

|           |                 |      |
|-----------|-----------------|------|
| 의안번호      | 제 호             | 의결사항 |
| 의결<br>연월일 | 20 . .<br>(제 회) |      |

도시 및 주거환경정비법 시행령  
일부개정령안

|        |                       |
|--------|-----------------------|
| 제 출 자  | 국무위원 ○○○<br>(국토교통부장관) |
| 제출 연월일 | 20 . .                |

법제처 심사 전

## 1. 의결주문

도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

## 2. 제안이유

시·도지사로 하여금 수주비리를 저지른 건설업체에 대하여 필수적으로 입찰을 제한하도록 하는 등의 내용으로 「도시 및 주거환경정비법」이 개정(법률 제20174호, 2024. 1. 30. 공포, 2024. 7. 31. 시행)됨에 따라, 입찰참가 제한에 관한 세부적인 기준 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편,

재개발 추진 시 조합이 의무 건설하여, 공공에 제공하는 임대주택의 인수가격을 적정 수준으로 조정하려는 것임.

## 3. 주요내용

가. 건설사 입찰참가 제한의 과징금 대체 기준 신설 등 (안 제89조의3, 별표5의2, 별표5의3 신설)

- 1) 시·도지사는 입찰참가 제한 후 1개월 이내에 관련 내용을 정비사업정보관리시스템에 등록(안 제89조의3)
- 2) 위반행위에 따른 입찰참가 제한기간을 별표5의2에서 분리하여 별표5의3을 신설하여 규정하고, 가액 규모에 따라 공사비의 5~20% 범위에서 과징금으로 대체하는 기준 신설(안 별표5의2, 별표 5의3)

나. 재개발 임대주택 인수가격 조정(안 제68조)

임대주택 인수가격의 산정기준을 표준건축비에서 기본형건축비의 80%로 상향

#### 4. 주요토의과제

없 음

#### 5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고 전

3) 행정규제 : 규제심사 대상 사전검토 요청

## 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령안

도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제68조제2항 전단 중 “「공공주택 특별법 시행령」 제54조제5항에 따라 정해진 분양전환가격의 산정기준 중 건축비”를 “「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 건축비의 80퍼센트에 해당하는 가격”으로 한다.

제89조의3제1항 중 “별표 5의2와”를 “별표 5의3과”로 하고, 같은 조 제2항에 제4호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 해당 업체가 과거 입찰 참가자격을 제한받은 사실과 관련된 내용

⑤ 법 제113조의3제4항에 따라 시·도지사는 입찰참가를 제한한 날로부터 1개월 이내에 제2항 각호의 사유가 포함된 입찰제한 내용을 법 제119조제1항에 따른 정비사업관리시스템에 등록해야 한다.

⑥ 법 제113조의3제5항에 따른 과징금 부과가 가능한 위반행위 및 부과기준은 별표 5의3과 같다.

별표 5의2의 제목 “과징금의 부과기준 및 정비사업의 입찰참가 제한기준 (제89조의2제1항 및 제89조의3제1항 관련)”을 “과징금의 부과기준 (제89조의2제1항 관련)”으로 한다.

별표 5의2의 표를 다음과 같이 한다.

| 위반행위                                                                                                | 근거 법조문          | 과징금<br>금액        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| 가. 건설업자 또는 등록사업자가 법 제 132조제1항을 위반한 경우                                                               | 법 제113조의2제1항제1호 |                  |
| 1) 건설업자 또는 등록사업자가 법 제 132조제1항을 위반하여 같은 항 각 호의 행위(이하 “부정제공”이라 한다)를 한 가액의 합이 3천만원 이상인 경우              |                 | 공사비의<br>100분의 20 |
| 2) 건설업자 또는 등록사업자가 법 제 132조제1항을 위반하여 부정제공한 가액의 합이 1천만원 이상 3천만원 미만인 경우                                |                 | 공사비의<br>100분의 15 |
| 3) 건설업자 또는 등록사업자가 법 제 132조제1항을 위반하여 부정제공한 가액의 합이 500만원 이상 1천만원 미만인 경우                               |                 | 공사비의<br>100분의 10 |
| 4) 건설업자 또는 등록사업자가 법 제 132조제1항을 위반하여 부정제공한 가액의 합이 500만원 미만인 경우                                       |                 | 공사비의<br>100분의 5  |
| 나. 건설업자 또는 등록사업자가 법 제 132조제2항을 위반한 경우                                                               | 법 제113조의2제1항제1호 |                  |
| 1) 건설업자 또는 등록사업자가 법 제 132조제2항을 위반하여 같은 항 각 호의 시공과 관련 없는 사항을 제안(이하 “시공외제안”이라 한다)한 가액의 합이 3천만원 이상인 경우 |                 | 공사비의<br>100분의 20 |
| 2) 건설업자 또는 등록사업자가 법 제 132조제2항을 위반하여 시공외제안                                                           |                 | 공사비의<br>100분의 15 |

