

# 기업도시 개발에 따른 이주대책 등에 관한 기준

제정 2005. 12. 30. 건설교통부고시 제2005-527호  
개정 2012. 7. 18. 국토해양부고시 제2012-430호  
개정 2013. 4. 23. 국토교통부고시 제2013-182호  
개정 2016. 4. 7. 국토교통부고시 제2016-185호  
개정 2019. 6. 28. 국토교통부고시 제2019-322호  
개정 2024. 12. 24. 국토교통부고시 제2024-849호

## 제1장 총칙

제1조(목적) 이 기준은 「기업도시개발 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제14조제6항·제7항 및 같은법시행령(이하 "령"이라 한다) 제19조의 규정에 의한 이주대책 및 생활대책의 수립·시행 등에 관련된 업무처리지침을 정함으로서 기업도시개발사업의 원활한 시행을 목적으로 한다.

제2조(적용범위 및 적용제외) ① 기업도시 손실보상에 관하여는 「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 "토지보상법"이라 한다)의 관계규정을 준용하며, 이주대책 및 생활대책의 수립·시행 등에 관련된 손실보상에 대하여 다른 법령 또는 기업도시개발특별법령 등에 달리 정함이 있는 경우를 제외하고는 이 기준이 정하는 바에 의한다.

② 이 기준에 의하여 보상을 받은 자는 다른 보상관계 법령에 의한 보상을 중복하여 받을 수 없다.

제3조(용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같다.

1. "개발구역"이라 함은 법 제2조제2호의 규정에 의한 기업도시개발사업을 시행하기 위하여 법 제5조의 규정에 의하여 지정·고시된 구역을 말한다.
2. "개발사업"이라 함은 법 제2조제3호의 규정에 의한 기업도시를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.
3. "토지등"이라 함은 토지보상법 제3조의 규정에 의한 토지·물건 및 권리를 말한다.
4. "시행자"라 함은 법 제10조제1항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 지정한 민간기업 및 동조제2항의 규정에 의하여 국토교통부장관이 지정한 공동시행자를 말한다.
5. "이주대책"이라 함은 토지보상법령이 정하는 바에 따라 개발사업의 시행에 필요한 토지등을 제공함으로 인하여 생활의 근거를 상실하게 되는 자에 대하여 주거단지 등을 조성·공급하는 등의 대책을 말한다.
6. "생활대책"이라 함은 법 제14조 제7항에 의하여 이주대상 주민에 대한 필요한 용지

의 대체공급, 입주기업에의 고용 및 취업알선 등 생계안정을 위하여 시행자가 행하는 대책을 말한다.

## 제2장 이주대책

### 제1절 이주대책의 수립

제4조(이주대책의 수립) ① 시행자는 이주대책을 이 기준이 정하는 바에 따라 법 제11조제1항의 규정에 의한 개발계획 승인신청 이전까지 수립하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 이주대책에는 이주대상 주민과 협의하여 당초 토지등의 소유 상황과 생업 등을 감안하여 생활대책에 필요한 용지를 대체하여 공급하는 등을 내용으로 하는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 토지보상법 제78조의 규정에 의한 이주대책의 시행방법 및 대상자 선정기준
2. 개발구역에 거주하는 주민의 당초 토지 등의 소유상황과 생업 등을 고려한 생활대책에 필요한 용지 등의 공급·시기·방법·대상·절차 및 조건
3. 개발구역에 거주하는 주민의 입주기업에의 고용 및 취업알선에 관한 계획
4. 그 밖에 주민의 재정착을 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사항

③ 제1항의 규정에 이주대책의 수립시에 시행자는 이주대책의 원활한 시행을 위하여 이주단지의 조성 등에 관한 계획을 포함할 수 있다.

④ 이주대책과 생활대책은 기업도시 개발구역 안에 계획을 수립하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 당해 개발구역의 여건 등을 종합적으로 고려하여 불가피한 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

제5조(이주대책의 기준일) 이주대책의 기준일은 개발구역을 지정하기 전에 주민 등의 의견청취를 위하여 영 제4조제2항의 규정에 의하여 시장·군수가 공고한 날로 한다.

제6조(이주대책의 시행방법) ① 이주대책은 다음 각호의 방법에 의하여 이를 시행한다.

