

법 률

국회에서 의결된 국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법 전부개정
법률을 이에 공포한다.

대 통 령 이 명 박 인

2009년 3월 20일

국 무 총 리 한 승 수

국 무 위 원 정 종 환
국 토 해 양 부 장 관

● 법률 제9511호

국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법 전부개정법률

국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법 전부를 다음과 같이 개정한다.

보금자리주택건설 등에 관한 특별법

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 보급자리주택의 원활한 건설 등을 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 저소득층의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하고 무주택자의 주택마련을 촉진하여 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “보금자리주택”이란 제4조 각 호에 규정된 자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 「주택법」 제60조에 따른 국민주택기금(이하 “국민주택기금”이라 한다)을 지원받아 건설 또는 매입하여 공급하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.
 - 가. 임대를 목적으로 공급하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택
 - 나. 분양을 목적으로 공급하는 주택으로서 「주택법」 제2조제3호에 따른 국민주택규모 이하의 주택
2. “보금자리주택지구”란 주거·산업·교육·문화시설 등이 복합적으로 어우러져 살기 좋은 정주환경을 갖추도록 하여 보급자리주택이 전체주택 중 100분의 50 이상이 되고, 제6조제1항에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다. 이 경우 제1호 각 목별 주택비율은 전단의 규정의 범위에서 대통령령으로 정한다.
3. “보금자리주택사업”이란 보급자리주택지구 조성과 보급자리주택 건설 사업을 일괄하여 수행하는 사업 또는 주택을 매입하거나 인수하여 보급자리주택으로 공급하는 사업을 말한다. 다만, 주택지구의 특성상 보급자리주택지구 조성과 보급자리주택 건설 사업을 분리하여 시행할 필요가 있는 경우에는 다음 각 목의 사업으로 구분

하여 시행할 수 있다.

가. 보금자리주택지구구성사업 : 보금자리주택지구를 조성하는 사업

나. 보금자리주택건설사업 : 보금자리주택을 건설하는 사업

제3조(보금자리주택 건설계획 및 재원 등) ① 국토해양부장관과 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 「주택법」 제7조에 따른 주택종합계획 및 같은 법 제8조에 따른 시·도 주택종합계획을 수립하는 때에는 보금자리주택의 건설에 관한 사항을 포함하여야 한다.

② 국가 및 지방자치단체는 매년 보금자리주택 건설 또는 매입에 사용되는 자금을 세출예산에 반영하도록 노력하여야 한다.

③ 국가 및 지방자치단체는 저소득층의 주거안정을 위하여 보금자리주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 「조세특례제한법」, 「지방세법」, 그 밖에 조세 관련 법률에서 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.

④ 국토해양부장관은 보금자리주택의 건설 또는 매입에 국민주택기금을 우선적으로 배정하여야 한다.

제4조(보금자리주택사업의 시행자) 국토해양부장관은 다음 각 호의 자 중에서 보금자리주택사업의 시행자를 지정한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 「대한주택공사법」에 따른 대한주택공사
3. 「한국토지공사법」에 따른 한국토지공사(제2조제3호 단서에 따라 보금자리주택사업을 분리하여 시행하는 경우의 보금자리주택지구구성사업에 한정한다)
4. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사

제5조(다른 법률과의 관계) 이 법은 보금자리주택사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다. 다만, 다른 법률에서 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화되는 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따른다.

제2장 보금자리주택지구의 지정 등

제6조(보금자리주택지구의 지정 등) ① 국토해양부장관은 보금자리주택지구구성사업(이하 “지구구성사업”이라 한다)을 추진하기 위하여 필요한 지역을 보금자리주택지구(이하 “주택지구”라 한다)로 지정하거나 지정된 주택지구를 변경 또는 해제할 수 있다.

② 제4조에 따른 보금자리주택사업의 시행자(이하 “시행자”라 한다)는 국토해양부장관에게 주택지구의 지정·변경 또는 해제를 제안할 수 있다. 이 경우 시행자는 해당 지구의 주택수요 및 지역여건 등을

종합적으로 검토하여야 한다.

③ 국토해양부장관은 주택지구를 지정하거나 지정된 주택지구를 변경하려면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 이 경우 같은 법 제8조 및 제9조는 적용하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항에 따라 중앙도시계획위원회가 심의를 하는 경우에는 60일 이내에 심의를 완료하여야 하며 같은 기간 내에 심의를 완료하지 아니한 경우에는 심의한 것으로 본다.

⑤ 제2항에 따른 지정·변경 또는 해제의 제안에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제7조(주거지역에서의 주택지구 지정 등) ① 국토해양부장관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역 안에서 대통령령으로 정하는 규모 이하의 주택지구를 지정 또는 변경하는 경우에는 제6조제3항에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 생략할 수 있다.

② 시행자가 제1항에 따른 주택지구의 지정 또는 변경을 제안할 때에는 토지이용계획 등 대통령령으로 정하는 사항을 포함하여야 한다.

③ 제1항에 따라 지정되는 주택지구에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제8조·제9조 및 제59조를 적용하지 아니한다.

제8조(주택지구의 지정 등을 위한 사전협의) ① 국토해양부장관은 주택지구를 지정 또는 변경하려면 지구개요·지정목적 및 인구수용계획 등 대통령령으로 정하는 사항을 포함한 주택지구 지정안 또는 변경안에 대하여 제10조제1항에 따른 주민 등의 의견청취 전에 국방부·농림수산식품부 등 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 시·도지사에게 사전에 협의하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 협의기간은 20일 이내로 하되, 관계 중앙행정기관의 장 또는 관할 시·도지사의 요청이 있는 경우 등 국토해양부장관이 필요하다고 인정하는 경우에는 1회에 한하여 10일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다. 다만, 협의기간 내에 협의가 완료되지 아니한 경우에는 협의를 거친 것으로 본다.

③ 국토해양부장관은 제1항에 따라 협의를 하는 경우 다음 각 호에서 정한 협의를 별도로 하여야 한다. 이 경우 협의기간은 30일 이내로 한다.

1. 「환경정책기본법」 제25조에 따른 사전환경성검토에 관한 협의 (「자연환경보전법」 제28조에 따른 자연경관영향협의를 포함하며,

7

제9조에 따른 보안관리 등을 위하여 「환경정책기본법」 제25조의 5에 따른 의견수렴을 생략할 수 있다)

2. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토에 관한 협의

④ 국토해양부장관은 주택지구로 지정하고자 하는 지역이 대통령령으로 정하는 면적 이상인 경우로서 국민의 주거안정과 주거수준 향상을 위하여 국무회의의 심의가 필요하다고 인정되는 경우에는 제1항에 따른 사전협의 후 국무회의의 심의를 거쳐 주택지구의 지정 여부를 결정할 수 있다.

제9조(보안관리 및 부동산투기 방지대책) ① 국토해양부장관은 제10조에 따른 주민 등의 의견청취를 위한 공고 전까지는 주택지구의 지정을 위한 조사, 관계 서류 작성, 사전협의, 국무회의 심의 등의 과정에서 관련 정보가 누설되지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 한다.

② 국토해양부장관은 주택지구로 지정하고자 하는 지역 및 주변지역이 부동산투기가 성행하거나 성행할 우려가 있다고 판단되는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 투기방지대책을 수립하여야 한다.

제10조(주민 등의 의견청취) ① 국토해양부장관은 주택지구를 지정 또는 변경하려면 공고를 하여 주민 및 관계 전문가 등의 의견을 들어

야 한다. 다만, 국방상 기밀을 요하거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 주민 및 관계 전문가 등의 의견청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제11조(행위제한 등) ① 제10조제1항에 따라 주택지구의 지정·변경에 관한 주민 등의 의견청취의 공고가 있는 지역 및 주택지구 안에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지의 분할·합병, 물건을 쌓아놓는 행위, 죽목의 벌채 및 식재 등 대통령령으로 정하는 행위를 하고자 하는 자는 시장(특별자치도의 경우에는 특별자치도지사를 말한다. 이하 같다)·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 같다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 제1항에도 불구하고 허가를 받지 아니하고 이를 할 수 있다.

