

● 이주대책 및 생활대책 시행세칙(070105)

제정 2011. 6. 22. 시행세칙 제337호
 개정 2013. 3. 29. 시행세칙 제370호
 개정 2015. 12. 7. 시행세칙 제420호
 개정 2017. 2. 28. 시행세칙 제463호
 개정 2018. 2. 27. 시행세칙 제475호
 개정 2019. 7. 15. 시행세칙 제510호
 개정 2020. 7. 7. 시행세칙 제535호
 개정 2021. 9. 29. 시행세칙 제586호

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 시행세칙은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 한다.) 제78조 및 경기주택도시공사의 「용지업무규정」 제23조 제3항에 따른 이주대책, 동 규정 제23조 제4항 및 「용지업무규정시행세칙」 제19조에 따른 생활대책, 토지보상법 제78조의2에 따른 공장의 이주대책 수립 및 시행에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. <개정 21.9.29.>

제2조(적용범위) 이주 및 생활대책의 수립 및 시행에 관하여는 관계법령, 상위규정 또는 타기관과의 공동사업 시 협의체에서 정한 기준 등에 달리 정함이 있는 경우를 제외하고는 이 시행세칙이 정하는 바에 따른다.

제3조(정의) ① 이 시행세칙에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. “기준일”이란 이주대책수립대상자의 선정기준일로서, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 날을 말한다. 다만, 가목부터 아목까지의 규정에 해당하는 개발사업의 경우 공람공고절차를 거치지 않고 사업지구를 지정하는 경우에는 해당 사업지구 지정고시일로 한다.
 - 가. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업의 경우 택지개발지구 지정 공람공고일
 - 나. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업의 경우 주택지구 지정 공람공고일
 - 다. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업의 경우 도시개발구역 지정 공람공고일

- 라. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업의 경우 산업단지 지정 공람공고일
 - 마. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지개발사업의 경우 물류단지 지정 공람공고일
 - 바. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」에 따른 경제자유구역개발사업의 경우 경제자유구역 지정 공람공고일 <개정 20.7.7>
 - 사. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시군계획시설사업의 경우 도시군계획시설 결정 공람공고일
 - 아. 「도로법」에 따른 도로사업의 경우 도로구역 결정 공람공고일
 - 자. 「주택법」에 따른 주택건설사업 또는 대지조성사업의 경우 사업계획승인 고시일
 - 차. 그 밖의 개발사업의 경우에는 가목부터 자목까지의 규정에 준하는 해당일
2. “가옥”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 17.2.28>
- 가. 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 주거용 건축물
 - 나. 「건축법」에 따라 기준일 이전에 허가를 받거나 신고를 하고 그 허가 또는 신고의 내용대로 건축한 주거용 건축물 <개정 19.7.15>
 - 다. 1989년 1월 24일 이전에 건축된 무허가 주거용 건축물(과세대장에 미등재된 무허가 주거용 건축물을 포함한다)
 - 라. 연면적 200제곱미터 미만의 2층이하 건축물로서, 구 「건축법」(2005.11.8. 법률 제7696호로 개정되기 전까지의 것)을 말한다. 이하 “구 「건축법」”이라 한다) 제8조 등에 따른 건축허가나

건축신고 대상이 아닌 건축물

마. 구 「건축법」 제14조 제2항 등에 따라 주거용으로 용도변경 한 바닥면적의 합계가 100제곱미터 미만이거나 주거용 건축물과 동일한 시설군으로서 용도변경 신고대상이 아닌 건축물(용도변경 시점의 건축법 규정에 따라 건축물대장의 기재내용 변경신청이 필요한 경우는 기재내용변경신청을 완료한 건축물)을 말한다.

바. 주용도가 주거용인 건축물의 「건축법 시행령」에 따른 부속건축물(부속용도 포함) <신설 20.7.7>

3. “이주자 택지”란 이주대책으로 공급하는 주택 건설용지를 말하며, 단독주택건설용지와 블록형 단독주택건설용지, 공동주택건설용지 모두를 포함한다.
4. “이주자 주택”이란 이주대책으로 공급하는 주택을 말한다.
5. “공장”이란 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 “산집법”이라 한다.) 제2조 제1호에 따른 공장을 말한다. <신설 19.7.15>

② 제1항에도 불구하고 간선시설의 설치 등을 위하여 사업지구 밖의 토지를 취득하거나 구역지정 후 조성사업이 장기간에 걸쳐 시행되는 경우 등 불가피한 경우에는 사장이 따로 기준일을 정할 수 있다.

제4조(이주 및 생활대책 수립대상자 조사) ① 보상사업지구 관할부장(담당과장을 포함한다. 이하 같다.)은 별지 제1호 서식의 이주 및 생활대책 수립대상자 기초조사표에 의해 조사를 실시하여야 한다.

② 제1항에 의한 기초조사는 특별한 사정이 없는 한 제3조 제1항 제1호의 이주대책 수립대상자 선정기준일을 기준으로 하여 조기에 실시하여야 한다.

제5조(이주 및 생활대책의 신청접수) ① 보상사업지구 관할부장은 이주 및 생활대책을 수립하는 경우 별지 제3호 서식의 이주 및 생활대책 수립신청서를 받을 수 있다.

② 지장물 기본조사 또는 보상금 지급 시 제출받은 관계서류만으로도 확인 및 심사가 가능한 경우에는 신청서 접수를 생략할 수 있다.

제6조(이주 및 생활대책의 수립통지 등) ① 보상사업지구 관할부장은 이주 및 생활대책을 수립한 경우에는 지체없이 이주 및 생활대책 수립대상자에게 이주대책

등의 내용을 개별적으로 서면 통보하여야 한다. <개정 20.7.7>

② 제1항의 통보에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 하며, 이주 및 생활대책 수립대상자가 신청기간 내에 신청을 하지 않은 경우에는 이주 및 생활대책 신청을 포기한 것으로 본다는 내용이 포함되어야 한다.

1. 이주대상자 선정기준일
2. 유형별 이주대책 등
3. 신청대상자
4. 신청기간(1개월 이상) 및 장소
5. 신청구비서류

제7조(이주 및 생활대책의 확정) ① 보상담당부서장은 제5조에 따른 이주 및 생활대책 신청접수를 완료한 후 이를 심사하여 대상자를 확정하고 그 결과를 이주 및 생활대책 수립대상자에게 각각 통보하여야 한다.

