

空き家及び小規模住宅の整備に関する特例法

(略称：小規模住宅整備法)

2017年2月8日 法律第14569号 新規制定
2022年2月3日 法律第18831号 最新改正

所管：国土交通部都心住宅供給協力課

第1章 総 則

第1条(目的) この法は、放置された空き家を効率的に整備して、小規模住宅整備を活性化するために必要な事項及び特例を規定することにより、住居生活の質の向上に資することを目的とする。

第2条(定義) この法で使用する用語の意味は、次のとおりとする。〈改正 2019.4.23、2021.7.20、2021.10.19〉

- 一 「空き家」とは、特別自治市長・特別自治道知事・市長・郡守又は自治区の区庁長（以下「市長・郡守等」という。）が居住又は使用の有無を確認した日から1年以上何人も居住又は使用しない住宅をいう。ただし、未分譲住宅等大統領令で定める住宅を除く。
- 二 「空き家整備事業」とは、空き家を改良、撤去又は効率的に管理若しくは活用するための事業をいう。
- 三 「小規模住宅整備事業」とは、この法で定める手続により老朽・不良建築物の密集等大統領令で定める要件に該当する地域又は街路区域で施行する次の各目の事業をいう。
 - ア. 自律住宅整備事業：戸建て住宅、多世帯住宅及び連立住宅を自ら改良又は建設するための事業
 - イ. 街路住宅整備事業：街路区域において従前の街路を維持しつつ、小規模な住居環境を改善するための事業
 - ウ. 小規模再建築事業：整備基盤施設が良好な地域において小規模な共同住宅を再建築するための事業。この場合、都心内住宅供給を活性化するために、次の要件を全て備えて施行する小規模再建築事業を「公共参加小規模再建築活性化事業」（以下「公共小規模再建築事業」という。）という。
 - 1) 第10条第1項第一号による土地住宅公社等が第17条第3項による共同施行者、

第 18 条第 1 項による公共施行者又は第 56 条による事業代行者(以下「公共施行者等」という。)であること

2) 建設・供給される住宅が従前戸数の大統領令で定める比率以上であること。ただし、第 27 条による統合審議を経て「国土の計画及び利用に関する法律」第 18 条による都市・郡基本計画又は整備基盤施設等土地利用現況等を考慮して大統領令で定める比率以上建築することができないやむを得ない事情があると認める場合は、この限りでない。

エ. 小規模再開発事業：駅勢圏又は準工業地域において小規模に住居環境又は都市環境を改善するための事業

四 「事業施行区域」とは、空き家整備事業又は小規模住宅整備事業を施行する区域をいう。

五 「事業施行者」とは、空き家整備事業又は小規模住宅整備事業を施行する者をいう。

六 「土地等所有者」とは、次の各目で定める者をいう。ただし、「資本市場及び金融投資業に関する法律」第 8 条第 7 項による信託業者（以下「信託業者」という。）が事業施行者として指定された場合、土地等所有者が小規模住宅整備事業を目的として信託業者に信託した土地又は建築物については、委託者を土地等所有者とみなす。

ア. 自律住宅整備事業又は街路住宅整備事業にあつては、事業施行区域に位置する土地又は建築物の所有者及び当該土地の地上権者

イ. 小規模再建築事業にあつては、事業施行区域に位置する建築物及びその敷地の所有者

七 「住民合議体」とは、第 22 条により土地等所有者が小規模住宅整備事業を施行するために、土地等所有者全員の合意により結成する協議体をいう。

八 「空き家密集区域」とは、空き家が密集した地域を管理するために第 4 条第 5 項により指定・告示された区域をいう。

九 「小規模住宅整備管理地域」（以下「管理地域」という。）とは、老後・不良建築物に該当する戸建て住宅及び共同住宅と新築建築物が混在し、広域的開発が困難な地域で整備基盤施設及び共同利用施設の拡充を通じて小規模住宅整備事業を計画的かつ効率的に推進するために、第 43 条の 2 により小規模住宅整備管理計画が承認・告示された地域をいう。

2 この法で別に定義しない用語は、「都市及び住居環境整備法」で定めるところによる。

第 3 条(他の法律との関係) この法は、空き家整備事業及び小規模住宅整備事業に関し、他の法律に優先して適用する。

2 空き家整備事業及び自律住宅整備事業に関し、「農漁村整備法」第 2 条第一号及び第二号による農漁村及び準農漁村においては、この法を適用しない。ただし、「都市再生活活性化及び支援に関する特別法」第 2 条第 1 項第 5 号による都市再活性化地域で施行する自律

住宅整備事業に関しては、この限りでない。〈改正 2019. 4. 23〉

第2章 空き家整備事業

第1節 空き家整備計画の策定等

第4条(空き家整備計画の策定) 市長・郡守等は、空き家を効率的に整備又は活用するために、次の各号の事項を含む空き家整備に関する計画（以下「空き家整備計画」という。）を5年毎に策定して施行しなければならない。ただし、国土交通部長官が要請するとき又は市長・郡守等が必要であると認めるときは、空き家整備計画を策定した後1年毎に当該計画の妥当性を再検討することができる。〈改正 2019. 4. 23、2021. 4. 13〉

- 一 空き家整備の基本方向
- 二 空き家整備事業の推進計画及び施行方法
- 三 空き家整備事業に必要な財源調達計画
- 四 空き家の買取及び活用に関する事項
- 五 その他空き家整備のために必要な事項として大統領令で定める事項

2 市長・郡守等は、第1項により空き家整備計画を策定する場合には、14日以上地域住民に供覧して、意見を取りまとめなければならない。また、「国土の計画及び利用に関する法律」第113条第1項及び第2項により特別自治市・特別自治道・市・郡・区（自治区をいう。以下同じ。）に設置する都市計画委員会（以下「地方都市計画委員会」という。）の審議を経なければならない。

3 空き家整備計画を変更する場合には、第2項を準用する。ただし、大統領令で定める軽微な事項を変更する場合は、この限りでない。

4 市長・郡守等は、空き家整備計画を策定又は変更した場合には、直ちに、当該地方自治体の公報に告示しなければならない。市長・郡守及び自治区の区庁長は、特別市長、広域市長又は道知事に報告して、特別市長、広域市長、特別自治市長、道知事及び特別自治道知事（以下「市・道知事」という。）は、国土交通部長官に報告しなければならない。この場合、特別市長、広域市長及び道知事は、必要であると認めるときは、管轄地方自治体の空き家整備計画に対し修正又は補完を要請することができる。〈改正 2022. 2. 3〉

5 市長・郡守等が空き家整備計画を策定又は変更する場合、次の各号の要件を全て満たす地域を空き家密集区域に指定することができる。〈新設 2019. 4. 23〉

- 一 空き家が増加している地域又は空き家の比率が高い地域
- 二 老朽・不良建築物が増加している地域又は整備基盤施設が不足して住居環境が劣悪な地域
- 三 他の法令による整備事業を推進していない地域

6 第5項による空き家畜区域指定要件の細部基準は、大統領令で定める。〈新設 2019. 4.

23>

7 管轄市・道警察庁長及び市・道消防本部長は、第5項により指定された空き家密集区域における安全事故及び犯罪等の発生を防止するために努めなければならない。〈新設 2019. 4. 23、改正 2020. 12. 22〉

8 空き家整備計画の策定基準、手続及び方法に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈繰下げ 2019. 4. 23〉

第5条(空き家等実態調査) 市長・郡守等は、空き家又は空き家と推定される住宅（以下「空き家等」という。）に対し、次の各号の事項に関する調査（以下「実態調査」という。）を5年毎に実施しなければならない。ただし、国土交通部長官が要請する場合又は市長・郡守等が必要であると認める場合には、市長・郡守等が随時に実態調査を実施することができる。〈改正 2021. 4. 13〉

- 一 空き家の有無の確認
- 二 空き家の管理現況及び放置期間
- 三 空き家所有権等の権利関係現況
- 四 空き家及びその敷地に設置された施設又は人工構造物等の現況
- 五 その他空き家の発生事由等大統領令で定める事項

2 市長・郡守等は、大統領令で定める専門機関を指定して、実態調査を代行させることができる。

3 市長・郡守等又は第2項による専門機関の長は、実態調査のために空き家の所有者及び利害関係者に対し、必要な資料の提出を要請することができる。

4 市長・郡守等は、第1項により実態調査を行う場合、空き家の状態及び危害性等大統領令で定める基準により、空き家の等級を算定しなければならない。〈新設 2021. 4. 13〉

5 実態調査の方法・手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2021. 4. 13〉

第6条(空き家等への立入り) 市長・郡守等又は第5条第2項による専門機関の長は、実態調査のために必要な場合、空き家等及びその敷地に立入りすることができる。

2 市長・郡守等又は第5条第2項による専門機関の長は、第1項により空き家等及びその敷地に立入りする場合、立入りする日の7日前までに、国土交通部令で定めるところにより、所有者、占有者又は管理人（以下「所有者等」という。）にその日時及び場所を通知しなければならない。ただし、所有者等の不在又は住所不明等により通知することができない場合には、地方自治体の公報及びホームページに公告しなければならない。〈改正 2021. 4. 13〉

3 第1項により空き家等及び敷地に立入りする者は、国土交通部令で定めるところによりその権限を表示する証票を所持し、これを関係人に提示しなければならない。〈改正 2019. 8. 20〉

第7条(空き家等への立入りによる損失補償) 市長・郡守等は、第6条第1項による空き家等及びその敷地への立入りにより損失を被った者がいる場合には、その損失を補償しなければならない。

2 市長・郡守等は、第1項による損失を被った者と協議して補償しなければならない。

3 市長・郡守等又は第1項による損失を被った者は、第2項による協議が成立しなかった場合又は協議をすることができない場合には、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第49条により管轄土地収用委員会に裁決を申請することができる。

4 第3項による管轄土地収用委員会の裁決に関しては「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第83条から第87条までを準用する。

第8条(空き家等に関する資料又は情報の利用及び要請) 市長・郡守等又は第5条第2項による専門機関の長は、実態調査のために必要と認める場合には、住民登録電算情報(住民登録番号、外国人登録番号等の固有識別番号を含む。)、国税、地方税、水道・電気料金等の資料又は情報を収集及び利用することができる。

2 市長・郡守等は、第1項の目的を達成するために必要な場合、関係行政機関の長又は公共機関の長に資料又は情報の提供を要請することができる。この場合、要請を受けた機関の長は、特別な事由がない限り、これに対し従わなければならない。

3 第1項及び第2項による資料又は情報の収集・利用及び要請・提供は、「個人情報保護法」で定めるところによる。

4 第1項及び第2項による業務に従事する者及び従事していた者は、業務を遂行して取得した資料又は情報をこの法で定める目的以外の他の用途に使用し、又は他の者若しくは機関に提供若しくは漏洩してはならない。

第2節 空き家整備事業の施行方法等

第9条(空き家整備事業の施行方法) 空き家整備事業は、次の各号のいずれかに該当する方法により行う。

- 一 空き家の内部空間を仕切りで画する方法又は壁紙、天井材、床材等を設置する方法
- 二 空き家を撤去せず、改築、増築、大修繕又は用途変更する方法
- 三 空き家を撤去する方法
- 四 空き家を撤去した後に住宅等建築物を建築し、又は整備基盤施設及び共同利用施設等を設置する方法

第10条(空き家整備事業の施行者) 空き家整備事業は、市長・郡守等又は空き家所有者が直接施行し、又は次の各号に該当する者と共同で施行することができる。〈改正 2019. 4. 30〉

- 一 「韓国土地住宅公社法」により設立された韓国土地住宅公社又は「地方公企業法」により住宅事業を施行するために設立された地方公社（以下「土地住宅公社等」という。）
- 二 「建設産業基本法」第9条による建設業者（以下「建設業者」という。）
- 三 「住宅法」第7条第1項により建設業者とみなす登録事業者（以下「登録事業者」という。）
- 四 「不動産投資会社法」第2条第一号による不動産投資会社（以下「不動産投資会社」という。）
- 五 「社会的企業育成法」第2条第一号による社会的企業、「協同組合基本法」第15条により設立申告された協同組合、「民法」第32条による非営利法人及び「公益法人の設立・運営に関する法律」第4条により設立許可された公益法人

2 市長・郡守等は、第1項にかかわらず、第9条第一号、第二号又は第四号の方法で施行する空き家整備事業であつて、空き家所有者が要請する場合又は空き家整備事業を効率的に施行するために必要な場合には、第1項各号のいずれかに該当する者を事業施行者に指定して、当該空き家整備事業を施行させることができる。

3 市長・郡守等は、空き家整備事業（第11条第2項により職権で空き家を撤去する場合を除く。）を施行する場合には、国土交通部令で定めるところにより、当該空き家所有者の同意を受けなければならない。ただし、当該空き家所有者の所在を知ることができない場合には、第13条による事業施行計画書の内容を当該地方自治体の公報及びホームページに公告し、公告した日から30日が経過する日までに当該空き家所有者が意見を提出しない場合には、同意したものとみなす。

第11条(空き家の撤去等) 市長・郡守等は、空き家が次の各号のいずれかに該当する場合には、空き家整備計画で定めるところにより、当該空き家所有者に対し、安全措置、撤去等（以下「撤去等」という。）必要な措置を命じることができる。ただし、空き家整備計画が策定されていない場合には、「建築法」第4条による地方建築委員会（以下「地方建築委員会」という。）の審議を経て、当該空き家所有者に対し、撤去等必要な措置を命じることができる。この場合、空き家所有者は、特別な事由がない限り、60日以内に措置を履行しなければならない。〈改正 2021. 4. 13〉

- 一 崩壊・火災等の安全事故又は犯罪発生のおそれ大きい場合
- 二 衛生上有害なおそれがある場合
- 三 管理が適切でなく、著しく景観を毀損している場合
- 四 周辺生活環境の保全のため放置することが不適切である場合

2 市長・郡守等は、第1項により空き家の撤去等を命じた場合、その空き家所有者が特別な事由なく従わない場合には、大統領令で定めるところにより、職権で当該空き家に対し撤去等必要な措置を講じることができる。〈改正 2021. 4. 13〉

3 市長・郡守等は、第2項により撤去する空き家所有者の所在を知ることができない場

合には、その空き家に対する撤去命令及びこれを履行しないときは職権で撤去する旨の内容を日刊新聞及びホームページに1回以上公告し、日刊新聞に公告した日から60日が経過する日までに空き家所有者が空き家を撤去しない場合には、職権で撤去することができる。

4 市長・郡守等は、第2項又は第3項により空き家を撤去する場合には大統領令で定める正当な補償費を空き家所有者に支払わなければならない。この場合、市長・郡守等は、補償費から撤去に必要とされた費用を控除して支払うことができる。

5 市長・郡守等は、次の各号のいずれかに該当する場合には、補償費を供託しなければならない。

- 一 空き家所有者が補償費の受領を拒否する場合
- 二 空き家所有者の所在不明により補償費を支払うことができない場合
- 三 差押又は仮差押により補償費の支払が禁止された場合

6 市長・郡守等は、第2項又は第3項により空き家を撤去した場合には、直ちに、建築物台帳を整理して、管轄登記所に対し当該空き家がこの法により撤去された旨通知をして、抹消登記を嘱託しなければならない。

[題目改正 2021. 4. 13]

第11条の2(空き家の買取) 市・道知事、市長・郡守等又は土地住宅公社等は、空き家整備計画により空き家を買取り、整備基盤施設、共同利用施設又は賃貸住宅等として活用することができる。この場合、空き家密集区域にある空き家を優先して購入することができる。

2 空き家所有者は、管轄市・道知事、市長・郡守等又は土地住宅公社等に空き家の買取を要請することができる。この場合、市・道知事、市長・郡守等又は土地住宅公社等は、要請を受けた日から30日以内に空き家買取の可否を空き家所有者に通知しなければならない。

