■ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령 [별표 7] <개정 2022. 12. 6.>

현물보상의 기준(제53조의5제3항 관련)

1. 주택으로 현물보상하는 경우의 기준은 다음 각 목과 같다.

가. 1인이 하나 이상의 토지등을 단독으로 소유한 경우에는 하나의 주택으로 보상한다.

나. 하나의 토지등을 여럿이 공유한 경우에는 하나의 주택으로 보상한다. 다만, 하나의 토지를 여럿이 공유한 경우로서 공유자 중 소유지분에 해당하는 면적이 별표 6 제1호가목2)에 따른 면적 이상인 공유자에게는 각각 하나의 주택으로 보상하고, 소유지분에 해당하는 면적이 별표 6 제1호가목2)에 따른 면적 미만인 공유자에게는 주택으로 보상하지 않는다.

다. 둘 이상의 토지등을 소유한 공유자가 동일한 경우에는 그 여럿에게 하나의 주택으로만 보상한다. 다만, 둘 이상의 토지를 여럿이 공유한 경우로서 공유자 중 소유지분에 해당하는 면적의 합이 별표 6 제1호가목2)에 따른 면적 이상인 공유자에게는 각각 하나의 주택으로 보상하고, 소유지분에 해당하는 면적의 합이 별표 6 제1호가목2)에 따른 면적 미만인 공유자에게는 주택으로 보상하지 않는다.

라. 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1인에게 두 채의 주택으로 보상할 수 있다. 이 경우 두 채의 주택 중 하나의 주택은 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로 보상한다.

1) 보상받는 주택의 분양가격의 합계가 소유 토지등의 보상금 총액 이하인 경우

2) 보상받는 주택의 주거전용면적의 합계가 소유 주택의 주거전용면적의 합계 이하인 경우

마. 나목부터 라목까지의 규정에도 불구하고 2인 이상이 토지등을 공유한 경우로서 해당 지방자치단체의 조례로 주택으로 보상하는 기준을 따로 정하고 있는 경우에는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 방법에 따른다.

2. 주택으로 보상받을 수 있는 토지등소유자가 같은 세대에 속하는 경우에는 세대원 전원을 1인으로 본다. 이 경우 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되지 않은 배우자와 미혼인 19세 미만의 직계비속은 1세대로 보며, 1세대로 구성된 여러 명의 토지등소유자가 주거재생혁신지구 지정 후 세대를 분리하여 동일한 세대에 속하지 않는 경우에도 이혼과 19세 이상 자녀의 분가(세대별 주민등록을 달리하고, 실거주지를 분가한 경우로 한정한다)를 제외하고는 1세대로 본다.

3. 제1호 및 제2호에서 규정한 사항 외에 현물보상의 구체적인 기준은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 혁신지구사업시행자가 정한다.