

空き家及び小規模住宅の整備に関する特例法施行令

(略称：小規模住宅整備法施行令)

2018年2月9日 大統領令第28627号 新規制定

2022年1月21日 大統領令第32352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) この令は、「空き家及び小規模住宅整備に関する特例法」で委任された事項及びその施行に関し必要な事項を規定することを目的とする。

第2条(空き家から除外される住宅) 「空き家及び小規模住宅整備に関する特例法」(以下「法」という。)第2条第1項第一号ただし書の「未分譲住宅等大統領令で定める住宅」とは、次の各号の住宅をいう。

- 一 「公共住宅特別法」第2条第一号ア目の公共賃貸住宅(以下「公共賃貸住宅」という。)
- 二 「建築法」第11条による建築許可又は「住宅法」第15条による事業計画承認を受けた者が建築して保有している未分譲住宅であつて、「建築法」第22条第2項による使用承認又は「住宅法」第49条第1項による使用検査を受けた後5年が経過しない住宅
- 三 「建築法」第22条第2項による使用承認又は「住宅法」第49条第1項による使用検査を受けない住宅
- 四 「住宅法施行令」第4条による準住宅。ただし、同条第四号によるオフィステルは除く。
- 五 別荘等一時的な居住又は使用を目的とする住宅

第3条(小規模住宅整備事業対象地域) 法第2条第1項第三号の「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」とは、次の各号の区分による地域をいう。〈改正2018.6.12、2019.10.22、2020.3.17、2021.9.17、2021.12.16〉

- 一 自律住宅整備事業：空き家密集区域、小規模住宅整備管理地域、「国家均衡発展特別法」による都市活力増進地域開発事業の施行区域、「国土の計画及び利用に関する法律」第51条による地区単位計画区域、「都市及び住居環境整備法」第20条若しくは第21条

により整備予定区域若しくは整備区域が解除された地域又は同法第 23 条第 1 項第一号による方法で施行する住居環境改善事業の整備区域、「都市再生活活性化及び支援に関する特別法」第 2 条第 1 項第五号の都市再生活活性化地域又はその他特別市、広域市、特別自治市、道、特別自治道又は「地方自治法」第 198 条第 1 項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。）で定める地域であって、次の各目の要件を全て充足する地域

イ. 老朽・不良建築物の数が当該事業施行区域の全体建築物数の 3 分の 2 以上であること。ただし、小規模住宅整備管理地域の場合には、100 分の 15 の範囲で市・道条例で定める比率により増減することができる。

ロ. 当該事業施行区域内の既存住宅（以下「既存住宅」という。）の戸数又は世帯数が次の区分による基準未満であること。ただし、地域条件等を考慮して当該基準の 1.8 倍以下の範囲内で市・道条例でその基準を別で定めることができる。

- 1) 既存住宅が全て「住宅法」第 2 条第二号の戸建て住宅（以下「戸建て住宅」という。）の場合：10 戸
- 2) 既存住宅が「建築法施行令」別表 1 第二号イ目による連立住宅（以下「連立住宅」という。）又は同号ウ目による多世帯住宅（以下「多世帯住宅」という。）の場合：20 戸（連立住宅と多世帯住宅の戸数を合わせた数をいう。）
- 3) 既存住宅が次のいずれかに該当する場合：20 戸（戸建て住宅の戸数と連立住宅及び多世帯住宅の戸数を合わせた数をいう。）
 - イ) 戸建て住宅と連立住宅により構成
 - ロ) 戸建て住宅と多世帯住宅により構成
 - ハ) 戸建て住宅、連立住宅及び多世帯住宅により構成

ハ. 当該事業施行区域にさら地を含めようとする場合には、次のいずれかに該当するさら地であって、その面積は事業施行区域全体の土地面積の 2 分の 1 以内であること

- 1) 進入道路等、整備基盤施設の設置に必要なさら地
- 2) 老朽・不良建築物の撤去により発生したさら地
- 3) 法第 9 条第三号による空き家の撤去により発生したさら地
- 4) その他地形条件・周辺環境を考慮するときに事業施行上やむを得ず含まれるさら地であって、市・都条例で定める基準を満たすさら地

二 街路住宅整備事業：街路区域の全部又は一部であって、次の各目の要件を全て充足する地域

イ. 当該事業施行区域の面積が 1 万平方メートル未満であること。ただし、事業施行区域が法第 43 条の 2 により小規模住宅整備管理計画（以下「小規模住宅整備管理計画」という。）が承認・告示された地域である場合又は次の要件を全て備えた場合には、2 万平方メートル未満とすることができる。

- 1) 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。)又は法第10条第1項第一号による土地住宅公社等(以下「土地住宅公社等」という。)が法律第17条第3項又は第18条第1項により共同又は単独で事業を施行すること

2) 次のいずれかに該当する比率が10%以上であること

イ) 街路住宅整備事業により建設する建築物の総延面積に対する公共賃貸住宅の延面積の比率

ロ) 街路住宅整備事業で建設する住宅の全体世帯数に対する公共賃貸住宅世帯数の比率

3) 事業施行者は、法第30条による事業施行計画書(事業施行区域面積を1万平方メートル未満から1万平方メートル以上2万平方メートル未満に変更する場合であつて、法第29条第1項本文により事業施行計画書を変更する場合を含む。)を作成する前に、以下の要件を全て満たすこと。この場合、「国土の計画及び利用に関する法律」第51条により地区単位計画区域を指定することができる場合若しくは指定しなければならない場合又は地区単位計画区域及び地区単位計画が指定及び策定されている場合であつて、同法第30条第5項本文によりこれを変更しなければならない場合に限る。

イ) 「国土の計画及び利用に関する法律施行令」第19条の2第2項第二号による土地所有者の同意を受けること

ロ) イ)の要件を備えた後、「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。)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。)の審議を受けること。この場合、地方都市計画委員会は、第2項第二号ロ目による事項を共に審議することができる。

ロ. 老朽・不良建築物の数が当該事業施行区域全体建築物数の3分の2以上であること。ただし、小規模住宅整備管理地域の場合には、100分の15の範囲で市・道条例で定める比率により増減することができる。

ハ. 既存住宅の戸世帯数が次の区分による基準以上であること

1) 既存住宅が全て戸建て住宅である場合：10戸

2) 既存住宅が全て「住宅法」第2条第三号の共同住宅(以下「共同住宅」という。)の場合：20戸

3) 既存住宅が戸建て住宅と共同住宅で構成されている場合：20戸(戸建て住宅の戸数と共同住宅の戸数を合わせた数をいう。以下この目において同じ。)。ただし、既存住宅のうち戸建て住宅が10戸以上の場合には、既存住宅の合計が20戸未満の場合にも、20戸とみなす。

三 小規模再建築事業：「住宅法」第2条第十二号の住宅団地であつて、次の各目の要件を全て充足する地域

- イ. 当該事業施行区域の面積が1万平方メートル未満であること
- ロ. 老朽・不良建築物の数が当該事業施行区域の全体建築物数の3分の2以上であること
- ハ. 既存住宅の戸数が200戸未満であること

四 小規模再開発事業：次の各目の地域

イ. 「鉄道の建設及び鉄道施設維持管理に関する法律」、「鉄道産業発展基本法」又は「都市鉄道法」により建設・運営される鉄道駅（開通予定の駅を含む。）の乗り場境界から半径350メートル以内の地域であって、次の基準をすべて満たす地域。ただし、乗り場境界からの半径は、地域条件を考慮して100分の30の範囲で市・道条例で定める比率で増減することができる。

- 1) 当該事業実施区域の面積が5千平方メートル未満であること
- 2) 老朽・不良建築物の数が当該事業施行区域の全体建築物数の3分の2以上であること。ただし、地域の状況等を考慮して、100分の25の範囲で市・道条例で定める比率で増減することができる。
- 3) 当該事業施行区域が国土交通部令で定める道路に接すること

ロ. 「国土の計画及び利用に関する法律施行令」第30条第1項第三号ウ目の準工業地域であって、イ目1)から3)までに規定する基準を全て満たす地域

2 第1項第二号による街路区域は、次の各号の要件を全て備えなければならない。〈新設2019.10.22、改正2020.3.17、2021.9.17〉

一 当該区域は、国土交通部令で定める道路及び施設に囲まれた一團の地域であること。ただし、法第43条の2により小規模住宅整備管理計画が承認・告示された地域である場合は除く。

二 当該街路区域の面積は1万平方メートル未満であること。ただし、次の各目のいずれかに該当する場合には、次の各目の区分による面積未満とすることができる。

イ. 地域条件等を考慮して市・道条例で基準面積を別に定める場合：1万3千平方メートル

ロ. 事業施行者が法第30条による事業施行計画書（法第29条第1項本文により事業施行計画書を変更する場合を含む。）を作成する前に、事業施行による整備基盤施設及び共同利用施設の適正性の有無について 地方都市計画委員会の審議を経た場合：2万平方メートル

ハ. 法第43条の2により、小規模住宅整備管理計画が承認・告示された地域である場合：2万平方メートル

三 「国土の計画及び利用に関する法律」による都市・郡計画施設である道路（同法第32条第4項により新設・変更に関する地形図面の告示がされた道路を含む。）であって幅員が4メートルを超える道路が該当する街路を通過しないこと

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及び変更) 法第4条第1項第五号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。ただし、第四号から第六号までの事項は、市長・郡守等が空き家整備事業を施行する場合に限る。〈改正 2019.10.22、2020.3.17、2021.10.14〉

