

도심 내 주택공급을 위한 노후 공공청사 등 복합개발 특별 법안에 대한 수정안

제안연월일 : 2026. 4.

제 안 자 : 국토교통위원장

수정이유 및 수정주요내용

법의 유효기간을 시행 후 10년으로 규정하고, 복합개발지구 지정 절차를 삭제하며, 행정계획의 수립을 위한 복합개발심의위원회의 심의 전 협의 대상을 기초자치단체까지 확대하는 등 일부 내용을 수정함.

도심 내 주택공급을 위한 노후 공공청사 등 복합개발 특별 법안에 대한 수정안

도심 내 주택공급을 위한 노후 공공청사 등 복합개발 특별법안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제1조 중 “국가 또는 지방자치단체”를 “국가, 지방자치단체 및 공공기관 등”으로, “도심지”를 “도심 내”로, “공공 서비스”를 “공공서비스”로 한다.

안 제2조제1호 각 목 외의 부분 중 “다음 각 목의 재산”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호의 도시지역 내 다음 각 목의 재산”으로 하고, 같은 호 나목 중 “제2조제1호에 따른 지방자치단체 소유의 재산”을 “제4조제1항제1호에 따른 부동산과 그 종물(從物)”로 하며, 같은 호 다목 중 “제4조에 따라 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다)으로 지정된 기관이 소유한 재산”을 “제4조에 따른 공공기관 및 「지방공기업법」에 따른 지방공기업(이하 “공공기관”이라 한다)이 소유한 부동산과 그 종물(從物)”로 하고, 같은 조 제2호 중 “준공일로부터 30년이 경과한 건축물을 말한다”를 “다음 각 목의 공공청사를 말한다”로 하며, 같은 호에 각 목을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3호 중 “공공재산 중 행정목적의 폐지 또는 이전으로 인하여 당초 목적에

따라 활용되지 않는 토지 및 건축물을 말한다”를 “다음 각 목의 공공 재산을 말한다”로 하며, 같은 호에 각 목을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제5호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 교통시설, 공간시설, 공공·문화체육시설 및 「건축법」 제2조제2항에 따른 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 업무시설 등으로서 국민에게 일상생활에 필요한 편의를 제공하기 위하여 설치하는 시설을 말한다”를 “국민에게 일상생활에 필요한 편의를 제공하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목, 나목 및 라목의 기반시설 및 「건축법」 제2조제2항제3호부터 제14호까지의 시설 등 대통령령으로 정하는 시설을 말한다”로 하며, 같은 조 제6호 중 “이하 “노후 공공청사 등”이라 한다”를 “이하 “노후 공공청사등”이라 한다”로 하고, 같은 조 제7호를 삭제한다.

가. 준공일로부터 30년이 경과한 공공청사

나. 준공일로부터 30년이 경과하지 않은 공공청사로서 붕괴, 훼손, 멸실 등으로 안전사고의 우려가 높은 경우 등 대통령령으로 정하는 공공청사

가. 제2조제1호가목 및 나목의 국유재산 및 공유재산 중 공공청사의 이전 등으로 인하여 사용되지 아니하거나 사용할 필요가 없어진 재산

나. 제2조제1호다목의 공공기관 보유재산 중 당초 목적에 따라 사

용되지 않는 재산

안 제3조제1항 전단 중 “제13조”를 “제9조”로, “제14조부터 제35조까지”를 “제4조부터 제32조까지”로 한다.

안 제4조제1항 중 “복합개발 사업”을 “복합개발사업”으로 한다.

안 제5조제2항을 다음과 같이 한다.

② 공공청사 및 공공주택의 건설·공급·관리에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 「건축법」, 「공공주택 특별법」, 「공동주택관리법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 「국유재산법」, 「주택법」을 적용한다.

안 제6조의 제목 중 “노후 공공청사 등”을 “노후공공청사등”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “노후 공공청사 등”을 “재정경제부와 국토교통부가 공동으로 운영하는 노후공공청사등”으로 하며, 같은 조 제2항제1호 중 “종합계획”을 “추진계획”으로 하고, 같은 항 제2호를 삭제하며, 같은 항 제3호 및 제4호를 각각 제2호 및 제3호로 하고, 같은 항 제2호(중전의 제3호)를 다음과 같이 하며, 같은 항 제3호(중전의 제4호) 중 “노후 공공청사 등”을 “노후공공청사등”으로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “위촉하되”를 “위촉하되 위원장 2인을 포함하여”로 하며, 같은 항 제1호 중 “국유재산”을 “해당 노후공공청사등”으로, “고위공무원급 공무원”을 “고위공무원단에 속하는 공무원, 지방자치단체의 부단체장 및 공공기관의 임원”으로 하고, 같은 항 제2호와 제3호를 다음과 같이 하며, 같은 조 제4항을 삭제하고, 같은 조 제5항을 제

4항으로 하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제6항의 “제5항”을 “제4항”으로 한다.

2. 복합개발사업 추진 과정에서의 관계기관 간 이견 조율 등과 관련된 사항

2. 해당 노후공공청사등이 속한 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도 및 시·군·구 소속의 부단체장

3. 관계 중앙행정기관의 고위공무원단에 속하는 공무원

⑤ 복합개발심의위원회는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

안 제7조제1항제3호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제5호를 삭제하며, 같은 항 제6호 및 제7호를 각각 제5호 및 제6호로 한다.

3. 제8조에 따른 복합개발사업 추진계획의 수립 지원

안 제8조 앞의 “제3장 복합개발사업 계획 수립 및 복합개발 지구 지정”을 삭제한다.

안 제8조의 제목 중 “종합계획”을 “추진계획”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “5년마다 복합개발사업 종합계획(이하 “종합계획”이라 한다)을 수립”을 “매년 연차별 복합개발사업 추진계획(이하 “추진계획”이라 한다)을 수립”으로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “종합계획”을 “추진계획”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “지역별”을 “지역(「지방자치법」 제2조제2항의 시, 군, 구를 말한다)별”로 하며, 같은 항 제2호 중 “노후 공공청사(다만, 준공일로부터 30년이 경과하지 않은 공공청

사로서 재정경제부장관 및 국토교통부장관이 대통령령으로 정하는 바에 따라 인정하는 대상을 포함할 수 있다) 및 유희 공공재산의 현황”을 “노후공공청사등의 현황”으로 하고, 같은 항 제3호 및 제4호를 각각 다음과 같이 하며, 같은 항 제5호를 제6호로 하고, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제6호(종전의 제5호) 중 “종합계획”을 “추진계획”으로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 전단 중 “복합개발사업 종합계획”을 “추진계획”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “한다)”를 “한다) 및 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)”로 하고, 같은 조 제4항 중 “종합계획”을 “추진계획”으로, “관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사와 협의”를 “복합개발심의위원회의 심의 전에 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장·군수·구청장 및 공공기관의 장과 협의”로 하며, 같은 조 제5항을 제6항으로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 중 “종합계획”을 “추진계획”으로 하고, “관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 통보”를 “관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장·군수·구청장 및 공공기관의 장에게 통보”로 하며, 같은 조에 제7항부터 제9항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 복합개발사업의 후보지, 제9조에 따른 사업시행자 및 제10조에 따른 시행방식(공공청사, 공공주택 등에 대한 건설·공급·관리계획 및 귀속에 관한 사항을 포함한다)에 관한 사항

4. 복합개발사업에 소요되는 비용에 대한 부담주체별 분담에 관한 사항

5. 수립된 추진계획에 따라 시행 중인 복합개발사업 추진 현황

⑤ 제1항에 따라 수립된 추진계획은 매년 3월 31일까지 복합개발심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑦ 재정경제부장관, 행정안전부장관 및 지방자치단체의 장은 복합개발심의위원회에서 심의·의결한 추진계획에 포함된 복합개발사업에 대하여 「국유재산법」 제26조에 따른 국유재산정책심의위원회(이하 “국유재산정책심의위원회”라 한다), 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조에 따른 공유재산심의회를 거쳐야 하고, 각 심의에 추진계획의 내용을 충실히 반영하여야 한다.

⑧ 노후공공청사등을 소관하는 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장·군수·구청장 및 공공기관의 장은 수립·변경된 추진계획에 따라 이를 차년도 예산에 반영하도록 노력하여야 한다.

⑨ 추진계획의 수립·변경, 심의 및 통보 절차 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

안 제9조부터 제12조까지를 각각 삭제한다.

안 제13조 앞의 “제4장 복합개발사업의 시행”을 삭제한다.

안 제13조 앞에 장 번호 및 제목을 다음과 같이 신설한다.

제3장 복합개발사업의 시행

안 제13조를 제9조로 하고, 제9조(종전의 제13조) 각 호 외의 부분 단

서를 삭제하며, 같은 조 제4호부터 제8호까지를 각각 제5호부터 제9호까지로 하고, 같은 조 제9호를 제4호로 하며, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 국토교통부장관은 제1항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자와 「주택법」 제4조에 따른 주택건설사업자를 공동 사업시행자로 지정할 수 있다.

③ 제1항제5호 및 제2항에 따른 사업시행자의 선정방법·절차 및 공동시행을 위한 협약 등에 필요한 사항은 「공공주택 특별법」 제4조제3항을 준용한다.

안 제14조를 제10조로 하고, 제10조(중전의 제14조)제2호 중 “「국유재산법」 제57조”를 “「국유재산법」 제57조부터 제59조의2”로 하며, 같은 조 제4호 중 “제2조에 따른 민간투자사업”을 “제2조제6호에 따른 민간투자사업”으로 하고, 같은 조에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 건축 및 같은 항 제10호에 따른 리모델링

안 제15조를 제11조로 하고, 제11조(중전의 제15조)제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “제9조에 따른 시행계획이 심의된 날 또는 제10조에 따른 복합개발지구 지정·고시된 날부터”를 “제8조에 따른 추진계획이 심의된 날부터”로 하며, 같은 항 제2호를 다음과 같이 하고, 같은 항 제4호 중 “생활 편의시설”을 “생활편의시설”로 하며, 같은 항 제5호를 삭제하고, 같은 항 제6호부터 제10호까지를 각각 제5호부터 제9호까지

로 하며, 같은 항 제6호(중전의 제7호) 중 “임시 청사”를 “임시청사”로 하고, 같은 조 제2항을 제3항으로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

2. 토지이용계획

② 사업시행자는 국유재산을 활용하여 복합개발사업을 추진하는 경우 사업계획의 승인을 신청하기 전에 국유재산정책심의위원회의 심의를 먼저 거쳐야 하며, 제12조에 따른 사업계획의 승인 전 시설물의 용도, 토지이용계획 등 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우 국유재산정책심의위원회의 심의를 다시 거쳐야 한다.

안 제16조를 제12조로 하고, 제12조(중전의 제16조)제1항 중 “공공주택통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다) 및 「건축법」 제4조제1항에 따른 중앙건축위원회 심의(이하 “통합심의위원회등 심의”라 한다)를 거쳐야 한다”를 “공공주택통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다”로 하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항 전단 중 “통합심의위원회등 심의 전에 공람을 통하여 주민으로부터 의견을 들어야 하며, 공람에서 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 반영하여야 한다”를 “통합심의위원회 심의 전에 미리 그 사실을 공고하고 관계 서류의 사본을 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다”로 하며, 같은 조 제4항을 삭제하고, 같은 조 제5항을 제4항으로 한다.

다만, 사업계획의 변경(제13조제3항제2호 및 제4호부터 제6호까지의

어느 하나에 해당하는 위원회의 검토나 심의를 거쳐야 하는 변경은 제외한다)이나 사업시행자가 요청하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

안 제17조를 제13조로 하고, 제13조(중전의 제17조)제1항 각 호 외의 부분 중 “제16조”를 “제12조”로, “통합심의위원회”를 “통합심의위원회의”로 하며, 같은 항 제2호를 삭제하고, 같은 항 제3호부터 제7호까지를 각각 제2호부터 제6호까지로 하며, 같은 조 제3항제2호를 삭제하고, 같은 항 제3호부터 제7호까지를 각각 제2호부터 제6호까지로 하며, 같은 항 제6호(중전의 제7호) 중 “제1항제7호”를 “제1항제6호”로 한다.

