

都市及び住居環境整備法施行規則

(略称：都市整備法施行規則)

2003年7月1日 建設交通部令第363号 新規制定
2021年11月11日 国土交通部令第913号 最新改正

所管：国土交通部住宅整備課

第1条(目的) この規則は、「都市及び住居環境整備法」及び同法施行令で委任された事項及びその施行に関し必要な事項を定めることを目的とする。

第2条(都市・住居環境整備基本計画の告示及び報告) 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事又は市長(以下「基本計画の策定権者」という。)は、「都市及び住居環境整備法」(以下「法」という。)法第7条第3項により都市・住居環境整備基本計画(以下「基本計画」という。)の策定又は変更を告示する場合には、次の各号の事項を含めなければならない。

- 一 基本計画の要旨
- 二 基本計画書の閲覧場所

2 基本計画の策定権者は、法第7条第4項により国土交通部長官に第1項による告示内容に基本計画書を添付して、報告(電子文書による報告を含む。)しなければならない。この場合、市長(法第2条第三号ウ目による大都市の市長を除く。)は、道知事を経由して報告(電子文書による報告を含む。)しなければならない。

第3条(安全診断の要請等) 法第12条第2項各号により安全診断の実施を要請しようとする者は、別紙第1号書式の安全診断要請書(電子文書による要請書を含む。)に、次の各号の書類を添付して、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。)に提出しなければならない。

- 一 事業地域その周辺地域の状況等に関する現況図
- 二 結合部位の現況写真

2 法第12条第5項により安全診断機関が作成する安全診断結果報告書には、次の各号の事項が含まなければならない。<改正 2018.5.6>

- 一 「都市及び住居環境整備法施行令」(以下「令」という。)第10条第6項第一号による構造安全性評価結果報告書
 - ア. 構造安全性に関する事項
 - 1) 傾き、沈下、変形に関する事項
 - 2) コンクリート強度等耐荷力に関する事項
 - 3) 亀裂、腐食等耐久性に関する事項
 - イ. 総合評価意見
- 二 令第10条第6項第二号による構造安全性及び居住環境中心評価結果報告書
 - ア. 居住環境に関する事項
 - 1) 都市美観、災害危険度
 - 2) 日照環境、エネルギー効率性
 - 3) 階間騒音等、私生活侵害
 - 4) 老弱者及び子供の生活環境
 - 5) 駐車場等、居住生活の便利性
 - イ. 建築仕上げ及び設備老朽度に関する事項

- 1) 屋根、外壁、階段室、窓戸の仕上げ状態
- 2) 暖房、給水給湯、汚排水、消火設備等、機械設備に関する事項
- 3) 受変電、屋外電気等、電気設備に関する事項
- ウ. 費用分析に関する事項
 - 1) 維持管理費用
 - 2) 補修・補強費用
 - 3) 撤去費、移住費及び新築費用
- エ. 構造安全性に関する事項
 - 1) 傾き、沈下、変形に関する事項
 - 2) コンクリート強度、歪み等、耐荷力に関する事項
 - 3) 亀裂、腐蝕等、耐久性に関する事項
- オ. 総合評価意見

第4条(整備区域の指定等の報告) 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守(広域市の郡守は除く。)は、法第16条第3項により国土交通部長官に整備区域の指定又は変更指定事実を報告(電子文書による報告を含む。)する場合には、次の各号の事項を含めなければならない。

- 一 当該整備区域に係る都市・郡計画(「国土の計画及び利用に関する法律」による都市・郡基本計画及び都市・郡管理計画をいう。)及び基本計画の主な内容
- 二 法第16条による整備計画の要約
- 三 「国土の計画及び利用に関する法律」第2条第四号による都市・郡管理計画(以下「都市・郡管理計画」という。)決定調書

第5条(簡易工作物) 令第15条第3項第一号の「国土交通部令で定める簡易工作物」とは、次の各号の工作物をいう。

- 一 ビニールハウス
- 二 養蚕場
- 三 唐辛子、葉タバコ、海苔等、農林水産物の乾燥場
- 四 きのご栽培舎
- 五 種苗培養場
- 六 堆肥場
- 七 脱穀場
- 八 その他第一号から第七号までに類似する工作物であって国土交通部長官が定めて官報に告示する工作物