- 一 法第5条による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。）に対する調査（以下「実態調査」という。）の結果
- 二 法第11条第1項による空き家の撤去等必要な措置に関する計画
- 三 法第44条による費用の補助又は出資・融資等空き家整備事業の支援対象、基準及び内容
- 四 空き家整備事業の事業施行区域、予定時期、施行方法及び事業施行者
- 五 賃貸住宅供給に関する計画
- 六 臨時に居住することができる施設の供給に関する計画
- 七 その他市長・郡守等が空き家整備事業推進に関し必要であると認める事項

2 法第4条第3項ただし書の「大統領令で定める軽微な事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 空き家整備事業の推進計画のうち推進期間の短縮に関する事項
- 二 空き家整備事業に必要な財源調達計画の変更に関する事項
- 三 計算の錯誤、誤記、脱落又はこれらに準ずる明白な誤謬の修正に関する事項

第5条(空き家整備計画の策定手続及び方法) 市長・郡守等が法第4条第2項により空き家整備に関する計画（以下「空き家整備計画」という。）を地域住民に供覧するときは、あらかじめ、供覧の主要な内容及び場所を当該地方自治体の公報及びインターネット・ホームページ（以下「公報等」という。）に公告して、供覧場所に関係書類を備え付けなければならない。

2 第1項により公告された内容に対し意見がある地域住民は、法第4条第2項による供覧期間以内に市長・郡守等に意見書（電子文書による意見書を含む。）を提出することができる。

3 市長・郡守等は、第2項により提出された意見を検討して、空き家整備計画に反映し、又は反映しないことができる。ただし、意見を反映しない場合には、意見を提出した地域住民にその事由を教示しなければならない。

4 法第4条第5項による空き家密集区域指定の細部基準は、次の各号のとおりとする。〈新設 2019.10.22〉

- 一 当該区域の面積が1万平方メートル未満であり、次の各目のいずれかに位置しない

こと

イ、「農漁村整備法」第2条第一号による農漁村又は同条第二号による準農漁村

ロ、「都市及び住居環境整備法」第2条第一号による整備区域（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が施行される整備区域は除く。）

ハ、「都市再整備促進のための特別法」第2条第一号による再整備促進地区

二 空き家の数が10戸以上であること又は空き家の面積が当該区域全体の土地面積の20パーセント以上であること

三 老朽・不良建築物の数が当該区域内の全建築物数の3分の2以上であること又は整備基盤施設が著しく不足しており、災害発生時の避難及び救助活動が困難な地域であること

5 市長・郡守等は、空き家整備計画の策定のために必要な場合、法第15条第1項により構築された空き家情報システム（以下「空き家情報システム」という。）で処理した空き家情報を活用することができる。〈新設 2021. 10. 14〉

第6条(実態調査の内容) 法第5条第1項第五号の「空き家発生事由等大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

一 空き家及びその敷地の安全状態

二 空き家の敷地に隣接する道路及び建築物等の現況

三 空き家の設計図書の現況

四 空き家の発生事由

五 法第9条による空き家整備事業の施行方法に対する所有者の意見

六 その他市長・郡守等が空き家整備計画策定に関し必要であると認める事項

第7条(実態調査の代行機関) 法第5条第2項の「大統領令で定める専門機関」とは、次の各号の機関をいう。〈改正 2020. 12. 8〉

一 「国家空間情報基本法」により設立された韓国国土情報公社（以下「韓国国土情報公社」という。）

二 「政府外郭研究機関等の設立・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 「地方公企業法」により設立された地方公社（以下「地方公社」という。）

四 「地方自治体出えん研究院の設立及び運営に関する法律」により設立された地方研究院

五 「韓国不動産院法」による韓国不動産院（以下「韓国不動産院」という。）

六 「韓国土地住宅公社法」による韓国土地住宅公社（以下「韓国土地住宅公社」という。）

第8条(実態調査の方法及び手続) 市長・郡守等は、実態調査を実施しようとするときは、

実態調査を実施する 30 日前までに、次の各号の事項を含む調査計画を策定しなければならない。

- 一 実態調査の趣旨及び法的根拠
- 二 実態調査の期間及び対象
- 三 実態調査の内容
- 四 実態調査を代行する専門機関（法第 5 条第 2 項により専門機関を指定した場合に限る。）
- 五 その他市長・郡守等が実態調査の実施に関し必要であると認める事項

2 市長・郡守等は、第 1 項による調査計画が策定されたときは、その内容を当該地方自治体の公報等に 14 日以上告示しなければならない。

3 市長・郡守等は、実態調査のために必要な場合、空き家情報システムで処理した空き家情報を活用することができる。〈改正 2021. 10. 14〉

第 8 条の 2（空き家の等級算定基準） 法第 5 条第 4 項の「大統領令で定める基準」とは、次の各号の基準をいう。

- 一 外壁・柱・屋根等主要構造部の老朽・不良程度
- 二 暖房・給水・電気設備等内部施設の老朽・不良程度
- 三 周辺の安全・通行・衛生・景観等に及ぼす影響の程度

2 法第 5 条第 4 項による空き家の等級は、老後・不良程度及び周辺に及ぼす影響の程度が低い順に第 1 等級から第 4 等級までに区分する。

3 第 1 項及び第 2 項で規定する事項のほか、空き家の等級算定に関し必要な細部基準は、国土交通部長官が定めて告示する。

[本条新設 2021. 10. 14]

第 2 節 空き家整備事業の施行方法等

第 9 条(空き家の撤去等手続) 市長・郡守等は、法第 11 条第 1 項により空き家の撤去等必要な措置を命じる場合、国土交通部令で定めるところにより、措置命令の内容及び事由等を空き家の所有者に通知しなければならない。

2 第 1 項による措置命令のうち、空き家の撤去は、法第 4 条第 4 項により空き家整備計画を告示した日（法第 11 条第 1 項ただし書により地方建築委員会の審議を経る場合には、空き家所有者に地方建築委員会審議結果が通知された日をいう。）から 6 ヶ月以上の範囲内で市・道条例で定める期間が経過したときに命じることができる。

3 第 1 項による措置命令を受けた空き家所有者は、天災地変やその他やむを得ない事由により法第 11 条第 1 項後段による履行期間内に措置の履行が不可能な場合、その期間が終了する 7 日前までに、履行期間の延長を市長・郡守等に申請することができる。

4 市長・郡守等は、法第 11 条第 2 項により空き家に対する職権撤去を決定したときは、撤去事由等を空き家所有者に通知しなければならない。撤去予定日が決定されたときは、撤去予定日 7 日前までに、空き家所有者に対し、国土交通部令で定めるところにより、撤去通知書を送達しなければならない。

[題目改正 2021. 10. 14]

第 10 条(空き家の撤去補償費) 法第 11 条第 4 項前段の「大統領令で定める正当な補償費」とは、「鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律」第 2 条第四号による鑑定評価法人等（以下「鑑定評価法人等」という。） 2 人以上が評価した金額の算術平均値をいう。〈改正 2022. 1. 21〉

2 空き家所有者は、第 9 条第 4 項により職権撤去決定を知ることとなった日から 14 日以内に、市長・郡守等に対し鑑定評価法人等 1 人を推薦しなければならない。市長・郡守等は、空き家所有者が推薦する鑑定評価法人等 1 人を含め、第 1 項による鑑定評価法人等を選定しなければならない。ただし、空き家所有者の所在を知ることができない場合又は空き家所有者が本文による期間内に鑑定評価法人等を推薦しない場合は、この限りでない。〈改正 2022. 1. 21〉

3 第 1 項による補償費の算定は、市長・郡守等が第 9 条第 4 項により空き家に対する職権撤去決定を空き家所有者に通知した時点を基準とする。

4 第 1 項及び第 2 項で規定する事項のほか、鑑定評価法人等の選定手続及び方法に関し必要な事項は、市・道条例で定める。〈改正 2022. 1. 21〉

第 10 条の 2 (空き家の買取) 法第 11 条の 2 第 1 項及び第 2 項による空き家の買取価格は、鑑定評価法人等 2 人以上（空き家所有者が推薦した 1 人を含む。）が評価した金額の算術平均値とする。〈改正 2022. 1. 21〉

2 空き家所有者は、法第 11 条の 2 第 2 項により空き家の買取を要請しようとする場合には、国土交通部令で定める空き家買取請求書（電子文書である請求書を含む。）に対象土地及び建物に対する登記事項証明書を添付し、管轄特別市長・広域市長・道知事、市長・郡守等又は土地住宅公社等に提出しなければならない。ただし、当該特別市長・広域市長・道知事及び市長・郡守等は、「電子政府法」第 36 条第 1 項による行政情報の共同利用を通じて対象土地及び建物に対する登記事項証明書を確認できる場合には、その確認をもって添付書類の提出に代えなければならない。〈改正 2020. 3. 17〉

3 空き家の買取方法、手続等に関してこの領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」第 14 条から第 17 条までの規定を準用する。

[本条新設 2019. 10. 22]

第 10 条の 3 (空き家に対する現場調査) 市長・郡守等は、法第 11 条の 3 第 2 項により空き家に対する申告を受理した日から 30 日以内に次の各号の方法により現場調査を実施しなければならない。