- 1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위
- 2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위

③ 제1항에 따라 허가를 받아야 하는 행위로서 주택지구의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자는

대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 제1항을 위반한 자에 대하여 원상회복을 명할 수 있다. 이 경우 명령을 받은 자가 그 의무를 이행하지 아니하는 때에는 「행정대집행법」에 따라 이를 대집행할 수 있다.

⑤ 제1항에 따른 허가에 관하여 이 법에 규정한 것을 제외하고는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제57조부터 제60조까지 및 제62조를 준용한다.

⑥ 제1항에 따른 허가를 받은 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따라 허가를 받은 것으로 본다.

제12조(주택지구 지정 등의 고시 등) ① 국토해양부장관은 주택지구를 지정하거나 지정된 주택지구를 변경 또는 해제하려면 주택지구의 위치·면적, 시행자, 사업의 종류, 수용 또는 사용할 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리(이하 “토지등”이라 한다)의 세목 등 주요 사항을 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보에 고시하고, 관계 서류의 사본을 관계 시장·군수 또는 구청장에게 송부하여야 한다. 이 경우 지형도면의 고시는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

② 제1항에 따라 관계 서류의 사본을 송부받은 시장·군수 또는 구

청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

③ 국토해양부장관이 제1항에 따라 주택지구의 지정·변경 또는 해제를 고시한 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 및 제51조에 따른 도시지역으로의 용도지역 및 제1종지구단위계획 구역의 지정·변경 또는 해제가 있는 것으로 본다.

제13조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 적용 특례) 국토해양부장관이 주택지구를 지정 또는 변경하여 고시한 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조 및 제22조에 따라 도시기본계획이 수립 또는 변경되어 국토해양부장관 및 도지사의 승인(시행자가 주택지구 외의 지역에 대한 도시기본계획 변경안을 마련하여 국토해양부장관에게 제출하여 승인받은 경우만 해당하며, 이 경우 제8조제4항에 따라 국무회의 심의를 거친 경우는 제외한다)을 받은 것으로 본다.

제14조(「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 등의 적용 특례) 국토해양부장관이 주택지구를 지정 또는 변경하여 고시한 때에 관할 지방자치단체의 장은 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제8조에 따른 오염총량관리계획과 「금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」·「낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」·「영산강·섬진강수계 물관리

및 주민지원 등에 관한 법률」 제10조 및 제11조에 따른 오염총량 관리기본계획 및 오염총량관리시행계획에 이를 반영하여야 한다.

제3장 보금자리주택지구의 조성

제15조(시행자의 우선 지정 등) ① 국토해양부장관은 제6조제2항에 따라 주택지구 지정을 제안한 자를 시행자로 우선 지정할 수 있다.

② 국토해양부장관은 시행자가 제17조제1항에 따라 보금자리주택지구계획(이하 “지구계획”이라 한다)의 승인을 받은 후 2년 이내에 지구조성사업에 착수하지 아니하거나 지구계획에 정하여진 기간 내에 지구조성사업을 완료하지 못하거나 완료할 가능성이 없다고 판단되는 경우에는 다른 시행자를 지정하여 해당 지구조성사업을 시행하게 할 수 있다.

제16조(지구계획 승인 신청 등) ① 시행자는 주택지구가 지정·고시된 날부터 1년 이내에 지구계획을 수립하여 국토해양부장관에게 승인을 신청하여야 한다.

② 국토해양부장관은 시행자가 제1항에 따른 기간 이내에 승인을 신청하지 아니한 때에는 다른 시행자로 하여금 지구계획을 수립·신청하게 할 수 있다.

③ 지구계획의 승인 신청에 따른 절차, 구비서류, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제17조(지구계획 승인 등) ① 시행자는 다음 각 호의 사항을 포함한 보금자리주택지구계획을 수립하여 국토해양부장관의 승인을 받아야 한다. 승인된 지구계획을 변경하는 때에도 같다. 다만, 제7조제1항에 따라 주거지역 안에서 주택지구를 지정·변경하는 경우와 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 지구계획의 개요
2. 토지이용계획
3. 인구·주택 수용계획
4. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획
5. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 국토해양부장관은 제1항에 따라 지구계획을 승인하려면 제33조에 따른 보금자리주택통합심의위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 지구계획의 변경이나 시행자의 요청이 있는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 국토해양부장관은 제1항에 따라 지구계획을 승인한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 고시하고, 관계 서류의 사본을 관계 시장·군수 또는 구청장에게 송부하여야 한다.

④ 제3항에 따라 관계 서류의 사본을 송부받은 시장·군수 또는 구

청장은 이를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 제3항에 따라 관계 서류의 사본을 송부받은 시장·군수 또는 구청장은 관계 서류에 도시관리계획결정사항이 포함되어 있는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 「토지이용규제기본법」 제8조에 따라 지형도면 작성에 필요한 조치를 하여야 한다. 이 경우 시행자는 지형도면 고시에 필요한 서류를 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.

제18조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① 제17조에 따른 지구계획의 승인 또는 변경승인이 있는 때에는 다음 각 호의 승인·허가·인가·결정·신고·지정·면허·협의·동의·해제·심의 등(이하 “인·허가등”이라 한다)을 받은 것으로 보며, 지구계획 승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의 법률에 따른 인·허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다.

1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고, 같은 법 제16조에 따른 허가·신고사항의 변경, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 허가·신고, 같은 법 제29조에 따른 건축 협의
2. 「골재채취법」 제22조에 따른 골재채취의 허가
3. 「공유수면관리법」 제5조에 따른 공유수면의 점용·사용 허가,

같은 법 제6조에 따른 협의 또는 승인, 같은 법 제8조에 따른 실시계획의 승인 또는 신고

4. 「공유수면매립법」 제9조에 따른 공유수면 매립의 면허, 같은 법 제13조에 따른 면허의 고시, 같은 법 제15조에 따른 실시계획의 승인·고시, 같은 법 제38조에 따른 협의 또는 승인
5. 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 따른 행정재산의 용도폐지, 같은 법 제20조에 따른 사용·수익허가
6. 「광업법」 제24조에 따른 광업권설정의 불허가처분, 같은 법 제34조에 따른 광업권 취소처분 또는 광구 감소처분
7. 「국유재산법」 제24조에 따른 국유재산의 사용·수익허가, 같은 법 제30조에 따른 행정재산등의 용도폐지
8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획의 결정, 같은 법 제50조에 따른 지구단위계획의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시계획시설사업의 시행자의 지정, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성 및 인가, 같은 법 제118조에 따른 토지거래계약에 관한 허가
9. 「낙농진흥법」 제4조제1항에 따라 지정된 낙농지구의 해제
10. 「농어촌정비법」 제22조에 따른 농업기반시설의 목적 외 사용의 승인

