

도시저소득주민의 주거환경 개선을 위한 임시조치법

1989. 4. 1

제1조(목적)이 법은 도시의 저소득주민밀집주거지역의 주거환경개선을 위하여 필요한 사항을 정함으로써 도시의 저소득주민의 복지증진과 도시환경개선에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의)이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "주거환경개선지구"라 함은 도시계획구역 안으로서 노후불량건축물이 밀집된 지역 또는 공공시설의 정비상태가 불량하여 주거환경이 열악한 지역으로서 주거환경개선의 촉진을 위하여 제3조의 규정에 의하여 지정된 지역을 말한다.
2. "주거환경개선사업"이라 함은 주거환경개선지구의 주거환경개선을 위하여 필요한 주택의 건설, 건축물의 개량, 공공시설의 정비, 소득원의 개발등 제6조의 규정에 의한 주거환경개선계획에 따라 행하여지는 사업을 말한다.
3. "노후불량건축물"이라 함은 1985년 6월 30일 이전에 건축된 건축물로서 건축물의 구조, 외형, 부대시설등 물리적 상태가 건전한 주거공간으로서의 기능을 하기에 부적합한 건축물로서 주거용 건축물과 대통령령으로 정하는 근린생활시설용 또는 공공시설용 건축물을 말한다.

제3조(주거환경개선지구의 지정)①건설부장관은 제4조에서 규정하는 요건에 해당하는 지역을 시장(서울특별시, 직할시장을 포함한다). 군수(이하 "시장"등이라 한다)의 신청에 의하여 관계 중앙행정기관의 장과의 협의 및 중앙도시계획위원회의 의결을 거쳐 주거환경개선지구로 지정할 수 있다. 이를 변경하고자 할 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다.

②제1항의 규정에 의한 주거환경개선지구의 지정에 관하여 이 법에서 규정하는 사항을 제외하고는 도시계획법제11조, 제12조 및 제16조의 2 제2항의 규정을 준용한다.

제4조(주거환경개선지구의 지정요건)①주거환

경개선지구의 지정은 이 법 시행일 현재 다음 각호의 1에 해당하는 지역에 대하여 행한다.

1. 노후불량건축물이 밀집되어 있어 주거지로서의 기능을 다하지 못하거나 도시미관을 현저히 훼손하고 있는 지역
 2. 개발제한구역으로서 그 구역지정 이전에 건축된 노후불량건축물이 밀집되어 있는 지역
 3. 도시재개발법에 의한 재개발구역으로서 인구의 과도한 밀집등의 사유로 주택개발재개발사업의 시행이 불가능하거나 심히 곤란한 지역으로서 일정비율 이상의 주민이 재개발사업의 시행을 원하지 아니하는 지역
 4. 철거민을 수용한 지역 기타 인구가 과도하게 밀집되어 있고 공공시설의 정비가 불량하여 주거환경이 열악한 지역으로서 그 개선이 시급한 지역
- ②제1항에 규정한 주거환경개선지역의 지정에 있어서 주민의 동의등 구체적인 요건은 대통령령으로 정한다.

제5조(도시계획법과의 관계) 제3조의 규정에 의한 주거환경개선지구의 지정고시가 있는 날부터 주거환경개선지구로 지정된 지역은 도시계획법제17조의 규정에 의한 일반주거지역으로 지정된 것으로 본다. 다만, 제4조 제1항제2호의 규정에 의하여 지정된 지역은 그러하지 아니하다.

제6조(주거환경개선계획의 수립등)①시장등은 제3조의 규정에 의한 주거환경개선지구의 지정고시가 있는 날부터 1년 이내에 대통령령이 정하는 바에 따라 다음 각호의 사항을 포함한 주거환경개선계획을 수립하고 이를 건설부장관에게 보고하여야 한다. 주거환경개선계획을 변경한 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다.

1. 토지이용계획
2. 도로, 상.하수도 기타 공공시설의 정비에 관한사항

3. 주택의 건설 및 그 부대.복지시설에 관한 사항
4. 건축물의 존치.수선.증축.개축, 철거등 개량방법 및 그 대상
5. 산사태, 침수 등 재해의 방지에 관한 사항
6. 화장실, 탁아소, 공동작업장등 공동이용시설의 확충 기타 주민의 소득원 개발에 관한 사항
7. 소요사업비의 추정 및 그 조달방안에 관한 사항
8. 기타 대통령령이 정하는 주거환경개선사업을 위하여 필요한 사항

②시장등이 제1항의 규정에 의하여 주거환경개선계획을 수립 또는 변경하고자 할 때에는 관계 행정기관과의 협의 및 지방도시계획위원회의 의결을 거쳐야 하며, 대통령령이 정하는 바에 따라 주민의 의견을 청취하여 그 의견이 타당하다고 인정하는 때에는 주거환경개선계획에 이를 반영하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항의 경우에는 그러하지 아니하다.