- 一 空き家に該当するか否かの確認
- 二 空き家の老朽・不良程度の確認
- 三 空き家の所有者・占有者又は管理人（以下「所有者等」という。）との面談
- 四 空き家周辺の居住者の意見聴取

[本条新設 2021. 10. 14]

第 10 条の 4 (空き家の所有者等に対する行政指導) 市長・郡守等は、法第 11 条の 3 第 3 項により行政指導をする場合、次の各号の事項を空き家の所有者等に通知しなければならない。

- 一 行政指導の趣旨
- 二 空き家の安全確保のために必要な措置の内容
- 三 周辺景観改善、生活環境保全のために必要な措置の内容
- 四 その他空き家の改良又は効率的な管理・活用等のために必要な事項

[本条新設 2021. 10. 14]

第 3 節 事業施行計画認可等

第 11 条(事業施行計画の軽微な変更) 法第 12 条第 1 項ただし書の「大統領令で定める軽微な事項を変更する場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 空き家整備事業の所要費用を 20 パーセントの範囲内で増減する場合。ただし、「住宅法」第 2 条第五号による国民住宅（以下「国民住宅」という。）を建設する事業の場合には、「住宅都市基金法」による住宅都市基金（以下「住宅都市基金」という。）から支援される資金の総額が増加しない場合に限る。
- 二 敷地面積を 20 パーセントの範囲内で増減する場合
- 三 戸数及び戸別住居専用面積（「住宅法」第 2 条第六号による住居専用面積をいう。以下同じ。）を変更することなく、戸別住居専用面積の 20 パーセントの範囲内で内部構造の位置又は面積を変更する場合
- 四 建築物でない附帯施設又は福利施設の設置規模を拡大する場合。ただし、その位置を変更する場合を除く。
- 五 内装材料又は外装材料を変更する場合
- 六 事業施行計画認可時に賦課された条件を履行するために変更する場合
- 七 建築物の用途別位置及び設計を変更しない範囲内で、建築物の配置及び住宅団地内の道路線形を変更する場合

- 八 「建築法施行令」第12条第3項各号のいずれかに該当する事項を変更する場合
- 九 事業施行者の名称又は事務所所在地を変更する場合
- 十 空き家整備計画の変更により事業施行計画書を変更する場合
- 十一 その他市・道条例で定める事項を変更する場合

第12条(事業施行計画書の作成) 法第13条第七号により市・道条例で定める事項は、次の各号の事項をいう。〈改正 2021. 10. 14〉

- 一 事業の名称及び施行期間
- 二 事業施行者の姓名及び住所（法人にあっては、法人の名称及び住所並びに代表者の姓名及び住所をいう。以下同じ。）
- 三 事業の資金確保計画
- 四 当該事業の土地及び建築物等に関する権利の明細並びに権利者の姓名及び住所
- 五 法第9条第四号の方法で空き家整備事業を施行する場合、既存住宅の撤去計画書（既存住宅に石綿が含まれた建築材料が使用された場合には、その現況及び該当資材の撤去及び処理計画を含む。）
- 六 法第13条第二号の土地利用計画に含まれた建築物の設計図書

第13条(竣工認可及び工事完了告示等) 市長・郡守等でない事業施行者は、法第14条第1項による空き家整備事業の竣工認可（以下「竣工認可」という。）を受けようとするときは、次の各号の事項を含む竣工認可申請書に国土交通部令で定める書類を添付して市長・郡守等に提出しなければならない。ただし、事業施行者が韓国土地住宅公社である場合であって、「韓国土地住宅公社法」第19条第3項及び同法施行令第41条第2項により竣工認可処理結果を市長・郡守等に通知した場合は、この限りでない。

- 一 事業の名称
- 二 事業施行者の姓名及び住所
- 三 事業の目的及び概要
- 四 事業施行区域の位置及び面積
- 五 事業施行期間

2 市長・郡守等は、法第14条第2項により竣工認可をしたときは、国土交通部令で定める次の各号の事項が含まれた竣工認可証を事業施行者に交付しなければならない。

- 一 第1項第一号、第二号及び第四号の事項
- 二 竣工認可年月日
- 三 竣工認可内訳

3 市長・郡守等は、法第14条第3項及び第4項により工事の完了を告示する場合、第2項各号の事項を含めなければならない。

4 事業施行者は、第2項により竣工認可証の交付を受けたとき（事業施行者が韓国土地住

宅公社である場合には、「韓国土地住宅公社法」第 19 条第 3 項及び同法施行令第 41 条第 2 項により竣工認可処理結果を市長・郡守等に通知したときをいう。) は、第 2 項により告示する事項を分譲対象者に直ちに通知しなければならない。

第 14 条(空き家情報システムの構築) 法第 15 条第 3 項前段の「大統領令で定める資料又は情報」とは、次の各号の資料又は情報をいう。〈改正 2020. 10. 27〉

- 一 法第 8 条第 1 項による住民登録電算情報（住民登録番号及び外国人登録番号等固有識別情報を含む。）、国税、地方税、水道・電気料金等の資料又は情報
- 二 「建築法」第 38 条による建築物台帳の写し
- 三 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」第 71 条による土地台帳及び林野台帳の写し
- 四 「綠色建築物造成支援法」第 10 条第 1 項による建築物エネルギー・温室ガス情報
- 五 「不動産価格公示に関する法律」第 15 条第 1 項による不動産価格情報及び関連統計
- 六 「不動産取引申告等に関する法律施行令」第 3 条第 1 項第五号による実際の取引価格

2 法第 15 条第 3 項による資料又は情報に含まれた個人情報の処理は、「個人情報保護法」で定めるところによる。

第 15 条(空き家情報システムの構築・運営専門機関) 法第 15 条第 4 項の「大統領令で定める専門機関」とは、次の各号の機関をいう。〈改正 2020. 12. 8〉

- 一 韓国不動産院
- 二 韓国国土情報公社
- 三 韓国土地住宅公社
- 四 地方公社であつて、特別市長・広域市長・特別自治市長・道知事・特別自治道知事（以下「市・道知事」という。）が空き家情報システムの構築及び運営を遂行できる人材、技術及び施設等を備えていると認める機関
- 五 その他国土交通部長官が空き家情報システムの構築及び運営を遂行できる人材、技術及び施設等を備えていると認める機関

2 市・道知事は、法第 15 条第 4 項により第 1 項各号の機関が空き家情報システムを構築・運営することとなった場合、その業務の実行のために必要な費用を予算の範囲内で支援することができる。

第 15 条の 2 (空き家情報の提供) 法第 15 条第 5 項後段の「大統領令で定める情報」とは、次の各号の情報をいう。

- 一 法第 5 条第 1 項第二号から第四号までの事項に関する調査結果
- 二 第 6 条第一号による事項に関する調査結果

[本条新設 2019. 10. 22]

[従前の第 15 条の 2 は第 15 条の 3 に移動<2019. 10. 22>]

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 15 条の 3 (小規模住宅整備事業の編入面積) 法第 16 条第 3 項ただし書の「大統領令で定める編入面積内」とは、住宅団地面積の 100 分の 20 未満をいう。

[本条新設 2018. 6. 12.]

[第 15 条の 2 から移動<2019. 10. 22>]

第 15 条の 4 (小規模再開発事業の施行予定区域指定等) 小規模再開発事業を施行しようとする土地等所有者が法第 17 条の 2 第 1 項により土地等所有者の同意を得ようとする場合には、次の各号の事項を説明・告知して国土交通部令で定める同意書により同意を得なければならない。

- 一 小規模再開発事業の概要
- 二 同意を得たいこと
- 三 同意及び同意の撤回の方法

2 法第 17 条の 2 第 2 項第四号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 小規模再開発事業の名称及び施行期間
- 二 土地利用計画、整備基盤施設・共同利用施設設置計画及び交通計画
- 三 その他小規模再開発事業に関する事項として市・道条例で定める事項

3 市長・郡守等は、法第 17 条の 2 第 3 項により住民説明会を開催する場合には、当該地方自治体の公報及びインターネット・ホームページに次の各号の事項を住民説明会の開催 14 日前までに公告しなければならない。

- 一 住民説明会の開催目的
- 二 住民説明会の開催予定日時及び場所
- 三 事業施行予定区域の概要
- 四 その他住民説明会の開催に必要な事項

4 市長・郡守等は、法第 17 条の 2 第 3 項により住民公覧をするときに、第 3 項による住民説明会の開催に関する事項を共に公告することができる。

5 法第 17 条の 2 第 5 項の「大統領令で定める軽微な事項を変更する場合」とは、次の各号の場合をいう。

- 一 事業施行予定区域の面積を 100 分の 5 の範囲で増減する場合。ただし、増減により

法第 17 条の 2 第 1 項による同意要件を備えることができなくなる場合は除く。

- 二 事業施行期間を短縮する場合
- 三 整備基盤施設・共同利用施設の規模を拡大する場合又はその面積を 100 分の 10 の範囲で縮小する場合
- 四 計算錯誤・誤記・欠落又はこれらに準ずる明白な誤りを修正する場合
- 五 その他第一号から第四号までの規定に準ずる場合として市・道条例で定める事項を変更する場合

6 市長・郡守等は、法第 17 条の 2 第 7 項により事業施行予定区域指定が取り消されたものとみなす場合には、当該地方自治体の公報にその内容を告示しなければならない。

7 第 1 項から第 6 項までで規定する事項のほか、事業施行予定区域の指定手続及び方法等に関し必要な事項は、市・道条例で定めることができる。

[本条新設 2021. 9. 17]