안 제18조를 제14조로 하고, 제14조(중전의 제18조)제1항제29호부터 제33호까지를 각각 제34호부터 제38호까지로 하며, 같은 항 제28호를 제31호로 하고, 같은 항 제27호를 제32호로 하며, 같은 항 제26호를 제33호로 하고, 같은 항 제21호부터 제25호까지를 각각 제26호부터 제30호까지로 하며, 같은 항 제18호부터 제20호까지를 각각 제22호부터 제24호까지로 하고, 같은 항 제17호를 삭제하며, 같은 항 제15호와 제16호를 각각 제20호와 제21호로 하고, 같은 항 제10호부터 제14호까지를 각각 제13호부터 제17호까지로 하며, 같은 항 제8호를 제10호로 하고, 같은 항 제2호부터 제7호까지를 각각 제3호부터 제8호까지로 하며, 같은 항 제1호 중 “건축신고, 같은 법”을 “건축신고, 같은 법 제16조에 따른 허가·신고사항의 변경, 같은 법”으로, “건축허가 또는 신

고”를 “건축허가·신고 및 같은 법 제29조에 따른 건축 협의”로 하고, 같은 항에 제2호를 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제3호(중전의 제2호) 중 “심사”를 “심사 및 같은 법 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고”로 하고, 같은 항 제5호(중전의 제4호) 중 “매립면허, 같은 법”을 “매립면허, 같은 법 제33조에 따른 매립면허의 고시, 같은 법”으로, “공유수면매립실시계획의 승인”을 “공유수면매립실시계획의 승인·고시”로 하며, 같은 항 제9호를 제12호로 하고, 같은 항에 제9호 및 제11호를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제12호(중전의 제9호) 중 “도로공사 시행의 허가”를 “도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가”로, “도로점용의 허가”를 “도로의 점용 허가 및 같은 법 제107조에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인”으로 하고, 같은 항 제13호(중전의 제10호) 중 “도시개발구역의 지정, 같은 법”을 “도시개발구역의 지정, 같은 법 제4조에 따른 개발계획의 수립 및 변경, 같은 법”으로, “시행자”를 “사업시행자”로, “실시계획의 인가, 같은 법”을 “실시계획의 작성 및 인가, 같은 법 제26조에 따른 조성토지등의 공급계획 제출, 같은 법 제53조에 따른 조성토지등의 준공전 사용의 허가 및 같은 법”으로 하며, 같은 항 제14호(중전의 제11호) 중 “지정, 같은법”을 “지정 및 같은 법”으로 하고, 같은 항에 제18호 및 제19호를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제21호(중전의 제16호) 중 “제6조”를 “제6조·제8조”로, “승인,”을 “수립·승인 및 소하천정비시행계획의 수립,”으로, “허가, 같은 법”을 “허가 및 같은 법”

으로 하고, 같은 항에 제25호를 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제34호(중전의 제29호)를 다음과 같이 하고, 같은 항 제37호(중전의 제32호) 중 “허가, 같은 법”을 “허가, 같은 법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가 및 같은 법”으로 하며, 같은 항 제38호(중전의 제33호) 중 “「하천법」 제30조”를 “「하천법」 제6조에 따른 하천관리청과의 협의 또는 승인, 같은 법 제30조”로, “점용허가,”를 “점용허가 및”으로 하고, 같은 항에 제39호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항을 제3항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 중 “관계 법률에 따라 부과되는 면허세·수수료 또는 사용료 등을 면제한다”를 “관계 법률에 따라 해당 인·허가등의 대가로 부과되는 면허에 대한 등록면허세, 수수료·사용료 등을 면제한다. 다만, 제6호 및 제7호에 따른 사용료는 제24조제1항을 따른다.”로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

2. 「골재채취법」 제22조에 따른 골재채취의 허가
9. 「농지법」 제31조에 따른 농업진흥지역 변경·해제 및 같은 법 제34조에 따른 농지전용(農地轉用)의 허가 또는 협의
11. 「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」 제9조에 따른 개발사업계획에의 대중교통시설에 관한 사항
18. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지사업 시행자의 지정, 같은 법 제17조·제18조에 따른 산업단지개발 실시계획의 승인 및 같은 법 제18조의2에 따른 도시첨단산업단지개

발 실시계획의 승인

19. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립등의 승인

25. 「자연재해대책법」 제5조에 따른 개발사업의 재해영향평가등의 협의

34. 「초지법」 제21조의2에 따른 토지의 형질변경 등의 허가 및 같은 법 제23조에 따른 초지전용의 허가

39. 「항만법」 제7조에 따른 항만기본계획의 변경, 같은 법 제9조 제2항에 따른 항만개발사업 시행의 허가 및 같은 법 제10조제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인

② 국토교통부장관은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 사업계획을 승인하고자 하는 경우에는 사업시행자가 제출한 관계 서류를 첨부하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며 같은 기간 이내에 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다.

④ 제1항에서 규정한 사항 외에 인·허가등 의제의 기준 및 효과 등에 관하여는 「행정기본법」 제24조부터 제26조까지에 따른다. 이 경우 같은 법 제24조제4항 전단 중 “20일”은 “30일”로 본다.

안 제19조를 제15조로 하고, 제15조제1항의 “제13조”를 “제9조”로 하며, 같은 조 제3항의 “제15조제1항”을 “제11조제1항”으로 한다.

안 제20조를 제16조로 하고, 제16조(중전의 제20조)제1항 중 “복합개발지구 내 토지”를 “토지”로 하며, 같은 조 제2항 중 “복합개발지구를 지정하거나 제16조”를 “제12조”로 하고, 같은 조 제5항 중 “제12조제1항에 따른 주민 등의 의견청취 공고”를 “제12조제2항에 따른 사업계획 승인을 위한 공고”로, “제12조제1항에 따른 주민 등의 의견청취 공고일”을 “제12조제2항에 따른 사업계획 승인을 위한 공고일”로, “같은 항에 따른 주민 등의 의견청취 공고일”을 “공고일”로 한다.

안 제21조와 제22조를 각각 제17조와 제18조로 하고, 제18조(중전의 제22조)를 다음과 같이 한다.

제18조(비용의 부담) 복합개발사업에 소요되는 비용은 복합개발사업 과정에서 공공청사, 공공주택, 생활편의시설 등 해당 시설의 건설로 이익을 얻는 국가, 지방자치단체, 공공기관 또는 사업시행자가 부담함을 원칙으로 한다. 다만, 복합개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우 국가, 지방자치단체, 공공기관, 사업시행자 간 협의를 통해 복합개발사업에 소요되는 비용을 조정할 수 있다.

안 제23조를 제19조로 하고, 제19조(중전의 제23조)제1항 중 “사용허가나 대부”를 “사용허가 또는 대부”로, “국가 또는 지방자치단체”를 “국가, 지방자치단체 또는 공공기관”으로 하며, 같은 조 제3항 본문 중 “위탁 및 신탁 개발로 건설한 청사, 업무시설, 생활 편의시설, 임대주택”을 “위탁 및 신탁 개발 방식의 복합개발사업으로 건설된 공공청사, 생활편의시설, 공공주택”으로, “국가 및 지방자치단체에”를 “국가, 지

방자치단체 또는 공공기관에”로 하고, 같은 항 단서 중 “국가 또는 지방자치단체가”를 “국가, 지방자치단체 또는 공공기관이”로, “소유·관리”를 “소유 또는 관리”로 한다.

안 제24조 앞의 “제5장 사업 활성화를 위한 지원”을 삭제한다.

안 제24조 앞에 장 번호 및 제목을 다음과 같이 신설한다.

제4장 사업 활성화를 위한 지원

안 제24조를 제20조로 하고, 제20조(중전의 제24조)의 제목 “(재정 및 기금의 지원)”을 “(재정의 지원)”으로 하며, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “다음 각 호에 따라 국가 또는 지방자치단체의 재정, 기금 및 특별회계 등을”을 “재정을”로 하고, 같은 항 제1호부터 제4호까지를 각각 삭제하며, 같은 조 제2항을 제3항으로 하고, 같은 조 제3항을 제2항으로 하며, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 중 “제1항 각 호에 따른 재정이나 기금 등의 지원”을 “제1항에 따른 재정의 지원”으로 하고, 같은 조 제2항(중전의 제3항) 중 “제1항제3호에 따른 국비 지원은”을 “제1항에 따른 재정의 지원은”으로, “같은법”을 “같은 법”으로, “제외하며, 관계부처의 기존 운영 중인 사업을 우선적으로 고려하여야 한다”를 “제외하여야 한다”로 한다.

안 제25조를 제21조로 하고, 제22조를 다음과 같이 신설한다.

제22조(도시혁신구역의 지정 등에 관한 특례) ① 국토교통부장관은

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제35조의2제3항 및 제40조의

3제1항에도 불구하고 복합개발사업의 대상지(추진계획에 포함된 복

합개발사업의 후보지를 포함한다. 이하 이 장에서 같다)의 전부 또는 일부에 대하여 공간재구조화계획을 입안하거나 도시혁신구역으로 지정·변경할 수 있다.

② 그 밖에 도시혁신구역 지정 등에 관한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제2항·제3항·제5항 및 제40조의6제1항·제2항을 준용한다. 다만, 같은 법 제40조의3제7항에도 불구하고 도시혁신구역의 지정 및 변경과 도시혁신계획의 수립 및 변경에 관한 사항은 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

안 제26조를 제23조로 하고, 제23조(중전의 제26조)제1항 각 호 외의 부분 중 “복합개발지구 내에서 도심”을 “도심”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “제17조에도”를 “제13조에도”로 한다.

안 제27조를 제24조로 하고, 제24조(중전의 제27조)제1항 전단 중 “사업의”를 “복합개발사업의”로, “복합개발사업의 사업시행자(제13조제1호부터 제5호까지, 제9호에”를 “사업시행자(제9조제1항제1호부터 제6호까지의 사업시행자로”로, “사용허가·매각(처분)·대부”를 “국유재산 또는 공유재산을 사용허가하거나 대부”로 하며, 같은 항 후단 중 “사용허가, 대부”를 “사용허가 또는 대부”로, “사용료 및 대부료”를 “사용료 또는 대부료”로, “감면 또는 면제”를 “감면”으로 한다.

안 제28조를 제25조로 하고, 제25조(중전의 제28조)제1항 중 “복합개발지구”를 “복합개발사업의 대상지”로, “양도”를 “양여”로 하며, 같은 조 제2항 전단 중 “복합개발지구”를 “복합개발사업의 대상지”로, “사

업시행자(제13조제1호부터 제5호까지, 제9호에”를 “사업시행자(제9조 제1항제1호부터 제6호까지의 사업시행자로”로, “양도”를 “매각·양여”로 하고, 같은 항 후단 중 “용도폐지 및 양도”를 “매각·양여”로 하며, 같은 조 제3항 중 “용도폐지 및 그 밖의 필요한 조치”를 “필요한 조치”로 한다.

안 제29조와 제30조를 각각 제26조와 제27조로 하고, 제27조(종전의 제30조) 중 “「주택법」 제57조”를 “「주택법」 제57조”로 한다.

안 제31조 앞의 “제6장 보칙”을 삭제한다.

안 제31조 앞에 장 번호 및 제목을 다음과 같이 신설한다.

제5장 보칙

안 제31조와 제32조를 각각 제28조와 제29조로 하고, 제29조(종전의 제32조) 전단 중 “제31조”를 “제28조”로 한다.

안 제33조와 제34조를 각각 제30조와 제31조로 하고, 제31조(종전의 제34조)제1항제2호 중 “제16조제2항”을 “제12조”로 한다.

안 제35조를 제32조로 하고, 제32조(종전의 제35조) 중 “제34조제1항”을 “제31조제1항”으로 한다.

안 부칙 제2조를 제4조로 하고, 제2조와 제3조를 다음과 같이 신설하며, 제4조(종전의 제2조) 제목 “(경과규정)”을 “(사업계획 승인에 관한 경과규정)”으로 한다.

제2조(유효기간) 이 법은 시행 후 10년이 경과하는 날까지 효력을 가진다.

제3조(이 법의 유효기간 만료에 따른 경과조치) 이 법의 유효기간 만료 전에 제12조에 따른 사업계획승인을 받은 복합개발사업에 대해서는 이 법의 유효기간이 만료된 이후에도 이 법을 적용한다.

수정안조문대비표

원 안	수 정 안
제1조(목적) 이 법은 공공재산을 활용한 공공주택 복합개발을 통하여 <u>국가 또는 지방자치단</u> <u>체의</u> 재산을 효율적으로 활용 하고, <u>도심지</u> 에 공공주택과 생 활편의시설 등을 공급함으로써 국민의 주거 안정을 도모하고 <u>공공 서비스</u> 의 질을 제고하는 것을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- ----- ----- <u>국가, 지방자치단체 및</u> <u>공공기관 등</u> ----- ----- <u>도심 내</u> ----- ----- ----- <u>공공서비스</u> ----- -----.
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “공공재산”이란 <u>다음 각 목</u> <u>의 재산</u> 을 말한다. 가. (생 략) 나. 「공유재산 및 물품 관리 법」 제2조제1호에 따른 <u>지방자치단체 소유의 재산</u> (이하 “공유재산”이라 한 다) 다. 「공공기관의 운영에 관 한 법률」 제4조에 따라	제2조(정의) ----- -----. 1. -----「 <u>국토의</u> <u>계획 및 이용에 관한 법률</u> 」 <u>제6조제1호의 도시지역 내 다</u> <u>음 각 목의 재산</u> -----. 가. (원안과 같음) 나. ----- ----- <u>제4조 제1항 제1호에</u> <u>따른 부동산과 그 종물(從</u> <u>物)</u> ----- ----- 다. ----- ----- <u>제4조에 따른 공</u>

건축물을 말한다.

