

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」을 일부 개정함에 있어 그 개정 이유와 주요 내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣고자 「행정 절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2023년 7월 13일

국토교통부장관

**「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」
일부개정령(안) 입법예고**

1. 개정이유

소규모주택정비사업은 대규모 재개발, 재건축이 불가능한 노후·불량건축물 및 주거환경을 정비하고 신속한 사업 추진을 위해 「도시 및 주거환경정비법」에서 규정하는 사업 절차를 간소화하였으나, 최근 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에서 소규모재개발 사업시행예정구역 지정 절차 삭제, 조합인가 후 사업 유형간 변경 절차 등이 신설(법률 제19385호, 2023. 4. 18. 공포, 2023. 10. 19. 시행)됨에 따라, 법률에서 위임한 세부사항을 정함. 또한 소규모재건축사업 시행 시 연접한 주택단지를 통합하여 시행할 수 있도록 대상지역 요건을 확대하고, 소규모주택정비 관리지역 지정을 위한 선택요건으로 반지하 주택과 같은 재해취약주택이 밀집한 경우를 신설하며, 실효성 있는 빈집 실태조사를 위하여 조사에 필요하다고 인정하는 경우 수집·이용할 수 있는 자료 또는 정보 항목도 보완하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임

2. 주요내용

가. 소규모재건축사업 대상지역 요건 확대(안 제3조)

소규모재건축사업 요건인 주택단지의 범위를 둘 이상의 주택단지가 연결한 경우도 포함하여 확대하고, 주택단지 사이에 도로가 있을 경우 해당 도로의 변경·폐지 절차 등을 시·도조례로 위임하여 인허가청이 사업 예정구역의 제반사정 등을 고려하고 협의토록 함.

나. 빈집 실태조사 필요 자료 또는 정보 수집 항목 규정(안 제8조의3)

시장·군수 또는 법 제5조제2항에 따른 전문기관의 장이 빈집 실태조사를 위하여 필요하다고 인정하는 경우 수집·이용할 수 있는 자료 또는 정보 항목을 규정하여 조사 효율성·신속성 등을 확보하고자 함.

다. 소규모재개발 사업시행예정구역 지정 절차 삭제(안 제15조의4)

조합설립인가 전 사업시행예정구역 지정 절차를 삭제하여 절차 간소화를 통한 소규모재개발사업 활성화를 도모하고, 타 소규모주택정비사업(자율주택정비사업, 가로주택정비사업, 소규모재건축사업)과 체계정합성을 확보하려는 것임.

라. 소규모주택정비 관리계획 수립대상 지역 요건 확대(안 제38조의2)

「건축법」에 따른 지하층의 전부 또는 일부를 주거용으로 사용하는 건축물 수, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 방재지구 및 시장·군

수등이 재해 예방이 필요하다고 인정하는 경우 등 소규모주택정비 관리계획 수립 대상 지역(소규모주택정비 관리지역)을 확대하여 반지하 주택 등 재해취약지역의 신속한 정비 등을 지원하고자 함.

마. 소규모주택정비 관리지역 내 통합 시행 절차 규정(안 제40조의2)

소규모주택정비 관리지역 내 연접한 사업시행구역을 하나의 사업시행구역으로 통합 시행 특례를 민간 소규모주택정비사업으로 확대함에 따라, 절차를 세부적으로 규정하여 법령 해석 혼란을 방지하고자 함.

바. 공공참여 소규모정비사업의 임대주택 인수 순위 변경(안 제41조)

한국토지주택공사등이 단독 또는 공동으로 참여하여 소규모주택정비사업을 시행하는 경우, 건설되는 임대주택을 우선하여 인수할 수 있도록 규정함.

3. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 다음 내용을 기재한 의견서를 2023. 9. 8. 까지 국토교통부 도심주택공급협력과로 제출하여 주시기 바라며, 더 자세한 내용을 알고 싶은 분은 우리부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>) 입법예고란을 참고하시기 바랍니다.

가. 예고 사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대 시 이유 명시)

나. 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호

다. 그 밖의 참고 사항 등

※ 제출의견 보내실 곳

- 일반우편 : (우편번호 30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사
6동 국토교통부 도심주택공급협력과
- 전자우편 : hkyuoh62@korea.kr 또는 skuk1024@korea.kr
- 팩스 : 044-201-5612

4. 그 밖의 사항

개정안에 대한 자세한 사항은 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>)
『정책자료-법령정보-입법예고』란을 참조하시거나, 국토교통부 도심주택
공급협력과(044-201-4942, 044-201-4944)로 문의하여 주시기 바랍니다.