

도심 내 주택공급을 위한 노후 공공청사 등 복합개발 특별법안

(박상혁 의원 대표발의)

의안 번호	15614
----------	-------

발의연월일 : 2025. 12. 24.

발의자 : 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 공공 청사는 대체로 입지가 우수하나 저밀도로 조성되어, 도심 내 부족한 주택공급과 국 · 공유지의 효율적 활용 측면에서 복합개발의 잠재력이 큽니다.

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 · 분석하

여 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, 공공 청사의 재건축과 연계한 도심 내 주택공급을 확대하고, 청년·신혼부부 등 직주근접 주택을 지원할 필요가 있는 계층의 주거 안정에 기여 함과 동시에 공공서비스 품질 향상과 지역경제 활성화를 도모하려는 것임.

주요내용

- 가. 복합개발사업의 효율적인 추진을 위하여 공공청사 등 복합개발 심의위원회를 둠(안 제6조).
- 나. 재정경제부장관과 국토교통부장관은 복합개발사업의 효율적이고 체계적인 추진을 위하여 5년마다 복합개발사업종합계획을 수립함 (안 제8조).
- 다. 재정경제부장관과 국토교통부장관은 복합개발사업종합계획을 바탕으로 차년도에 추진할 사업에 대한 복합개발사업시행계획을 수립함 (안 제9조).
- 라. 국토교통부장관은 시행계획의 사업 중에서 신속한 주택공급이 필요하다고 인정된 지역을 복합개발지구로 지정할 수 있음(안 제10조).

마. 국토교통부장관은 복합개발사업을 수행하는 사업시행자로 국가, 지방자치단체, 공공기관 등 재산 소유기관과 한국토지주택공사, 한국자산관리공사, 지방공사 등을 지정함(안 제13조).

바. 복합개발사업은 공공주택 공급사업, 신탁 개발, 위탁 개발, 민간참여 개발 및 민간투자사업으로 추진할 수 있음(안 제14조).

사. 사업시행자는 복합개발사업시행계획의 심의 또는 복합개발사업지구 지정·고시 이후 2년 이내에 관계 법률에 따라 사업계획을 수립하여 승인을 신청하여야 함(안 제15조).

아. 복합개발사업계획 승인에 따른 개별 법률에 따른 심의, 다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제를 실시함(안 제16조 및 제17조).

자. 원활한 복합개발사업의 추진을 위한 사업 비용 분담, 소유 기관의 예산 확보 방안 및 재정지원 등을 정의함(안 제22조).

차. 복합개발사업의 신속한 추진을 위하여 재정이나 기금 지원을 할 수 있도록 함(안 제25조).

카. 국유재산 또는 공유재산은 사업시행자에게 수의계약의 방법으로 사용허가·매각·대부할 수 있고, 사용허가 및 대부의 기간은 최대 50년 이내까지 가능하며, 사용료 또는 대부료를 면제 또는 감면할 수 있음(안 제27조).

도심 내 주택공급을 위한 노후 공공청사 등 복합개발
특별법안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 공공재산을 활용한 공공주택 복합개발을 통하여 국가 또는 지방자치단체의 재산을 효율적으로 활용하고, 도심지에 공공주택과 생활편의시설 등을 공급함으로써 국민의 주거 안정을 도모하고 공공 서비스의 질을 제고하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공공재산”이란 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」 제2조제1호에 따른 지방자치단체 소유의 재산(이하 “공유재산”이라 한다)

다. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따라 공공기관(이하 “공공기관”이라 한다)으로 지정된 기관이 소유한 재산(이하 “공공기관 보유재산”이라 한다)

2. “노후 공공청사”란 공공재산 중 국가, 지방자치단체 및 공공기관

이 고유업무를 수행하기 위하여 사용하는 건축물(토지를 포함하며, 이하 “공공청사”라 한다)로서 준공일로부터 30년이 경과한 건축물을 말한다.