3 その他空き家の買取方法・手続等に関する事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2019. 4. 23]

第11条の3(空き家に関する申告等) 何人も、空き家を第11条第1項第一号から第四号までのいずれか以上に該当する空き家として認識した場合、これを当該空き家が所在する地域の管轄市長・郡守等に申告することができる。この場合、申告の手続、方法等に関しては、「公益申告者保護法」による。

2 市長・郡守等が第1項による空き家に関する申告を受理したときは、大統領令で定めるところにより現場調査を実施しなければならない。

3 市長・郡守等は、第1項及び第2項による空き家の所有者等に対し、当該空き家の危害要素の除去、整備、伐木等周辺生活環境の保全に必要な措置を大統領令で定めるところにより指導しなければならない。その他行政指導の方法等必要な事項は、「行政手続

法」第 48 条から第 51 条までの規定による。

[本条新設 2021. 4. 13]

第 11 条の 4 (空き家の収用又は使用) 市長・郡守等又は土地住宅公社等は、公共の必要により次の各号による空き家庭整備事業を施行する場合、事業施行区域内にある空き家について「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 3 条による土地、物件及び権利を収用又は使用することができる。

一 第 9 条第一号及び第二号。ただし、住宅、整備基盤施設及び共同利用施設等として活用する場合に限る。

二 第 9 条第四号

2 第 1 項による空き家の収用又は使用に関しては、この法律で特別な規定がある場合を除いては、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」を準用する。ただし、事業の施行による損失補償の基準及び手続は、大統領令で定めることができる。

3 第 1 項により第 13 条第六号による収容又は使用の対象となる土地、物件及び権利の細目を含む事業施行計画認可告示(市長・郡守等が直接事業を施行する場合には、事業施行計画書の告示をいう。)がある場合には、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 20 条第 1 項及び第 22 条による事業認定及びその告示があるものとみなす。

4 第 1 項による収用又は使用に対する再決の申請は、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 23 条第 1 項及び第 28 条第 1 項にかかわらず、事業施行計画認可(事業施行計画変更認可を含む。)をするときに定めた事業施行期間内にしなければならない。

[本条新設 2021. 4. 13]

第 3 節 事業施行計画認可等

第 12 条(事業施行計画認可) 事業施行者(事業施行者が市長・郡守等である場合を除く。以下この条において同じ。)は、第 9 条第二号又は第四号の方法により空き家整備事業を施行する場合、第 13 条による事業施行計画書を作成して、市長・郡守等に提出し、事業施行計画認可を受けなければならない。認可を受けた事項を変更する場合もまた同じ。ただし、大統領令で定める軽微な事項を変更する場合には、市長・郡守等に申告しなければならない。

2 市長・郡守等は、特別な事由がない限り、第 1 項による事業施行計画書(事業施行計画書の変更を含む。)が提出された日から 60 日以内に認可の可否を決定して、事業施行者に通知しなければならない。

3 市長・郡守等は、第 1 項による事業施行計画認可(市長・郡守等が直接事業施行計画書を作成した場合を含む。)をした場合又は変更認可(市長・郡守等が直接作成した事業施行

計画書を変更した場合を含む。)をした場合には、国土交通部令で定める方法及び手続により、その内容を当該地方自治体の公報に告示しなければならない。ただし、第1項ただし書により軽微な事項を変更する場合は、この限りでない。

第13条(事業施行計画書の作成) 事業施行者は、次の各号の事項を含む事業施行計画書を作成しなければならない。ただし、第三号及び第四号は、第9条第四号の方法で空き家整備事業を施行する場合に限る。〈改正 2021. 1. 12、2021. 4. 13〉

- 一 事業施行区域及びその面積
- 二 土地利用計画（建築物配置計画を含む。）
- 三 整備基盤施設及び共同利用施設の設置計画
- 四 賃貸住宅の建設計画
- 五 建築物の高さ及び容積率等に関する建築計画
- 六 収用又は使用する土地、物件又は権利の明細並びにその所有者及び権利者の姓名及び住所
- 七 その他空き家整備事業施行のために必要な事項として大統領令で定めるところにより特別市、広域市、特別自治市、道、特別自治道又は「地方自治法」第198条によるソウル特別市、広域市及び特別自治市を除く人口50万以上の大都市の条例（以下「市・道条例」という。）で定める事項

第14条(竣工認可及び工事完了告示) 事業施行者（事業施行者が市長・郡守等である場合を除く。）が第9条第二号又は第四号の方法で空き家整備事業の工事を完了したときは、大統領令で定める方法及び手続により、市長・郡守等の竣工認可を受けなければならない。

2 第1項により竣工認可申請を受理した市長・郡守等は、直ちに、竣工検査を実施しなければならない。竣工検査を実施した結果、空き家整備事業が認可を受けた事業施行計画のとおり完了したと認められるときは、竣工認可をして、工事の完了を当該地方自治体の公報に告示しなければならない。

3 市長・郡守等は、第9条第二号又は第四号の方法で直接施行した空き家整備事業の工事を完了したときは、その完了を当該地方自治体の公報に告示しなければならない。

4 第2項及び第3項により工事完了を告示する場合、市長・郡守等が第55条により擬制される認可、許可、承認、申告、協議又は同意（以下「認・許可等」という。）による竣工検査、竣工認可、使用検査、使用承認等（以下「竣工検査・認可等」という。）に関し、関係行政機関の長と協議した事項は、当該竣工検査・認可等を受けたものとみなす。

第15条(空き家情報システムの構築) 市・道知事は、実態調査結果に基づき空き家を効率的に整備するための情報システム（以下「空き家情報システム」という。）を構築することが

できる。

2 空き家情報システムは、「建築法」第 32 条による電子情報処理システムと連携することができる。

3 市・道知事は、空き家情報システム構築のために必要な場合、関係行政機関の長又は公共機関の長に対し、大統領令で定める資料又は情報の提供を要請することができる。この場合、要請を受けた機関の長は、特別な事由がない限り、これに対し従わなければならない。

4 市・道知事は、空き家情報システムを大統領令で定める専門機関に構築及び運営させることができる。

5 市・道知事は、安全事故又は犯罪発生等を予防するために必要な場合には、空き家情報システムで処理した空き家情報を関係行政機関の長又は公共機関の長に提供することができる。この場合、空集密集区域に係る情報として大統領令で定める情報は、管轄区域の市・道警察庁長に遅滞なく提供しなければならない。〈改正 2019. 4. 23、2020. 12. 22〉

6 市・道知事は、空き家を活用するための目的の範囲内で空き家の所有者が同意した場合に限り、空き家情報システムで処理した空き家情報をインターネットとその他の方法を併行して公開することができる。

第 3 章 小規模住宅整備事業

第 1 節 小規模住宅整備事業の施行方法等

第 16 条(小規模住宅整備事業の施行方法) 自律住宅整備事業は、第 29 条による事業施行計画認可を受けた後に、事業施行者が自ら住宅を改良又は建設する方法により施行する。

2 街路住宅整備事業は、街路区域の全部又は一部において第 29 条により認可を受けた事業施行計画により住宅等を建設して供給し、又は保全若しくは改良する方法により施行する。

3 小規模再建築事業は、第 29 条により認可を受けた事業施行計画により住宅、附帯施設、福利施設及びオフィス텔(「建築法」第 2 条第 2 項による業務施設のうちオフィステルをいう。)を建設して供給する方法により施行する。ただし、住宅団地に位置しない土地又は建築物が次の各号のいずれかに該当する場合であつて事業施行上やむを得ない場合には、大統領令で定める編入面積内で当該土地又は建築物を含めて事業を施行することができる。〈改正 2018. 3. 13、2021. 10. 19〉

- 一 進入道路等整備基盤施設及び共同利用施設の設置に必要な土地又は建築物
- 二 建築行為が不可能な土地又は建築物
- 三 市・道知事が第 27 条による統合審議を経て敷地の整形化等のために必要であると認める土地又は建築物

4 小規模再開発事業は、第 29 条により認可を受けた事業施行計画により住宅等建築物を建設して供給する方法により施行する。〈新設 2021. 7. 20〉

第 17 条(小規模住宅整備事業の施行者) 自律住宅整備事業は、2 人以上の土地等所有者が直接施行し、又は次の各号のいずれかに該当する者と共同で施行することができる。

- 一 市長・郡守等
- 二 土地住宅公社等
- 三 建設業者
- 四 登録事業者
- 五 信託業者
- 六 不動産投資会社

2 自律住宅整備事業の施行により「公共住宅特別法」第 2 条第一号イ目による公共賃貸住宅（以下「公共賃貸住宅」という。）の比率（建築物の全体延面積に対する公共賃貸住宅の比率又は全体戸数に対する公共賃貸住宅の戸数の比率をいう。）が 50 パーセント以上となるよう建設する場合には、第 1 項にかかわらず、土地等所有者 1 人が事業を施行することができ、第 2 条第 1 項第三号による大統領令で定める地域外でも事業を施行することができる。〈改正 2019. 8. 20、2021. 7. 20〉

3 街路住宅整備事業、小規模再建築事業又は小規模再開発事業は、次の各号のいずれかに該当する方法により施行することができる。〈改正 2021. 7. 20〉

- 一 土地等所有者が 20 人未満の場合には、土地等所有者が直接施行し、又は当該土地等所有者が第 1 項各号のいずれかに該当する者と共同で施行する方法
- 二 第 23 条による組合が直接施行し、又は当該組合が組合員の過半数の同意を受けて第 1 項各号のいずれかに該当する者と共同で施行する方法

第 17 条の 2 (小規模再開発事業の施行予定区域指定) 小規模再開発事業を施行しようとする土地等所有者は、事業を施行しようとする区域（以下「事業施行予定区域」という。）の土地等所有者の 4 分の 1 以上の同意を得て当該事業施行予定区域の指定（変更指定を含む。以下同じ）を市長・郡守等に提案しなければならない。

2 土地等所有者は、第 1 項により事業施行予定区域の指定を提案する場合、次の各号の事項に関連する資料その他国土交通部令で定める書類を提出しなければならない。

- 一 事業実施予定区域及びその面積
- 二 事業施行予定区域内の既存住宅の戸数・世帯数
- 三 事業施行による建蔽率・容積率等、建築物の密度計画
- 四 その他大統領令で定める事項

3 市長・郡守等は、事業施行予定区域を指定するには、住民に書面で通知した後、住民説明会を開催し、30 日以上住民に公覧して意見を聞かなければならず、提示された意見が

妥当であると認められる場合には、これを事業施行計画に反映しなければならない。

4 市長・郡守等は、第3項による住民供覧とともに、地方議会及び市・道知事の意見を聴かなければならない。この場合、地方議会及び市・道知事は、市長・郡守等が住民に供覧した日から60日以内に意見を提示しなければならず、意見提示なしに60日が経過した場合、異議がないものとみなす。

5 第3項及び第4項にかかわらず、大統領令で定める軽微な事項を変更する場合には、住民に対する書面通報、住民説明会、住民供覧並びに地方議会及び市・道知事の意見聴取手続を経なければならない。

6 市長・郡守等は、第1項により提案された事業施行予定区域を指定したときは、事業施行予定区域指定の内容を当該地方自治体の公報に告示しなければならない。

7 第6項により事業施行予定区域の指定に対する告示があった日から1年以内に第18条又は第19条による事業施行者の指定、第22条による住民合議体構成の申告又は第23条による組合設立認可を申請しないときは、当該告示があった日から1年が経過した翌日にその事業施行予定区域の指定が取り消されたものとみなす。

8 その他小規模再開発事業の事業施行予定区域に対する検討基準・手続及び方法等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2021. 7. 20]

第18条(小規模住宅整備事業の公共施行者指定) 市長・郡守等は、街路住宅整備事業、小規模再建築事業又は小規模再開発事業が次の各号のいずれかに該当する場合には、第17条第3項にかかわらず、直接当該事業を施行し、又は土地住宅公社等(土地住宅公社等が建設業者又は登録事業者と共同で施行する場合を含む。以下この条及び第20条において同じ。)を事業施行者に指定して、当該事業を施行させることができる。〈改正 2021. 7. 20、2022. 2. 3〉

- 一 天災地変、「災難及び安全管理基本法」第27条又は「施設の安全管理に関する特別法」第23条による使用制限、使用禁止その他やむを得ない事由により緊急に事業を施行する必要がある場合
- 二 土地等所有者が第22条による住民合議体を申告した日又は組合が第23条による組合設立認可を受けた日から3年以内に第29条による事業施行計画認可を申請しない場合
- 三 事業が長期間遅延した場合又は権利関係に関する紛争等により当該組合又は土地等所有者が施行する事業を継続して推進することが困難な場合
- 四 第54条第4項により事業施行計画認可が取り消された場合
- 五 事業施行区域の国有地・公有地の面積又は国有地・公有地と土地住宅公社等が所有する土地を合わせた面積が全体土地面積の2分の1以上であって、土地等所有者の過半数が市長・郡守等又は土地住宅公社等を事業施行者に指定することに同意する場合

六 事業施行区域の土地面積の2分の1以上の土地所有者と土地等所有者の3分の2以上に該当する者が市長・郡守等又は土地住宅公社等を事業施行者に指定することを要請した場合

2 市長・郡守等は、第1項により直接街路住宅整備事業、小規模再建築事業又は小規模再開発事業を施行しようとするとき又は土地住宅公社等を事業施行者に指定するときは、14日以上の住民供覧を経て、意見を収斂し、事業施行区域等大統領令で定める事項を当該地方自治体の公報に告示しなければならない。ただし、第1項第一号の場合には、土地等所有者に対し、遅滞なく、事業の施行事由、時期及び方法等を通知しなければならない。〈改正 2021. 7. 20、2022. 2. 3〉

3 第2項により事業施行者の指定告示があったときは、その告示日の翌日に住民合議体の申告又は組合設立認可が取り消されたものとみなす。

[題目改正 2021. 7. 20]

第19条(小規模住宅整備事業の指定開発者指定) 市長・郡守等は、街路住宅整備事業、小規模再建築事業又は小規模再開発事業の組合設立のために、第23条による組合設立同意要件以上に該当する者が大統領令で定める要件を備えた信託業者(以下「指定開発者」という。)を事業施行者に指定することに同意するときは、指定開発者を事業施行者に指定して当該事業を施行させることができる。〈改正 2021. 7. 20〉

2 市長・郡守等は、第1項により指定開発者を事業施行者に指定するときは、14日以上の住民供覧を経て、意見を収斂し、事業施行区域等大統領令で定める事項を当該地方自治体の公報に告示しなければならない。〈改正 2022. 2. 3〉

3 指定開発者は、第1項による事業施行者指定に必要な同意を受ける前に次の各号に関する事項を土地等所有者に提供しなければならない。

- 一 土地等所有者別の分担金の推算額及び算出根拠
- 二 その他推定分担金の算出等に関し市・道条例で定める事項

4 第2項による事業施行者の指定告示があったときは、その告示である次の日に住民合議体の申告又は組合設立認可が取り消されたものとみなす。

[題目改正 2021. 7. 20]

第20条(施工者の選定等) 土地等所有者は、小規模住宅整備事業を施行する場合、第22条により住民合議体の申告をした後、住民合意書で定めるところにより、建設業者又は登録事業者を施工者として選定しなければならない。

2 組合は、小規模住宅整備事業を施行する場合、組合設立認可を受けた後、組合総会(市長・郡守等又は土地住宅公社等と共同で事業を施行する場合には、組合員の過半数の同意をもって組合総会の議決に代えることができる。)において国土交通部長官が定めて告示する競争入札又は随意契約(2回以上競争入札が入札流れとなった場合に限る。)の方法