<신 설>

<신 설>

4. (생 략)

5. “생활편의시설”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 교통시설, 공간시설, 공공·문화체육시설 및 「건축법」 제2조제2항에 따른 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 업무시설 등으로서 국민에게 일상생활에 필요한 편의를 제공하기 위하여 설치하는 시설을 말한다.

가. 제2조제1호가목 및 나목의 국유재산 및 공유재산 중 공공청사의 이전 등으로 인하여 사용되지 아니하거나 사용할 필요가 없어진 재산

나. 제2조제1호다목의 공공기관 보유재산 중 당초 목적에 따라 사용되지 않는 재산

4. (원안과 같음)

5. -----국민에게 일상생활에 필요한 편의를 제공하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목, 나목 및 라목의 기반시설 및 「건축법」 제2조제2항제3호부터 제14호까지의 시설 등 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

6. “노후 공공청사 등 복합개발 사업”이란 노후 공공청사 및 유휴 공공재산(이하 “노후 공공청사 등”이라 한다)을 활용 (청사 시설의 개선과 공공주택 공급을 위하여 타 부지에 해당 청사를 신축하여 이전하는 경우를 포함한다)하여 공공청사, 공공주택, 생활편의시설 등을 복합하여 건설하는 사업을 말한다(이하 “복합개발사업”이라 한다).

7. “노후 공공청사 등 복합개발 지구”란 공공주택 등을 신속하게 공급할 목적으로 복합개발사업을 시행하기 위하여 제 10조에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다(이하 “복합개발지구”라 한다).

제3조(준주택의 준용) ① 제13조에 따른 사업시행자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」 제3조에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)을 지원받아 건설, 매입하여 임대를 목적

6. -----

-----이하 “노후 공공청사등”이라 한다-----

-----.

<삭 제>

제3조(준주택의 준용) ① 제9조--

으로 공급하는 「주택법」 제2조제4호에 따른 준주택으로서 대통령령으로 정하는 준주택(이하 “공공준주택”이라 한다)은 제14조부터 제35조까지를 준용할 수 있다. 이 경우 “공공주택”은 “공공준주택”으로 본다.

② (생략)

제4조(국가 및 지방자치단체의 책무) ① 국가는 도심 내에 공공주택을 원활히 공급하고 공공서비스의 질을 향상시키기 위하여 복합개발 사업과 관련된 정책 및 계획을 수립하고 이를 이행할 수 있도록 행정적·기술적·재정적 지원을 하여야 한다.

② · ③ (생략)

제5조(다른 법률과의 관계) ① (생략)

② 이 법에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 「건축법」, 「공공주택 특별법」, 「공동주택관리법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 「국유재산법」,

--제4조부터 제32조까지-----
-----.

--.

② (원안과 같음)

제4조(국가 및 지방자치단체의 책무) ① -----

----복합개발사업-----

-----.

② · ③ (원안과 같음)

제5조(다른 법률과의 관계) ① (원안과 같음)

② 공공청사 및 공공주택의 건설·공급·관리에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 「건축법」, 「공공주택 특별법」, 「공동주택관리법」,

「주택법」 등 공공청사 및 공공주택의 건설·공급·관리에 관하여 규정하는 법률을 적용한다.

제6조(노후 공공청사 등 복합개발심의위원회 설치 등) ① 복합개발사업의 효율적인 추진을 위하여 노후 공공청사 등 복합개발심의위원회(이하 “복합개발심의위원회”라 한다)를 둔다.

② 복합개발심의위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제8조에 따른 복합개발사업 종합계획의 수립 및 변경
2. 제9조에 따른 복합개발사업 시행계획의 수립 및 변경(대상지 및 사업시행자 선정, 사업 추진방식에 관한 사항을 포함한다)
3. 관계기관 간 이견 조율 및 사업 추진과 관련된 사항
4. 그 밖에 노후 공공청사 등 복합개발에 관한 필요한 사항

「공유재산 및 물품 관리법」, 「국유재산법」, 「주택법」을 적용한다.

제6조(노후공공청사등 복합개발심의위원회 설치 등) ① -----

-----재정경제부와 국토교통부가 공동으로 운영하는 노후공공청사등-----

② -----
-----.

1. -----
추진계획-----
<삭 제>

2. 복합개발사업 추진 과정에서
의 관계기관 간 이견 조율 등
과 관련된 사항

3. -----노후공공청사등-----

③ -----

----- 위촉하되
위원장 2인을 포함하여-----
-----.

1. 해당 노후공공청사등-----
-----고위
공무원단에 속하는 공무원,
지방자치단체의 부단체장 및
공공기관의 임원

2. 해당 노후공공청사등이 속한
특별시·광역시·특별자치시
·도 또는 특별자치도 및 시·
군·구 소속의 부단체장

3. 관계 중앙행정기관의 고위공 무원단에 속하는 공무원

4. ~ 8. (원안과 같음)

<삭 제>

부 소속 고위공무원단 공무원
이 된다.

⑤ (생략)

<신설>

⑥ 그 밖에 복합개발심의위원회 및 제5항에 따른 분과위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제7조(복합개발심의위원회 지원 등) ① 재정경제부장관 및 국토교통부장관은 원활한 복합개발심의위원회 심의 및 복합개발사업 지원을 위한 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1.·2. (생략)

3. 복합개발사업 종합계획 및 시행계획 수립 지원

4. (생략)

5. 복합개발지구 지정 및 해제 관련 업무

6.·7. (생략)

② · ③ (생략)

제3장 복합개발사업 계획 수립

④ (원안 제5항과 같음)

⑤ 복합개발심의위원회는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑥ -----
-----제4항-----

-----.

제7조(복합개발심의위원회 지원 등) ① -----

-----.

1.·2. (원안과 같음)

3. 제8조에 따른 복합개발사업 추진계획의 수립 지원

4. (원안과 같음)

<삭제>

5.·6. (원안 제6호 및 제7호와 같음)

② · ③ (원안과 같음)

<삭제>

및 복합개발 지구 지정

제8조(복합개발사업 종합계획의 수립) ① 재정경제부장관 및 국토교통부장관은 복합개발사업의 효율적이고 체계적인 추진을 위하여 5년마다 복합개발사업 종합계획(이하 “종합계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

② 종합계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 지역별 공공주택 공급 현황 및 수요 분석

2. 제1호에 따라 공공주택 공급이 필요하다고 판단되는 지역에 대한 노후 공공청사(다만, 준공일로부터 30년이 경과하지 않은 공공청사로서 재정경제부장관 및 국토교통부장관이 대통령령으로 정하는 바에 따라 인정하는 대상을 포함할 수 있다) 및 유휴 공공재산의 현황

3. 복합개발사업의 기본 목표

제8조(복합개발사업 추진계획의 수립) ① -----

-----매년 연차별 복합개발사업 추진계획(이하 “추진계획”이라 한다)을 수립-----
-----.

② 추진계획-----
-----.

1. 지역(「지방자치법」 제2조 제2항의 시, 군, 구를 말한다)별-----

2. -----

-----노후공공청사등의 현황

3. 복합개발사업의 후보지, 제9

<u>및 추진 방향에 관한 사항</u> 4. <u>복합개발사업에 대한 재정 투입의 기본 방향</u> <u><신 설></u> 5. 그 밖에 <u>종합계획</u>에 포함되는 것이 필요하다고 인정되는 대통령령으로 정하는 사항 ③ 재정경제부장관 및 국토교통부장관은 <u>복합개발사업 종합계획</u>의 수립·변경을 위하여 다음 각 호의 자에게 대통령령으로 정하는 기초자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청받은 자는 이에 성실히 따라야 한다. 1. (생략) 2. 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자	<u>조에 따른 사업시행자 및 제10조에 따른 시행방식(공공청사, 공공주택 등에 대한 건설·공급·관리계획 및 귀속에 관한 사항을 포함한다)에 관한 사항</u> 4. <u>복합개발사업에 소요되는 비용에 대한 부담주체별 분담에 관한 사항</u> 5. <u>수립된 추진계획에 따라 시행 중인 복합개발사업 추진 현황</u> 6. -----<u>추진계획</u>----- ----- ----- ③ ----- -----<u>추진계획</u>----- ----- -----. ----- -----. 1. (원안과 같음) 2. ----- -----
---	---

치도지사(이하 “시·도지사”
라 한다)

3. 4. (생략)

④ 재정경제부장관 및 국토교통부장관은 종합계획을 수립하거나 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사와 협의한 후 복합개발심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

<신설>

⑤ 재정경제부장관 및 국토교통부장관은 종합계획을 수립하거나 변경한 때에는 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 통보하여야 한다.

한다) 및 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)

3. 4. (원안과 같음)

④ -----
-----추진계획-----

--복합개발심의위원회의 심의
전에 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장·군수·구청장 및 공공기관의 장과 협의--

-----.

⑤ 제1항에 따라 수립된 추진계획은 매년 3월 31일까지 복합개발심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑥ -----
-----추진계획-----
-----관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장·군수·구청장 및 공공기관의 장에게 통보-----.

<신 설>

⑦ 재정경제부장관, 행정안전부장관 및 지방자치단체의 장은 복합개발심의위원회에서 심의·의결한 추진계획에 포함된 복합개발사업에 대하여 「국유재산법」 제26조에 따른 국유재산정책심의위원회(이하 “국유재산정책심의위원회”라 한다), 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조에 따른 공유재산심의회의 심의를 거쳐야 하고, 각 심의에 추진계획의 내용을 충실히 반영하여야 한다.

<신 설>

⑧ 노후공공청사등을 소관하는 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장·군수·구청장 및 공공기관의 장은 수립·변경된 추진계획에 따라 이를 차년도 예산에 반영하도록 노력하여야 한다.

<신 설>

⑨ 추진계획의 수립·변경, 심의 및 통보 절차 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제9조(복합개발사업 시행계획 수립) ① 재정경제부장관 및 국

<삭 제>

토교통부장관은 제8조에 따른 종합계획을 바탕으로 차년도에 추진할 복합개발사업(사업시행자를 포함한다)과 그 추진방식(노후 공공청사 재건축 또는 이전 계획, 공공주택 및 생활편의시설 공급·운영 계획, 관계기관별 비용 부담의 방식을 포함한다)을 포함한 연차별 시행계획(이하 “시행계획”이라 한다)을 수립하여 매년 3월 31일까지 복합개발심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 노후 공공청사 및 유휴 공공재산을 소관하는 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 및 공공기관의 장은 수립된 시행계획에 따라 사업 추진계획을 수립하고 이를 차년도 예산에 반영하도록 노력하여야 한다.

③ 재정경제부장관, 지방자치단체의 장, 행정안전부장관은 복합개발심의위원회에서 심의·의결한 시행계획에 포함된 사업에 대하여 「국유재산법」 제26조에 따른 국유재산정책심

의위원회, 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조에 따른 공유 재산심의회, 같은 법 제18조의3에 따른 공유재산정책협의회 심의를 거쳐야 하고, 각 심의에 시행계획의 내용을 충실히 반영하여야 한다.

제10조(복합개발지구 지정·변경

<삭 제>

·해제 등) ① 국토교통부장관은 복합개발심의위원회의 심의를 거친 제9조의 시행계획의 사업 중에서 신속한 주택공급이 필요하다고 인정된 지역을 복합개발지구로 지정할 수 있다.

② 국토교통부장관은 복합개발지구로 지정된 구역이 지정 목적을 달성하였거나, 지정 당시의 사유가 소멸된 경우에는 해당 지구의 전부 또는 일부를 해제하거나 변경할 수 있다.

③ 복합개발사업을 수행하는 제13조에 따른 사업시행자는 국토교통부장관에게 복합개발지구의 지정을 제안할 수 있으며, 사정의 변경으로 복합개발

사업을 계속 추진할 필요성이
없어지거나 계속 추진이 곤란
한 경우 복합개발지구의 변경
또는 해제를 제안할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 복합개발
지구를 지정하거나 변경하려면
「국토의 계획 및 이용에 관한
법률」 제106조에 따른 중앙도
시기획위원회의 심의를 거쳐야
하며, 이 경우 같은 법 제8조
및 제9조는 적용하지 아니한다.
다만, 대통령령으로 정하는 경
미한 사항을 변경하고자 하는
경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제4항에 따라 중앙도시계획
위원회가 심의를 하는 경우에
는 60일 이내에 심의를 완료하
여야 하며 같은 기간 내에 심
의를 완료하지 아니한 경우에
는 심의한 것으로 본다.

