

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

도시 및 주거환경정비법 시행령
일부개정령안

제 출 자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

정비사업의 속도를 제고하고 사업성을 개선하기 위하여 정비계획 변경 사항 중 공공주택 공급계획의 변경 및 주거환경개선사업의 사업시행자 변경 등을 경미한 변경 사유에 추가하여 관련 절차를 간소화하고, 국·공유지가 포함된 정비구역의 경우 해당 국·공유지 재산관리청이 30일 이내에 동의 여부를 표시하지 않은 경우 조합설립 등에 동의하는 것으로 간주하는 한편,

재개발 추진 시 조합이 의무적으로 건설하여 공공에 제공하는 임대주택의 인수가격의 산정 기준을 기존의 표준건축비에서 기본형건축비로 변경하고, 가산비 세부기준은 국토교통부령으로 정하는 범위 내에서 인수자가 정하도록 하며, 정비사업전문관리업 등록을 위한 인력확보기준을 완화하는 등 정비사업 촉진에 필요한 기준 등을 합리적으로 조정하고 개선하려는 것임.

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령안

도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제4항에 제11호의2 및 제11호의3을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 항 제12호 중 “제10호 및 제11호와”를 “제10호, 제11호, 제11호의2 또는 제11호의3과”로, “시·도조례”를 “정비계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항 또는 시·도조례”로 한다.

11의2. 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택의 유형을 변경하기 위해 정비계획을 변경하는 경우

11의3. 법 제23조제1항제2호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선 사업의 경우로서 법 제24조에 따른 사업시행자로 예정된 자를 변경하는 경우

제21조제1항제3호 중 “법 제27조제1항제3호 또는 법 제28조제1항제2호”를 “법 제27조제1항제3호, 법 제28조제1항제2호 또는 법 제101조의8제1항 전단”으로 한다.

제24조제4항제3호 중 “합동홍보설명회”를 “합동설명회”로 한다.

제33조제1항제5호 중 “산정할”을 “산정하며, 30일 이내에 재산관리청이 동의 여부를 표시하지 않은 경우에는 동의한 것으로 볼”로 한다.

제46조제9호부터 제12호까지를 각각 제10호부터 제13호까지로 하고, 같

은 조 제1호부터 제8호까지를 각각 제2호부터 제9호까지로 하며, 같은 조에 제1호 및 제9호의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 착오·오기 또는 누락임이 명백한 사항

9의2. 사업의 시행기간을 단축하거나 연장[사업시행에 필요한 토지 또는 건축물(법 제73조제1항 각 호에 해당하는 자가 소유하고 있는 것으로 한정하며, 국·공유지는 제외한다)의 취득이 완료되기 전에 연장하는 경우는 제외한다]하는 경우

제68조제2항 전단 중 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제5항에 따라 정해진 분양전환가격의 산정기준 중 건축비”를 “「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기본형건축비(제67조에 따른 일반분양 공고일 직전에 고시된 건축비로 한다)의 80퍼센트에 해당하는 금액”으로 하고, 같은 항 후단 중 “가산할 항목은 인수자가 조합과 협의하여 정”을 “국토교통부령으로 정하는 범위에서 인수자가 정하는 금액을 가산”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “재개발임대주택의”를 “재개발임대주택 인수가격 가산금액의 산정기준,”으로, “바에”를 “바(인수자가 시·도지사 또는 시장, 군수, 구청장인 경우에는 시·도조례로 정하는 사항을 말한다)에”로 한다.

별표 4 제2호가목4)라)를 다음과 같이 하고, 같은 호 나목 중 “본다”를 “본다. 다만, 가목1)의 인력을 정비사업전문관리업에 10년 이상 근무한 사람으로서 경력·실적 및 교육이수에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시한 기준을 충족하는 자로 대신할 수 있다”로 하며, 같은 호에 다목

을 다음과 같이 신설한다.

라) 정비사업전문관리업에 3년 이상 근무한 사람으로서 경력·

실적 및 교육이수에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시

한 기준을 충족하는 자

다. 가목 단서에 따라 정비사업전문관리업자가 법무법인등과 정비

사업의 공동수행을 위한 업무협약을 체결한 경우에는 가목2)의

인력을 확보한 것으로 본다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제68조의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행하고, 별표 4(제2호다목은 제외한다)의 개정규정은 2028년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(재개발임대주택 인수 가격에 관한 적용례) 제68조의 개정규정은 이 영 시행 이후 재개발임대주택의 인수계약(변경계약을 포함한다)을 체결하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제13조(정비구역의 지정을 위한 주민공람 등) ① ~ ③ (생략)	제13조(정비구역의 지정을 위한 주민공람 등) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 법 제15조제3항에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.	④ ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 11. (생략)	1. ~ 11. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>11의2. 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택의 유형을 변경하기 위해 정비계획을 변경하는 경우</u>
<u><신 설></u>	<u>11의3. 법 제23조제1항제2호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 경우로서 법 제24조에 따른 사업시행자로 예정된 자를 변경하는 경우</u>
12. 그 밖에 제1호부터 제8호까지, 제10호 및 제11호와 유사한 사항으로서 <u>시·도조례</u> 로 정하는 사항을 변경하는 경우	12. ----- -- <u>제10호, 제11호, 제11호의2 또는 제11호의3과</u> ----- ----- <u>정비계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항 또는 시·도조례</u> ----

제21조(지정개발자의 요건 등) ①
법 제27조제1항 각 호 외의 부
분에서 “대통령령으로 정하는
요건을 갖춘 자”란 다음 각 호
의 어느 하나에 해당하는 자를
말한다.