により建設業者又は登録事業者を施工者として選定しなければならない。ただし、大統領令で定める規模以下の小規模住宅整備事業は、組合総会において定款で定めるところにより選定することができる。〈改正 2020. 8. 18、2022. 2. 3〉

3 事業施行者は、市長・郡守等が第 18 条第 1 項により直接事業を施行する場合、土地住宅公社等を事業施行者として指定する場合又は第 19 条第 1 項により指定開発者を事業施行者として指定して事業を施行させる場合には、第 18 条第 2 項及び第 19 条第 2 項による告示があった後、建設業者又は登録事業者を施工者として選定しなければならない。

4 第 25 条第 2 項又は第 3 項による住民代表会議又は土地等所有者全体会議は、第 3 項により施工者を選定する場合、大統領令で定める競争入札又は随意契約（2 回以上競争入札が入札流れとなった場合に限る。）の方法により施工者を推薦することができる。ただし、大統領令で定める規模以下の小規模住宅整備事業は、住民代表会議又は土地等所有者全体会議で別に定めるところにより選定することができる。

5 事業施行者は、第 4 項により住民代表会議又は土地等所有者全体会議が施工者を推薦した場合、推薦された者を施工者として選定しなければならない。

6 次の各号のいずれかに該当する場合、施工者との契約に関しては、「地方自治体を当事者とする契約に関する法律」第 9 条及び「公共機関の運営に関する法律」第 39 条を適用しない。

一 第 17 条第 1 項及び第 3 項により市長・郡守等又は土地住宅公社等が小規模住宅整備事業を共同で施行する場合

二 第 5 項により住民代表会議又は土地等所有者全体会議が推薦した施工者を選定する場合

7 事業施行者は、第 1 項から第 6 項までにより選定された施工者と工事に関する契約を締結するときは、既存建築物の撤去工事（「石綿安全管理法」による石綿の調査、解体及び除去を含む。）に関する事項を含めなければならない。

8 組合又は土地等所有者が小規模住宅整備事業の施行のために市長・郡守等又は土地住宅公社等以外の者を施工者として選定（第 17 条第 1 項及び第 3 項による共同事業施行者が施工する場合を含む。）する場合、その施工者は、工事の施工保証のために施工保証書を組合又は土地等所有者に提出しなければならない。〈改正 2020. 6. 9〉

第 21 条(整備事業専門管理業者の選定等) 住民合議体は、「都市及び住居環境整備法」第 102 条による整備事業専門管理業者（以下「整備事業専門管理業者」という。）を選定する場合には、住民合意書で定めるところにより選定しなければならない。

2 組合は、整備事業専門管理業者を選定する場合、組合総会（市長・郡守等又は土地住宅公社等と共同で事業を施行する場合には、組合員の過半数の同意をもって組合総会の議決に代えることができる。）において国土交通部長官が定める競争入札又は随意契約（2 回以上競争入札が入札流れとなった場合に限る。）の方法により選定しなければならない。〈改正

2020. 8. 18、2022. 2. 3>

3 組合は、設計者又は「鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律」による鑑定評価法人等（市長・郡守等が選定・契約する鑑定評価法人等は除く。）を選定及び変更する場合、組合総会（市長・市 郡守等又は土地住宅公社等と共同で事業を施行する場合には、組合員の過半数の同意により組合総会議決に代えることができる。）の議決を経なければならない。〈新設 2020. 8. 18〉

[題目改正 2020. 8. 18]

第2節 住民合議体の構成及び組合の設立

第22条(住民合議体の構成等) 土地等所有者は、次の各号により小規模住宅整備事業を施行する場合、土地等所有者全員の合意を得て住民合議体を構成しなければならない。

一 第17条第1項により自律住宅整備事業を施行する場合であって土地等所有者が2人以上の場合

二 第17条第3項第一号により街路住宅整備事業又は小規模再建築事業を施行する場合であって土地等所有者が20人未満の場合

2 第17条第3項第一号により小規模再開発事業を施行する場合には、土地等所有者の10分の8以上及び土地面積の3分の2以上の土地所有者の同意（国有地・公有地が含まれる場合には、当該土地の管理庁が当該土地を事業施行者に売却又は譲渡することを確認した書類を市長・郡守等に提出する場合には、同意したものとみなす。この場合、住民合意体の構成に同意しない土地等所有者も住民合議体構成員として含めなければならない。〈新設 2021. 7. 20〉

3 第1項第一号にかかわらず、管理地域で施行する自律住宅整備事業の場合には、土地等所有者の10分の8以上及び土地面積の3分の2以上の土地所有者の同意を得て住民合議体を構成することができる。この場合、住民合議体の構成に同意しない土地等所有者も住民合議体構成員として含めなければならない。〈新設 2021. 7. 20〉

4 事業施行区域の共同住宅は、各棟（福利施設の場合には住宅団地の福利施設全体を1の棟とみなす。）別区分所有者の過半数の同意（共同住宅の各棟別区分所有者が5人以下の場合は除く。）を、その他の土地又は建築物は、当該土地又は建築物が所在する全体土地面積の2分の1以上の土地所有者の同意を得なければならない。〈新設 2021. 7. 20〉

5 土地等所有者は、住民合議体を構成する場合、土地等所有者全員の合意（第2項及び第3項により住民合議体を構成する場合には、土地等所有者の10分の8以上及び土地面積の3分の2以上の土地所有者の同意をいう。）で住民合議体代表者を選任し、国土交通部令で定めるところにより住民合意書を作成し、市長・郡守等に申告しなければならない。〈改正 2021. 7. 20〉

6 第5項による住民合意書は、次の各号の事項を含めなければならない。〈改正 2021. 7.

20>

- 一 住民合議体の名称
 - 二 事業施行区域の位置及び範囲
 - 三 住民合議体の目的及び事業内容
 - 四 住民合議体を構成する者の姓名、住所及び生年月日（法人、法人でない社団及び財団並びに外国人の場合には、「不動産登記法」第49条により付与された登録番号をいう。以下同じ。）
 - 五 住民合議体代表者の姓名、住所及び生年月日
 - 六 施工者又は整備事業専門管理業者の選定
 - 七 住民合議体の議決事項及び議決方法
 - 八 その他住民合議体の構成及び運営に必要な事項として市・道条例で定める事項
- 7** 住民合議体代表者は、第5項により申告した事項を変更する場合には、国土交通部令で定めるところにより変更申告をしなければならない。ただし、大統領令で定める軽微な事項を変更する場合は、この限りでない。〈改正 2021. 7. 20〉
- 8** 住民合議体代表者は、住民合議体を解散する場合には、住民合議体を構成する者の過半数の同意を得て、国土交通部令で定めるところにより、解散申告を市長・郡守等にしなければならない。〈改正 2021. 7. 20〉
- 9** 市長・郡守等は、第5項により住民合議体構成の申告（第7項により申告した事項を変更する場合を含む。）があったとき又は第8項により解散申告があったときは、14日以上住民供覧を経て、意見を収斂し、当該地方自治体の公報に当該内容を告示しなければならない。〈新設 2022. 2. 3〉
- 10** 土地等所有者の資格等に関しては、第24条を準用する。この場合、「組合設立認可」は、「住民合議体構成の申告」に読み替える。〈新設 2021. 7. 20、改正 2022. 2. 3〉

第23条(組合設立認可等) 街路住宅整備事業の土地等所有者は、組合を設立しようとする場合には、土地等所有者の10分の8以上及び土地面積の3分の2以上の土地所有者の同意を得た後、組合設立のための創立総会（以下「創立総会」という。）を開催して、次の各号の事項を添付して市長・郡守等の認可を受けなければならない。この場合、事業施行区域の共同住宅は、各棟（福利施設の場合には、住宅団地の福利施設全体を一の棟とみなす。）別の区分所有者の過半数の同意（共同住宅の各棟別の区分所有者が5人以下である場合を除く。）を、それ以外の土地又は建築物は、当該土地又は建築物が所在する土地面積全体の2分の1以上の土地所有者の同意を得なければならない。〈改正 2022. 2. 3〉

- 一 定款
- 二 工事費等小規模住宅整備事業に要する費用（以下「整備事業費」という。）に関する資料等国土交通部令で定める書類
- 三 その他市・道条例で定める書類

2 小規模再建築事業の土地等所有者は、組合を設立する場合、住宅団地の共同住宅の各棟（福利施設の場合には、住宅団地の福利施設全体を一の棟とみなす。）別の区分所有者の過半数の同意（共同住宅の各棟別の区分所有者が5人以下である場合を除く。）と住宅団地の全体区分所有者の4分の3以上及び土地面積の4分の3以上の土地所有者の同意を得た後、創立総会を開催し、第1項各号の事項を添付して市長・郡守等の認可を受けなければならない。〈改正 2022. 2. 3〉

3 土地等所有者は、第2項にかかわらず、住宅団地でない地域が事業施行区域に含まれている場合、住宅団地でない地域の土地又は建築物所有者の4分の3以上及び土地面積の3分の2以上の土地所有者の同意を得なければならない。

4 小規模再開発事業の土地等所有者は、組合を設立する場合、土地等所有者の10分の8以上及び土地面積の3分の2以上の土地所有者の同意を得た後、創立総会を開催し、第1項各号の事項を添付して、市長・郡守等の認可を受けなければならない。〈新設 2021. 7. 20、改正 2022. 2. 3〉

5 第1項又は第2項により設立された組合は、認可を受けた事項を変更する場合、組合総会で組合員の3分の2以上の賛成で議決した後、第1項各号の事項を添付して市長・郡守等の認可を受けなければならない。ただし、大統領令で定める軽微な事項を変更する場合には、組合総会の議決なく、市長・郡守等に申告した後に変更することができる。〈改正 2021. 7. 20〉

6 組合が街路住宅整備事業又は小規模再建築事業を施行する場合、「住宅法」第54条を適用するときは、当該組合を同法第2条第十号による事業主体とみなし、組合設立認可を受けた日に同法第4条による住宅建設事業等の登録をしたものとみなす。〈改正 2021. 7. 20〉

7 組合は、法人とし、組合には、組合員により構成される総会を置き、総会の招集手続、時期等は、定款で定める。組合に関しては、この法に規定するものを除き、「民法」中社団法人に関する規定を準用する。〈改正 2021. 7. 20〉

8 市長・郡守等は、第1項、第2項又は第4項により組合設立認可（第5項により認可を受けた事項を変更する場合を含む。）をするとき、14日以上住民供覧を経て、意見を収斂し、事業施行区域等大統領令で定める事項を当該地方自治体の公報に告示しなければならない。〈新設 2022. 2. 3〉

9 第1項から第5項までによる土地等所有者に対する同意の対象及び手続、認可変更等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈新設 2021. 7. 20、改正 2022. 2. 23〉

第23条の2(組合設立認可の取り消し等) 組合が設立された事業施行区域において組合員の過半数の同意により組合の解散を要請する場合(事業施行計画認可を申請しない場合に限る。)には、市長・郡守等は、組合設立認可を取り消さなければならない。

2 市長・郡守等は、次の各号のいずれかに該当する場合、業務の是正、組合の解散等必要な措置を命じ、又は組合設立認可を取り消すことができる。

- 一 第 23 条による組合設立認可を受けた日から 2 年以内に第 26 条による建築審議又は第 27 条による統合審議を申請しない場合
 - 二 第 23 条による組合設立認可を受けた日から 3 年以内に第 29 条による事業施行計画認可を申請しない場合
 - 三 第 40 条第 2 項による移転告示があった日から 1 年が経過する日まで第 41 条による清算手続を履行しない場合
- 3** 市長・郡守等は、第 1 項又は第 2 項により組合設立認可を取り消す場合には、その内容を当該地方自治体の公報に告示しなければならない。
- 4** 第 1 項又は第 2 項による組合設立認可取り消しの手続、方法等に必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2022. 2. 3]

第 23 条の 3 (行為制限等) 小規模住宅整備事業の事業施行区域において次の各号の翌日から建築物の建築、工作物の設置、土地の形質変更、土石の採取、土地の分割・合併、物件を積み置く行為その他大統領令で定める行為をしようとする者は、市長・郡守等の許可を受けなければならない。許可を受けた事項を変更しようとする場合もまた同じ。ただし、第 18 条又は第 19 条による公共施行者又は指定開発者の指定が取り消された場合、第 22 条第 8 項により住民合意体が解散される場合又は第 23 条の 2 により組合設立認可が取り消される場合は、この限りでない。

- 一 第 18 条第 2 項及び第 19 条第 2 項による公共施行者及び指定開発者の指定告示があった日
 - 二 第 22 条第 9 項による住民合意体構成告示があった日
 - 三 第 23 条第 8 項による組合設立認可告示があった日
- 2** 次の各号のいずれかに該当する行為は、第 1 項にかかわらず、許可を受けずに行うことができる。
- 一 災害復旧又は災害収拾に必要な緊急措置のための行為
 - 二 既存建築物の崩壊等安全事故の恐れがある場合、当該建築物に対する安全措置のための行為
 - 三 その他大統領令で定める行為
- 3** 第 1 項により許可を受けなければならない行為であって、第 1 項各号による告示当時既に関係法令により行為許可を受けた行為又は許可を受ける必要のない行為に関し、その工事又は事業に着手した者は、大統領令で定めるところにより、市長・郡守等に申告した後、これを引き続き施行することができる。
- 4** 市長・郡守等は、第 1 項に違反した者に原状回復を命じることができる。この場合、命令を受けた者がその義務を履行しないときは、市長・郡守等は「行政代執行法」により代執行することができる。

5 第1項の規定による許可に関しこの法律に規定された事項を除いては、「国土の計画及び利用に関する法律」第57条から第60条まで及び第62条を準用する。

6 第1項による許可を受けた場合には、「国土の計画及び利用に関する法律」第56条により許可を受けたものとみなす。

[本条新設 2022. 2. 3]

第24条(組合員の資格等) 組合員(事業施行者が信託業者である場合には、委託者をいう。以下、この条において同じ。)は、土地等所有者(小規模再建築事業の場合には、小規模再建築事業に同意した者に限る。)とするものとし、次の各号のいずれかに該当するときは、その数人を代表する1人を組合員とみなす。〈改正 2022. 2. 3〉

- 一 土地又は建築物の所有権又は地上権が数人の共有に属するとき
- 二 数人の土地等所有者が1世帯に属するとき。この場合、同一世帯別の住民登録表上に登載されていない配偶者及び未婚である19才未満の直系卑属は1世帯とみなし、1世帯で構成された数人の土地等所有者が組合設立認可後に世帯を分離して、同一世帯に属しないときにあっても、離婚及び19才以上子供の分家(世帯別の住民登録を別にして居住実績地を分家した場合に限る。)を除き、1世帯とみなす。
- 三 組合設立認可後に1人の土地等所有者から土地又は建築物の所有権又は地上権を譲受して数人が所有することになったとき

2 「住宅法」第63条第1項による投機過熱地区(以下「投機過熱地区」という。)として指定された地域において街路住宅整備事業、小規模再建築事業又は小規模再開発事業を施行する場合、組合設立認可後に当該事業の建築物又は土地を譲受(売買、贈与その他権利の変動を伴う一切の行為を含むものとし、相続及び離婚による譲渡・譲受の場合を除く。以下この条において同じ。)した者は、第1項にかかわらず、組合員になることができない。ただし、譲渡人が次の各号のいずれかに該当する場合、その譲渡人からその建築物又は土地を譲受した者は、この限りでない。〈改正 2020. 6. 9、2021. 7. 20、2022. 2. 3〉