② 보상담당부서장은 이주 및 생활대책 등의 대상자가 확정되면, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 별표 2 제4호다목에 따라 해당 공익사업과 관련하여 따로 이주 허가가 되지 않도록 이주대책 대상자 명단을 관할 지자체로 즉시 송부하여야 한다. <신설 21.9.29.>

③ 공사가 지정하는 시기까지 토지조사(폐기물 매립 여부 등의 조사를 포함한다) 및 물건조사에 응하지 아니한 자와 보상을 위한 감정평가를 거부하는 자에 대해서는 이주대책 수립내용에 차등을 둘 수 있으며, 생활대책대상자에서 제외할 수 있다. <신설 19.7.15>

④ 이주 및 생활대책은 수립대상자의 사업에 대한 협력정도 등에 따라 수립내용에 차등을 둘 수 있다. <신설 21.9.29.>

제8조(예외적 적용) 이주 및 생활대책 수립 시 당해 사업지구의 특수한 상황에 따른 합리적인 사유로 인하여 이 시행세칙을 변경 적용할 수밖에 없는 불가피한 경우에는 지구별 별도방침을 수립하여 관할 본부장의 승인을 득한 후 시행할 수 있다.

제 2 장 이주대책

제1절 이주대책 수립대상자

제9조(이주대책 수립방법) 이주대책은 다음 각 호의 어느 하나의 방법에 의하여 수립한다.

1. 이주자 택지의 공급
2. 이주자 주택의 공급
3. 이주정착금의 지급

제10조(이주대책 수립대상자) ① 이주대책 수립대상자는 기준일이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일 까지 당해 사업지구 안에 가옥을 소유하고 계속하여 거주한 자(당해 사업지구 내 가옥을 소유하고, 동일 사업지구 내 타인소유 가옥에 거주한 자를 포함한다)로서, 당해 사업에 따라 소유가옥이 철거되는 자로 한다. 다만, 이주자 택지 공급 대상자는 기준일 1년 이전부터 본문의 요건을 충족하는 자로 한다.<개정 13.3.29, 21.9.29.>

② 제1항에도 불구하고 이주대책 수립대상자가 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따라 해당 사업지구 안의 가옥에 대해 이축 허가를 받았는지 여부를 관할 지자체에 확인하여, 이축 허가를 받은 경우에는 제9조제3호에 따른 이주정착금을 지급한다. <신설 21.9.29.>

③ 가옥의 일부가 사업지구에 편입된 경우로서 잔여부분을 잔여지수용에 준하여 보상하는 경우(잔여부분을 보상하지 아니한 경우로서 잔여토지의 위치, 형상, 잔여가옥의 상태 등에 비추어 잔여가옥에 정상적인 거주가 불가능한 경우를 포함한다)에는 그 전체가옥이 사업지구에 편입된 것으로 본다.

④ 다음 각 호의 1에 해당하는 자는 제1항 내지 제2항의 규정에도 불구하고 이주 및 생활대책대상자가 될 수 없다.

1. 1989.1.25. 이후 건축된 무허가건물의 소유자
2. 가옥소유자가 법인이나 단체일 경우. 다만, 공장의 이주대책 수립의 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 이주자주택 공급의 경우 「주택공급에 관한 규칙」(이하 “공급규칙”이라 한다.)이 정한 대상자 요건에 저촉되는 자. 다만, 이에 대하여는 해당 주택건설사업자가 확인하는 바에 의한다.
4. 기타 관계법령 등이 정한 요건에 해당하지 아니하는 자

⑤ 거주가옥 또는 영업(농업, 축산업 등을 포함한다)장소가 본 사업에 편입된 후 주변도로 등 후행사업에 재차 편입되거나, 선행사업에 편입된 후 사업확대에 따라 시행하는 추가사업에 다시 편입된 경우 이주 및 생활대책은 중복하여 수립할 수 없다.

제11조(이주대책 수립대상자 선정특례) ① 기준일 이전(이주자 택지 공급의 경우는 기준일 1년 이전)에 사업지구내의 소유가옥에 거주한 사실이 있으나 당해 사업지구 외로 주거를 이전하여 그 사업지구내 소유가옥에 거주하고 있지 아니한 자라도 그 주거의 이전이 질병으로 인한 요양, 징집으로 인한 입영, 공무, 취학 그 밖에 이에 준하는 부득이한 사유로 인하여 거주하지 아니한 경우에는 제10조의 규정에 의한 대상자로 볼 수 있으며, 그 사유는 본인을 기준으로 하여 판단한다. <개정 13.3.29, 19.7.15., 21.9.29.>

② 기준일 이전(이주자 택지 공급의 경우는 기준일 1년 이전)부터 소유가옥에 대한 보상계획공고일까지 계속 거주하였으나, 보상계약체결일 또는 수용재결일 전에 퇴거하고 그 가옥에 신규전입자가 없는 경우에는 제10조를 적용함에 있어 계속하여 거주한 것으로 볼 수 있다. <개정 13.3.29, 21.9.29.>

③ 종전의 소유자가 이 시행세칙에 의한 이주대책 수립대상자가 될 수 있었던 경우에 기준일 이후에 상속, 또는 판결[기준일 이전(이주자 택지 공급의 경우는 기준일 1년 이전)에 소송이 제기된 경우에 한한다]을 원인으로 이주대책 신청기간 종료일까지 가옥을 취득하고 당해사업지구내에 거주한 경우에는 제10조에 불구하고 이주대책 수립대상자로 하고, 종전의 소유자는 이주대책 수립대상자로 보지 아니한다. 이 경우 2인 이상이 공동으로 소유권을 취득한 경우에는 당해 공동소유자중 1인만을 이주대책 수립대상자로 한다.<개정 21.9.29.>

④ <삭제 17.2.28>

⑤ <삭제 13.3.29>

⑥ 이 시행세칙에 의한 이주대책 수립대상자가 될 수 있었던 자가 보상금을 수령한 후 이주대책대상자로 확정되기 전에 사망한 경우, 보상금 수령일 이전부터 그 배우자 또는 직계존·비속이 이주대책대상자가 될 수 있었던 자와 함께 거주한 경우에는 그 배우자 또는 직계 존비속 중 1인을 이주대책대상자로 선정할 수 있다. 다만, 이주대책 수립 대상자가 될 수 있었던 자가 보상금을 수령하고 자진이주를 완료한 후 1년이 경과한 때까지 이주대책 수립대상자 확정통지를 받지 못한 채 사망하는 경우에는 동거여부와 관계없이 배우자 또는 직계존·비속 중 1인을 이주대책 대상자로 선정할 수 있다. <개정 17.2.28>

제2절 이주대책 수립대상자 선정 관련

사실확인 방법

제12조(대상가옥의 확인) ① 제10조 및 제11조를 적용함에 있어 대상가옥의 확인은 건축물대장등본, 무허가건축물대장등본, 과세대장등본 또는 이에 준하는 증빙서류 등에 의한다.

