

◇주요내용

가. 적용대상인 댐 범위의 확대(안 제3조)

- 1) 이 법의 적용대상에 하천환경의 개선 등을 위하여 필요한 환경개선용수를 공급하기 위한 댐과 수도사업자인 시장·군수가 생활용수 및 공업용수를 공급하기 위하여 건설하는 댐이 제외되어 있음.
- 2) 이 법의 적용을 받는 댐의 범위에 환경개선용수의 공급을 위한 댐과 시장·군수가 건설하는 댐을 추가하여 이 법에 따른 댐효용증진사업과 댐주변지역정비사업 등을 시행할 수 있도록 함.
- 3) 국가 수자원의 체계적인 개발·이용과 효율적인 댐 건설·관리가 기대됨.

나. 댐 주변지역의 개발촉진지구의 지정 의제(안 제9조제1항)

- 1) 댐 주변지역은 댐의 입지로 인하여 낙후될 우려가 크므로 적극적인 지역개발사업의 시행이 필요함.
- 2) 댐 주변지역 중 일부를 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따른 개발촉진지구의 지정이 의제되도록 함.
- 3) 개발촉진지구의 지정 의제로 댐주변지역정비사업과 댐효용증진사업 등과 함께 댐 주변지역의 경제진흥과 생활환경의 개선을 위한 지역개발사업이 원활하게 추진될 것으로 기대됨.

다. 위임·위탁 근거 마련(안 제48조)

- 1) 이 법에 따른 국토해양부장관, 시·도지사, 시장·군수의 권한의 일부를 댐 관련 기관 또는 단체에 위탁 또는 대행할 수 있게 함.
- 2) 댐과 관련된 업무의 일부를 전문기관에 위탁 또는 대행하게 함으로써 전문성과 효율성을 제고할 것으로 기대됨.

라. 댐건설에 대한 비용지원 근거 신설(안 제48조의2 신설)

시·도지사 또는 시장·군수 등이 시행하는 댐건설사업에 대하여 예산의 범위에서 국가 또는 도지사가 그 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있도록 함.

<법제처 제공>

국회에서 의결된 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률을 이에 공포한다.

대통령 이명박 인

2011년 5월 30일

국무총리 김항식

국무위원
국토해양부장관 정종환

●법률 제10761호

도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률

도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조부터 제19조까지를 각각 다음과 같이 한다.

제1조(목적) 이 법은 도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경의 개선, 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 위한 사업을 광역적으로 계획하고 체계적·효율적으로 추진하기 위하여 필요한 사항을 정함으로써 도시의 균형 있는 발전을 도모하고 국민의 삶의 질 향상에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “재정비촉진지구”란 도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경의 개선, 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 광역적으로 계획하고 체계적·효율적으로 추진하기 위하여 제5조에 따라 지정하는 지구(地區)를 말한다. 이 경우 지구의 특성에 따라 다음 각 목의 유형으로 구분한다.

가. 주거지형: 노후·불량 주택과 건축물이 밀집한 지역으로서 주로 주거환경의 개선과 기반시설의 정비가 필요한 지구

나. 중심지형: 상업지역, 공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능의 회복이 필요한 지구

다. 고밀복합형: 주요 역세권, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발이 필요한 지구

2. “재정비촉진사업”이란 재정비촉진지구에서 시행되는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업 및 도시환경정비사업

나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업

다. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 시장정비사업

라. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시계획시설사업

3. “재정비촉진계획”이란 재정비촉진지구의 재정비촉진사업을 계획적이고 체계적으로 추진하기 위한 제9조에 따른 재정비촉진지구의 토지 이용, 기반시설의 설치 등에 관한 계획을 말한다.

4. “재정비촉진구역”이란 제2호 각 목의 해당 사업별로 결정된 구역을 말한다.

5. “우선사업구역”이란 재정비촉진구역 중 재정비촉진사업의 활성화, 소형주택 공급 확대, 주민 이주대책 지원 등을 위하여 다른 구역에 우선하여 개발하는 구역으로서 재정비촉진계획으로 결정되는 구역을 말한다.

6. “존치지역”이란 재정비촉진지구에서 재정비촉진사업을 할 필요성이 적어 재정비촉진계획에 따라 존치하는 지역을 말한다.

7. “기반시설”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 시설을 말한다.

8. “토지등소유자”란 다음 각 목의 구분에 따른 자를 말한다.

- 가. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업·주택재개발사업·도시환경정비사업, 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 시장정비사업 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시계획시설사업의 경우: 재정비촉진구역에 있는 토지 또는 건축물의 소유자와 그 지상권자
- 나. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재건축사업의 경우: 재정비촉진구역에 있는 건축물 및 그 부속토지의 소유자
- 다. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업의 경우: 재정비촉진구역에 있는 토지의 소유자와 그 지상권자

제3조(다른 법률과의 관계 등) ① 이 법은 재정비촉진지구에서는 다른 법률보다 우선하여 적용한다.

- ② 재정비촉진사업의 시행에 관하여 이 법에서 규정하지 아니한 사항에 대하여는 해당 사업에 관하여 정하고 있는 관계 법률에 따른다.
- ③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재건축사업이 시행되는 재정비촉진구역에 대하여는 제9조제5항, 제19조 및 제20조를 적용하지 아니한다.

제4조(재정비촉진지구 지정의 신청 등) ① 시장[「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다)에 대하여는 재정비촉진사업이 필요하다고 인정되는 지역이 그 관할지역 및 다른 시·군·구에 걸쳐 있는 경우로 한정한다. 이하 제3항, 제5조제3항, 제9조제1항·제3항 및 제12조에서 같다]·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 재정비촉진지구의 지정을 신청할 수 있다. 재정비촉진지구를 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 제1항에 따라 재정비촉진지구의 지정 또는 변경을 신청하려는 자는 다음 각 호의 서류 및 도면(변경의 경우에는 변경하려는 사항에 한정한다)을 첨부하여 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 제출하여야 한다.

