

나. 법 제44조제3항에 따라 아동·청소년 관련 교육기관 등의 장이 그 기관에 취업 중이거나 사실상 노무를 제공 중인 사람 또는 그 기관에 취업하려 하거나 사실상 노무를 제공하려는 사람에 대하여 아동·청소년대상 성범죄 경력을 확인하지 않는 경우	법 제54조 제2항	300	400	500
다. 법 제46조에 따른 해임요구를 아동·청소년 관련 교육기관 등의 장이 정당한 사유 없이 거부하거나 1개월 이내에 이행하지 않는 경우	법 제54조 제1항	600	800	1,000

◇개정이유 및 주요내용

성범죄자의 아동·청소년 관련기관에 대한 취업 여부 점검·확인을 의무화하고, 그 결과를 공개하도록 하는 등의 내용으로 「아동·청소년의 성보호에 관한 법률」이 개정(법률 제11287호, 2012. 2. 1. 공포, 8. 2. 시행)됨에 따라 관계 중앙행정기관의 장은 성범죄자의 아동·청소년 관련기관에 대한 취업 여부를 점검·확인하여 그 결과를 여성가족부장관이 구축·운영하는 전용 웹사이트를 통하여 3개월 이상 공개하도록 하는 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

<법제처 제공>

국무회의의 심의를 거친 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대 통 령 이 명 박 인

2012년 7월 31일

국무총리 김 황 식

국무위원
국토해양부장 권 도 업

●대통령령 제24007호

도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령

도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조의2를 다음과 같이 신설한다.

제1조의2(가로구역의 범위 등) ① 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제2호 각 목 외의 부분 본문에서 “대통령령으로 정하는 구역”이란 도로(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군계획시설로 설치된 도로를 말한다. 이하 이 조에서 같다)로 둘러싸인 일단(一團)의 지역(해당 지역의 일부가 광장, 공원, 녹지, 하천, 공공공지 및 공용주차장 등에 접한 경우에는 해당 시설을 도로로 본다)으로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 구역을 말한다.

1. 해당 지역의 면적이 1만제곱미터 미만일 것

2. 해당 지역을 통과하는 도로(너비 4미터 이하인 도로는 제외한다)가 설치되어 있지 아니할 것

② 가로주택정비사업은 가로구역이 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에 그 전부 또는 일부에 대하여 시행할 수 있다.

1. 노후·불량건축물의 수가 전체 건축물의 수의 3분의 2 이상일 것

2. 해당 구역에 있는 기존 단독주택의 호수(戶數)와 공동주택의 세대 수를 합한 수가 20 이상일 것

제2조제1항 각 호 외의 부분 중 “「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다)”을 “법”으로, “광역시 또는 도의 조례”를 “광역시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 조례”로 한다.

제4조제3호를 다음과 같이 한다.

3. 그 밖에 제1호 및 제2호의 시설과 유사한 용도의 시설로서 시·도 조례로 정하는 시설

제13조제1항에 제8호의3을 다음과 같이 신설한다.

8의3. 안전 및 범죄예방에 관한 사항

제13조의3제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제4조의2제1항 각 호 외의 부분 전단”을 “법 제4조의2제1항 제1호 및 제2호”로 하고, 같은 항 제2호나목을 다음과 같이 하며, 같은 조 제2항 단서 중 “주거전용면적의 10퍼센트”를 “주거전용면적을 축소하거나 30퍼센트”로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

나. 임대주택의 경우 다음의 어느 하나에 해당하는 범위

1) 임대주택은 건설하는 주택 전체 세대수(법 제30조의3제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수는 제외한다)의 100분의 20 이하(법 제30조의3제3항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)로 하되, 주거전용면적이 40제곱미터 이하인 임대주택이 전체 임대주택 세대수(법 제30조의3제3항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)의 100분의 40 이하

2) 임대주택(주거전용면적 60제곱미터 이하로 한정하되, 법 제30조의3제3항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)의 주거전용면적 합계가 건설하는 주택의 연면적 합계(법 제30조의3제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 연면적은 제외한다)의 100분의 15 이하로 하되, 주거전용면적이 40제곱미터 이하인 임대주택이 전체 임대주택 세대수(법 제30조의3제3항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다)의 100분의 40 이하

③ 법 제4조의2제3항에 따라 가로주택정비사업으로 건설하는 건축물의 층수는 7층 이하로 한다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 용도지역별 건축물의 층수를 7층 이하의 범위에서 정하고 있는 경우에는 그에 따른다.