② 대상가옥이 무허가 건축물인 경우로서 제1항에 따른 방법으로 그 가옥의 확인이 곤란한 경우에는 기초조사 시 실시한 당해가옥에 대한 사진촬영 및 실측조사한 보상자료에 의하여 이를 확인할 수 있다.

제13조(가옥소유자의 확인) 제10조 및 제11조를 적용함에 있어 가옥소유자의 확인은 다음 각 호에서 정한 바에 의한다.

1. 가옥이 허가건축물인 경우에는 그 건물등기부등본에 의하되 소유권이전 등기가 되어 있지 아니한 경우에는 정당한 권리자가 이전등기를 하도록 한다. 다만, 건축물 대장상 명의인과 정당한 권리자로 확인받고자 하는 자가 동일인일 경우로서 상속절차 미이행 등 소유권 분쟁이 발생되지 않는 경우에는 건축물 관리대장과 소유확인서에 의할 수 있다.
2. 가옥이 무허가건축물인 경우에는 과세대장등본 또는 무허가건축물 관리대장에 의하되, 과세대장등본 또는 무허가건축물 관리대장이 없는 경우 별지 제2호 서식의 소유확인서에 의한다.

제14조(거주사실의 확인) ① 제10조 및 제11조를 적용함에 있어 거주사실의 확인은 주민등록등본 및 실제 거주사실의 확인에 의한다.

② 당해 가옥에 주민등록전입이 되어 있지 아니한 자로서, 관할 읍·면·동장의 거주사실확인서를 발급받거나 객관적인 증빙자료에 의하여 실제 거주사실을 확인할 수 있는 경우에는 제1항에도 불구하고 거주한 것으로 인정할 수 있다. 다만, 제11조 제1항의 거주사실에 대한 확인에 대하여는 이를 적용하지 아니한다.

제15조(주거이전의 사유에 대한 확인) 제11조 제1항에 따른 주거이전의 사유는 다음 각 호의 서류로 확인한다.

1. 질병으로 인한 요양의 경우 당해 의료기관의 장이 발행하는 요양증명서
2. 입영의 경우 당해 군부대의 장이 발행하는 군복무확인서 또는 병무청장이 발행하는 병적증명서

3. 공무로 인한 경우 당해 근무기관의 장이 발행하는 재직증명서와 공무원임을 입증할 수 있는 자료
4. 취학의 경우 당해 학교의 장이 발행하는 재학증명서
5. 제1호부터 제4호까지의 증명서에 준하는 기타 증명서류

제3절 이주자 택지의 공급

제16조(이주자 택지의 공급기준) ① 이주자 택지는 제10조 및 제11조에 따른 이주대책 수립대상자 중 이주자 택지의 공급을 원하는 자에게 공급한다.

② 이주자택지의 공급은 1세대가 2 이상의 가옥을 소유한 경우에도 1택지만을 공급한다. 이 경우 1세대란 거주자 및 그 배우자가 그들과 동일한 주소 또는 거소에서 생계를 같이 하는 가족과 함께 구성하는 가구의 단위를 말하며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 배우자가 없는 때에도 이를 1세대로 볼 수 있다.

1. 당해 거주자가 기준일 이전에 성년에 달한 경우로서 기준일 이전에 독립한 세대를 구성한 경우
 2. 배우자가 사망하거나 이혼한 경우
 3. 거주자가 당해 가옥을 상속받은 경우
- ③ 동일세대 내에 다음 각 호의 공급 대상자(상속 등에 따라 공급대상자 지위를 승계한 자를 포함한다)가 있는 경우에는 그 대상자의 선택에 따라 어느 하나만을 공급한다.<개정 20.7.7, 21.9.29.>

1. 이주자 택지 또는 이주자 주택
2. 「택지개발촉진법 시행령」 제13조의2 제7항 제4호, 「공공주택특별법 시행령」 제24조 제5항 제4호, 「도시개발법 시행령」 제57조 제5항 제3호에 따른 협의양도인 택지(이하 “협의양도인 택지”라 한다) 또는 「주택공급에 관한 규칙」 제37조에 따른 특별공급(이하 “협의양도인 주택”이라 한다)
3. 제25조에 따른 특별공급
4. 존치건축물부지

④ 동일세대의 여부는 기준일 현재를 기준으로 이를 판단하며 그 확인은 주민등록등본에 의한다. 다만, 제10조의 단서규정에 해당하는 경우에는 기준일 현재 1년 이전인 날을 기준으로 판단한다.<개정 20.7.7., 21.9.29.>

⑤ 주민등록등본상의 동일세대 구성원 중 일부가 사실상의 독립된 세대로 인정되는 경우에는 이를

별개의 세대로 볼 수 있다.

⑥ 제5항에도 불구하고 소유자와 배우자가 각각 별도의 세대를 구성한 경우에는 이를 1세대로 본다.

제17조(공유지에 대한 공급) ① 가옥을 수인이 공유 또는 구분소유하고 있는 경우 그 공유자 또는 구분소유자가 동일 세대원인의 이주자 택지는 1택지에 한하여 이를 공급한다.

② 수인의 구분소유자(등기된 경우에 한한다)가 각각 별개의 세대를 이루고 있는 경우에 이주자 택지는 다음 각 호에 따라 각 세대별로 1택지를 공급한다. 다만, 기준일 1년 이전 이후 성립된 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 대상 가옥의 총면적이 99제곱미터 미만인 경우에는 그 수인을 대상으로 1택지를 공유로 공급한다.
2. 대상 가옥의 총면적이 99제곱미터 이상인 경우에는 그 공유지분의 면적을 기준으로 다음 각 목이 정한 바에 따라 이를 공급한다.

가. 공유지분 면적이 99제곱미터 이상인 자에 대하여는 각각 1택지를 공급한다.