1. 재정비촉진지구의 명칭·위치 및 면적
2. 재정비촉진지구의 지정 목적
3. 재정비촉진지구의 현황(인구, 주택 수, 용적률, 세입자 현황 등)
4. 재정비촉진지구 개발의 기본 방향
5. 재정비촉진지구에서 시행 중인 재정비촉진사업의 현황
6. 개략적인 기반시설 설치에 관한 사항
7. 부동산 투기에 대한 대책

8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 재정비촉진지구의 지정 또는 변경을 신청하려는 경우에는 그 내용을 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수·구청장이 재정비촉진지구의 지정 또는 변경 신청서를 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 때에는 이의가 없는 것으로 본다) 그 의견을 첨부하여 신청하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경을 신청하려는 경우에는 주민 공람 및 지방의회의 의견 청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.

제5조(재정비촉진지구의 지정) ① 특별시장·광역시장 또는 도지사는 제4조에 따라 재정비촉진지구의 지정을 신청받은 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 재정비촉진지구를 지정한다. 재정비촉진지구의 지정을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

② 제1항에도 불구하고 제34조에 따른 도시재정비위원회가 설치된 특별시·광역시 또는 도의 경우에는 도시재정비위원회의 심의로 지방도시계획위원회의 심의를 갈음할 수 있다.

③ 제1항에도 불구하고 특별시장·광역시장 또는 도지사는 시장·군수·구청장이 재정비촉진지구의 지정을 신청하지 아니하더라도 해당 시장·군수·구청장과 협의를 거쳐 직접 재정비촉진지구를 지정할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 제4조제3항의 절차를 거치거나 시장·군수·구청장으로 하여금 같은 항의 절차를 거치도록 하여야 하며, 지정 절차에 관하여는 제1항 및 제2항을 준용한다.

④ 다음 각 호의 자는 직접 재정비촉진지구를 지정하거나 변경한다. 이 경우 제4조제2항 각 호의 서류 및 도면을 작성하여 같은 조 제3항의 절차를 거쳐야 하며, 지정 절차에 관하여는 제1항 및 제2항을 준용한다.

1. 특별자치도지사

2. 대도시 시장. 다만, 재정비촉진사업이 필요하다고 인정되는 지역이 그 관할지역에 있고 다른 시·군·구에 걸쳐 있지 아니하는 경우에 한정한다.

⑤ 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 대도시 시장은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 재정비촉진지구를 지정하거나 변경할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

⑥ 제5항에 따라 시·도지사 또는 대도시 시장이 재정비촉진지구를 지정하거나 변경하였을 때에는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 국토해양부장관에게 보고하여야 한다.

제6조(재정비촉진지구 지정의 요건) ① 시·도지사 또는 대도시 시장은 제5조에 따라 재정비촉진지구를 지정하거나 변경하려는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조에 따라 수립된 도시기본계획과 「도시 및 주거환경정비법」 제3조에 따라 수립된 도시·주거환경정비기본계획을 고려하여야 한다.

② 제5조에 따른 재정비촉진지구는 다음 각 호의 어느 하나 이상에 해당하는 경우에 지정할 수 있다.

1. 노후·불량 주택과 건축물이 밀집한 지역으로서 주로 주거환경의 개선과 기반시설의 정비가 필요한 경우
2. 상업지역, 공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능의 회복이 필요한 경우
3. 주요 역세권, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발이 필요한 경우
4. 제2조제2호 각 목에 따른 여러 사업을 체계적·계획적으로 개발할 필요가 있는 경우
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

③ 제5조에 따라 지정되는 재정비촉진지구의 면적은 주거지형의 경우 50만제곱미터 이상, 중심지형의 경우 20만제곱미터 이상, 고밀복합형의 경우 10만제곱미터 이상으로 한다. 다만, 고밀복합형 재정비촉진지구를 지정하는 경우에는 주요 역세권 또는 간선도로 교차지 등으로부터 일정 반경 이내 등 대통령령으로 정하는 지정범위에서 지정하여야 한다.

④ 제3항에도 불구하고 주거지형 및 중심지형에 대하여는 대통령령으로 정하는 일정 규모 이하의 광역시 또는 시의 경우에는 그 면적을 2분의 1까지 완화하여 적용할 수 있다.

⑤ 제3항 및 제4항에도 불구하고 주거여건이 열악한 지역 등 대통령령으로 정하는 경우에는 주거지형 및 중심지형의 면적기준을 제3항에서 정한 면적기준의 4분의 1까지 완화하여 적용할 수 있다.

제7조(재정비촉진지구 지정의 효력 상실 등) ① 제5조에 따라 재정비촉진지구 지정을 고시한 날부터 2년이 되는 날까지 제12조에 따른 재정비촉진계획이 결정되지 아니하면 그 2년이 되는 날의 다음 날에 재정비촉진지구 지정의 효력이 상실된다. 다만, 시·도지사 또는 대도시 시장은 해당 기간을 1년의 범위에서 연장할 수 있다.

② 시·도지사 또는 대도시 시장은 그 밖에 재정비촉진사업의 추진 상황으로 보아 재정비촉진지구의 지정 목적을 달성하였거나 달성할 수 없다고 인정하는 경우에는 지방도시계획위원회 또는 제34조에 따른 도시재정비위원회의 심의를 거쳐 재정비촉진지구의 지정을 해제할 수 있다.

③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항 및 제2항에 따라 재정비촉진지구 지정의 효력이 상실되거나 지정을 해제하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

제8조(행위 등의 제한) ① 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 이 항에서 같다)는 제5조에 따라 재정비촉진지구의 지정을 고시한 날부터 제12조에 따라 재정비촉진계획의 결정을 고시한 날까지 재정비촉진지구에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위의 허가를 할 수 없다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 재정비촉진계획의 수립에 지장이 없다고 판단하여 허가하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제12조에 따라 재정비촉진계획이 결정·고시된 날부터 해당 재정비촉진지구에서는 재정비촉진계획의 내용에 적합하지 아니한 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 할 수 없다. 다만, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 재정비촉진사업의 시행에 지장이 없다고 판단하여 허가하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제9조(재정비촉진계획의 수립) ① 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 포함한 재정비촉진계획을 수립하여 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 재정비촉진지구가 둘 이상의 시·군·구의 관할지역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시장·군수·구청장이 공동으로 이를 수립한다.