제13조의6제3호 중 “법 제6조제1항제1호 또는 제3호의 규정에 의한”을 “법 제6조제1항제1호, 제3호 또는 제4호에 따른”으로 한다.

제14조제1항 중 “「국유재산법 시행령」 별표 1에 따른”을 “「국유재산법」에 따라 출자된”으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 법 제8조제7항에서 “대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자”란 다음 각 호의 자를 말한다.

1. 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업자
2. 「주택법」 제12조제1항에 따라 건설업자로 보는 등록사업자
3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자

제22조의2제1항 중 “추진위원회”를 “추진위원회(법 제13조제2항 단서 및 같은 조 제6항 전단에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)”로, “제16조제1항”을 “법 제16조제1항”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “추진위원회”를 “추진위원회(법 제13조제2항 단서 및 같은 조 제6항 전단에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 조합설립을 추진하는 토지등소유자의 대표자를 말한다)”로 하며, 같은 조 제3항 본문 중 “위원장”을 “위원장(법 제13조제2항 단서 및 같은 조 제6항 전단에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자의 대표자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)”으로 하고, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 법 제77조의4에 따라 공공관리 방식으로 시행하는 정비사업 중 법 제13조제6항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 제22조제2호부터 제4호까지의 업무에 대한 절차 등에 관하여 필요한 사항을 시·도 조례로 정할 수 있다.

제26조제2항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 공사비 등 정비사업에 드는 비용(이하 “정비사업비”라 한다)

제27조 각 호 외의 부분 중 “법 제16조제1항 단서”를 “법 제16조제1항 각 호 외의 부분 단서”로, “대통령령이”를 “대통령령으로”로 하고, 같은 조 제2호의4를 다음과 같이 하며, 같은 조에 제2호의5를 다음과 같이 신설한다.

2의4. 정비사업비의 변경

2의5. 현금청산으로 인하여 정관에서 정하는 바에 따라 조합원이 변경되는 경우

제27조의2 및 제27조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제27조의2(추정 분담금 등 정보의 제공) 법 제16조제6항에서 “대통령령으로 정하는 정보”란 다음 각 호의 정보를 말한다.

1. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거
2. 그 밖에 추정 분담금의 산출 등과 관련하여 시·도 조례로 정하는 정보

제27조의3(추진위원회 비용의 보조) ① 법 제16조의2제4항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 비용을 말한다.

1. 정비사업전문관리 용역비

2. 설계 용역비

3. 그 밖에 해당 추진위원회가 법 제14조에 따른 업무를 수행하기 위하여 사용한 비용으로서 시·도 조례로 정하는 비용

② 제1항에 따른 비용의 보조 비율 및 보조 방법 등에 관하여 필요한 사항은 시·도 조례로 정한다. 제28조제1항 각 호 외의 부분 중 “법 제17조제1항 및 제12조”를 “법 제12조 및 제17조제1항”으로, “토지등소유자”를 “토지등소유자(토지면적에 관한 동의자수를 산정하는 경우에는 토지소유자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)”로 하고, 같은 항 제1호 각 목 외의 부분 중 “주거환경개선사업·주택재개발사업 또는 도시환경정비사업”을 “주거환경개선사업, 주택재개발사업, 도시환경정비사업, 주거환경관리사업 또는 가로주택정비사업”으로 하며, 같은 호 가목에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 도시환경정비구역의 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조에 따른 전통시장 및 상점가로서 1필지의 토지 또는 하나의 건축물이 수인의 공유에 속하는 경우에는 해당 토지 또는 건축물의 토지등소유자의 4분의 3 이상의 동의를 받아 이를 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정할 수 있다.

