

■ 공공주택 특별법 시행령 [별표 4의4] <개정 2024. 1. 16.>

현물보상의 기준(제35조의9제3항 관련)

1. 주택으로 현물보상하는 경우의 기준은 다음 각 목과 같다.
 - 가. 1인이 하나 이상의 토지나 건축물을 협의양도한 경우에는 하나의 주택으로 보상한다.
 - 나. 여럿이 하나의 토지나 건축물을 협의양도한 경우에는 그 여럿에게 하나의 주택으로 보상한다. 다만, 토지를 협의양도한 경우로서 공유자 중 소유지분에 해당하는 면적이 별표 4의3 제1호가목2)에 따른 면적 이상인 공유자에게는 각각 하나의 주택으로 보상하고, 소유지분에 해당하는 면적이 별표 4의3 제1호가목2)에 따른 면적 미만인 공유자에게는 주택으로 보상하지 않는다.
 - 다. 둘 이상의 토지나 건축물을 협의양도한 공유자가 같은 경우에는 그 여럿에게 하나의 주택으로 보상한다. 다만, 토지를 협의양도한 경우로서 공유자 중 소유지분에 해당하는 면적의 합계가 별표 4의3 제1호가목2)에 따른 면적 이상인 공유자에게는 각각 하나의 주택으로 보상하고, 소유지분에 해당하는 면적의 합계가 별표 4의3 제1호가목2)에 따른 면적 미만인 공유자에게는 주택으로 보상하지 않는다.
 - 라. 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 1인에게 두 채의 주택(이익공유형 분양주택은 제외한다. 이하 이 목에서 같다)으로 보상할 수 있다. 이 경우 두 채의 주택 중 하나의 주택은 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로 보상한다.
 - 1) 보상받는 주택의 분양가격의 합계가 현물보상으로 받기로 한 보상금의 총액 이하인 경우
 - 2) 보상받는 주택의 주거전용면적의 합계가 협의양도한 주택의 주거전용면적의 합계 이하인 경우
 - 마. 나목부터 라목까지의 규정에도 불구하고 2인 이상이 토지나 건축물을 공유한 경우로서 시·도조례로 주택으로 보상하는 기준을 따로 정하고 있는 경우에는 시·도조례로 정하는 방법에 따른다.
2. 주택으로 보상받을 수 있는 복합지구토지등소유자가 같은 세대에 속하는 경우에는 세대원 전원을 1명으로 본다. 이 경우 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되지 않은 배우자와 미혼인 19세 미만의 직계비속은 1세대로 보며, 1세대로 구성된 여러 명의 토지등소유자가 복합지구 지정 후 세대를 분리하여 동일한 세대에 속하지 않는 경우에도 이혼과 19세 이상 자녀의 분가(세대별 주민등록을 달리하고, 실거주지를 분가한 경우로 한정한다)를 제외하고는 1세대로 본

다.

3. 제1호 및 제2호에서 규정한 사항 외에 현물보상의 구체적인 기준은 국토교통부 장관이 정하여 고시하는 바에 따라 공공주택사업자가 정한다.