나. 공유지분의 면적이 99제곱미터 미만인 자에 대하여는 그 99제곱미터 미만인 자 전원을 대상으로 다음 산식에 의하여 산출되는 정수의 택지를 공유로 공급한다. 다만, 다음 산식에 의하여 산출된 전체 값이 1미만인 경우에는 제1호를 적용한다. (대상 가옥의 총면적-가목의 대상자 소유면적)/99제곱미터

3. 제1호 및 제2호를 적용함에 있어, 대상가옥의 총면적은 건축물관리대상장 건축연면적을 말한다.

③ 제1항 및 제2항을 적용함에 있어 택지부족 등 사업지구 여건상 부득이한 경우에는 이를 적용하지 아니하고, 이주자 주택 공급 또는 이주정착금 지급의 방법으로 이주대책을 시행할 수 있다. <개정 20.7.7>

④ 제1항부터 제3항까지의 규정을 적용함에 있어 수인의 공유자 또는 구분소유자 중에 이주대책 수립대상자가 될 수 없거나, 동일 사업지구 내에서 별도로 이주자 택지를 공급 받는 자가 있는 경우(협의양도인 택지를 공급받는 자가 있는 경우에는 이를 포함한다)에는 이를 제외한 나머지 소유자만을 대상으로 이주자 택지를 공급하며 이 경우 대상 주택의 총면적은 그 나머지 소유자의 면적만을 기준으로 이를 적용한다.

제18조(공급규모) ① 이주자택지의 공급규모는 다음 각 호의 기준으로 한다.

1. 점포겸용 단독주택용지 : 1필지당 265제곱미터

이하

2. 주거전용 단독주택용지 : 1필지당 330제곱미터 이하(블록형 단독주택용지로 공급하는 경우에는 당해 단위 블록 내 개별필지의 평균면적을 기준으로 한다)

3. 공동주택용지 : 실시계획승인서상 이주대책으로 공급하는 공동주택용지의 대지면적을 건설호수로 나눈 값의 1.2배 이하의 면적

② 획지분할 여건, 토지이용계획 및 토지이용의 효율성 등 당해사업지구의 여건과 인근지역 부동산시장동향 등을 종합적으로 고려하여 불가피한 경우에는 제1항의 기준을 다르게 정할 수 있다.

제19조(공급방법) 이주자 택지 중 블록형 단독주택용지와 공동주택용지는 이주자 택지 공급대상자가 결정한 조합에 공급한다.

제20조(공급가격) ① 이주자택지의 공급단가는 조성원가에서 이주자 택지의 대지면적에 해당하는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」(이하 “토지보상법”이라 한다.) 제41조의2에 따른 생활기본시설 설치비(이하 “생활기본시설 설치비”라 한다)를 제외한 금액을 기준으로 한다. 이 경우 생활기본시설 설치비의 산정은 별표1에 따른다.

② 제1항의 규정에 불구하고 제18조 제2항에 따라 획지분할여건상 공급기준면적을 초과하는 필지를 공급하는 경우에는 그 초과분에 대하여는 감정가격수준으로 산정하여 공급한다.

제4절 이주자 주택의 공급

제21조(이주자 주택의 공급기준) ① 이주자 주택은 제10조 및 제11조에 따른 이주대책 수립대상자 중 이주자 주택의 공급을 원하는 자에게 공급한다. 이 경우 주택의 공급에 관하여는 「공급규칙」 제3조 제2항 제8호를 적용한다. <개정 20.7.7>

② 이주자 주택을 「공급규칙」 제3조 제2항 제8호가목에 따라 조성토지를 공급받은 사업주체가 건설하는 주택으로 공급하는 경우에는 미리 해당 사업주체와 협의하여야 한다. <개정 20.7.7>

③ 제2항에 따라 이주자 주택을 공급하는 경우에는 조성토지를 공급하는 용지매매계약서에 “해당 사업주체는 공사로부터 「공급규칙」 제3조 제2항 제8호가목에 따라 이주대책 대상자에게 주택을 공급하기

위하여 주택공급을 요청받은 경우 이를 사업계획에 반영하여 공사가 선정·통보하는 자에게 공급이 가능하도록 조치하여야 한다.” 라는 내용을 명시하여야 한다. <개정 20.7.7>

④ 제16조 제2항, 제3항과 제17조 제1항 내지 제4항은 이주자 주택 공급 시 이를 준용한다. <개정 20.7.7>

제22조(공급규모) 이주자 주택의 공급규모는 법령 또는 다른 규정에서 특별히 규정되어 있는 경우를 제외하고는 전용 85제곱미터 이하의 주택을 공급한다.

제23조(공급가격) ① 이주자 주택의 공급가격은 일반 분양가격에서 이주자 주택의 대지면적에 해당하는 생활기본시설 설치비를 차감한 금액을 기준으로 산정한다.

② 제21조 제2항에 따라 이주자 주택을 공급하는 경우 이주자 주택의 대지면적에 해당하는 생활기본시설 설치비는 공사가 부담한다.

제5절 이주정착금 지급

제24조(이주정착금의 지급) ① 이주대책 수립대상자 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에 대하여는 「토지보상법 시행령」 제41조에 따른 이주정착금의 지급에 의하여 이주대책의 수립 및 시행에 갈음할 수 있다.

1. 이주대책 수립대상자 중 이주자 택지 또는 주택을 공급받을 권리를 포기하고 이주정착금의 지급을 요청한 자
2. 이주대책 수립대상자이나 이주자 택지 또는 주택 공급대상에서 제외된 자
3. 「토지보상법 시행령」 제41조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우

② 이주정착금은 당해 건물을 철거할 수 있는 때에 지급함을 원칙으로 한다. 다만, 이주자택지의 공급시기 등과 관련하여 필요하다고 인정되는 경우에는 그 전에 이를 지급할 수 있다.