1. 이주자택지의 공급
2. 주택공급에관한규칙에 의한 주택특별공급
3. 이주정착금의 지급

② 이주자택지의 공급에 있어 이주자택지의 면적이 개발구역내 택지면적의 10퍼센트를 초과하는 경우에는 주택특별공급 또는 이주정착금 지급의 방법으로 이주대책을 시행할 수 있다.

③ 주택특별공급을 시행함에 있어 공급할 주택이 부족한 경우에는 이주정착금 지급의 방법으로 이주대책을 시행할 수 있다.

제7조(이주대책업무의 위탁 및 재위탁) ① 시행자는 이주대책에 관한 업무를 시장·군수에게 위탁할 수 있다. 이 경우 시장·군수는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한

다.

② 위 제1항의 규정에 의하여 위탁받은 시장·군수가 이주대책에 관한 업무를 직접 이행하기 어려운 경우에는 위탁받은 업무 중 전부 또는 일부를 토지보상법시행령 제43조 제1항의 규정에 의한 보상전문기관에 재위탁할 수 있다.

## 제2절 이주대책대상자

제8조(이주대책대상자 선정기준) ① 이주대책대상자는 당해 개발구역내 소재하는 주거용 건축물을 기준일 이전부터 보상계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 소유하고 그 주거용 건축물에 계속하여 거주한 자로 한다. 다만, 다음 각호에 해당하는 자는 이주대상자에서 제외된다.

1. 개발구역내 1989년 1월 25일 이후 건축된 무허가건축물의 소유자

2. 법인 또는 단체

3. 타인이 소유하고 있는 건축물에 거주하는 세입자

4. 그 밖에 관계법령 등이 정한 요건에 해당하지 아니하는 자

② 주거용 건축물이 개발구역에 편입되지 않은 경우에도 다음 각호에 해당되는 경우에는 이를 개발구역에 포함되는 것으로 본다.

1. 주거용 건축물의 일부가 개발구역에 편입된 경우로서 잔여부분을 토지보상법시행규칙 제35조제1항의 규정에 의하여 보상하는 경우

2. 주거용 건축물을 토지보상법시행규칙 제60조의 규정에 의하여 보상하는 경우

3. 개발사업을 시행함에 있어 간선시설의 설치 등 불가피한 사유로 개발구역 외에 소재한 주거용 건축물을 철거하여야 하는 경우

제9조(주거용 건축물 소유 및 거주요건의 특례) ① 이주대책의 기준일 이후에 다음 각호에 해당하는 사유로 주거용 건축물을 취득한 경우에는 이를 기준일 이전에 취득한 것으로 본다. 다만, 그 종전의 소유자가 이 기준에 의한 이주대책 대상자가 될 수 있었던 자인 경우에 한한다.

1. 법원의 판결 또는 상속에 의하여 취득한 경우

2. 이주대책 기준일 이전에 주거용 건축물의 건축허가를 받고 착공하였으나 이주대책 기준일 이후에 사용승인을 받아 취득한 경우

② 소유자가 당해 주거용 건축물에 거주하지 않고 있는 경우에도 다음 각 호에 해당하는 경우에는 소유자가 거주하고 있는 것으로 본다.

1. 이주대책의 기준일 이전부터 개발구역내 주거용 건축물을 소유하고 개발구역내 타인 소유 주거용 건축물에 거주하고 있는 경우

2. 이주대책의 기준일 이전부터 당해 주거용 건축물에 배우자 또는 직계존비속이 계속 거주하고 있는 경우. 다만, 본인 또는 배우자 및 직계 존·비속이 기준일 현재 당해 소유 건축물 이외에 다른 주거용 건축물을 소유하고 있지 아니한 경우에 한한다.

③ 이주대책의 기준일 이전부터 당해 주거용 건축물을 소유하고 거주하고 있었으나 질

병으로 인한 요양, 징집으로 인한 입영, 공무, 취학 그 밖에 이에 준하는 부득이한 사유로 인하여 거주하지 아니한 경우에는 이를 당해 주거용 건축물에서 계속 거주한 것으로 본다.