③제4조제1항제2호의 규정에 의하여 지정된 지구에 대한 주거환경개선계획의 내용은 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 도시계획법제21조의 규정에 적합하여야 한다.

④시장등이 주거환경개선계획을 수립할 때에는 당해 주거환경개선사업의 시행을 위하여 필요한 도시계획법 제2조제1항제1호의 규정에 의한 도시계획사항의 결정. 변경에 관한 내용을 포함하여야 한다.

⑤시장등은 주거환경개선계획을 수립한 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 내용을 고시하여야 한다. 이 경우에는 제4항의 규정에 의한 도시계획의 결정. 변경내용을 포함하여야 한다.

⑥시장등은 제1항의 규정에 의한 기간내에 부득이한 사유로 인하여 주거환경개선계획을 수립할 수 없는 경우에는 그 기간만료 이전에 건설부장관의 승인을 얻어 1년의 범위내에서 그 기간을 연장할 수 있다.

⑦시장등이 제1항 또는 제6항의 규정에 의한 기간내에 주거환경개선계획을 수립하지 아니한 때에는 그 기간이 만료되는 날의 다음 날에 주거환경개선지구의 지정은 그 효력을 상실한다. 이 경우에는 건설부장관은 그 사실을 고시하여야 한다.

제7조(주거환경개선사업의 시행) ①주거환경개선사업은 시장등이 시행한다. 다만, 제6조 제1항제3호 및 제4호에 관한 사업은 주민이 시행할 수 있다.

②건설부장관은 주거환경개선사업에 관하여 다음 각호의 1에 해당하는 사유가 있을 때에는 서울특별시·직할시장 또는 도시사의 신청에 의하여 제1항의 규정에 불구하고 대한주택공사 또는 도시개발사업을 사업목적으로 하거나 사업종목으로 하여 설립된 공법인(이하“대한주택공사등”이라 한다)으로 하여금 주거환경개선사업을 시행하게 할 수 있다.

1. 제6조제1항제3호에 관한 사업중 공동주택 및 그 부대·복지시설의 건설이 필요하다고 인정될 때

2. 천재·지변 기타의 사유로 인하여 긴급히 주거환경개선사업을 시행할 필요가 있다고 인정될 때

③시장등(제2항의 규정에 의한 대한주택공사등을 포함한다. 이하“사업시행자”라 한다)이 시행하는 주거환경개선사업은 이를 도시계획법제2조제1항제4호의 규정에 의한 도시계획사업으로 보며, 그 시행에 관하여 이 법에 규정이 있는 경우를 제외하고는 도시계획법제4조 내지 제9조, 제27조, 제28조, 제33조, 제87조 및 제88조와 도시개발법제7조, 제34조, 제36조 및 제37조의 규정을 준용한다.

제8조(다른 법률과의 관계) 제6조의 규정에 의하여 주거환경개선계획이 고시된 때에는 동 계획에 포함된 도시계획법제2조제1항제1호의 도시계획사항에 대하여는 동법제12조의 규정에 의한 도시계획의 결정 또는 변경 및 동법제24조 및 제25조의 규정에 의한 허가 또는 인가와 농지의 보전 및 이용에 관한 법률4조의 규정에 의한 허가가 있는 것으로 본다.

제9조(건축법등의 적용의 특례등) ①주거환경개선지구안에서는 다음 각호의 사항에 대하여는 각 해당 법률의 규정에 불구하고 건설부장관의 승인을 얻어 당해 지방자치단체의

조례로 그 기준을 정할 수 있다.