제28조제2항 및 제3항을 각각 삭제하고, 같은 조 제4항 본문 중 “법 제17조제1항 전단 및 제12조”를 “법 제12조 및 제17조제1항 전단”으로 하며, 같은 항 단서 중 “않은 경우에는 조합설립의 인가신청 전이라 하더라도”를 “아니한 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는”으로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항 전단 중 “인감증명서를”을 “토지등소유자의 지장(指章)을 날인하고 자필로 서명한 후 주민등록증 및 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서 사본을”로 한다.

1. 조합설립에 최초로 동의한 날부터 30일이 지난 경우

2. 제22조의2제1항에 따라 창립총회를 개최한 경우

제34조를 다음과 같이 한다.

제34조(총회의 의결사항) ① 법 제24조제3항제12호에 따라 총회의 의결을 거쳐야 하는 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 조합의 합병 또는 해산에 관한 사항(법 제16조의2제1항제2호에 따라 조합의 해산을 신청하는 경우는 제외한다)

2. 대의원의 선임 및 해임에 관한 사항

3. 건설되는 건축물의 설계 개요의 변경

4. 정비사업비의 변경

② 법 제24조제5항에서 “대통령령으로 정하는 총회”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 총회를 말한다.

1. 법 제14조제3항 및 이 영 제22조의2제1항에 따른 창립총회
2. 법 제30조에 따른 사업시행계획서의 수립 및 변경을 위하여 개최하는 총회
3. 법 제48조제1항에 따른 관리처분계획의 수립 및 변경을 위하여 개최하는 총회

제37조제3항제1호 중 “사항(주거환경개선사업의 경우를 제외한다)”을 “사항(법 제6조제1항제1호부터 제3호까지의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업과 주거환경관리사업은 제외한다)”으로 한다.

제41조제3항 후단을 삭제한다.

제41조의2의 제목, 같은 조 제1항, 같은 조 제2항 본문·단서 및 같은 조 제3항 중 “재건축소형주택”을 각각 “소형주택”으로 한다.

제43조제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「주택법」 제2조제6호에도 불구하고 존치 또는 리모델링(「주택법」 제2조제15호 또는 「건축법」 제2조제1항제10호에 따른 리모델링을 말한다. 이하 같다)되는 건축물도 하나의 주택단지에 있는 것으로 본다.

제44조의2제2항 중 “인정기준 및 영업손실의 보상기준”을 “인정기준, 영업손실 보상대상자의 인정기준 및 영업손실의 보상기준”으로 한다.

제45조의2를 다음과 같이 신설한다.

제45조의2(건축규제의 완화 등에 관한 특례) 법 제42조제4항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호를 말한다.

1. 「건축법」 제55조에 따른 건폐율 산정 시 주차장 부분의 면적은 건축면적에서 제외할 수 있다.
2. 「건축법」 제58조에 따른 대지 안의 공지 기준은 2분의 1 범위에서 완화할 수 있다.
3. 「건축법」 제60조에 따른 건축물의 높이 제한 기준은 2분의 1 범위에서 완화할 수 있다.
4. 「주택법」 제21조제1항제2호 및 제3호에 따른 부대시설 및 복리시설의 설치기준은 다음 각 목의 범위에서 완화할 수 있다.

가. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제46조에 따른 어린이놀이터(이하 “어린이놀이터”라 한다)를 설치하지 아니할 수 있다. 다만, 가로주택정비사업으로 공급되는 주택이 150세대 이상인 경우에는 그러하지 아니하다.

나. 가목에도 불구하고 어린이놀이터를 설치하는 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제46조 제3항 및 제4항을 적용하지 아니할 수 있다.

다. 「주택법」 제2조제9호에 따른 복리시설을 설치하는 경우에는 「주택법」 제21조제1항제3호에 따른 복리시설별 설치기준에도 불구하고 설치대상 복리시설(어린이놀이터는 제외한다)의 면적의 합계 범위에서 필요한 복리시설을 설치할 수 있다.