1. 위치, 면적, 개발기간 등 재정비촉진계획의 개요
2. 토지 이용에 관한 계획
3. 인구·주택 수용계획
4. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획
5. 공원·녹지 조성 및 환경보전 계획
6. 교통계획
7. 경관계획
8. 재정비촉진구역 지정에 관한 다음 각 목의 사항

가. 재정비촉진구역의 경계

나. 개별법에 따라 시행할 수 있는 재정비촉진사업의 종류

다. 존치지역에 관한 사항. 세분하여 관리할 필요가 있는 경우 아래의 유형으로 구분할 수 있다.

- 1) 존치정비구역: 재정비촉진구역의 지정 요건에는 해당하지 아니하나 시간의 경과 등 여건의 변화에 따라 재정비촉진사업 요건에 해당할 수 있거나 재정비촉진사업의 필요성이 높아질

수 있는 구역

2) 존치관리구역: 재정비촉진구역의 지정 요건에 해당하지 아니하거나 기존의 시가지로 유지·관리할 필요가 있는 구역

라. 우선사업구역의 지정에 관한 사항(필요한 경우만 해당한다) 등

9. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(필요한 경우만 해당한다)

10. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

11. 기반시설의 비용분담계획

12. 기반시설의 민간투자사업에 관한 계획(필요한 경우만 해당한다)

13. 임대주택 건설 등 재정비촉진지구에 거주하는 세입자 및 소규모의 주택 또는 토지의 소유자(이하 “세입자등”이라 한다)의 주거대책

13의2. 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책

14. 제30조제5항에 따른 순환개발 방식의 시행을 위한 사항(필요한 경우만 해당한다)

15. 단계적 사업 추진에 관한 사항

16. 상가의 분포 및 수용계획

17. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항에도 불구하고 시·군·구 간의 협의가 어려운 경우나 제5조제3항에 따라 특별시장·광역시장 또는 도지사가 직접 재정비촉진지구를 지정한 경우에는 특별시장·광역시장 또는 도지사가 직접 재정비촉진계획을 수립할 수 있으며, 같은 조 제4항에 따라 특별자치도지사 또는 대도시 시장이 직접 재정비촉진지구를 지정한 경우에는 특별자치도지사 또는 대도시 시장이 직접 재정비촉진계획을 수립한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 제3항의 절차를 거치거나 시장·군수·구청장으로 하여금 같은 항의 절차를 거치도록 하여야 하며, 특별자치도지사 또는 대도시 시장은 같은 항의 절차를 거쳐야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 재정비촉진계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 그 내용을 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수·구청장이 재정비촉진계획의 수립 또는 변경을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 때에는 이의가 없는 것으로 본다) 공청회를 개최하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 재정비촉진계획 수립의 모든 과정을 총괄 진행·조정하게 하기 위하여 도시계획·도시설계·건축 등 분야의 전문가를 총괄계획가로 위촉할 수 있다.

⑤ 「도시 및 주거환경정비법」 제4조제1항에 따른 정비구역의 지정 요건에도 불구하고 광역적인 재정비 촉진을 위하여 필요한 경우에는 해당 지정 요건을 충족하지 아니하는 지역을 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 법령에 따른 정비사업이 시행되는 재정비촉진구역으로 지정할 수 있다.

⑥ 기반시설의 설치 및 비용 분담의 기준 등 재정비촉진계획의 수립기준에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토해양부장관이 따로 정할 수 있다.

제10조(기반시설의 설치계획) 재정비촉진계획에 따른 기반시설의 설치계획은 재정비촉진사업을 서로 연계하여 광역적으로 수립하여야 하고, 재정비촉진지구의 존치지역과 재정비촉진사업의 추진 가능 시기 등을 종합적으로 고려하여 수립하여야 한다.

제11조(기반시설 설치비용의 분담 등) ① 기반시설 설치비용은 제15조 또는 제18조에 따른 재정비촉진사업의 시행자(이하 “사업시행자”라 한다)가 재정비촉진계획의 비용분담계획에 따라 부담하여야 한다.

② 기반시설 설치비용의 부담 규모는 재정비촉진사업별 시행 규모 및 건축계획의 내용 등을 고려하여 균형 있게 정하여야 한다.

③ 사업시행자가 기반시설의 설치를 위하여 필요한 부지를 제공하는 경우에는 해당 재정비촉진계획에 대통령령으로 정하는 바에 따라 용적률, 건축물의 높이 등을 조정하는 내용을 포함시킬 수 있다.

④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 재정비촉진계획에 따라 기반시설을 설치하게 되는 경우에 시·도지사 또는 시장·군수·구청장으로부터 토지 또는 건축물 등에 관한 보상을 받은 자가 그 보상금액에 국토해양부령으로 정하는 이자를 더한 금액을 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 반환하는 경우에는 해당 재정비촉진구역 또는 인접한 재정비촉진구역의 토지등소유자로 보며, 이 경우 해당 재정비촉진구역 사업시행자가 기반시설의 설치에 필요한 부지를 제공한 것으로 본다. 또한 토지 또는 건축물 등에 관한 보상을 받은 자가 보상금액을 반환하지 아니한 경우에는 해당 재정비촉진구역 또는 인접한 재정비촉진구역에서 매각되는 토지 또는 건축물에 대하여 우선 매수를 청구할 수 있다.