- 11. 「농지법」 제31조에 따른 농업진흥지역 변경·해제, 같은 법 제34조에 따른 농지전용(農地轉用)의 허가 또는 협의
- 12. 「대기환경보전법」 제23조, 「수질 및 수생태계보전에 관한 법률」 제33조, 「소음·진동규제법」 제8조에 따른 배출시설 설치의 허가 및 신고
- 13. 「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」 제9조에 따른 개발사업계획에의 대중교통시설에 관한 사항
- 14. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정, 같은 법 제4조에 따른 개발계획의 수립 및 변경, 같은 법 제11조에 따른 사업시행자의 지정, 같은 법 제17조에 따른 실시계획의 작성 및 인가, 같은 법 제26조에 따른 조성토지등의 공급계획 제출, 같은 법 제53조에 따른 조성토지등의 준공 전 사용의 허가, 같은 법 제64조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가
- 15. 「도로법」 제5조에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인, 같은 법 제34조에 따른 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제38조에 따른 도로점용의 허가
- 16. 「사도법」 제4조에 따른 사도(私道)의 개설허가
- 17. 「사방사업법」 제14조에 따른 벌채 등의 허가, 같은 법 제20조에 따른 사방지(砂防地) 지정의 해제

- 18. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지사업시행자의 지정, 같은 법 제17조 및 제18조에 따른 산업단지개발 실시계획의 승인, 같은 법 제18조의2에 따른 도시첨단산업단지개발 실시계획의 승인
- 19. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립등의 승인
- 20. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가·신고, 같은 법 제45조제1항·제2항에 따른 보안림 안에서 행위의 허가·신고, 같은 법 제46조에 따른 보안림의 지정해제
- 21. 「소하천정비법」 제6조 및 제8조에 따른 소하천정비종합계획의 수립·승인 및 소하천정비시행계획의 수립, 같은 법 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가, 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용 등의 허가 또는 신고
- 22. 「수도법」 제17조 또는 제49조에 따른 수도사업의 인가, 같은 법 제52조 또는 제54조에 따른 전용상수도 또는 전용공업용수도의 설치 인가
- 23. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획의 협의

24. 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 제20조에 따른 임업진흥권역의 지정변경 및 해제
25. 「자연재해대책법」 제5조에 따른 개발사업의 사전재해영향성검토협의
26. 「장사 등에 관한 법률」 제27조제1항에 따른 무연분묘의 개장 허가
27. 「전기사업법」 제62조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 또는 신고
28. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획의 승인
29. 「지적법」 제27조에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고
30. 「집단에너지사업법」 제4조에 따른 집단에너지의 공급타당성에 관한 협의
31. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인
32. 「초지법」 제21조의2에 따른 토지의 형질변경 등의 허가, 같은 법 제23조에 따른 초지전용의 허가
33. 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설의 설치승인 또는 신고
34. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도공사 시행의 허가, 같은

- 법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가
35. 「하천법」 제6조에 따른 하천관리청과의 협의 또는 승인, 같은 법 제25조 및 제27조에 따른 하천기본계획 및 하천공사시행계획의 변경, 같은 법 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가, 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가
36. 「항만법」 제7조에 따른 항만기본계획의 변경, 같은 법 제9조제2항에 따른 항만공사시행의 허가, 같은 법 제10조제2항에 따른 실시계획의 승인
- ② 국토해양부장관은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 지구계획을 승인하고자 하는 경우에는 시행자가 제출한 관계 서류를 첨부하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며 같은 기간 이내에 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다.
- ③ 제1항에 따라 다른 법률에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률에 따라 부과되는 면허세·수수료 또는 사용료등을 면제한다.
- 제19조(「산지관리법」의 적용 특례) 제17조에 따라 지구계획이 승인

13

된 때에는 「산지관리법」 제6조에 따른 보전산지가 변경·해제된 것으로 본다.

제20조(「수도법」의 적용 특례) 제17조에 따라 지구계획이 승인된 때에는 국토해양부장관과 특별시장·광역시장·시장·군수(광역시의 군수는 제외한다. 이하 이 조 및 제21조에서 같다)는 이를 「수도법」 제4조에 따른 수도정비기본계획에 우선적으로 반영하여야 한다. 이 경우 환경부장관은 특별한 사유가 없는 한 관할 특별시장·광역시장·시장·군수로부터 수도정비기본계획 승인 신청을 접수한 날부터 30일 이내에 수도정비기본계획을 승인하여야 한다.

제21조(「하수도법」의 적용 특례) 제17조에 따라 지구계획이 승인된 때에는 특별시장·광역시장·시장·군수는 「하수도법」 제5조 및 제6조에 따른 하수도정비기본계획에 우선적으로 반영하여야 한다. 이 경우 환경부장관은 특별한 사유가 없는 한 관할 특별시장·광역시장·시장·군수로부터 하수도정비기본계획 승인 신청을 접수한 날부터 40일 이내에 하수도정비기본계획을 승인하여야 한다.

제22조(「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」의 적용 특례) ① 국토해양부장관은 주택수급 등 지역여건을 감안하여 불가피한 경우 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조제1항에 따라 해제할 필요가 있는 개발제한구역을 주택지구로 지

정할 수 있다.

② 국토해양부장관은 제1항에 따라 주택지구를 지정하는 경우 개발제한구역으로서 보전가치가 낮은 지역 중 대통령령으로 정하는 지역을 지정하여야 한다.

③ 국토해양부장관은 제1항에 따라 주택지구를 지정하는 경우 환경부장관과 협의하여 용적률 및 건축물의 높이 등 세부적인 기준을 별도로 정할 수 있다.

④ 국토해양부장관이 제1항에 따른 주택지구에 대하여 지구계획을 승인 또는 변경승인하여 고시한 때에는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조부터 제8조까지의 규정에 따른 개발제한구역의 해제를 위한 도시관리계획의 결정이 있는 것으로 본다.

제23조(「환경영향평가법」의 적용 특례) ① 「환경영향평가법」 제18조에도 불구하고 지구조성사업에 대하여 평가서의 협의를 요청받은 행정기관의 장은 평가서를 접수한 날부터 45일 이내에 국토해양부장관에게 평가협의를 대한 의견을 통보하여야 한다. 이 경우 협의기관의 장은 「환경영향평가법」 제17조제1항에 따른 환경영향평가서의 보완 또는 조정 사유에 해당하는 경우 국토해양부장관 또는 시행자에게 관련 서류의 보완을 1회에 한하여 요청할 수 있으며, 국토

해양부장관 또는 시행자가 관련 서류를 보완하는 기간은 협의기간에 포함하지 아니한다.

② 국토해양부장관은 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가를 실시하는 경우 해당 주택지구 등에 대한 환경영향을 협의기관의 장과 협의하여 연 2회 이하로 조사할 수 있다.

제24조(「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」의 적용 특례) ① 제6조에 따라 지정 또는 변경된 주택지구가 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제7조의2제1항에 따른 대규모 개발사업에 해당되는 경우에는 같은 법 제7조의2제1항에도 불구하고 국토해양부장관이 광역교통개선대책을 수립할 수 있다. 이 경우 시행자로부터 광역교통개선대책 수립에 관한 의견을 제출받을 수 있다.

② 국토해양부장관은 제1항에 따른 광역교통개선대책을 수립할 때에는 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제7조의2제3항에도 불구하고 시·도지사의 의견을 들은 후 제17조에 따른 지구계획 승인 이전까지 이를 확정하여 시·도지사에게 통보하여야 한다.

③ 시·도지사는 제2항에 따른 의견을 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 같은 기간 이내에 의견제출이 없는 경우 의견이 없는 것으로 본다.

제25조(간선시설의 설치 및 지원 등) ① 지구조성사업을 시행하는 때

에는 해당 간선시설의 설치 및 설치비용의 상환에 관하여 「주택법」 제23조를 준용한다.

② 국가 또는 지방자치단체는 지구조성사업의 원활한 시행을 위하여 도로·철도·공원 등 대통령령으로 정하는 시설을 우선적으로 설치하거나 설치비용을 보조할 수 있다.

③ 제2항에 따른 시설의 지원 대상·범위 등은 대통령령으로 정한다.

