

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(맹성규의원 대표발의)

의안 번호	10325
----------	-------

발의연월일 : 2025. 5. 1.

발 의 자 : 맹성규 · 문진석 · 정준호
서삼석 · 강유정 · 윤종균
정일영 · 노종면 · 박홍배
허종식 · 김교홍 · 이훈기
복기왕 · 전현희 · 염태영
황정아 · 백선희 · 김태선
안태준 · 김영배 의원
(20인)

제안이유

현재 국토교통부에는 「건축법」 상 건축분쟁전문위원회, 「건설산업기본법」 상 건설분쟁 조정위원회, 「도시 및 주거환경정비법」 상 도시분쟁조정위원회 등 7개의 분쟁조정기구가 운영 중에 있음.

조정제도는 소송을 대체하는 효과적인 수단으로 선진국에서도 광범위하게 이용되고 있는데, 국내에서는 건설 및 부동산과 관련하여 다양한 분쟁조정기구가 도입되어 개별법에 따라 상이하게 운영되면서 국민의 혼란을 초래하고 분쟁조정에 대한 시간과 비용 상승의 주요 요인으로 작용하고 있다는 지적이 있음.

또한, 조정기구 간 정보교류 미흡으로 분쟁의 효율적 관리를 위한

기초자료조차 파악하기 어렵고, 개별 조정기구는 분쟁 재발방지에 대한 노력도 부족한 실정으로, 통일된 분쟁조정 규약을 마련하고 분쟁 관련 데이터를 체계적으로 관리하며 근본적인 분쟁 감소를 위한 제도, 정책, 연구 등을 담당할 건설 및 부동산 분쟁 관련 통합기구의 마련이 필요하다는 목소리가 높아지고 있음.

이에 건설·부동산분쟁의 조정 등에 관한 사무를 관장하는 건설·부동산통합분쟁조정위원회를 국토교통부에 설치하고 분쟁 조정 대상별로 나뉜 조정기구를 통합함으로써 건설공사 등 과정에서 발생하는 다양한 분쟁을 하나의 창구에서 처리하여 국민의 편익을 증진하고, 건설·부동산 분쟁 관련 컨트롤타워 역할 수행을 통해 근본적인 분쟁 감소와 조정제도의 개선에 기여하려는 것임.

주요내용

가. 도시분쟁조정위원회를 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에 따른 건설·부동산통합분쟁조정위원회에 두도록 함(안 제116조제1항).

나. 도시분쟁조정위원회의 조정사항, 구성, 조직과 운영, 조정절차 등을 이 법에서 정하고 있는 사항을 제외하고는 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에 따르도록 하고, 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에서 규정하고 있는 사항과 동일하거나 유사한 조항들을 삭제함(안 제116조제5항 신

설, 안 제116조제2항부터 제4항까지 및 제117조제3항부터 제7항까지 삭제).

다. 개정 또는 삭제되는 조항에 따라 다른 조항들의 조문을 수정함(안 제117조제2항 및 제117조의2제1항 등).

참고사항

이 법률안은 맹성규의원이 대표발의한 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률안」(의안번호 제10322호)의 의결을 전제로 하는 것이므로, 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제116조의 제목 중 “구성”을 “설치”로 하고, 같은 조 제1항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제2항부터 제4항까지를 각각 삭제하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

① 정비사업의 시행으로 발생한 분쟁을 조정하기 위하여 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」 제5조에 따른 건설·부동산통합분쟁조정위원회(이하 “건설·부동산통합분쟁조정위원회”라 한다)에 도시분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.

⑤ 조정위원회의 조정사항, 구성, 조직과 운영, 조정절차 등은 이 법에서 정하고 있는 사항을 제외하고는 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에 따른다.

제117조의 제목 중 “조정 등”을 “조정사항 등”으로 하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 하며, 같은 조 제3항부터 제7항까지를 각각 삭제한다.

② 분쟁당사자 또는 시장·군수등은 건설·부동산통합분쟁조정위원회에 정비사업의 시행으로 발생한 분쟁의 조정을 신청할 수 있다.

제117조의2제1항 중 “제117조제2항에 따라 조정위원회의 조정신청을 받기”를 “제117조제2항에 따른 조정 신청이 있기”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제116조(도시분쟁조정위원회의 구성 등) ① 정비사업의 시행으로 발생한 분쟁을 조정하기 위하여 정비구역이 지정된 특별자치시, 특별자치도, 또는 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 도시분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다. 다만, 시장·군수등을 당사자로 하여 발생한 정비사업의 시행과 관련된 분쟁 등의 조정을 위하여 필요한 경우에는 시·도에 조정위원회를 둘 수 있다.</p> <p>② 조정위원회는 부시장·부지사·부구청장 또는 부군수를 위원장으로 한 10명 이내의 위원으로 구성한다.</p> <p>③ 조정위원회 위원은 정비사업에 대한 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장·군수등이 임명 또</p>	<p>제116조(도시분쟁조정위원회의 설치 등) ① 정비사업의 시행으로 발생한 분쟁을 조정하기 위하여 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」 제5조에 따른 건설·부동산통합분쟁조정위원회(이하 “건설·부동산통합분쟁조정위원회”라 한다)에 도시분쟁조정위원회(이하 “조정위원회”라 한다)를 둔다.</p> <p style="text-align: center;"><삭 제></p> <p style="text-align: center;"><삭 제></p>

는 위촉한다. 이 경우 제1호, 제3호 및 제4호에 해당하는 사람이 각 2명 이상 포함되어야 한다.

