

현물보상의 요건(제53조의4제1항 관련)

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

가. 주택으로 현물보상을 받을 수 있는 자: 주거재생혁신지구 내 토지등의 전부를 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 혁신지구사업시행자에게 양도한 자로서 다음의 어느 하나에 해당하는 토지등소유자. 이 경우 제53조의4제5항에 따른 주택으로 현물보상을 받을 수 있는 자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조에 따른 보상계획 공고일 당시 무주택자이거나 1주택(해당 주거재생혁신지구 내의 주택으로 한정한다)만 소유하고 있는 자로 한다.

1) 건축물 중 주택(「건축법」 등 관계 법령에 따라 허가를 받거나 신고를 하고 건축 또는 용도변경해야 하는 건축물을 허가를 받지 않거나 신고를 하지 않고 건축 또는 용도변경한 건축물로서 주거용으로 사용 중인 경우를 포함한다. 이하 이 표에서 같다)을 소유한 자

2) 소유하는 토지의 총면적이 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적 이상인 자

3) 소유하는 토지등의 보상금 총액(나목에 따라 주택 외의 건축물로 현물보상을 받는 경우에는 그 현물보상 건축물의 분양가격을 제외한 금액을 말한다. 이하 이 표에서 같다)이 현물보상으로 공급하는 건축물 중 전용면적이 가장 작은 공동주택 1가구의 분양가격 이상인 자

4) 그 밖에 전략계획수립권자가 해당 지방자치단체의 조례로 주택으로 현물보상을 받을 수 있는 자를 따로 정하고 있는 경우 그에 해당하는 자

나. 주택 외의 건축물로 현물보상을 받을 수 있는 자: 주거재생혁신지구 내 토지등의 전부를 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 혁신지구사업시행자에게 양도한 토지등소유자

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