第6条(信託業者の事業施行者指定に対する同意書) 法第27条第4項前段の「国土交通部令で定める同意書」とは、別紙第2号書式の信託業者指定同意書をいう。

第7条(推進委員会の設立承認申請等) 法第31条第1項により組合設立推進委員会(以下「推進委員会」という。)を設置して承認を受けようとする者は、別紙第3号書式の組合設立推進委員会設立承認申請書(電子文書による申請書を含む。)に、次の各号の書類(電子文書を含む。)を添付して、市長・郡守等に提出(電子文書による提出を含む。)しなければならない。

- 一 土地等所有者の名簿
- 二 土地等所有者の同意書
- 三 委員長及び委員の姓名及び住所
- 四 委員選定を証明する書類

2 令第25条第1項の「国土交通部令で定める同意書」とは、別紙第4号書式の組合設立推進委員会設立同意書をいう。

第8条(組合の設立認可申請等) 法第35条第2項から第5項までの規定により組合の設

立認可(変更認可を含む。)を申請しようとする場合、申請書(電子文書による申請書を含む。)は、別紙第5号書式による

2 法第35条第2項第二号の「整備事業に関する資料等、国土交通部令で定める書類」とは、次の各号の区分による書類(電子文書を含む。)をいう。

- 一 設立認可：次の各目の書類
 - ア 組合員の名簿及び当該組合員の資格を証明する書類
 - イ 工事費等、整備事業に要する費用を記載した土地等所有者の組合設立同意書及び同意事項を証明する書類
 - ウ 創立総会の議事録及び創立総会出席者の連名簿
 - エ 土地、建築物又は地上権が数人の共有に属する場合には、その代表者の選任同意書
 - オ 創立総会で役員又は代議員を選任したときには、選任された者の資格を証明する書類
 - カ 建築計画、建築予定地の地番、地目及び登記名義者、都市管理計画上の用途地域、敷地及び周辺現況を記載した事業計画書(都市環境整備事業の場合に限る。)

二 変更認可：変更内容を証明する書類

3 令第30条第1項の「国土交通部令で定める同意書」とは、別紙第6号書式の組合設立同意書をいう。

第9条(住民代表会議の構成承認申請等) 法第47条第1項による住民代表会議(以下「住民代表会議」という。)を構成して承認を受けようとする土地等所有者は、別紙第7号書式の住民代表会議の承認申請書(電子文書による申請書を含む。)に、次の各号の書類(電子文書を含む。)を添付して、市長・郡守等に提出しなければならない。

- 一 令第45条第4項により住民代表会議で定める運営規程
- 二 土地等所有者の住民代表会議構成同意書
- 三 住民代表会議の委員長、副委員長及び監事の姓名及び住所
- 四 住民代表会議の委員長、副委員長及び監事の選任を証明する書類
- 五 土地等所有者の名簿

第10条(事業施行認可の申請及び告示) 法第50条第1項本文により事業施行者(法第25条第1項及び同条第2項による共同施行の場合を含むものとし、事業施行者が市長・郡守等である場合を除き、施行者が2人以上の場合には、その代表者をいう。以下、同じ。)が事業施行認可(変更、中止又は廃止認可を含む。)を申請しようとする場合の申請書(電子文書による申請書を含む。)は、別紙第8号書式による。

2 法第50条第1項本文の「国土交通部令で定める書類」とは、次の各号の区分による書類(電子文書を含む。)をいう。

- 一 事業施行計画認可：次の各目の書類
 - ア 総会議決書の写し。ただし、法第25条第1項第二号により土地等所有者が再開発事業を施行する場合又は法第27条により指定開発者を事業施行者として指定した場合には、土地等所有者の同意書及び土地等所有者の名簿を添付する。
 - イ 法第52条による事業計画書
 - ウ 法第57条により提出しなければならない書類
 - エ 法第63条による収用又は使用すべき土地又は建築物の明細及び所有権以外の権利の明細書(住宅再建築事業の場合には、法第8条第3項第一号の規定に該当する事業に限る。)
- 二 事業施行計画の変更、中止又は廃止認可：次の各目の書類
 - ア 第一号ウ目の書類
 - イ 変更、中止又は廃止の事由及び内容を説明する書類