제26조(토지에의 출입 등) ① 주택지구의 지정을 제안하는 자 또는 시행자는 주택지구의 지정제안 또는 지구계획의 작성을 위한 조사·측량을 하고자 하는 때와 지구조성사업의 시행을 위하여 필요한 경우에는 타인의 토지에 출입하거나 타인의 토지를 재료적치장·통로 또는 임시도로로 일시 사용할 수 있으며 죽목·토석, 그 밖의 장애물을 변경하거나 제거할 수 있다.

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제130조제2항부터 제9항까지 및 같은 법 제131조는 제1항의 경우에 준용한다. 이 경우 “행정청인 도시계획시설사업의 시행자”는 “시행자”로 본다.

제27조(토지등의 수용 등) ① 시행자는 주택지구의 조성을 위하여 필요한 경우에는 토지등을 수용 또는 사용할 수 있다.

② 주택지구를 지정하여 고시한 때에는 「공익사업을 위한 토지 등

의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 같은 법 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다.

③ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조제1항 및 같은 법 제28조제1항에도 불구하고 지구계획에서 정하는 사업의 시행기간 내에 할 수 있다.

④ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 대한 재결의 관할 토지수용위원회는 중앙토지수용위원회로 한다.

⑤ 제10조제1항에 따른 주민 등의 의견청취 공고로 인하여 취득하여야 할 토지가격이 변동되었다고 인정되는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제70조제1항에 따른 공시지가는 같은 법 제70조제3항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 제10조제1항에 따른 주민 등의 의견청취 공고일 전의 시점을 공시기준일로 하는 공시지가로서 해당 토지의 가격시점 당시 공시된 공시지가 중 같은 항에 따른 주민 등의 의견청취 공고일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가로 한다.

⑥ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취

득 및 보상에 관한 법률」을 적용한다.

제28조(국·공유지의 처분제한 등) ① 주택지구 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지로서 지구조성사업에 필요한 토지는 지구조성사업 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.

② 주택지구 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 재산은 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 시행자에게 수의계약으로 양도할 수 있다. 이 경우 그 재산의 용도폐지 및 양도에 관하여는 국토해양부장관이 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

③ 제2항 후단에 따라 협의의 요청이 있는 때에는 관계 행정기관의 장은 그 요청을 받은 날부터 60일 이내에 용도폐지 및 양도, 그 밖의 필요한 조치를 하여야 한다.

④ 제2항에 따라 시행자에게 양도하고자 하는 재산 중 관리청을 알 수 없는 국유재산에 관하여는 다른 법령에도 불구하고 기획재정부 장관이 이를 관리 또는 처분한다.

제29조(공공시설 등의 귀속) ① 시행자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설(주차장·운동장을 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 새로 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 시설을 설치한 경우 그 귀속에 관하여는 같은 법 제65조를

적용한다. 이 경우 “행정청”은 “시행자”로 본다.

② 제1항에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용함에 있어서 관리청이 불분명한 재산 중 도로·하천·구거(溝渠)에 대하여는 국토해양부장관을, 그 밖의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다.

③ 제1항에 따라 시행자가 대체공공시설 등을 설치하고자 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제16조에 따른 지구계획 승인을 신청하는 때에 이를 명시하여야 한다. 다만, 제7조에 따라 주거지역 안에서 주택지구를 지정하는 경우에는 제35조에 따라 주택건설사업계획을 승인신청하는 때에 이를 명시하여야 한다.

④ 제1항에 따른 공공시설과 재산의 등기에 있어서는 지구계획승인서, 주택건설사업계획승인서 또는 그 변경승인서와 준공확인서로서 「부동산등기법」에 따른 등기원인을 증명하는 서류에 갈음할 수 있다.

제30조(부담금의 감면) 보금자리주택사업에 부과되는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부담금에 대하여는 관련 법령으로 정하는 바에 따라 이를 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.

- 1. 「개발이익환수에 관한 법률」 제5조에 따른 개발부담금
- 2. 「농지법」 제38조에 따른 농지보전부담금

3. 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제11조에 따른 광역교통시설부담금

4. 「도시교통정비 촉진법」 제36조에 따른 교통유발부담금

5. 「산지관리법」 제19조에 따른 대체산림자원조성비

6. 「초지법」 제23조에 따른 대체초지조성비

제31조(준공검사) ① 시행자는 지구조성사업을 완료한 때에는 지체 없이 준공검사를 받아야 한다.

② 국토해양부장관은 지구조성사업이 지구계획대로 완료되었다고 인정하는 경우에는 준공검사서를 시행자에게 교부하고 이를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보에 공고하여야 한다.

③ 시행자는 지구조성사업을 효율적으로 시행하기 위하여 지구계획의 범위에서 주택지구 중 일부지역에 한하여 준공검사를 신청할 수 있다.

제32조(관련 규정의 적용) ① 주택지구 조성 및 조성된 토지의 공급에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 「택지개발촉진법」을 적용한다. 이 경우 「택지개발촉진법」에 따른 예정지구와 개발계획·실시계획은 각각 이 법에 따른 주택지구와 지구계획으로 본다.

② 국토해양부장관은 제1항에도 불구하고 저렴한 가격으로 보금자리주택이 공급될 수 있도록 하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에

따라 조성된 토지의 공급방법 및 공급조건을 달리 정할 수 있다.

제4장 보금자리주택통합심의위원회

제33조(보금자리주택통합심의위원회의 설치 등) ① 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 지구계획 승인과 관련된 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 국토해양부에 보금자리주택통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)를 둔다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시관리계획 관련 사항
 2. 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」에 따른 광역교통개선 대책
 3. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석·개선대책
 4. 「산지관리법」에 따라 해당 주택지구에 속한 산지의 이용계획
 5. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획
 6. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토
 7. 「학교보건법」에 따른 교육환경에 대한 평가
 8. 그 밖에 국토해양부장관이 필요하다고 인정하여 통합심의위원회에 부의하는 사항
- ② 통합심의위원회는 위원장 1인 및 부위원장 1인을 포함하여 30인 이하의 위원으로 구성한다.

③ 통합심의위원회의 위원은 다음 각 호의 자가 되고, 위원장은 제2호에 해당하는 자 중 위원들이 호선하는 자로 하며, 위원장은 원활한 심의를 위하여 필요한 경우 제1호의 자 중 국토해양부 소속 공무원을 부위원장으로 임명할 수 있다.

1. 제8조에 따라 사전협의를 거치는 관계 중앙행정기관 및 해당 주택지구를 관할하는 시·도 소속의 관계 부서의 장으로서 고위공무원단에 속하는 공무원(시·도의 경우에는 3급 이상인 공무원을 말한다)과 국토해양부에서 주택 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
2. 도시계획·건축·교통·환경·재해 분야 등의 전문가로서 택지개발 및 주택사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중 국토해양부장관이 위촉하는 자
3. 「건축법」에 따른 중앙건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 주택지구가 속한 시·도에 설치된 시·도도시계획위원회의 위원 중 도시계획 전문가·설계전문가·환경전문가 각 1인 이상을 포함하여 해당 시·도도시계획위원회의 위원장이 추천하는 자
5. 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」에 따른 대도시권광역

교통위원회의 위원 중 대도시권광역교통위원회의 위원장이 추천하는 자

6. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 국토해양부 소속의 교통영향분석·개선대책심의위원회의 위원 중 해당 교통영향분석·개선대책심의위원회의 위원장이 추천하는 자

7. 「산지관리법」에 따라 해당 주택지구에 속한 산지의 이용계획에 대하여 심의권한을 가진 산지관리위원회의 위원 중 해당 산지관리위원회의 위원장이 추천하는 자

8. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자

9. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자

10. 「학교보건법」에 따른 시·도학교보건위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자

④ 위원장은 제3항제3호부터 제10호까지에 해당하는 위원이 속한 위원회의 위원장에게 위원의 추천을 요청하여야 하며, 위원의 추천을 요청받은 위원장은 그 요청을 받은 날부터 7일 이내에 위원을 추천하여야 한다.