제12조(재정비촉진계획의 결정) ① 특별시장·광역시장 또는 도지사가 제9조제1항에 따라 시장·군수·구청장으로부터 재정비촉진계획의 결정을 신청받은 경우나 시·도지사 또는 대도시 시장이 제9조제2항에 따라 직접 재정비촉진계획을 수립한 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하고 해당 특별시·광역시·도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 또는 대도시에 두는 지방도시계획위원회 심의 또는 「건축법」 제4조에 따라 해당 시·도 또는 대도시에 두는 건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다)와 지방도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐 결정하거나 변경하여야 한다. 다만,

대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- ② 제34조에 따른 도시재정비위원회가 설치된 시·도 또는 대도시의 경우에는 도시재정비위원회의 심의로 제1항에 따른 지방도시계획위원회의 심의 또는 건축위원회와 지방도시계획위원회의 공동심의를 갈음할 수 있다.
- ③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항 및 제2항에 따라 재정비촉진계획을 결정 또는 변경하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하고, 대도시 시장은 이를 도지사에게 통보하여야 한다.
- ④ 제3항에 따라 시·도지사 또는 대도시 시장이 재정비촉진계획의 결정을 고시하였을 때에는 국토해양부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토해양부장관에게 보고하여야 한다.

제13조(재정비촉진계획 결정의 효력) ① 제12조에 따라 재정비촉진계획이 결정·고시되었을 때에는 그 고시일에 다음 각 호에 해당하는 승인·결정 등이 있는 것으로 본다.

- 1. 「도시 및 주거환경정비법」 제3조에 따른 도시·주거환경정비기본계획의 수립 또는 변경, 같은 법 제4조에 따른 정비구역의 지정 또는 변경 및 같은 조에 따른 정비계획의 수립 또는 변경
 - 2. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정 및 같은 법 제4조에 따른 개발계획의 수립 또는 변경
 - 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호가목·다목 및 마목의 경우만 해당한다)의 결정 또는 변경 및 같은 법 제86조에 따른 도시계획시설사업의 시행자 지정
- ② 재정비촉진계획을 수립할 때에는 재정비촉진사업에 대하여 「도시교통정비 촉진법」 제16조에 따른 교통영향분석·개선대책의 검토를 받고 「환경영향평가법」 제4조에 따라 환경영향평가를 받을 수 있으며, 이 경우 재정비촉진사업을 시행할 때에는 교통영향분석·개선대책의 검토와 환경영향평가를 받지 아니한다.
- ③ 재정비촉진지구에서의 재정비촉진사업은 재정비촉진계획의 내용에 적합하게 시행하여야 한다.

제14조(재정비촉진지구의 사업시행 총괄관리) ① 제9조제1항 및 제2항에 따른 재정비촉진계획 수립권자(이하 “재정비촉진계획 수립권자”라 한다)는 사업을 효율적으로 추진하기 위하여 재정비촉진계획 수립단계에서부터 제15조제1항제1호 또는 제2호의 자를 총괄사업관리자로 지정할 수 있다. 다만, 특별시장·광역시장 또는 도지사가 총괄사업관리자를 지정하는 경우에는 관할 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다.

- ② 제1항에 따라 지정된 총괄사업관리자(이하 “총괄사업관리자”라 한다)는 지방자치단체의 장을 대행하여 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 재정비촉진지구에서의 모든 재정비촉진사업의 총괄관리
2. 도로 등 기반시설의 설치
3. 기반시설의 비용 분담금 및 지원금의 관리
4. 재정비촉진계획 수립 시 기반시설 설치계획 등의 자문에 대한 조언
5. 그 밖에 이 법에서 규정하는 업무 및 대통령령으로 정하는 업무

제15조(사업시행자) ① 재정비촉진사업은 제2조제2호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자가 시행한다. 다만, 제2조제2호가목에 따른 사업은 「도시 및 주거환경정비법」에도 불구하고 토지등소유자의 과반수가 동의한 경우에는 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 재정비촉진사업을 직접 시행하거나 다음 각 호에 해당하는 자를 사업시행자로 지정할 수 있다.

1. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사
2. 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)

② 우선사업구역의 재정비촉진사업은 관계 법령에도 불구하고 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 직접 시행하거나 총괄사업관리자를 사업시행자로 지정하여 시행하도록 하여야 한다.

③ 제1항 단서 및 제2항에 따라 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 재정비촉진사업을 직접 시행하거나 제1항 각 호에 해당하는 자가 사업시행자로 지정되는 경우 사업시행자는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제39조에도 불구하고 「도시 및 주거환경정비법」 제26조에 따른 주민대표회의에서 대통령령으로 정하는 경쟁입찰의 방법에 따라 추천한 자를 시공자로 선정할 수 있다.

④ 제1항 및 제2항에 따른 동의자 수의 산정방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제16조(민간투자사업 등) ① 지방자치단체의 장은 기반시설의 확충을 촉진하기 위하여 일단(一團)의 기반시설 부지를 대상으로 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조에 따른 민간투자사업으로 기반시설을 설치할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 재정비촉진지구의 총괄사업관리자로 하여금 제1항에 따른 민간투자사업을 대행하게 할 수 있다.

③ 민간투자사업의 시행과 관련하여 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.

제17조(사업협의회의 구성) ① 재정비촉진계획 수립권자는 다음 각 호의 사항에 관한 협의 또는 자문을 위하여 사업협의회를 구성·운영할 수 있다. 다만, 특별시장·광역시장 또는 도지사가 직접 재정비촉진계획을 수립하는 경우에는 재정비촉진계획이 결정될 때까지 특별시장·광역시장 또는 도지사가 사업협의회를 구성·운영할 수 있다.

1. 재정비촉진계획의 수립 및 재정비촉진사업의 시행을 위하여 필요한 사항
2. 재정비촉진사업별 지역주민의 의견 조정을 위하여 필요한 사항
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 사업협의회는 20인 이내(재정비촉진구역이 10곳 이상인 경우에는 30인 이내)의 위원으로 구성하 되, 제9조제4항에 따른 총괄계획가(이하 “총괄계획가”라 한다)와 총괄사업관리자는 사업협의회의 위원이 되며, 그 외의 위원은 재정비촉진계획 수립권자가 다음 각 호의 자 중에서 임명하거나 위촉 한다.