3 市長・郡守等は、法第50条第1項により同条第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作成した場合を含む。)をするとき又はその整備事業を変更、中止若しくは廃止する場合には、次の各号の区分によ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。

- 一 事業施行計画認可：次の各目の事項
 - ア 整備事業の種類及び名称
 - イ 整備区域（令第 6 条の規定により整備区域でない区域内で住宅再建築事業が施行される場合には、その区域をいう。以下、同じ。）の位置及び面積
 - ウ 事業施行者の姓名及び住所（法人の場合には、法人の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の姓名及び住所をいう。以下同じ。）
 - エ 整備事業の施行期間
 - オ 事業施行認可日
 - カ 収用又は使用すべき土地又は建築物の明細及び所有権以外の権利の明細書（該当する事業の場合に限る。）
 - キ 建築物の敷地面積、建ぺい率、容積率、高さ、用途等建築計画に関する事項
 - ク 住宅の規模等住宅建設計画
 - ケ 法第 97 条による整備基盤施設及び土地等の帰属に関する事項
 - 二 事業変更、中止又は廃止認可：次の各目の事項
 - ア 第一号ア目からオ目までの事項
 - イ 変更・中止・廃止の事由及び内容
- 4 市長・郡守等は、第 3 項により告示した内容を当該地方自治体のインターネット・ホームページに掲載しなければならない。

第 11 条(都市・郡計画施設の決定、構造及び設置の基準等) 法第 68 条第 2 項により住居環境整備事業のための整備区域内での都市・郡計画施設（国土の計画及び利用に関する法律第 2 条第七号による都市・郡計画施設をいう。）の決定、構造及び設置の基準等は、「都市・郡計画施設の決定、構造及び設置の基準に関する規則」による。

2 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、第 1 項にかかわらず、地域の状況を考慮すると、第 1 項による基準を適用することが困難であると認める場合には、「国土の計画及び利用に関する法律」第 113 条第 1 項による市・道都市計画委員会の審議を経て、その基準を緩和することができる。

第 12 条(管理処分計画認可の申請) 事業施行者は、法第 74 条第 1 項により管理処分計画の認可又は変更、中止若しくは廃止の認可を受けようとするときは、別紙第 9 号書式の管理処分計画認可(変更、中止若しくは廃止の認可)申請書(電子文書による申請書を含む。)に、次の各号の書類(電子文書を含む。)を添付して、市長・郡守に提出しなければならない。

- 一 管理処分計画認可の場合
 - ア 管理処分計画書
 - イ 総会議決書の写し
- 二 管理処分計画変更・中止・廃止認可の場合 変更、中止又は廃止の事由及びその内容を説明する書類

第 13 条(管理処分計画認可の告示) 市長・郡守は、法第 78 条第 4 項により管理処分計画の認可内容を告示するときには、次の各号の事項を含めて告示しなければならない。

- 一 整備事業の種類及び名称
- 二 整備区域の位置及び面積
- 三 事業施行者の姓名及び住所
- 四 管理処分計画認可日
- 五 次の事項を含む管理処分計画認可の要旨
 - ア 敷地及び建築物の規模等建築計画
 - イ 分譲又は保留地の規模等分譲計画
 - ウ 新設又は廃止される整備基盤施設の明細
 - エ 既存建築物の撤去予定時期等

第 14 条(施工保証) 法第 82 条第 1 項の「国土交通部令で定める機関の施工保証書」とは、組合員に供給される住宅に対する次の各号のいずれかの保証書をいう。

- 一 「建設産業基本法」による共済組合が発行した保証書
- 二 「都市住宅基金法」による住宅都市保証公社が発行した保証書
- 三 「銀行法」第 2 条第二号による金融機関、「韓国産業銀行法」による韓国産業銀行、「韓国輸出入銀行法」による韓国輸出入銀行又は「中小企業銀行法」による中小企業銀行が発行する支払保証書
- 四 「保険業法」による保険事業者が発行する保証保険証券

第 15 条(竣工認可等) 事業施行者は、令第 74 条第 1 項本文により整備事業に関する工事を完了して、竣工認可を受けようとするときは、別紙第 10 号書式の竣工認可申請書(電子文書による申請書を含む。)に、次の各号の書類(電子文書を含む。)を添付して市長・郡守に提出しなければならない。