⑤ 통합심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑥ 통합심의위원회는 회의내용을 녹취하고 회의록을 작성하여야 한다.

⑦ 제3항 각 호에서 정한 위원별 최소 구성인원 등 통합심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제34조(통합심의위원회의 심의절차 등) ① 시행자는 제16조제1항에 따라 지구계획의 승인을 신청하는 경우 제33조제1항 각 호와 관련된 서류를 첨부하여야 한다. 다만, 국토해양부장관은 지구계획의 승인을 효율적으로 처리하기 위하여 필요한 경우 제출기한을 정하여 이에 따라 제출하도록 할 수 있다.

② 시행자는 통합심의위원회에 최종의견서를 제출할 수 있으며, 통합심의위원회는 지구계획의 승인과 관련된 사항, 시행자의 최종의견서, 관계 기관 의견서 등을 종합적으로 검토하여 심의하여야 한다. 이 경우 특별한 사유가 없는 한 국토해양부장관은 심의 결과를 반영하여 지구계획을 승인하여야 한다.

③ 통합심의위원회의 검토 및 심의를 거친 경우에는 다음 각 호에서 정한 심의회 및 위원회의 검토 및 심의를 거친 것으로 본다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 시·도도시계획위

원회

- 2. 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」에 따른 대도시권광역교통위원회
- 3. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석·개선대책심의위원회
- 4. 「산지관리법」에 따른 산지관리위원회
- 5. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의 권한을 가진 위원회
- 6. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토위원회
- 7. 「학교보건법」에 따른 시·도학교보건위원회

제5장 보금자리주택의 건설 등

제35조(주택건설사업계획의 승인 등) ① 시행자는 보금자리주택에 대한 사업계획(부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획을 포함한다)을 작성하여 국토해양부장관의 승인을 받아야 한다. 사업계획을 변경하고자 하는 경우에도 같다.

② 국토해양부장관은 주택지구 내에서 건설되는 보금자리주택 외의 주택(이하 “민간분양주택등”이라 한다)이 보금자리주택과 동시에 건설하는 것이 불가피하다고 판단하는 경우에는 민간분양주택등의 건설에 대한 사업계획을 해당 사업의 주체로부터 직접 또는 이 법에

따른 시행자를 통하여 신청 받아 이를 승인할 수 있다. 사업계획을 변경하고자 하는 경우에도 같다.

③ 시행자는 주택건설사업계획을 제16조제1항에 따른 지구계획 신청서에 포함하여 제출할 수 있다.

④ 시행자가 제1항 또는 제2항에 따라 사업계획의 승인을 받은 때에는 다음 각 호의 인가·허가·결정·심의 등을 받은 것으로 보며, 사업계획의 승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다.

- 1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 신고
- 2. 「공유수면관리법」 제5조에 따른 점용·사용 허가, 같은 법 제6조제1항에 따른 협의 또는 승인, 같은 법 제8조에 따른 실시계획의 승인 또는 신고
- 3. 「공유수면매립법」 제9조에 따른 공유수면 매립의 면허, 같은 법 제15조에 따른 실시계획의 승인, 같은 법 제38조에 따른 협의 또는 승인
- 4. 「광업법」 제42조에 따른 채광계획의 인가
- 5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(같은 법 제2조제4호 각 목의 계획 및 제49조에 따른 지구단위

계획을 말한다)의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제59조에 따른 개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의, 같은 법 제86조에 따른 도시계획시설사업 시행자의 지정, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가, 같은 법 제118조에 따른 토지거래계약의 허가, 같은 법 제130조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가

- 6. 「농어촌정비법」 제22조에 따른 농업기반시설의 목적 외 사용의 승인
- 7. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의
- 8. 「도로법」 제34조에 따른 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제38조에 따른 도로점용의 허가
- 9. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정, 같은 법 제11조에 따른 시행자의 지정, 같은 법 제17조에 따른 실시계획의 인가, 같은 법 제64조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가
- 10. 「사도법」 제4조에 따른 사도의 개설허가
- 11. 「사방사업법」 제14조에 따른 토지의 형질변경 등의 허가, 같은 법 제20조에 따른 사방지 지정의 해제
- 12. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항

· 제4항 및 제45조제1항·제2항에 따른 입목벌채 등의 허가·신고. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 산림유전자원보호림·채종림 및 시험림의 경우는 제외한다.

- 13. 「소하천정비법」 제6조에 따른 소하천정비종합계획의 승인, 같은 법 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가, 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용 등의 허가 또는 신고
- 14. 「수도법」 제17조 또는 제49조에 따른 수도사업의 인가, 같은 법 제52조에 따른 전용상수도 설치의 인가
- 15. 「연안관리법」 제17조에 따른 연안정비사업실시계획의 승인
- 16. 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모점포의 등록
- 17. 「장사 등에 관한 법률」 제27조에 따른 타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리, 같은 법 제28조에 따른 무연분묘의 처리
- 18. 「지하수법」 제7조 또는 제8조에 따른 지하수개발·이용의 허가 또는 신고
- 19. 「초지법」 제23조에 따른 초지전용의 허가
- 20. 「측량법」 제25조에 따른 측량성과(測量成果) 사용의 심사
- 21. 「택지개발촉진법」 제6조에 따른 행위의 허가
- 22. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도공사 시행의 허가, 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고

23. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실 시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가, 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가

⑤ 국토해양부장관은 제1항 또는 제2항에 따라 사업계획을 승인한 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 하며, 사업계획승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 관할 시·도지사에게 송부하여야 한다.

⑥ 국토해양부장관이 제1항 또는 제2항에 따라 사업계획을 승인하고자 하는 경우 그 사업계획에 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 국토해양부장관의 협의 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 같은 기간 이내에 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다.

제36조(건축위원회 심의 등에 대한 특례) ① 국토해양부장관은 제35조 제1항 또는 제2항에 따른 보금자리주택 또는 민간분양주택등이 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의대상이거나 「도시교통정비 촉진법」 제15조에 따른 교통영향분석·개선대책 대상사업인 때에는 「건축법」 제4조에 따른 중앙건축위원회 또는 「도시교통정비 촉진법」 제17조제1항에 따른 국토해양부 소속의 교통영향분석·개선대책위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 제35조제1항 또는

제2항에 따른 보금자리주택 또는 민간분양주택등이 제4조에 따른 지방자치단체 또는 지방공사가 건설하는 주택으로서 「건축법」 제4조에 따라 시·도지사가 설치한 건축위원회 또는 「도시교통정비 촉진법」 제17조에 따른 승인관청 소속의 교통영향분석·개선대책위원회의 심의를 받은 때에는 이를 생략할 수 있다.

② 제1항에 따른 중앙건축위원회 또는 국토해양부 소속의 교통영향분석·개선대책위원회의 심의를 받은 경우 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회 또는 「도시교통정비 촉진법」 제17조에 따른 승인관청 소속의 교통영향분석·개선대책위원회의 심의를 받은 것으로 본다.

③ 제35조제3항에 따라 신청된 주택건설사업계획에 대한 통합심의위원회의 심의를 거친 경우에는 제1항의 건축위원회의 심의 및 교통영향분석·개선대책위원회의 심의를 받은 것으로 본다.

제37조(보금자리주택의 건설기준 등) 보금자리주택의 구조·기능 및 설비에 관한 기준과 부대·복리시설의 범위, 설치기준 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.