⑥ 국토교통부장관이 복합개발
지구를 지정·변경·해제하거
나, 제13조에 따른 사업시행자
가 복합개발지구의 지정·변경
·해제를 제안하려는 경우 해
당 지역의 주택수요, 관계기관

의 의견, 지역여건 등을 종합적으로 검토하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관 및 사업시행자는 복합개발지구의 지정·변경·해제 및 그 제안에 대하여 관계 중앙행정기관의 장, 관할 지방자치단체의 장 등 관계기관과 사전 협의할 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 복합개발지구를 지정한 때에는 복합개발지구 지정의 내용을 관보에 고시하여야 한다. 이 경우 관계서류를 14일 이상 일반인이 공람할 수 있게 하여야 한다.

⑧ 제7항에 따라 복합개발지구의 지정·고시가 있는 경우 해당 복합개발지구는 「국토의계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3에 따른 도시혁신구역으로 지정된 것으로 본다.

⑨ 제1항에 따른 복합개발지구로 지정된 경우에는 제18조부터 제20조까지에 따른 인허가특례, 재정지원 및 행정적 지원을 받을 수 있다.

⑩ 복합개발지구의 지정·변경

· 해제에 대한 기준, 절차 및 효력 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제11조(관계기관 협의) ① 국토교통부장관은

복합개발지구를 지정 또는 변경하려면 지구개요·지정목적 및 주택계획 등 대통령령으로 정하는 사항을 포함한 복합개발지구 지정안 또는 변경안에 대하여 제12조제1항에 따른 주민 등의 의견청취전에 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 시·도지사와 협의하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

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

<삭 제>

한 경우에는 협의를 거친 것으로 본다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 시·도지사와의 협의를 반영한 조치계획을 작성하고 이를 성실히 이행하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 협의를 하는 경우 다음 각 호에서 정한 협의를 별도로 하여야 한다. 이 경우 협의기간은 30일 이내로 한다.

1. 「환경영향평가법」 제16조에 따른 전략환경영향평가 협의(「자연환경보전법」 제28조에 따른 자연경관영향협의를 포함하며, 「환경영향평가법」 제13조에 따른 주민 등의 의견 수렴을 생략할 수 있다)

2. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등의 협의

제12조(주민 등의 의견청취) ① 국토교통부장관은 복합개발지구
를 지정 또는 변경하려면 공

<삭 제>

고를 하여 주민 및 관계 전문가의 의견을 들어야 한다. 다만, 국방을 위하여 기밀을 지켜야 할 필요가 있거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

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

제4장 복합개발사업의 시행

<신 설>

제13조(복합개발 사업시행자) 국
토교통부장관은 다음 각 호의
자 중에서 복합개발 사업시행
자(이하 “사업시행자”)를 지정
한다. 다만, 시행계획과 다른
사업시행자를 지정하려는 경우
재정경제부장관과 협의하여야
한다.

1. ~ 3. (생략)

4. ~ 8. (생략)

9. (생략)

<신 설>

<삭 제>

제3장 복합개발사업의 시행

제9조(복합개발 사업시행자) ① -

-----, <단서 삭제>

1. ~ 3. (원안과 같음)

5. ~ 9. (원안 제4호부터 제8호까지와 같음)

4. (원안 제9호와 같음)

② 국토교통부장관은 제1항제1

<신 설> <u>제14조(복합개발사업의 시행) 사</u> 업시행자는 아래 각 호에 따른 방식으로 노후 공공청사 및 유 휴 공공재산에 대하여 복합개 발사업을 추진할 수 있다. 1. (생 략) 2. 「국유재산법」 제57조에 따 른 기금 개발, 신탁 개발, 위 탁 개발 및 민간참여 개발 3. (생 략) 4. 「사회기반시설에 대한 민간 투자법」 제2조에 따른 민간 투자사업 <신 설>	<u>호부터 제4호까지의 규정 중</u> <u>어느 하나에 해당하는 자와</u> <u>「주택법」 제4조에 따른 주택</u> <u>건설사업자를 공동 사업시행자</u> <u>로 지정할 수 있다.</u> ③ <u>제1항제5호 및 제2항에 따</u> <u>른 사업시행자의 선정방법·절</u> <u>차 및 공동시행을 위한 협약</u> <u>등에 필요한 사항은 「공공주</u> <u>택 특별법」 제4조제3항을 준</u> <u>용한다.</u> <u>제10조(복합개발사업의 시행) ---</u> ----- ----- ----- -----. 1. (원안과 같음) 2. 「국유재산법」 제57조부터 제59조의2----- ----- ----- 3. (원안과 같음) 4. ----- -----제2조제6호에 따른 민간투자사업 5. 「건축법」 제2조제1항제8호
---	---

제15조(복합개발사업계획의 승인 신청) ① 사업시행자는 제9조에 따른 시행계획이 심의된 날 또는 제10조에 따른 복합개발지구가 지정·고시된 날부터 2년 이내(불가피한 사유가 있는 경우에는 6개월의 범위에서 이를 연장할 수 있다)에 다음 각 호의 사항을 포함한 복합개발사업계획(이하 “사업계획”이라 한다)을 수립하여 국토교통부장관에게 승인을 신청하여야 한다. 승인된 사업계획을 변경하고자 하는 경우에도 같다.

1. (생 략)
2. 토지이용계획 및 기반시설 설치계획
3. (생 략)
4. 생활 편의시설 설치 계획
5. 업무시설 설치 계획
6. (생 략)
7. 임시 청사 이전계획
8. ~ 10. (생 략)

<신 설>

에 따른 건축 및 같은 항 제10호에 따른 리모델링

제11조(복합개발사업계획의 승인 신청) ① -----제8조에 따른 추진계획이 심의된 날부터-----

-----.

1. (원안과 같음)
2. 토지이용계획
3. (원안과 같음)
4. 생활편의시설-----
- <삭 제>
5. (원안 제6호와 같음)
6. 임시청사-----
7. ~ 9. (원안 제8호부터 제10호까지와 같음)

② 사업시행자는 국유재산을

② (생략) <u>제16조(복합개발사업계획의 승인 등) ① 국토교통부장관은 사업계획을 승인하려면 「공공주택특별법」 제33조에 따른 공공주택통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다) 및 「건축법」 제4조제1항에 따른 중앙건축위원회 심의(이하 “통합심의위원회등 심의”라 한다)를 거쳐야 한다. <단서 신설></u>	<u>활용하여 복합개발사업을 추진하는 경우 사업계획의 승인을 신청하기 전에 국유재산정책심의위원회의 심의를 먼저 거쳐야 하며, 제12조에 따른 사업계획의 승인 전 시설물의 용도, 토지이용계획 등 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우 국유재산정책심의위원회의 심의를 다시 거쳐야 한다.</u> ③ (원안 제2항과 같음) <u>제12조(복합개발사업계획의 승인 등) ① -----</u> <u>-----공공주택통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 사업계획의 변경(제13조제3항제2호 및 제4호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하는 위원회의 검토나 심의를 거쳐야 하는 변경은 제외한다)이나 사업시행자가 요청하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</u>
---	---

도시계획·건축·환경·교통·재해 등 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 통합심의위원회 심의를 거쳐야 한다.

1. (생략)

2. 「경관법」 제27조 및 제28조에 따른 경관심의에 관한 사항

3. ~ 7. (생략)

② (생략)

③ 국토교통부장관이 통합심의를 하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회에 속하고 해당 위원회 위원장의 추천을 받은 위원, 국토교통부 소속 공무원으로 소집된 통합심의위원회를 구성하여 통합심의하여야 한다. 이 경우 특별한 사유가 없으면 국토교통부장관은 심의결과를 반영하여 사업계획을 승인하여야 한다.

1. (생략)

2. 「경관법」 제29조에 따른 경관위원회

-----통합심의위원회의-----.

1. (원안과 같음)

<삭제>

2. ~ 6. (원안 제3호부터 제7호까지와 같음)

② (원안과 같음)

③ -----

-----.

1. (원안과 같음)

<삭제>

3. ~ 6. (생략)

7. 제1항제7호의 사항에 관하여
심의 권한을 가진 관련 위원
회

④ (생략)

제18조(다른 법률에 따른 인가·
허가 등의 의제) ① 사업계획
의 승인 또는 변경승인이 있는
때에는 다음 각 호의 인가·허
가·결정·심의 등(이하 “인·
허가등”이라 한다)을 받은 것
으로 보며, 사업계획 승인고시
가 있는 때에는 다음 각 호의
법률에 따른 인·허가등의 고
시 또는 공고가 있는 것으로
본다.

1. 「건축법」 제11조에 따른
건축허가, 같은 법 제14조에
따른 건축신고, 같은 법 제20
조에 따른 가설건축물의 건축
허가 또는 신고

<신설>

2. ~ 5. (원안 제3호부터 제6
호까지와 같음)

6. 제1항제6호-----

--

④ (원안과 같음)

제14조(다른 법률에 따른 인가·
허가 등의 의제) ① -----

-----.

1. -----

----건축신고, 같은 법 제16
조에 따른 허가·신고사항의
변경, 같은 법-----
-----건축허가·신
고 및 같은 법 제29조에 따른
건축 협의

2. 「골재채취법」 제22조에 따

2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제4항에 따른 지도등의 간행 심사

3. (생략)

4. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제10조에 따른 협의 또는 승인, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립 실시계획의 승인

5. ~ 7. (생략)

<신설>

른 골재채취의 허가

3. -----

-----심사
및 같은 법 제86조제1항에 따
른 사업의 착수·변경 또는
완료의 신고

4. (원안 제3호와 같음)

5. -----

-----매립면
허, 같은 법 제33조에 따른
매립면허의 고시, 같은 법---

-----공유수면매립실시계획의 승인
· 고시

6. ~ 8. (원안 제5호부터 제7호까지와 같음)

9. 「농지법」 제31조에 따른

8. (생략)

<신설>

9. 「도로법」 제36조에 따른
도로공사 시행의 허가, 같은
법 제61조에 따른 도로점용의
허가

10. 「도시개발법」 제3조에 따
른 도시개발구역의 지정, 같
은 법 제11조에 따른 시행자
의 지정, 같은 법 제17조에
따른 실시계획의 인가, 같은
법 제64조제2항에 따른 타인
의 토지에의 출입허가

농업진흥지역 변경·해제 및
같은 법 제34조에 따른 농지
전용(農地轉用)의 허가 또는
협의

10. (원안 제8호와 같음)

11. 「대중교통의 육성 및 이용
촉진에 관한 법률」 제9조에
따른 개발사업계획에의 대중
교통시설에 관한 사항

12. -----
도로관리청이 아닌 자에 대한
도로공사 시행의 허가-----
-----도로의 점
용 허가 및 같은 법 제107조
에 따른 도로관리청과의 협의
또는 승인

13. -----
---도시개발구역의 지정, 같
은 법 제4조에 따른 개발계획
의 수립 및 변경, 같은 법---
-----사업시행자-----

실시계획의 작성 및 인가, 같
은 법 제26조에 따른 조성토
지등의 공급계획 제출, 같은
법 제53조에 따른 조성토지등

	<u>의 준공 전 사용의 허가 및 같은 법</u> ----- -----
<u>11.</u> 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조에 따른 재정 비촉진지구의 <u>지정, 같은법</u> 제12조에 따른 재정비촉진계 획의 결정	<u>14.</u> ----- ----- ----- <u>지정 및 같은</u> <u>법</u> ----- -----
<u>12. ~ 14.</u> (생략)	<u>15. ~ 17.</u> (원안 제12호부터 제14호까지와 같음)
<u><신설></u>	<u>18.</u> 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단 지사업시행자의 <u>지정, 같은</u> <u>법 제17조·제18조에 따른 산</u> <u>업단지개발 실시계획의 승인</u> <u>및 같은 법 제18조의2에 따른</u> <u>도시첨단산업단지개발 실시계</u> <u>획의 승인</u>
<u><신설></u>	<u>19.</u> 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립등의 승인
<u>15.</u> (생략)	<u>20.</u> (원안 제15호와 같음)
<u>16.</u> 「소하천정비법」 제6조에 따른 소하천정비종합계획의 <u>승인, 같은 법 제10조에 따른</u> <u>소하천공사 시행의 허가, 같</u>	<u>21.</u> ----- <u>제6조·</u> <u>제8조</u> ----- ----- <u>수립·승인 및 소하천</u> <u>정비시행계획의 수립,</u> -----

은 법 제14조에 따른 소하천
점용 등의 허가 또는 신고

17. 「수도법」 제17조 또는 제
49조에 따른 수도사업의 인
가, 같은 법 제52조에 따른
전용상수도 설치의 인가

18. ~ 20. (생략)

<신설>

21. ~ 25. (생략)

26. (생략)

27. (생략)

28. (생략)

29. 「초지법」 제23조에 따른
초지전용의 허가

30. · 31. (생략)