- 一 建築物・整備基盤施設(令第 3 条第九号に該当するものを除く。)及び共同利用施設等の設置内訳書
- 二 工事監理者の意見書
- 三 令第 14 条第 5 項による現金納付額の納付証明書類(法第 17 条第 4 項により現金納付した場合に限る。)

2 令第 74 条第 2 項の「大統領令で定める竣工認可証」とは、別紙第 11 号書式の竣工認可証をいう。

3 令第 75 条第 2 項の「国土交通部令で定める申請書」とは、別紙第 12 号書式の竣工認可前使用許可申請書をいう。

第 16 条(共同溝の設置費用等) 法第 94 条第 2 項による共同溝の設置に要する費用は、次の各号のとおりとする。ただし、法第 95 条による補助金がある場合には、その補助金の金額は、これを控除しなければならない。

- 一 設置工事の費用
- 二 内部工事の費用
- 三 設置のための測量・設計費用
- 四 共同溝の設置による補償の必要がある場合には、その補償費用
- 五 共同溝附帯施設の設置費用
- 六 法第 95 条による融資金がある場合には、その利子に相当する金額

2 共同溝に収容された電気、ガス、水道の供給施設と電気通信施設等の管理者(以下「共同溝占用予定者」という。)が負担すべき共同溝の設置に要する費用の負担比率は、共同溝の占用予定面積比率による。

3 施行者は、法第 50 条第 7 項本文による事業施行認可の告示があった後、遅滞なく、共同溝占用予定者に対し、第 1 項及び前項により算定された負担金の納付を通知しなければならない。

4 前項により負担金の納付通知を受けた共同溝占用予定者は、共同溝の設置工事が着手される前に、負担金額の 3 分の 1 以上を納付しなければならない。その残額は、法第 83 条第 3 項及び第 4 項による工事完了告示日前までに、これを納付しなければならない。

第 17 条(共同溝の管理) 法第 94 条第 2 項による共同溝は、市長・郡守等が管理する。

2 市長・郡守等は、共同溝の管理費用(維持・修繕費をいい、照明、排水、通風、防水、改築、再築その他の施設費及び人件費を含む。以下同じ。)の一部を、共同溝を占用する者に負担させることができ、その負担比率は、占用面積比率を考慮して、市長・郡守等が定める。

3 共同溝の管理費用は、年度別に算出して、賦課する。

4 共同溝の管理費用の納入期限は、毎年 3 月末までとし、市長・郡守等は、納付期限 1 月前までに納入通知書を発布しなければならない。ただし、必要な場合には、2 回の分割納

付をさせることができる。この場合、分割金の納入期限は、3月末日と9月末日とする。

第18条(整備事業専門管理業の登録手続) 令第82条第1項により整備事業専門管理業者として登録(変更登録を含む。)しようとする者は、別紙第13号書式の整備事業専門管理業登録申請書(電子文書による申請書を含む。)に、次の各号の書類(電子文書を含む。)を添付して、市・道知事に提出(電子文書による提出を含む。)しなければならない。

- 一 代表者及び役員の姓名及び住所
- 二 保有技術者の資格証の写し又は経歴証明書
- 三 資本金を確認することができる書類
- 四 協約書(令別表4第二号ア目の規定により業務協約を締結した場合に限る。)

2 前項による申請書の提出を受理した担当公務員は、「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法人登記事項証明書(申告人が個人である場合には、住民登録票抄本、外国人である場合には、「出入国管理法」第88条による外国人登録事実証明をいう。)を確認しなければならない。ただし、申請人が行政情報の共同利用を通じた住民登録証抄本及び外国人登録事実証明の確認に同意しない場合には、該当書類を添付させなければならない。

3 市・道知事は、第1項により登録を申請した者が令第81条第1項及び別表4による整備事業専門管理業者の登録基準に適合すると認める場合には、別紙第14号書式による整備事業専門管理業登録簿にこれを記載して、申請人に対し、別紙第15号書式による整備事業専門管理業登録証(電子文書による登録証を含む。)を交付する。

第19条(登録手数料) 令第82条第3項による登録手数料は、1件当たり1万ウォンとするものとし、収入証紙で納付しなければならない。ただし、市・道知事は、情報通信網を利用して電子マネー・電子決済等の方法で納付させることができる。