제38조(「건설산업기본법」에 대한 특례) ① 시행자(제4조제2호 및 제4호에 따른 시행자를 말한다. 이하 이 조 및 제39조부터 제45조까지에서 같다)가 이 법에 따른 주택건설사업을 하는 경우 「건설산업기

본법」 제41조에도 불구하고 이를 시공할 수 있다.

② 제1항은 제35조제1항에 따라 국토해양부장관으로부터 사업계획을 승인받는 연도별 전체 주택건설 호수(戶數)의 100분의 5의 범위에 해당하는 주택건설사업에만 적용한다.

제39조(공사의 분할계약 등) ① 시행자는 이 법에 따른 주택건설사업을 하는 때에 공사의 성질이나 규모 등을 고려하여 분할시공함이 효율적인 경우에는 이를 분할하여 계약할 수 있다.

② 시행자는 이 법에 따른 주택건설사업을 시행하는 경우에 시행자의 부담이 되는 경쟁입찰에 있어서의 낙찰자의 결정은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제10조제2항을 우선 적용한다. 다만, 건설원가 절감을 통한 보금자리주택의 분양가 인하 등을 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 달리 계약을 체결할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항은 제38조제2항에 따른 주택건설사업에만 적용한다.

제40조(관련 규정의 적용) 보금자리주택 건설에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 「주택법」을 적용한다.

제6장 보금자리주택의 매입

제41조(시행자의 국민주택기금융자금미상환임대주택 매입) ① 시행자

는 국민주택기금의 자금용자를 받아 건설된 주택으로서 그 소유자가 대통령령으로 정하는 기간 이상 국민주택기금의 융자금의 원리금을 상환하지 아니하고 있는 주택 중 국토해양부장관이 지정·고시하는 주택(이하 “국민주택기금융자금미상환임대주택”이라 한다)을 매입하여 보금자리주택으로 공급할 수 있다.

② 국가 또는 지방자치단체는 시행자가 제1항에 따라 국민주택기금융자금미상환임대주택을 매입하는 경우 재정이나 국민주택기금에 따른 보금자리주택 건설자금지원 수준을 감안하여 시행자를 지원할 수 있다.

③ 국민주택기금융자금미상환임대주택의 매입절차 및 사업시행자에 대한 재정지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 매입기준 등은 국토해양부장관이 별도로 정하는 바에 따른다.

제42조(시행자의 부도임대주택 매입) ① 시행자는 제41조에 따른 매입대상 주택 외의 건설된 부도임대주택 중 국토해양부장관이 지정·고시하는 주택을 매입하여 보금자리주택으로 공급할 수 있다.

② 국가 또는 지방자치단체는 시행자가 제1항에 따라 부도임대주택을 매입하는 경우 재정이나 국민주택기금에 따른 보금자리주택건설 자금지원 수준을 감안하여 시행자를 지원할 수 있다.

③ 부도임대주택의 매입절차 및 사업시행자에 대한 재정지원에 관

하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 매입기준 등은 국토해양
부장관이 정하는 바에 따른다.

제43조(시행자의 기존주택 매입) ① 시행자는 「주택법」 제29조에 따
른 사용검사 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 주택
으로서 대통령령으로 정하는 규모 및 기준의 주택(이하 “기존주택”
이라 한다)을 매입하여 보금자리주택으로 공급할 수 있다.

② 국가 또는 지방자치단체는 시행자가 제1항에 따라 기존주택을
매입하는 경우 재정이나 국민주택기금에 따른 보금자리주택 건설자
금지원 수준을 감안하여 시행자를 지원할 수 있다.

③ 기존주택의 매입절차 및 사업시행자에 대한 재정지원에 필요한
사항은 대통령령으로 정하며, 매입기준 등은 국토해양부장관이 별도
로 정하는 바에 따른다.

제44조(시행자의 건설 중에 있는 주택 매입) ① 시행자 외의 자는 건
설 중에 있는 주택(건설을 계획하고 있는 경우를 포함한다. 이하 이
조에서 같다)으로서 대통령령으로 정하는 규모 및 기준에 해당하는
주택에 대하여 보금자리주택으로 매입하여 줄 것을 시행자에게 제
안할 수 있다.

② 제1항에 따라 제안을 하려는 시행자 외의 자는 건설 중에 있는
주택에 대한 대지의 소유권을 확보하여야 한다.

③ 국가 또는 지방자치단체는 시행자가 제1항에 따라 제안을 받아
건설 중에 있는 주택을 매입하는 경우 재정이나 국민주택기금에 따
른 보금자리주택 건설자금지원 수준을 감안하여 시행자를 지원할
수 있다.

④ 건설 중에 있는 주택의 매입절차 및 시행자에 대한 재정지원에
필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 매입기준 등은 국토해양부장관
이 별도로 정하는 바에 따른다.

제45조(임대주택의 인수) ① 시행자는 「도시재정비 촉진을 위한 특별
법」 제31조제3항 및 「도시 및 주거환경정비법」 제50조제3항에
따른 임대주택의 인수자가 인수를 하지 아니하는 경우에는 해당 임
대주택을 인수할 수 있다. 이 경우 국가 또는 지방자치단체는 재정
이나 국민주택기금에 따른 보금자리주택 건설자금지원 수준을 감안
하여 시행자를 지원할 수 있다.

② 제1항에 따라 시행자가 인수한 임대주택은 보금자리주택으로 공
급하여야 한다.

제7장 공공주택건설본부

제46조(공공주택건설본부의 설치) ① 보금자리주택사업의 신속한 추진
및 효율적 지원을 위하여 국토해양부에 공공주택건설본부를 설치한
다.

② 공공주택건설본부의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제47조(관계 공무원 등의 파견요청) 국토해양부장관은 공공주택건설본부의 원활한 업무수행을 위하여 필요한 때에는 중앙행정기관 또는 지방자치단체의 장, 주택 관련 연구기관의 장, 시행자에게 소속 공무원 또는 직원의 파견을 요청할 수 있다.

제8장 보칙

제48조(택지개발예정지구의 주택지구로 전환) ① 「택지개발촉진법」에 따라 택지개발예정지구로 지정된 지구 중 「주택법」 제84조에 따른 주택정책심의위원회의 심의를 거쳐 국토해양부장관이 고시하는 지구(이하 이 조에서 “기존택지지구”라 한다)에 대하여는 제6조제1항에 따라 주택지구로 지정된 것으로 본다.

② 기존택지지구가 제1항에 따라 주택지구로 전환된 경우에는 이 법에 따른 절차를 거쳐야 하며 제34조제3항 각 호와 관련된 심의나 검토를 거친 경우에는 이 법에 따른 절차를 거친 것으로 본다. 다만, 「택지개발촉진법」에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 제22조에 따른 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 보는 기존택지지구 안에서의 토지등의 수용 등에 대하여는 제27조에도 불구하고 「택지개발촉진법」을 따른다.

이 경우 제1항에 따라 주택지구로 지정된 것으로 보는 경우에는 제12조제1항에 따른 수용 또는 사용할 토지의 세목을 고시하지 아니할 수 있다.

③ 기존택지지구의 토지를 협의취득 또는 수용한 후 제1항에 따른 주택지구로 전환한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제91조제1항 및 제2항에 따른 환매권의 행사기간은 제1항에 따라 고시한 날부터 기산한다.

④ 시행자는 제3항에 따른 공익사업의 변경사실을 대통령령으로 정하는 바에 따라 환매권자에게 통지하여야 한다.

제49조(주택지구 밖의 사업에 대한 준용) 주택지구 밖의 지역에서 보금자리주택사업과 직접 관련된 사업에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이 법의 일부를 준용한다.