제52조제1항 각 호 외의 부분 중 “주택재개발사업 및 도시환경정비사업”을 “법 제6조제1항제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 가로주택정비사업”으로 하고, 같은 항 제3호 본문 중 “정비구역안”을 “정비구역 또는 가로구역”으로 하며, 같은 조 제2항제1호 단서를 삭제한다.

제52조의3을 다음과 같이 신설한다.

제52조의3(관리처분계획의 타당성 검증 공공기관) 법 제49조제2항 단서에서 “대통령령으로 정하는 공공기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다.

1. 주택공사등
2. 「국유재산법」에 따라 출자된 주식회사 한국감정원

제54조제1항 중 “법 제50조제2항의 규정에 의하여”를 “법 제50조제2항에 따라 법 제6조제1항제1호부터 제3호까지의 방법으로 시행하는”으로 하고, 같은 조 제3항제1호 단서 중 “영 제41조의2제5항”을 “영 제41조의2제2항”으로 한다.

제54조의4를 제5절의 제54조의5로 하고, 제54조의4를 다음과 같이 신설한다.

제54조의4(지분형주택의 공급) ① 법 제50조의3에 따라 공급하는 지분형주택(이하 “지분형주택”이라 한다)의 규모, 공동 소유기간 및 분양대상자는 다음 각 호와 같다.

1. 지분형주택의 규모는 주거전용면적 60제곱미터 이하인 주택으로 한정한다.
2. 지분형주택의 공동 소유기간은 법 제54조제2항에 따라 소유권을 취득한 날부터 10년의 범위에서 사업시행자가 정하는 기간으로 한다.
3. 지분형주택의 분양대상자는 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 자로 한다.

가. 법 제48조제1항제4호에 따라 산정한 종전에 소유하였던 토지 또는 건축물의 가격이 제1호에 따른 주택의 분양가격 이하에 해당하는 사람

나. 세대주로서 제11조에 따른 정비계획의 공람 공고일 당시 해당 정비구역에 2년 이상 실제 거주한 사람

다. 정비사업의 시행으로 철거되는 주택 외 다른 주택을 소유하지 아니한 사람

② 지분형주택의 공급방법·절차, 지분 취득비율, 지분 사용료 및 지분 취득가격 등에 관하여 필요한 사항은 사업시행자가 따로 정한다.

제57조제1항제1호 중 “주택재개발사업”을 “법 제6조제1항제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업, 주택재개발사업”으로 하고, 같은 항 제2호 본문 중 “주택재건축사업”을 “주택재건축사업 및 가로주택정비사업”으로 하며, 같은 조 제2항제1호 중 “주택재개발사업”을 “법 제6조제1항제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업, 주택재개발사업”으로 하고, 같은 항 제2호 본문 중 “주택재건축사업”을 “주택재건축사업 및 가로주택정비사업”으로 한다.

제60조제2항 중 “80퍼센트”를 “80퍼센트(주거환경관리사업을 시행하는 정비구역에서 시·도지사가 시장·군수에게 보조하거나 융자하는 경우에는 100퍼센트)”로 한다.

제67조제1항 각 호 외의 부분 중 “사업시행자”를 “사업시행자 또는 추진위원회”로 한다.

별표 1 제1호에 사목을 다음과 같이 신설하고, 같은 표 제2호 각 목 외의 부분 전단 중 “정비계획은”을 “정비계획은 노후·불량건축물의 수가 전체 건축물의 수의 3분의 2(시·도 조례로 비율의 10퍼센트 범위에서 증감할 수 있다) 이상인 지역으로서”로 하며, 같은 호 나목 중 “건축물이 노후·불량하여 그 기능을 다할 수 없거나”를 “노후·불량건축물의 연면적의 합계가 전체 건축물의 연면적의 합계의 3분의 2(시·도 조례로 비율의 10퍼센트 범위에서 증감할 수 있다) 이상이거나”로 한다.

사. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제5호에 따른 방재지구로서 주거환경개선사업이 필요한 지역

별표 1 제3호를 다음과 같이 하고, 같은 표 제5호 및 제6호를 각각 제6호 및 제7호로 하며, 같은 표에 제5호를 다음과 같이 신설하고, 같은 표 제6호(중전의 제5호) 중 “제1호 내지 제4호”를 “제1호부터 제5호까지”로, “제1호부터 제4호까지”를 각각 “제1호부터 제5호까지”로 한다.

