

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(정운천의원 대표발의)

의안 번호	11064
----------	-------

발의연월일 : 2021. 6. 24.

발 의 자 : 정운천 · 서일준 · 이양수
권명호 · 김도읍 · 권성동
이철규 · 이종성 · 백종현
구자근 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면 1세대 또는 1명이 하나 이상의 주택 또는 토지를 소유한 경우 1주택을 공급한다고 규정하고 있음. 다만, 과밀억제권역에 위치하지 아니한 재건축사업의 토지등소유자에게는 소유한 주택수만큼 공급할 수 있다고 규정하면서, 투기과열지구 또는 조정대상지역에서 사업시행계획인가를 신청하는 재건축사업의 토지등소유자는 제외한다고 규정하고 있음.

또한, 법률 제14943호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률(시행 2018.2.9.) 부칙 제3조제2항에 따르면 법 개정규정 시행 전에 지정된 조정대상지역 및 과밀억제권역 외의 투기과열지구에서 1명의 토지등소유자로부터 토지 또는 건축물의 소유권을 양수하여 여러 명이 소유하게 된 경우에는 같은 개정규정에도 불구하고 양도인과 양수인에게 각각 1주택을 공급할 수 있도록 규정하고 있음.

이에 따라 조정대상지역·투기과열지구 지정 후 최초 사업시행계획 인가를 신청한 재건축사업에서는 1인이 여러 채를 소유한 경우에도 1주택을 공급하게 되며, 조정대상지역·투기과열지구 지정 전에 여러 채 중 1채를 매수한 경우 공급받는 1주택에 대하여 여러 채에 대한 1채의 지분만을 공급받게 됨.

이와 관련하여 조정대상지역·투기과열지구에서 1세대에 1주택을 공급하는 것은 다주택자 등 투기수요의 유입을 억제하기 위한 취지이나, 재건축 사업 조합설립 이후 다주택 조합원으로부터 주택을 매수한 이후에 조정대상지역·투기과열지구으로 지정되게 되는 경우 매수자들이 입주권을 보장받지 못하는 사례가 발생한다는 민원이 제기되고 있음.

이에 과밀억제권역 외의 조정대상지역 또는 투기과열지구 지정 전에 다주택 조합원에게 매수한 자에게도 1주택을 공급하도록 함으로써 선량한 피해자가 발생하는 것을 방지하려는 것임(안 제76조제1항제7호 다목 신설 등).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제76조제1항제7호나목1) 단서 중 “조정대상지역”을 “조정대상지역(이하 이 조에서 “조정대상지역”이라 한다)”으로 하고, 같은 호 다목 및 라목을 각각 라목 및 마목으로 하며, 같은 호에 다목을 다음과 같이 신설하고, 같은 호 마목(종전의 라목) 단서 중 “「주택법」 제63조의2 제1항제1호에 따라 지정된 조정대상지역에서”를 “조정대상지역에서”로 한다.

다. 나목1) 단서에도 불구하고 과밀억제권역 외의 조정대상지역 또는 투기과열지구에서 조정대상지역 또는 투기과열지구로 지정되기 전에 1명의 토지등소유자로부터 토지 또는 건축물의 소유권을 양수하여 여러 명이 소유하게 된 경우에는 양도인과 양수인에게 각각 1주택을 공급할 수 있다.

제136조제8호 중 “제76조제1항제7호다목”을 “제76조제1항제7호라목”으로 한다.

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(관리처분계획에 관한 적용례) 제76조제1항제7호다목의 개정규정은 이 법 시행 이후 사업시행계획인가(최초 사업시행계획인가를 말한다)를 신청하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제76조(관리처분계획의 수립기준)	제76조(관리처분계획의 수립기준)
① 제74조제1항에 따른 관리처분계획의 내용은 다음 각 호의 기준에 따른다.	① ----- ----- -----.
1. ~ 6. (생략)	1. ~ 6. (현행과 같음)
7. 제6호에도 불구하고 다음 각 목의 경우에는 각 목의 방법에 따라 주택을 공급할 수 있다.	7. ----- ----- -----.
가. (생략)	가. (현행과 같음)
나. 다음 어느 하나에 해당하는 토지등소유자에게는 소유한 주택 수만큼 공급할 수 있다.	나. ----- ----- -----.
1) 과밀억제권역에 위치하지 아니한 재건축사업의 토지등소유자. 다만, 투기과열지구 또는 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따라 지정된 <u>조정대상지역</u> 에서 사업시행 계획인가(최초 사업시행 계획인가를 말한다)를 신	1) ----- ----- -----. ----- ----- ----- ----- ----- <u>조정대상 지역(이하 이 조에서 “조정대상지역”이라 한다)-</u>

청하는 재건축사업의 토
지등소유자는 제외한다.

2) ~ 4) (생략)

<신설>

다. (생략)

라. 과밀억제권역에 위치한
재건축사업의 경우에는 토
지등소유자가 소유한 주택
수의 범위에서 3주택까지
공급할 수 있다. 다만, 투
기과열지구 또는 「주택

-----.

2) ~ 4) (현행과 같음)

다. 나목1) 단서에도 불구하고
고 과밀억제권역 외의 조
정대상지역 또는 투기과열
지구에서 조정대상지역 또
는 투기과열지구로 지정되
기 전에 1명의 토지등소유
자로부터 토지 또는 건축
물의 소유권을 양수하여
여러 명이 소유하게 된 경
우에는 양도인과 양수인에
게 각각 1주택을 공급할
수 있다.

라. (현행 다목과 같음)

마. -----

-----.

<p>법」 제63조의2제1항제1호 에 따라 지정된 조정대상 지역에서 사업시행계획인 가(최초 사업시행계획인가 를 말한다)를 신청하는 재 건축사업의 경우에는 그러 하지 아니하다.</p>	<p>-----조정대상지역 에서----- ----- ----- ----- -----.</p>
<p>② (생 략) 제136조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이 하의 징역 또는 3천만원 이하 의 벌금에 처한다. 1. ~ 7. (생 략) 8. 제76조제1항제7호다목 단서 를 위반하여 주택을 전매하거 나 전매를 알선한 자</p>	<p>② (현행과 같음) 제136조(벌칙) ----- ----- ----- -----. 1. ~ 7. (현행과 같음) 8. 제76조제1항제7호라목----- ----- -----</p>