3. “유 휴 공공재산”이란 공공재산 중 행정목적의 폐지 또는 이전으로 인하여 당초 목적에 따라 활용되지 않는 토지 및 건축물을 말한다.

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 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호에 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.

6. “노후 공공청사 등 복합개발사업”이란 노후 공공청사 및 유 휴 공공재산(이하 “노후 공공청사 등”이라 한다)을 활용(청사 시설의 개선과 공공주택 공급을 위하여 타 부지에 해당 청사를 신축하여 이

전하는 경우를 포함한다)하여 공공청사, 공공주택, 생활편의시설 등을 복합하여 건설하는 사업을 말한다(이하 “복합개발사업”이라 한다).

7. “노후 공공청사 등 복합개발지구”란 공공주택 등을 신속하게 공급할 목적으로 복합개발사업을 시행하기 위하여 제10조에 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 목적으로 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 공공준주택의 면적은 「주거기본법」 제17조에 따라 국토교통부장관이 공고한 최저주거기준 중 1인 가구의 최소 주거면적을 만족하여야 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 이 법에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 「건축법」, 「공공주택 특별법」, 「공동주택관리법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 「국유재산법」, 「주택법」 등 공공청사 및 공공주택의 건설·공급·관리에 관하여 규정하는 법률을 적용한다.

제2장 복합개발의 추진체계

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 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. 국유재산을 소유한 관계 중앙행정기관의 고위공무원급 공무원
2. 공유재산을 소유한 지방자치단체의 부단체장
3. 공공기관 보유재산을 소유한 공공기관의 임원
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 사무를 처리하기 위하여 간사 2명을 두되,

간사는 위원장이 지명하는 재정경제부 및 국토교통부 소속 고위공무원단 공무원이 된다.

⑤ 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

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. 노후 공공청사 및 유류 공공재산 현황 조사
2. 복합개발사업 후보지 신규 발굴 및 사업시행자 협의
3. 복합개발사업 종합계획 및 시행계획 수립 지원
4. 복합개발사업 추진 관련 재원 조달방안 마련 및 협의
5. 복합개발지구 지정 및 해제 관련 업무
6. 복합개발사업 추진 관련 관계기관 협의 지원
7. 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.

제3장 복합개발사업 계획 수립 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 및 추진 방향에 관한 사항
4. 복합개발사업에 대한 재정 투입의 기본 방향
5. 그 밖에 종합계획에 포함되는 것이 필요하다고 인정되는 대통령령으로 정하는 사항

③ 재정경제부장관 및 국토교통부장관은 복합개발사업 종합계획의 수립·변경을 위하여 다음 각 호의 자에게 대통령령으로 정하는 기

초자료의 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)
3. 공공기관의 장
4. 그 밖에 재정경제부장관 및 국토교통부장관이 정하는 자

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

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

제9조(복합개발사업 시행계획 수립) ① 재정경제부장관 및 국토교통부장관은 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 유류 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 복합개발 심의위원회에서 심의·의결한 시행계획에 포함된 사업에 대하여 「국유재산법」 제26조에 따른 국유재산정책심의위원회, 「공유재산 및 물품 관리법」 제16조에 따른 공유재산심의회, 같은 법 제18조의 3에 따른 공유재산정책협의회 심의를 거쳐야 하고, 각 심의에 시행 계획의 내용을 충실히 반영하여야 한다.

제10조(복합개발지구 지정·변경·해제 등) ① 국토교통부장관은 복합 개발심의위원회의 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 복합개발사업을 계속 추진할 필요성이 없어지거나 계속 추진이 곤란한 경우 복합개발지구의 변경 또는 해제를 제안할 수 있다.

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

⑤ 제4항에 따라 중앙도시계획위원회가 심의를 하는 경우에는 60일 이내에 심의를 완료하여야 하며 같은 기간 내에 심의를 완료하지 아니한 경우에는 심의한 것으로 본다.

