 대상구역의 현황도 가. 토지이용 현황도 나. 토지 현황도: 지목별, 소유별, 규모별 등 다. 건축물 현황도: 용도별, 층수별, 구조별, 연도별, 허가유무별, 노후불량, 접도유무 등 라. 현황종합 분석도 3. 빈집정비계획의 기본구상도: 대상구역별, 시행방법별 등 4. 빈집정비계획의 결정(변경)도(축척 1/5,000 이상의 지형도) 가. 빈집의 철거계획 나. 빈집의 안전조치 및 관리계획 다. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획 라. 임대주택의 건설 및 공급계획

[별지 제1호서식]

(2쪽 중 제1쪽)

사전조사서(갑지)

사 업 명	00시 빈집등 실태조사		
계약번호	2017000000-00	계약년월일	2018년 00월 00일
담 당 자		소속/직급	
조사기간	. . . 부터 . . . 까지		

위의 사업의 조사결과와 붙임서류를 제출합니다.

구 분	추정빈집	추정 근거별 호수			비 고
		전기사용량	상수도사용량	기타	
단독주택	000,000 호				
공동주택	000,000 호				

년 월 일

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(2쪽 중 제2쪽)

빈집등 사전조사 세부현황

연번	주소	에너지사용량			주택유형	비고
		전기	상수	기타		
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
	- 이상 완료 -					

년 월 일

[별지 제2호서식]

(4쪽 중 제1쪽)

현장조사서(갑지)

사 업 명	00시 빈집등 실태조사		
계약번호	2017000000-00	계약년월일	2018년 00월 00일
조 사 자		소속/직급	
조사기간	. . . 부터 . . . 까지		

위의 사업의 세부 조사결과를 제출합니다.

연번	빈집 고유번호	주소	에너지사용량			주택유형	비고
			전기	상수	기타		
1							
2							
3							
4							
5							
6							

년 월 일

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(4쪽 중 제2쪽)

현장조사서(을지)

<조 사 표>

1. 기본 정보

빈집고유번호		조사일시	2018년 00월 00일
조 사 자		조사가능여부	가 / 불가
		출입가능여부	가 / 불가
주 소	(우편번호:) *(층 호까지 표기)*		
주택 유형	①단독주택(다가구) ②공동주택(다가구-연립) ③아파트 ④준주택(주거용 오피스텔) ⑤그 외 주택		
건물 층수	지상 ( )층, 지하 ( )층	공동주택 총 호수	

2. 판별 기준

연번	항목	유	무
1	계량기가 움직이지 않거나 철거됨(전자식 계량기의 경우 '0')		
2	요금 미납에 따른 독촉안내서, 공폐가 및 출입금지 안내서 부착 등		
3	출창호가 깨진 채로 방치되거나 지붕·외벽 등이 물리적으로 파손		
4	우편함에 우편물이 대량으로 적치됨		
5	주택 외부의 청소상태가 불량하고 쓰레기가 적치되어 있음		
6	자물쇠 등으로 입구가 막혀있거나 출입흔적 없음		
7	주택 내부에 가구 및 살림살이(거주 흔적)가 없음		
8	기타 빈집으로 판별 가능한 사유 (*예: 지역주민 진술 또는 일부 멸실*)		

판별 기준 예시

1.계량기	2.안내서 등	3. 창문 등	4.우편물
5. 쓰레기 투기	6.출입흔적	7. 거주흔적	8.기타

3. 판별 결과

구분			
① 1번 항목(계량기) 중 계량기가 철거된 경우 ② 8개의 판별 기준 중 4개 이상 해당하는 경우	빈집 해당	빈집 아님	기타
조사 소견	*<판별기준 외 빈집으로 확인할 수 있는 조사자의 소견이 있을 경우 작성>*		

※ 도로명주소를 원칙으로 하되, 공동주택(아파트 포함)과 같이 집합건물인 경우 동/수까지 기재

3. 현장 사진	

※ 현장사진은 도로명주소 명판이 확인되는 주택의 정면을 원칙으로 하되, 전기계량기 위치가 정면에서 확인되는 경우 함께 촬영하고, 또한 판별기준에 관한 사진을 기록으로 남길 것