1. 건축법제18조의 규정에 의한 거실의 채광 및 환기, 동법제20조의 규정에 의한 변소, 동법제22조의 3의 규정에 의한 지하실의 설치, 동법제23조의 4의 규정에 의한 건축물에 있어서의 열손실 방지, 동법제25조의 규정에 의한 건축재료의 품질, 동법제27조의 규정에 의한 대지와 도로와의 관계, 동법제30조의 규정에 의한 건축선의 지정, 동법제31조의 규정에 의한 건축선에 의한 건축제한, 동법제33조의 규정에 의한 견폐율, 동법제33조의 2의 규정에 의한 대지면적의 최소한도, 동법제40조의 규정에 의한 용적율, 동법제41조의 규정에 의한 건축물의 높이제한 및 동법제41조의 2의 규정에 의한 대지안의 공지

2. 주택건설촉진법제16조의 규정에 의한 국민주택채권의 매입, 동법제31조의 규정에 의한 주택의 건설기준 및 동법제33조의 규정에 의한 사업계획의 승인 및 건축허가 등

3. 주차장법제19조의 규정에 의한 건축물부설주차장의 설치기준

4. 도시계획법제12조제3항의 규정에 의한 도시계획시설기준 및 동법제21조제3항의 규정에 의한 건축물의 최소대지면적, 건축면적의 대지면적에 대한 비율, 건축연면적비의 대지면적에 대한 비율

②건설부장관은 대통령령이 정하는 바에 따라 제1항의 규정에 의하여 지방자치단체의 조례로 정할 수 있는 특례의 상한이나 하한을 정할 수 있다.

③시장등은 주거환경개선지구안에서 건축하는 건축물로서 제1항의 규정에 의하여 지방자치단체의 조례로 정한 기준과 주거환경개선계획에 적합한 건축물에 대하여는 건축법제5조의 규정에 의한 건축허가를 하거나 신고를 받을 수 있다.

④시장등은 주거환경개선지구안에 있는 건축물중 이법 공시일전에 건축된 건축물로서 제1항 각호에서 규정한 사항에 위배되어 건축법제5조의 규정에 의한 건축허가 또는 신고나 건축법 7조의 규정에 의한 준공검사를 필하지 아니한 건축물중 제1항의 규정에 의하여 지방자치단체의 조례로 정한 기준과 주거환경개선계획에 적합한 건축물에 대하여는 대통령령이 정하는 바에 따라 건축허

가를 하거나 신고를 받을 수 있으며 준공검사를 받을 수 있다.

제10조(주거환경개선지구안의 건축물의 건축 등) ①주거환경개선지구안의 토지 또는 건축물의 소유자는 주거환경개선계획이 정하는 바에 따라 주택을 건설하거나 건축물을 개량할 수 있다.

②주거환경개선지구안에서 각각 다른 소유자가 소유하는 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하게 되는 경우에는 건축법제33조의 3조 2항 내지 제5항을 준용한다. 토지의 소유자와 건축물의 소유자가 다른 경우에도 또한 같다.

③시장등은 필요하다고 인정하는 경우에는 주거환경개선지구로 지정된 지역에 대하여 제6조의 규정에 의한 주거환경개선계획이 고시될 때까지 건축허가등을 하지 아니할 수 있다.

④주거환경개선지구안에 주택을 건설하는 경우에 이의 규모, 공합조건, 방법, 입주자 선정기준 및 절차등에 관하여는 주택건설촉진법제32조 및 임대주택건설촉진법제9조의 규정에 불구하고 대통령령이 정하는 범위안에서 건설부장관의 승인을 얻어 사업시행자가 이를 따로 정할 수 있다.

⑤제4항이 규정에 의하여 건설되는 주택은 대통령령이 정하는 기준일 이전으로서 일정기간 이상 당해 지구안에 거주하고 있는 주민에 한하여 공합받을 수 있으며, 사업시행자의 동의를 얻지 아니하고는 이를 타인에게 전매(매매, 증여, 임대 기타 권리의 변동)를 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속·저당의 경우를 제외한다) 또는 전대(그 권리의 양도를 포함한다)할 수 없다.

제11조(국공유지의 무상양여등) ①제3조의 규정에 의하여 지정된 주거환경개선지구안의 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지는 제6조의 규정에 의한 주거환경개선계획이 고시된 날부터 종전의 용도가 발지된 것으로 보며, 국유재산법, 지방재정법 기타 공공재산의 관리 및 처분에 관한 관계법령의 규정에 불구하고 당해 사업시행자에 무상으로 양여된다.

다만, 국유재산법제4조제1항 및 지방재정법제72조1항의 규정에 의한 행정재산 및 보존재산중 공공용 또는 공용에 사실상 사용되는 재산으로서 대통령령으로 정하는 재산과 국가 또는 지방자치단체가 양도계약을 체결하

여 주거환경개선계획의 고시일 현재 대금의 일부를 수령한 토지에 대하여는 그러하지 아니하다.

②제3조의 규정에 의하여 지정된 주거환경개선지구안의 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지는 주거환경개선지구의 지정고시가 있는 날로부터 주거환경개선사업 이외의 목적으로 이를 양도하거나 매각할 수 없다.