1. 해당 지방자치단체의 관계 공무원
2. 사업시행자(개별법에 따른 조합 등의 사업시행자를 포함한다. 다만, 사업시행자를 지정하기 전인 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주민대표회의, 조합설립추진위원회 또는 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 시장정비사업 추진위원회 등 주민의사를 대표할 수 있는 대표 자 또는 사업시행자가 되려는 자를 포함한다)

3. 관계 전문가

③ 재정비촉진계획 수립권자는 다음 각 호의 경우에 사업협의회를 개최한다.

1. 사업협의회 위원의 2분의 1 이상이 요청하는 경우
2. 재정비촉진계획 수립권자가 필요하다고 판단하는 경우

④ 이 법에서 규정한 사항 외에 사업협의회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다.

제18조(사업시행의 촉진) ① 재정비촉진계획의 결정·고시일부터 2년 이내에 재정비촉진사업과 관련하여 해당 사업을 규정하고 있는 관계 법률에 따른 조합설립인가를 신청하지 아니하거나, 3년 이내에 해당 사업에 관하여 규정하고 있는 관계 법률에 따른 사업시행인가를 신청하지 아니한 경우에는 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 그 사업을 직접 시행하거나 총괄사업관리자를 사업시행자로 우선하여 지정할 수 있다. 다만, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장은 총괄사업관리자가 제2조제2호 각 목의 관계 법률에 규정된 각각의 재정비촉진사업에 대하여 해당 법률에 따라 사업시행자가 될 수 있는 사업(공동시행자가 될 수 있는 사업을 포함한다)에 한정하여 총괄사업관리자를 사업시행자로 지정할 수 있다.

② 제1항에도 불구하고 존치지역에 대한 제1항의 기간은 재정비촉진계획에서 정한 재정비촉진사업 가능시기부터 산정한다. 이 경우 해당 시기가 도래하여 재정비촉진사업 추진을 위하여 재정비촉진계획을 변경·고시한 때에는 그 고시일부터 산정한다.

제19조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 재정비촉진계획 수립권자는 필요한 경우 「국토의 계획

및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 용도지역을 변경하는 내용으로 재정비촉진계획을 수립할 수 있다.

② 재정비촉진계획 수립권자는 필요한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정 또는 같은 법의 위임에 따라 규정한 조례에도 불구하고 다음 각 호의 내용을 포함하는 내용으로 재정비촉진계획을 수립할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도지역 및 용도지구에서의 건축물 건축 제한 등의 예외
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 건폐율 최대한도의 예외
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과할 수 없으며, 이 법 제11조제3항에 따라 기반시설에 대한 부지 제공의 대가로 증가된 용적률은 포함하지 아니한다.

③ 재정비촉진계획 수립권자는 필요한 경우 중심지형 또는 고밀복합형 재정비촉진지구에 대하여 「초·중등교육법」에 따른 학교 시설기준과 「주택법」 및 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준을 완화하는 내용으로 재정비촉진계획을 수립할 수 있다.

④ 재정비촉진계획 수립권자는 고밀복합형 재정비촉진지구의 경우에는 「건축법」 제60조제2항에 따라 조례로 정한 가로구역별 건축물의 최고 높이 또는 같은 조 제3항에 따른 높이제한에도 불구하고 이를 완화하는 내용으로 재정비촉진계획을 수립할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 구체적인 적용 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제20조 및 제21조부터 제30조까지를 각각 다음과 같이 한다.

제20조(주택의 규모 및 건설비율의 특례) 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의2 및 「도시개발법」 제5조에도 불구하고 재정비촉진사업의 주택의 규모 및 건설비율에 관하여는 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

제21조(도시개발사업의 시행에 관한 특례) ① 재정비촉진지구에서 시행하는 도시개발사업의 시행자는 「도시개발법」 제32조의 관련 규정에도 불구하고 주택 등 건축물을 소유하고 있는 자 또는 토지소유자를 대상으로 입체 환지(立體換地) 계획을 수립할 수 있다.

② 제1항에 따른 입체 환지 계획은 「도시개발법」 제34조에 따른 체비지(替費地) 등이 아닌 토지를 대상으로 수립할 수 있다.

제22조(지방세의 감면) 재정비촉진지구에서 재정비촉진계획에 따라 건축하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 「지방세특례제한법」 및 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면할 수 있다.

1. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호에 따른 문화시설
2. 「의료법」 제3조제2항제3호에 따른 종합병원, 병원 또는 한방병원
3. 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 학원
4. 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모점포
5. 「상법」 제169조에 따른 회사의 본점 또는 주사무소 건물
6. 그 밖에 조례로 지역발전을 위하여 필요하다고 인정하는 시설

제23조(과밀부담금의 면제) 「수도권정비계획법」 제12조에 따라 부과·징수하는 과밀부담금은 같은 법 제13조에도 불구하고 재정비촉진계획에 따라 건축하는 건축물에는 부과하지 아니한다.

제24조(특별회계의 설치 등) ① 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 재정비촉진사업을 촉진하고 기반시설의 설치 지원 등을 하기 위하여 지방자치단체에 재정비촉진특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 특별회계는 다음 각 호의 재원(財源)으로 조성한다.

1. 일반회계로부터의 전입금
2. 정부의 보조금
3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 같은 법 제4조제3항 및 제4항에 따른 지방자치단체 귀속분
4. 「수도권정비계획법」 제16조에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금 중 해당 시·도의 조례로 정하는 비율에 해당하는 금액
5. 「지방세법」 제112조(「지방세법」 제112조제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세의 징수액 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 금액
6. 차입금
7. 해당 특별회계 자금의 용자 회수금, 이자 수익금 및 그 밖의 수익금
8. 제31조제3항에 따라 시·도지사에게 공급된 임대주택의 임대보증금 및 임대료

③ 특별회계는 다음 각 호의 용도로 사용한다.