第 16 条(事業施行者告示及び通知) 法第 18 条第 2 項本文及び第 19 条第 2 項の「事業施行区域等大統領令で定める事項」とは、それぞれ次の各号の事項をいう。

- 一 事業の種類及び名称
- 二 事業施行者の姓名及び住所
- 三 事業施行区域の位置及び面積
- 四 事業の着手予定日及び竣工予定日

2 市長・郡守等は、法第 18 条第 2 項本文又は第 19 条第 2 項による告示をするときは、土地等所有者に第 1 項各号の事項を通知しなければならない。

第 17 条(指定開発者の要件) 法第 19 条第 1 項の「大統領令で定める要件を備えた信託業者」とは、事業施行区域面積の 3 分の 1 以上の土地の信託を受託した信託業者をいう。

第 18 条(施工者の選定) 法第 20 条第 2 項ただし書及び同条第 4 項ただし書の「大統領令で定める規模以下の小規模住宅整備事業」とは、それぞれ土地等所有者又は組合員が 100 人以下である小規模住宅整備事業をいう。

2 法第 20 条第 4 項本文の「大統領令で定める競争入札」とは、次の各号の要件を全て備えた入札方法をいう。

- 一 一般競争入札、制限競争入札又は指名競争入札のいずれかであること
- 二 当該地域で発刊される日刊新聞に 1 回以上第一号の入札のための公告をして、入札参加者を対象に現場説明会を開催すること
- 三 当該地域住民を対象に合同広報説明会を開催すること
- 四 土地等所有者を対象に提出された入札書に対する投票を実施して、その結果を反映すること

第2節 住民合議体の構成及び組合の設立

第19条(住民合意書の軽微な変更) 法第22条第7項ただし書の「大統領令で定める軽微な事項」とは、同条第6項第八号により市・道条例で定める事項をいう。〈改正2021.9.17〉

第20条(組合設立認可の手続等) 法第23条第1項から第4項までの規定により組合の設立に関して土地等所有者の同意を受けなければならない事項は、次の各号のとおりとする。〈改正2021.9.17〉

- 一 建築される建築物の設計概要
- 二 法第23条第1項第二号による整備事業費（以下「整備事業費」という。）
- 三 整備事業費の負担基準
- 四 事業完了後の所有権の帰属に関する事項
- 五 定款

2 第1項による土地等所有者の同意は、国土交通部令で定める同意書に法第25条第1項による方法で受けなければならない。

3 組合は、法第23条第1項本文前段、同条第2項及び第4項により組合設立認可を受けたときは、定款で定めるところにより、土地等所有者にその内容を通知して、利害関係人が閲覧することができるようにしなければならない。〈改正2021.9.17〉

第21条(組合設立認可事項の軽微な変更) 法第23条第5項ただし書の「大統領令で定める軽微な事項」とは、次の各号の事項をいう。〈改正2021.9.17〉

- 一 錯誤、誤記又は脱落であることが明白な事項
- 二 組合の名称及び主たる事務所の所在地並びに組合長の姓名及び住所（組合長の変更がない場合に限る。）
- 三 土地又は建築物の売買等により組合員の権利が移転された場合の組合員の交替又は新規加入
- 四 組合役員又は代議員の変更(法第56条により準用される「都市及び住居環境整備法」第45条による総会の議決又は同法第46条による代議員会の議決を経た場合に限る。)
- 五 建設される建築物の設計概要
- 六 整備事業費の変更
- 七 現金清算により定款で定めるところにより組合員が変更される場合
- 八 その他市・道条例で定める事項

第22条(組合員の資格等) 法第24条第2項第四号の「大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 組合設立認可日から2年以内に法第29条による事業施行計画認可（以下「事業施行計画認可」という。）申請がない場合であって、当該事業の建築物を2年以上継続して所有している場合
- 二 事業施行計画認可日から2年以内に着工申告等をしない場合であって、当該事業の建築物又は土地を2年以上継続して所有している場合
- 三 着工申告等をした日から3年以内に竣工認可を受けない場合であって、当該事業の土地を3年以上継続して所有している場合
- 四 国、地方自治体又は金融機関（「住宅法施行令」第71条第一号各目の金融機関をいう。）に対する債務を履行できず、当該事業の建築物又は土地に対する競売又は公売が開始される場合

第23条(土地等所有者の同意者数算定方法等) 法第25条第1項による土地等所有者（土地面積に関する同意者の数を算定する場合には、土地所有者をいう。）の同意者数算定方法に関しては、「都市及び住居環境整備法施行令」第33条を準用する。この場合、「住居環境改善事業」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 2021. 9. 17〉

第3節 事業施行計画等

第24条(建築審議等) 法第26条第1項の「建築物の高さ、階数、容積率等大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。ただし、事業施行区域が「国土の計画及び利用に関する法律」第51条により指定された地区単位計画区域にある場合であって、同法第30条第3項により中央都市計画委員会又は市・道都市計画委員会の審議（建築委員会と都市計画委員会が共同で行う審議を含む。）を経た事項を除く。〈改正 2018. 12. 31、2019. 10. 22、2021. 9. 17〉

- 一 事業施行区域が街路住宅整備事業を施行する街路区域である場合、第3条第1項第二号の要件を充足するか否かに関する事項
- 二 建築物の主たる用途、建蔽率、容積率及び高さに関する計画（「建築法」第77条の4により建築協定を締結した場合には、建築協定の内容を含む。）
- 三 建築物の建築線に関する計画
- 三の二 「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の指定に関する事項
- 四 整備基盤施設の設置計画
- 五 共同利用施設の設置計画
- 六 環境保全及び災難防止に関する計画
- 七 その他市・道条例で定める事項

2 土地等所有者は、市長・郡守等に法第 22 条第 5 項により住民合意書を申告し、又は法第 23 条第 1 項及び第 2 項により組合設立認可を申請する前に、次の各号の区分による事項に関する事前決定を申請することができる。この場合、申請手続、申請書類、通知等に関しては、「建築法」第 10 条第 5 項を準用する。〈改正 2019. 10. 22、2021. 9. 17〉

- 一 第 3 条第 1 項第一号ロ目ただし書により同目 1) から 3) までの規定で定める基準を超過する自律住宅整備事業を施行しようとする場合：事業施行区域内の既存住宅の戸数・世帯数の適正性の有無
- 二 第 2 条第 2 項第二号イ目及びロ目により同号各目本文で定める基準を超過する街路区域で街路住宅整備事業を施行しようとする場合：事業施行区域の規模、整備基盤施設及び共同利用施設の適正性の有無

[題目改正 2019. 10. 22]

第 25 条(分譲公告及び分譲申請) 法第 28 条第 1 項本文の「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」とは、次の各号の事項をいう。〈改正 2018. 12. 31〉

- 一 事業の種類・名称及び事業施行区域の位置・面積
- 二 第 24 条第 1 項第一号から第五号までの事項
- 三 分譲対象敷地又は建築物の内訳
- 四 分譲申請資格及び方法
- 五 分譲申請期間及び場所
- 六 土地等所有者他権利者の権利申告方法
- 七 分譲申請をしない者に対する措置
- 八 その他市・道条例で定める事項

2 法第 28 条第 1 項第四号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 第 1 項第一号から第七号までの事項
- 二 分譲申請書
- 三 その他市・道条例で定める事項

3 法第 28 条第 3 項により分譲申請をしようとする者は、第 2 項第二号による分譲申請書に所有権の内訳を記載して事業施行者に提出しなければならない。この場合、郵便による分譲申請は、第 1 項第五号による分譲申請期間内に発送されたことを証明できる郵便でなければならない。

4 第 3 項により分譲申請書を受理した事業施行者は、「電子政府法」第 36 条第 1 項による行政情報の共同利用を通じて申請書に記載された所有権に関する土地登記事項証明書及び建物登記事項証明書を確認しなければならない。ただし、事業施行者が同法第 37 条による行政情報共同利用センターの利用機関でない場合には、その証明書を添付させなければならない。

第 26 条(事業施行計画認可事項の軽微な変更) 法第 28 条第 4 項及び第 29 条第 1 項ただし書の「大統領令で定める軽微な事項」とは、それぞれ次の各号のいずれかに該当する事項をいう。〈改正 2020. 3. 17、2021. 9. 17、2021. 10. 14〉