제6절 주택 특별공급

제25조(주택 특별공급) 원활한 사업추진을 위하여 다음 호의 해당하는 자는 이주대책 수립대상자에 준하여

주택을 특별공급 할 수 있다. 이 경우 주택의 공급조건·방법 및 절차 등에 관한 사항은 따로 정함이 있는 경우를 제외하고는 「공공주택 특별공급법 시행규칙」에 따르며 일반 분양 또는 임대가격으로 한다. <개정 19.7.15>

1. 공익사업시행에 따라 철거되는 가옥에 기준일 3개월 이전부터 최초 보상개시일까지 당해사업지구에서 계속하여 거주하는 세입자로서 당해 공익사업의 시행으로 인하여 이주하게 되는 자. 이 경우 임대주택에 한해 공급할 수 있으며, 1989년 3월 30일 이후에 건축된 무허가 가옥 등의 세입자는 제외한다. <개정 19.7.15>
2. 기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 사업지구 안에 가옥을 소유하고 있는 자로서 해당 사업에 따라 그 가옥이 철거되는 자. 이 경우에는 제24조의 이주정착금을 지급할 수 없으며, 특별공급하는 주택의 규모를 이주대책 수립대상자와 달리할 수 있다. 다만, 1989년 3월 30일 이후에 건축된 무허가 가옥 또는 무신고 가옥(이하 “무허가 가옥 등”이라 한다)의 소유자는 제외한다. <개정 19.7.15, 20.7.7>
3. 국민임대주택 등을 건설하기 위하여 해당 사업지구 안의 가옥(무허가 가옥 등을 포함한다)을 철거하는 경우 해당 사업지구에 기준일로부터 3개월 이전부터 거주한 소유자 또는 세입자로서 최초보상개시일까지 소유 또는 거주하는 자에 대하여는 공공주택특별법 시행세칙 제15조제1항의 별표4에 따라 국민임대주택을 우선공급할 수 있다.

제26조(국민임대주택의 임시사용) 택지개발사업 등의 시행을 위하여 철거되는 가옥(무허가 가옥 등을 포함한다)의 소유자 및 세입자에 대하여 「공공주택 특별법 시행규칙」 제16조에 따라 국민임대주택을 임시로 사용하게 할 수 있다. <개정 20.7.7>

제 3 장 생활대책

제1절 생활대책 수립대상자

제27조(생활대책 수립방법) 생활대책은 생활대책 수립대상자에게 당해 사업지구에서 조성되는 근린생활시설·판매시설·영업시설의 설치가 가능한 부지(이하 “상가부지”라 한다)를 공급하는 방법으로 수립한다. <개정 20.7.7>

제28조(생활대책 수립대상자 선정기준일) 생활대책 수립대상자 선정기준일은 제3조 제1항 제1호의 이주대책 수립대상자 선정기준일로부터 1년 이전일로 한다.

제29조(생활대책 수립대상자) ① 생활대책 수립대상자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다.
<개정 13.3.29, 20.7.7, 21.9.29.>

1. 제10조 또는 제11조에 따른 이주주택지 대상자(이주주택지를 포기하고 이주주택공급을 신청한 자 포함)로서 다음 각 목에 해당하는 경우
<개정 17.2.28, 20.7.7, 21.9.29.>

가. 주거전용 단독주택용지를 공급받거나, 이주주택지를 포기하고 이주주택공급을 신청한 자나, 점포겸용 단독주택용지를 공급받았으나 별도의 영업으로(농업, 축산업 등을 포함한다)으로 제2호에 해당하는자

2. 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 사업지구 안에서 영업 등을 한 자로서 영업보상 등을 받은 자. 다만, 축산업의 경우 끝벌은 50군 이상의 고정양봉을 한 자에 한하며, 농업·축산업을 영위한 자는 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 농업·축산업을 영위한 토지를 기준으로 토지보상법 시행령 제26조 제1항 각호의 지역에 거주한 자에 한한다. <개정 17.2.28, 19.7.15, 20.7.7>

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 생활대책 수립대상에서 제외한다. <신설 21.9.29.>

1. 행정대집행을 받거나 인도단행가처분 등의 강제집행을 구하는 소가 제기된 자
2. 공사로부터 조성용지를 공급받는 공장 이주대책 수립대상자로서 해당 공장영업 이외에 별도의 영업보상 등을 받지 않은 자

제2절 생활대책용 상가부지 공급면적 등

제30조(생활대책 수립대상자 선정특례) ① 동일한 영업 등의 장소에 대하여 보상대상자가 2인 이상인 경우에는 그 전체를 1인으로 보며, 농업손실보상 대상자로서 「토지보상법 시행규칙」 제48조 제4항 제1호 나목에 해당된 경우에는 실제 경작자를 생활대책 수립

대상자로 본다. <개정 20.7.7>

② 제16조 제2항에 따른 1세대에 대하여는 생활대책으로 상가부지를 공급하는 경우 27제곱미터를 초과하여 공급할 수 없다.

③ 제31조 제3항 및 제4항을 적용함에 있어 농지 1필지의 면적이 2,000제곱미터 이상(시설채소 또는 화훼는 660제곱미터 이상)이더라도 해당 농지에 대한 생활대책 수립대상자는 1인을 초과할 수 없다. <개정 17.2.28, 20.7.7>

④ 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 소유토지에 시설채소 또는 화훼를 660제곱미터 이상 경작하여 농업손실보상 또는 영업보상을 받은 자는 27제곱미터 이하의 상가부지를 공급하고, 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 토지를 임차하여 시설채소 또는 화훼를 660제곱미터 이상 경작하여 농업손실보상 또는 영업보상을 받은 자는 20제곱미터 이하의 상가부지를 공급한다. <개정 15.12.7, 19.7.15>

⑤ 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 「축산법」에 따라 등록하고 축산업을 영위하여 축산보상을 받은 자는 27제곱미터 이하의 상가부지를 공급하고, 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 일정면적 이상의 시설(「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표2.에서 정한 최소면적으로 울타리를 기준으로 하여 가축사육시설 및 운동장을 포함한다)을 갖추고 축산업을 영위하여 축산보상을 받은 자는 20제곱미터 이하의 상가부지를 공급한다.

⑥ 동일인의 농지경작면적과 시설채소 또는 화훼경작면적이 제31조 제3항 및 제4항의 경작면적기준에 각각 미달하는 경우 각각의 면적 비율을 구하여 그 합이 1이상인 경우에는 생활대책 수립대상자로 선정할 수 있다. <개정 19.7.15, 20.7.7>

제31조(생활대책용 상가부지 공급면적 등) ① 제10조 및 제11조에 따른 이주대책 수립대상자에게는 27제곱미터 이하의 상가부지를 공급한다.

② 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 관계법령에 의한 허가 또는 면허를 받거나 신고(이하 “허가 등”이라 한다)를 하고 사업자등록을 필하여 영업을 행한 자로서 영업보상을 받은 자는 27제곱미터 이하의 상가부지

를 공급하고, 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 사업자등록을 필하여 영업을 행한 자로서 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 허가 등이 필요하지 않은 자유업을 하고 영업보상 등을 받은 자는 20제곱미터 이하의 상가부지를 공급한다.

