

# 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

## (문정복의원 대표발의)

의안 번호	1846
----------	------

발의연월일 : 2020. 7. 13.

발 의 자 : 문정복 · 강준현 · 김교홍  
김희재 · 문진석 · 박상혁  
박영순 · 소병훈 · 조웅천  
진성준 · 허영의원  
(11인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 도심 저층 노후 주거지를 신속하게 정비할 수 있는 소규모주택정비사업 등을 활성화하기 위해 조합과 토지주택공사 등이 소규모주택정비사업을 공동시행할 수 있도록 규정하고 있으며, 공공임대주택을 전체 세대수 또는 연면적의 20퍼센트 이상 공급하는 경우에는 조례에도 불구하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용적률의 상한까지 건축할 수 있도록 하고 있음.

그러나, 조합과 토지주택공사 등이 공동시행할 경우 의사결정 절차가 규정되어 있지 않아 조합이 단독으로 추진할 때의 절차를 준용하고 있으므로, 조합과 토지주택공사 등이 공동시행하는 경우에는 토지주택공사가 단독으로 시행하는 경우와 유사하게 사업 절차 일부를 총회 의결 대신 서면동의로 갈음할 수 있도록 하며(안 제20조제2항), 조합이 설계자 또는 감정평가법인등을 선정하는 경우 그 절차가 별도로

규정되어 있지 않으므로, 조합 총회의 의결을 거쳐야 함을 명확히 규정하는 것임(안 제21조제3항).

또한, 공공임대주택을 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만으로 공급하는 경우에도 해당 공공임대주택 공급량에 비례하여 시·도조례로 용적률을 완화할 수 있도록 하여 소규모주택정비사업 활성화와 소규모주택정비사업을 통한 공공임대 주택 확충을 함께 도모하고자 하는 것임(안 제49조제1항).

## 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제2항 본문 중 “총회”를 “총회(시장·군수등 또는 토지주택공사 등과 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 조합원의 2분의 1 이상의 동의로 조합 총회 의결을 갈음할 수 있다. 이하 제21조 및 제26조제2항제2호 본문에서 같다)”로 한다.

제21조의 제목 “(정비사업전문관리업자의 선정)”을 “(정비사업전문관리업자의 선정 등)”으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 조합은 설계자 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등(시장·군수등이 선정·계약하는 감정평가업자는 제외한다)을 선정하는 경우 조합 총회의 의결을 거쳐야 한다.

제49조제1항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 사업시행자가 제1호의 공공임대주택을 전체 연면적 또는 세대수의 10퍼센트 이상을 건설하는 경우에는 그 비율에 비례하여 용적률을 완화받을 수 있으며, 이 경우 용적률의 산정방법 등에 관한 사항은 시·도조례로 정한다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제20조(시공자의 선정 등) ① (생략)	제20조(시공자의 선정 등) ① (현행과 같음)
② 조합은 소규모주택정비사업을 시행하는 경우 조합설립인가를 받은 후 조합 <u>총회</u> 에서 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰 또는 수의계약(2회 이상 경쟁입찰이 유찰된 경우로 한정한다)의 방법으로 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 규모 이하의 소규모주택정비사업은 조합 총회에서 정관으로 정하는 바에 따라 선정할 수 있다.	② ----- ----- ----- <u>총회(시장·군수 등 또는 토지주택공사등과 공동으로 사업을 시행하는 경우에는 조합원의 2분의 1 이상의 동의로 조합 총회 의결을 갈음할 수 있다. 이하 제21조 및 제26조제2항제2호 본문에서 같다)</u> ----- -----. ----- ----- -----.
③ ~ ⑧ (생략)	③ ~ ⑧ (현행과 같음)
제21조( <u>정비사업전문관리업자의 선정</u> ) ①·② (생략) <u>&lt;신 설&gt;</u>	제21조( <u>정비사업전문관리업자의 선정 등</u> ) ①·② (현행과 같음) ③ 조합은 설계자 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등(시장·군수등이 선정·계약하는 감정평가업자는 제외한다)을 선정하는 경우 조합 총회의 의결을



② ~ ⑥ (생 략)

② ~ ⑥ (현행과 같음)