- 一 整備事業費の 20 パーセントの範囲内での増減。ただし、国民住宅を建設する事業の場合には、住宅都市基金から支援される金額の総額が増加しない場合に限る。
- 二 敷地面積の 20 パーセントの範囲内の増減。ただし、横住宅整備事業の場合には、次の各目のいずれかに該当する場合に限る。
 - イ. 変更後の事業施行区域面積が 1 万平方メートル未満の場合
 - ロ. 事業施行区域を 1 万平方メートル以上 2 万平方メートル未満の範囲で変更する場合であって、次の区分による要件に該当する場合
 - 1) 「国土の計画及び利用に関する法律」による地区単位計画区域及び地区単位計画が指定・策定されている場合：同法第 30 条第 5 項ただし書による軽微な事項に該当すること
 - 2) その他の場合：「国土の計画及び利用に関する法律」第 51 条により地区単位計画区域を指定することができる場合又は指定しなければならない場合でないこと
- 三 建築物でない附帯施設及び福利施設の設置規模の拡大。ただし、その位置を変更する場合を除く。
- 四 戸数及び世帯別住居専用面積の変更なしに世帯別住居専用面積の 20 パーセントの範囲内での内部構造の位置又は面積の変更
- 五 内装材料又は外装材料の変更
- 六 事業施行計画認可の際に賦課された条件を履行するための認可事項の変更
- 七 建築物の用途別位置及び設計を変更しない範囲内での建築物の配置及び住宅団地内の道路線形の変更
- 八 「建築法施行令」第 12 条第 3 項各号のいずれかに該当する事項の変更
- 九 事業施行者の名称又は事務所所在地の変更
- 十 法第 23 条第 5 項本文による組合設立認可変更による事業施行計画書の変更
- 十一 法第 28 条第 5 項による定款等（以下「定款等」という。）の変更により管理処分計画を変更する場合
- 十二 法第 35 条による売却請求に関する確定判決により管理処分計画を変更する場合
- 十三 別表 1 第 1 号イ目による賃貸住宅供給条件を備えた者に対する賃貸住宅供給のために管理処分計画を変更する場合
- 十四 「民間賃貸住宅に関する特別法」第 2 条第七号による賃貸事業者の住所又は氏名（法人の場合には、法人の所在地及び代表者をいう。）を変更する場合
- 十五 計算錯誤・誤記・欠落又はこれらに準ずる明白な誤謬の修正に関する事項（修正による不利益を受ける者がいない場合に限る。）
- 十六 その他市・道条例で定める事項の変更

第 27 条(事業施行計画書の作成) 法第 30 条第 1 項第十一号の「大統領令で定めるところにより市・道条例で定める事項」とは、次の各号の事項のうち市・道条例で定める事項をいう。〈改正 2020. 3. 17、2021. 9. 17〉

- 一 事業の種類、名称及び施行期間
- 二 事業施行者の姓名及び住所
- 三 事業の資金確保計画
- 四 当該事業の土地又は建築物等に関する明細並びに権利者の姓名及び住所
- 五 事業の施行に支障があると認められる事業施行区域内の建築物又は工作物等の明細
- 六 既存建築物の撤去計画書（石綿が含まれた建築材料が使用されている場合には、その現況並びに該当資材の撤去及び処理計画を含む。）
- 七 撤去する必要はないが、補修する必要があると認められる既存建築物の明細及び補修計画
- 八 法第 30 条第 1 項第二号の土地利用計画に含まれた建築物の設計図書
- 九 法第 43 条第 2 項により新たに設置される整備基盤施設及び従前の整備基盤施設の調書及び図面
- 九の二 第 3 条第 1 項第二号イ目 3)に関する事項
- 十 事業施行者に無償で譲与される国有地・公有地の調書
- 十一 「国土の計画及び利用に関する法律」第 2 条第九号の共同溝の設置
- 十二 「水の再利用促進及び支援に関する法律」第 8 条による雨水利用施設の設置・運営等雨水処理計画
- 十三 事業の完了後の商店街借家人に対する優先分譲等に関する事項

2 事業施行者（事業施行者が市長・郡守等の場合は除く。）は、事業施行計画書の内容に国有財産又は公有財産の処分等に関する内容を含めようとする場合には、あらかじめ市長・郡守等に国有財産又は公有財産の処分方法等に関する協議を要請することができる。この場合、市長・郡守等は、特別な事由がない限り、要請に応じなければならない。〈新設 2021. 9. 17〉

第 28 条(施行規定の事業管理費用策定) 法第 31 条第十一号の「大統領令で定める基準」とは、整備事業費総額の 100 分の 7 以下をいう。

第 29 条(住宅の規模及び建設費率等) 法第 32 条第 1 項により街路住宅整備事業で建設する建築物の階数は、「国土の計画及び利用に関する法律」第 76 条及び同法施行令第 71 条による。ただし、「国土の計画及び利用に関する法律」による用途地域のうち第 2 種一般住居地域の場合、15 階以下の範囲内で街路区域の規模、道路幅員等を考慮して市・道条例で階数制限を別に定めて適用することができる。

2 法第 32 条第 2 項の「大統領令で定める範囲」とは、100 分の 60 以下をいう。ただし、「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施行する小規模再建築事業が次の各号の要件を全て充足した場合には、「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適用しない。

- 一 組合員に分譲する住宅は、既存住宅の住居専用面積を縮小し、又は 30 パーセントの範囲内でその規模を拡大すること
- 二 組合員以外の者に分譲する全ての住宅の住居専用面積が 85 平方メートル以下で建設されること

第 30 条(管理処分計画の内容等) 法第 33 条第 1 項第九号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。〈改正 2021. 10. 14〉

- 一 法第 34 条第 4 項前段による保留地等の明細並びに推算額及び処分方法
- 二 法第 36 条により損失補償に関する協議をしなければならない土地等所有者別の既存土地・建築物又はその他の権利の明細及び処分方法
- 三 第 31 条第 1 項第四号による費用の負担比率による敷地及び建築物の分譲計画並びにその費用負担の限度、方法及び時期。この場合、費用負担により譲り受けることができる限度は、定款等（法第 28 条第 5 項による定款等をいう。以下同じ。）で別に定める場合を除いては、既存土地又は建築物の価格の比率により負担できる費用の 50 パーセントを基準として定める。
- 四 事業の施行により用途が廃止される整備基盤施設及び新たに設置される整備基盤施設の明細
- 五 既存建築物の撤去予定時期
- 六 その他市・道条例で定める事項

第 31 条(管理処分の方法) 法第 33 条による街路住宅整備事業管理処分の方法は、次の各号のとおりとする。〈改正 2021. 10. 14〉

- 一 市・道条例で分譲住宅の住居専用面積を制限する場合、その面積以下の住宅を供給すること
- 二 一の建築物の敷地は一の筆地になるようにすること。ただし、住宅団地の場合は、この限りでない。
- 三 土地等所有者（地上権者を除く。以下この条において同じ。）に分譲すること。ただし、共同住宅を分譲する場合、市・道条例で定める金額、規模、取得時期又は類型に関する基準に適合しない土地等所有者は、市・道条例で定めるところにより、分譲対象から除外することができる。
- 四 一の筆地とされた敷地及びその敷地に建築された建築物（法第 34 条第 4 項前段により残余分を保留地として決定した部分及び組合員又は土地等所有者以外の者に分譲す

る部分を除く。)を2人以上に分譲する場合、既存土地及び建築物の価格と第30条第三号により土地等所有者が負担する費用の比率により分譲すること

五 分譲対象者が共同で取得することとなる建築物の共用部分は、各権利者の共有とするものとし、当該共用部分に対する各権利者の持分比率は、その者が取得することとなる専用部分の位置及び床面積等の事項を考慮して決定すること

六 一の筆地とされた敷地に2人以上に分譲される建築物が設置された場合、建築物の分譲面積比率によりその敷地の所有権が与えられるようにするものとし、土地の所有関係は共有とすること。ただし、敷地に建築された建築物が住宅と住宅以外の用途の建築物で構成された場合、建築物の用途及び規模等を考慮して、敷地の所有権が合理的に配分されるようにする。

七 住宅、附帯施設及び福利施設の供給順位は、既存土地又は建築物の価格を考慮して決定すること。この場合、供給順位選定の具体的基準は、市・道条例で定める。

2 法第33条による小規模再建築事業の管理処分の方法は、次の各号のとおりとする。ただし、組合が組合員全員の同意を得てその基準を別に定める場合には、それによる。

一 第1項第五号から第七号までの方法に従うこと

二 既存の附帯施設又は福利施設(その敷地を含む。以下、この号において同じ。)の所有者には、新たに建設される附帯施設又は福利施設を供給すること。ただし、次の各目のいずれかに該当する場合には、一の住宅を供給することができる。

イ. 新たな附帯施設又は福利施設を建設しない場合であって、既存の附帯施設又は福利施設の価額が分譲住宅のうち最小分譲単位規模の推算額に定款等で定める比率(定款等で定める比率がない場合には、1をいう。以下、この条において同じ。)を乗じた価額より大きい場合

ロ. 既存の附帯施設又は福利施設の価額から新たに供給される附帯施設又は福利施設の推算額を控除した金額が分譲住宅のうち最小分譲単位規模の推算額に定款等で定める比率を乗じた価額より大きい場合

ハ. 新たに建設した附帯施設又は福利施設のうち最小分譲単位規模の推算額が分譲住宅のうち最小分譲単位規模の推算額より大きい場合

3 法第33条第1項第三号、第五号及び第八号による財産又は権利の評価に関して法第56条により「都市及び住居環境整備法」第74条第2項を準用する場合、同項第一1号イ目の「再建築事業」は「街路住宅整備事業又は小規模再建築事業」に、「組合総会」は「組合総会、住民合意体会議、法第25条第2項による住民代表会議又は同条第3項前段による土地等所有者全体会議」に、それぞれ読み替える。〈新設 2018.6.12〉

第32条(一般分譲申請手続等) 法第34条第4項後段による分譲公告及び分譲申請手続等に関しては、「住宅法」第54条を準用する。この場合、「事業主体」は、「事業施行者」「土地住宅公社等が共同事業施行者である場合には、土地住宅公社等をいう。」に読み替える。