32. 「하수도법」 제16조에 따
른 공공하수도공사 시행의 허
가, 같은 법 제34조제2항에

-----허가 및 같은 법-----

<삭제>

22. ~ 24. (원안 제18호부터
제20호까지와 같음)

25. 「자연재해대책법」 제5조
에 따른 개발사업의 재해영향
평가등의 협의

26. ~ 30. (원안 제21호부터
제25호까지와 같음)

33. (원안 제26호와 같음)

32. (원안 제27호와 같음)

31. (원안 제28호와 같음)

34. 「초지법」 제21조의2에 따
른 토지의 형질변경 등의 허
가 및 같은 법 제23조에 따른
초지전용의 허가

35. · 36. (원안 제30호 및 제31
호와 같음)

37. -----
-----허
가, 같은 법 제24조에 따른

다른 개인하수처리시설의 설
치신고

33. 「하천법」 제30조에 따른
하천공사 시행의 허가 및 하
천공사실시계획의 인가, 같은
법 제33조에 따른 하천의 점
용허가, 같은 법 제50조에 따
른 하천수의 사용허가

<신 설>

<신 설>

공공하수도의 점용허가 및 같
은 법-----

38. 「하천법」 제6조에 따른
하천관리청과의 협의 또는 승
인, 같은 법 제30조-----
-----점용
허가 및-----

39. 「항만법」 제7조에 따른
항만기본계획의 변경, 같은
법 제9조제2항에 따른 항만개
발사업 시행의 허가 및 같은
법 제10조제2항에 따른 항만
개발사업실시계획의 승인

② 국토교통부장관은 제1항 각
호의 어느 하나에 해당하는 사
항이 포함되어 있는 사업계획
을 승인하고자 하는 경우에는
사업시행자가 제출한 관계 서
류를 첨부하여 미리 관계 행정
기관의 장과 협의하여야 한다.
이 경우 관계 행정기관의 장은
협의요청을 받은 날부터 30일

② 제1항에 따라 다른 법률에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률에 따라 부과되는 면허세·수수료 또는 사용료 등을 면제한다.

<신 설>

제19조(건축위원회 심의 등에 대한 특례) ① 국토교통부장관은 사업계획에 포함되는 공공주택 등 또는 그 밖의 복합시설 등이 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의대상이거나

이내에 의견을 제출하여야 하며 같은 기간 이내에 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다.

③ -----

-----관계 법률에 따라 해당 인·허가등의 대가로 부과되는 면허에 대한 등록 면허세, 수수료·사용료 등을 면제한다. 다만, 제6호 및 제7호에 따른 사용료는 제24조제1항을 따른다.

④ 제1항에서 규정한 사항 외에 인·허가등 의제의 기준 및 효과 등에 관하여는 「행정기본법」 제24조부터 제26조까지에 따른다. 이 경우 같은 법 제24조제4항 전단 중 “20일”은 “30일”로 본다.

제15조(건축위원회 심의 등에 대한 특례) ① -----

「도시교통정비 촉진법」 제15조에 따른 교통영향평가 대상사업인 때에는 「건축법」 제4조에 따른 중앙건축위원회 또는 「도시교통정비 촉진법」 제17조제1항에 따른 국토교통부 소속의 교통영향평가심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 제13조에 따라 지정된 사업시행자가 지방자치단체 또는 지방공사인 경우로서, 「건축법」 제4조에 따라 시·도지사가 설치한 건축위원회 또는 「도시교통정비 촉진법」 제17조에 따른 승인관청 소속의 교통영향평가심의위원회의 심의를 받은 때에는 이를 생략할 수 있다.

② (생략)

③ 제1항에도 불구하고 제15조 제1항에 따라 사업계획이 신청되거나 국토교통부장관이 필요하다고 인정한 경우에는 통합심의위원회의 심의를 거칠 수 있으며, 통합심의위원회의 심의를 거친 경우에는 제1항의 건

제9조

② (원안과 같음)

③ -----제11조
제1항-----

축위원회의 심의 및 교통영향
평가심의위원회의 심의를 받은
것으로 본다. 이 경우 통합심의
위원회의 재적 위원은 「공공
주택 특별법」 제33조제4항제2
호부터 제6호까지의 위원으로
계산한다.

제20조(토지 등의 사용·수용 등)

① 사업시행자는 복합개발사업
추진을 위하여 필요한 경우에
는 복합개발지구 내 토지 또는
건축물(이하 “토지등”이라 한
다)을 수용 또는 사용할 수 있
다.

② 복합개발지구를 지정하거나
제16조에 따라 사업계획을 승
인하여 고시한 때에는 「공익
사업을 위한 토지 등의 취득
및 보상에 관한 법률」 제20조
제1항 및 같은 법 제22조에 따
른 사업인정 및 사업인정의 고
시가 있는 것으로 본다.

③ · ④ (생략)

⑤ 제12조제1항에 따른 주민
등의 의견청취 공고로 인하여
취득하여야 할 토지가격이 변

제16조(토지 등의 사용·수용 등)

① -----

---토지-----

-----.

② 제12조-----

-----.

③ · ④ (원안과 같음)

⑤ 제12조제2항에 따른 사업계
획 승인을 위한 공고-----

제12조 제2항에 따
른 사업계획 승인을 위한 공고
일

공고일

⑥ (원안과 같음)

제17조(공공주택의 공급) (원안
제21조와 같음)

제18조(비용의 부담) 복합개발사업에 소요되는 비용은 복합개발사업 과정에서 공공청사, 공공주택, 생활편의시설 등 해당시설의 건설로 이익을 얻는 국가, 지방자치단체, 공공기관 또는 사업시행자가 부담함을 원

여 조정할 수 있다.

1. 기존 공공청사 철거 및 신규 공공청사 건설에 필요한 비용: 국가, 지방자치단체, 공공기관 또는 사업시행자

2. 임시청사의 이사·설치·임차 등에 필요한 비용: 국가, 지방자치단체 또는 공공기관

3. 생활편의시설 건설 등에 필요한 비용: 국가, 지방자치단체 또는 공공기관

4. 공공주택 건설에 필요한 비용: 국가 또는 사업시행자

② 제1항 각 호에 따른 비용 부담주체별 분담비율, 협의에 따른 조정 범위 등 세부적인 사항은 대통령령으로 정한다.

제23조(복합개발 청사 등의 귀속 등) ① 사용허가나 대부를 받은 국유재산 및 공유재산에 복합개발사업으로 건설된 청사는 기존 청사의 소유자인 국가 또는 지방자치단체에 귀속된다.

② (생략)

③ 위탁 및 신탁 개발로 건설

칙으로 한다. 다만, 복합개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우 국가, 지방자치단체, 공공기관, 사업시행자 간 협의를 통해 복합개발사업에 소요되는 비용을 조정할 수 있다.

제19조(복합개발 청사 등의 귀속 등) ① 사용허가 또는 대부-----국가, 지방자치단체 또는 공공기관-----.

② (원안과 같음)

③ 위탁 및 신탁 개발 방식의

한 청사, 업무시설, 생활 편의 시설, 임대주택의 소유권은 준공검사가 완료된 때에 국가 및 지방자치단체에 귀속된다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 필요하다고 판단하는 경우에는 사업시행자와 협의하여 사업시행자가 소유·관리하도록 할 수 있다.

④ (생략)

<신설>

제5장 사업 활성화를 위한 지원

제24조(재정 및 기금의 지원) ①

국가 및 지방자치단체는 복합개발사업의 원활한 시행을 위하여 다음 각 호에 따라 국가 또는 지방자치단체의 재정, 기금 및 특별회계 등을 지원할 수 있다.

1. 기존 청사 철거비용 및 복합개발 청사 건설에 필요한 비용: 국가 또는 지방자치단체의 재정, 「국유재산법」 제26조의2에 따른 국유재산관리기금(이하 “국유재산관리기

복합개발사업으로 건설된 공공청사, 생활편의시설, 공공주택-

-----국가, 지방자치단체 또는 공공기관에----- . -----국
가, 지방자치단체 또는 공공기
관이-----

-----소유 또는 관리-
-----.

④ (원안과 같음)

제4장 사업 활성화를 위한 지원

<삭제>

제20조(재정의 지원) ① -----

-----재정
을-----.

<삭제>

금”이라 한다), 「공유재산
및 물품 관리법」에 따른 공
유재산관리기금(이하 “공유재
산관리기금”이라 한다)

2. 임시청사의 이사·설치·임
차 등에 필요한 비용 : 국가
또는 지방자치단체의 재정,
공유재산관리기금

3. 생활편의시설 건축 등에 필
요한 비용 : 국가 또는 지방
자치단체의 재정, 주택도시기
금

4. 공공주택 건설에 필요한 비
용 : 국가 또는 지방자치단체
의 재정, 주택도시기금

② 제1항 각 호에 따른 재정이
나 기금 등의 지원에 대한 세
부적인 사항은 대통령령으로
정한다.

③ 제1항제3호에 따른 국비 지
원은 「보조금 관리에 관한 법
률」 제9조제1항제1호 및 같은
법 시행령 제4조제1항 후단에
따른 보조금 지급 제외사업을
제외하며, 관계부처의 기존 운
영 중인 사업을 우선적으로 고

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

③ 제1항에 따른 재정의 지원-

-----.

② 제1항에 따른 재정의 지원
은-----
-----같은
법-----

제외하여야 한다.

려하여야 한다.

제25조(복합개발사업의 세제 지원) (생략)

<신설>

제21조(복합개발사업의 세제 지원) (원안 제25조와 같음)

제22조(도시혁신구역의 지정 등에 관한 특례) ① 국토교통부장관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제35조의2제3항 및 제40조의3제1항에도 불구하고 복합개발사업의 대상지(추진계획에 포함된 복합개발사업의 후보지를 포함한다. 이하 이 장에서 같다)의 전부 또는 일부에 대하여 공간재구조화계획을 입안하거나 도시혁신구역으로 지정·변경할 수 있다.

② 그 밖에 도시혁신구역 지정 등에 관한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제2항·제3항·제5항 및 제40조의6제1항·제2항을 준용한다. 다만, 같은 법 제40조의3제7항에도 불구하고 도시혁신구역의 지정 및 변경과 도시혁신계획의 수립 및 변경에 관한 사항은 대통령령으로 달리 정

제26조(건축규제의 완화 등에 대한 특례) ① 국토교통부장관은 복합개발지구 내에서 도심 내 공공주택 공급 확대와 공공청사 개발의 원활한 추진을 위하여 필요한 경우 다음 각 호에 따른 관계 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 다음 각 호의 사항에 대하여 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있다.

1. ~ 5. (생략)

② 제1항제5호에 따라 주차장의 설치기준을 완화하는 경우 제17조에도 불구하고 「도시교통정비 촉진법」 제17조제1항에 따른 교통영향평가심의위원회의 심의를 받아야 한다.

제27조(「국유재산법」 등에 대한 특례) ① 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 관계 법률에도 불구하고 사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 복합개발사업의

할 수 있다.

제23조(건축규제의 완화 등에 대한 특례) ① -----
-도심-----

-----.

1. ~ 5. (원안과 같음)

② -----

제13조에도-----

-----.

제24조(「국유재산법」 등에 대한 특례) ① -----

-----~~복~~
합개발사업의-----
-----사업시

사업시행자(제13조제1호부터 제5호까지, 제9호에 한정한다)에게 수의계약의 방법으로 사용허가·매각(처분)·대부할 수 있다. 이 경우 국가와 지방자치단체는 사용허가, 대부 기간을 최대 50년 이내로 할 수 있으며, 사용료 및 대부료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면 또는 면제할 수 있다.

② (생략)

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

② 복합개발지구 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 재산은 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 사업시행자(제13조제1호부터 제5호까지, 제9호에 한정한다)에게 수의계약으

행자(제9조제1항제1호부터 제6호까지의 사업시행자로-----

국유재산 또는 공유재산을 사용허가하거나 대부-----.

--사용허가 또는 대부-----

---사용료 또는 대부료-----
-----감면-----
면-----.

② (원안과 같음)

제25조(국·공유지의 처분제한 등) ① 복합개발사업의 대상지

----양여-----.

② 복합개발사업의 대상지----

-----사업시행자(제9조제1항제1호부터 제6호까지의 사업시행자로-----

로 양도할 수 있다. 이 경우 그 재산의 용도폐지 및 양도에 관하여 국토교통부장관이 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

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

④ (생략)

제29조(「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 대한 특례) (생략)

제30조(주택공급 특례) 복합개발 사업으로 공급하는 주택에 대하여는 「주택법」 제57조, 제57조의2, 제64조 및 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조를 적용하지 아니하고, 사업시행자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업계획 및 권리변동에 관한 사항 등을 고려하여 공급 기준 및 분양가격 등을 따로 정할 수 있다.

-----매각·양
여-----.