④ 이주대책의 기준일 이전부터 토지보상법 제15조의 규정에 의한 보상계획의 공고 또는 통지(이하 "보상계획의 공고등"이라 한다)가 있는 날까지 계속 거주하였으나, 보상계약체결일 또는 수용재결일 이전에 퇴거하고 그 주거용 건축물에 신규전입자가 없는 경우에는 당해 주거용 건축물에 계속하여 거주한 것으로 본다.

제10조(대상자 기본조사서 작성 등) ① 시행자는 개발구역에 대한 기본조사시 대상 주거용 건축물 및 그 소유관계와 거주사실 등을 조사·확인한 내용에 따라 별지 제1호 서식에 의한 이주대책대상자 기본조사서를 작성하여 그 대상자 적격여부를 판단하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 대상자 적격여부를 판단함에 있어 필요한 경우에는 해당 주거용 건축물의 소유자에 대하여 서류 등의 제출을 요청할 수 있다.

제11조(대상자 선정 공고 등) ① 시행자는 이주대책의 시행방법 및 대상자 선정기준 등을 보상계획의 내용에 포함하여 보상계획의 공고등을 하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 보상계획의 내용에는 이주대책에 대하여 이의가 있는 자는 열람기간 내에 사업시행자에게 서면으로 이의를 제기할 수 있다는 뜻이 포함되어야 한다.

③ 시행자는 제2항의 규정에 의한 이의가 이유가 있는 것으로 확인되는 때에는 이에 대한 시정조치를 하고 이를 개별 통지하여야 한다.

### 제3절 이주대책대상자 선정기준 관련사실 확인방법

제12조(주거용 건축물의 확인) ① 주거용 건축물의 확인은 건축물대장등본, 무허가건축물대장등본, 과세대장등본 또는 관할 읍·면·동의 장이 발급한 무허가건축물확인서 등에 의한다.

② 주거용 건축물이 무허가 건축물인 경우로서 제1항의 규정에 의한 방법으로 그 주거용 건축물의 확인이 곤란한 경우에는 기본조사시 실시한 당해 주거용 건축물에 대한 사진촬영 및 실측 조사한 보상자료 등에 의하여 이를 확인할 수 있다.

제13조(주거용 건축물의 소유자 확인) 주거용 건축물의 소유자 확인은 다음 각호에 의한다.

1. 주거용 건축물이 허가건축물인 경우에는 그 건물등기부등본 또는 건축물대장등본
2. 주거용 건축물이 무허가건축물인 경우에는 관할 읍·면·동의 장이 발급하는 소유자확인서
3. 주거용 건축물이 무허가건축물인 경우로서 제2호의 규정에 의한 확인이 곤란할 때

에는 당해 주거용 건축물의 소재지를 관할하는 리·통·반의 장이 발급한 소유자확인서 및 당해 사업지구내 거주하는 성인 2인 이상의 보증서. 이 경우 보증인에 대하여는 주민등록등본 및 인감증명서를 첨부하여야 한다.

제14조(거주사실의 확인) ① 주거용 건축물에 대한 거주사실의 확인은 주민등록등본에 의한다.

② 당해 주거용 건축물에 주민등록이 되어 있지 아니하나 관할 읍·면·동의 장이 발급한 거주사실확인서 또는 기타 객관적인 증빙자료에 의하여 실제 거주사실을 확인할 수 있는 경우에는 제1항의 규정에 불구하고 거주한 것으로 인정할 수 있다. 다만, 제9조제3항의 과거 거주사실에 대한 확인에 대하여는 이를 적용하지 아니한다.

제15조(주거이전의 사유에 대한 확인) 제9조제3항의 규정에 의한 주거이전의 사유에 대한 확인은 다음 각호에 의한다.

1. 공무 또는 징집으로 인한 입영의 경우에는 당해 근무기관의 장이 발행하는 재직증명서·군복무확인서 또는 당해 사업장의 소재지를 관할하는 세무서장이 발행하는 사업자증명서
2. 취학의 경우에는 당해 학교의 장이 발행하는 재학증명서
3. 질병으로 인한 요양의 경우에는 당해 의료기관의 장이 발행하는 요양증명서

#### 제4절 이주자택지의 공급

제16조(1세대 1택지 공급) ① 이주자택지는 1세대가 개발지역내에 2이상의 주거용 건축물을 소유한 경우에도 1택지만을 공급한다. 이 경우 1세대라 함은 거주자 및 그 배우자가 가족과 함께 구성하는 가구의 단위를 말한다.