<改正 2019. 10. 22>

第 33 条(公共支援民間賃貸住宅の引受手続及び価格等) 法第 34 条第 5 項前段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。）の引受価格は、当該賃貸住宅の建築費と敷地の価格を合算した金額とするものとし、建築費と敷地の価格は、法第 26 条による審議結果の通知を受けた日（自律住宅整備事業の場合には、法第 39 条による竣工認可及び工事完了を告示した日をいう。）基準として鑑定評価法人等 2 人以上（組合又は土地等所有者が推薦した 1 人を含む。）が評価した金額の算術平均値とする。<改正 2019. 10. 22、2022. 1. 21>

2 公共支援民間賃貸住宅の引受契約締結のための事前協議、引受契約の締結、引受代金の支払方法等に関し必要な事項は、引受者（法第 34 条第 5 項による国土交通部長官、市長・郡守等又は土地住宅公社等をいう。）が別に定めるところによる。<改正 2018. 7. 16>
[題目改正 2018. 7. 18]

第 34 条(賃貸住宅の供給) 法第 34 条第 6 項の「大統領令で定める範囲」とは、別表 1 をいう。

2 市長・郡守等は、事業施行者が要請した場合又は法第 34 条第 6 項による賃貸住宅の賃借人資格確認等のために必要な場合、国土交通部長官に「情報通信網利用促進及び情報保護等に関する法律」により構成された住宅コンピュータ・ネットワークを利用した電算検索を要請することができる。

第 4 節 事業施行のための措置等

第 34 条の 2 (移住対策の策定等損失補償) 法第 17 条の 2 第 6 項による事業施行予定区域指定告示日又は法第 43 条の 2 第 3 項による小規模住宅整備管理計画承認告示日（小規模住宅整備管理地域で小規模再開発事業を施行する場合には、法第 17 条の 2 第 6 項による事業施行予定区域指定告示日と法第 43 条の 2 第 3 項による小規模住宅整備管理計画承認告示日のうち、早い日とし、以下この条において「指定告示日等」という。）から契約締結日又は収容再結日まで継続して居住していない建築物の所有者は、法第 35 条の 2 第 2 項ただし書及び「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律施行令」第 40 条第 5 項第二号により移住対策対象者から除外する。ただし、同号同日（同号ホ目は除く。）に該当する場合は、この限りでない。

2 法第 35 条の 2 第 2 項ただし書により小規模再開発事業又は小規模住宅整備管理地域で施行する街路住宅整備事業による営業の廃止又は休業に対する損失を評価する場合、営業の休業期間は 4 月以内とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、実際の休業期間とし、その休業期間は 2 年を超えることができない。

- 一 当該整備事業のための営業の禁止又は制限により 4 月以上の期間営業ができない場合
 - 二 営業施設の規模が大きいこと又は移転に高度の精密性を要求する等、当該営業の固有の特殊性により 4 月以内に他の場所に移転することが困難であると認められる場合
- 3** 第 2 項により営業損失を補償する場合、補償対象者の認定時点は、指定告示日等とする。
- 4** 住居移転費を補償する場合、補償対象者の認定時点は指定告示日等とする。
- [本条新設 2021. 9. 17]

第 35 条(遅延日数による利子算定) 法第 36 条第 3 項による遅延日数による利子算定のための利率は、次の各号の区分による。

- 一 遅延日数が 6 月以内の場合：100 分の 5
- 二 遅延日数が 6 月超過 12 月以内の場合：100 分の 10
- 三 遅延日数が 12 月を超過した場合：100 分の 15

第 5 節 工事完了に伴う措置等

第 36 条(竣工認可及び工事完了告示等) 法第 39 条による竣工認可の方法、手続及び竣工認可、工事完了の告示方法等に関しては、第 13 条を準用する。この場合、「空き家整備事業」は、「小規模住宅整備事業」に、「法第 14 条第 1 項」は、「法第 39 条第 1 項」に、「法第 14 条第 2 項」は、「法第 39 条第 2 項」に、「法第 14 条第 3 項及び第 4 項」は、「法第 39 条第 3 項及び第 4 項」にそれぞれ読み替える。

2 法第 39 条第 5 項本文の「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した場合」とは、次の各号の基準を全て充足した場合をいう。

- 一 完工した建築物に電気、水道、暖房及び上下水道施設等が備わっており、建築物の使用に支障がないこと
- 二 完工した建築物が法第 29 条により認可を受けた事業施行計画に適合すること
- 三 工事による車両通行、騒音、粉塵等の危害から入居者の安全が確保されること

第 6 節 費用の負担等

第 37 条(主要な整備基盤施設及び共同利用施設) 法第 42 条第 2 項第一号の「大統領令で定める主要な整備基盤施設及び共同利用施設」とは、次の各号の施設をいう。

- 一 道路、共用駐車場
- 二 広場、公園、緑地、公共空地
- 三 上下水道、共同溝

四 河川

五 その他市・道条例で定める共同利用施設

第 38 条(臨時居住施設の供給) 市長・郡守等又は土地住宅公社等は、当該事業施行区域近隣の公共賃貸住宅を法第 43 条第 4 項による臨時居住施設（以下「臨時居住施設」という。）として供給することができる。この場合、臨時居住施設の供給は、法第 29 条第 1 項本文による事業施行計画認可を申請した後（市長・郡守等の場合、法第 30 条により事業施行計画書を作成した後をいう。）に行うことができる。〈改正 2021.9.17〉

2 臨時居住施設の優先供給を受けることができる者は、次の各号の要件を全て充足しなければならない。〈改正 2021.9.17、2021.10.14〉

一 法第 43 条第 4 項による所有者又は借家人が世帯主であること

二 当該当世帯の月平均所得が前年度都市勤労者世帯当たり月平均所得の 100 パーセント以下であること

3 臨時居住施設は、次の各号の順位により供給する。この場合、同一順位に該当する者が 2 名以上の場合には、その者が属する世帯の月平均所得が低い順序により優先供給する。〈改正 2021.10.14〉

一 第 1 順位：事業施行により撤去される住宅の借家人であつて、住宅を所有しない者

二 第 2 順位：事業施行により撤去される住宅の所有者であつて、当該住宅以外の住宅を所有しない者

4 第 2 項及び第 3 項で規定する事項のほか、供給契約の締結及び住宅の返還等に関し必要な事項は、市長・郡守等又は土地住宅公社等が定めるところによる。

第 7 節 小規模住宅整備管理計画〈新設 2021.9.17〉

第 38 条の 2（小規模住宅整備管理計画策定対象地域） 法第 43 条の 2 第 1 項前段の「大統
領令で定める要件を備えた地域」とは、次の各号の要件を全て備えた地域をいう。

一 対象地域の面積が 10 万平方メートル未満であること

二 老朽・不良建築物数が当該地域の全体建築物数の 2 分の 1 以上であること

三 次の各目による区域・地区に該当しないこと

イ. 「都市及び住居環境整備法」第 2 条第一号の整備区域又は同法第 5 条第九号の整備区域に指定する予定の区域。ただし、同法第 23 条第 1 項第一号に該当する方法により施行する住居環境改善事業の整備区域及び整備区域に指定する予定の区域は除く。

ロ. 「都市再整備促進のための特別法」第 2 条第一号の再整備促進地区。ただし、同法第 2 条第六号の存置地域は除く。

ハ. 「都市開発法」第 2 条第 1 項第一号の都市開発区域

ニ. その他広域的開発が必要な区域・地区として市・道条例で定める区域・地区

[本条新設 2021. 9. 17]

第 38 条の 3 (小規模住宅整備管理計画の軽微な変更) 法第 43 条の 2 第 2 項ただし書の「大統領令で定める軽微な事項を変更する場合」とは、次の各号の場合をいう。

- 一 小規模住宅整備管理地域の面積を 100 分の 5 の範囲で増減する場合
- 二 事業施行期間を計画された期間の 3 年以内に延長又は短縮する場合
- 三 小規模住宅整備管理計画を法第 43 条の 3 第五号及び第七号の事項を緩和しない範囲で変更する場合
- 四 整備基盤施設・共同利用施設の規模を拡大する場合又はその面積を 100 分の 10 の範囲で縮小した場合
- 五 計算錯誤・誤記・欠落又はこれらに準ずる明白な誤りを修正する場合
- 六 その他第一号から第五号までの規定に準ずる場合として市・道条例で定める事項を変更する場合

[本条新設 2021. 9. 17]

第 38 条の 4 (小規模住宅整備管理計画の内容) 法第 43 条の 3 第九号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 市長・郡守等又は土地住宅公社等が施行する次の各目の事業計画
 - イ. 「公共住宅特別法」第 2 条第三号の公共住宅事業施行計画
 - ロ. 「都市再生活活性化及び支援に関する特別法」第 2 条第 1 項第七号の都市再生事業施行計画
- 二 整備基盤施設・共同利用施設の設置のための財源調達に関する事項
- 三 その他小規模住宅整備事業施行に必要な事項として市・道条例で定める事項

[本条新設 2021. 9. 17]

第 38 条の 5 (小規模住宅整備管理地域に対する特例) 法第 43 条の 4 第 2 項の「大統領令で定める地域」とは、次の各号の区分により各号で定める地域をいう。

- 一 従前の用途地域が「国土の計画及び利用に関する法律施行令」第 30 条第 1 項第一号ア目(1)の第 1 種一般住居地域である場合: 同目(2)の第 2 種一般住居地域
- 二 従前の用途地域が「国土の計画及び利用に関する法律施行令」第 30 条第 1 項第一号ア目(2)の第 2 種一般住居地域である場合: 同目(3)の第 3 種一般住居地域

