

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(조오섭의원 대표발의)

의안 번호	11337
----------	-------

발의연월일 : 2021. 7. 5.

발 의 자 : 조오섭 · 강은미 · 송갑석
문진석 · 인재근 · 윤영덕
주철현 · 민형배 · 이형석
이용빈 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

정비사업에서 정비구역 지정·고시가 이루어진 이후에도 1필지의 토지 또는 건축물의 일부를 공유지분으로 양도·양수하는 방법으로 공유지분을 이용한 지분쪼개기가 이루어지고 있음.

이처럼 공유지분을 이용한 지분쪼개기의 결과 토지등소유자의 수가 증가되어 정비사업의 추진에 지장을 초래하는 문제가 발생하고, 투기방지의 취지에도 반함.¹⁾

현행 시행령 제33조(토지등소유자의 동의자 수 산정 방법 등)에도 불구하고 토지등소유자 방식의 도시정비형 재개발사업은 동의자 수 산정기준일이 마련되지 않아 공유지분의 지분쪼개기 등이 발생하여 도심정비와 토지의 효율적 이용을 가로막고 있음.

이에 토지등소유자 수의 산정은 정비계획의 변경을 제안하는 경우에는 정비구역 지정·고시가 있는 날 또는 시·도지사가 투기를 억제

하기 위하여 따로 정하는 날, 그리고 사업시행계획인가를 신청하는 경우에는 사업시행계획인가를 신청하기 직전의 정비구역 변경지정·고시가 있는 날을 기준으로 산정하도록 하여 정비사업의 정상적인 추진과 투기를 방지하려고 하려는 것임(안 제19조의2 신설).

- ¹⁾ 법 제25조제1항제2호에 토지등소유자 방식의 재개발사업은 토지등소유자 수가 20인 미만인 경우에만 사업시행이 가능하도록 되어 있음.

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2장에 제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(토지등소유자 수의 산정기준일) ① 정비구역 지정·고시 이후 제25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발사업을 시행하는 경우 토지등소유자의 수 및 동의자 수를 산정하는 기준일은 다음 각 호에 따른다.

1. 정비계획의 변경을 제안하는 경우는 정비구역 지정·고시가 있는 날 또는 시·도지사가 투기를 억제하기 위하여 따로 정하는 날
2. 사업시행계획인가를 신청하는 경우에는 사업시행계획인가를 신청하기 직전의 정비구역 변경지정·고시가 있는 날(정비구역 변경이 없거나 정비구역 지정 후에 정비사업을 목적으로 취득한 토지 또는 건축물에 대해서는 정비구역 지정·고시가 있는 날)

② 제1항에 따른 산정기준일 이후 1명의 토지등소유자로부터 토지 또는 건축물의 소유권이나 지상권을 양수하여 여러 명이 소유하게 된 때에는 그 여러 명을 대표하는 1명을 토지등소유자로 본다.

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(토지등소유자수 산정기준일에 관한 적용례) 제19조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<p><u>제19조의2(토지등소유자 수의 산정기준일) ① 정비구역 지정 · 고시 이후 제25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발사업을 시행하는 경우 토지등소유자의 수 및 동의자 수를 산정하는 기준일은 다음 각호에 따른다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 정비계획의 변경을 제안하는 경우는 정비구역 지정 · 고시가 있는 날 또는 시 · 도지사가 투기를 억제하기 위하여 따로 정하는 날</u> <u>2. 사업시행계획인가를 신청하는 경우에는 사업시행계획인가를 신청하기 직전의 정비구역 변경지정 · 고시가 있는 날 (정비구역 변경이 없거나 정비구역 지정 후에 정비사업을 목적으로 취득한 토지 또는 건축물에 대해서는 정비구역 지정 · 고시가 있는 날)</u> <p><u>② 제1항에 따른 산정기준일</u></p>

	<p><u>이후 1명의 토지등소유자로부터 토지 또는 건축물의 소유권이나 지상권을 양수하여 여러 명이 소유하게 된 때에는 그 여러 명을 대표하는 1명을 토지등소유자로 본다.</u></p>
--	---