3. 기존의 공동주택을 재건축하기 위한 주택재건축사업 정비계획은 제1호, 제2호 및 제4호에 해당하지 아니하는 지역으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 수립한다.

가. 건축물의 일부가 멸실되어 붕괴나 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 지역

나. 재해 등이 발생할 경우 위해의 우려가 있어 신속히 정비사업을 추진할 필요가 있는 지역

다. 노후·불량건축물로서 기존 세대수 또는 재건축사업 후의 예정세대수가 300세대 이상이거나 그 부지면적이 1만제곱미터 이상인 지역

라. 3 이상의 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목에 따른 아파트 또는 같은 호 나목에 따른 연립주택이 밀집되어 있는 지역으로서 제20조에 따른 안전진단 실시 결과 전체 주택의 3분의 2 이상이 재건축이 필요하다는 판정을 받은 지역으로서 시·도 조례로 정하는 면적 이상인 지역

5. 주거환경관리사업을 위한 정비계획은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 수립한다.

가. 전용주거지역, 제1종일반주거지역 및 제2종일반주거지역 중 단독주택 및 다세대주택 등이 밀집한 지역으로서 주거환경의 보전·정비·개량이 필요한 지역

나. 법 제4조의3에 따라 해제된 정비구역 및 정비예정구역

다. 기존 단독주택 재건축사업 또는 주택재개발사업을 위한 정비구역의 토지등소유자의 50퍼센트 이상이 주거환경관리사업으로의 전환에 동의하는 지역

라. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제7조제2항에 따라 재정비촉진지구가 해제된 지역 및 같은 법 제2조제6호에 따른 존치지역

별표 5를 별지와 같이 한다.

부칙

제1조(시행일) 이 영은 2012년 8월 2일부터 시행한다. 다만, 제27조의2의 개정규정은 2013년 2월 2일부터 시행하고, 제52조제2항제1호 및 별표 1 제3호의 개정규정은 2014년 8월 3일부터 시행한다.

제2조(정비계획의 내용에 관한 적용례) 제13조제1항제8호의3의 개정규정은 이 영 시행 후 정비계획을 수립(변경수립은 제외한다)하는 경우부터 적용한다.

제3조(조합설립 동의를 철회에 관한 적용례) 제28조제4항의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제13조제2항에 따라 시장·군수의 승인을 받아 구성된 추진위원회가 조합설립을 위하여 동의를 받는 경우부터 적용한다.

제4조(동의 철회 등의 의사표시에 관한 적용례) 제28조제5항의 개정규정은 이 영 시행 후 토지등소유자가 동意的 상대방 및 시장·군수에게 철회서를 발송하는 경우부터 적용한다.

제5조(주택재개발사업을 위한 정비계획의 수립에 관한 적용례) 별표 1 제2호의 개정규정은 이 영 시행 후 법 제4조에 따라 정비계획을 수립(변경수립은 제외한다)하기 위하여 주민에게 서면으로 통보하거나 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제4조제3항에 따라 재정비촉진지구 지정(변경지정은 제외한다)을 위하여 주민설명회를 여는 경우부터 적용한다.

제6조(단독주택재건축사업에 관한 경과조치) ① 이 영 시행 당시 정비기본계획이 수립된 경우 정비계획의 수립에 대해서는 제52조제2항제1호 및 별표 1 제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

② 이 영 시행 당시 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조에 따라 지정된 재정비촉진지구에 대해서는 제52조제2항제1호 및 별표 1 제3호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

제7조(주택재개발사업을 위한 정비계획의 수립에 관한 경과조치) 이 영 시행 당시 정비기본계획이 수립된 경우 정비계획의 수립에 대해서는 별표 1 제2호의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

[별표 5]

등록취소 및 업무정지처분의 기준(제66조 관련)

1. 일반기준

가. 위반행위의 횟수에 따른 행정처분의 기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 처분을 받은 경우에 적용한다. 이 경우 행정처분기준의 적용은 같은 위반행위에 대하여 최초로 행정처분을 한 날과 그 행정처분 후 다시 적발한 날을 기준으로 한다.

