

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(염태영의원 대표발의)

의안 번호	5902
----------	------

발의연월일 : 2024. 11. 27.

발 의 자 : 염태영 · 정준호 · 박상혁
강준현 · 박성준 · 김태년
김용만 · 박용갑 · 홍기원
안태준 · 신영대 · 허종식
김태선 · 송기현 · 윤후덕
의원(15인)

제안이유 및 주요내용

반지하주택에 대한 침수피해가 매년 반복되고 있는데, 침수를 예방하여 국민의 생명과 재산을 보호하고 재해로부터 안전한 도시를 구현하기 위해서 반지하주택 밀집지역 정비사업의 필요성이 커지고 있음.

그런데 반지하주택 밀집지역의 입지상 사업성이 높지 않은 경우가 많아 민간 사업자가 정비사업을 할 유인이 떨어지는 문제가 있음. 재개발사업의 활성화를 위해서는 사업성 제고가 필요하므로 종전의 용적률 완화규정보다 파격적인 용적률 인센티브를 부여해야 한다는 의견이 있음.

이에 재개발사업으로 반지하주택 밀집지역을 정비하는 경우 법적상한용적률의 100분의 150까지 용적률을 완화할 수 있도록 하고, 반지하주택 밀집지역 외의 지역은 지하층 거실 면적 합계의 100분의 120의

범위에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있도록 함으로써 상습침수 피해가 우려되는 지역에 대한 신속한 정비를 추진하려는 것임(안 제66조 제3항 등).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제66조제3항부터 제5항까지를 각각 제4항부터 제6항까지로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(종전의 제3항) 전단 중 “제2항에”를 “제2항 및 제3항에”로 하고, 같은 조 제5항(종전의 제4항) 전단 중 “제3항에도”를 “제4항에도”로 하며, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 중 “제3항”을 “제4항”으로, “제4항에서”를 “제5항에서”로 한다.

③ 정비구역에서 「건축법」 제2조제1항제5호에 따른 지하층의 전부 또는 일부에 거실을 설치한 건축물(이하 “반지하주택”이라 한다)을 정비하는 경우(제24조제4항, 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 정비사업을 시행하는 경우는 제외한다) 제11조, 제54조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에도 불구하고 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 어느 하나에 따라 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

1. 정비구역이 반지하주택의 수가 해당 지역 전체 건축물의 수의 2분의 1 이상인 지역(이하 “반지하주택 밀집지역”이라 한다)에 해당하는 경우 법적상한용적률의 100분의 150까지 용적률을 완화

2. 정비구역이 반지하주택 밀집지역 외의 지역에 해당하는 경우 정비계획으로 정하여진 용적률에서 해당 정비구역 반지하주택의 지하층 거실 면적 합계의 100분의 120을 합한 범위까지 완화. 이 경우 면적의 합산방법은 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(유효기간) ① 제66조제3항의 개정규정은 2035년 12월 31일까지 효력을 가진다.

② 제1항에 따른 유효기간 중 제66조제3항의 개정규정에 따라 용적률을 완화하여 적용한 경우에 대해서는 해당 유효기간이 경과한 후에도 같은 조 제4항부터 제6항까지의 개정규정을 적용한다.

제3조(용적률 완화에 관한 적용례) 제66조제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제66조(용적률에 관한 특례 등) ①·② (생략) <u><신설></u>	제66조(용적률에 관한 특례 등) ①·② (현행과 같음) ③ <u>정비구역에서 「건축법」 제2조제1항제5호에 따른 지하층의 전부 또는 일부에 거실을 설치한 건축물(이하 “반지하주택”이라 한다)을 정비하는 경우(제24조제4항, 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 정비사업을 시행하는 경우는 제외한다) 제11조, 제54조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에도 불구하고 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음 각 호의 어느 하나에 따라 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.</u> 1. <u>정비구역이 반지하주택의 수가 해당 지역 전체 건축물의 수의 2분의 1 이상인 지역(이하 “반지하주택 밀집지역”이라 한다)에 해당하는 경우 법</u> <u>적상한용적률의 100분의 150</u>

③ 사업시행자는 제2항에 따라
완화된 용적률에서 정비계획으
로 정하여진 용적률을 뺀 용적
률의 100분의 75 이하로서 대
통령령으로 정하는 바에 따라
시·도조례로 정하는 비율에
해당하는 면적에 국민주택규모
주택을 건설하여 인수자에게
공급하여야 한다. 이 경우 국민
주택규모 주택의 공급 및 인수
방법에 관하여는 제55조를 준
용한다.

④ 제3항에도 불구하고 인수자는 사업시행자로부터 공급받은 주택 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 주택에 대해

까지 용적률을 완화

2. 정비구역이 반지하주택 밀집
지역 외의 지역에 해당하는
경우 정비계획으로 정하여진
용적률에서 해당 정비구역 반
지하주택의 지하층 거실 면적
합계의 100분의 120을 합한
범위까지 완화. 이 경우 면적
의 합산방법은 대통령령으로
정한다.

④ ----- 제2항 및 제3
항에 -----

⑤ 제4항에도-----

<p>서는 「공공주택 특별법」 제48조에 따라 분양할 수 있다. 이 경우 해당 주택의 공급가격은 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 건축비로 하며, 부속 토지의 가격은 감정평가액의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정한다.</p> <p>⑤ 제3항 및 제4항에서 규정한 사항 외에 국민주택규모 주택의 인수 절차 및 활용에 필요한 사항은 대통령령으로 정할 수 있다.</p>	<p>----- -----. ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>⑥ 제4항-----제5항에서----- ----- ----- ----- -----.</p>
--	---