[本条新設 2021. 9. 17]

第 38 条の 6 (小規模住宅整備管理地域における賃貸住宅の引受) 法第 43 条の 5 第 1 項前段による賃貸住宅は、市・道知事、市長・郡守等、土地住宅公社等の順序で引き受けるこ

とができる。

2 第1項による賃貸住宅の引受手続及び方法等に関しては、第33条第2項、第41条第2項及び同条第3項を準用する。

3 法第43条の5第4項前段の「大統領令で定める賃貸住宅」とは、「公共住宅特別法施行令」第2条第1項第二号、第三号、第三号の二及び第四号の国民賃貸住宅、幸福住宅、統合公共賃貸住宅及び長期傳賃住宅をいう。

[本条新設 2021.9.17]

第4章 事業活性化のための支援

第39条(空き家整備事業に対する特例) 法第46条の「大統領令で定める事由」とは、次の各号の場合をいう。〈改正 2019.10.22〉

- 一 行政区域の変更
- 二 「国土の計画及び利用に関する法律」第2条第四号の都市・郡管理計画の決定、変更又は同条第七号の都市・郡計画施設（以下「都市・郡計画施設」という。）の設置
- 三 「道路法」による道路（以下、この条において「道路」という。）の設置
- 四 「都市開発法」第2条第1項第二号の都市開発事業の施行
- 五 その他第一号から第四号までの規定に準ずる場合として国土交通部令で定める事由

2 削除。〈改正 2019.10.22〉

第40条(建築規制の緩和等に関する特例) 法第48条第1項の「大統領令で定める範囲」とは、次の各号の区分による範囲をいう。〈改正 2018.6.12、2021.9.17〉

- 一 「建築法」第42条による敷地の境界照明基準：2分の1の範囲
- 二 「建築法」第55条による建蔽率の算定基準：建築面積から駐車場面積を除外
- 三 「建築法」第58条による敷地内の空地基準：2分の1の範囲
- 四 「建築法」第60条による建築物の高さ制限基準：2分の1の範囲
- 五 「建築法」第61条第2項第一号による建築物（7階以下の建築物及び小規模住宅整備管理地域に位置する15階以下の建築物に限る。）の高さ制限基準：2分の1の範囲
- 五の二 「建築法」第61条第2項第二号による建築物（小規模住宅整備管理地域に位置する建築物に限る。）の高さ制限基準：同法施行令第86条第3項第二号イ目及びロ目にかかわらず、次の各目による。
 - イ. 採光のための窓等がある壁面から直角方向に建築物の各部分高さの0.5倍（都市型生活住宅の場合は0.25倍）以上
 - ロ. イ目にかかわらず、互いに向かい合う建築物のうち南方向（向かい合う3棟の軸が南東から南西方向の場合に限る。）の建築物高さが低く、主要な開口部（居室及び主たる寝室のある部分の開口部をいう。）の方向が南側を向く場合には、高い建築物の

各部分の高さの 0.4 倍（都市型生活住宅の場合は 0.2 倍）以上であって、低い建築物各部分の高さの 0.5 倍（都市型生活住宅の場合は 0.25 倍）以上

六 「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イ、「住宅法」第 2 条第十四号イ目の子供遊び場の設置基準：「住宅建設基準等に関する規程」第 55 条の 2 第 7 項第二号ハ目の適用排除

ロ、「住宅法」第 2 条第十四号の福利施設の設置基準：同法第 35 条第 1 項第四号及び「住宅建設基準等に関する規程」による福利施設別設置基準にかかわらず、設置対象福利施設（子供遊び場を除く。）の面積の合計範囲で必要な福利施設を設置することができる。

2 法第 48 条第 1 項第六号の「大統領令で定める事項」とは、「住宅建設基準等に関する規程」第 6 条第 2 項第二号による団地内の施設設置基準をいう。この場合「住宅建設基準等に関する規程」第 6 条第 2 項第二号による団地内の施設設置基準にかかわらず、幅員 6 メートル以上の一般道路に接続して住宅を「建築法施行令」別表 1 第 3 号による第 1 種近隣生活施設との複合建築物として建設することができる。

3 法第 48 条第 2 項第三号の「大統領令で定める共同施設」とは、「住宅建設基準等に関する規程」第 2 条第三号の住民共同施設をいう。〈改正 2019. 10. 22〉

4 法第 48 条第 2 項後段による容積率の算定方法は、次の各号のとおりとする。〈新設 2019. 10. 22〉

一 法第 48 条第 2 項第一号による施設を設置する場合：当該地域に適用される容積率の 200 パーセント以下の範囲で当該施設の面積が当該事業施行区域の全面積で占める比率を基準に市・道条例で定めるところにより算定

二 法第 48 条第 2 項第二号及び第三号による施設を設置する場合：当該地域に適用される容積率に当該施設の容積率を加えた範囲で当該施設の建築延面積が当該事業施行区域の全体建築沿面積で占める比率を基準に市・道条例で定めるところにより算定

5 市長・郡守等は、法第 48 条第 3 項により空集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て、次の各号のいずれかに該当する駐車場を使用することができる権利を次の各号の区分による比率未滿で確保する場合、それに相当する範囲で駐車場設置基準（「駐車場法」により当該建築物に設置しなければならない付設駐車場の駐車単位区画総数をいう。以下この条において同じ。）を緩和することができる。この場合、駐車場を使用する権利を確保する駐車単位区画の総数は、駐車場設置基準の 100 分の 50 未滿でなければならない。〈改正 2020. 9. 22〉

一 特別市長、広域市長、市長・郡守等又は土地住宅公社等が直接又は委託して管理・運営する駐車場としてその位置が事業施行区域内である場合（「都市再生活活性化及び支援に関する特別法」第 2 条第 1 項第五号による都市再活性化地域で施行する空き家整備事業又は小規模住宅整備事業の場合には、同項第六号による都市再活性化計画により設置され、駐車場の位置が事業施行区域外の場合を含む。）：駐車場設置基準の 100 分

の 50

二 駐車場の位置が「駐車場法施行令」第 7 条第 2 項各号のいずれかに該当する場合：駐車場設置基準の 100 分の 30

第 40 条の 2（小規模住宅整備管理地域における拠点事業統合施行） 市長・郡守等又は土地住宅公社等は、法第 48 条第 5 項により小規模住宅整備管理地域で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横住宅整備事業を行うことができる。

2 第 1 項により統合して横住宅整備事業を施行する場合、互いに接続した事業施行区域の土地等所有者は、住民合意体、組合又は住民代表会議を統合して構成又は設立することができる。

3 土地等所有者が第 1 項により住民合意体又は組合を統合して構成又は設立しようとする場合には、接続した事業施行区域別に区分し、それぞれ法第 22 条第 1 項による合意や法第 23 条第 1 項による同意要件を備えなければならない。

4 第 2 項及び第 3 項で規定する事項のほか、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方法及び手続等に関する細部事項は、市・道条例で定める。

[本条新設 2021. 9. 17]

第 41 条（賃貸住宅建設による特例） 法第 49 条第 2 項による賃貸住宅の供給に対する優先順位は、次の各号の順序による。〈改正 2019. 10. 22〉

- 一 市・道知事
- 二 市長・郡守又は自治区の区庁長
- 三 土地住宅公社等
- 四 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」第 2 条第一号による不動産投資会社

2 市・道知事は、事業施行者が法第 30 条による事業施行計画書を作成するまで、法第 49 条第 2 項による引受者（以下、この条において「引受者」という。）が定められていない場合には、国土交通部長官に引受者指定を要求しなければならない。〈新設 2019. 10. 22〉

3 国土交通部長官は、第 2 項により市・道知事から引受者指定要請を受けた場合には、30 日以内に引受者を指定して市・道知事に通知しなければならない。市・道知事は遅滞なくこれを市長・郡守等に通知し、その買収者と賃貸住宅の供給について協議させなければならない。〈新設 2019. 10. 22〉

4 法第 49 条第 4 項による賃貸住宅の買収価格算定のための建築費の算定及び敷地の価格等に関しては、第 33 条を準用する。この場合、空き家整備事業により建設された賃貸住宅の場合には、第 33 条第 1 項の「法第 26 条による審議結果を通知された日」は、「法第 4 条第 2 項による審議結果を通知された日」に読み替える。〈新設 2019. 10. 22〉

5 法第 49 条第 6 項の「大統領令で定める基準」とは、世帯当たり駐車台数 0.6 台（世帯

当たり住居専用面積が30平方メートル未満の場合は0.5台)以上をいう。〈改正2019.10.22〉

第41条の2(小規模再開発事業の容積率等に関する特例) 法第49条の2第1項本文の「大統領令で定める地域」とは、次の各号の区分により各号で定める地域をいう。

- 一 従前の用途地域が「国土の計画及び利用に関する法律施行令」第30条第1項第一号ア目(1)の第1種一般住居地域である場合：同目(2)又は(3)の第2種一般住居地域又は第3種一般住居地域のうち市・道条例で定める用途地域
- 二 従前の用途地域が「国土の計画及び利用に関する法律施行令」第30条第1項第一号ア目(2)の第2種一般住居地域である場合：同目(3)の第3種一般住居地域又は同号ウ目の準住居地域のうち市・道条例で定める用途地域
- 三 従前の用途地域が「国土の計画及び利用に関する法律施行令」第30条第1項第一号ア目(3)の第3種一般住居地域である場合：同号ウ目の準住居地域