③ 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 사업지구 내에서 농지 2,000제곱미터 이상을 소유하고 경작하여 농업손실보상을 받은 자는 27제곱미터 이하의 상가부지를 공급하고, 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 사업지구 내에서 농지 2,000제곱미터 이상을 임차하고 경작하여 농업손실보상을 받은 자는 20제곱미터 이하의 상가부지를 공급한다. 다만, 경작한 농지의 소유면적과 임차면적의 합계가 2,000제곱미터 이상인 경우에는 농지소유면적이 1,000제곱미터 이상인 경우 27제곱미터 이하의 상가부지를 공급한다. <개정 15.12.7, 19.7.15>

④ 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 소유토지에 시설채소 또는 화훼를 660제곱미터 이상 경작하여 농업손실보상 또는 영업보상을 받은 자는 27제곱미터 이하의 상가부지를 공급하고, 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 토지를 임차하여 시설채소 또는 화훼를 660제곱미터 이상 경작하여 농업손실보상 또는 영업보상을 받은 자는 20제곱미터 이하의 상가부지를 공급한다. <개정 15.12.7, 19.7.15>

⑤ 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 「축산법」에 따라 등록하고 축산업을 영위하여 축산보상을 받은 자는 27제곱미터 이하의 상가부지를 공급하고, 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 축사 등 200제곱미터 이상의 시설(울타리를 기준으로 하여 가축사육시설 및 운동장을 포함한다)을 갖추고 축산업을 영위하여 축산보상을 받은 자는 20제곱미터 이하의 상가부지를 공급한다. <개정 20.7.7>

⑥ 생활대책 수립대상자 선정기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 영업을 행한 자로서 토지보상법 시행규칙 제45조 제1호 단서에 따라 영업보상을 받은 자 및 토지보상법 시행규칙 제52조 본문 규정에 따라 영업보상을 받은 자는 20제곱미터 이하의 상가부지를 공급한다. <신설 19.7.15>

⑦ 위 각 항에도 불구하고 해당사업지구 여건에 따라 기준을 달리 정할 수 있다.

제32조(공급가격) 생활대책으로 공급하는 상가부지는 감정가격으로 공급한다. 다만, 제33조제5항에 의해 공급하는 상가부지의 경우 조합원 개인별 공급면적의 합계를 초과하는 면적에 대하여는 공급용도별 매각토지의 평균낙찰률(각 회차별 최초 매각된 필지 낙찰가격의 합계액/예정가격의 합계액 * 100)을 적용하여 공급하되, 평균낙찰률을 적용한 가격이 가중평균낙찰단가(각 회차별 최초 매각된 필지 낙찰가격의 합계액/매각토지의 합계면적)를 적용한 가격보다 낮은 경우에는 가중평균낙찰단가를 적용하여 공급한다. <개정 20.7.7>

제33조(공급방법) ① 생활대책용 상가부지는 필지별로 신청을 받아 수의계약 방식으로 공급한다. 다만, 동일 필지에 대해 경합이 있는 경우에는 추첨의 방법으로 대상자를 결정한다.

② 생활대책용 상가부지는 공급공고 또는 개별통지결과 공급신청 기한 내에 조합을 구성하여 공급을 신청한 자에게 우선 공급한다. 이 경우 조합원 개인별 공급면적의 합계가 공급신청 필지면적의 100분의 90 이상이어야 한다.

③ 불가피한 사유로 공급신청기한 내에 조합을 구성하지 못한 자에게도 1회에 한하여 일정기간을 정하여 수인이 공동명의로 공급신청 하도록 기회를 부여할 수 있다. 이 경우에도 수인의 개인별 공급면적의 합계가 공급신청 필지면적의 100분의 90 이상이어야 한다.

④ 공급필지 선정결과 공급필지의 면적이 조합원 개인별 공급면적의 합계면적을 초과하는 경우 그 초과면적은 조합원 소유지분비율로 배분한다.

⑤ 제2항과 제3항에도 불구하고 생활대책대상자가 최종적으로 소수인원만 남아 개인별 공급면적의 합계가 대상필지면적의 100분의 90 이상을 충족시킬 수 없는 경우에는 잔여자 전원(생활대책용지를 공급받을 권리를 포기한 자가 있는 경우 그 포기한 자는 제외한다)을 조합에 가입시키는 조건으로 대상용지 중 1필에 한하여 공급할 수 있다. <신설 20.7.7>

제3절 생활대책 수립대상자 선정 관련 시실확인 방법

제34조(영업개시일의 확인) 생활대책수립대상자에 대한 영업 등의 개시일의 확인은 다음 각 호에 의한다.

1. 사업자등록 신청일. 다만 사업개시 장소가 당해 사업지구가 아닌 경우는 제외한다.
2. 사업자등록증이 없거나, 사업자등록증이 있는 경우로서 사업자등록증상의 개업년월일 이전에 사실상 영업을 하고 있는 경우 또는 사업개시 장소가 당해 사업지구가 아닌 경우에는 영업실적임대차계약서(확정일자 받은 것에 한한다) 등 이를 증명할 수 있는 객관적인 증빙자료.
3. 농업손실보상대상자 등의 경우에는 「농지법」 제49조에 따른 농지원부 또는 관할 라-통장이 발급한 확인서

제35조(실제영업사실의 확인) 생활대책대상자에 대한 실제 영업사실의 확인은 부가가치세 등의 납세실적에 의한다. 다만, 납세실적이 없는 경우에는 영업용 비유동자산 등의 내용, 종업원 현황 및 인건비의 지출내역 등을 참작하여 이를 확인할 수 있다.

제 4 장 공장 이주대책

제36조(공장 이주대책) ① 이주 및 생활대책 수립시 토지보상법 제78조의2와 같은 법 시행령 제41조의3의 규정에 따라 사업지구내 편입된 공장에 대한 이주대책을 수립하여야 한다.

- ② 제10조 내지 제14조 및 제16조 내지 제17조의 규정 중 필요한 사항은 공장의 이주대책에 준용한다.
- ③ 공장의 이주대책으로 공급하는 공장용지의 면적은 기존 공장건축물의 면적을 산집법 제8조 제2호에 따른 “기준공장면적률”로 나누어 산정한 면적을 기준으로 한다. 다만, 「건축법」 등 관계법령에 따른 기준면적이나 해당 공장의 사업계획 등을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우에는 그 공급면적을 증감할 수 있다.
[본조신설 19.7.15]

부 칙<11. 6. 22>

제1조(시행일) 이 시행세칙은 공포일부터 시행한다.
제2조(일반적 적용례) 이 시행세칙은 2011년 6월 22일 이후 토지보상법 제15조에 따라 최초로 보상계획을 공고하고 토지소유자 및 관계인에게 보상계획을 통지하는 사업지구부터 적용한다.