⑥ 국토교통부장관이 복합개발지구를 지정·변경·해제하거나, 제13조에 따른 사업시행자가 복합개발지구의 지정·변경·해제를 제안하려는 경우 해당 지역의 주택수요, 관계기관의 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 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3에 따른 도시혁신구역으로 지정된 것으로 본다.

⑨ 제1항에 따른 복합개발지구로 지정된 경우에는 제18조부터 제20조까지에 따른 인허가 특례, 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 의견청취 전에 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 아니한 경우에는 협의를 거친 것으로 본다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 시·도지사와 협의한 내용을 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 이내

로 한다.

1. 「환경영향평가법」 제16조에 따른 전략환경영향평가 협의(「자

연환경보전법」 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 복합개발지구를 지

정 또는 변경하려면 공고를 하여 주민 및 관계 전문가의 의견을 들

어야 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 사

항은 대통령령으로 정한다.

제4장 복합개발사업의 시행

제13조(복합개발 사업시행자) 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에

서 복합개발 사업시행자(이하 “사업시행자”)를 지정한다. 다만, 시행

계획과 다른 사업시행자를 지정하려는 경우 재정경제부장관과 협의

하여야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체

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

제14조(복합개발사업의 시행) 사업시행자는 아래 각 호에 따른 방식으로 노후 공공청사 및 유류 공공재산에 대하여 복합개발사업을 추진 할 수 있다.

1. 「공공주택 특별법」 제2조제3호에 따른 공공주택사업
2. 「국유재산법」 제57조에 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」 제2조에 따른 민간투자사업

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. 복합개발사업의 개요
2. 토지이용계획 및 기반시설 설치계획
3. 건축 및 공공주택 등 건설계획(부대 · 복리시설 포함)
4. 생활 편의시설 설치 계획
5. 업무시설 설치 계획
6. 청사 철거 및 재건축 계획
7. 임시 청사 이전계획
8. 건축물의 건폐율 · 용적률 · 높이에 관한 계획
9. 복합개발사업으로 발생하는 폐기물의 처리계획
10. 그 밖에 사업시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

② 사업계획의 승인 신청에 따른 절차, 구비서류, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제16조(복합개발사업계획의 승인 등) ① 국토교통부장관은 사업계획을 승인하려면 「공공주택 특별법」 제33조에 따른 공공주택통합심의

위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다) 및 「건축법」 제4조제1항에 따른 중앙건축위원회 심의(이하 “통합심의위원회등 심의”라 한다)를 거쳐야 한다.

② 국토교통부장관은 사업계획을 승인하고자 하는 경우에는 통합심의위원회등 심의 전에 공람을 통하여 주민으로부터 의견을 들어야 하며, 공람에서 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 반영하여야 한다. 사업계획을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항은 제외 한다)하려는 경우에도 또한 같다.

③ 주민 및 이해관계인은 제2항에 따라 열람기간 내에 사업시행자에게 의견서를 제출할 수 있으며, 사업시행자는 제출된 의견이 타당하다고 인정되는 경우 그 의견을 사업계획에 반영하여야 한다.

④ 국토교통부장관이 제1항에 따라 사업계획을 승인하고자 하는 경우 통합심의위원회등 심의 전에 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장은 협의 요청을 받은 날로부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며 같은 기간 내에 의견제출이 없는 경우에는 의견이 없는 것으로 본다.

⑤ 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.