제12조(주거환경개선사업비의 충당등) ①제11조의 규정에 의하여 사업시행자에 양여된 토지의 사용수익 또는 처분으로부터의 수입은 주거환경개선사업 이외의 용도로 이를 사용할 수 없으며, 국유재산법제44조제2항은 이 경우에 이를 준용한다.

②제11조의 규정에 의하여 사업시행자에 양여된 토지의 관리, 처분에 관하여 필요한 사항은 건설부장관의 승인을 얻어 당해 지방자치단체의 조례 또는 대한주택공사의 관리처분규정으로 정한다.

제13조(주거환경개선사업의 지원) ①국가는 주거환경개선지구안의 토지 또는 건축물의 소유자 및 사업시행자에게 토지의 취득, 대지의 조성, 주택의 건설, 건축물의 개량 기타 주거환경개선사업에 소요되는 비용의 일부를 국고 또는 주택건설촉진법에 의하여 설치된 국민주택기금에서 보조하거나 융자할

수 있다.

②사업시행자는 주거환경개선계획에 따라 주거환경개선지구 및 그 주변지역의 공공시설의 정비를 우선적으로 추진하여야 하며, 이 경우 국가는 그 소요비용의 일부를 사업시행자에게 보조할 수 있다.

③건설부장관은 주택건설촉진법제4조의 규정에 의한 주택건설종합계획을 수립할 때에는 주거환경개선사업에 대한 지원내용을 포함시켜야 한다.

제14조(토지등의 수용) ①사업시행자는 주거환경개선지구안에서 주거환경개선사업의 시행을 위하여 특히 필요한 때에는 토지수용법제2조에서 정하는 토지·물건 또는 권리(이하 "토지"등이라 한다)를 수용 또는 사용할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 토지등의 수용 또는 사용에 관하여는 토지수용법을 준용한다.

제15조(표준설계도서의 개발보급) 건설부장관은 주거환경개선사업의 원활한 추진과 주민의 자조적인 주거환경개선활동을 지원하기 위하여 건축물에 관한 표준설계도서를 작성, 보급할 수 있다. 이 경우에는 건축사법제4조제3항의 규정을 준용한다.

제16조(보고 감독등) ①시장등은 관할 지역내의 주거환경개선사업 추진상황을 매년도 말일

을 기준으로 익년 3월말일까지 대통령령이 정하는 바에 따라 건설부장관에게 보고하여야 한다.

②건설부장관은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 주거환경개선지구의 지정을 취소하거나 사업의 변경 기타 필요한 조치를 관할 시장등에게 명할 수 있다.

1. 주거환경개선계획을 고시한 후 1년 이내에 사업을 착수하지 아니한 경우
2. 제11조의 규정에 의하여 사업시행자에 양여된 토지를 주거환경개선사업목적 이외의 용도로 사용 또는 처분한 경우

제17조(벌칙) 제10조제5항의 규정에 위반하여 주택을 공급받거나 받게 한 자와 주택을 전매 또는 전대한 자는 1년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금에 처한다.

부칙

①(시행기간) 이 법은 공포 후 3월이 경과한 날부터 시행되되, 1999년 12월 31일까지 그 효력을 가진다.

②(경과조치) 이 법 유효기간 만료일 현재 제6조의 규정에 의한 주거환경개선계획에 따라 시행중인 사업에 대하여는 이 법의 효력이 소급되더라도 당해 사업이 종료될 때까지 이 법을 적용한다.

시행령

대통령령제12776호

도시저소득주민의 주거환경 개선을 위한 임시조치법 시행령.

1989. 8. 10

제1조(목적) 이 영은 도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법(이하 "법"이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(근린생활시설등의 범위) 법제2조제3호에서 "대통령령으로 정하는 근린생활시설용 또는 공동시설용 건축물"이라 함은 다음 각호의 건축물을 말한다.

1. 건축법시행령 부표 제4항의 근린생활시설
2. 마을공회당, 공동작업소
3. 공동세탁장, 공동변소, 공동수도, 우물용 건축물

4. 탁아소, 경로당 등 노유자시설
5. 기타 제1호 내지 제4호의 건축물과 유사한 용도의 건축물

제3조(주거환경개선지구의 지정신청등) ①법제3조제1항의 규정에 의하여 시장(서울특별시장, 직할시장을 포함한다) 또는 군수(이하 "시장"등이라 한다)가 주거환경개선지구(이하 "지구"라 한다)의 지정을 신청하고자 할 때에는 다음 각호의 사항을 기재한 서류 및 도면을 건설부장관에게 제출하여야 한다.