제3조(경과조치) 2011년 6월 22일 이전에 토지보상법 제15조에 따라 보상계획을 공고하고 토지 등의 소유자 및 관계인에게 이주 및 생활대책에 관한 안내를 한 사업지구는 종전 「이주대책시행세칙」을 따를 수 있다.

제4조(이주자 택지 및 주택의 공급가격 적용례) 제20조와 제23조는 2008년 4월 18일 이후 보상계획을 공고하고 토지소유자 및 관계인에게 보상계획을 통지하는 사업지구부터 적용한다.

제5조(생활대책 수립대상자 중 거주요건 적용례) 제29조 제2호의 단서규정 중 거주요건은 2009년 6월 19일 이후 공익사업 시행에 관한 공고 또는 고시가 최초로 이루어지는 사업지구부터 적용한다.

제6조(이주대책수립대상자 선정특례 개정사항 적용례) 제10조 및 제11조의 개정사항은 2013년 3월 29일 이후 최초로 보상계획을 공고하고 토지소유자 및 관계인에게 보상계획을 통지하는 사업지구부터 적용한다.

부 칙<15. 12. 7>

제1조(시행일) 이 시행세칙은 2015년 12월 7일부터 시행한다.

제2조(경과규정) 제29조 제1호의(점포겸용 단독주택용지를 공급받은 이주대책 대상자는 제외) 부분은 2013년 3월 29일 이후부터, 제30조 제3항 및 제4항 개정세칙은 시행일 이후부터 각 최초로 보상계획을 공고하는 사업지구부터 적용한다.

부 칙<17. 2. 28>

제1조(시행일) 이 시행세칙은 2017년 2월 28일부터 시행한다.
제2조(적용례) 이 개정세칙은 시행일 이후 최초로 보상계획을 공고하는 사업지구부터 적용한다.

부 칙<18. 2. 27>

제1조(시행일) 이 시행세칙은 2018년 2월 27일부터 시행한다.
제2조(적용례) 이 개정세칙은 시행일 이후 최초로 보상계획을 공고하는 사업지구부터 적용한다.

부 칙<19. 7. 15>

이 시행세칙은 2019년 7월 15일부터 시행한다.

부 칙<20. 7. 7>

제1조(시행일) 이 시행세칙은 2020년 7월 7일부터 시

행한다.

제2조(적용례) 이 개정세칙은 시행일 이후 최초로 보상 계획을 공고하는 사업지구부터 적용한다.

부 칙<21. 9. 29.>

제1조(시행일) 이 시행세칙은 2021년 9월 29일부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 개정세칙은 시행일 이후 최초로 보상 계획을 공고하는 사업지구부터 적용한다. 다만 이 세칙 시행 이전 보상계획을 공고하였으나, 최초 이주 및 생활 대책, 공장 이주대책 선정기준을 수립하지 아니한 지구는 사업지구 여건을 고려하여 이 세칙의 규정을 적용할 수 있다.

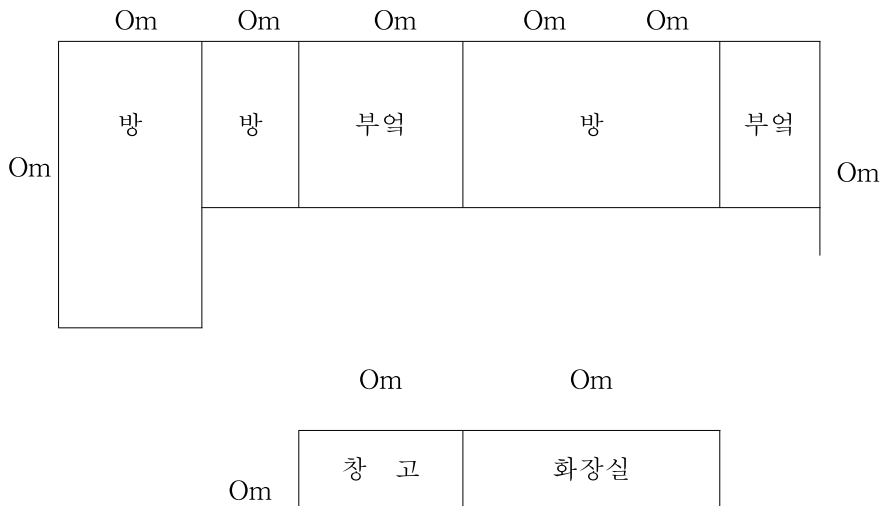
【별지 제1호 서식(제4조 관련)】 <개정 17.2.28>

이주 및 생활대책 수립대상자
기초조사표

지장물 조사번호	
-------------	--

지장물소재지		건물의 용도			허가구분		
이주 및 생활 대책 수립 대상자	소유자	성 명	주 소	가옥전입일 /영업개시일	가 족 수 /종업원수	비 고	
	세입자						
	영업자						

건물 평면도(예시)



조사 연월일		조사자	직 위		확인자	직 위	
			성 명	(인)		성 명	(인)

이주 및 생활대책 수립신청서

※ 지 장 물 조사번호		※ 집 수 번 호			
신 청 내 용	이주자 택지(), 이주자 주택(), 이주정착금() 특별공급 분양아파트(), 임대아파트(), 주거대책비() 상가부지()				
소유거주형태	허가소유가옥() 무허가소유가옥() 세입자()				
생 활 형 태	허가등영업() 기타영업() 자경농() 임차농() 축산농()				
보상대상 소재지		취 득 일 (거주시작일)			
소유자 주소		소유자 성명			
신 청 인	관 계	성 명	생년월일	전 입 일	비 고
	본인(세대주)				
	배 우 자				
	세 대 원				
<p>위 본인은 이주 및 생활대책중 위 신청내용을 변경하거나 다음 각 호의 1의 사유가 있는 경우에는 이주대책제외 등 귀 공사의 어떠한 처분에도 일체의 이의를 제기치 않을 것을 약속하고 본 신청서를 제출합니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 관계법령에 정한 전매, 전대금지 기간내에 공급받은 주택등(공급받을 수 있는 권리포함)을 전매, 전대한 때 2. 이주대책과 관련하여 귀 공사 이주대책등 자격기준에 위배된 때와 해당침 금지기간내의 해당침, 주택전산망등에 의하여 유주택자로 확인되는 등 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등과 「주택공급에 관한 규칙」 등에서 정한 자격기준에 위배된 때 3. 이중신청, 사위 기타 부정한 방법으로 이주 및 생활대책을 공급받거나, 대상자로 확정된 후 에도 관계법령에 위배 또는 신청서류의 하자 등으로 결격사유가 발생한 때 <p style="text-align: center;">20 . . .</p> <p style="text-align: center;">신청인 주소 생년월일 성 명 (인) (전화:)</p> <p style="text-align: center;">경기주택도시공사 사장 귀하</p>					