<면 담 표>

빈집고유번호		조사일시	2018년 00월 00일
조 사 자			

1. 기본사항

면담 여부	소유자 ( )	면담 방법	인터뷰 ( ) / 전화 ( )	면담 일시	2018년 00월 00일
	점유자 ( )		인터뷰 ( ) / 전화 ( )		2018년 00월 00일
소유자 면담불가 사유		①소유자 불명 ②수신불가 ③면담거절 ④기타 ( )			

2. 대상자 정보

소유자	이름		연락처	
	주소			
점유자	이름		연락처	

3. 소유자 면담

빈집 여부 확인		①빈집 ②빈집 아님
미 거주(사용)기간		①1년 미만 ②1년 이상 – 2년 미만 ③2년 이상
빈집 발생 원인	개인적 요인	①단순 방치 ②소유자 사망 또는 상속 ③임차인과의 갈등 ④기타( )
	경제적 요인	①경제적 어려움(파산, 세금체납) ②부동산 거래 중단(매매 또는 임대 중) ③기타( )
	지역적 요인	①재개발·재건축 개발 기대 ②주요 기반시설(철도·공공기관)의 이전 ③산업시설(공장·오피스)의 이전 또는 폐업 ④상가 등 상업지역 쇠퇴 ⑤기타( )
	기 타	
향후 조치 의견	사 용	①직접사용 ②주택 임대 ③주택 매매 ④기타( )
	미사용	①현상태 유지 ②철거 ③기타( )
공공 지원 동의		①공공에서의 매입 동의 ②동의하지 않음 ③공동시행 ④기타( )
빈집정보공개 동의		①공개 ②미공개
등급산정 조사 방문 동의		방문일자 확장 ( ) 동반 여부 ((

4. 기타 관리인/ 인근주민(선택사항)

빈집 여부 확인		①빈집 ②빈집 아님 ③알수없음
빈집에 의한 영향		①범죄발생 증가(방범) ②악취나 분진 ③근린(동네)미관 저해 ④부동산 가격 하락 ⑤기타( )
빈집 활용 시 선호 시설	건축물	①주거 ②상가 ③보건위생시설 ④도서관 ⑤복지시설 ⑥기타( )
	외부 공간	①공원 ②체육시설 ③주차장 ④텃밭 ⑤기타( )

[별지 제3호서식]

(4쪽 중 제1쪽)

등급산정조사서

1. 기본 정보			
고유번호		조사자	
조사일시	2018년 00월 00일	결과	조사 / 불가
주 소	(우편번호:)		*(층 호까지 표기)*
지역 구분	도시 / 농촌	설계도서 유무	유 / 무
소유자 성명		소유자 주소	
소유권 지분		소유권변동일(원인)	
불법건축물 여부			
주택 유형	①단독주택(다가구) ②공동주택(다세대/연립) ③아파트 ④준주택(주거용 오피스텔) ⑤그 외 주택( )		
건축년도(승인일자)		대지면적	
연면적		건축면적	
구조		건물 동수	
건물 층수		총 호수 (단독주택 제외)	
필지 형태		접도조건	
인접 도로 폭	m	항공사진 상 주택 유무	유 / 무
납세 여부	국세		지방세
지 도			
외관사진			

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(4쪽 중 제2쪽)