제50조(보금자리주택 입주예약 등) ① 시행자는 제17조에 따라 지구계획을 승인받은 직후 「주택법」 제38조에도 불구하고 인터넷 등을 통하여 제2조제1호나목에 따른 주택의 입주예약을 사전에 신청받아 입주예약자를 선정할 수 있으며, 이 경우 시행자는 입주예약자에게 주택을 우선 공급할 수 있다.

② 시행자가 제1항에 따른 입주예약자를 사전에 신청받는 경우에는 지구계획 승인단지를 일괄하여 개략적인 설계도·규모·호수와 추

정 분양가 등 국토해양부령으로 정하는 사항을 공고하여야 한다.

③ 누구든지 제1항에 따라 입주예약자로 선정된 지위를 양도 또는 양수(매매·증여, 그 밖에 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속의 경우를 제외한다)하거나 이를 알선하여서는 아니 된다.

④ 국토해양부장관 또는 시행자는 제3항을 위반하여 지위를 양도하거나 양수한 자에 대하여는 그 지위를 무효로 할 수 있다.

⑤ 시행자가 우선적으로 입주예약자를 선정하는 경우 자격, 모집절차 및 선정방법 등 세부사항은 국토해양부령으로 정하는 바에 따른다.

25

제51조(통합정보체계의 구축 등) ① 보금자리주택사업의 원활한 시행을 위하여 국토해양부장관이 지정하는 시행자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 정보를 종합적으로 관리할 수 있으며, 이를 위한 통합정보체계를 대통령령으로 정하는 바에 따라 구축할 수 있다.

- 1. 입주예약 및 인터넷청약 등의 운영에 관한 사항
- 2. 보금자리주택사업에 관한 정보 및 자료

② 시행자는 제1항에 따른 관련 정보를 종합관리하기 위하여 필요한 사항에 대하여 관련 기관·단체 등에 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관련 기관·단체 등은 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

제52조(토지매수업무 등의 위탁) ① 시행자는 토지매수업무·손실보상업무 및 이주대책업무 등을 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제81조제1항에 따라 지방자치단체 등에 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따른 위탁 시 업무범위, 수수료 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제53조(권한의 위임 또는 위탁) 국토해양부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 시행자에게 위임 또는 위탁할 수 있다. 이 경우 중앙행정기관은 관계 행정기관으로 보며, 중앙도시계획위원회는 지방도시계획위원회로 본다.

제54조(보고·검사 등) ① 국토해양부장관은 이 법의 시행을 위하여 필요한 경우에는 시행자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 시행자의 사무실·사업장, 그 밖에 필요한 장소에 출입하여 보금자리주택사업에 관한 업무를 검사하게 할 수 있다.

② 제1항에 따른 보금자리주택사업에 관한 업무를 검사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

③ 제2항에 따른 증표에 필요한 사항은 국토해양부령으로 정한다.

제55조(감독) ① 국토해양부장관은 시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 공사의 중지·변경, 시설물 또는 물건의 개축·변경 또는 이전 등을 명할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 법에 따른 허가 또는 승인을 받은 경우
2. 제17조제1항에 따른 지구계획의 승인 또는 변경승인의 내용을 위반하여 사업을 시행한 경우
3. 제35조제1항 또는 제2항에 따른 사업계획의 승인 또는 변경승인의 내용을 위반하여 사업을 시행한 경우
4. 사정의 변경으로 인하여 지구조성사업 또는 주택건설사업의 계속적인 시행이 불가능하게 된 경우

② 국토해양부장관은 제1항에 따른 처분 또는 명령을 한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야 한다.

제56조(청문) 국토해양부장관은 이 법에 따른 허가 또는 승인을 제55조제1항에 따라 취소하려면 청문을 하여야 한다.

제9장 벌칙

제57조(벌칙) 제50조제3항을 위반한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

제58조(벌칙) ① 제11조제1항에 따른 허가 또는 변경허가를 받지 아니하고 건축물의 건축 등의 행위를 하거나 거짓 또는 부정한 방법으로 허가를 받은 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

② 제55조제1항에 따른 공사의 중지·변경 등의 명령을 위반한 자는 500만원 이하의 벌금에 처한다.

제59조(양벌규정) 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제57조 또는 제58조의 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.

제60조(과태료) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 정당한 사유 없이 제26조제1항에 따른 시행자의 행위를 거부 또는 방해한 자
2. 제54조제1항에 따른 보고 또는 자료제출을 하지 아니하거나 거짓으로 한 자
3. 제54조제1항에 따른 검사를 거부 또는 방해한 자

② 제1항에 따른 과태료는 국토해양부장관이 부과·징수한다.

부칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제59조의 개정규정은 공포한 날부터, 부칙 제8조제5항은 2009년 8월 7일부터 각각 시행한다.

제2조(「건설산업기본법」에 대한 특례 등에 관한 적용례) 제38조 및 제39조의 개정규정은 이 법 시행일부터 3년이 되는 날까지 제35조 제1항에 따라 사업계획 승인을 받은 주택건설사업에만 적용한다.

제3조(국민임대주택단지예정지구에 대한 적용 특례) 이 법 시행 당시 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」에 따라 국민임대주택단지예정지구로 지정된 지구 중 국토해양부장관이 고시하는 지구에 대하여는 제12조제1항에 따른 주택지구 지정의 고시가 있는 것으로 보아 이 법을 적용한다. 이 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제91조제1항 및 제2항에 따른 환매권 행사 기간은 전단에 따라 국토해양부장관이 고시하는 날부터 기산한다.

제4조(국민임대주택건설사업 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」에 따라 지정·고시된 예정지구 및 예정지구 지정을 위하여 주민등의 의견청취를 위한 공고를 한 지구(부칙 제3조에 따라 제12조제1항에 따른 주택지구

지정의 고시가 있는 것으로 보는 예정지구는 제외한다), 같은 법에 따라 주택건설사업계획의 승인을 신청하였거나 주택건설사업계획의 승인을 받은 국민임대주택 및 분양주택등에 대하여는 해당 사업이 종료될 때까지 종전의 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」을 적용한다.

제5조(국민임대주택의 매입에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 종전의 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」에 따라 국민임대주택으로 매입 중이거나 매입한 주택 중 공급하지 아니한 주택은 이 법에 따른 보금자리주택으로 본다.

제6조(행정처분에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 위반행위에 대한 행정처분에 관하여는 종전의 규정에 따른다.

제7조(벌칙 등에 관한 경과조치) 이 법 시행 전의 행위에 대한 벌칙이나 과태료를 적용할 때에는 종전의 규정에 따른다.

제8조(다른 법률의 개정) ① 도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제5항 중 “국민임대주택”을 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호가목에 해당하는 보금자리주택”으로 한다.

② 부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 및 제3조제1호 중 “국민임대주택”을 각각 “보금자리주택”으로 한다.

제4조 중 “「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」”을 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」”으로 한다.

제10조의 제목 및 같은 조 제1항부터 제3항까지, 제11조제1항 각 호 외의 부분 중 “국민임대주택”을 각각 “보금자리주택”으로 한다.

제16조제1항 및 제2항 중 “「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」”을 각각 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “국민임대주택”을 “보금자리주택”으로 한다.

③ 주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제5호라목 중 “「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」”을 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」”으로 하고, “국민임대주택 단지조성사업”을 “보금자리주택지구조성사업”으로 한다.

④ 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 연번 11을 다음과 같이 한다.

11	「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제6조	보금자리주택지구
----	--------------------------	----------

⑤ 법률 제9451호 토지이용규제 기본법 일부개정법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 연번 14를 다음과 같이 한다.

14	「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제6조	보금자리주택지구
----	--------------------------	----------

⑥ 택지개발촉진법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제4호 중 “국민임대주택건설”을 “보금자리주택건설”로 한다.