나. 같은 등록사업자가 둘 이상의 위반행위를 한 경우에는 다음의 기준에 따라 처분한다.

1) 가장 무거운 위반행위에 대한 처분기준이 등록취소인 경우에는 등록취소처분을 한다.

2) 각 위반행위에 대한 처분기준이 업무정지인 경우에는 가장 중한 처분의 2분의 1까지 가중할 수 있되, 각 처분기준을 합산한 기간을 초과할 수 없다. 이 경우 그 합산한 업무정지기간이 1년을 초과하는 때에는 1년으로 한다.

다. 위반행위의 동기·내용·횟수 및 위반의 정도 등 다음에 해당하는 사유를 고려하여 제2호에 따른 행정처분을 가중하거나 감경할 수 있다. 이 경우 그 처분이 업무정지인 경우에는 그 처분 기준의 2분의 1의 범위에서 가중(가중한 업무정지기간은 1년을 초과할 수 없다)하거나 감경할 수 있고, 등록취소인 경우에는 6개월 이상의 업무정지처분으로 감경할 수 있다.

1) 가중사유

가) 위반행위가 고의나 중대한 과실에 따른 것으로 인정되는 경우

나) 위반의 내용과 정도가 중대하여 주민에게 주는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 감경사유

가) 위반행위가 사소한 부주의나 오류에 따른 것으로 인정되는 경우

나) 위반의 내용과 정도가 경미하여 주민에게 미치는 피해가 적다고 인정되는 경우

다) 위반행위자가 처음 위반행위를 한 경우로서 3년 이상 해당 사업을 모범적으로 해 온 사실이 인정되는 경우

라) 위반행위자가 해당 위반행위로 검사로부터 기소유예 처분을 받거나 법원으로부터 선고유예의 판결을 받은 경우

마) 위반행위자가 해당 사업과 관련 지역사회의 발전 등에 기여한 사실이 인정되는 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	처분기준		
		1차	2차	3차 이상 위반
가. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 경우	법 제73조 제1항제1호	등록취소		
나. 법 제69조제1항에 따른 등록기준에 3개월 이상 미달하게 된 경우	법 제73조 제1항제2호	업무정지 1년	등록취소	
다. 추진위원회, 사업시행자 또는 시장·군수의 위탁이나 자문에 관한 계약 없이 법 제69조제1항 각 호에 규정된 업무를 수행한 경우	법 제73조 제1항제2호의2	업무정지 6개월	업무정지 1년	
라. 고의 또는 과실로 조합에게 계약금액의 3분의 1 이상의 재산상 손실을 끼친 경우	법 제73조 제1항제3호	업무정지 6개월	업무정지 1년	
마. 법 제74조에 따른 자료의 제출 등을 위반한 경우	법 제73조 제1항제4호			
1) 보고 또는 자료 제출을 하지 않은 경우		업무정지 1개월	업무정지 3개월	업무정지 6개월
2) 보고 또는 자료 제출을 허위로 한 경우		업무정지 1개월	업무정지 2개월	업무정지 3개월

3) 조사·검사를 거부·방해 또는 기피한 경우		업무정지 1개월	업무정지 3개월	업무정지 6개월
바. 법 제75조에 따른 자료의 제출 등을 위반한 경우	법 제73조 제1항제5호			
가. 보고 또는 자료 제출을 하지 않은 경우		업무정지 1개월	업무정지 3개월	업무정지 6개월
나. 보고 또는 자료 제출을 허위로 한 경우		업무정지 1개월	업무정지 2개월	업무정지 3개월
다. 조사를 거부·방해 또는 기피한 경우		업무정지 1개월	업무정지 3개월	업무정지 6개월
사. 최근 3년간 2회 이상의 업무정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 합산하여 12개월을 초과한 경우	법 제73조 제1항제6호	등록취소		
아. 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 법이 정한 업무를 수행하게 하거나 등록증을 대여한 경우	법 제73조 제1항제7호	등록취소		
자. 법을 위반하여 벌금형 이상의 선고를 받은 경우(법인의 경우에는 그 소속 임직원을 포함한다)	법 제73조 제1항제8호	업무정지 6개월	업무정지 9개월	업무정지 1년
차. 가목부터 자목까지 외에 법 또는 법에 따른 명령이나 처분에 위반한 경우	법 제73조 제1항제9호	업무정지 1개월	업무정지 2개월	업무정지 3개월

