

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙

[시행 2018.2.9.] [국토교통부령 제490호, 2018.2.9., 제정]



국토교통부(주택정비과) 044-201-3387, 3389

제1조(목적) 이 규칙은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(가로구역의 범위) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」(이하 "령"이라 한다) 제3조제2호 각 목 외의 부분 중 "국토교통부령으로 정하는 가로구역"이란 다음 각 호의 요건을 모두 충족한 구역을 말한다.

1. 해당 구역이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 도로로 둘러싸인 일단(一團)의 지역일 것. 이 경우 해당 지역의 일부가 광장, 공원, 녹지, 하천, 공공공지 또는 공용주차장에 접한 경우에는 해당 시설을 전단에 따른 도로로 본다.
 - 가. 도시계획도로(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군계획시설로 설치되었거나 신설·변경에 관한 고시가 된 도로를 말한다. 이하 이 조에서 같다)
 - 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」 제36조제1항제1호가목부터 다목까지의 규정에 따른 주거지역·상업지역 또는 공업지역에서의 도로로 한정한다.
2. 해당 구역의 면적이 1만제곱미터 미만일 것
3. 해당 구역을 통과하는 도시계획도로(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 폐지되었거나 폐지에 관한 고시가 된 도로 또는 너비 4미터 이하의 도로는 제외한다)가 설치되어 있지 아니할 것

제3조(빈집등에의 출입) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 "법"이라 한다) 제6조제2항 본문에 따른 통지는 별지 제1호서식에 따른다.

② 법 제6조제3항에 따른 증표는 별지 제2호서식에 따른다.

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 불가피한 사유가 있다고 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수등"이라 한다)이 인정하는 경우 동의는 빈집 소유자(법인인 경우에는 법인의 대표자를 말한다)의 성명을 적고 인감도장을 날인한 동의서에 인감증명서를 첨부하는 방법으로 할 수 있다.

제5조(빈집의 철거통지) ① 법 제11조제1항 본문에 따른 조치명령의 통지는 별지 제4호서식에 따른다.

② 영 제9조제4항에 따른 철거통지서는 별지 제5호서식과 같다.

제6조(사업시행계획인가의 신청 및 고시) ① 법 제12조제1항 본문에 따라 사업시행계획인가를 신청하거나 인가 받은 사항의 변경을 신청하는 경우 신청서는 별지 제6호서식에 따른다.

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
 - 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.

제7조(준공인가) ① 영 제13조제1항 각 호 외의 부분 본문(영 제36조에 따라 준용되는 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

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.

제8조(주민합의체 신고 등) ① 법 제22조제2항에 따른 주민합의서는 별지 제9호서식에 따른다.

② 법 제22조제4항 본문에 따른 변경신고는 별지 제9호서식의 신고서를 작성하여 시장·군수등에게 제출하는 방법으로 한다.

③ 법 제22조제5항에 따른 해산신고는 별지 제10호서식의 신고서를 작성하여 시장·군수등에게 제출하는 방법으로 한다.

제9조(조합설립인가 등) ① 법 제23조제1항 각 호 외의 부분 전단 및 같은 조 제2항에 따른 조합설립인가와 같은 조 제4항 본문에 따른 변경인가를 신청하는 경우 그 신청서는 별지 제11호서식에 따른다.

② 법 제23조제1항제2호에서 "국토교통부령으로 정하는 서류"란 다음 각 호의 서류를 말한다.

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

7. 인가받은 사항 중 변경내용 및 그 증명서류(법 제23조제4항 본문에 따른 변경인가로 한정한다)

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

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 토지등소유자의 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.

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 명세 및 소유권 외의 권리의 명세(법 제18조제1항제1호에 따라 시행하는 소규모재건축사업으로 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.

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 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」, 법률 제6253호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」, 법률 제7698호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」 및 법률 제11930호 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에 따라 준공검사필증 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

제12조(정비지원기구의 업무) 법 제50조제2항제4호에서 "국토교통부령으로 정하는 업무"란 다음 각 호의 업무를 말한다.

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. 「주택도시보증법」 등 법령에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 대한 융자 등의 지원

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.

③ 법 제54조제2항에 따라 업무에 관한 사항을 조사하는 공무원은 별지 제13호서식의 증표를 조사받을 자에게 보여주어야 한다.

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 공방소음 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 주거환경정비법」 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 제6호의2를 다음과 같이 신설한다.

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