- 一 世帯員(所帯主が含まれた世帯の構成員をいう。以下この条において同じ。)の勤務上若しくは生業上の事情又は病気治療(「医療法」第3条による医療機関の長が1年以上の治療又は療養が必要であると認める場合を含む。)、進学若しくは結婚により世帯員全員が当該事業施行区域が位置しない特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡に移転する場合
- 二 相続により取得した住宅に世帯員全員が移転する場合
- 三 世帯員全員が海外に移住する場合又は世帯員全員が2年以上海外に滞留する場合
- 四 その他やむを得ない事情により譲渡する場合として大統領令で定める場合

3 事業施行者は、第2項各号以外の部分本文により組合員の資格を取得できない場合、土地、建築物又はその他の権利を取得した者に対し、第36条を準用して損失補償をしなければならない。

第 25 条(土地等所有者の同意方法等) 次の各号のいずれかに対する同意（同意した事項の撤回を含む。）は、書面による同意書に土地等所有者が署名して指章を捺印する方法によるものとし、住民登録証、旅券等身元を確認できる身分証明書の写しを添付しなければならない。この場合、市長・郡守等が大統領令で定める方法により検印した書面同意書を使用しなければならない。検印を受けない書面同意書は、その効力が発生しない。〈改正 2021. 7. 20、2022. 2. 3〉

一 第 17 条第 1 項及び第 3 項各号により土地等所有者が小規模住宅整備事業を施行する場合

一の二 第 17 条の 2 により小規模再開発事業の事業施行予定区域指定を提案する場合

二 第 18 条及び第 19 条により街路住宅整備事業又は小規模再建築事業の公共事業施行者及び指定開発者を定める場合

二の二 第 22 条第 2 項から第 5 項までにより住民合議体を構成する場合

三 第 23 条第 2 項から第 4 項までにより組合を設立する場合

四 第 2 項により住民代表会議を構成する場合

五 第 29 条第 3 項により事業施行計画認可を申請する場合

2 街路住宅整備事業、小規模再建築事業又は小規模再開発事業の土地等所有者は、市長・郡守等又は土地住宅公社等を事業施行者として指定する場合、住民代表組織（以下「住民代表会議」という。）を構成しなければならない。〈改正 2021. 7. 20〉

3 小規模住宅整備事業の土地等所有者は、第 19 条による指定開発者が事業を施行する場合には、土地等所有者全員で構成される会議（以下「土地等所有者全体会議」という。）を構成しなければならない。この場合、指定開発者は、「都市及び住居環境整備法」第 48 条第 1 項各号の事項に関し、土地等所有者全体会議の議決を経なければならない。

4 第 1 項による土地等所有者の同意者数の算定方法及び手続に関する事項は、大統領令で定める。〈新設 2019. 8. 20〉

第 3 節 事業施行計画等

第 26 条(建築審議) 街路住宅整備事業、小規模再建築事業又は小規模再開発事業の事業施行者（事業施行者が市長・郡守等である場合を除く。）は、第 30 条による事業施行計画書を作成する前に、事業施行による建築物の高さ、階数、容積率等大統領令で定める事項に関し、地方建築委員会の審議を経なければならない。〈改正 2021. 7. 20〉

2 第 1 項による事業施行者（市長・郡守等及び土地住宅公社等を除く。）は、地方建築委員会の審議を申請する前に、次の各号のいずれかに該当する同意又は議決を経なければならない。〈改正 2020. 8. 18〉

一 事業施行者が土地等所有者である場合には、住民合意書で定める土地等所有者の同

意

- 二 事業施行者が組合である場合には、組合総会（市長・郡守等又は土地住宅公社等と共同で事業を施行する場合には、組合員の過半数の同意により組合総会の議決に代えることができる。）における組合員の過半数の賛成による議決。ただし、整備事業費が100分の10（生産者物価上昇率分及び第36条による損失補償金額を除く。）以上増加する場合には、組合員3分の2以上の賛成による議決
- 三 事業施行者が指定開発者である場合には、土地等所有者の過半数の同意及び土地面積の2分の1以上の土地所有者の同意

第27条(統合審議) 市長・郡守等は、小規模住宅整備事業に関する次の各号のうち二以上の審議が必要な場合には、これらを統合して審議（以下「統合審議」という。）しなければならない。ただし、第二号による都市・郡管理計画のうち用途地域又は用途地区を指定若しくは変更する場合又は第49条第1項、第7項及び第49条の2により法定上限容積率を超過して建築する場合には、市・道知事に統合審議を要請しなければならない。市・道知事の統合審議を経た場合には、市長・郡守等の統合審議を経たものとみなす。〈改正 2021. 10. 19〉

- 一 「建築法」による建築審議（第26条及び第48条第1項による審議を含む。）
- 二 「国土の計画及び利用に関する法律」による都市・郡管理計画及び開発行為に関する事項
- 三 その他市長・郡守等が必要と認めて統合審議に付議する事項

2 事業施行者は、市長・郡守等が統合審議を行う場合、第1項各号に関する書類を提出しなければならない。この場合、市長・郡守等は、統合審議を効率的に処理するために、提出期限等を定めることができる。

3 市長・郡守等は、統合審議を行う場合、次の各号のいずれかに該当する委員会の委員が含まれる共同委員会を構成しなければならない。

- 一 地方建築委員会
- 二 地方都市計画委員会
- 三 第1項第三号に関し審議権限を有する関連委員会

4 統合審議を経た場合には、第1項各号に関する検討、審議、調査、協議、調整又は裁定を経たものとみなす。

5 統合審議の申請、方法及び手続に関しては「住宅法」第18条第3項を準用する。

第28条(分譲公告及び分譲申請) 街路住宅整備事業、小規模再建築事業又は小規模再開発事業の事業施行者は、第26条による審議結果の通知を受けた日から90日以内に、次の各号の事項を土地等所有者に通知して、分譲の対象となる敷地又は建築物の内訳等大統領令で定める事項を当該地域で発刊される日刊新聞に公告しなければならない。〈改正 2021. 7. 〉

20>

- 一 分譲対象者別の従前の土地又は建築物の明細及び第 26 条による審議結果の通知を受けた日を基準とする価格（第 26 条による審議の前に第 37 条第 3 項により撤去された建築物は、市長・郡守等から許可を受けた日を基準とする価格）
- 二 分譲対象者別分担金の推算額
- 三 分譲申請期間
- 四 その他大統領令で定める事項

2 第 1 項第三号による分譲申請期間は、第 1 項により土地等所有者に通知した日から 30 日以上 60 日以内になければならない。ただし、事業施行者は、第 33 条第 1 項による管理処分計画の策定に支障がないと判断する場合には、分譲申請期間を 20 日の範囲で一度に限り延長することができる。

3 敷地又は建築物の分譲を受けようとする土地等所有者は、第 2 項による分譲申請期間内に、大統領令で定める方法及び手続により分譲申請をしなければならない。

4 事業施行者は、第 2 項による分譲申請期間終了後、第 29 条第 1 項による事業施行計画の変更（大統領令で定める軽微な事項の変更を除く。）により所帯数又は住宅規模が変更される場合、第 1 項から第 3 項までにより分譲公告等の手続を再び経ることができる。

5 事業施行者は、定款等（「都市及び住居環境整備法」第 2 条第十一号による定款等をいう。以下同じ。）で定める場合又は総会の議決を経た場合には、第 4 項により第 36 条第 1 項第一号及び第二号に該当する土地等所有者に対し分譲申請を再度することができる。

第 28 条の 2（小規模再開発事業の分譲を受ける権利の算定基準日） 小規模再開発事業を通じて分譲を受ける建築物が次の各号のいずれかに該当する場合には、第 17 条の 2 第 6 項による告示があった日又は市長・郡守等が投機を抑制するために事業施行予定区域指定告示前に別に定める日（以下、この条で「基準日」という。）の翌日を基準に建築物を分譲される権利を算定する。

- 一 1 筆地の土地を複数の筆地に分割する場合
- 二 戸建て住宅又は多世帯住宅が多世帯住宅に転換される場合
- 三 1 の敷地範囲に属する同一人所有の土地及び住宅等建築物を土地及び住宅等建築物にそれぞれ分離して所有する場合
- 四 さらに地に建築物を新たに建築し、又は既存建築物を撤去して多世帯住宅その他の共同住宅を建築して土地等所有者の数が増加する場合

2 市長・郡守等は、第 1 項により基準日を別に定める場合には、基準日、指定事由、建築物を分譲を受ける権利の算定基準等を当該地方自治体の公報に告示しなければならない。

[本条新設 2021. 7. 20]

第 29 条(事業施行計画認可) 事業施行者(事業施行者が市長・郡守等である場合を除く。)は、小規模住宅整備事業を施行する場合には、第 30 条による事業施行計画書(以下「事業施行計画書」という。)に定款その他国土交通部令で定める書類を添付して市長・郡守等に提出して事業施行計画認可を受けなければならない。認可を受けた事項を変更する場合もまた同じ。ただし、大統領令で定める軽微な事項を変更する場合には、市長・郡守等に申告しなければならない。

2 市長・郡守等は、特別な事由がない限り、第 1 項による事業施行計画書(事業施行計画書の変更を含む。)が提出された日から 60 日以内に認可の可否を決定して事業施行者に通知しなければならない。

3 事業施行者(市長・郡守等及び土地住宅公社等を除く。)は事業施行計画認可を申請する前に、あらかじめ、第 26 条第 2 項各号のいずれかに該当する同意又は議決を経なければならない。認可を受けた事項を変更する場合又は事業を中止若しくは廃止する場合もまた同じ。ただし、第 1 項ただし書による軽微な事項の変更は、この限りでない。

4 第 18 条第 1 項第一号による事業(以下「脆弱住宅整備事業」という。)の事業施行者は、第 3 項本文にかかわらず、土地等所有者の同意を得ないことができる。

5 市長・郡守等は、第 1 項による事業施行計画認可(市長・郡守等が事業施行計画書を成した場合を含む。)をした場合又は事業を変更、中止若しくは廃止する場合には、国土交通部令で定める方法及び手続により、その内容を当該地方自治体の公報に告示しなければならない。ただし、第 1 項ただし書による軽微な事項を変更する場合は、この限りでない。

6 市長・郡守等が事業施行計画認可をしようとする場合及び第 30 条により事業施行計画書を作成しようとする場合には、関係書類の写しを 14 日以上一般人が供覧することができるようにしなければならない。〈改正 2019. 8. 20〉

7 土地等所有者、利害関係人等は、第 6 項の供覧期間内に市長・郡守等に書面に離意見を提出することができる。〈新設 2019. 8. 20〉

第 30 条(事業施行計画書の作成) 事業施行者は、次の各号の事項を含む事業施行計画書を作成しなければならない。ただし、自律住宅整備事業の場合には、第一号、第二号、第三号、第六号及び第七号の事項に限る。〈改正 2021. 7. 20〉

- 一 事業施行区域及びその面積
- 二 土地利用計画(建築物配置計画を含む。)
- 三 整備基盤施設及び共同利用施設の設置計画
- 四 臨時居住施設を含む住民移住対策
- 五 事業施行期間の間事業施行区域内の街灯設置、閉回路テレビ設置等犯罪予防対策
- 六 賃貸住宅の建設計画
- 七 建築物の高さ及び容積率等に関する建築計画(「建築法」第 77 条の 4 により建築協定を締結した場合には、その建築協定の内容を含む。)

- 八 事業施行過程で発生する廃棄物の処理計画
 - 九 整備事業費
 - 十 分譲設計等管理処分計画
 - 十の二 第35条の2により収用又は使用して事業を施行する場合、収用又は使用すべき土地、物件又は管理の内訳並びにその所有者及び権利者の姓名及び住所
 - 十一 その他事業施行のための事項として、大統領令で定めるところにより、市・道条例で定める事項
- 2** 事業施行者が第1項による事業施行計画書に「公共住宅特別法」第2条第1号による公共住宅(以下「公共住宅」という。)建設計画を含む場合には、公共住宅の構造、機能及び設備に関する基準並びに附帯施設及び福利施設の範囲、設置基準等に関し必要な事項は、「公共住宅特別法」第37条による。

第31条(施行規程の作成) 市長・郡守等、土地住宅公社等又は指定開発者が単独で小規模住宅整備事業を施行する場合には、次の各号の事項を含む施行規程を作成しなければならない。

- 一 小規模住宅整備事業の種類及び名称
- 二 小規模住宅整備事業の施行年度及び施行方法
- 三 費用負担及び会計
- 四 土地等所有者の権利・義務
- 五 整備基盤施設及び共同利用施設の負担
- 六 公告、供覧及び通知の方法
- 七 土地及び建築物に関する権利の評価方法
- 八 管理処分計画及び清算(分割徴収及び納入に関する事項を含む。)。ただし、収用の方法により施行する場合を除く。
- 九 施行規程の変更
- 十 事業施行計画書の変更
- 十一 大統領令で定める基準による事業管理に必要な費用の策定(事業施行者が市長・郡守等及び土地住宅公社等である場合に限る。)
- 十二 土地等所有者全体会議(指定開発者が事業施行者である場合に限る。)

第32条(住宅の規模及び建設比率等) 街路住宅整備事業の事業施行者は、事業施行区域内にある既存一戸建て住宅の戸数と共同住宅の戸数を合わせた数以上の住宅を供給しなければならない。この場合、建設する建築物の階数等は、大統領令で定める。

2 国土交通部長官は、住宅需給の安定及び低所得住民の入居機会拡大のために、小規模再建築事業により建設する住宅に関し、全体戸数の100分の90以下であって大統領令で定める範囲で「住宅法」第2条第六号による国民住宅規模の住宅建設比率を定めて告示する

ことができる。

第 33 条(管理処分計画の内容及び策定基準) 街路住宅整備事業、小規模再建築事業又は小規模再開発事業の事業施行者は、第 28 条による分譲申請期間が終了したときは、分譲申請の現況に基づき次の各号の事項を含めて第 30 条第 1 項第十号による管理処分計画を策定しなければならない。〈改正 2021. 7. 20〉

- 一 分譲設計
- 二 分譲対象者の住所及び姓名
- 三 分譲対象者別の分譲予定の敷地又は建築物の推算額（賃貸管理委託住宅に関する内容を含む。）
- 四 次の各目に該当する保留地等の明細、推算額及び処分方法
 - ア. 一般分譲分
 - イ. 賃貸住宅
 - ウ. その他附帯施設、福利施設等
- 五 分譲対象者別の従前の土地又は建築物明細及び第 26 条による審議結果を受理した日を基準とする価格(第 26 条による審議前に第 37 条第 3 項により撤去された建築物は、市長・郡守等から許可を受けた日を基準とする価格)
- 六 整備事業費の推算額（小規模再建築事業の場合には、「再建築超過利益還収に関する法律」による再建築分担金に関する事項を含む。）及びそれによる組合員分担規模及び分担時期
- 七 分譲対象者の従前の土地又は建築物に関する所有権以外の権利の明細
- 八 借家人別の損失補償のための権利明細及びその評価額（脆弱住宅整備事業の場合に限る。）
- 九 その他小規模住宅整備事業に関する権利等に関し大統領令で定める事項

2 組合は、第 29 条第 3 項本文による議決が必要な場合、総会開催日から 30 日前に第 1 項第三号から第六号までに該当する事項を組合員に対し文書で通知しなければならない。

3 第 1 項による管理処分計画の内容は、次の各号の基準による。〈改正 2018. 3. 20、2019. 8. 20、2020. 6. 9〉

- 一 従前の土地又は建築物の面積、利用状況、環境その他の事項を総合的に考慮して敷地又は建築物が均衡を保ち分譲申請者に配分されて、合理的に利用されるようにする。
- 二 過度に狭小又は広大な土地又は建築物は、拡大又は縮小して、敷地又は建築物が適正規模になるようにする。
- 三 著しく狭小な土地又は次の各目により事業施行区域が確定された後に分割された土地を取得する者に対しては、現金により清算することができる。
 - イ. 第 18 条による公共施行者又は第 19 条による指定開発者の指定・告示