2. 빈집의 노후·불량 상태 조사(주요 구조부)				
	평가항목	요소	내용	평가
주요 구조부 노후·불량 상태	외벽 (9점)	기울기	기울어짐 없이 양호	1점(양호)
			육안상 미세한 기울어짐이 있는 경우	2점(미흡)
			육안상 확연한 기울어짐이 있어 구조적 손상이 예상되는 경우	3점(불량)
		균열	균열이 거의 없는 경우	1점(양호)
			부분적으로 미세한 균열이 발생한 경우	2점(미흡)
			확연한 다수의 균열 및 수직 관통 균열이 있는 경우	3점(불량)
		손상	손상 부위 없이 양호	1점(양호)
			일부 손상된 부위가 있으나 보수 흔적이 있는 상태	2점(미흡)
			손상된 부위가 과반을 초과하거나 방치되어 심각한 경우	3점(불량)
	기둥 (9점)	기울기	기울어짐 없이 양호	1점(양호)
			육안상 미세한 기울어짐이 있는 경우	2점(미흡)
			육안상 확연한 기울어짐이 있어 구조적 손상이 예상되는 경우	3점(불량)
		균열	균열이 거의 없는 경우	1점(양호)
			부분적으로 미세한 균열이 발생한 경우	2점(미흡)
			확연한 다수의 균열 및 수직 관통 균열이 있는 경우	3점(불량)
		침하	기둥의 기초에 침하가 없는 경우	1점(양호)
			1곳 이내의 기초에 침하가 발생한 경우	2점(미흡)
			2곳 이상의 기초에 침하가 발생하여 심각한 경우	3점(불량)
	지붕 (9점) (공동주택의 경우 제외)	재료	슬레이트·초가 이외의 지붕	1점(양호)
			슬레이트·초가 지붕	3점(불량)
		손상	손상된 곳이 거의 없는 경우	1점(양호)
			부분적으로 마감재 벗겨짐, 누수 흔적이 있는 경우	2점(미흡)
			과다하게 손상되어 지붕 재료가 외부로 드러나는 경우	3점(불량)
		처짐	지붕의 처짐 없이 양호	1점(양호)
			차양 또는 처마의 처짐 부위가 일부 확인되는 경우	2점(미흡)
			차양 또는 처마의 처짐이 과반이상 진행되어 심각한 경우	3점(불량)
	개구부 (문, 창문) (3점)	손상	손상 없이 양호	1점(양호)
			출입문 또는 창문의 일부가 깨지거나 손상된 경우	2점(미흡)
			출입문 또는 창문의 파손으로 외부인의 출입이 가능한 경우	3점(불량)
	총 점 (30점)			( )점
	조사 소견		*<평가 항목 외 빈집의 노후·불량 상태에 영향을 미치는 요인이 있는 경우 기재>*	

현장 사진			
외벽	기둥	지붕	개구부(문/창문)
<사진>	*<사진>*	*<사진>*	*<사진>*

※ 기둥이 없거나 확인이 불가능한 경우 '외벽' 평가 점수를 2배로 산정하고, 공동주택·오피스텔과 같이 지붕을 점검할 수 없으면 '외벽'평가 점수를 3배로 산정

3. 빈집의 위해성 조사

	평가항목		평가내용	점수
근린에 (주변) 미치는 위해성 정도	안전 문제	붕괴 위험	해당 빈집(또는 건물)의 붕괴로 인근에 피해가 예상되지 않는 경우	1점(양호)
			해당 빈집(또는 건물)의 기울어짐이나 변형으로 인근 피해가 예상되거나 이미 발생한 경우	3점(불량)
		화재 위험	빈집(또는 건물)의 화재 발생이 우려되지 않는 경우	1점(양호)
			빈집(또는 건물)의 가연성 소재* 사용 또는 적재 등으로 화재 발생이 우려되는 경우 *비닐 천막, 스티로폼 상자, 목재, 빗물에 노출된 전기배선 등	3점(불량)
	위생 문제		빈집(또는 건물) 내·외부에 오물 발생 또는 폐기물 적재가 없는 경우	1점(양호)
			빈집(또는 건물) 내·외부에 오물 발생 또는 폐기물 적재가 있는 경우	3점(불량)
	통행 문제		빈집(또는 건물)으로 인한 통행 방해가 없는 경우	1점(양호)
			빈집(또는 건물)의 잔해, 쓰레기, 입목 등으로 인해 통행 방해가 있는 경우	3점(불량)
	경관 문제		빈집(또는 건물)으로 인한 미관상 저해가 없는 경우	1점(양호)
			빈집(또는 건물)의 외관이 관리되지 않아(페인트·낙서 등) 현저한 미관상 저해가 있는 경우	3점(불량)
	※ 공동주택의 경우 건물의 외부, 내부 복도·계단 등 공용공간, 발코니·베란다 등 대상			
	총 점 (15점)			( )점
	조사 소견		<평가 항목 외 근린에 미치는 위해성에 영향을 미치는 요인이 있는 경우 기재>	