② 제1항의 규정을 적용함에 있어 다음 각호에 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 주거용 건축물을 상속받은 경우

③ 1세대에 이주자택지 공급대상자 외에 주택특별공급 대상자가 있는 경우에는 그 원하는 바에 따라 어느 하나만을 공급한다.

④ 1세대의 여부는 이주대책의 기준일 현재를 기준으로 이를 판단하며 그 확인은 주민등록에 의한다. 다만, 주민등록상의 1세대 구성원 중 일부가 사실상의 독립된 세대로 인정되는 경우에는 이를 별도의 세대로 볼 수 있다.

⑤ 제4항 단서의 규정에 불구하고 배우자가 각각 별도의 세대를 구성한 경우에는 이를 1세대로 본다.

제17조(공유자등에 대한 공급) ① 주거용 건축물을 수인이 공유 또는 구분소유하고 있는 경우 그 공유자 또는 구분소유자가 동일 세대원인 때의 이주자택지는 1택지에 한하여 이를 공급한다.

② 수인의 구분소유자가 각각 별개의 세대를 이루고 있는 경우에는 각 세대별로 1택지를 공급한다.

③ 수인의 공유자가 각각 별개의 세대를 이루고 있는 경우에는 다음 각호에 따라 이주자택지를 공급한다. 다만, 그 공유가 이주대책의 기준일 이후에 성립된 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 대상 주거용 건축물의 총면적이 99제곱미터 미만인 경우에는 그 수인을 대상으로 1택지를 공유로 공급한다.

2. 대상 주거용 건축물의 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.

(대상 주거용건축물 총면적-가목의 대상자 소유면적)/99제곱미터

④ 제1항 내지 제3항의 규정을 적용함에 있어 수인의 공유자 또는 구분소유자중에 동일 개발구역내에서 별도로 이주자택지를 공급받는 자가 있는 경우에는 이를 제외한 나머지 소유자만을 대상으로 이주자택지를 공급하며 이 경우 대상 주거용 건축물의 총면적은 그 나머지 소유자의 면적만을 기준으로 이를 적용한다.

제18조(공급규모) 이주자택지의 공급규모는 1필지당 165제곱미터 내지 265제곱미터를 기준으로 공급함을 원칙으로 한다. 다만, 획지분할 여건·토지이용계획 및 토지이용의 효율성 등 당해 사업구역의 여건과 당해지역 부동산시장동향 등을 종합적으로 고려하여 불가피한 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

제19조(공급가격) ① 이주자택지의 공급단가는 조성원가에서 생활기본시설 설치비를 제외한 금액을 기준으로 한다. 다만, 제18조 단서의 규정에 따라 265제곱미터를 초과하는 필지를 공급하는 경우에는 그 초과분에 대하여는 감정가격수준으로 산정한다.

② 이주자택지의 필지별 공급가격에 차등을 둘 필요가 있는 것으로 인정되는 경우에는 이주자택지의 개별적인 사항을 참작하여 급지를 구분하고 그 급지별로 차등가격을 적용할 수 있다.

제20조(이주자택지 공급공고) ① 시행자는 이주자택지를 공급하고자 하는 경우 1월이상의 분양신청기간을 정하여 그 공급대상자에게 이를 통지하여야 하며 당해 지방에서 발간되는 일간신문에 1회 이상 이를 공고하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 통지 또는 공고의 내용에는 이주자택지의 공급대상자가 동분양신청기간내에 그 신청을 하지 아니한 때에는 이를 포기한 것으로 본다는 뜻이 포함

되어야 한다.

제21조(공급신청) ① 이주자택지의 공급대상자는 제20조의 규정에 의한 분양신청 기간 내에 별지 제2호서식에 의하여 분양신청을 하여야 한다.

② 제20조의 규정에 의한 분양신청 기간내에 분양신청을 하지 아니한 자로서 부득이한 사정이 있다고 인정되는 때에는 추가로 분양신청을 받을 수 있다.

제22조(공급대상자별 위치선정) ① 이주단지내에서의 공급대상자별 이주자택지의 위치 선정은 추첨의 방법에 의함을 원칙으로 한다.

