

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 (홍준표의원 대표발의)

의안 번호	439
----------	-----

발의연월일 : 2020. 6. 12.

발 의 자 : 홍준표 · 정경희 · 유경준
윤상현 · 홍문표 · 백종헌
홍석준 · 권성동 · 박성중
배현진 · 김은혜 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 정비사업을 실시하는 경우 국민주택 규모 주택 및 임대주택을 의무적으로 건설·공급하도록 하고 있는데, 이러한 규제로 인하여 재건축사업의 사업성이 낮아짐에 따라 사업이 원활하게 진행되지 않는 사례가 발생함.

또한, 재건축사업을 위한 안전진단 평가기준이 2018년에 개정되면서 구조안전성평가 가중치가 종전 20%에서 50%로 상향조정되었는데, 이 경우 골조의 내구성 등 안전성평가는 강화되는 반면, 소방차 진입로 확보가 어렵거나 주차면수 부족 등으로 주거환경이 열악한 노후·불량 건축물에 대한 정비사업이 어려워지는 문제가 있음.

이에 정비사업 중 공공성이 비교적 높은 주거환경개선·재개발사업에 대해서만 임대주택 및 국민주택 건설 의무를 두도록 하고, 재건축사업의 안전진단 평가기준 중 안전성평가 가중치를 종전의 20%로 하향조

정하여, 규제완화를 통한 재건축사업의 활성화 및 부동산시장의 정상화를 도모하려는 것임(안 제10조제1항 등).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항 각 호 외의 부분 중 “정비사업”을 “주거환경개선사업 및 재개발사업”으로 한다.

제12조제5항 중 “국토교통부장관이”를 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 안전진단을 국토교통부장관이”로, “안전진단을 실시하여야”를 “실시하여야”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 구조안전성 평가: 제2조제3호나목에 따른 노후·불량건축물을 대상으로 구조적·기능적 결함을 평가하는 안전진단
2. 구조안전성 및 주거환경 중심 평가: 제2조제3호나목에 따른 노후·불량건축물을 대상으로 구조안전성, 주거환경, 건축마감·설비노후도 및 비용분석을 종합적으로 평가하는 안전진단. 이 경우 각 평가항목의 가중치는 다음 각 목에 따라 반영한다.
 - 가. 구조안전성: 100분의 20
 - 나. 주거환경: 100분의 40
 - 다. 건축마감·설비노후도: 100분의 30
 - 라. 비용분석: 100분의 10

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임대주택 및 주택규모별 건설비율에 관한 적용례) 제10조의 개정규정은 이 법 시행 이후 정비계획의 입안권자가 정비계획을 입안하는 경우부터 적용한다.

제3조(재건축사업 정비계획의 입안을 위한 안전진단에 관한 적용례) 제12조제5항의 개정규정은 이 법 시행 이후 정비계획의 입안권자가 같은 조 제4항에 따라 안전진단을 의뢰하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제10조(임대주택 및 주택규모별 건설비율) ① 정비계획의 입안 권자는 주택수급의 안정과 저 소득 주민의 입주기회 확대를 위하여 <u>정비사업</u> 으로 건설하는 주택에 대하여 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 국토교 통부장관이 정하여 고시하는 임대주택 및 주택규모별 건설 비율 등을 정비계획에 반영하 여야 한다.	제10조(임대주택 및 주택규모별 건설비율) ① ----- ----- ----- ----- <u>주거환경개선사업 및 재</u> <u>개발사업</u> ----- ----- ----- ----- -----.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
② (생 략)	② (현행과 같음)
제12조(재건축사업 정비계획 입 안을 위한 안전진단) ① ~ ④ (생 략)	제12조(재건축사업 정비계획 입 안을 위한 안전진단) ① ~ ④ (현행과 같음)
⑤ 제4항에 따라 안전진단을 의뢰받은 안전진단기관은 <u>국토 교통부장관</u> 이 정하여 고시하는 기준(건축물의 내진성능 확보 를 위한 비용을 포함한다)에 따라 <u>안전진단을 실시하여야</u> 하며, 국토교통부령으로 정하는	⑤ ----- ----- <u>다음</u> <u>각 호의 어느 하나에 해당하는</u> <u>안전진단을 국토교통부장관이</u> -- ----- ----- <u>실시하여야</u> -----

방법 및 절차에 따라 안전진단
결과보고서를 작성하여 정비계
획의 입안권자 및 제2항에 따
라 안전진단의 실시를 요청한
자에게 제출하여야 한다.

<신 설>

<신 설>

⑥ · ⑦ (생 략)

-----.

1. 구조안전성 평가: 제2조제3
호나목에 따른 노후·불량건축
물을 대상으로 구조적·기능적
결함을 평가하는 안전진단

2. 구조안전성 및 주거환경 중
심 평가: 제2조제3호나목에
따른 노후·불량건축물을 대상
으로 구조안전성, 주거환경,
건축마감·설비노후도 및 비용
분석을 종합적으로 평가하는
안전진단. 이 경우 각 평가항
목의 가중치는 다음 각 목에
따라 반영한다.

가. 구조안전성: 100분의 20

나. 주거환경: 100분의 40

다. 건축마감·설비노후도: 10
0분의 30

라. 비용분석: 100분의 10

⑥ · ⑦ (현행과 같음)