1. 해당 특별자치시, 특별자치도 또는 시·군·구에서 정비사업 관련 업무에 종사하는 5급 이상 공무원

2. 대학이나 연구기관에서 부교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직하고 있는 사람

3. 판사, 검사 또는 변호사의 직에 5년 이상 재직한 사람

4. 건축사, 감정평가사, 공인회계사로서 5년 이상 종사한 사람

5. 그 밖에 정비사업에 전문적 지식을 갖춘 사람으로서 시·도조례로 정하는 자

④ 조정위원회에는 위원 3명으로 구성된 분과위원회(이하 “분과위원회”라 한다)를 두며, 분과위원회에는 제3항제1호 및 제3호에 해당하는 사람이 각 1명 이상 포함되어야 한다.

<신 설>

<삭 제>

⑤ 조정위원회의 조정사항, 구

제117조(조정위원회의 조정 등)

① (생략)

② 시장·군수등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 조정위원회를 개최할 수 있으며, 조정위원회는 조정신청을 받은 날(제2호의 경우 조정위원회를 처음 개최한 날을 말한다)부터 60일 이내에 조정절차를 마쳐야 한다. 다만, 조정기간 내에 조정절차를 마칠 수 없는 정당한 사유가 있다고 판단되는 경우에는 조정위원회의 의결로 그 기간을 한 차례만 연장할 수 있으며 그 기간은 30일 이내로 한다.

1. 분쟁당사자가 정비사업의 시행으로 인하여 발생한 분쟁의 조정을 신청하는 경우

2. 시장·군수등이 조정위원회의 조정이 필요하다고 인정하

성, 조직과 운영, 조정절차 등은 이 법에서 정하고 있는 사항을 제외하고는 「건설 및 부동산 사업 관련 분쟁의 조정 등에 관한 법률」에 따른다.

제117조(조정위원회의 조정사항

등) ① (현행과 같음)

② 분쟁당사자 또는 시장·군수등은 건설·부동산통합분쟁 조정위원회에 정비사업의 시행으로 발생한 분쟁의 조정을 신청할 수 있다.

는 경우

③ 조정위원회의 위원장은 조정위원회의 심사에 앞서 분과위원회에서 사전 심사를 담당하게 할 수 있다. 다만, 분과위원회의 위원 전원이 일치된 의견으로 조정위원회의 심사가 필요없다고 인정하는 경우에는 조정위원회에 회부하지 아니하고 분과위원회의 심사로 조정절차를 마칠 수 있다.

<삭 제>

④ 조정위원회 또는 분과위원회는 제2항 또는 제3항에 따른 조정절차를 마친 경우 조정안을 작성하여 지체 없이 각 당사자에게 제시하여야 한다. 이 경우 조정안을 제시받은 각 당사자는 제시받은 날부터 15일 이내에 수락 여부를 조정위원회 또는 분과위원회에 통보하여야 한다.

<삭 제>

⑤ 당사자가 조정안을 수락한 경우 조정위원회는 즉시 조정서를 작성한 후, 위원장 및 각 당사자는 조정서에 서명·날인하여야 한다.

<삭 제>

<p>⑥ 제5항에 따라 당사자가 강제집행을 승낙하는 취지의 내용이 기재된 조정서에 서명·날인한 경우 조정서의 정본은 「민사집행법」 제56조에도 불구하고 집행력 있는 집행권원과 같은 효력을 가진다. 다만, 청구에 관한 이의의 주장에 대하여는 「민사집행법」 제44조 제2항을 적용하지 아니한다.</p>	<p><삭 제></p>
<p>⑦ 그 밖에 조정위원회의 구성·운영 및 비용의 부담, 조정기간 연장 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.</p> <p>제117조의2(협의체의 운영 등) ① 시장·군수등은 정비사업과 관련하여 발생하는 문제를 협의하기 위하여 제117조제2항에 따라 조정위원회의 조정신청을 받기 전에 사업시행자, 관계 공무원 및 전문가, 그 밖에 이해관계가 있는 자 등으로 구성된 협의체를 구성·운영할 수 있다.</p> <p>② . ③ (생략)</p>	<p><삭 제></p> <p>제117조의2(협의체의 운영 등) ① ----- ----- ----- 제117조제2항에 따른 조정 신청이 있기 ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>② . ③ (현행과 같음)</p>