② 공급대상자중 당해 주거용 건축물의 일부를 점포등으로 사용하여 영업을 하였던 자 (타인에게 임대하여 영업을 하게 하였던 자를 포함한다)에 대하여는 제1항의 규정에 불구하고 종전의 입지조건 등을 감안하여, 특정위치를 선정하여 분양할 수 있으며 그 대상자간에 경합이 있는 때에는 추첨의 방법에 의한다.

제23조(다른 사업지구내 택지에 의한 공급) ① 개발사업을 시행함에 있어 공사진행, 인근지역의 상황 기타 사유로 당해 개발구역내의 택지에 의한 이주자택지의 공급이 곤란한 경우 또는 이주대책대상자가 원하는 경우 시행자는 시장·군수의 승인을 얻어 당해 개발구역이 속한 행정관할지역 또는 그 도시계획구역내의 다른 사업지구내 택지를 이주자택지로 공급할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 다른 사업지구내의 택지를 이주자택지로 공급하는 경우 그 다른 사업지구에서 이주자택지를 조성원가 이하로 공급함으로 인하여 발생하는 원가차손액은 시행자가 이를 부담한다. 이 경우 그 원가차손액은 다음 산식에 의하여 이를 산출한다.

(공급시행지구 조성원가-이주자택지 분양단가)×이주자택지 분양총면적

③ 제2항의 규정에 의하여 시행자가 부담한 원가차손액은 당해 개발구역의 조성원가 산정에 이를 가산할 수 있다.

## 제5절 주택특별공급

제24조(주택특별공급대상자) 이주대책대상자중 이주자택지를 공급받을 권리를 포기하고 주택특별공급을 원하는 자에 대해서는 주택특별공급의 방법에 의하여 주택을 공급함으로써 제4절의 규정에 의한 이주자택지를 공급한 것으로 본다.

제25조(주택특별공급의 시행) ① 시행자는 주택특별공급의 방법에 의하여 이주대책을 시행하는 경우에는 그 대상자 명단을 해당 주택건설사업자에게 통보하여 그 주택건설사업자가 이를 공급하도록 한다.

② 제1항의 규정에 의한 주택특별공급을 시행하고자 하는 때에는 미리 해당 주택건설사업자와 이에 관한 협의를 하여야 한다.

③ 주택특별공급에 따른 세부적인 업무절차 등에 대하여는 주택공급에관한규칙등이 정하는 바에 의한다.

제26조(세입자에 대한 임대주택의 공급 특례) 타인이 소유하고 있는 건축물에 거주하는 세입자에게는 임대주택을 공급할 수 있다.

#### 제6절 이주정착금 및 주거이전비의 지급

제27조(이주정착금의 지급) ① 이주대책대상자중 다음 각호에 해당하는 자에 대하여는 토지보상법시행령 제41조의 규정에 의한 이주정착금의 지급에 의하여 이주대책의 수립 및 시행에 갈음할 수 있다.

1. 이주자택지 공급대상자 및 주택특별공급대상자중 이주자택지나 주택을 공급받을 권리를 포기하고 이주정착금의 지급을 요청한 자
  2. 이주대책대상자중 이주자택지 공급대상자 및 주택특별공급대상자에서 제외된 자
  3. 이주대책대상자가 이주정착지가 아닌 다른 지역으로 이주하고자 하는 경우
- ② 이주정착금은 보상대상인 주거용건축물(그 부속건축물을 포함한다)에 대한 평가액의 30퍼센트에 해당하는 금액으로 하되, 그 금액이 5백만원 미만인 경우에는 5백만원으로, 1천만원을 초과하는 경우에는 1천만원으로 한다.
- ③ 이주정착금은 당해 건축물을 철거할 수 있는 때에 지급함을 원칙으로 한다. 다만, 이주시기등과 관련하여 필요하다고 인정되는 경우에는 그 전에 이를 지급할 수 있다.

제28조(소유자에 대한 주거이전비의 지급) ① 주거용 건축물('89.1.25. 이후 무허가 건축물을 제외한다)을 소유하고 실제 거주후 이주하는 자에 대하여는 가구원수에 따라 산정한 2월분의 주거이전비(통계청이 조사·발표하는 가계동향조사의 근로자 가구의 가구원수별 월평균 가계지출비를 기준으로 산정한다)를 지급한다. 다만, 건축물의 소유자가 당해 건축물에 실제 거주하고 있지 아니하거나 당해 건축물이 무허가 건물 등인 경우에는 지급하지 아니한다.