현장 사진

붕괴	화재	위생
<사진>	<사진>	<사진>
통행	경관	기타
<사진>	<사진>	<사진>

판별에 따른 총점(외부+위해성)	점

4. 판별 결과

구분	결과
판별 기준 (외부+위해성) 점수가 20점 이하인 경우	1등급(양호한집)
판별 기준 (외부+위해성) 점수가 21~29점인 경우	2등급(일반빈집)
판별 기준 (외부+위해성) 점수가 30~36점인 경우 외벽과 기둥이 1개 항목 이상 불량인 경우	3등급(불량빈집)
판별 기준 (외부+위해성) 점수가 37~45인 경우 외벽과 기둥이 2개 항목 이상 불량인 경우, 붕괴위험이 3점인 경우	4등급(철거대상 빈집)

5. 내부시설의 노후·불량 상태 조사 (단, 빈집등급 산정에 포함하지 않음)

	평가항목	평가내용	점수
내부 시설 노후·불량 상태	난방 (보일러시설)	보일러 및 난방 시설의 작동이 양호함	(양호)
		보일러 및 난방 시설이 노후하거나 작동이 불가함	(불량)
	급수	손상 없이 양호하거나 일부 보수가 필요한 상태	(양호)
		배관 부식 및 누수 등이 심각하여 급수가 불가능한 상태	(불량)
	전력설비	전기사용이 가능하거나 일부 전기시설 보수가 필요한 상태	(양호)
		전기 배선 및 전력설비가 노후하거나 작동이 불가함	(불량)
	오·배수설비 (화장실)	손상 없이 양호하거나 일부 보수가 필요한 상태	(양호)
		화장실 및 배수설비 노후가 심각하여 오·배수 처리가 불가능한 상태	(불량)

현장 사진

난방	급수·급탕	전력설비	오·배수설비
<사진>	<사진>	<사진>	<사진>

[별지 제4호서식]

(2쪽 중 제1쪽)

실태조사 결과보고서(갑지)

사 업 명	OO시 빈집 실태조사		
계약번호	2017070000-00	계약년월일	2017년 00월 00일
계약수행기간	2017년 00월 00일 ~ 2017년 00월 00일		

사전조사			
총 주택수	000,000 호	추정빈집수	000,000 호

현장조사					
• **확인빈집수**	000,000 호	빈집아님	000,000 호	기타	000,000 호

• **빈집판별유형 분류**

	합 계	000,000 호
1	8가지 판별기준 중 4개 이상의 항목에서 有	00,000 호
2	전기계량기 철거	0,000 호
3	빈집이 확실하다고 조사자가 판단	00 호

등급산정조사								
구분		합계	등급	호수	구분	합계	발생원인	호수
주택유형	단독	00,000 호	1등급	0,000 호	준주택	00,000 호	1등급	0,000 호
			2등급	0,000 호			2등급	0,000 호
			3등급	0,000 호			3등급	0,000 호
			4등급	0,000 호			4등급	0,000 호
	공동	00,000 호	1등급	0,000 호	기 타	00,000 호	1등급	0,000 호
			2등급	0,000 호			2등급	0,000 호
			3등급	0,000 호			3등급	0,000 호
			4등급	0,000 호			4등급	0,000 호
	합 계					00,000 호	1등급	0,000 호
							2등급	0,000 호
							3등급	0,000 호
							4등급	0,000 호

년 월 일

시장 · 군수 · 구청장
또는 조사기관

직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(2쪽 중 제2쪽)

실태조사 결과보고서(을지)

고유번호 :
빈집등급 :

조사현황			
구분	조사일시	조사자(담당자)	비고
사전조사			
현장조사			
(소유자 면담자)			
등급산정조사			

빈집 현황			
<지도>	주 소		
	소유자	이름	
		연락처	
		주소	
	점유자	이름	
		연락처	
		주소	
	주택유형		
	건축현황	건축년도	
		대지면적	
<외관사진>		연면적	
		건축면적	
		층수	
		구조	
		지붕	
	미거주 기간		
	빈집발생원인		
	납세여부		
	향후 활용의향		
	정보공개 여부		

년 월 일

첨부1. 사전조사서
첨부2. 현장조사서
첨부3. 등급산정조사서

[별지 제5호서식]

(2쪽 중 제1쪽)

확인점검서(갑지)

조사기간 : 2018. 00. 00 ~ 00. 00.