1. 기반시설의 설치, 그 설치비용의 보조 및 용자
2. 차입금의 원리금 상환
3. 특별회계의 조성·운영 및 관리를 위한 경비

4. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금의 부과·징수

5. 임대주택의 매입·관리 등 세입자등의 주거안정 지원

6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

④ 국토해양부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체의 장으로 하여금 특별회계의 운용 상황을 보고하게 할 수 있다.

⑤ 특별회계의 설치 및 운용·관리에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제25조(교육환경의 개선을 위한 특례) ① 재정비촉진계획 수립권자는 교육환경을 개선하기 위하여 교육감과의 협의를 거쳐 재정비촉진계획에 학교의 설치계획 또는 정비계획을 포함하여야 한다.

② 교육감은 제1항에 따른 학교의 설치계획 또는 정비계획에 따라 해당 학교 부지의 매수계획 또는 해당 학교의 정비계획을 수립하여야 한다.

③ 교육감은 「초·중등교육법」 제61조에 따라 학교 및 교육과정 운영의 특례가 적용되는 학교를 적극 유치할 수 있도록 조치하여야 한다.

④ 지방자치단체의 장은 교육환경을 개선하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 제1항에 따라 수립·결정된 학교의 설치계획이 포함된 재정비촉진계획에 따라 학교 용지를 직접 매입할 수 있다.

⑤ 지방자치단체의 장은 지방자치단체가 소유하는 토지나 그 밖의 재산(이하 이 조에서 “토지등”이라 한다)을 「공유재산 및 물품 관리법」 및 관계 법령에도 불구하고 재정비촉진지구에서 사립학교를 설립·운영하려는 자에게 수의계약으로 사용·수익 또는 대부(이하 “임대”라 한다)하거나 매각할 수 있다.

⑥ 제5항에 따라 지방자치단체가 소유하는 토지등을 임대하는 경우 그 임대기간은 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 50년의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다. 이 경우 임대기간은 대통령령으로 정하는 갱신기간의 범위에서 연장할 수 있다.

⑦ 제5항에 따라 지방자치단체가 소유하는 토지를 임대하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 그 토지 위에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 시설물의 종류등을 고려하여 임대기간이 끝날 때에 이를 지방자치단체에 기부하거나 원상으로 회복하여 반환하는 것을 조건으로 한다.

⑧ 지방자치단체의 장은 제5항에 따라 소유 토지등을 임대하거나 매각하는 경우 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지등의 임대료 및 매각대금을 감면하거나 분할납부하게 할 수 있다.

제26조(비용 부담의 원칙) 재정비촉진계획에 따라 설치되는 기반시설의 설치비용은 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 사업시행자가 부담하는 것을 원칙으로 한다.

제27조(재정비촉진지구에서의 기반시설 설치) ① 재정비촉진지구에서의 기반시설의 설치는 다음 각 호의 구분에 따른 자가 한다.

1. 도로 및 상수도·하수도 시설: 지방자치단체
 2. 전기시설, 가스공급시설 또는 지역난방시설: 해당 지역에 전기·가스 또는 난방을 공급하는 자
 3. 통신시설: 해당 지역에 통신서비스를 제공하는 자
 4. 그 밖의 기반시설: 대통령령으로 정하는 자
- ② 제1항에 따른 기반시설의 설치에 특별한 사유가 없으면 해당 재정비촉진사업의 준공검사 신청일까지 완료하여야 한다.
- ③ 제1항에 따른 기반시설의 종류별 설치 범위는 대통령령으로 정한다.
- ④ 제3항에 따른 지방자치단체의 설치의무 범위에 속하지 아니하는 도로 또는 상수도·하수도 시설로서 사업시행자가 해당 설치비용을 부담하려는 시설의 경우에는 사업시행자의 요청에 따라 지방자치단체가 그 도로 또는 상수도·하수도 시설 사업을 대행할 수 있다.
- ⑤ 기반시설을 원활하게 설치하기 위하여 필요한 경우에는 지방자치단체가 해당 기반시설을 먼저 설치하고 사업시행자로부터 대통령령으로 정하는 기간이 지난 후에 그 비용을 징수할 수 있다. 이 경우 사업시행자가 그 비용을 내지 아니하면 지방세 체납처분의 예에 따라 징수할 수 있다.

제28조(재정비촉진지구 밖의 기반시설의 설치비용 등) ① 재정비촉진지구의 이용에 제공하기 위하여 대통령령으로 정하는 기반시설을 재정비촉진지구 밖의 지역에 설치하는 경우 재정비촉진계획 수립권자는 비용분담계획이 포함된 재정비촉진계획에 따라 사업시행자로 하여금 그 설치비용을 부담하게 할 수 있다.

- ② 재정비촉진계획 수립권자는 사업시행자의 부담으로 재정비촉진지구 밖의 지역에 설치하는 기반시설로 인하여 이익을 얻는 지방자치단체 또는 공공시설의 관리자가 있을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 기반시설의 설치에 드는 비용의 일부를 이익을 얻는 지방자치단체 또는 공공시설의 관리자에게 부담시킬 수 있다. 이 경우 재정비촉진계획 수립권자는 해당 지방자치단체나 공공시설의 관리자 및 사업시행자와 협의하여야 한다.

제29조(기반시설 설치비용의 지원 등) ① 국가 또는 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나 이상에 해당하는 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치에 드는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다. 다만, 제2호 또는 제3호에 해당하는 경우 국가는 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치에 드는 비용의 100분의 10 이상 100분의 50 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 금액의 한도에서 지원하여야 한다.