⑦ 영유아보육법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의2 본문 중 “「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」”을 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」”으로 한다.

⑧ 2011대구세계육상선수권대회 및 2014인천아시아경기대회 지원법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제28조제1항제25호 중 “「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」 제4조에 따른 시행자 지정, 같은 법 제5조에 따른 예정지구의 지정과 같은 법 제11조에 따른 실시계획의 승인”을 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제4조에 따른 시행자 지정, 같은 법 제6조에 따른 주택지구의 지정 및 같은 법 제17조에 따른 지구계획의 승인”으로 한다.

⑨ 2012여수세계박람회 지원특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제1항제7호 중 “「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」

제4조에 따른 시행자 지정, 같은 법 제5조에 따른 예정지구 지정 및 같은 법 제11조에 따른 실시계획의 승인”을 “「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제4조에 따른 시행자 지정, 같은 법 제6조에 따른 주택지구의 지정 및 같은 법 제17조에 따른 지구계획의 승인”으로 한다.

제9조(다른 법령과의 관계) 이 법 시행 당시 다른 법령에서 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」 또는 그 규정을 인용한 경우로서 이 법에 그에 해당하는 규정이 있으면 종전의 규정에 갈음하여 이 법 또는 이 법의 해당 규정을 인용한 것으로 본다.

◇국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법 개정이유

그동안 가구 소득수준에 비해 주택가격이 크게 상승하여 정부의 지원이 없을 경우 내집 마련이 어려운 무주택 저소득 가구가 약 292만가구에 달하고, 주택 청약자의 선호도가 높은 도심 인근지역의 경우에는 주택공급이 부족하여 여전히 주거불안 문제가 지속되고 있으며, 임대주택도 몰량 위주로 대량 공급됨에 따라 계층 간 주거분리 현상 및 임대주택단지의 슬럼화 등의 문제가 대두되고 있는 상황임.

그에 따라, 무주택 서민과 저소득층의 주거문제 해결을 위하여 공공분양주택 및 다양한 유형의 임대주택을 수요자 맞춤형 보급

자리주택으로 통합하여 도심이나 환경적으로 보전가치가 낮은 훼손된 개발제한구역 등 도시인근의 주거선호가 높은 지역을 중심으로 공공이 직접 신속하게 건설하고, 서민들이 부담 가능한 저렴한 가격으로 거주가 가능한 주택이 공급되도록 개선하려는 것임.

◇주요내용

가. 법률 제명 변경(법 제명)

법률 제명을 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」에서 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」으로 변경함.

나. 보금자리주택의 건설계획 및 재원(법 제3조)

1) 국가 또는 지방자치단체의 장은 매년 보금자리주택 건설 또는 매입에 소요되는 자금을 세출예산에 반영하도록 노력하여야 하며, 국토해양부장관은 보금자리주택 건설 또는 매입에 국민주택기금을 우선 배정하여야 함.

2) 국가 또는 지방자치단체의 장은 보금자리주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 감면할 수 있음.

다. 주택지구 지정 등(법 제6조)

1) 국토해양부장관은 지구조성사업을 추진하기 위하여 필요한 지역을 주택지구로 지정할 수 있으며 시행자는 주택지구의 지

정·변경 또는 해제를 제안할 수 있음.

2) 주택지구 지정 이전에 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 60일 이내에 심의를 완료하지 아니하면 심의를 한 것으로 봄.

라. 주택지구의 지정을 위한 사전협의(법 제8조)

1) 주택지구를 지정하기 위해서는 주민 등의 의견청취 전에 관계 행정기관과 사전협의를 하여야 하고, 사전협의를 하는 경우에는 사전환경성검토 및 사전재해영향성검토에 관한 협의를 별도로 하도록 함.

2) 주택지구가 대통령령으로 정하는 면적 이상인 경우로서 국무회의의 심의가 반드시 필요하다고 인정되는 경우에는 국무회의를 거쳐 주택지구의 지정여부를 결정할 수 있음.

마. 보안관리 및 부동산투기 방지대책(법 제9조)

1) 주택지구 지정을 위한 조사, 관계서류 작성, 사전협의, 심의 등에서 관련 정보가 누설되지 아니하도록 필요한 조치를 하여야 함.

2) 주택지구로 지정하고자 하는 지역 및 주변지역에 대하여 부동산 투기가 성행하거나 성행할 우려가 있는 경우에는 투기방지대책을 수립하여야 함.

바. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 적용 특례(법 제13조)
주택지구가 지정·고시된 때에는 도시기본계획이 수립 또는 변경되어 국토해양부장관 및 시·도지사의 승인을 받은 것으로 봄.

사. 오염총량관리 기본계획 및 시행계획에 반영(법 제14조)

주택지구가 지정된 때에는 각 수계의 오염총량관리기본계획 및 오염총량관리시행계획에 반영하여야 함.

아. 주택지구의 조성(법 제17조, 제22조부터 제25조까지, 제27조)

1) 국토해양부장관은 보금자리주택통합심의위원회의 심의를 거쳐 지구계획 개요, 토지이용계획, 인구·주택 수용계획, 기반시설 설치 계획, 환경계획 등을 포함한 지구계획을 승인함.

2) 보전가치가 낮은 개발제한구역을 주택지구로 지정할 수 있도록 하고, 지구계획을 승인·고시한 때에는 개발제한구역의 해제를 위한 도시관리계획의 결정이 있는 것으로 봄.

3) 환경영향평가 협의에 대해 45일 이내에 의견을 통보하도록 하고 관련 서류의 보안을 1회에 한하여 요청할 수 있도록 하며, 주택지구 등에 대한 환경영향을 연 2회 이하 조사할 수 있도록 함.

4) 대규모 개발사업에 해당되는 경우에는 국토해양부장관이 직

접 광역교통개선대책을 수립하고 시행자로부터 의견을 제출받을 수 있으며, 국토해양부장관이 광역교통개선대책을 수립할 때에는 지구계획승인 이전까지 이를 확정하여 시·도지사에게 통보하여야 함.

- 5) 국가·지방자치단체는 주택지구의 원활한 조성을 위해 도로·철도·공원 등을 우선적으로 설치하거나 설치비용을 보조할 수 있음.
- 6) 토지등을 수용·사용하는 경우 보상액 산정기준을 주민공람 이전에 고시된 것 중 가장 가까운 시점의 공시지가를 기준으로 함.

자. 보금자리주택통합심의위원회(법 제33조 및 제34조)

- 1) 도시계획, 건축, 환경, 교통, 재해 등 지구계획 승인과 관련된 검토 및 심의사항을 통합심의하기 위하여 국토해양부에 보금자리주택통합심의위원회를 둠.
- 2) 통합심의위원회의 위원장은 민간 전문가 중에서 호선하고, 전문가, 시·도 도시계획위원, 교통영향분석·개선대책심의위원회의 위원, 에너지사용계획에 대하여 심의 권한을 가진 위원회의 위원, 대도시권광역교통위원회의 위원, 산지관리위원회의 위원 등으로 구성함.

- 3) 통합심의위원회의 심의를 거친 경우에는 대도시권광역교통위원회, 교통영향분석·개선대책심의위원회, 에너지사용계획에 대하여 심의 권한을 가진 위원회, 산지관리위원회, 시·도학교보건위원회의 심의나 검토를 거친 것으로 봄.

차. 보금자리주택의 매입(법 제43조 및 제44조)

- 1) 시행자는 다가구 주택 등 기존주택을 매입하여 보금자리주택으로 공급할 수 있도록 함.
- 2) 재개발 사업이나 도시재정비 사업을 통해 건설되는 임대주택을 시행자가 인수하여 보금자리주택으로 공급할 수 있도록 함. <법제처 제공>