---매각·양여-----

-----.

③ -----

-----필요한 조
치-----.

④ (원안과 같음)

제26조(「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 대한 특례) (원안 제29조와 같음)

제27조(주택공급 특례) -----

-----「주택법」 제57조-----

-----.

2. <u>제16조제2항</u>에 따른 사업계획의 승인 또는 변경승인의 내용을 위반하여 사업을 시행한 경우 3. (생략) ② (생략) <u>제35조(청문)</u> 재정경제부장관 또는 국토교통부장관은 이 법에 따른 허가 또는 승인을 <u>제34조제1항</u>에 따라 취소하려면 청문을 하여야 한다. 부칙 <u><신설></u> <u><신설></u> <u>제2조(경과규정)</u> (생략)	2. <u>제12조</u>----- ----- ----- 3. (원안과 같음) ② (원안과 같음) <u>제32조(청문)</u> ----- ----- -----<u>제32조제1항</u>----- -----. 부칙 <u>제2조(유효기간)</u> 이 법은 시행 후 10년이 경과하는 날까지 효력을 가진다. <u>제3조(이 법의 유효기간 만료에 따른 경과조치)</u> 이 법의 유효기간 만료 전에 <u>제12조</u>에 따른 사업계획승인을 받은 복합개발사업에 대해서는 이 법의 유효기간이 만료된 이후에도 이 법을 적용한다. <u>제4조(사업계획 승인에 관한 경과규정)</u> (원안 제2조와 같음)
--	--

도심 내 주택공급을 위한 노후 공공청사 등 복합개발

특별법안

(박상혁의원 대표발의)

의안 번호	15614
----------	-------

발의연월일 : 2025. 12. 24.

발 의 자 : 박상혁 · 한민수 · 허영
이연희 · 김주영 · 강준현
김영환 · 한준호 · 박용갑
이해식 의원(10인)

제안이유

1980년대 집중적으로 건설된 국가, 지방자치단체, 공공기관의 청사는 대부분 준공 후 30년 이상 경과하여 공공 서비스의 질적 향상 등을 위하여 재건축이 필요한 시점에 도달하고 있음. 한편, 이러한 공공청사는 대체로 입지가 우수하나 저밀도로 조성되어, 도심 내 부족한 주택공급과 국·공유지의 효율적 활용 측면에서 복합개발의 잠재력이 큼.

그러나 그간 노후 공공청사 복합개발사업은 체계적인 추진체계 부재, 재정지원 한계, 공공임대주택에 대한 지역주민 민원 등으로 활성화되지 못하였음. 또한 지자체 협의 장기화, 공공재산 소유 기관의 재원 부족, 낮은 사업성으로 인하여 추진이 지연되는 등 문제가 지속되어 왔음.

이에 노후 공공청사를 포함한 공공재산을 체계적으로 조사·분석하여 복합개발사업 종합계획을 수립하고, 민간 참여 확대 및 재정지원 강화, 정부의 승인 절차 간소화를 통하여 신속하고 효율적인 사업추진 기반을 마련하고자 함.

본 특별법은 이러한 복합개발사업의 제도적 기반을 정비하여, 공공청사의 재건축과 연계한 도심 내 주택공급을 확대하고, 청년·신혼부부 등 직주근접 주택을 지원할 필요가 있는 계층의 주거 안정에 기여함과 동시에 공공서비스 품질 향상과 지역경제 활성화를 도모하려는 것임.

주요내용

- 가. 복합개발사업의 효율적인 추진을 위하여 노후공공청사등 복합개발심의위원회를 둠(안 제6조).
- 나. 재정경제부장관과 국토교통부장관은 매년 복합개발사업 추진계획을 수립함(안 제8조).
- 다. 국토교통부장관은 복합개발사업을 수행하는 사업시행자로 국가, 지방자치단체, 공공기관 등 재산 소유기관과 한국토지주택공사, 한국자산관리공사, 지방공사 등을 지정함(안 제9조).
- 라. 복합개발사업은 공공주택 공급사업, 신탁 개발, 위탁 개발, 민간참여 개발, 민간투자사업 및 건축, 리모델링 방식으로 추진할 수 있음(안 제10조).

다. 사업시행자는 추진계획이 심의된 날부터 2년 이내에 관계 법률에 따라 사업계획을 수립하여 승인을 신청하여야 함(안 제11조).

바. 사업계획 승인에 따른 다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제를 실시함(안 제14조).

사. 원활한 복합개발사업의 추진을 위한 재정지원 근거를 마련함(안 제20조).

아. 국유재산 또는 공유재산은 사업시행자에게 수의계약의 방법으로 사용허가·대부할 수 있고, 사용허가 및 대부의 기간은 최대 50년 이내까지 가능하며, 사용료 또는 대부료를 면제 또는 감면할 수 있음(안 제24조).

※ 원안에 대한 수정사항

법의 유효기간을 시행 후 10년으로 규정하고, 복합개발지구 지정 절차를 삭제하며, 행정계획의 수립을 위한 복합개발심의위원회의 심의 전 협의 대상을 기초자치단체까지 확대하는 등 일부 내용을 수정함.

도심 내 주택공급을 위한 노후 공공청사 등 복합개발 특별 법안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 공공재산을 활용한 공공주택 복합개발을 통하여 국가, 지방자치단체 및 공공기관 등의 재산을 효율적으로 활용하고, 도심 내에 공공주택과 생활편의시설 등을 공급함으로써 국민의 주거 안정을 도모하고 공공서비스의 질을 제고하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공공재산”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호의 도시지역 내 다음 각 목의 재산을 말한다.

가. 국가의 부담, 기부채납이나 법령 또는 조약에 따라 국가 소유로 된 「국유재산법」 제5조제1항제1호에 따른 부동산과 그 종물(從物)(이하 “국유재산”이라 한다)

나. 「공유재산 및 물품 관리법」 제4조제1항제1호에 따른 부동산과 그 종물(從物)(이하 “공유재산”이라 한다)

다. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 및

「지방공기업법」에 따른 지방공기업(이하 “공공기관”이라 한다)이 소유한 부동산과 그 종물(從物)(이하 “공공기관 보유재산”이라 한다)

2. “노후 공공청사”란 공공재산 중 국가, 지방자치단체 및 공공기관이 고유업무를 수행하기 위하여 사용하는 건축물(토지를 포함하며, 이하 “공공청사”라 한다)로서 다음 각 목의 공공청사를 말한다.

가. 준공일로부터 30년이 경과한 공공청사

나. 준공일로부터 30년이 경과하지 않은 공공청사로서 붕괴, 훼손, 멸실 등으로 안전사고의 우려가 높은 경우 등 대통령령으로 정하는 공공청사

3. “유휴 공공재산”이란 다음 각 목의 공공재산을 말한다.

가. 제2조제1호가목 및 나목의 국유재산 및 공유재산 중 공공청사의 이전 등으로 인하여 사용되지 아니하거나 사용할 필요가 없어진 재산

나. 제2조제1호다목의 공공기관 보유재산 중 당초 목적에 따라 사용되지 않는 재산

4. “공공주택”이란 이 법 또는 다른 법률에 따라 건설하여 공급하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.

가. 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택(이하 “공공임대주택”이라 한다)

나. 「공공주택 특별법」 제2조제1호나목에 따른 공공분양주택

다. 「주택법」 제2조제9호에 따른 토지임대부 분양주택

5. “생활편의시설”이란 국민에게 일상생활에 필요한 편의를 제공하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호가목, 나목 및 라목의 기반시설 및 「건축법」 제2조제2항제3호부터 제14호까지의 시설 등 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

6. “노후 공공청사 등 복합개발사업”이란 노후 공공청사 및 유휴 공공재산(이하 “노후공공청사등”이라 한다)을 활용(청사 시설의 개선과 공공주택 공급을 위하여 타 부지에 해당 청사를 신축하여 이전하는 경우를 포함한다)하여 공공청사, 공공주택, 생활편의시설 등을 복합하여 건설하는 사업을 말한다(이하 “복합개발사업”이라 한다).

제3조(준주택의 준용) ① 제9조에 따른 사업시행자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」 제3조에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)을 지원받아 건설, 매입하여 임대를 목적으로 공급하는 「주택법」 제2조제4호에 따른 준주택으로서 대통령령으로 정하는 준주택(이하 “공공준주택”이라 한다)은 제4조부터 제32조까지를 준용할 수 있다. 이 경우 “공공주택”은 “공공준주택”으로 본다.

② 공공준주택의 면적은 「주거기본법」 제17조에 따라 국토교통부장관이 공고한 최저주거기준 중 1인 가구의 최소 주거면적을 만족

하여야 한다.

제4조(국가 및 지방자치단체의 책무) ① 국가는 도심 내에 공공주택을 원활히 공급하고 공공서비스의 질을 향상시키기 위하여 복합개발사업과 관련된 정책 및 계획을 수립하고 이를 이행할 수 있도록 행정적·기술적·재정적 지원을 하여야 한다.

② 지방자치단체는 국가가 추진하는 복합개발사업이 지역적 특성을 고려하여 원활히 시행되고, 국민의 주거환경 개선에 기여할 수 있도록 필요한 조치를 하여야 한다.

③ 국가 및 지방자치단체는 매년 복합개발사업에 사용되는 자금을 세출예산에 반영하도록 노력하여야 한다.

제5조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 복합개발사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다. 다만, 다른 법률에서 이 법에 따른 규제 특례의 내용보다 완화된 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따른다.

② 공공청사 및 공공주택의 건설·공급·관리에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 「건축법」, 「공공주택 특별법」, 「공동주택관리법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 「국유재산법」, 「주택법」을 적용한다.

제2장 복합개발의 추진체계

제6조(노후공공청사등 복합개발심의위원회 설치 등) ① 복합개발사업의 효율적인 추진을 위하여 재정경제부와 국토교통부가 공동으로 운영하는 노후공공청사등 복합개발심의위원회(이하 “복합개발심의위원회”라 한다)를 둔다.

② 복합개발심의위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제8조에 따른 복합개발사업 추진계획의 수립 및 변경
2. 복합개발사업 추진 과정에서의 관계기관 간 이견 조율 등과 관련된 사항
3. 그 밖에 노후공공청사등 복합개발에 관한 필요한 사항으로서 위원장이 회의에 상정하는 사항

③ 복합개발심의위원회의 위원장은 재정경제부차관과 국토교통부차관이 공동으로 맡으며, 위원은 복합개발사업과 관련된 다음 각 호의 사람 중에서 위원장이 임명하거나 위촉하되 10명 이상 30명 이하로 구성한다.

1. 해당 노후공공청사등을 소유한 중앙행정기관의 고위공무원단에 속하는 공무원, 지방자치단체의 부단체장 및 공공기관의 임원
2. 해당 노후공공청사등이 속한 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도 및 시·군·구 소속의 부단체장
3. 관계 중앙행정기관의 고위공무원단에 속하는 공무원
4. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다)의 임원

5. 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)의 임원
6. 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사(이하 “한국자산관리공사”라 한다)의 임원
7. 도시계획, 건축, 주택, 부동산개발, 지역재생 등 관련 분야의 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 위원장이 위촉하는 전문가
8. 그 밖에 위원장이 필요하다고 인정하는 사람

④ 복합개발심의위원회의 업무를 효율적으로 추진하기 위하여 다음 각 호의 분과위원회를 둘 수 있다.

1. 국유재산 복합개발 분과위원회
2. 공유재산 복합개발 분과위원회
3. 공공기관 보유재산 복합개발 분과위원회

⑤ 복합개발심의위원회는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑥ 그 밖에 복합개발심의위원회 및 제4항에 따른 분과위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제7조(복합개발심의위원회 지원 등) ① 재정경제부장관 및 국토교통부장관은 원활한 복합개발심의위원회 심의 및 복합개발사업 지원을 위한 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 노후 공공청사 및 유휴 공공재산 현황 조사
2. 복합개발사업 후보지 신규 발굴 및 사업시행자 협의

3. 제8조에 따른 복합개발사업 추진계획의 수립 지원
 4. 복합개발사업 추진 관련 재원 조달방안 마련 및 협의
 5. 복합개발사업 추진 관련 관계기관 협의 지원
 6. 그 밖에 복합개발심의위원회의 원활한 운영에 필요한 사항
- ② 재정경제부장관 및 국토교통부장관은 제1항의 업무 중에서 일부 또는 전부를 대통령령으로 정하는 공공기관에 위탁할 수 있다.
- ③ 제2항에 따른 업무 위탁에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제8조(복합개발사업 추진계획의 수립) ① 재정경제부장관 및 국토교통부장관은 복합개발사업의 효율적이고 체계적인 추진을 위하여 매년 연차별 복합개발사업 추진계획(이하 “추진계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

② 추진계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 지역(「지방자치법」 제2조제2항의 시, 군, 구를 말한다)별 공공주택 공급 현황 및 수요 분석
2. 제1호에 따라 공공주택 공급이 필요하다고 판단되는 지역에 대한 노후공공청사등의 현황
3. 복합개발사업의 후보지, 제9조에 따른 사업시행자 및 제10조에 따른 시행방식(공공청사, 공공주택 등에 대한 건설·공급·관리계획 및 귀속에 관한 사항을 포함한다)에 관한 사항
4. 복합개발사업에 소요되는 비용에 대한 부담주체별 분담에 관한 사항

5. 수립된 추진계획에 따라 시행 중인 복합개발사업 추진 현황
6. 그 밖에 추진계획에 포함되는 것이 필요하다고 인정되는 대통령령으로 정하는 사항

③ 재정경제부장관 및 국토교통부장관은 추진계획의 수립·변경을 위하여 다음 각 호의 자에게 대통령령으로 정하는 기초자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 요청받은 자는 이에 성실히 따라야 한다.