◇개정이유

정비사업의 추진이 곤란한 지역에 대한 정비구역 등의 해제, 가로주택정비사업과 주거환경관리사업 등 새로운 정비사업 방식의 도입 등의 내용으로 「도시 및 주거환경정비법」이 개정(법률 제11293호, 2012. 2. 1. 공포, 8. 2. 시행)됨에 따라 가로주택정비사업의 대상이 되는 가로구역(街路區域)의 범위 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇주요내용

가. 가로구역의 범위 및 건축규제의 완화(안 제1조의2, 제13조의3제3항 및 제45조의2 신설)

가로주택정비사업을 효율적으로 시행하기 위하여 가로구역의 범위를 도로로 구획된 1만제곱미터 미만인 구역으로 하고, 가로주택정비사업으로 공급되는 주택은 7층 이하로 하며, 건폐율, 대지 안의 공지(空地) 및 부대복리시설의 설치기준 등의 건축규제를 완화하여 적용하도록 함.

나. 재개발 임대주택 의무 건설비율 산정기준 다양화(안 제13조의3제1항제2호나목)

재개발 사업 시 의무적으로 건설해야 하는 임대주택의 산정기준을 세대수 외에 연면적 기준으로도 할 수 있도록 하되, 임대주택의 주거전용면적 합계가 건설하는 주택의 연면적 합계의 100분의 15 이하로 함.

다. 조합설립을 위한 추진위원회 비용의 보조(안 제27조의3 신설)

조합설립을 위한 추진위원회의 승인이 취소된 경우 시·도지사 또는 시장·군수는 해당 추진위원회가 사용한 비용 중 정비사업전문관리 용역비, 설계 용역비 및 시·도 조례로 정하는 비용을 보조할 수 있도록 함.

라. 지분형주택의 공급(안 제54조의4 신설)

분양대상자와 사업시행자가 공동 소유하는 방식의 지분형주택의 규모는 주거전용면적 60제곱미터 이하의 주택으로 정하고, 공동 소유기간은 소유권을 취득한 날부터 10년의 범위에서 사업시행자가 정하는 기간으로 하며, 분양대상자는 종전에 소유한 토지 또는 건축물의 가격이 주택의 분양가격 이하에 해당하는 자로서 해당 정비구역에 2년 이상 거주하고, 정비사업의 시행으로 철거되는 주택 외 다른 주택을 소유하지 아니한 자로 함.

마. 주거환경관리사업의 대상구역(안 별표 1 제5호 신설)

주거환경관리사업을 시행하기 위한 정비계획 수립대상지역을 전용주거지역, 제1종일반주거지역 및 제2종일반주거지역 중 단독주택·다세대주택 등이 밀집한 지역에서 주거환경의 보전·정비·개량이 필요한 지역, 해제된 정비구역 및 정비예정구역 등으로 정함.

<법제처 제공>

국무회의의 심의를 거친 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대 통 령 이 명 박 인

2012년 7월 31일

국무총리 김 황 식

국무위원
국토해양부
장 권 도 업

●대통령령 제24008호

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부개정령

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조의2를 다음과 같이 신설한다.

제59조의2(개발행위복합민원 일괄협의회) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제61조의2에 따라 법 제61조제3항에 따른 인가·허가·승인·면허·협의·해제·신고 또는 심사 등(이하 이 조에서 “인·허가등”이라 한다)의 의제의 협의를 위한 개발행위복합민원 일괄협의회(이하 “협의회”라 한다)를 법 제57조제1항에 따른 개발행위허가 신청일로부터 10일 이내에 개최하여야 한다.