② 제1항의 주거이전비는 지급기준일 현재 동일 주민등록표상에 등재된 가구원수를 기준으로 지급함을 원칙으로 한다.

제29조(세입자에 대한 주거이전비의 지급) 이주대책의 기준일 3월(1989.1.25 이후 무허가건축물등에 입주한 세입자는 1년) 이전부터 최초 보상계획공고일까지 개발구역내 주거용건축물에 계속 거주한 세입자에 대하여는 가구원수에 따라 4개월분의 주거이전비를 지급한다.

제30조(이사비의 지급) 주거용건축물에 대한 가재도구 등 운반에 필요한 비용으로 토지보상법 시행규칙 [별표 4]에 의한 이사비를 지급하며, 주거용 건축물이 아닌 시설에 대한 이사비는 동시행규칙의 관계규정을 준용하거나 감정평가한 금액으로 보상한

다.

### 제3장 생활대책

#### 제1절 생활대책대상자

제31조(생활대책의 기준일, 업무의 위탁 및 재위탁 등) 생활대책의 기준일에 관하여는 제5조의 규정을, 생활대책업무의 위탁 및 재위탁에 관하여는 제7조의 규정을 각각 준용한다.

제32조(생활대책대상자 선정기준) ① 생활대책대상자는 생활대책의 기준일 이전부터 광업권 및 어업권, 영업, 농업(채소 또는 화훼의 경우를 포함한다), 축산 및 잠업 등(이하 "영업등"이라 한다)을 영위하고 있던 자 중에서 영업등의 보상대상자로 한다.

② 당해 사업지구내에 종교시설용부지, 학교용지(유치원부지를 포함한다), 의료시설용부지, 시장부지 또는 사회복지시설용부지를 조성·공급하는 경우에는 사업인정고시일등 이전부터 당해사업지구 안에 소재하는 당해시설용 토지 및 건축물(토지 또는 건축물 중 어느 하나만을 소유하고 있는 경우에는 그중 하나만을 말한다)을 소유한 자로서 다음 각호에 해당하는 경우에는 당해 시설용부지를 공급할 수 있다. 다만, 무허가 건축물의 소유자는 제외한다.

1. 문화체육관광부장관의 설립허가를 받은 종교법인에 등록되어 있는 자
2. 관할 교육청의 설립인가를 받고 학교 또는 유치원을 운영하는 자
3. 의료법 제33조에 의한 의료기관 개설허가를 받거나 신고를 하고 의료사업을 운영하는 자
4. 유통산업발전법 제8조에 의한 개설등록을 한 대규모 점포 중 같은법시행령 별표1에 규정된 시장을 운영하는 자
5. 사회복지사업법 제34조에 의한 신고를 하고 사회복지시설을 운영하는 자

제33조(대상자 선정의 특례) ① 동일한 영업등의 장소에 대하여 보상대상자가 2인 이상인 경우에는 그 전체를 1인으로 보며, 농업보상대상자로서 토지보상법시행규칙 제48조 제4항제1호제나목에 해당된 경우에는 농지소유자와 실제의 경작자 전체를 1인으로 본다.

② 생활대책의 기준일 이후에 이 훈령에 의한 생활대책 대상자가 될 수 있었던 자의 영업등을 전부 승계한 자는 생활대책대상자로 볼 수 있다.

③ 수용보상자로서 자진철거하지 아니한 자는 대상자에서 제외할 수 있다.

제34조(생활대책대상자 선정공고 등) ① 시행자는 생활대책의 시행방법, 대상자선정기준 등을 보상계획의 내용에 포함하여 보상계획의 공고등을 하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 보상계획의 내용에는 생활대책에 대하여 이의가 있는 자는 열

람기간 내에 사업시행자에게 서면으로 이의를 제기할 수 있다는 뜻이 포함되어야 한다.

③ 시행자는 제2항의 규정에 의한 이의가 이유가 있는 것으로 확인되는 때에는 이에 대한 시정조치를 하고 이를 개별 통지하여야 한다.