1. 관계 중앙행정기관의 장
2. 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사 (이하 “시·도지사”라 한다) 및 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)

3. 공공기관의 장

4. 그 밖에 재정경제부장관 및 국토교통부장관이 정하는 자

④ 재정경제부장관 및 국토교통부장관은 추진계획을 수립하거나 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에는 복합개발심의위원회의 심의 전에 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장·군수·구청장 및 공공기관의 장과 협의한 후 복합개발심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 제1항에 따라 수립된 추진계획은 매년 3월 31일까지 복합개발심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑥ 재정경제부장관 및 국토교통부장관은 추진계획을 수립하거나 변

경한 때에는 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장·군수·구청장 및 공공기관의 장에게 통보하여야 한다.

⑦ 재정경제부장관, 행정안전부장관 및 지방자치단체의 장은 복합개발심의위원회에서 심의·의결한 추진계획에 포함된 복합개발사업에 대하여 「국유재산법」 제26조에 따른 국유재산정책심의위원회(이하 “국유재산정책심의위원회”라 한다), 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조에 따른 공유재산심의회의 심의를 거쳐야 하고, 각 심의에 추진계획의 내용을 충실히 반영하여야 한다.

⑧ 노후공공청사등을 소관하는 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장·군수·구청장 및 공공기관의 장은 수립·변경된 추진계획에 따라 이를 차년도 예산에 반영하도록 노력하여야 한다.

⑨ 추진계획의 수립·변경, 심의 및 통보 절차 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제3장 복합개발사업의 시행

제9조(복합개발 사업시행자) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 복합개발 사업시행자(이하 “사업시행자”)를 지정한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 한국토지주택공사
3. 지방공사

4. 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관
5. 제1호부터 제3호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인
6. 한국자산관리공사
7. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 부동산신탁업자
8. 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 자기관리부동산투자회사 또는 위탁관리부동산투자회사
9. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 공공부문 외의 자로서 민간투자사업을 시행하는 법인

② 국토교통부장관은 제1항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자와 「주택법」 제4조에 따른 주택건설사업자를 공동 사업시행자로 지정할 수 있다.

③ 제1항제5호 및 제2항에 따른 사업시행자의 선정방법·절차 및 공동시행을 위한 협약 등에 필요한 사항은 「공공주택 특별법」 제4조제3항을 준용한다.

제10조(복합개발사업의 시행) 사업시행자는 아래 각 호에 따른 방식으로 노후 공공청사 및 유휴 공공재산에 대하여 복합개발사업을 추진할 수 있다.

1. 「공공주택 특별법」 제2조제3호에 따른 공공주택사업
2. 「국유재산법」 제57조부터 제59조의2에 따른 기금 개발, 신탁 개발, 위탁 개발 및 민간참여 개발

3. 「공유재산 및 물품 관리법」 제42조 및 제43조의3에 따른 신탁
개발 및 위탁개발
4. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제6호에 따른 민간투
자사업
5. 「건축법」 제2조제1항제8호에 따른 건축 및 같은 항 제10호에
따른 리모델링

제11조(복합개발사업계획의 승인 신청) ① 사업시행자는 제8조에 따른
추진계획이 심의된 날부터 2년 이내(불가피한 사유가 있는 경우에는
6개월의 범위에서 이를 연장할 수 있다)에 다음 각 호의 사항을 포
함한 복합개발사업계획(이하 “사업계획”이라 한다)을 수립하여 국토
교통부장관에게 승인을 신청하여야 한다. 승인된 사업계획을 변경하
고자 하는 경우에도 같다.

1. 복합개발사업의 개요
2. 토지이용계획
3. 건축 및 공공주택 등 건설계획(부대·복리시설 포함)
4. 생활편의시설 설치 계획
5. 청사 철거 및 재건축 계획
6. 임시청사 이전계획
7. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 계획
8. 복합개발사업으로 발생하는 폐기물의 처리계획
9. 그 밖에 사업시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정

하는 사항

② 사업시행자는 국유재산을 활용하여 복합개발사업을 추진하는 경우 사업계획의 승인을 신청하기 전에 국유재산정책심의위원회의 심의를 먼저 거쳐야 하며, 제12조에 따른 사업계획의 승인 전 시설물의 용도, 토지이용계획 등 대통령령으로 정하는 중요 사항을 변경하려는 경우 국유재산정책심의위원회의 심의를 다시 거쳐야 한다.

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

제12조(복합개발사업계획의 승인 등) ① 국토교통부장관은 사업계획을 승인하려면 「공공주택 특별법」 제33조에 따른 공공주택통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 사업계획의 변경(제13조제3항제2호 및 제4호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하는 위원회의 검토나 심의를 거쳐야 하는 변경은 제외한다)이나 사업시행자가 요청하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 국토교통부장관은 사업계획을 승인하고자 하는 경우에는 통합심의위원회 심의 전에 미리 그 사실을 공고하고 관계 서류의 사본을 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. 사업계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.

③ 주민 및 이해관계인은 제2항에 따라 열람기간 내에 사업시행자

에게 의견서를 제출할 수 있으며, 사업시행자는 제출된 의견이 타당하다고 인정되는 경우 그 의견을 사업계획에 반영하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 사업계획을 승인 또는 변경승인한 때에는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 그 내용을 관보에 고시하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

제13조(통합심의위원회) ① 국토교통부장관은 제12조에 따른 사업계획의 승인과 관련하여 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 통합심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 「건축법」 제4조의2에 따른 건축심의 및 같은 법 제69조에 따른 특별건축구역의 지정 등에 관한 사항
2. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조에 따른 교육환경평가서의 심의에 관한 사항
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정에 관한 사항
4. 「도시교통정비 촉진법」 제17조에 따른 교통영향평가서의 심의에 관한 사항
5. 「자연재해대책법」 제4조에 따른 재해영향평가등에 관한 사항
6. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 통합심의위원회 심의에 부치는 사항

② 사업시행자가 통합심의를 신청하는 경우에는 제1항 각 호와 관련된 서류를 제출하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 통합심의를 효율적으로 진행하기 위하여 제출기한을 정하여 제출하도록 할 수 있다.

③ 국토교통부장관이 통합심의를 하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회에 속하고 해당 위원회 위원장의 추천을 받은 위원, 국토교통부 소속 공무원으로 소집된 통합심의위원회를 구성하여 통합심의하여야 한다. 이 경우 특별한 사유가 없으면 국토교통부장관은 심의결과를 반영하여 사업계획을 승인하여야 한다.

1. 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회
2. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제5조에 따른 시·도교육환경보호위원회
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조 및 제113조에 따른 도시계획위원회
4. 「도시교통정비 촉진법」 제19조에 따른 교통영향평가심의위원회
5. 「자연재해대책법」 제4조에 따른 재해영향평가심의위원회
6. 제1항제6호의 사항에 관하여 심의 권한을 가진 관련 위원회

④ 통합심의위원회 심의를 거친 경우에는 제1항 각 호에 대한 검토 및 심의를 거친 것으로 본다.

제14조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① 사업계획의 승인 또는 변경승인이 있는 때에는 다음 각 호의 인가·허가·결정·심

의 등(이하 “인·허가등”이라 한다)을 받은 것으로 보며, 사업계획 승인고시가 있는 때에는 다음 각 호의 법률에 따른 인·허가등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다.

1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고, 같은 법 제16조에 따른 허가·신고사항의 변경, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가·신고 및 같은 법 제29조에 따른 건축 협의
2. 「골재채취법」 제22조에 따른 골재채취의 허가
3. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제4항에 따른 지도등의 간행 심사 및 같은 법 제86조제1항에 따른 사업의 착수·변경 또는 완료의 신고
4. 「공공주택 특별법」 제35조에 따른 주택건설사업계획의 승인
5. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제10조에 따른 협의 또는 승인, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고, 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제33조에 따른 매립면허의 고시, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인·고시
6. 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 따른 행정재산의 용도폐지, 같은 법 제20조에 따른 사용·수익허가

7. 「국유재산법」 제30조에 따른 국유재산의 사용허가, 같은 법 제40조에 따른 행정재산의 용도폐지
8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획(같은 법 제2조제4호 각 목의 계획 및 제49조에 따른 지구단위계획을 말한다)의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제59조에 따른 개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업시행자의 지정, 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 인가 및 같은 법 제130조 제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가
9. 「농지법」 제31조에 따른 농업진흥지역 변경·해제 및 같은 법 제34조에 따른 농지전용(農地轉用)의 허가 또는 협의
10. 「대기환경보전법」 제23조, 「물환경보전법」 제33조, 「소음·진동관리법」 제8조에 따른 배출시설 설치의 허가 및 신고
11. 「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」 제9조에 따른 개발사업계획에의 대중교통시설에 관한 사항
12. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가 및 같은 법 제107조에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인
13. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정, 같은 법 제4조에 따른 개발계획의 수립 및 변경, 같은 법 제11조에 따른 사업시행자의 지정, 같은 법 제17조에 따른 실시계획의 작성 및 인

- 가, 같은 법 제26조에 따른 조성토지등의 공급계획 제출, 같은 법 제53조에 따른 조성토지등의 준공 전 사용의 허가 및 같은 법 제64조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가
14. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조에 따른 재정비촉진지구
구의 지정 및 같은 법 제12조에 따른 재정비촉진계획의 결정
15. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가
16. 「사도법」 제4조에 따른 사도의 개설허가
17. 「사방사업법」 제14조에 따른 토지의 형질변경 등의 허가, 같은 법 제20조에 따른 사방지 지정의 해제
18. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제16조에 따른 산업단지사업
시행자의 지정, 같은 법 제17조·제18조에 따른 산업단지개발 실시
계획의 승인 및 같은 법 제18조의2에 따른 도시첨단산업단지개발
실시계획의 승인
19. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공
장설립등의 승인
20. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전
용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고와
「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제5항에
따른 임목벌채등의 허가·신고 및 「산림보호법」 제9조제1항 및
제2항제1호·제2호에 따른 산림보호구역에서의 행위의 허가·신

고. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 채종림·시험림과 「산림보호법」에 따른 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다.

21. 「소하천정비법」 제6조·제8조에 따른 소하천정비종합계획의 수립·승인 및 소하천정비시행계획의 수립, 같은 법 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가 및 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용 등의 허가 또는 신고
22. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획의 협의
23. 「연안관리법」 제25조에 따른 연안정비사업실시계획의 승인
24. 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모점포의 등록
25. 「자연재해대책법」 제5조에 따른 개발사업의 재해영향평가등의 협의
26. 「장사 등에 관한 법률」 제27조에 따른 타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리, 같은 법 제28조에 따른 무연분묘의 처리
27. 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 또는 신고
28. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인
29. 「지하수법」 제7조 또는 제8조에 따른 지하수개발·이용의 허가 또는 신고
30. 「집단에너지사업법」 제4조에 따른 집단에너지 공급 타당성에 관한 협의

- 31. 「철도사업법」 제42조에 따른 점용허가
 - 32. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제9조에 따른 철도건설사업별 실시계획의 승인
 - 33. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인
 - 34. 「초지법」 제21조의2에 따른 토지의 형질변경 등의 허가 및 같은 법 제23조에 따른 초지전용의 허가
 - 35. 「택지개발촉진법」 제6조에 따른 행위의 허가
 - 36. 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설의 설치승인 또는 신고
 - 37. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도공사 시행의 허가, 같은 법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가 및 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
 - 38. 「하천법」 제6조에 따른 하천관리청과의 협의 또는 승인, 같은 법 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가 및 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가
 - 39. 「항만법」 제7조에 따른 항만기본계획의 변경, 같은 법 제9조제2항에 따른 항만개발사업 시행의 허가 및 같은 법 제10조제2항에 따른 항만개발사업실시계획의 승인
- ② 국토교통부장관은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이

포함되어 있는 사업계획을 승인하고자 하는 경우에는 사업시행자가 제출한 관계 서류를 첨부하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 협의요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며 같은 기간 이내에 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다.