- ロ. 第 22 条による住民合議体構成の申告
 - ハ. 第 23 条による組合設立認可
- 四 災害上又は衛生上の危害を防止するために土地の規模を調整する特別な必要があるときは、著しく狭小な土地を拡大して土地に替えて補償をし、又は建築物の一部とその建築物がある敷地共有持分を交付することができる。
- 五 分譲設計に関する計画は、第 28 条による分譲申請期間が満了する日を基準として策定する。
- 六 1 世帯又は 1 人が 1 以上の住宅又は土地を所有している場合には、1 住宅を供給し、同一世帯に属しない 2 人以上が 1 住宅又は 1 土地を共有している場合には、1 住宅のみ供給する。
- 七 第六号にかかわらず、次の各目の場合には、各目の方法により住宅を供給することができる。
- ア. 2 人以上が 1 土地を共有する場合であって、市・道条例で住宅供給を別に定める場合には、市・道条例で定めるところにより住宅を供給することができる。
 - イ. 次のいずれかに該当する土地等所有者に対しては、所有する住宅数と同一の数の住宅を供給することができる。
 - 1) 「首都圏整備計画法」第 6 条第 1 項第一号による過密抑制圏域に位置しない再建築事業の土地等所有者
 - 2) 労働者（公務員である労働者を含む。）のための宿舍又は寮の用途で住宅を所有している土地等所有者
 - 3) 国、地方自治体及び土地住宅公社等
 - 4) 「国家均衡発展特別法」第 18 条による公共機関地方移転施策等により移転する公共機関が所有する住宅を譲り受けた者
 - ウ. 第 1 項第五号による価格の範囲又は従前住宅の住居専用面積の範囲で 2 住宅を供給することができ、そのうち 1 住宅は、住居専用面積を 60 平方メートル以下とする。ただし、60 平方メートル以下で供給された 1 住宅は、第 40 条第 2 項による移転の告示日の翌日から 3 年が経過するまでは、住宅を転売（売買、贈与その他権利の変動を伴う全ての行為を含むものとし、相続の場合を除く。）し、又は転売を斡旋することができない。
 - エ. 街路住宅整備事業の場合には、3 住宅以下に限るものとし、多所帯住宅を所有する者に対しては、第 1 項第四号による価格を分譲住宅のうち最小分譲単位規模の推算額で除した値（小数点以下は切り捨てる。）で供給することができる。
 - オ. 「首都圏整備計画法」第 6 条第 1 項第一号による過密抑制圏域であって投機過熱地区に位置しない小規模再建築事業の場合には、土地等所有者が所有する住宅数の範囲で 3 住宅以下に限り供給することができる。
- 4 第 1 項から第 3 項までによる管理处分計画の内容及び策定基準、管理处分の方法等に

関し必要な事項は、大統領令で定める。

5 第1項から第4項までは、市長・郡守等が直接策定する管理処分計画に準用する。

第34条(事業施行計画認可による処分等) 街路住宅整備事業、小規模再建築事業又は小規模再開発事業の事業施行者は、事業の施行により造成及び建設された敷地及び建築物を事業施行計画認可に従い処分又は管理しなければならない。〈改正 2021. 7. 20〉

2 街路住宅整備事業、小規模再建築事業又は小規模再開発事業の事業施行者は、事業の施行により建設された建築物を第29条により認可された管理処分計画に従い土地等所有者に供給しなければならない。〈改正 2021. 7. 20〉

3 事業施行者は、事業施行区域に住宅を建設する場合、入居者募集の条件、方法及び手続、入居金(契約金、中途金及び残金をいう。)の納付方法、時期及び手続、住宅供給の方法及び手続等に関し、「住宅法」第54条にかかわらず、大統領令で定める範囲で市長・郡守等の承認を受けて別に定めることができる。

4 事業施行者は、第28条による分譲申請を受理した後に残余分がある場合には、定款又は事業施行計画で定める目的のために、その残余分を保留地(建築物を含む。)として定め、又は組合員及び土地等所有者以外の者に分譲することができる。この場合、分譲公告、分譲申請手続等に関し必要な、事項は大統領令で定める。

5 国土交通部長官、市長・郡守等又は土地住宅公社等は、「民間賃貸住宅に関する特別法」第2条第五号による公共支援民間賃貸住宅(以下「公共支援民間賃貸住宅」という。)が第39条による竣工認可及び工事完了の告示があった日までに供給対象者に供給されないときは、当該賃貸住宅を引き受けることができる。この場合、賃貸住宅の引受の手続、方法及び引受価格等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2018. 1. 16、2022. 2. 3〉

6 事業施行者は、小規模住宅整備事業の施行により賃貸住宅を建設する場合、賃借人の資格及び選定方法、賃貸保証金、賃貸料等、賃貸条件に関する基準及び無住宅所帯主に優先売却すべき基準等に関し、「民間賃貸住宅に関する特別法」第42条及び第44条、「公共住宅特別法」第48条、第49条及び第50条の3にかかわらず、大統領令で定める範囲で市長・郡守等の承認を受けて別に定めることができる。

7 事業施行者は、第2項から第6項までによる供給対象者に住宅を供給して残余の住宅を第2項から第6項までによる供給対象者以外の者に供給することができる。

8 第7項による住宅の供給方法及び手続等に関しては、「住宅法」第54条を準用する。ただし、事業施行者が第35条による売渡請求訴訟を通じて裁判所の勝訴判決を受けた後、入居予定者に被害がないように損失補償金を供託して分譲予定である建築物を担保した場合には、裁判所の勝訴判決が確定する前であっても、「住宅法」第54条にかかわらず、入居者を募集することができる。この場合、第39条による竣工認可申請前までに当該住宅建設敷地の所有権を確保しなければならない。

第4節 事業施行のための措置等

第35条(売渡請求) 街路住宅整備事業（第35条の2により土地、物件及び権利を収用又は使用することができる場合を除く。）又は小規模再建築事業の事業施行者（土地等所有者が施行する場合を除く。）は、第26条による審議結果を受理した日から30日以内に、次の各号の者に対し組合設立又は事業施行者の指定に同意するか否かを回答するよう、書面により促さなければならない。〈改正2021.7.20〉

- 一 第23条第1項、第2項及び第4項による組合設立に同意しない者
 - 二 第18条第1項及び第19条第1項による市長・郡守等、土地住宅公社等又は指定開発者の指定に同意しない者
- 2** 第22条第3項により管理地域で施行する自律住宅整備事業の事業施行者は、住民合議体構成に同意しない者に対し、住民合議体構成に同意するか否かを回答するよう書面により促さなければならない。〈新設2021.7.20〉
- 3** 第1項又は第2項の促求を受けた土地等所有者は、要求を受けた日から60日以内に回答しなければならない。〈改正2021.7.20〉
- 4** 第3項の期間内に回答しない土地等所有者は、住民合議体の構成、組合設立又は事業施行者の指定に同意しない旨を回答したものとみなす。〈改正2021.7.20〉
- 5** 事業施行者は、第3項による期間が満了した時から60日以内に住民合議体の構成、組合設立又は事業施行者指定に同意しない旨を回答した土地等所有者及び建築物又は土地のみ所有する者に対し、建築物又は土地の所有権その他の権利を売り渡すことを請求することができる。〈改正2021.7.20〉

第35条の2（土地等の収用又は使用） 事業施行者は、小規模再開発事業又は街路住宅整備事業（市長・郡守等又は第18条第1項により公共施行者に指定された土地住宅公社等が管理地域で施行する場合に限る。）を施行するために必要な場合には、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第3条による土地、物件及び権利を収用又は使用することができる。

- 2** 第1項による土地、物件及び権利に対する収容・使用及び損失補償に関しては、この法に特別な規定がある場合を除いては、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」を適用する。ただし、事業の施行による移住対策の策定等、損失補償の基準及び手続は、大統領令で定めることができる。
- 3** 第30条第1項第十号の二による収用又は使用の対象となる土地、物件及び権利の細目を含む事業施行計画が告示があったときは、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第20条第1項及び第22条による事業認定及び事業認定の告示があったものとみなす。
- 4** 第1項による収用又は使用に対する裁決の申請は、「公益事業のための土地等の取得

及び補償に関する法律」第 23 条第 1 項及び第 28 条第 1 項にかかわらず、事業施行計画認可（事業施行計画変更認可を含む。）をするとき定めた事業施行期間内にしなければならない。

[本条新設 2021. 7. 20]

第 36 条(分譲申請をしない者等に対する措置) 街路住宅整備事業又は小規模再建築事業の事業施行者は、第 29 条により事業施行計画が認可告示された日から 90 日以内に次の各号で定める者と土地、建築物又はその他の権利の損失補償に関する協議をしなければならない。ただし、事業施行者は、分譲申請期間終了日から協議を始めることができる。〈改正 2022. 2. 3〉

- 一 分譲申請をしなかった者
- 二 分譲申請期間終了以前に分譲申請を撤回した者
- 三 第 29 条により認可された管理処分計画により分譲対象から除外された者

2 事業施行者は、第 1 項による協議が成立しなかった場合には、その期間の満了日の翌日から 60 日以内に収用裁決を申請し、又は第 35 条による売渡請求訴訟を提起しなければならない。

3 事業施行者は、第 2 項による期間を経過して収用裁決を申請した場合又は売渡請求訴訟を提起した場合、大統領令で定めるところにより、当該土地等所有者に遅延日数による利子を支払わなければならない。

第 37 条(建築物等の使用・収益の中止及び撤去等) 従前の土地又は建築物の所有者、地上権者、傳賃権者、賃借権者等の権利者は、事業施行計画が認可されたときは、第 40 条による移転の告示がある日までは、従前の土地又は建築物を使用及び収益することができない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- 一 事業施行者の同意を得た場合
- 二 「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」による損失補償が完了していない場合

2 事業施行者は、第 29 条による事業施行計画認可を受けた後、既存の建築物を撤去しなければならない。

3 事業施行者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、第 2 項にかかわらず、既存建築物所有者の同意及び市長・郡守等の許可を受けて、当該建築物を撤去することができる。この場合、建築物の撤去は、土地等所有者としての権利及び義務に影響を与えない。

- 一 「災難及び安全管理基本法」、「住宅法」、「建築法」等関係法令で定める既存建築物の崩壊等安全事故のおそれがある場合
- 二 廃空き家の密集により犯罪発生のおそれがある場合

4 市長・郡守等は、事業施行者が第 2 項により既存の建築物を撤去する場合、次の各号

のいずれかに該当するときは、建築物の撤去を制限することができる。

- 一 日の出前及び日没後
- 二 豪雨、大雪、嵐津波、地震津波、台風、強風、風浪、寒波等により当該地域に重大な災害発生が予想されて、気象庁長が「気象法」第13条により特報を発表したとき
- 三 「災難及び安全管理基本法」第3条による災難が発生したとき
- 四 第一号から第三号までに準ずる時期として市長・郡守等が認めるとき

第38条(地上権等契約の解約) 小規模住宅整備事業の施行により地上権・伝賃権又は賃借権の設定目的を達成できないときは、その権利者は、契約を解約することができる。

2 第1項により契約を解約できる者が有する住宅保証金、保証金その他の契約上の金銭の返還請求権は、事業施行者に対し行使することができる。

3 第2項による金銭の返還請求権の行使により当該金銭を支払った事業施行者は、当該土地等所有者に対し求償することができる。

4 事業施行者は、第3項による求償ができない場合には、当該土地等所有者に帰属する敷地又は建築物を差し押さえることができる。この場合、差し押さえた権利は、抵当権と同一の効力を有する。

5 第29条により事業施行計画認可を受けた場合、地上権若しくは伝賃権の設定契約又は賃貸借契約の契約期間は、「民法」第280条、第281条及び第312条第2項、「住宅賃貸借保護法」第4条第1項、「商街建物賃貸借保護法」第9条第1項を適用しない。

第38条の2(所有者の確認が困難な建築物等に対する処分) 事業施行者は、次の各号で定める日現在、土地又は建築物の所有者の所在確認が著しく困難なときは、全国的に配布される2以上の日刊新聞に2回以上公告し、公告した日から30日以上が経過したときは、その所有者の当該土地又は建築物の鑑定評価額に該当する金額を裁判所に供託し、事業を施行することができる。

- 一 第18条第1項により市長・郡守等又は土地住宅公社等が事業を施行する場合には、同条第2項による告示日
- 二 第19条第1項により指定開発者を事業施行者として指定する場合には、同条第2項による告示日
- 三 第22条第2項又は第3項により施行する小規模再開発事業又は自律住宅整備事業の場合には、同条第5項による住民合議体構成の申告日
- 四 第23条第1項、第2項又は第4項により組合が事業施行者となる場合には、組合設立認可日

2 組合が横住宅整備事業、小規模再建築事業又は小規模再開発事業を施行する場合、組合設立認可日現在組合員全体の共同所有である土地又は建築物は、組合所有の土地又は建築物とみなす。

3 第2項により組合所有とみなす土地又は建築物の処分に関する事項は、第33条第1項による管理処分計画に明示しなければならない。

4 第1項による土地又は建築物の鑑定評価に関しては、第56条第2項第一号を準用する。

[本条新設 2021.7.20]

第5節 工事完了による措置等

第39条(竣工認可及び工事完了告示) 市長・郡守等でない事業施行者が小規模住宅整備事業の工事を完了したときは、市長・郡守等の竣工認可を受けなければならない。

2 第1項により竣工認可申請を受理した市長・郡守等は、直ちに、竣工検査を実施しなければならない。この場合、市長・郡守等は、効率的な竣工検査のために必要なときは、関係行政機関、公共機関、研究機関その他の専門機関又は団体に対し、竣工検査の実施を依頼することができる。

3 市長・郡守等は、第2項による竣工検査を実施した結果、小規模住宅整備事業が認可を受けた事業施行計画のとおり完了したと認められるときは、竣工認可をして、その事実を当該地方自治体の公報に告示しなければならない。

4 市長・郡守等は、直接施行する小規模住宅整備事業に関する工事が完了したときは、その事実を当該地方自治体の公報に告示しなければならない。

5 市長・郡守等は、第1項による竣工認可をする前であっても、完工した建築物が使用に支障がない等大統領令で定める基準に適合する場合には、入居予定者が完工した建築物を使用することができるように事業施行者に許可することができる。ただし、市長・郡守等が事業施行者である場合には、許可を受けずに入居予定者が完工した建築物を使用することができる。

6 第3項及び第4項により工事完了を告示する場合、市長・郡守等が第55条により擬制される認・許可等による竣工検査、認可等に関し関係行政機関の長に協議した事項は、当該竣工検査、認可等を受けたものとみなす。

第40条(移転の告示及び権利変動の制限等) 事業施行者は、第39条第3項及び第4項による告示があったときは、直ちに、敷地の確定測量をして、土地の分割手続を経て、管理処分計画で定める事項を譲受人に通知して、敷地又は建築物の所有権を移転しなければならない。ただし、小規模住宅整備事業の効率的な推進のために必要な場合には、当該小規模住宅整備事業に関する工事が全部完了する前であっても、完工した部分は、竣工認可を受けて、敷地又は建築物別に譲受人にその所有権を移転することができる。

2 事業施行者は、第1項により敷地及び建築物の所有権を移転するときは、その内容を当該地方自治体の公報に告示した後、市長・郡守等に報告しなければならない。この場合、

敷地又は建築物の譲受人は、告示があった日の翌日にその敷地又は建築物の所有権を取得する。

3 事業施行者は、第2項による移転の告示があったときは、直ちに、敷地及び建築物に関する登記を地方法院又は登記所に嘱託又は申請しなければならない。この場合、登記に関する事項は、大法院規則で定める。