2 第1項各号の用途地域決定に必要な事項は、市・道条例で定めることができる。

[本条新設2021.9.17]

第41条の3(小規模再開発事業で建設する住宅等の引受手続等) 法第49条の2第2項前段の「大統領令で定める住宅等建築物」とは、次の各号の住宅又は建築物をいう。

- 一 「公共住宅特別法施行令」第2条第1項第二号、第三号、第三号の二及び第四号の国民賃貸住宅、幸福住宅、統合公共賃貸住宅及び長期傳貫住宅
- 二 共同利用施設
- 三 その他地域の住居環境を考慮し、市・道条例で定める建築物

2 法第49条の2第4項前段の「大統領令で定める賃貸住宅」とは、第1項第一号の住宅をいう。

3 法第49条の2第4項後段による住宅等の引受手続及び方法に関しては、第33条第2項、第38条の6第1項及び第41条第2項・第3項を準用する。

[本条新設2021.9.17]

第42条(整備支援機構) 法第50条第1項第三号の「大統領令で定める公共機関」とは、次の各号の機関をいう。〈改正2020.12.8〉

- 一 韓国不動産院
- 二 韓国国土情報公社
- 三 「住宅都市基金法」により設立された住宅都市保証公社
- 四 当該地方自治体の長が法第50条第2項による業務を遂行できる人材、技術及び施設等を備えていると認めて推薦する地方公社
- 五 その他国土交通部長官が法第50条第2項による業務を遂行できる人材、技術及び施設等を備えていると認める機関

2 国土交通部長官は、法第 50 条第 1 項により整備支援機構を指定した場合、指定機関の名称及び遂行する業務の内容等を告示しなければならない。

3 法第 50 条第 1 項により整備支援機構として指定された機関の長は、同条第 2 項各号の事項に関する前年度業務遂行結果及び当該年度の業務計画を毎年 2 月末日までに国土交通部長官に提出しなければならない。

4 第 2 項及び第 3 項で規定する事項のほか、整備支援機構の構成及び運営等に関し必要な事項は、国土交通部長官が定める。

第 43 条(賃貸管理業務等の支援) 法第 51 条第 1 項の「義務賃貸期間、当初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」とは、次の各号の要件を全て備えた賃貸住宅をいう。

- 一 賃貸義務期間が 8 年以上であること
- 二 住居専用面積が 85 平方メートル以下であること
- 三 当初賃貸保証金及び賃貸料は、当該賃貸住宅とその規模、生活条件等が類似する周辺地域住宅の賃貸保証金及び賃貸料以下であること
- 四 賃貸料引上げ率が年 5 パーセント以下であること

2 法第 51 条第 5 項により韓国土地住宅公社が支援する賃貸事業者が次の各号のいずれかに該当する場合には、賃貸保証金に対する保証に加入しないことができる。

- 一 韓国土地住宅公社が「民間賃貸住宅に関する特別法」第 2 条第十号イ目の自己管理型住宅賃貸管理業の方式で支援する場合であって、賃貸事業者が賃貸保証金に対し伝賃権を設定する場合
- 二 賃貸事業者が賃貸保証金を受領しない場合

3 第 1 項及び第 2 項で規定する事項のほか、法第 51 条第 1 項による賃貸管理業務の支援に関し必要な基準、方法及び手続に関する事項は、国土交通部長官が定める。

第 5 章 補 則

第 44 条(空き家整備事業の指針) 法第 52 条第 1 項第四号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 空き家の判断基準及び類型
- 二 空き家情報システムの構築及び運営
- 三 空き家整備事業の施行方法
- 四 空き家整備事業の支援対象及び範囲
- 五 その他空き家整備事業の推進に関し必要な事項

第6章 罰 則

第45条(過怠金の賦課) 法第64条第1項及び第2項による過怠金の賦課基準は、別表2のとおりとする。

第46条(履行強制金の賦課基準) 法第65条第1項の「大統領令で定める比率」とは、次の各号の区分による比率をいう。ただし、各号の区分による比率の100分の50の範囲で市・道条例で引き下げて定める場合には、その比率をいう。

- 一 撤去命令を履行していない場合：100分の80
- 二 その他の措置命令を履行していない場合：100分の40

[本条新設 2021. 10. 14]

附 則<大統領令第28627号、2018. 2. 9>

第1条(施行日) この令は、2018年2月9日から施行する。

第2条(小規模再建築事業の対象地域に関する経過措置) この令施行当時、従前の「都市及び住居環境整備法」(法律第14567号により全部改正される前のものをいう。)第28条により整備区域でない区域で施行する住宅再建築事業の事業施行認可を申請した場合、当該事業の対象地域に対しては、第3条第三号にかかわらず、従前の「都市及び住居環境整備法施行令」(大統領令第28628号により全部改正される前のものをいう。)による。

第3条(住宅の規模及び建設費率等に関する経過措置) ～ 略 ～

第4条(他の法令の改正) ～ 略 ～

第5条(他の法令との関係) ～ 略 ～

～ 中略 ～

附則<大統領令第32352号、2022. 1. 21>(鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律施行令)

第1条(施行日) この令は、2022年1月21日から施行する。

第2条から第5条まで ～ 略 ～

[別表 1]

小規模住宅整備事業の施行により建設された賃貸住宅の供給条件等

(第 34 条第 1 項関係)

1. 賃貸住宅は、次の各目のいずれかに該当する者であって、当該住宅の入居を希望する者に供給する。
 - イ. 基準日（法第 22 条第 2 項による住民協議書の申告日又は組合設立認可日をいう。ただし、市・道条例でその期間を別に定めた場合には、それによる。以下同じ。）3 月前から法第 26 条による建築審議の結果の通知を受けた日までに継続して当該事業施行区域に居住する賃借人
 - ロ. 基準日現在、当該事業施行区域内に住宅が建設される土地又は撤去予定の建築物を所有する者であって、住宅分譲に関する権利を放棄した者
 - ハ. 「国土の計画及び利用に関する法律」第 2 条第十一号による都市・郡計画事業により住居地を喪失し、移住することとなる者であって、市長・郡守等が認める者
 - ニ. その他市・道条例で定める者
2. 住宅の規模及び規模別入居者選定方法、供給手続等に関しては、市・道条例で定めるところによる。
3. その他入居者募集公告内容及び手続、供給申請、契約条件、賃貸保証金及び賃貸料等、住宅供給に関しては、「民間賃貸住宅に関する特別法」及び「公共住宅特別法」の関連規定による。

[別表 2]

過怠料の賦課基準（第 45 条関係）

1. 一般基準

イ. 賦課権者は、次のいずれかに該当する場合には、第 2 号の個別基準による過怠料金額の 2 分の 1 の範囲内でその金額を減額することができる。ただし、過怠料を滞納している行為の場合は、この限りでない。

- 1) 違反行為者が「秩序違反行為規制法施行令」第 2 条の 2 第 1 項各号のいずれかに該当する場合
- 2) 違反行為が些細な不注意又は誤謬によるものと認められる場合
- 2) 違反行為者が法違反状態を訂正又は解消するために努力した事実が認められる場合
- 4) その他違反行為の程度、違反行為の動機及びその結果等を考慮し、過怠料金額を軽減する必要があると認められる場合

ロ. 賦課権者は、次のいずれかに該当する場合には、第 2 号の個別基準による過怠料金額の 2 分の 1 の範囲内で、その金額を加重することができる。ただし、法第 64 条第 1 項及び第 2 項で規定する過怠料の上限を超えることはできない。

- 1) 違反の内容又は程度が重大で、公衆に及ぼす被害が大きいと認められる場合
- 2) 法違反状態の期間が 6 月以上の場合
- 3) その他違反行為の程度、違反行為の動機及びその結果等を考慮し、過怠料金額を加重する必要があると認められる場合

ハ. 次の事由がある期間は、第 2 号イ目及びロ目の個別基準による遅延期間に算入しないことができる。

- 1) 天災地変等不可抗力的な場合
- 2) 訴訟が進行中の場合等、義務を履行することができない相当な事由があると認められる場合

2. 個別基準

(単位：万ウォン)

違反事項	該当条文	過怠料金額
イ. 法第 40 条第 1 項に違反して事業施行計画の認可内容通知を怠った場合	法第 64 条第 2 項 第一号	50
1) 事業施行計画を認可した日から 1 月以上 2 月未満遅延した場合		
2) 事業施行計画を認可した日から 2 月以上 3 月未満遅延した場合		
3) 事業施行計画を認可した日から 3 月以上 4 月		150

未満遅延した場合 4) 事業施行計画を認可した日から4月以上遅延した場合又は通知をしなかった場合		200
ロ. 法第54条第2項に違反して報告又は資料の提出を怠った場合 1) 報告又は資料提出期限を経過した日から1月以上2月未満遅延した場合 2) 報告又は資料提出期限を経過した日から2月以上3月未満遅延した場合 3) 報告又は資料提出期限を経過した日から3月以上4月未満遅延した場合 4) 報告若しくは資料提出期限を経過した日から4月以上遅延した場合又は報告若しくは資料提出をしなかった場合	法第64条第2項 第二号	100 200 300 400
ハ. 法第54条第4項に違反して点検班の現場調査を拒否、忌避又は妨害した場合	法第64条第1項	1,000万ウォン 400万ウォン 400万ウォン

(以 上)