③ 제1항에 따라 다른 법률에 따른 인·허가등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률에 따라 해당 인·허가등의 대가로 부과되는 면허에 대한 등록면허세, 수수료·사용료 등을 면제한다. 다만, 제6호 및 제7호에 따른 사용료는 제24조제1항을 따른다.

④ 제1항에서 규정한 사항 외에 인·허가등 의제의 기준 및 효과 등에 관하여는 「행정기본법」 제24조부터 제26조까지에 따른다. 이 경우 같은 법 제24조제4항 전단 중 "20일"은 "30일"로 본다.

제15조(건축위원회 심의 등에 대한 특례) ① 국토교통부장관은 사업계획에 포함되는 공공주택 등 또는 그 밖의 복합시설 등이 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의대상이거나 「도시교통정비 촉진법」 제15조에 따른 교통영향평가 대상사업인 때에는 「건축법」 제4조에 따른 중앙건축위원회 또는 「도시교통정비 촉진법」 제17조제1항에 따른 국토교통부 소속의 교통영향평가심의위원회의 심의를 받아야 한다. 다만, 제9조에 따라 지정된 사업시행자가 지방자치단체 또는 지방공사인 경우로서, 「건축법」 제4조에 따라 시·도지사가 설치한 건축위원회 또는 「도시교통정비 촉진법」 제17조

에 따른 승인관청 소속의 교통영향평가심의위원회의 심의를 받은 때에는 이를 생략할 수 있다.

② 제1항에 따른 중앙건축위원회 또는 국토교통부 소속의 교통영향평가심의위원회의 심의를 받은 경우 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회 또는 「도시교통정비 촉진법」 제17조에 따른 승인관청 소속의 교통영향평가심의위원회의 심의를 받은 것으로 본다.

③ 제1항에도 불구하고 제11조제1항에 따라 사업계획이 신청되거나 국토교통부장관이 필요하다고 인정한 경우에는 통합심의위원회의 심의를 거칠 수 있으며, 통합심의위원회의 심의를 거친 경우에는 제1항의 건축위원회의 심의 및 교통영향평가심의위원회의 심의를 받은 것으로 본다. 이 경우 통합심의위원회의 재적 위원은 「공공주택 특별법」 제33조제4항제2호부터 제6호까지의 위원으로 계산한다.

제16조(토지 등의 사용·수용 등) ① 사업시행자는 복합개발사업 추진을 위하여 필요한 경우에는 토지 또는 건축물(이하 “토지등”이라 한다)을 수용 또는 사용할 수 있다.

② 제12조에 따라 사업계획을 승인하여 고시한 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 같은 법 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다.

③ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 대한 재결의 신청은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제23조

제1항 및 같은 법 제28조제1항에도 불구하고 복합개발사업계획에서 정하는 사업의 시행기간 내에 할 수 있다.

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

⑤ 제12조제2항에 따른 사업계획 승인을 위한 공고로 인하여 취득하여야 할 토지가격이 변동되었다고 인정되는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제70조제1항에 따른 공시지가는 같은 법 제70조제3항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 제12조제2항에 따른 사업계획 승인을 위한 공고일 전의 시점을 공시기준일로 하는 공시지가로서 해당 토지의 가격시점 당시 공시된 공시지가 중 공고일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가로 한다.

⑥ 제1항에 따른 토지등의 수용 또는 사용에 관하여 이 법에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 적용한다.

제17조(공공주택의 공급) ① 공공주택의 입주자의 자격, 선정 방법 및 입주자 관리에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다. 이 경우 공공주택의 유형 등에 따라 달리 정할 수 있다.

② 사업시행자는 신혼부부, 청년 등 주거지원 필요계층에게 공공주택을 우선 공급해야 한다. 이 경우 주거지원 필요계층의 요건, 공급비율 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제18조(비용의 부담) 복합개발사업에 소요되는 비용은 복합개발사업 과정에서 공공청사, 공공주택, 생활편의시설 등 해당 시설의 건설로 이익을 얻는 국가, 지방자치단체, 공공기관 또는 사업시행자가 부담함을 원칙으로 한다. 다만, 복합개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우 국가, 지방자치단체, 공공기관, 사업시행자 간 협의를 통해 복합개발사업에 소요되는 비용을 조정할 수 있다.

제19조(복합개발 청사 등의 귀속 등) ① 사용허가 또는 대부를 받은 국유재산 및 공유재산에 복합개발사업으로 건설된 청사는 기존 청사의 소유자인 국가, 지방자치단체 또는 공공기관에 귀속된다.

② 사용허가 또는 대부를 받은 국유재산 및 공유재산에 복합개발사업으로 건설된 공공임대주택은 「공공주택 특별법」 제40조의3제5항에 따라 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 관계기관과 사업시행자 간에 별도의 합의가 없으면 해당 국유재산 또는 공유재산을 반환할 때까지 사업시행자에게 귀속된다.

③ 위탁 및 신탁 개발 방식의 복합개발사업으로 건설된 공공청사, 생활편의시설, 공공주택의 소유권은 준공검사가 완료된 때에 국가, 지방자치단체 또는 공공기관에 귀속된다. 다만, 국가, 지방자치단체 또는 공공기관이 필요하다고 판단하는 경우에는 사업시행자와 협의하여 사업시행자가 소유 또는 관리하도록 할 수 있다.

④ 복합개발사업으로 설치된 생활편의시설은 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 관계기관과 사업시행자 간 별도의 합의가 없으면, 그 귀

속에 관하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조 및 제99조를 적용한다.

제4장 사업 활성화를 위한 지원

제20조(재정의 지원) ① 국가 및 지방자치단체는 복합개발사업의 원활한 시행을 위하여 재정을 지원할 수 있다.

② 제1항에 따른 재정의 지원은 「보조금 관리에 관한 법률」 제9조제1항제1호 및 같은 법 시행령 제4조제1항 후단에 따른 보조금 지급 제외사업을 제외하여야 한다.

③ 제1항에 따른 재정의 지원에 대한 세부적인 사항은 대통령령으로 정한다.

제21조(복합개발사업의 세제 지원) 국가 및 지방자치단체는 이 법에 따른 복합개발사업의 추진 및 공공주택 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세관계 법률 및 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.

제22조(도시혁신구역의 지정 등에 관한 특례) ① 국토교통부장관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제35조의2제3항 및 제40조의3제1항에도 불구하고 복합개발사업의 대상지(추진계획에 포함된 복합개발사업의 후보지를 포함한다. 이하 이 장에서 같다)의 전부 또는 일부에 대하여 공간재구조화계획을 입안하거나 도시혁신구역으

로 지정·변경할 수 있다.

② 그 밖에 도시혁신구역 지정 등에 관한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제2항·제3항·제5항 및 제40조의6제1항·제2항을 준용한다. 다만, 같은 법 제40조의3제7항에도 불구하고 도시혁신구역의 지정 및 변경과 도시혁신계획의 수립 및 변경에 관한 사항은 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

제23조(건축규제의 완화 등에 대한 특례) ① 국토교통부장관은 도심 내 공공주택 공급 확대와 공공청사 개발의 원활한 추진을 위하여 필요한 경우 다음 각 호에 따른 관계 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 다음 각 호의 사항에 대하여 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도지역 및 용도지구에서의 건축물 건축 제한
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 제78조에 따른 건폐율 및 용적률의 제한
3. 「건축법」 제2조제1호, 제42조, 제43조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61조에 따른 대지의 범위, 대지의 조경, 공개 공지, 대지 안의 공지, 건축물의 건폐율·용적률·높이 등 건축 제한
4. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보 기준
5. 「주차장법」 제12조의3, 제19조 및 「주택법」 제35조에 따른

주차장의 설치기준

② 제1항제5호에 따라 주차장의 설치기준을 완화하는 경우 제13조에도 불구하고 「도시교통정비 촉진법」 제17조제1항에 따른 교통영향평가심의위원회의 심의를 받아야 한다.

제24조(「국유재산법」 등에 대한 특례) ① 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 관계 법률에도 불구하고 복합개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 사업시행자(제9조제1항제1호부터 제6호까지의 사업시행자로 한정한다)에게 수의계약의 방법으로 국유재산 또는 공유재산을 사용허가하거나 대부할 수 있다. 이 경우 국가와 지방자치단체는 사용허가 또는 대부 기간을 최대 50년 이내로 할 수 있으며, 사용료 또는 대부료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.

② 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 제1항에 따른 사업시행자에게 같은 항에 따라 사용허가나 대부를 받은 국유재산 또는 공유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다.

제25조(국·공유지의 처분제한 등) ① 복합개발사업의 대상지 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지로서 복합개발사업에 필요한 토지는 복합개발사업 외의 목적으로 매각하거나 양여할 수 없다.

② 복합개발사업의 대상지 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 재산은 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불

구하고 사업시행자(제9조제1항제1호부터 제6호까지의 사업시행자로 한정한다)에게 수의계약으로 매각·양여할 수 있다. 이 경우 그 재산의 매각·양여에 관하여 국토교통부장관이 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

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

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

제26조(「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 대한 특례) ① 사업시행자는 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제3조에도 불구하고 교육감의 의견을 들어 학교용지를 개발·확보하지 아니할 수 있다.

② 제1항에 따라 사업시행자가 학교용지를 확보하지 아니하는 경우, 사업시행자는 교육감의 의견을 들어 복합개발사업의 시행 지역과 가까운 곳에 있는 학교를 증축하기 위하여 필요한 경비 등을 부담할 수 있다.

제27조(주택공급 특례) 복합개발사업으로 공급하는 주택에 대하여는 「주택법」 제57조, 제57조의2, 제64조 및 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조를 적용하지 아니하고, 사업시행자가 대통령령으로 정하는 바에 따라 사업계획 및 권리변동에 관한 사항 등을 고려하여

공급기준 및 분양가격 등을 따로 정할 수 있다.

제5장 보칙

제28조(권한의 위임 또는 위탁) ① 재정경제부장관 또는 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 복합개발심의위원회의 심의를 거쳐 시·도지사에게 위임할 수 있다. 이 경우 중앙행정기관은 관계 행정기관으로 보며, 중앙도시계획위원회는 지방도시계획위원회로 본다.

② 제1항에 따라 권한을 위임받은 시·도지사는 그 권한의 일부를 재정경제부장관 또는 국토교통부장관의 승인을 받아 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따른 행정시의 시장을 포함한다)·군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있다.

③ 재정경제부장관 또는 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 복합개발심의위원회의 심의를 거쳐 관계 중앙행정기관의 장 또는 사업시행자에게 위탁할 수 있다.

제29조(협조 요청) 재정경제부장관, 국토교통부장관, 제28조에 따라 권한을 위임받은 시·도지사는 관계 기관의 장에게 복합개발사업의 시행을 위하여 필요한 자료의 제출 또는 그 밖에 필요한 협조를 요청할 수 있다. 이 경우 협조를 요청받은 관계 기관의 장은 특별한

사유가 없으면 협조하여야 한다.

제30조(보고·검사 등) ① 재정경제부장관 또는 국토교통부장관은 이 법의 시행을 위하여 필요한 경우에는 사업시행자에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료의 제출을 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 사업시행자의 사무실·사업장, 그 밖에 필요한 장소에 출입하여 복합개발사업에 관한 업무를 검사하게 할 수 있다.

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

③ 제2항에 따른 증표에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제31조(감독) ① 재정경제부장관 또는 국토교통부장관은 사업시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법에 따른 허가 또는 승인을 취소하거나 공사의 중지·변경, 시설물 또는 물건의 개축·변경 또는 이전 등을 명할 수 있다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 이 법에 따른 허가 또는 승인을 받은 경우

2. 제12조에 따른 사업계획의 승인 또는 변경승인의 내용을 위반하여 사업을 시행한 경우

3. 사정의 변경으로 인하여 복합개발사업의 계속적인 시행이 불가능하게 된 경우

② 재정경제부장관 또는 국토교통부장관은 제1항에 따른 처분 또는 명령을 한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 고시하여야

한다.

제32조(청문) 재정경제부장관 또는 국토교통부장관은 이 법에 따른 허가 또는 승인을 제31조제1항에 따라 취소하려면 청문을 하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(유효기간) 이 법은 시행 후 10년이 경과하는 날까지 효력을 가진다.

제3조(이 법의 유효기간 만료에 따른 경과조치) 이 법의 유효기간 만료 전에 제12조에 따른 사업계획승인을 받은 복합개발사업에 대해서는 이 법의 유효기간이 만료된 이후에도 이 법을 적용한다.

제4조(사업계획 승인에 관한 경과규정) 이 법 시행 전에 「공공주택특별법」 등에 따른 주택건설사업계획승인을 받아 공공재산 복합개발을 추진하던 경우, 이 법에 따른 사업계획 승인을 받은 것으로 본다.