

■ 공공주택 특별법 시행령 [별표 4의3] <개정 2025. 7. 31.>

현물보상의 요건(제35조의9제2항 관련)

1. 현물보상을 받을 수 있는 자의 요건은 다음 각 목의 구분에 따른다.

가. 주택으로 보상받을 수 있는 자: 복합지구 내 토지나 건축물의 전부를 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 공공주택사업자에게 양도(이하 이 표 및 별표 4의4에서 "협의양도"라 한다)한 자로서, 법 제40조의10제5항에 따른 후보지 선정일 당시 다음의 어느 하나에 해당하는 복합지구토지등소유자 또는 법 제40조의10제5항의 후보지 선정일 당시 다음의 어느 하나에 해당하는 복합지구토지등소유자로부터 법 제40조의10제7항에 따라 소유권을 이전받은 자. 이 경우 지분적립형 분양주택 또는 이익공유형 분양주택으로 현물보상을 받을 수 있는 자는 보상계획 공고일 당시 무주택자이거나 1주택(해당 복합지구 내의 주택으로 한정한다)만 소유하고 있는 자로 한다.

- 1) 건축물 중 주택(주거용으로 사용하고 있는 무허가건축물로서 국토교통부령으로 정하는 건축물을 포함한다. 이하 이 표에서 같다)을 소유한 자
- 2) 소유하고 있는 토지의 총면적이 60제곱미터 이상으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 면적 이상인 자
- 3) 소유하고 있는 토지나 건축물에 대한 보상금 총액(나목에 따라 주택 외의 건축물로 현물보상을 받거나 법 제40조의10제6항제2호에 따라 토지로 현물보상을 받는 경우에는 그 현물보상 건축물의 분양가격 또는 현물보상 토지의 분양가격을 제외한 금액을 말한다. 이하 이 표에서 같다)이 현물보상으로 공급하는 건축물 중 전용면적이 가장 작은 공동주택 1가구의 분양가격 이상인 자

나. 주택 외의 건축물로 보상받을 수 있는 자: 복합지구 내 토지나 건축물의 전부를 공공주택사업자에게 협의양도한 복합지구토지등소유자

2. 현물보상을 받을 수 있는 자의 구체적인 요건은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 공공주택사업자가 정한다.