4 小規模住宅整備事業に関し、第2項による以前の告示があった日から第3項による登記があるときまでは、抵当権等他の登記をすることができない。

第41条(清算金等) 事業施行者は、敷地又は建築物の譲受人が従前所有していた土地又は建築物の価格と譲り受けた敷地又は建築物の価格の間に差がある場合、第40条第2項による移転の告示があった後に、その差額に相当する金額（以下「清算金」という。）を譲受人から徴収し、又は譲受人に支払わなければならない。

2 事業施行者は、第1項にかかわらず、定款で分割徴収及び分割支払を定めている場合又は総会の議決を経て別に定めた場合には、事業施行計画認可後から第40条第2項による移転の告示がある日まで一定期間別に分割徴収又は分割支払をすることができる。

3 事業施行者は、第1項及び第2項を適用するために従前所有していた土地又は建築物の価格及び分譲を受けた敷地又は建築物の価格を評価する場合、その土地又は建築物の規模、位置、用途、利用状況及び整備事業費等を斟酌して評価しなければならない。〈新設 2022.2.3〉

4 事業施行区域内にある土地又は建築物に抵当権を設定した権利者は、事業施行者が抵当権が設定された土地又は建築物の所有者に清算金を支払う前に、差押手続を経て抵当権を行使することができる。

5 第3項による価格評価の方法は、第56条第2項第一号を準用する。〈新設 2022.2.3〉

第6節 費用の負担等

第42条(費用負担の原則及び費用の調達) 整備事業費は、この法又は他の法令に特別な規定がある場合を除いては、事業施行者が負担する。

2 市長・郡守等は、市長・郡守等でない事業施行者が施行する小規模住宅整備事業の施行により設置される次の各号の施設に対しては、その建設に要する費用の全部又は一部を負担することができる。〈改正 2021.7.20〉

- 一 都市・郡計画施設のうち大統領令で定める主な整備基盤施設及び共同利用施設
- 二 第43条第4項による臨時居住施設

3 事業施行者は、土地等所有者から第1項による費用と小規模住宅整備事業の施行過程で発生した収入の差額を賦課金として賦課・徴収することができる。

4 土地等所有者が第3項による賦課金の納付を怠った場合、事業施行者は、延滞料を

賦課・徴収することができる。〈改正 2019. 8. 20、2020. 6. 9〉

第 43 条(整備基盤施設の設置等) 市長・郡守等は、小規模住宅整備事業の施行により整備基盤施設又は共同利用施設の拡充が必要であると認める場合には、直接設置し、又は事業施行者に設置させることができる。

2 市長・郡守等又は土地住宅公社等が小規模住宅整備事業の施行により新たに整備基盤施設を設置した場合又は既存の整備基盤施設に替える整備基盤施設を設置した場合には、「国有財産法」及び「公有財産及び物品管理法」にかかわらず、従前の整備基盤施設は、事業施行者に無償で帰属し、新たに設置された整備基盤施設は、その施設を管理する国又は地方自治体に無償で帰属する。〈改正 2021. 7. 20〉

3 市長・郡守等又は土地住宅公社等以外の事業施行者が小規模住宅整備事業の施行により新たに設置した整備基盤施設は、その施設を管理する国又は地方自治体に無償で帰属し、小規模住宅整備事業の施行で使用が廃止される国家又は地方自治体所有の整備基盤施設は、事業施行者が新たに設置した整備基盤施設の設置費用に相当する範囲でそれらの者に無償で譲渡される。この場合、事業施行者は、用途が廃止される従前の整備基盤施設の価額と新しく設置した整備基盤施設の設置費用との間に差異があるときは、その差額に相当する金額に対して国家又は地方自治体と精算しなければならない。〈新設 2021. 7. 20〉

4 市長・郡守等又は土地住宅公社等は、小規模住宅整備事業を施行する場合、事業施行により撤去される住宅の所有者又は借家人（事業施行区域内に実際に居住する者に限る。）が臨時に居住することができるよう、「住宅法」第 54 条にかかわらず、大統領令で定める方法及び手続により自己の保有する公共賃貸住宅を臨時居住施設として使用するよう優先的に供給することができる。〈改正 2021. 7. 20〉

第 7 節 小規模住宅整備管理計画〈新設 2021. 7. 20〉

第 43 条の 2 (小規模住宅整備管理計画の策定) 市長・郡守等は、次の各号のいずれかに該当する場合であって大統領令で定める要件を備えた地域に対して小規模住宅整備管理計画（以下「管理計画」という。）を策定（変更策定を含む。以下、この条、第 43 条の 4 第 1 項及び第 50 条第 2 項において同じ）し、市・道知事に承認を申請することができる。この場合、土地住宅公社等は市長・郡守等に管理計画の策定を提案することができる。

- 一 老朽・不良建築物に該当する戸建て住宅及び共同住宅と新築建築物が混在して広域的開発が困難な地域であって、老朽・不良建築物を対象として小規模住宅整備事業が必要な場合
- 二 空き家屋密集区域であって、安全事故又は犯罪発生の懸念が高く、迅速に小規模住宅整備事業を推進する必要がある場合
- 三 災害等が発生した場合に危害の懸念があり、迅速に小規模住宅整備事業を推進する

必要がある場合

2 市・道知事が第1項により管理計画を承認する場合には、14日以上地域住民に供覧して意見を収斂しなければならず、地方都市計画委員会の審議又は「都市再生活活性化及び支援に関する特別法」第8条による地方都市再生委員会の審議（第27条第3項各号のうち2以上の審議を経なければならない場合には統合審議をいう。）を経なければならない。ただし、大統領令で定める軽微な事項を変更する場合には、住民公覧及び第27条第3項各号の審議を経ないことができる。

3 市・道知事は、管理計画を承認した場合には、遅滞なく、当該地方自治体の公報に告示し、これを国土交通部長官に報告しなければならない。

4 管理計画の策定及び承認に関し必要な基準・手続及び方法は、国土交通部長官が定めて告示する。

[本条新設 2021. 7. 20]

第43条の3（小規模住宅整備管理計画の内容） 管理計画には、次の各号の事項が含まなければならない。ただし、第三号及び第六号から第九号までの事項は、必要な場合に限る。

- 一 管理地域の規模及び整備の方向
- 二 土地利用計画、整備基盤施設・共同利用施設の設置計画及び交通計画
- 三 市長・郡守等又は土地住宅公社等が第17条第3項又は第18条第1項により共同又は単独で施行する小規模住宅整備事業(以下「拠点事業」という。)に関する計画
- 四 拠点事業以外の小規模住宅整備事業に対する推進計画
- 五 建蔽率・容積率等、建築物の密度計画
- 六 第43条の5又は第49条による賃貸住宅の供給及び引受計画
- 七 用途地区・用途地域の指定及び変更に関する計画
- 八 「建築法」第69条による特別建築区域及び同法第77条の2による特別街路区域に関する計画
- 九 その他大統領令で定める事項

[本条新設 2021. 7. 20]

第43条の4（小規模住宅整備管理地域に関する特例） 第43条の2第3項により管理計画の策定に対する承認及び告示があった場合には、当該管理地域及び管理計画で「国土の計画及び利用に関する法律」第52条第1項各号のいずれかに該当する事項は、同法第50条により地区単位計画区域及び地区単位計画として決定及び告示されたものとみなす。

2 管理計画に第43条の3第七号の事項が含まれる場合、管理地域は、管理計画が告示された日から「国土の計画及び利用に関する法律」第36条第1項第一号イ目及び同条第2項により住居地域を細分して定める地域のうち、大統領令で定める地域として決定及び

告示されたものとみなす。

3 管理地域で小規模住宅整備事業の施行で建築物又は敷地の一部に共同利用施設を設置する場合、第48条第2項にかかわらず「国土の計画及び利用に関する法律」第78条により当該地域に適用なる容積率に共同利用施設の容積率を加えた範囲で容積率を定めることができる。

4 管理地域で小規模住宅整備事業の施行で建築物を分譲される権利に関しては、第28条の2を準用する。この場合、「第17条の2第6項による告示」は、「第43条の2第3項による管理計画の告示」に、「市長・郡守等」は「市・道知事」に、「事業施行予定区域指定告示」は、「管理計画承認・告示」に、それぞれ読み替える。

[本条新設 2021. 7. 20]

第43条の5(管理地域における賃貸住宅の供給及び引受) 事業施行者は、管理地域において小規模住宅整備事業の施行により第43条の4第2項により用途地域が変更された場合、変更された用途地域における容積率から従前の用途地域の容積率を差し引いた容積率の100分の50以下であって市・道条例で定める比率に該当する面積に賃貸住宅を建設し、市・道知事、市長・郡守等又は土地住宅公社等に供給しなければならない。この場合、事業施行者は、建築設計が確定する前に、あらかじめ住宅に関する事項を市・道知事、市長・郡守等又は土地住宅工事等と協議し、これを事業施行計画書に反映しなければならない。

2 管理地域で施行する拠点事業の事業施行者は、第1項にかかわらず、変更された用途地域での容積率から従前の用途地域の容積率を差し引いた容積率の100分の15以上100分の30以下の範囲で市・道条例で定める比率以上になるよう賃貸住宅を建設しなければならない。

3 第1項による賃貸住宅の供給価格は、「公共住宅特別法」第50条の4により国土交通部長官が告示する公共建設賃貸住宅の標準建築費とし、敷地は市・道知事、市長・郡守等又は土地住宅公社等に寄付採納したものとみなす。

4 第1項から第3項までの規定により引受された住宅は、大統領令で定める賃貸住宅として活用しなければならない。この場合、住宅の引受のための手続及び方法等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2021. 7. 20]

第4章 事業活性化のための支援

第44条(補助及び融資) 国又は市・道知事は、第43条の2第3項により承認・告示された管理計画により市長、郡守、自治区の区庁長又は土地住宅公社等が設置する整備基盤施設又は共同利用施設設置費用の全部又は一部を補助又は融資することができる。

2 市・道知事、市長・郡守又は自治区の区庁長は、市長・郡守等以外の事業施行者が施行する空集整備事業又は小規模住宅整備事業に要する費用の一部を補助又は出資、融資又は融資を斡旋することができる。

3 市・道知事は、市長、郡守、自治区の区庁長又は土地住宅公社等が施行する次の各号のいずれかに該当する費用の全部又は一部を補助又は融資することができる。

- 一 第4条による空き家整備計画の策定費用
- 二 第5条による実態調査費用
- 三 第9条による空き家整備事業費用
- 四 第43条による整備基盤施設又は共同利用施設の設置費用

[全文改正 2021. 7. 20]

第45条(共同利用施設使用料等の減免) 地方自治体の長は、地域共同体の活性化等公益目的のために「公有財産及び物品管理法」第20条及び第28条により事業施行区域内の共同利用施設に対する使用許可又は貸付をする場合、同法第22条及び第32条にかかわらず、使用料又は貸付料を減免することができる。

2 第1項による公益目的の基準、使用料及び貸付料の減免対象その他必要な事項は、市・道条例で定める。

第46条(空き家整備事業に対する特例) 空き家整備事業の事業施行者が空き家整備区域内の空き家を改築又は用途変更する場合、当該空き家が法令の制定、改正その他大統領令で定める事由により敷地又は建築物が法令に適合しなくなった場合でも、次の各号の基準について既存の空き家の範囲で地方建築委員会の審議を経てその基準を緩和することができる。〈改正 2019. 4. 23〉

- 一 「建築法」第42条による敷地の造景基準
- 二 「建築法」第46条による建築線の指定
- 三 「建築法」第55条による建蔽率の算定基準
- 四 「建築法」第56条による容積率の算定基準
- 五 「建築法」第58条による敷地内の空地基準
- 六 「建築法」第60条及び第61条による建築物の高さ制限
- 七 「民法」第242条による建築物と境界線との間の距離

第47条(整備区域の行為制限に関する特例) 事業施行者は、「都市及び住居環境整備法」第19条にかかわらず、同法第23条第1項第一号の方法により住居環境改善事業を施行する整備区域において空き家整備事業又は小規模住宅整備事業を施行することができる。

第48条(建築規制の緩和等に関する特例) 事業施行者は、自律住宅整備事業(「都市再生

活性化及び支援に関する特別法」第2条第1項第六号イ目による近隣再生型活性化計画により施行する場合、空き家密集区域若しくは管理地域において施行する場合又は市・道条例で定める場合に限る。）、街路住宅整備事業、小規模再建築事業、小規模再開発事業又は脆弱住宅整備事業の施行により建設する建築物に対し、次の各号のいずれかに該当する事項は、大統領令で定める範囲で地方建築委員会の審議を経て、その基準の緩和を受けることができる。〈改正 2019. 4. 23、2021. 7. 20、2021. 10. 19〉

- 一 「建築法」第42条による敷地の造景基準
- 二 「建築法」第55条による建蔽率の算定基準（傾斜地に位置する街路区域に限る。）
- 三 「建築法」第58条による敷地内の空地基準
- 四 「建築法」第60条及び第61条による建築物の高さ制限
- 五 「住宅法」第35条第1項第三号及び第四号による附帯施設及び福利施設の設置基準
- 六 第一号から第五号までに規定する事項のほか、事業の円滑な施行のために大統領令で定める事項

2 事業施行者は、小規模住宅整備事業の施行区域内の建築物又は敷地の一部に次の各号のいずれかに該当する施設を設置する場合には、「国土の計画及び利用に関する法律」第78条により当該地域に適用される容積率にその施設に該当する容積率を加えた範囲内で市・道条例で定める容積率を適用することができる。この場合、容積率の算定方法等に関する事項は、大統領令で定める。〈改正 2019. 4. 23〉

- 一 整備基盤施設
- 二 共同利用施設
- 三 「住宅法」第2条第十四号による福利施設であつて大統領令で定める共同施設

3 市長・郡守等は、事業施行者が空き家整備事業又は小規模住宅整備事業の施行により建設する建築物に対し、大統領令で定める範囲内で「駐車場法」第2条第一号による駐車場を使用することができる権利（以下「駐車場使用权」という。）を確保する場合、それに相応する範囲で駐車場設置基準を緩和することができる。〈改正 2022. 2. 3〉

4 第3項による駐車場使用权の確保のための方法及び手続、費用の算定基準及び減額基準等に関し必要な事項は、市・道条例で定める。

5 市長・郡守等又は土地住宅公社等は、管理地域で拠点事業を施行する場合、大統領令で定めるところにより、互いに接続した事業施行区域を一つの事業施行区域に統合して施行することができる。〈新設 2021. 7. 20〉

6 第5項により互いに接続した事業施行区域を一つの事業施行区域に統合して施行する場合には、第49条第1項による公共賃貸住宅の賃貸住宅比率を当該事業施行区域ごとに適用せず、全体事業 施行区域の全部又は一部を対象に統合して適用することができる。〈新設 2021. 7. 20〉

第49条(賃貸住宅建設による特例) 事業施行者は、空き家整備事業又は小規模住宅整備

事業の施行により次の各号の賃貸住宅を建設する場合「国土の計画及び利用に関する法律」第78条により市・道条例で定める容積率にかかわらず、次の各号による容積率の上限まで建築することができる。〈改正 2018. 1. 16、2019. 4. 23、2020. 8. 28、2021. 7. 20、2021. 10. 19、2022. 2. 3〉

一 公共賃貸住宅又は公共支援民間賃貸住宅を賃貸住宅比率（建築物の総延面積に対する賃貸住宅延面積の比率又は全体世帯数に対する賃貸住宅世帯数の比率を意味する。以下、この条において同じ。）が20パーセント以上の範囲内で市・道条例で定める比率以上となるように建設する場合：「国土の計画及び利用に関する法律」第78条及び関係法令による容積率の上限（以下「法定上限容積率」という。）

