

# 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안 (이용선의원 대표발의)

의안 번호	9505
----------	------

발의연월일 : 2025. 4. 1.

발 의 자 : 이용선 · 김재원 · 송재봉  
서미화 · 오세희 · 박지원  
김남희 · 김성희 · 전용기  
안태준 · 염태영 · 손명수  
의원(12인)

## 제안이유 및 주요내용

가로주택정비사업 등 소규모주택정비사업은 대규모 재건축, 재개발이 어려운 지역에서 낙후된 주거환경과 도시환경을 개선하기 위한 사업이지만, 조합설립에 필요한 동의율이 80%에 달해 활성화되지 못하고 있는 실정임.

그런데, 최근 「도시 및 주거환경정비법」 개정으로 대규모 재건축사업의 조합설립 동의 요건이 주택단지 전체 구분소유자의 75% 이상 및 토지면적의 75% 이상 토지소유자의 동의에서 각각 70%로 완화되었음(2025년 5월 시행).

따라서 사업간 형평성을 고려하여 소규모주택정비사업의 조합설립에 필요한 동의율을 현행 80%에서 70%로 완화함으로써 가로주택정비사업 등을 신속하게 추진하여 주거환경을 개선하는데 기여하고자 함(안 제23조제1항, 제2항 및 제4항).



## 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “10분의 8”을 “100분의 70”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “4분의 3”을 각각 “100분의 70”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “10분의 8”을 “100분의 70”으로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(조합설립인가 동의 요건 완화에 관한 적용례) 제23조의 개정규정은 이 법 시행 이후 조합설립인가를 신청하는 경우부터 적용한다.



## 신·구조문대비표

현행	개정안
제23조(조합설립인가 등) ① 가로 주택정비사업의 토지등소유자 는 조합을 설립하는 경우 토지 등소유자의 <u>10분의 8 이상</u> 및 토지면적의 <u>3분의 2 이상의 토</u> <u>지소유자 동의를 받은 후 조합</u> <u>설립을 위한 창립총회(이하</u> <u>“창립총회”라 한다)</u> 를 개최하고 다음 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수등의 인가를 받아야 한다. 이 경우 사업시행구역의 공동주택은 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 과반수 동의(공 동주택의 각 동별 구분소유자 가 5명 이하인 경우는 제외한 다)를, 그 외의 토지 또는 건축 물은 해당 토지 또는 건축물이 소재하는 전체 토지면적의 2분 의 1 이상의 토지소유자 동의 를 받아야 한다.	제23조(조합설립인가 등) ① ---- ----- ----- -----100분의 70----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 3.(생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)



⑤ ~ ⑩ (생략)	⑤ ~ ⑩ (현행과 같음)
------------	----------------