제17조(통합심의위원회) ① 국토교통부장관은 제16조에 따른 사업계획

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

1. 「건축법」 제4조의2에 따른 건축심의 및 같은 법 제69조에 따른 특별건축구역의 지정 등에 관한 사항
2. 「경관법」 제27조 및 제28조에 따른 경관심의에 관한 사항
3. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조에 따른 교육환경평가서의 심의에 관한 사항
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정에 관한 사항
5. 「도시교통정비 촉진법」 제17조에 따른 교통영향평가서의 심의에 관한 사항
6. 「자연재해대책법」 제4조에 따른 재해영향평가등에 관한 사항
7. 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 받

은 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. 「경관법」 제29조에 따른 경관위원회
3. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제5조에 따른 시·도교육환경보호위원회
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조 및 제113조에 따른 도시계획위원회
5. 「도시교통정비 촉진법」 제19조에 따른 교통영향평가심의위원회
6. 「자연재해대책법」 제4조에 따른 재해영향평가심의위원회
7. 제1항제7호의 사항에 관하여 심의 권한을 가진 관련 위원회

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

제18조(다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제) ① 사업계획의 승인 또는 변경승인이 있는 때에는 다음 각 호의 인가·허가·결정·심의 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 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가 또는 신고

2. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제15조제4항에 따른 지도등의 간행 심사
3. 「공공주택 특별법」 제35조에 따른 주택건설사업계획의 승인
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 공유수면매립실시계획의 승인
5. 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 따른 행정재산의 용도폐지, 같은 법 제20조에 따른 사용·수익허가
6. 「국유재산법」 제30조에 따른 국유재산의 사용허가, 같은 법 제40조에 따른 행정재산의 용도폐지
7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획(같은 법 제2조제4호 각 목의 계획 및 제49조에 따른 지구 단위계획을 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 제130조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가
8. 「대기환경보전법」 제23조, 「물환경보전법」 제33조, 「소음·

진동관리법」 제8조에 따른 배출시설 설치의 허가 및 신고

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

10. 「도시개발법」 제3조에 따른 도시개발구역의 지정, 같은 법 제11조에 따른 시행자의 지정, 같은 법 제17조에 따른 실시계획의 인가, 같은 법 제64조제2항에 따른 타인의 토지에의 출입허가

11. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조에 따른 재정비촉진지구의 지정, 같은 법 제12조에 따른 재정비촉진계획의 결정

12. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

13. 「사도법」 제4조에 따른 사도의 개설허가

14. 「사방사업법」 제14조에 따른 토지의 형질변경 등의 허가, 같은 법 제20조에 따른 사방지 지정의 해제

15. 「산지관리법」 제14조 · 제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가 · 신고와 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항 · 제5항에 따른 입목벌채등의 허가 · 신고 및 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호 · 제2호에 따른 산림보호구역에서의 행위의 허가 · 신고. 다만, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 채종림 · 시험림과 「산림보호법」에 따른 산림유전자원보호구역의 경우는 제외한다.

16. 「소하천정비법」 제6조에 따른 소하천정비종합계획의 승인, 같은 법 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가, 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용 등의 허가 또는 신고
17. 「수도법」 제17조 또는 제49조에 따른 수도사업의 인가, 같은 법 제52조에 따른 전용상수도 설치의 인가
18. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획의 협의
19. 「연안관리법」 제25조에 따른 연안정비사업실시계획의 승인
20. 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모점포의 등록
21. 「장사 등에 관한 법률」 제27조에 따른 타인의 토지 등에 설치된 분묘 등의 처리, 같은 법 제28조에 따른 무연분묘의 처리
22. 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 또는 신고
23. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인
24. 「지하수법」 제7조 또는 제8조에 따른 지하수개발·이용의 허가 또는 신고
25. 「집단에너지사업법」 제4조에 따른 집단에너지 공급 타당성에 관한 협의
26. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인
27. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제9조에 따른 철도건설사업별 실시계획의 승인

28. 「철도사업법」 제42조에 따른 점용허가
29. 「초지법」 제23조에 따른 초지전용의 허가
30. 「택지개발촉진법」 제6조에 따른 행위의 허가
31. 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설의 설치승인 또 는 신고
32. 「하수도법」 제16조에 따른 공공하수도공사 시행의 허가, 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
33. 「하천법」 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실 시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천의 점용허가, 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가

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

제19조(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, 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 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 제15조제1항에 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 「공공주택특별법」 제33조제4항제2호부터 제6호까지의 위원으로 계산한다.

