

「도시 및 주거환경정비법 시행령」 일부개정령안에 대해 그 개정 이유와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2023년 9월 11일

국토교통부장관

도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령안 입법예고

1. 개정이유

도심 내 주택 공급 확대를 위한 ‘국민주거안정 실현방안’(2022. 8. 16.) 후속 조치로 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제19560호, 2023. 7. 18. 공포, 2024. 1. 19. 시행)이 개정됨에 따라, 하위법령으로 위임된 정비사업을 통한 도심 주택 공급 확대, 정비사업 절차 간소화 등 신속한 사업지원, 신탁방식 활성화를 통한 정비사업 시행 다양화 등에 관한 구체적인 사항을 마련하려는 것임.

2. 주요내용

가. 공공재개발사업의 공공임대주택 등의 건설비율(안 제1조의2)

공공재개발사업에서 건설·공급해야하는 지분형주택, 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택의 최소비율을 과밀억제권역은 100분의 30 이상 100분의 40 이하에서 시·도조례로 정하는 비율, 과밀억제권역 외 지역은 100분의 20 이상 100분의 30 이하에서 시·도조례로 정하는 비율로 정함.

나. 정비구역 지정을 위한 정비계획 입안 요청 등(안 제11조의2 신설)

정비계획의 입안 요청을 위한 토지등소유자의 동의 요건과 진행 절차, 입안권자에게 정비계획의 기본방향을 제시할 때 고려해야 하는 사항 등 법률에서 위임된 사항을 정함.

다. 신탁방식 정비사업의 표준계약서 및 표준시행규정(안 제21조)

신탁방식 사업에서 신탁업자와 토지등소유자간 공정한 계약 체결을 위해 표준계약서와 표준시행규정에 포함해야 하는 사항을 정하는 등 법률에서 위임된 사항을 정함.

라. 총회의 소집요구 시 본인확인방법(안 제41조의2)

조합원 요구로 총회를 소집하는 경우 조합은 소집을 요구하는 자에게 서명 또는 지장날인한 연명부를 신분증 사본과 함께 제출받거나, 그 밖에 정관으로 정하는 방법 등으로 소집요구한 자가 본인인지를 확인하도록 함.

마. 통합심의위원회의 구성과 통합심의의 방법 및 절차(안 제46조의2

부터 제46조의4까지 신설, 제80조의4부터 제80조의6까지 삭제)

위원회 구성 규모를 각 분야의 다양한 전문가들이 폭 넓게 참여할 수 있도록 30명 내외에서 20명에서 100명까지로 대폭 확대하고, 필요한 경우 분과위원회를 운영하여 세부사항을 논의할 수 있도록 정하는 한편, 기존 제80조의4부터 제80조의6까지 규정하던 사항을 제46조의2부터 제46조의4까지 규정하도록 조문을 정비하려는 것임.

바. 재건축사업 등의 용적률 완화대상(안 제47조의2 신설)

과밀억제권역에서 시행하는 재개발사업 및 재건축사업 중 국민주택규모의 주택을 건설하여 시장·군수에게 제공할 경우 용적률을 법정상한용적률까지 완화할 수 있도록 법률에서 위임한 공업지역을 준공업지역으로 정함.

사. 용적률에 관한 특례(안 제55조)

역세권 등에 위치한 정비구역에 대해서 용적률 완화 등의 특례를 부여할 수 있는 대상지 요건, 공공분양주택의 공급기준 및 인수가격 등 법률에서 위임된 사항을 정함.

아. 공공재개발사업 및 공공재건축사업에서의 용적률 완화 등(안 제80조의2 및 제80조의3)

공공재개발사업 및 공공재건축사업에서 용적률 완화로 공급하는 공공분양주택의 공급비율을 100분의 50 이상에서 시·도조례로 정하도록 함.

자. 공공시행자 및 지정개발자 사업시행의 특례(안 제80조의7부터 제80조의9까지 신설)

공기업, 신탁업자 등 전문개발기관이 사업을 시행하는 경우 토지등 소유자의 동의요건, 정비구역 및 사업시행자 지정 등 법률에서 위임한 사항을 정함.

3. 의견제출

「도시 및 주거환경정비법 시행령」 일부개정령안에 대한 의견이 있는 단체 또는 개인은 2023년 10월 23일까지 국민참여입법센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)을 통하여 온라인으로 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관(참조: 주택정비과)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

자세한 사항은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr>정책자료>법령정보>입법예고·행정예고)를 참고하시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 이유)

개 정 안	수 정 안	의 건

나. 성명(법인, 단체의 경우 그 명칭과 대표자의 성명), 주소 및 전화번호

다. 보내실 곳: 세종특별자치시 도움6로11 정부세종청사 국토교통부 주택정비과 (우편번호 30103)

- 전화번호: 044)201-3384, 3390 FAX : 044)201-5532