1. 대상지구의 명칭, 위치 및 면적
2. 대상지구의 기존 도시계획내용

3. 대상지구안의 건축물, 공공시설, 대지와 그 소유자별조사

4. 대상지구의 주민현황
5. 대상지구의 경계가 표시된 지적도 사본
6. 주민의 동의서, 의견청취 및 그 처리내용
②건설부장관은 법제3조제1항의 규정에 의하여 지구를 지정한 때에는 다음 각호의 사항을 고시하여야 한다.

1. 지구의 명칭
2. 지구의 위치 및 면적
- ③건설부장관은 제2항의 규정에 의한 고시를 한 때에는 지체없이 이를 당해 지구를

관할하는 시장등에게 통지하여야 한다.

④법제3조제1항단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경”이라 함은 전체면적의 10분의 1미만인 지구의 변경을 말한다.

제4조(주거환경개선지구의 지정요건등)①법제4조제1항의 규정에 의한 지구의 지정대상 지역은 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 법제4조제1항제1호 또는 2호의 규정에 해당하는 지역의 경우에는 당해 지역안의 노후불량건축물의 총수가 그 지역안의 건축물 총수의 2분의 1이상일 것

2. 법제4조제1항제3호의 규정에 의한 재개발구역(도시재개발법 제6조의 2의 규정에 의하여 2이상의 사업시행지구로 분할된 경우에는 그 분할된 지구의 경우에는 당해 구역안의 토지면적의 2분의 1이상의 소유자와 토지 또는 건축물을 소유하고 있는 자 총수의 2분의 1이상이 각각 재개발사업의 시행을 원하지 아니하는 지역일 것

3. 법제4조제1항제4호의 규정에 해당하는 지역의 경우에는 철거민이 50세대이상 수용된 지역이거나 인구밀도가 1천제곱미터당 300인이상인 지역일 것

②법제4조제2항의 규정에 의한 지구지정의 요건은 다음 각호와 같다.

1. 제9 조의 규정에 의한 기준일 현재 당해 지역안의 토지 또는 건축물을 소유하고 있는 자 총수의 각각의 3분의 2이상의 동의를 얻을 것

2. 제 9조의 규정에 의한 기준일 현재 당해 지역안에 3월이상 거주하고 있는 세입자 세대주 총수의 2분의 1이상의 동의를 얻을 것, 다만, 시장등이 당해 지역안에 세입자를 위한 주택의 건설, 공급이 불가능하다고 판단하는 경우와 당해 지역안의 세입자세대주 총수가 토지 또는 건축물을 소유하고 있는 자 총수의 2분의 1미만인 경우에는 그러하지 아니하다.

3. 대상지역의 면적은 2천제곱미터이상일 것

③시장등은 법제3조제1항의 규정에 의한 지구지정에 대한 사항을 입안할 때에는 미리 다음 각호의 사항을 조사하여 제1항 및 제2항의 규정에 의한 기준 및 요건을 확인하여야 한다.

1. 제9조의 규정에 의한 기준일 현재 대상지역안의 주민현황(세대별 구성원, 거주시기, 소득수준, 재산상태, 생활보호등의

대상여부, 입주형태등을 말한다)

2. 대상지역안의 토지 및 소유상황

3. 대상지역안의 건축물의 현황(동수, 면적, 구조, 소유 또는 임대상황등을 말한다)

4. 대상지역안의 공공시설

④건설부장관은 서울특별시장, 직할시장 또는 도시사(이하“시, 도시사”라한다)의 신청이 있는 경우에는 법제7조제2항의 규정에 의한 대한주택공사 또는 도시개발사업을 사업목적으로 하거나 사업종목으로 하여 설립된 공법인으로 하여금 제3항의 규정에 의한 조사를 하게 할 수 있다.

제5조(주거환경개선계획의 수립기준등)①시장등은 법제6조제1항의 규정에 의하여 주거환경개선계획을 수립할 때에는 다음 각호의 사항이 반영되도록 하여야 한다.

1. 토지이용의 고도화 및 자연지형의 효율적 활용

2. 통행체계 및 공급, 처리체계의 효율성 제고

3. 일조, 통풍, 사생활보호등을 고려한 생활환경의 조성

4. 토지 또는 건축물 소유자의 재산권 보호

5. 세입자를 포함한 당해 지구내 주민에 대한 주거환경개선효과의 균형있는 배분

6. 주택의 건설, 공급의 경우에는 전매, 전대 및 공급질서 교란방지대책

②제1항의 규정에 의한 주거환경개선계획은 별표 1의 서류 및 도면으로 작성하여야 한다.