二 公共賃貸住宅を賃貸住宅比率が10パーセント以上20パーセント未満になるように建設する場合：賃貸住宅比率に比例して市・道条例で定める方法により算定された容積率の上限

2 事業施行者が公共賃貸住宅を賃貸住宅比率が10パーセント以上となるよう建設して、第1項により容積率を緩和された場合、その賃貸住宅を国土交通部長官、市・道知事、市長・郡守等、土地住宅公社等又は住宅都市基金が総持分の100分の50を超えて出資した「不動産投資会社法」による不動産投資会社（以下、この条において「引受者」という。）に供給しなければならない。〈新設 2019. 4. 23、2020. 8. 18、2022. 2. 3〉

3 事業施行者は、次の各号のいずれかに該当する場合、建築設計が確定する前に、あらかじめ住戸面積、住戸数等賃貸住宅に関する事項を引受者と協議した後、これを事業施行計画書に反映しなければならない。〈新設 2019. 4. 23、改正 2022. 2. 3〉

一 公共賃貸住宅を建設する場合

二 第2項により公共賃貸住宅を供給する場合

4 第2項による公共賃貸住宅の買収価格は、建築費と敷地の価格を合算した金額を基に算定するものとし、事業条件等を考慮して事業施行者と引受者間の協議により調整することができる。〈新設 2019. 4. 23、改正 2020. 6. 9、2022. 2. 3〉

5 第2項による公共賃貸住宅の供給方法及び手続、第4項による建築費の算定及び敷地の価格等に関する事項は、大統領令で定める。〈新設 2019. 4. 23、2022. 2. 3〉

6 市長・郡守等は、事業施行者が第51条第1項による賃貸住宅を多世帯住宅又は多所帯住宅として建設する場合、駐車場設置基準に関し「住宅法」第35条にかかわらず、大統領令で定める基準を適用することができる。〈改正 2019. 4. 23、2022. 2. 3〉

7 第1項にかかわらず、小規模再建築事業を施行する事業施行者は、「国土の計画及び利用に関する法律」第78条により市・道条例で定めた容積率にかかわらず、第27条による統合審議を経て法定上限容積率まで建築することができる。この場合、事業施行者（第18条第1項第一号により小規模再建築事業を施行する場合の事業施行者は除く。）は、法定上限容積率から市・道条例に定めた容積率を引いた容積率の100分の20以上100分の50以下であって市・道条例で定める比率に該当する面積に国民住宅規模住宅を建設

し、国土交通部長官、市・道知事、市長・郡守等又は土地住宅公社等に供給しなければならない。〈新設 2021. 10. 19〉

8 公共小規模再建築事業を施行又は代行する公共施行者等は、法定上限容積率にかかわらず、第 27 条による統合審議を経て法定上限容積率の 100 分の 120 まで建築することができる。〈新設 2021. 10. 19.〉

9 公共施行者等は、第 8 項により建築する場合、第 1 項及び第 7 項にかかわらず、法定上限容積率を超える容積率から法定上限容積率を差し引いた容積率の 100 分の 20 以上 100 分の 50 以下であって市・都条例で定める比率に該当する面積に国民住宅規模住宅を建設し、国土交通部長官、市・道知事、市長・郡守等又は土地住宅公社等に供給しなければならない。ただし、第 18 条第 1 項第一号により公共小規模再建築事業を施行する場合は、この限りでない。〈新設 2021. 10. 19〉

10 第 7 項及び第 9 項による国民住宅規模住宅の供給及び引受に関しては、「都市及び住居環境整備法」第 55 条を準用する。〈新設 2021. 10. 19〉

第 49 条の 2(小規模再開発事業の容積率等に関する特例) 第 2 条第 1 項第三号エ目による駅勢力圏で施行する小規模再開発事業の事業施行区域は、第 29 条による事業施行計画認可があった日から「国土の計画及び利用に関する法律」第 36 条第 1 項第一号ア目及び同条第 2 項により住居地域を細分して定める地域のうち大統領令で定める地域として決定及び告示されたものとみなし、法定上限容積率まで容積率を定めることができる。この場合、第 27 条による統合審議を経なければならない。ただし、市長・郡守等が小規模再開発事業のために必要と認め、当該事業施行区域の一部を従前用途地域でそのまま維持する場合又はハ同一面積の範囲で位置を変更する内容で事業施行予定区域を指定した場合は、この限りでない。〈改正 2021. 10. 19〉

2 事業施行者は、第 1 項による容積率が「国土の計画及び利用に関する法律」第 78 条により市・道条例で定める容積率を超過した場合、その超過した容積率の 100 分の 50 以下であって市・道条例で定める比率に該当する面積に大統領令で定める住宅等建築物を建設し、市・道知事、市長・郡守等又は土地住宅公社等に供給しなければならない。この場合、事業施行者は、建築設計が確定する前に、あらかじめ住宅等建築物に関する事項を市・道知事、市長・郡守等又は土地住宅公社等と協議し、これを事業施行計画書に反映しなければならない。

3 第 2 項による住宅等の供給価格は、「公共住宅特別法」第 50 条の 4 により国土交通部長官が告示する公共建設賃貸住宅の標準建築費とし、敷地は市・道知事、市長・郡守等又は土地住宅公社等に寄付採納したものとみなす。

4 第 2 項及び第 3 項により引受された住宅等は、大統領令で定める賃貸住宅等として活用しなければならない。この場合、住宅等の引受のための手続及び方法等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2021. 7. 20]

第 50 条(整備支援機構) 国土交通部長官は、空き家整備事業及び小規模住宅整備事業の活性化のために、次の各号のいずれかの機関を整備支援機構として指定することができる。〈改正 2022. 2. 3〉

- 一 「韓国土地住宅公社法」により設立された韓国土地住宅公社（以下「韓国土地住宅公社」という。）
- 二 「政府出えん研究機関等の設立・運営及び育成に関する法律」により設立された国土研究院
- 三 その他大統領令で定める公共機関

2 整備支援機構は、次の各号の業務を代行することができる。〈改正 2021. 7. 20〉

- 一 空き家整備事業及び小規模住宅整備事業の政策支援
- 二 空き家整備事業及び小規模住宅整備事業の相談及び教育支援
- 三 空き家整備事業及び小規模住宅整備事業の事業施行計画及び管理处分計画の策定支援
- 三の二 管理計画の策定支援及び小規模住宅整備事業に関する支援
- 四 その他国土交通部令で定める業務

3 整備支援機構の構成及び運営等に関する事項は、大統領令で定める。

第 51 条(賃貸管理業務等の支援) 国土交通部長官又は地方自治体の長は、空き家整備事業又は小規模住宅整備事業の事業施行者が自己の所有する住宅を改良した後、義務賃貸期間中、当初の賃貸料及び年間引上げ率等大統領令で定める条件を備えた賃貸住宅として供給する場合、次の各号の業務（賃貸住宅に付属する「建築法」第 2 条による近隣生活施設に関する賃貸業務を含む。以下「賃貸管理業務」という。）を支援することができる。

- 一 賃貸事業をしようとする者の募集及び選定
- 二 賃貸住宅の建設及び買収
- 三 賃借人の募集・入居及び明度・退去
- 四 賃貸料の賦課・徴収等の業務

2 国土交通部長官又は地方自治体の長は、賃貸管理業務を韓国土地住宅公社に委託することができる。この場合、委託を受けた韓国土地住宅公社は、「民間賃貸住宅に関する特別法」第 7 条による住宅賃貸管理業をする者に再委託することができる。

3 国土交通部長官又は地方自治体の長（第 2 項により賃貸管理業務を委託・遂行する韓国土地住宅公社の長を含む。以下この条において同じ。）は、賃貸管理業務を遂行するために、入居者資格の確認等が必要な場合には、「住宅法」第 55 条による資料又は情報の提供を関係行政機関の長に要請することができる。この場合、関係機関の長は、特別な事由がない限り、これに応じなければならない。

4 国土交通部長官又は地方自治体の長は、賃貸管理業務を効率的に支援するために「民間賃貸住宅に関する特別法」第 60 条による賃貸住宅情報体系と連携し、又は活用することができる。

5 第 1 項及び第 2 項により韓国土地住宅公社が支援する賃貸事業者は、「民間賃貸住宅に関する特別法」第 49 条第 1 項にかかわらず、大統領令で定めるところにより賃貸保証金に対する保証に加入しないことができる。

6 国土交通部長官は、第 1 項による賃貸住宅を供給する者が韓国土地住宅公社以外の者に賃貸管理業務を委託しようとする場合には、当該業務を委託しようとする者に対し、賃貸人及び賃借人の権利保護のために保証商品に加入するよう要求することができる。

7 第 1 項による賃貸管理業務の支援に必要な基準、方法及び手続等に関する事項は、大統領令で定める。

第 5 章 補 則

第 52 条(空き家整備事業の指針告示等) 国土交通部長官は、市長・郡守等が空き家整備事業を効率的かつ体系的に推進できるように、次の各号のいずれかに該当する事項に関し、指針を定めて告示することができる。

- 一 空き家整備計画の策定
- 二 空き家実態調査の方法及び基準
- 三 空き家の撤去及び管理
- 四 その他大統領令で定める事項

2 国土交通部長官は、第 1 項による内容の履行の有無を点検するために、市長・郡守等に対し、資料又は情報の提供を要請し、又は報告をするよう求めることができる。この場合、市長・郡守等は、特別な事由がない限り、これに応じなければならない。

3 国土交通部長官は、空き家の整備及び活用に関する政策の策定等のために必要な場合には、関係中央行政機関の長、地方自治体の長又は公共機関の長に対し、空き家情報に関する資料の提出を要請することができる。この場合、要請を受けた機関の長は、特別な事由がない限り、これに応じなければならない。

第 53 条(技術支援及び情報提供) 市長・郡守等は、空き家整備事業及び小規模住宅整備事業の活性化のために、事業施行者等に対し、次の各号に該当する技術支援及び情報提供をすることができる。

- 一 住宅の設計・施工・維持管理（「共同住宅管理法」第 2 条第 1 項第二号による義務管理対象共同住宅を除く。）
- 二 住民合議体の構成及び組合の設立
- 三 事業施行計画及び管理処分計画の策定

四 その他市・道条例で定める事項

2 市長・郡守等は、第1項による技術支援及び情報提供を効率的に遂行するために、次の各号のいずれかに該当するセンターを活用することができる。

一 「都市再生活活性化及び支援に関する特別法」第11条により設置された都市再生支援センター

二 「住居基本法」第22条により設置された住居福祉センター

三 「建築法」第35条の2により設置された住宅管理支援センター

四 「障害者・高齢者等住居弱者支援に関する法律」第17条により設置された住居支援センター

五 その他地方自治体の条例により第一号から第四号までと類似する目的で設置されたセンター

第54条(監督等) 市・道知事は、小規模住宅整備事業の推進実績を四半期ごとに国土交通部長官に、市長・郡守及び自治区の区庁長は、特別市長、広域市長又は道知事に報告しなければならない。

2 国土交通部長官、市・道知事、市長・郡守及び自治区の区庁長は、整備事業の円滑な施行のために監督上必要なときは、事業施行者、整備事業専門管理業者、撤去業者、設計者及び施工者等この法による業務を遂行する者に対し、国土交通部令で定める内容により報告又は資料の提出を命じることができ、所属公務員にその業務に関する事項を調査させることができる。〈改正2020.6.9〉

3 市長・郡守等又は土地住宅公社等でない事業施行者は、「株式会社の外部監査に関する法律」第3条による監査人の会計監査を受けなければならない。

4 国土交通部長官、市・道知事、市長・郡守及び自治区の区庁長はこの法又はこの法による命令、処分又は事業施行計画書に違反したと認められるときは、小規模住宅整備事業の適正な施行のために必要な範囲で、事業施行計画認可の取消し等の措置を取ることができる。この場合、国土交通部長官、市・道知事、市長・郡守及び自治区の区庁長は、関係公務員及び専門家で構成される点検班を構成して、小規模住宅整備事業現場調査を通じて、紛争の調整、違法事項の是正要求等必要な措置を講じることができる。

5 事業施行者（組合にあつては、清算人を含む組合役員、土地等所有者にあつては、住民合議体の代表者をいう。以下、この条において同じ。）は、小規模住宅整備事業の施行に関する書類及び関連資料が作成又は変更された後15日以内に、これを組合員、土地等所有者又は借家人が知ることができるように、インターネットとその他の方法を併行して公開しなければならない。この場合、事業施行者は、組合員、土地等所有者が書類及び関連資料について閲覧又は複写要請をした場合、15日以内にその要請に応じなければならない。〈改正2022.2.3〉

6 事業施行者又は整備事業専門管理業者は、第5項による書類及び関連資料並びに総会

又は重要な会議（組合員又は土地等所有者の費用負担を伴う場合又は権利・義務の変動を発生させる場合であって、大統領令で定める会議をいう。）があるときは、速記録、録音又は映像資料を作成して、清算時まで保管しなければならない。〈改正 2022. 2. 3〉

7 市長・郡守等又は土地住宅公社等以外の事業施行者は、小規模住宅整備事業を完了したとき又は廃止したときは、市・道条例で定めるところにより、関係書類を市長・郡守等に引き継がなければならない。〈新設 2022. 2. 3〉

8 何人も、住民合議体の代表者若しくは組合役員を選任又は施工者、設計者若しくは整備事業専門管理業者の選定と関連して次の各号の行為をしてはならない。〈改正 2019. 8. 20、改正 2022. 2. 3〉

- 一 金品、供応その他財産上の利益を提供し、提供意思を表明し、又は提供を約束する行為
- 二 金品、供応その他財産上の利益を提供される行為又は提供意思表示を承諾する行為
- 三 第三者を通じて第一号又は第二号に該当する行為をする行為

第 55 条(他の法律の認・許可等の擬制等) 事業施行者が第 12 条及び第 29 条により事業施行計画認可を受けたとき（市長・郡守等が直接空き家整備事業又は小規模住宅整備事業を施行する場合には、事業施行計画書を作成したときをいう。以下この条において同じ。）には、次の各号の認・許可等があったものとみなし、第 12 条第 3 項及び第 29 条第 5 項による事業施行計画の告示があったときは、次の各号の関係法律による認・許可等の告示・公告等があったものとみなす。〈改正 2019. 8. 20、2020. 3. 31、2021. 6. 9、2021. 11. 30〉

- 一 「住宅法」第 15 条による事業計画の承認
- 二 「公共住宅特別法」第 35 条による住宅建設事業計画の承認
- 三 「建築法」第 11 条による建築許可、同法第 20 条による架設建築物の建築許可又は築造申告、同法第 29 条による建築協議及び同法第 77 条の 6 による建築協定認可
- 四 「道路法」第 36 条による道路管理庁ではない者に対する道路工事施行の許可及び同法第 61 条による道路の占用許可
- 五 「水道法」第 17 条による一般水道事業の認可及び同法第 52 条又は第 54 条による専用水道又は専用工業用水道の設置の認可
- 六 「下水道法」第 16 条による公共下水道事業の許可及び同法第 34 条第 2 項による個人下水処理施設の設置申告
- 七 「国有財産法」第 30 条による使用許可
- 八 「公有財産及び物品管理法」第 20 条による使用・収益許可
- 九 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」第 86 条第 1 項による事業の着手・変更申告
- 十 「国土の計画及び利用に関する法律」第 30 条による都市・郡管理計画（同法第 2 条第四号ウ目の計画及び同号エ目の計画のうち同法第 51 条第 1 項による地区単位計画区