|                                                                                            |                 |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| 한 가액의 합이 1천만원 이상 3천만원 미만인 경우                                                               |                 |                  |
| 3) 건설업자 또는 등록사업자가 법 제132조제2항을 위반하여 시공외제안한 가액의 합이 500만원 이상 1천만원 미만인 경우                      |                 | 공사비의<br>100분의 10 |
| 4) 건설업자 또는 등록사업자가 법 제132조제2항을 위반하여 시공외제안한 가액의 합이 500만원 미만인 경우                              |                 | 공사비의<br>100분의 5  |
| 다. 건설업자 또는 등록사업자가 법 제132조의2를 위반하여 관리·감독 등 필요한 조치를 하지 않은 경우로서 용역업체의 임직원이 법 제132조제1항을 위반한 경우 | 법 제113조의2제1항제2호 |                  |
| 1) 용역업체의 임직원이 법 제132조제1항을 위반하여 부정제공한 가액의 합이 3천만원 이상인 경우                                    |                 | 공사비의<br>100분의 20 |
| 2) 용역업체의 임직원이 법 제132조제1항을 위반하여 부정제공한 가액의 합이 1천만원 이상 3천만원 미만인 경우                            |                 | 공사비의<br>100분의 15 |
| 3) 용역업체의 임직원이 법 제132조제1항을 위반하여 부정제공한 가액의 합이 500만원 이상 1천만원 미만인 경우                           |                 | 공사비의<br>100분의 10 |
| 4) 용역업체의 임직원이 법 제132조제1항을 위반하여 부정제공한 가액의 합이 500만원 미만인 경우                                   |                 | 공사비의<br>100분의 5  |

별표 5의3을 별지와 같이 신설한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2024년 7월 31일부터 시행한다.

제2조(재개발임대주택 인수 가격에 관한 적용례) ① 제68조제2항의 개정 규정은 이 영 시행 이후 재개발임대주택의 인수계약(변경계약을 포함한다)을 체결하는 경우부터 적용한다.

■ 도시 및 주거환경정비법 시행령 [별표 5의3]

입찰참가 제한기준 및 입찰참가 제한을 갈음하는 과징금 기준

(제89조의3제1항 및 제89조의3제6항 관련)

1. 일반기준

시·도지사는 동일한 위반행위로 시·도지사가 법 제113조의2에 따라 건설업자 또는 등록사업자에게 해당 정비사업에 대한 시공사 선정을 취소할 것을 명하거나, 시공사 선정취소를 갈음하여 과징금을 부과한 경우에는 제2호에 따른 과징금 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 줄일 수 있다.

2. 개별기준

| 위반행위                                                                                  | 근거 법조문                       | 과징금<br>금액           | 입찰참가<br>제한기간 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|--------------|
| 가. 건설업자 또는 등록사업자가 법 제132조제1항을 위반한 경우                                                  | 법 제113조의2제1항제1호 및 제113조의3제1항 |                     |              |
| 1) 건설업자 또는 등록사업자가 법 제132조제1항을 위반하여 같은 항 각 호의 행위(이하 “부정제공”이라 한다)를 한 가액의 합이 3천만원 이상인 경우 |                              | 공사비의<br>100분의<br>20 | 2년           |
| 2) 건설업자 또는 등록사업자가 법 제132조제1항을 위반하여 부정제공한 가액의 합이 1천만원 이상 3천만원 미만인 경우                   |                              | 공사비의<br>100분의<br>15 | 2년           |
| 3) 건설업자 또는 등록사업자가 법 제132조제1항을 위반하여 부정제공한 가액의 합이 500만원 이상 1천만원 미만인 경우                  |                              | 공사비의<br>100분의<br>10 | 1년           |
| 4) 건설업자 또는 등록사업자가 법 제132조제1항                                                          |                              | 공사비의<br>100분의 5     | 1년           |