③법 제6조제1항의 규정에 의한 주거환경개선계획의 보고는 동조제5항의 규정에 의한 고시일 이전에 이를 하여야 한다.

④법 제6조제1항단서에서 “대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경”이라 함은 별표 2의 각 사업항목의 10분의 1미만인 변경과 다음 각호의 1에 해당하는 사항(이에 따른 토지이용계획의 변경, 소요사업비의 추정 및 그 조달방안이 변경을 포함한다)의 변경을 말한다.

1. 공공시설 및 공동이용시설의 근소한 위치 변경 및 지구안의 세부도로의 변경

2. 건축물의 규모의 변경을 가져오지 아니하는 위치 또는 형태의 변경

3. 건축물의 건폐율, 용적율 및 높이의 각 10분의 1미만의 변경

4. 건축물 용도의 변경, 다만, 주된 용도(당해 건축물중 가장 많은 면적을 차지하는

용도를 말한다)에 있어서는 당해 용도 면적의 10분의 1미만인 변경에 한한다.

5. 1년의 범위내에서의 사업시행기간의 변경
⑤법제6조제1항제8호에서 “기타 대통령령이 정하는 주거환경개선사업을 위하여 필요한 사항”이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다.

1. 지구를 분할하여 사업을 시행하고자 하는 경우에는 그 분할 시행에 관한 사항

2. 시장등이 당해 지역 및 지구의 특성에 따라 특히 필요하다고 인정하여 시행하고자 하는 사업

3. 사업시행에 따른 토지 및 건축물의 교환, 분합등에 대한 관리처분 또는 환지처분에 관한 계획

제6조(주거환경개선계획의 수립절차등)①시장

등이 법제6조제2항의 규정에 의하여 주거환경개선계획의 수립 또는 변경에 관하여 주민의 의견을 청취하고자 할 때에는 그 수립 또는 변경의 내용을 당해 지역에서 발간되는 일간신문에 1회이상 공고하고, 7일이상 관계서류 및 도면을 당해 주민에게 공람시켜야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 공고된 주거환경개선계획의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 제1항의 공람기일내에 시장등에게 의견서를 제출할 수 있다.

③시장등은 법제6조제1항의 규정에 의한 주거환경개선계획수립의 보고를 할 때에는 제2항의 규정에 의하여 제출된 주민의 의견 및 그 처리내용의 요지를 함께 보고하여야 한다.

④법 제6조 제2항단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항”이라 함은 제5조제4항의 규정에 의한 경미한 사항의 변경을 말한다.

⑤시장등이 법제6조제5항의 규정에 의하여 주거환경개선계획의 내용을 고시할 때에는 다음 각호의 사항을 고시하여야 한다.

1. 지구의명칭, 위치 및 면적

2. 사업시행기간

3. 사업의 시행자

4. 주거환경개선계획의 내용

제7조(건축법등 적용의 특례)①법제9조제2항의

규정에 의하여 건설부장관은 다음 각호에 해당하는 건축물의 건축에 대하여 지방자치단체의 조례로 정하는 특례의 상한이나 하한을 정할 수 있다.

1. 연면적이 60제곱미터를 초과하는 단독주택

2 세대당 전용면적이 60제곱미터를 초과하는 공동주택

3 20세대이상의 공동주택

4 주거용외의 건축물, 다만, 제2조 각호의 건축물로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 200제곱미터이하인 건축물을 제외한다.

②시장등은 법제9조제4항의 규정에 의한 건축물에 대하여는 건축관계법령의 규정에 의한 관계서류 및 도서와 건축사가 작성한 현장조사서를 제출하는 경우에는 건축허가를 하거나 신고를 받을 수 있으며 준공검사필증을 교부할 수 있다. 다만, 제1항 각호의 건축물에 해당하지 아니하는 건축물에 대하여는 해당 신청서 또는 신고서에 다음 각호의 도서만을 첨부하여 제출하게 할 수 있다.

1. 대지의 소유권 및 대지의 범위를 증명하는 서류 1부
2. 배치도, 평면도, 단면도 각 1부
- ③제2항의 규정에 의한 현장조사서에 관하여는 건축사법시행령 제25조제 4항의 규정을 준용한다.

제8조(주택의 규모, 공급조건등)법 제10조제4항의 규정에 의한 주택의 규모, 공급조건, 방법, 입주자선정기준 및 절차등은 별표 3과 같다.