1. 2. (생략)

3. 신탁업자로서 토지등소유자
의 2분의 1 이상의 추천을 받
거나 법 제27조제1항제3호 또
는 법 제28조제1항제2호에 따
른 동의를 받은 자

② ~ ⑥ (생략)

제24조(계약의 방법 및 시공자의
선정) ① ~ ③ (생략)

④ 법 제29조제7항에서 “대통령
령으로 정하는 경쟁입찰”이란
다음 각 호의 요건을 모두 갖춘
입찰방법을 말한다.

1. 2. (생략)

3. 해당 지역 주민을 대상으로
합동홍보설명회를 개최할 것

4. (생략)

제33조(토지등소유자의 동의자 수
산정 방법 등) ① 법 제12조제2

제21조(지정개발자의 요건 등) ①

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. -----

-- 법 제27조제1항제3호, 법
제28조제1항제2호 또는 법 제
101조의8제1항 전단-----

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제24조(계약의 방법 및 시공자의
선정) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. -----
합동설명회-----

4. (현행과 같음)

제33조(토지등소유자의 동의자 수
산정 방법 등) ① -----

항, 제28조제1항, 제36조제1항,
이 영 제12조, 제14조제2항 및
제27조에 따른 토지등소유자(토
지면적에 관한 동의자 수를 산
정하는 경우에는 토지소유자를
말한다. 이하 이 조에서 같다)의
동의를 다음 각 호의 기준에 따
라 산정한다.

1. ~ 4. (생 략)

5. 국·공유지에 대해서는 그
재산관리청 각각을 토지등소
유자로 산정할 것

② ~ ④ (생 략)

제46조(사업시행계획인가의 경미
한 변경) 법 제50조제1항 단서
에서 “대통령령으로 정하는 경
미한 사항을 변경하려는 때”란
다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 때를 말한다.

<신 설>

1. ~ 8. (생 략)

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. -----

----- 산정하며, 30일 이내에
재산관리청이 동의 여부를 표
시하지 않은 경우에는 동의한
것으로 볼 ---

② ~ ④ (현행과 같음)

제46조(사업시행계획인가의 경미
한 변경) -----

-----.

1. 착오·오기 또는 누락임이
명백한 사항

2. ~ 9. (현행 제1호부터 제8호
까지와 같음)

<신 설>

9. ~ 12. (생 략)

제68조(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등) ① (생 략)

② 법 제79조제5항에 따른 재개발임대주택의 인수 가격은 「공공주택 특별법 시행령」 제54조제5항에 따라 정해진 분양전환가격의 산정기준 중 건축비에 부속토지의 가격을 합한 금액으로 하며, 부속토지의 가격은 사업시행계획인가 고시가 있는 날을 기준으로 감정평가법인등 둘 이상이 평가한 금액을 산술평균한 금액으로 한다. 이 경우 건축비 및 부속토지의 가격에 가산할 항목은 인수자가 조합과 협

9의2. 사업의 시행기간을 단축하거나 연장[사업시행에 필요한 토지 또는 건축물(법 제73조제1항 각 호에 해당하는 자가 소유하고 있는 것으로 한정하며, 국·공유지는 제외한다)의 취득이 완료되기 전에 연장하는 경우는 제외한다]하는 경우

10. ~ 13. (현행 제9호부터 제12호까지와 같음)

제68조(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등) ① (현행과 같음)

② ----- 「주
택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기본형건축비(제67조에 따른 일반분양 공고일 직전에 고시된 건축비로 한다)의 80퍼센트에 해당하는 금액-----

----- 국토
교통부령으로 정하는 범위에서

<u>의하여 정할 수 있다.</u> ③ 제1항 및 제2항에서 정한 사항 외에 <u>재개발임대주택의</u> 인수 계약 체결을 위한 사전협의, 인수계약의 체결, 인수대금의 지급방법 등 필요한 사항은 인수가자가 따로 정하는 <u>바에</u> 따른다.	<u>인수가자가 정하는 금액을 가산-</u> -----. ③ ----- ----- <u>재개발임대주택</u> 인수가 격 <u>가산금액의 산정기준</u>, ----- ----- ----- ----- <u>바(인수가가</u> <u>시·도지사 또는 시장, 군수, 구</u> <u>청장인 경우에는 시·도조례로</u> <u>정하는 사항을 말한다)에</u> ---.
--	--

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 주택정비과	
연 락 처	(044) 201 - 3385