## 제2절 생활대책대상자 선정기준 관련사실 확인방법

제35조(영업개시일의 확인) 생활대책의 기준일전부터 일정한 장소에서 인적·물적시설을 갖추고 계속적으로 영리를 목적으로 행하고 있는 영업개시일의 확인은 다음 각호에 의한다.

1. 사업자등록증 상의 개업년월일
2. 사업자등록증이 없거나, 사업자등록증이 있는 경우로서 사업자등록증상의 개업년월일 이전에 사실상 영업을 하고 있는 경우에는 영업실적·임대차계약서 등 이를 증명할 수 있는 객관적인 증빙자료.
3. 농업보상대상자 등의 경우에는 농지법 제46조의 규정에 의한 농지관리위원회의 위원의 확인서와 제51조의 규정에 의한 농지원부 또는 관할 리·통·반의 장이 발급한 확인서

제36조(실제영업사실의 확인) 영업을 행함에 있어서 관계법령에 의한 허가·면허·신고 등(이하 "허가등"이라 한다)을 필요로 하는 경우에는 허가등을 받아 그 내용대로 행하고 있는 실제 영업사실의 확인은 부가가치세 등의 납세실적에 의한다. 다만, 납세실적이 없는 경우에는 영업용 비유동자산 등의 내용, 종업원 현황 및 인건비의 지출내역, 실제 경작 현황 등을 참작하여 이를 확인할 수 있다.

## 제3절 생활대책의 방법

제37조(생활대책의 시행방법) 생활대책은 다음 각호의 방법에 의하여 이를 시행한다.

1. 상가용지 또는 상가의 우선공급
2. 생활대책 대상자의 우선고용
3. 직업훈련·취업알선 및 창업지원
4. 기타 생활대책에 필요한 지원

제38조(상가용지등의 공급) ① 시행자는 개발구역내 생활대책대상자에게 상가용지 또는 분양상가 등(이하 '상가용지등'이라 한다)을 타에 우선하여 수의계약의 방법으로 공급할 수 있다.

② 시행자가 상가용지등을 공급하고자 하는 때에는 공급면적, 공급방법, 공급절차 등을 당해 지역 시보 또는 군보 등에 미리 공고하여야 한다.

③ 종교시설용부지, 학교용지(유치원부지를 포함한다), 의료시설용부지, 시장부지 또는

사회복지시설용부지를 조성·공급하는 경우의 공급기준은 종전 면적을 초과할 수 없다. 다만, 당해 사업지구내에서 공급하는 해당 용도의 필지면적이 종전 면적보다 적은 필지가 없는 경우에는 종전 면적에 가장 근접한 필지를 공급한다.

④ 상가용지등 및 제3항의 규정에 의해 공급되는 부지의 공급가격은 감정가격으로 한다.

제39조(생활대책 대상자의 우선 고용 등) ① 시행자는 개발사업이 완료된 후 취업을 희망하는 생활대책 대상자를 우선적으로 고용할 수 있도록 계획을 수립하여야 한다.

② 시행자는 개발사업의 시행사와 도급공사계약을 체결함에 있어 생활대책 대상자를 우선 취업시킬 수 있도록 계획을 수립하여야 한다.

제40조(취업알선 등) ① 시행자는 개발사업이 완료된 후 취업을 희망하는 생활대책 대상자들이 개발구역에 입주하는 기업에 취업할 수 있도록 알선을 하거나 직업훈련을 통해 입주기업에 취업할 수 있는 기회를 제공하여야 한다.

② 시행자는 제1항의 규정에 의하여 직업훈련을 하는 경우에는 그 훈련기간 동안 훈련에 따른 실비를 지급할 수 있다.

③ 시행자는 관할 자치단체와 협의하여 행정기관내에 원주민 재취업 상담실을 상설 운영할 수 있도록 하여야 한다.

제41조(창업지원 등) 시행자는 생활대책 대상자가 창업을 하고자 하는 때에는 관련 정보의 제공, 창업자금의 융자 또는 알선 등의 창업지원에 필요한 조치를 할 수 있다.

#### 제4장 기타 사항

제42조(학비지원 등) 시행자는 이주자 자녀에 대한 직업훈련 계획을 수립 시행할 수 있으며, 학비 지원 등의 지원대책을 강구할 수 있다.