第20条(整備事業専門管理業情報総合体系の構築・運営) 「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。)は、法第108条第2項及び令第96条第2項により関係行政機関及び整備事業専門管理業者に対し、整備事業専門管理業情報総合体系の構築及び活用に必要な次の各号の資料の提出を要請することができる。〈改正2020.12.11〉

- 一 商号及び代表者の姓名
- 二 法第102条により登録した年月日及び登録番号
- 三 資本金
- 四 主たる営業所の所在地及び電話番号
- 五 保有技術人材の数、技術人材別資格及び経歴に関する現況
- 六 事業実績
- 七 法第106条第1項による登録の取消し及び業務停止処分、法第113条による是正措置を受けた事項

2 韓国不動産院は、第1項各号の情報を毎四半期が終了した日の翌月30日までに整備事業専門管理業総合情報体系情報通信網に入力して、推進委員会又は事業施行者が整備事業専門管理業情報総合体系を常時的に利用することができるようにしなければならない。〈改正2020.12.11〉

3 韓国不動産院は、法第108条第2項及び令第96条第2項により整備事業専門管理業情報総合体系の構築及び運営のために次の各号の業務を遂行することができる。〈改正2020.12.11〉

- 一 整備事業専門管理業情報総合体系の構築・運営に関する各種研究開発及び技術支援
- 二 整備事業専門管理業情報総合体系の構築のための共同事業の施行
- 三 整備事業専門管理業情報総合体系を利用した情報の共同活用促進

第21条(資料の提出等) 市・道知事は、法第111条第1項により整備区域の指定、施行者の指定又は組合設立認可、事業施行計画認可、管理処分計画認可及び整備事業実績を毎四半期が終了する日から15日以内に国土交通部長官に報告(電子文書による報告を含む。)

しなければならない。

2 法第 111 条第 2 項により国土交通部長官、市・道知事、市長・郡守又は区庁長から整備事業に関連して報告又は資料の提出を要請された者は、その要請を受けた日から 15 日以内に報告（電子文書による報告を含む。）又は資料を提出（電子文書による提出を含む。）しなければならない。

3 国土交通部長官、市・道知事又は市長・郡守は、法第 111 条第 2 項により所属公務員をして、業務を調査させようとするときは、業務調査を受けた者に、調査の日時、目的等を、書面により通知しなければならない。

4 法第 111 条第 2 項により業務を調査する公務員は、その権限を表示する別紙第 16 号書式の調査公務員証票を、関係人に示さなければならない。

第 21 条の 2(整備事業管理システムの構築・運営) 韓国不動産院は、法第 119 条第 3 項及び令第 96 条第 2 項により市・道知事、市長・郡守・区庁長及び事業施行者に対し、整備事業管理システムの構築及び活用に必要な次の各号の資料の提出を要請することができる。

- 一 法第 16 条第 3 項による整備計画関係書類
- 二 法第 52 条第 1 項による事業施行計画書
- 三 法第 124 条第 1 項第五号による管理处分計画書
- 四 第 21 条第 1 項による整備区域の指定、事業施行者の指定又は組合設立認可、事業施行計画認可、管理处分計画認可及び整備事業完了の実績

2 韓国不動産院は、法第 119 条第 3 項及び令第 96 条第 2 項により整備事業管理システム構築・運営のために次の各号の業務を遂行することができる。

- 一 整備事業管理システムの構築・運営に関する各種研究開発及び技術支援
- 二 整備事業管理システムの構築のための関連機関との共同事業施行
- 三 整備事業管理システムを利用した情報の共同活用促進

[本条新設 2021. 11. 11]

第 22 条(資料の公開及び閲覧) 法第 124 条第 4 項による土地等所有者又は組合員の供覧及び複写要請は、使用目的等を記載した書面（電子文書を含む。）によらなければならない。

附 則<第 363 号、2003. 7. 1>

第 1 条(施行日) この規則は、2003 年 7 月 1 日から施行する。

第 2 条(施行者選定申告) ～ 略 ～

ないし

第 4 条(他の法令との関係) ～ 略 ～

～ 中 略 ～

附 則<第 913 号、2021. 11. 11>

この規則は、公布した日から施行する。

別紙第 1 号書式 安全診断要請書 ～ 略 ～

ないし

別紙第 16 号書式 調査公務員証票 ～ 略 ～

(以 上)