제9조(기준일등)①법제10조제5항에서 “대통령령이 정하는 기준일”이라 함은 법 제3조제2항의 규정에 의하여 지구지정에 대한 입안내용을 최초로 공고한 날을 말한다. 다만, 시장등이 당해 지역 및 지구의 특성에 따라 특히 필요하다고 인정하는 경우에는 건설부

장관의 승인을 얻어 이를 따로 정할 수 있다.

②제1항단서의 규정에 의하여 시장등이 기준일을 정한 때에는 지체없이 당해 지역에서 발간되는 일간신문에 이를 공고하여야 한다.

제10조(국공유지의 무상양여등)①법제11조제1항의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체로부터 토지를 무상으로 양여받은 사업시행자는 그 토지의 토지대장등본 또는 등기부등본과 주거환경개선계획 고시문사본을 당해 토지의 관리청 또는 지방자치단체에 제출하여 그 토지에 대한 소유권이전등기 절차의 이행을 요청하여야 한다.

②제 1항의 규정에 의한 요청을 받은 관리청 또는 지방자치단체의 장은 지체없이 소유권이전등기에 필요한 서류를 사업시행자에게 교부하여야 한다.

③법제11조제1항에서 “대통령령으로 정하는 재산”이라 함은 다음 각호의 토지를 말한다.

1. 청사, 관사, 또는 학교 시설용지
2. 철도, 항만 또는 유류저장 및 송유시설용지
3. 문화재, 사적지 및 그 보호구역
4. 산림법에 의하여 지정된 채종림, 시험림 및 보호수생육지
5. 기타 관리청 또는 지방자치단체의 장이 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 특히 필요하다고 인정하여 건설부장관과 협의하여 정하는 토지

④법제16조제2항의 규정에 의하여 지구의 지

정이 취소된 때에는 당해 사업시행자는 제1항의 규정에 의하여 무상 양여된 토지를 원 소유자인 국가 또는 지방자치단체에 반환하기 위하여 필요한 조치를 하고 지체없이 관할 등기소에 소유권이전등기를 신청하여야 한다.

제11조(보고, 감독등)①시장등은 법제16조제1항의 규정에 의하여 다음 각호의 사항을 건설부장관에게 보고하여야 한다.

1. 주거환경개선계획수립에 관한 사항
2. 소요사업비의 조달 및 사용에 관한 사항
3. 주거환경개선사업의 공시추진 및 그 준공에 관한 사항
4. 주택의 건설 및 공급에 관한 사항
5. 기타 건설부장관이 요구하는 자료 또는 보고 사항

②건설부장관은 법제16조제2항의 규정에 의하여 지구의 지정을 취소한 때에는 이를 고시하여야 한다.

제12조(권한의 위임)건설부장관은 정부조직법 제 5조 제1항의 규정에 의하여 법제10조제4항의 규정에 의한 승인권을 시, 도지사에게 위임한다

부 칙

- ①(시행일)이 영은 공포한 날로부터 시행하되, 1999년 12월 31일까지 그 효력을 가진다.
- ②(경과조치)이 영 유효기간 만료일 현재 법제6조의 규정에 의한 주거환경개선계획에 따라 시행중인 사업에 대하여는 이 영의 효력이 소멸되더라도 당해 사업이 종료될 때까지 이 영을 적용한다.

별표1

주거환경개선계획의 작성서류 및 도면 (제5조 제2항 관련)

도서명	표시사항
1. 계획총괄	<p>가. 주거환경개선계획의 목표</p> <p>나. 계획의 개념 및 개발구상</p> <p>다. 공공시설의 정비 및 공동시설의 확충 방향</p> <p>라. 주택의 건설 및 건축물의 개량 방향</p> <p>마. 주민 소득원의 개발방향</p> <p>바. 소요사업비의 추정 및 조달방안</p> <p>사. 기타 주요사항</p>
2. 주변구역의 현황	<p>가. 주변구역의 지형, 기후 등</p> <p>나. 도시계획 및 도시계획시설 개황</p> <p>다. 교통현황</p> <p>라. 기타 특기사항</p>