제43조(생활안정특별지원금) ① 시행자는 개발구역내 국민기초생활보장법에 의한 수급자 중 독거노인, 소년·소녀가장의 생활안정을 위해 필요한 경우에는 생활안정특별지원금을 지원할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 특별지원금의 지급대상은 이주대책 기준일 현재 3년 이상 개발구역 내에 거주하고 있는 세대 중 이주대책 대상자에서 제외된 자로 한다. 이 경우 지원금액은 가구원 1인당 250만원으로 하되 세대당 1천만원을 초과할 수 없다.

제44조(향토박물관 설치) ① 시행자는 주민의견을 수렴하여 필요한 경우에 문화유적 및 향토박물관 등의 설치에 관한 계획을 개발계획에 반영하여야 한다.

② 제1항의 규정에 따라 향토박물관 등이 설치되는 경우에 시행자는 이에 따른 주차장, 매점 등의 편의시설의 운영을 이주자들에게 우선적으로 위탁할 수 있다.

제45조(재검토 기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2019년 7월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

이주대책대상자 기본조사서

| 일련<br>번호 | 소재지 | 지번 | 부지 |    | 가옥 |    |    |      | 가 옥 소 유 자 |    |      | 기준일현재<br>거주여부 | 공급대상<br>적격여부 | 비고 |
|----------|-----|----|----|----|----|----|----|------|-----------|----|------|---------------|--------------|----|
|          |     |    | 지목 | 면적 | 구조 | 용도 | 면적 | 건축시기 | 주소        | 성명 | 소유시기 |               |              |    |
|          |     |    |    |    |    |    |    |      |           |    |      |               |              |    |

지구 조사기준일 :    년    월    일    조사자 소속 :   직위 :   성명 :            ㉠

- ※ • 기재사항은 공부에 의거하되 대지면적은 공부에 불구하고 현황건축부지면적을 기재할 것.  
(가옥이 무허가인 경우에는 무허가건물대장에 의거 기재할 것)
- 부지에 대한 기재는 동 부지의 소유자가 가옥소유자와 동일할 때에만 기재할 것.
  - 공급대상적격여부는 적격·부적격·미정으로 구분기재하고 부적격 또는 미정일 경우에는 그 사유를 기재할 것.

(297mm×290mm)

[별지 제2호서식]

## 이주자택지 분양신청서

본인은 시행자의 개발구역내에 소재하는 아래의 가옥등을 기업도시개발특별법에 의거 양도하고 귀기관으로부터 동개발구역의 이주자택지를 공급받고자 이 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 주소 :

성 명 : 인

00시장(군수) 귀하

(210mm×297mm)

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」  
[별표 4] 이사비기준(제55조제2항 관련)

이사비 기준<개정 2012.1.2>

| 주택연면적기준                  | 이 사 비 |       |                                         | 비 고                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-------|-------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | 노임    | 차량운임  | 포 장 비                                   |                                                                                                                                                                                                         |
| 1. 33제곱미터 미만             | 3명분   | 1대분   | $(\text{노임} + \text{차량운임}) \times 0.15$ | 1. 노임은 「통계법」 제3조제3호에 따른 통계작성기관이 같은 법 제18조에 따른 승인을 받아 작성·공표한 공사부문 보통인부의 노임을 기준으로 한다.<br>2. 차량운임은 최대적재량이 5톤인 화물자동차의 1일 8시간 운임을 기준으로 한다.<br>3. 한 주택에서 여러 세대가 거주하는 경우 주택연면적기준은 세대별 점유면적에 따라 각 세대별로 계산·적용한다. |
| 2. 33제곱미터 이상 49.5제곱미터 미만 | 4명분   | 2대분   | $(\text{노임} + \text{차량운임}) \times 0.15$ |                                                                                                                                                                                                         |
| 3. 49.5제곱미터 이상 66제곱미터 미만 | 5명분   | 2.5대분 | $(\text{노임} + \text{차량운임}) \times 0.15$ |                                                                                                                                                                                                         |
| 4. 66제곱미터 이상 99제곱미터 미만   | 6명분   | 3대분   | $(\text{노임} + \text{차량운임}) \times 0.15$ |                                                                                                                                                                                                         |
| 5. 99제곱미터 이상             | 8명분   | 4대분   | $(\text{노임} + \text{차량운임}) \times 0.15$ |                                                                                                                                                                                                         |