제20조(토지 등의 사용 · 수용 등) ① 사업시행자는 복합개발사업 추진을 위하여 필요한 경우에는 복합개발지구 내 토지 또는 건축물(이하 “토지등”이라 한다)을 수용 또는 사용할 수 있다.

② 복합개발지구를 지정하거나 제16조에 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 제12조제1항에 따른 주민 등의 의견청취 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 제12조제1항에 따른 주민 등의 의견청취 공고일 전의 시점을 공시기준일로 하는 공시지가로서 해당 토지의 가격시점 당시 공시된 공시지가 중 같은 항에 따른 주민 등의 의견청취 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.

제21조(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 공공주

택을 우선 공급해야 한다. 이 경우 주거지원 필요계층의 요건, 공급 비율 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제22조(비용의 분담) ① 복합개발사업에 소요되는 비용의 부담주체는 다음 각 호를 원칙으로 한다. 다만, 복합개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우 국가, 지방자치단체, 공공기관, 사업시행자 간 협의를 통하여 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 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 개발로 건설한 청사, 업무시설, 생활 편의시설, 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 복합개발사업으로 설치된 생활편의시설은 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 관계기관과 사업시행자 간 별도의 합의가 없으면, 그 귀속에 관하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제65조 및 제99조를 적용한다.

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 “국유재산관리기금”이라 한다), 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 공유재산관리기금(이하 “공유재산관리기

금”이라 한다)

2. 임시청사의 이사·설치·임차 등에 필요한 비용 : 국가 또는 지방자치단체의 재정, 공유재산관리기금
3. 생활편의시설 건축 등에 필요한 비용 : 국가 또는 지방자치단체의 재정, 주택도시기금
4. 공공주택 건설에 필요한 비용 : 국가 또는 지방자치단체의 재정, 주택도시기금

② 제1항 각 호에 따른 재정이나 기금 등의 지원에 대한 세부적인 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항제3호에 따른 국비 지원은 「보조금 관리에 관한 법률」 제9조제1항제1호 및 같은법 시행령 제4조제1항 후단에 따른 보조금 지급 제외사업을 제외하며, 관계부처의 기존 운영 중인 사업을 우선적으로 고려하여야 한다.

제25조(복합개발사업의 세제 지원) 국가 및 지방자치단체는 이 법에 따른 복합개발사업의 추진 및 공공주택 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관계 법률 및 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.

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

여 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 제17조에도 불구하고 「도시교통정비 촉진법」 제17조제1항에 따른 교통 영향평가심의위원회의 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 복합 개발사업의 사업시행자(제13조제1호부터 제5호까지, 제9호에 한정한다)에게 수의계약의 방법으로 사용허가·매각(처분)·대부할 수 있다. 이 경우 국가와 지방자치단체는 사용허가, 대부 기간을 최대 50

년 이내로 할 수 있으며, 사용료 및 대부료를 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면 또는 면제할 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.

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

제29조(「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 부담 할 수 있다.

제30조(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.

제6장 보칙

제31조(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 재위임 할 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. 제32조(협조 요청) 재정경제부장관, 국토교통부장관, 제31조에 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.

제33조(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.

제34조(감독) ① 재정경제부장관 또는 국토교통부장관은 사업시행자가

가 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. 제16조제2항에 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.

제35조(청문) 재정경제부장관 또는 국토교통부장관은 이 법에 따른 허가 또는 승인을 제34조제1항에 따라 취소하려면 청문을 하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(경과규정) 이 법 시행 전에 「공공주택 특별법」 등에 따른 주택건설사업계획승인을 받아 공공재산 복합개발을 추진하던 경우, 이

법에 따른 사업계획 승인을 받은 것으로 본다.