1. 국가 또는 시·도의 계획과 관련이 있는 경우
2. 국가 또는 지방자치단체가 도시영세민을 집단 이주시켜 형성된 낙후지역 등 대통령령으로 정하는 지역으로서 기반시설이 열악하여 사업시행자의 부담만으로는 기반시설을 확보하기 어려운 경우
3. 재정비촉진지구를 관할하는 기초자치단체의 재정자립도가 전국 평균 재정자립도 이하로서 대통령령으로 정하는 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

② 국토해양부장관은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치에 드는 비용의 전부 또는 일부를 「주택법」 제60조에 따른 국민주택기금에서 용자·지원할 수 있으며, 국민주택기금의 구체적인 용자 방법 및 조건 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 국가는 제1항에 따라 기반시설 설치에 드는 비용을 지원하려는 경우에는 「주택법」 제84조에 따른 주택정책심의위원회의 심의를 거쳐 확보된 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

제30조(세입자들을 위한 임대주택 건설 등) ① 지방자치단체의 장 및 사업시행자는 세입자들의 주거 안정을 위하여 노력하여야 한다.

② 재정비촉진계획 수립권자는 재정비촉진계획을 수립하기 전에 재정비촉진지구의 거주자에 대하여 다음 각 호의 사항을 포함한 주거 실태를 조사하여야 한다.

1. 주택 수, 세대 수 및 거주자 수
2. 가구별 소득 수준 및 직업형태
3. 주택의 규모 및 거주 형태[자가(自家)·전세·월세 등]
4. 주택가격 및 임대료 수준
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 재정비촉진계획 수립권자는 세입자들의 재정착을 유도하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 주택 수요를 조사하여 재정비촉진계획에 반영하여야 한다.

1. 주택 규모, 임대료 수준 등을 포함한 임대주택 희망 수요
2. 주택 규모, 분양가격 수준 등을 포함한 소형 분양주택 희망 수요
3. 인근지역 이주 희망 수요
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

④ 재정비촉진계획 수립권자는 재정비촉진계획에 제2항 및 제3항에 따른 조사 결과를 고려한 임대주택 건설계획을 포함하여야 하며, 사업시행자는 그 계획에 따라 임대주택을 건설·공급하여야 한다. 이 경우 임대주택의 공급방법 등은 국토해양부령으로 정할 수 있다.

⑤ 사업시행자는 재정비촉진사업을 시행하는 기간 동안 주택소유자(재정비촉진구역에 실제 거주하는 사람만 해당한다) 또는 세입자의 주거안정을 위하여 인근지역에 자체 건설하는 「보금자리주택 건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호가목에 해당하는 보금자리주택 또는 매입임대주택 등으로 임시거주시설을 지원하거나 재정비촉진사업을 단계적으로 개발하는 순환개발 방식을 활용할 수 있다.

⑥ 사업시행자가 제5항에 따라 순환개발 방식으로 사업을 시행하려는 경우에는 사업시행인가를 신청하기 전에 미리 인근지역의 보금자리주택 또는 매입임대주택 등 임시거주시설의 확보 여부, 이주 대상자, 임대 조건 등 순환개발 방식의 시행계획을 수립하여 사업시행계획서에 반영하여야 한다.

제30조의3을 다음과 같이 신설한다.

제30조의3(재정비촉진지구의 범죄 예방) 시장·군수·구청장은 제12조제1항 및 제3항에 따라 재정비촉진계획이 결정·고시된 때에는 그 사실을 관할 경찰서장에게 통보하여야 하며, 재정비촉진사업이 시행되는 경우에는 재정비촉진구역의 주민 안전 등을 위하여 다음 각 호의 사항을 관할 지방경찰청장 또는 경찰서장에게 요청할 수 있다.

1. 순찰 강화
2. 순찰초소의 설치 등 범죄예방을 위하여 필요한 시설의 설치 및 관리
3. 그 밖에 주민의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 사항

제31조를 다음과 같이 한다.

제31조(임대주택의 건설) ① 사업시행자는 세입자의 주거안정과 개발이익의 조정을 위하여 해당 재정비촉진사업으로 증가되는 용적률의 75퍼센트 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 임대주택으로 공급하여야 한다. 이 경우 해당 재정비촉진사업으로 증가되는 용적률은 재정비촉진지구 지정 당시의 용도지역을 기준으로 제19조에 따라 증가되는 용적률을 말하며, 제11조제3항에 따라 기반시설에 대한 부지 제공의 대가로 증가된 용적률은 그 산정대상에서 제외한다.

② 제1항에 따라 건설되는 임대주택 중 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택의 비율은 50퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정한다.

③ 사업시행자는 제1항에 따라 건설되는 임대주택을 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토해양부장관, 시·도지사, 한국토지주택공사 또는 지방공사에 공급하여야 한다. 이 경우 임대주택의 공급가격은 그 임대주택의 건설에 투입되는 건축비를 기준으로 국토해양부장관이 고시하는 금액으로 하고, 그 부속토지는 인수자에게 기부채납(寄附採納)한 것으로 본다.

④ 사업시행자는 사업시행인가를 신청하기 전에 미리 임대주택의 규모 등 제1항에 따라 건설되는 임대주택 건설에 관한 사항을 인수자와 협의하여 사업시행계획서에 반영하여야 한다.

⑤ 사업시행자는 재정비촉진사업의 준공인가를 받으면 지체 없이 인수자에게 제1항에 따라 건설되는 임대주택의 등기를 촉탁(囑託)하거나 신청하여야 한다. 이 경우 사업시행자가 해당 등기의 촉탁 또는 신청을 거부하거나 지체하는 경우에는 인수자가 등기를 촉탁하거나 신청할 수 있다.

⑥ 제1항에 따라 건설되는 임대주택의 임차인 자격, 임대료 수준 등에 관하여는 대통령령으로 정한다.

제7장(제32조부터 제37조까지)을 다음과 같이 한다.

제7장 보칙

제32조(토지거래계약에 관한 허가구역 지정) ① 제5조에 따라 지정·고시된 재정비촉진지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역(이하 “허가구역”이라 한다)으로 지정된 것으로 본다.

② 제1항에도 불구하고 국토해양부장관은 재정비촉진지구의 지정이 예상되는 지역이 토지의 투기적인 거래가 성행하거나 지가(地價)가 급격히 상승하는 지역 또는 그러한 우려가 있는 지역인 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조에 따라 허가구역으로 지정할 수 있다.