- 域及び地区単位計画に限る。)の決定、同法第 56 条による開発行為の許可、同法第 86 条による都市・郡計画施設事業施行者の指定及び同法第 88 条による実施計画の認可
- 十一 「電気事業法」第 62 条による自家用電気設備工事計画の認可及び申告
 - 十二 「消防施設設置及び安全管理に関する法律」第 6 条第 1 項による建築許可等の同意、「危険物安全管理法」第 6 条第 1 項による製造所等の設置の許可（製造所等は、工場建築物及びその付属施設に関するものに限る。）
 - 十三 「私道法」第 4 条による私道の開設等の許可

2 事業施行者が管理地域で小規模住宅整備事業の事業施行計画認可を受けたときは、第 1 項による許認可等のほかに次の各号の許認可等があったものとみなし、第 29 条第 5 項により事業施行計画認可を告示したときは、次の各号の関係法律による許認可等の告示・公告等があったものとみなす。〈新設 2021. 7. 20〉

- 一 「都市及び住居環境整備法」第 9 条による整備計画の策定及び変更
- 二 「都市再生活活性化及び支援に関する特別法」第 20 条による都市再生活活性化計画の策定及び変更

3 事業施行者が工場が含まれた区域に対して小規模再開発事業の事業施行計画認可を受けたときは、第 1 項による許認可等のほかに次の各号の許認可等があったものとみなし、第 29 条第 5 項により事業施行計画認可を告示したときは、次の各号の関係法律による許認可等の告示・公告等があったものとみなす。〈新設 2021. 7. 20〉

- 一 「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」第 13 条による工場設立等の承認及び同法第 15 条による工場設立等の完了申告
- 二 「廃棄物管理法」第 29 条第 2 項による廃棄物処理施設の設置承認又は設置申告（変更承認又は変更申告を含む。）
- 三 「大気環境保全法」第 23 条、「物環境保全法」第 33 条及び「騒音・振動管理法」第 8 条による排出施設設置の許可及び申告

4 事業施行者は、第 1 項による許認可等の擬制を受けようとする場合には、事業施行計画認可を申請するときに、当該法律で定める関係書類を共に提出しなければならない。ただし、事業施行計画認可を申請したときに施工者が選定されておらず、関係書類を提出できない場合又は第 6 項により事業施行計画認可をする場合には、市長・郡守等が定める期限までに提出することができる。〈改正 2020. 6. 9、2021. 7. 20〉

5 市長・郡守等は、事業施行計画認可をした場合又は事業施行計画書を作成する場合、第 1 項各号により擬制される認・許可等に該当する事項があるときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議しなければならない。協議の要請を受けた関係行政機関の長は、要請された日（第 2 項ただし書の場合には、書類が関係行政機関の長に到達した日をいう。）から 20 日以内に意見を提出しなければならない。この場合、関係行政機関の長が 20 日以内に意見を提出しない場合には、協議が成立したものとみなす。〈改正 2021. 7. 20〉

6 市長・郡守等は、第 5 項にかかわらず、天災地変その他やむを得ない事由により緊急

に事業を施行する必要があると認める場合には、関係行政機関の長との協議を終える前に事業施行計画認可をすることができる。この場合、協議を終えるときまでは、第1項から第3項までの規定による認・許可等を受けたものとみなさない。〈改正 2021. 7. 20〉

7 第1項から第3項までの規定により事業に対し他の法律による許認可等を受けたものとみなす場合には、関係法律又は市・道条例により当該認・許可等の対価として賦課される手数料及び当該国有地・公有地の使用又は占用による使用料又は占用料を免除する。
〈改正 2021. 7. 20〉

第56条（「都市及び住居環境整備法」の準用） 土地等所有者の同意方法等に関しては、「都市及び住居環境整備法」第27条、第36条及び第37条を、街路住宅整備事業、小規模再建築事業及び小規模再開発事業の事業代行者指定に関しては、同法第28条を、組合の法人格、定款、役員等に関しては、同法第38条及び第40条から第46条までを、住民代表会議及び土地等所有者全体会議等に関しては、同法第47条及び第48条を、整備基盤施設寄付採納基準等に関しては、同法第51条を、容積率上限等に関しては、同法第54条を、市長・郡守等の事業施行計画認可及び事業施行計画書作成等に関しては、同法第56条及び第58条を、施工保証に関しては同法第82条を、竣工認可及び工事完了の方法及び方法等に関しては、同法第83条及び第85条を、所有権を移転した場合の敷地及び建築物に対する権利の確定等に関しては、同法第87条を、清算金の価格評価方法及び方法等に関しては、同法第89条及び第90条を、賦課金及び延滞料の賦課・徴収等に関しては、同法第93条を、整備基盤施設管理者の費用負担及び帰属等に関しては、同法第94条及び第97条を、整備事業専門管理者に関しては、同法第102条から第110条までを、小規模住宅整備事業の監督等に関しては、同法第111条から第113条まで、第124条及び第125条を、組合役員等に対する教育、土地等所有者の説明義務等に関しては、同法第115条、第120条から第122条までを準用する。この場合、「再開発事業」は「自律住宅整備事業、街路住宅整備事業又は小規模再開発事業」に、「再建築事業」は「小規模再建築事業」に、それぞれ読み替える。〈改正 2019. 4. 23、2019. 8. 20、2021. 7. 20、2022. 2. 3〉

2 次の各号の場合には、「都市及び住居環境整備法」を準用するものとし、小規模住宅整備事業の規模及び特性等を考慮して特別に規定しなければならない事項は、大統領令で別に定めることができる。〈改正 2021. 7. 20〉

- 一 財産又は権利評価等に関しては、同法第74条を準用する。この場合、「再建築事業」は「小規模住宅整備事業」に、「組合総会」は「組合総会、住民合議体会議、住民代表会議又は土地等所有者全体会議」に、それぞれ読み替える。
- 二 国有・共有財産の処分等に関しては、同法第98条を準用する。この場合「第50条及び第52条により認可しようとする事業施行計画又は直接作成する事業施行計画書」は、「第29条及び第30条により認可しようとする事業施行計画書又は直接作成する事業施行計画書」に、整備区域」は「事業施行区域」に、それぞれ読み替える。

3 小規模住宅整備事業における持分型住宅等の供給に関しては、「都市及び住居環境整備法」第 80 条を準用する。〈新設 2021. 10. 19〉

第 57 条(事業施行者等の権利・義務の承継) 事業施行者又は小規模住宅整備事業に関し権利を有する者（以下「権利者」という。）の変動があったときは、従前の事業施行者及び権利者の権利・義務は、新たに事業施行者又は権利者となった者がそれぞれ承継する。

第 58 条(罰則適用時の公務員擬制) 「刑法」第 129 条から第 132 条までを適用する場合、住民合議体代表者、組合役員、清算人、専門組合管理人及び整備事業専門管理者の代表者（法人にあっては役員をいう。）及び職員は、公務員とみなす。〈改正 2019. 8. 20〉

第 6 章 罰 則

第 59 条(罰則) 次の各号のいずれかに該当する者は、5 年以下の懲役又は 5 千万ウォン以下の罰金に処する。〈改正 2022. 2. 3〉

- 一 第 25 条第 1 項による土地等所有者の書面同意書を偽造した者
- 二 第 54 条第 8 項各号のいずれかに違反して、金品その他の財産上の利益を提供し、提供意思を表明し、若しくは提供を約束する行為をし、又は提供され、若しくは提供意思表示を承諾した者

第 60 条(罰則) 次の各号のいずれかに該当する者は、3 年以下の懲役又は 3 千万ウォン以下の罰金に処する。〈改正 2019. 8. 20〉

- 一 第 8 条第 4 項に違反して資料又は情報を使用、提供又は漏洩した者
- 二 第 20 条に違反して施工者を選定した者及び施工者として選定された者
- 二の二 第 21 条第 2 項による契約の方法に違反して整備事業専門業者を選定した組合役員（専門組合管理人を含む。）
- 三 虚偽又は不正な方法により第 24 条第 2 項に違反して組合員資格を取得した者並びに組合員資格を取得させた土地等所有者及び組合の役職員（専門組合管理人を含む。）
- 四 第 24 条第 2 項に違反して、分譲住宅を移転又は供給される目的で建築物又は土地の譲渡又は譲受の事実を隠した者
- 五 第 25 条第 1 項による土地等所有者の書面同意書を売り渡し、又は買収した者
- 六 第 33 条第 3 項第七号ウ目ただし書に違反して住宅を転売し、又はその転売を斡旋した者

第 61 条(罰則) 次の各号のいずれかに該当する者は、2 年以下の懲役又は 2 千万ウォン以下の罰金に処する。〈改正 2021. 7. 20、2022. 2. 3〉

- 一 第 23 条第 7 項による総会の議決を経ずに事業を任意に推進した組合役員
- 二 第 23 条の 3 第 1 項に違反して、許可若しくは変更許可を受けずに、又は虚偽その他不正な方法により許可又は変更許可を受けて行為をした者
- 三 第 25 条第 2 項による住民代表会議の承認を受けずに住民代表会議を構成・運営した者
- 四 第 25 条第 2 項により承認を受けた住民代表会議が構成されているにもかかわらず、任意に住民代表会議を構成して事業を推進した者
- 五 第 29 条による事業施行計画認可を受けずに事業を施行した者及び事業施行計画書に違反して建築物を建築した者
- 六 第 29 条による事業施行計画認可を受けずに第 40 条により所有権を移転した者
- 七 第 54 条第 4 項による処分の取消、変更又は停止、その工事中止及び変更に関する命令を受けても、これに対し従わない事業施行者、住民代表会議及び整備事業専門管理業者
- 八 第 54 条第 5 項による書類及び関連資料を虚偽に公開した組合役員（土地等所有者が施行する事業にあつては、その代表者をいう。）
- 九 第 54 条第 6 項による書類及び関連資料の閲覧・複写要請に対し、虚偽の事実が含まれた資料を閲覧・複写させた組合役員（土地等所有者が施行する事業の場合、その代表者をいう。）

第 62 条(罰則) 次の各号のいずれかに該当する者は、1 年以下の懲役又は 1 千万ウォン以下の罰金に処する。

- 一 第 39 条第 1 項による竣工認可を受けずに建築物等を使用した者及び同条第 5 項による市長・郡守等の使用許可を受けずに建築物を使用した者
- 二 第 54 条第 3 項による会計監査を受けない者
- 三 第 54 条第 5 項に違反して事業施行に関する書類及び資料をインターネットその他の方法を併行して公開しなかった組合役員又は組合員若しくは土地等所有者の閲覧・複写要請に従わない組合役員（組合の清算人及び土地等所有者が施行する事業にあつては、その代表者、第 19 条による指定開発者が事業施行者である場合には、その代表者をいう。）
- 四 第 54 条第 6 項に違反して速記録等を作成しない組合役員及び関連資料を清算時まで保管しない組合役員（組合の清算人及び土地等所有者が施行する事業にあつては、その代表者、第 19 条による指定開発者が事業施行者である場合には、その代表者をいう。）

第 63 条(両罰規定) 法人の代表者又は法人若しくは個人の代理人、使用人その他の従業員がその法人又は個人の業務に関し、第 59 条、第 60 条、第 61 条、第 62 条のいずれかに該当する違反行為をした場合には、その行為者を罰するほか、その法人又は個人に対しても

各該当条文の罰金刑を科する。ただし、法人又は個人がその違反行為を防止するために、当該業務に関し相当な注意及び監督を怠らなかった場合は、この限りでない。

第 64 条(過怠金) 第 54 条第 4 項により点検班の現場調査を拒否、忌避又は妨害した者に対しては、1 千万ウォンの過怠金を賦課する。

2 次の各号のいずれかに該当する者に対しては、500 万ウォン以下の過怠金を賦課する。

<改正 2020. 6. 9、2022. 2. 3>

- 一 第 40 条第 1 項による通知を怠った者
- 二 第 54 条第 2 項による報告又は資料の提出を怠った者
- 三 第 54 条第 7 項による関係書類の引継を怠った者

3 第 1 項及び第 2 項による過怠金は、大統領令で定める方法及び手続により、国土交通部長官、市・道知事、市長・郡守及び自治区の区庁長が賦課及び徴収する。

第 65 条(履行強制金) 市長・郡守等は、第 11 条第 1 項により措置命令を受けた後、その定めた期間内にその措置命令を履行しない所有者に対して「地方税法」により当該建築物に適用される 1 平方メートルの時価標準額の 100 分の 50 に該当する金額に延面積を乗じた金額以下の範囲で措置命令の内容に応じて大統領令で定める割合を乗じた金額で履行強制金を賦課する。

2 市長・郡守等は、第 1 項による履行強制金を賦課する前に相当な期間を定めてその期間内に措置命令を履行しないときは、履行強制金を賦課・徴収するという旨をあらかじめ文書により警告しなければならない。

3 市長・郡守等は、第 1 項による履行強制金を賦課するときは、履行強制金の金額・賦課事由・納付期限・収納機関・不服方法等を記載した文書としなければならない。

4 市長・郡守等は、最初の措置命令があった日を基準として、1 年に 2 回以内の範囲でその措置命令が履行されるまで繰り返し、第 1 項による履行強制金を賦課・徴収することができる。

5 市長・郡守等は、第 11 条第 1 項による措置命令を受けた者がその命令を履行する場合には、新たな履行強制金の賦課を中止するものとし、既に賦課された履行強制金は徴収しなければならない。

6 第 3 項により履行強制金賦課処分を受けた者が履行強制金を納付期限までにしない場合には、「地方行政制裁・賦課金の徴収等に関する法律」により徴収する。

[本条新設 2021. 4. 13]

附 則<法律第 14569 号、2017. 2. 8>

第 1 条(施行日) この法は、公布後 1 年が経過した日から施行する。

第2条(売渡請求に関する適用例)①第35条は、この法施行後最初に組合設立認可を申請する場合から適用する。

② 第1項にかかわらず、街路住宅整備事業の事業施行者は、この法施行前に組合設立認可を申請した場合にも、第35条により売渡請求をすることができる。この場合、第35条第1項の「審議結果を受理した日」は、「この法の施行日」とみなす。

第3条(一般的経過措置) この法施行当時従前の「都市及び住居環境整備法」(以下「従前法律」という。)の街路住宅整備事業及び住宅再建築事業(整備区域以外の区域で施行する住宅再建築事業をいう。以下同じ。)に関する規定により行われた処分、手続及び行為は、この法の関連規定により行われた処分、手続及び行為とみなす。

第4条(街路住宅整備事業等に関する経過措置) 従前法律により施行中の街路住宅整備事業及び住宅再建築事業は、それぞれ、この法による街路住宅整備事業課小規模再建築事業とみなす。

第5条(組合設立推進委員会に対する経過措置) この法施行前に従前法律により住宅再建築事業の施行を目的として承認を受けた組合設立推進委員会は、第21条にかかわらず、この法による小規模再建築事業を施行するために整備事業専門管理者の選定及び変更等「都市及び住居環境整備法」第32条の業務を遂行することができる。

第6条(管理処分計画の策定に関する経過措置) この法施行当時従前法律により事業施行計画認可を申請した街路住宅整備事業及び住宅再建築事業並びに事業施行計画認可を受けた街路住宅整備事業及び住宅再建築事業の管理処分処分計画策定期間及び手続等は、従前法律による。

第7条(罰則等に関する経過措置) この法施行前の街路住宅整備事業及び住宅再建築事業に関する行為に対し罰則と過怠金を適用するときは、従前法律による。

第8条(他の法律の改正) ～ 略 ～

第9条(他の法令との関係) この法施行当時他の法令で従前法律又はその規定を引用している場合、この法にそれに該当する規定があるときは、この法又はこの法の該当規定を引用したものとみなす。

～ 中略 ～

附 則<法律第18831号、2022.2.3>

第1条(施行日) この法は、公布後6月が経過した日から施行する。

第2条(組合設立認可に関する適用例) ～ 略 ～

ないし

第6条(他の法律の改正) ～ 略 ～

(以 上)