도서명	표시사항	
3 대상지구의 현황	가. 위치, 구역 및 면적 나. 지형 및 토지이용 다. 도시계획 및 도시계획시설 라. 주민현황	마. 토지 및 소유상황 바. 건축물 및 공공시설 사. 기타 특기사항
4 토지이용계획	가. 도시계획사항의 결정, 변경 나. 토지이용의 세분화	다. 재해방지계획 라. 기타 필요한 사항
5 공공시설 정비계획	가. 도로계획 나. 상. 하수도 설치 및 정비	다. 기타 공공시설의 정비
6 주택의 건설 및 부대 복리 시설계획	가. 주택의 건설, 공급 및 관리계획 나. 부대, 복리시설의 설치계획	다. 입주자선정 기준 및 절차등 라. 기타 필요사항
7 건축물의 개량	가. 대상건축물 나. 개량범위 및 방법	다. 지원방안 등
8 공동시설의 확충 및 주민 의 소득원 개발	가. 공동시설 설치계획 나. 주민 소득원 개발방안	다. 기타 필요한 사항
9 소요사업비의 추정 및 조 달방안	가. 소요사업비의 추정 나. 국공유지 관리, 처분방안	다. 사업비 조달방안 라. 투자계획 등
10. 기타	가. 대지 및 건축물에 관한 관리처분계획 또는 환지처분계획 나. 분할 시행에 관한 사항	다. 지역 및 지구의 특성에 따라 필요한 사업 라. 기타 필요한 사항

별표 2
주거환경개선사업항목(제5조제4항관련)

사업항목	내 용	
1. 공공시설의 정비	가. 도로 정비 나. 상. 하수도 정비	다. 기타 공급시설의 정비
2. 주택의 건설 및 부대, 복리 시설의 설치	가. 주택의 건설, 공급 및 관리 나. 부대, 복리시설의 설치	
3. 건축물의 개량	가. 주택의 개량	나. 주거용 이외의 건축물의 개량
4. 재해방지	가. 축대등의 설치 및 정비	나. 기타 재해방지시설의 설치 및 정비
5. 공동이용시설의 확충	화장실, 탁아소등 공동이용시설의 확충	
6. 주민 소득원의 개발	공동작업장, 아파트형 공장의 건설, 유치등 주민소득원의 개발	
7. 기타	시장등이 당해지역 및 지구의 특성에 따라 특히 필요하다고 인정하여 시행하는 사업	

별표3
주택의 공급조건등(제8조관련)

구분	입주자선정기준등	
1. 주택의 공급조건	가. 공급대상 주택의 공급대상은 기준일 현재 토지 또는 건축물의 소유자 및 기준일 현재 당해 지구안에 3월이상 거주하는 세입자 세대주로 한다.	나. 공급기준 1세대1주택의 기준으로 공급한다.
2. 주택의 공급방법	가. 주택을 분양하는 경우(이하“분양주택”이라 한다) 당해 지구안에 주택을 건설할 토지 또는 철거예정인 건축물을 소유한 자로서 당해 토지 또는 건축물의 감정평가액의 다액순에 따라 분양한다. 나. 주택을 일정기간 임대하는 경우(이하“장기임대주택”이라 한다) 당해 지구안에 주택을 건설할 토지 또는 철거예정인 건축물을 소유한 자 및 당해 지구안의 세입자로서 입주를 희망하는	자에게 일정기간 임대후 분양한다. 이 경우 입주순위를 토지 또는 건축물 소유자, 장기간 거주자, 월평균소득다액세입자의 순으로 정할 수 있다. 다. 주택을 영구임대하는 경우(이하“영구임대주택”이라 한다) 당해 지구안의 세입자로서 나목의 경우에 해당하지 아니하는 자에게 임대한다.
3. 주택의 규모	가. 분양주택 세대당 전용면적이 60제곱미터이하를 원칙으로 한다. 나. 장기임대주택 세대당 전용면적이 60제곱미터이하를 원칙으로 한다. 다. 영구임대주택 세대당 전용면적이 20제곱미터 내지 40제곱미터를 원칙으로 한다.	라. 세입자에 대한 주택의 규모별 입주자선정기준 입주대상자의 세대별구성원의 수, 당해 지구 거주기간, 소득수준, 생활보호대상 여부등을 고려하여 당해 지구의 실정에 따라 정한다.
4. 절차등	가. 입주모집공고 및 절차, 공급신청, 계약 조건등 기타 필요한 사항은 주택공급에 관한 규칙의 관련규정을 준용한다.	나. 장기임대주택 및 영구임대주택의 임대보증금, 임대료 등은 임대주택건설촉진법시행규칙의 관련규정을 준용한다.

지하3층 이상의 고수압에는 무란새 방수로 !!!

침투성 방수제 / MURANSE

무란새

포루마

수용성아스팔트방수제

(주) 동방포루마 276-0123~5

FAX 279-1718