제33조(토지 등 분할거래) ① 재정비촉진사업별로 해당 사업에 관하여 정하고 있는 관계 법률에 따라 주택 등 건축물을 공급하는 경우, 제5조제5항에 따른 고시가 있는 날 또는 시·도지사나 대도시 시장이 투기 억제 등을 위하여 따로 정하는 날(이하 이 조에서 “기준일”이라 한다) 이후에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 토지 또는 주택 등 건축물을 분양받을 권리는 기준일을 기준으로 산정한다.

1. 한 필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
 2. 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
 3. 주택 등 건축물이 분할되거나 공유자의 수가 증가되는 경우
 4. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지와 주택 등 건축물을 토지와 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
 5. 나대지(裸垆地)에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택이나 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자가 증가하는 경우
- ② 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에 따라 기준일을 따로 정하는 경우 기준일, 지정 사유, 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준 등을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

제34조(도시재정비위원회) ① 다음 각 호의 사항을 심의하거나 시·도지사 또는 대도시 시장의 자문에 응하기 위하여 시·도지사 또는 대도시 시장 소속으로 도시재정비위원회를 둘 수 있다.

1. 재정비촉진지구의 지정 및 변경에 대한 심의 또는 자문

2. 재정비촉진계획의 수립에 대한 자문
3. 재정비촉진계획의 결정 및 변경에 대한 심의 또는 자문
4. 재정비촉진사업의 시행에 대한 자문
5. 그 밖에 도시재정비 촉진을 위하여 필요한 사항에 대한 자문

② 제1항에 따른 도시재정비위원회의 설치 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

제35조(감독) ① 국토해양부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 사업시행자가 재정비촉진계획을 위반하여 재정비촉진사업을 시행하는 경우에는 시정기간을 정하여 이를 시정하도록 명할 수 있다.

② 국토해양부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 시정명령을 받고도 해당 기간에 시정하지 아니하는 사업시행자에 대하여는 사업시행자 지정의 취소, 해당 법령에 따른 재정비촉진사업의 인가 또는 승인의 취소 등 필요한 조치를 할 수 있다.

제36조(자료의 제출 요구 등) ① 국토해양부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 재정비촉진지구에서 시행하는 재정비촉진사업에 대하여 시·도지사 또는 시장·군수·구청장 및 사업시행자에게 그 재정비촉진사업의 추진단계별 현황 자료 등 필요한 자료를 요구할 수 있다.

② 시·도지사, 시장·군수·구청장 및 사업시행자는 제1항에 따라 국토해양부장관이 요구할 때에는 해당 자료를 지체 없이 제출하여야 한다.

제37조(별칙 적용 시의 공무원 의제) 총괄계획가 및 총괄사업관리자 소속의 총괄사업관리업무 담당자는 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

법률 제7834호 도시재정비 촉진을 위한 특별법 부칙 제2조 중 “이 법에서 정한 면적이상으로서 이 법에 의한”을 “이 법에 따른”으로, “건설교통부장관”을 “국토해양부장관”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제30조의3의 개정규정은 공포한 날부터 시행하고, 부칙 제3조는 2012년 4월 15일부터 시행한다.

제2조(적용례) 제4조부터 제7조까지의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 재정비촉진지구를 지정하거나 변경하는 경우부터 적용하고, 제9조 및 제12조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 재정비촉진계획을 결정하거나 변경하는 경우부터 적용한다.

제3조(다른 법률의 개정) 법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

법률 제10599호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제8조제27항 중 “제7호가목”을 “제8호가목”으로, “제6조제1항 및 제12조제1항”을 “제6조제1항”으로 한다.

◇개정이유

재정비축진지구의 지정 및 재정비축진계획의 결정과 관련된 권한을 인구 50만 이상 대도시의 시장에게 이양하여 지방자치단체의 권한과 자율성을 높이고, 재정비축진계획 수립 시 참여하는 사업협의회 구성원으로 조합 등 사업시행자 외에도 추진위원회 등 주민대표를 포함할 수 있도록 허용하는 한편,

어려운 용어를 쉬운 용어로 바꾸고, 길고 복잡한 문장을 간결하게 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요내용

- 가. 재정비축진지구 지정 및 재정비축진계획의 결정과 관련된 권한을 인구 50만 이상 대도시의 시장에게 이양함(안 제4조부터 제7조까지, 제9조, 제12조 및 제34조).
 - 나. 순환개발 방식으로 재정비축진사업을 시행하려는 경우에는 임시거주시설의 확보 여부, 임대조건 등 순환개발방식의 시행을 위한 사항을 재정비축진계획에 반영하여야 함(안 제9조 및 제30조).
 - 다. 사업시행자를 지정하기 이전에는 재정비축진계획 수립 시 참여하는 사업협의회 구성원으로 조합설립추진위원회 등 주민대표가 참여할 수 있도록 함(안 제17조).
 - 라. 재정비축진특별회계의 재원에 임대주택의 보증금 및 임대료를 포함하고, 그 용도에 임대주택의 매입·관리 등을 추가함(안 제24조).
 - 마. 시장·군수·구청장은 재정비축진계획이 결정·고시된 때에는 그 사실을 관할 경찰서장에게 통보하여야 하고, 재정비축진지구 내 순찰 강화 및 순찰 초소 설치 등 주민 안전을 위한 조치를 요청할 수 있도록 함(안 제30조의3 신설).
- <법제처 제공>

국회에서 의결된 지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 일부개정법률을 이에 공포한다.

대 통 령 이 명 박 인

2011년 5월 30일

국무총리 김 황 식

국무위원
국토해양부
장 정 종 환

●**법률 제10762호**

지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 일부개정법률

지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1장(제1조부터 제3조까지)을 다음과 같이 한다.

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 국토를 합리적으로 이용·개발·보전하기 위하여 지방의 발전잠재력을 개발하고