구 분		기존 빈집 수량	변동 수량	비 고
빈집변동 현황		0000 동	0000 동	재거주
				철거
				기타
상태변화 현황	1등급	0000 동	0000 동	
	2등급	0000 동	0000 동	
	3등급	0000 동	0000 동	
	4등급	0000 동	0000 동	
	합계	0000 동	0000 동	

년 월 일

시장 · 군수 · 구청장
또는 조사기관

직인

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]
(2쪽 중 제2쪽)

확인점검서(을지)

고유번호 :
조 사 자 :
조사일시 :

1. 빈집여부확인

변동여부	(예)	(아니오)
<전 사진> *등급산정 시 외관사진*	<후 사진> *현 시점 외관사진*	
변동사유	재거주	
	철거	
	기타	

2. 상태변동현황

변동여부	(예)	(아니오)
<전 사진> *등급산정 시 현장사진*	<후 사진> *현 시점 현장사진*	

※ 확인점검결과 등급의 재산정이 필요하다고 판단되는 경우 등급산정조사를 재실시

소규모주택정비사업의 시공자 및 정비사업전문관리업자 선정기준

[시행 2018. 2. 23.] [국토교통부고시 제2018-128호, 2018. 2. 23., 제정.]

제1조(목적) 이 기준은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제20조제2항 및 제21조제2항에 따라 가로주택정비사업조합 및 소규모재건축사업조합의 시공자 및 정비사업전문관리업자 선정에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(기준의 준용) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 "소규모주택정비법"이라 한다)에 따라 사업시행자가 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업의 시공자 또는 정비사업전문관리업자를 선정하는 경우 「도시 및 주거환경정비법」(이하 "도시정비법"이라 한다) 제29조제3항에 따른 「정비사업 계약업무 처리기준」제2조부터 제39조까지를 준용한다.

② 제1항에 따라 「정비사업 계약업무 처리기준」을 준용함에 있어 "정비사업"은 "소규모주택정비사업"으로, "도시정비법 제25조에 따른 조합"은 "소규모주택정비법 제17조에 따른 조합"으로, "도시정비법 제27조에 따른 신탁업자"는 "소규모주택정비법 제19조에 따른 신탁업자"로, "도시정비법 제29조"는 "법 제20조" 또는 "법 제21조"로, "재건축사업"은 "소규모재건축사업"으로 한다.

제3조(시공자 선정 시 예외사항) 제2조에도 불구하고 사업시행자가 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업의 시공자를 선정하는 경우 다음 각 호의 방법에 따라야 한다.

1. 사업시행자가 시공자를 내역입찰로 선정하는 경우 입찰서 제출마감일 35일 이전에 현장설명회를 개최하여야 한다.
2. 대의원회가 총회에 상정할 건설업자를 선정하는 경우 3인 이상을 선정하여야 한다. 다만, 입찰에 참가한 건설업자등이 2인인 경우에는 모두 총회에 상정하여야 한다.
3. 사업시행자는 시공자 선정 총회를 개최하기에 앞서 합동홍보설명회를 1회 이상 개최하여야 한다.

제4조(정비사업전문관리업자 선정 시 예외사항) 제2조에도 불구하고 사업시행자가 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업의 정비사업전문관리업자를 지명경쟁입찰을 통해 선정하는 경우 3인 이상의 입찰대상자를 지명하여야 하며, 2인 이상의 입찰참가 신청이 있어야 한다.

제5조(적용 제외) ① 토지등소유자 또는 조합원이 100인 이하인 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업은 조합 총회에서 정관으로 정하는 바에 따라 시공자를 선정할 수 있다.

② 토지등소유자 또는 조합원 전원의 동의를 얻어 별도의 선정기준을 마련한 경우 그 기준에 따라 시공자 및 정비사업전문관리업자를 선정할 수 있다.

제6조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2018년 3월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 2월말까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 〈제2018-128호, 2018. 2. 23.〉

제1조(시행일) 이 기준은 고시된 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 기준은 시행 후 최초로 입찰을 공고하는 경우부터 적용한다.

제3조(조합설립추진위원회에 대한 경과조치) 이 기준 시행 전에 종전의 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 주택재건축사업의 시행을 목적으로 승인받은 조합설립추진위원회는 제21조에도 불구하고 이 기준에 따른 소규모재건축사업을 시행하기 위하여 정비사업전문관리업자의 선정 및 변경 등 「도시 및 주거환경정비법」 제32조의 업무를 수행할 수 있다.