|                                                                                                                              |                                  |                     |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----|
| 을 위반하여 부정제공한<br>가액의 합이 500만원 미<br>만인 경우                                                                                      |                                  |                     |    |
| 나. 건설업자 또는 등록사업<br>자가 법 제132조제2항을<br>위반한 경우                                                                                  | 법 제113조의2제1항제1<br>호 및 제113조의3제1항 |                     |    |
| 1) 건설업자 또는 등록사<br>업자가 법 제132조제2항<br>을 위반하여 같은 항 각<br>호의 시공과 관련 없는<br>사항을 제안(이하 “시공<br>외제안”이라 한다)한 가<br>액의 합이 3천만원 이상<br>인 경우 |                                  | 공사비의<br>100분의<br>20 | 2년 |
| 2) 건설업자 또는 등록사<br>업자가 법 제132조제2항<br>을 위반하여 시공외제안<br>한 가액의 합이 1천만원<br>이상 3천만원 미만인 경<br>우                                      |                                  | 공사비의<br>100분의<br>15 | 2년 |
| 3) 건설업자 또는 등록사<br>업자가 법 제132조제2항<br>을 위반하여 시공외제안<br>한 가액의 합이 500만원<br>이상 1천만원 미만인 경<br>우                                     |                                  | 공사비의<br>100분의<br>10 | 1년 |
| 4) 건설업자 또는 등록사<br>업자가 법 제132조제2항<br>을 위반하여 시공외제안<br>한 가액의 합이 500만원<br>미만인 경우                                                 |                                  | 공사비의<br>100분의 5     | 1년 |
| 다. 건설업자 또는 등록사업<br>자가 법 제132조의2를 위                                                                                           | 법 제113조의2제1항제2<br>호 및 제113조의3제1항 |                     |    |

|                                                                  |                     |    |  |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|----|--|
| 반하여 관리·감독 등 필요한 조치를 하지 않은 경우로서 용역업체의 임직원이 법 제132조제1항을 위반한 경우     |                     |    |  |
| 1) 용역업체의 임직원이 법 제132조제1항을 위반하여 부정제공한 가액의 합이 3천만원 이상인 경우          | 공사비의<br>100분의<br>20 | 2년 |  |
| 2) 용역업체의 임직원이 법 제132조제1항을 위반하여 부정제공한 가액의 합이 1천만원 이상 3천만원 미만인 경우  | 공사비의<br>100분의<br>15 | 2년 |  |
| 3) 용역업체의 임직원이 법 제132조제1항을 위반하여 부정제공한 가액의 합이 500만원 이상 1천만원 미만인 경우 | 공사비의<br>100분의<br>10 | 1년 |  |
| 4) 용역업체의 임직원이 법 제132조제1항을 위반하여 부정제공한 가액의 합이 500만원 미만인 경우         | 공사비의<br>100분의 5     | 1년 |  |

## 신 · 구조문대비표

| 현행                                                                                                                                                                                                                                                                                | 개정안                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제68조(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등) ① (생략)<br>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 협의하여 정할 수 있다.<br>③ (생략) | 제68조(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등) ① (현행과 같음)<br>② ----- 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 건축비의 80퍼센트에 해당하는 가격 -----.<br>③ (현행과 같음) |
| 제89조의3(정비사업의 입찰참가 제한) ① 법 제113조의3에 따른 정비사업의 입찰참가 제한기준은 <u>별표 5의2</u> 와 같다.<br>② 시·도지사는 법 제113조의3제1항에 따라 정비사업의 입찰참가를 제한하려는 경우에는 다                                                                                                                                                  | 제89조의3(정비사업의 입찰참가 제한) ① -----<br>-- <u>별표 5의3과</u> --.<br>② -----                                                        |

음 각 호의 사항을 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 게재하고 일반인이 해당 내용을 열람할 수 있도록 인터넷 홈페이지에 입찰참가 제한기간 동안 게시하여야 한다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

③·④ (생략)

<신설>

<신설>

-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 해당 업체가 과거 입찰 참가 자격을 제한받은 사실과 관련된 내용

③·④ (현행과 같음)

⑤ 법 제113조의3제4항에 따라 시·도지사는 입찰참가를 제한한 날로부터 1개월 이내에 제2항 각호의 사유가 포함된 입찰제한 내용을 법 제119조제1항에 따른 정비사업관리시스템에 등록해야 한다.

⑥ 법 제113조의3제5항에 따른 과징금 부과가 가능한 위반행위 및 부과기준은 별표 5의3과 같다.

< 의안 소관 부서명 >

|             |                  |
|-------------|------------------|
| 국토교통부 주택정비과 |                  |
| 연 락 처       | (044) 201 - 3390 |