【별표1 (제20조 관련)】 <개정 20.7.7, 21.9.29.>

생활기본시설 설치비용의 산정기준

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제41조의2제3항에 따른 “해당 생활기본시설을 설치하는데 소요되는 공사비, 용지비 및 해당 생활기본시설의 설치와 관련하여 법령에 의하여 부담하는 각종 부담금”의 산정에 필요한 세부기준은 다음과 같다.

□ 생활기본시설의 범위

1. 도로시설

해당 사업지구 내의 도로, 지하차도, 터널, 육교, 교량, 교통광장, 가로등, 교통신호기, 도로표지판을 포함하되, 고속국도와 「광역교통법」 제7조의 광역교통 개선대책에 따른 도로는 제외한다.

2. 상수도 및 하수처리시설

해당 사업지구 내의 상수시설 · 우수시설 · 오수시설, 정수장, 가압펌프장, 하수처리장, 오 · 폐수 중계펌프장, 배수지를 포함한다.(사업지구 내 해당 기간시설이 없는 경우에 사업지구 외 기간시설에 연결하는 간선시설 및 사업지구 외의 기간시설을 증설 · 신설하는 경우에는 이를 사업지구 내의 상수도 및 하수처리시설로 본다.)

폐수종말처리시설은 생활기본시설에 포함하지 않으나, 하수종말처리 기능을 겸하는 경우에는 하수처리기능 부분은 생활기본시설에 포함한다.

3. 전기시설

해당 사업지구 내의 전기시설로서 공동구 및 지중화공사비를 포함한다.

4. 통신시설

해당 사업지구 내의 통신시설로서 공동구를 포함한다.

5. 가스시설

해당 사업지구 내의 가스시설을 말한다.

□ 생활기본시설 설치면적

생활기본시설 설치면적은 도로, 상 · 하수도, 전기, 통신, 가스 관련시설을 설치하기 위해 토지이용계획상 별도로 구획되어 있는 용지의 면적으로 다음과 같이 산정한다.

1. 유상공급하는 용지는 생활기본시설 설치면적에서 제외한다.

ex) 변전소용지(전기시설)를 유상공급하는 경우 생활기본시설 설치면적에서 제외

2. 다른 용도의 용지 지상 또는 지하에 생활기본시설이 설치된 경우에는 그 공사비 등은 반영하되 생활기본시설 설치면적에서 제외한다.

ex) 공원녹지 지하에 하수처리시설을 설치한 경우 생활기본시설 설치면적에서 제외

3. 상 · 하수도 시설과 같이 사업지구 외의 생활기본시설이 인정되는 경우에는 그 공사비 등은 반영하되 생활기본시설 설치면적에서 제외한다.

□ 생활기본시설 설치비용

생활기본시설 설치비용은 해당 생활기본시설을 설치하는 데 소요되는 공사비¹와 용지비² 그리고 부담금³과 간접비용⁴을 말한다.

1. **공사비** : 해당 사업지구 안에 설치하는 도로시설(가로등·교통신호기 포함), 상수도 및 하수처리시설, 전기시설, 통신시설, 가스시설을 설치하는데 필요한 공사비

가. **시설공사비** : 생활기본시설을 설치하는데 드는 공사비 중 사업시행자가 부담하는 공사비의 합계액 (전기시설, 방송통신시설, 가스시설과 같이 공급사업자가 설치비용을 부담하는 경우에는 공급사업자가 부담하는 비용은 제외한다.) 다만, 토공 등 사업지구 전체면적에 대한 공사의 경우 전체금액 중 “생활기본시설 설치면적 / 총 사업지구 면적”의 비율에 해당하는 금액만 반영

나. **부대비, 측량비** : 사업지구 안의 공사수행과 관련된 부대비, 측량비 × (생활기본시설 설치면적 / 총 사업지구면적)

다. **조성관련 용역비** : 사업지구내 사업관련 “인·허가, 설계, 자문, 감리 등”의 수행에 소요된 비용 × (사업지구내 생활기본시설 설치면적 / 총사업지구 면적)

2. **용지비** : 사업지구내 총용지비 × (사업지구내 생활기본시설 설치면적 / 총사업지구면적)

* 사업지구내 용지의 형질변경 등을 원인으로 법령에 따라 부과되는 각종 부담금은 총용지비에 포함하여 계산

3. **부담금** : 생활기본시설의 설치와 관련하여 법령에 따라 부담하는 각종 부담금

가. 상·하수도시설분담금은 사업지구 내외에 관계없이 포함한다.

나. 주변도로개설분담금, 인터체인지개설분담금, 도로 확·포장분담금등과 같이 사업지구 밖에서 설치하는 도로에 관한 부담금 및 광역교통시설분담금은 특별한 사정이 없는 한 생활기본시설 설치비용에 포함하지 않는다.

다. 지중화분담금 및 공동구설치분담금은 사업시행자와 공급시행자의 협의에 관계없이 사업시행자의 조성원가에 포함된 금액을 모두 반영한다.

4. **간접비용** : 생활기본시설의 설치에 관련된 직접인건비, 판매비, 일반관리비, 기타비용 및 자본비용은 각각 [생활기본시설의 (공사비+용지비+부담금)] / [사업지구의(용지비+조성비+용지부담금+기반시설설치비)]의 금액비율만큼 반영한다.

5. 공사비, 용지비 및 각종 부담금과 간접비용의 산정에 관하여 제1호 내지 제4호에서 정하지 아니한 사항은 택지개발촉진법령 및 관련지침의 산정기준에 따른다.

□ 이주자택지 공급단가

조성원가 산정을 위한 이주자택지 공급단가는 다음과 같이 산정한다.

1. 이주자택지 공급단가 = 이주대책비를 제외한 조성원가 - 생활기본시설 단가

2. 생활기본시설 설치단가 = 생활기본시설 설치비용 / 총 유상가처분면적