

# 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

## (문진석의원 대표발의)

의안 번호	8463
----------	------

발의연월일 : 2025. 2. 26.

발 의 자 : 문진석 · 박정현 · 이건태  
윤종균 · 복기왕 · 이정문  
이재관 · 윤호중 · 박용갑  
김문수 · 황명선 의원  
(11인)

### 제안이유

재개발·재건축 과정에서 주민이 낮은 감정가를 받고 쫓겨나는 소외현상이 지속적인 사회문제로 대두됨에 따라, 도시·주거환경정비기본계획, 정비계획, 사업시행계획 등에 주민 재정착 대책을 포함하고, 사업시행자가 추가적인 재정착 대책을 시행한 경우 용적률 인센티브를 부여하며, 정비사업 지원기구 등에 재정착 지원 기능을 강화하여 주민의 재정착률을 제고하고자 함.

### 주요내용

가. 기본계획 및 정비계획에 주민 재정착을 위한 대책을 포함하도록 함(안 제5조제1항제12호 및 제9조제1항제8호).

나. 사업시행계획서를 주민 재정착을 위한 대책을 포함하여 작성하도록

록 하고, 사업시행자가 재정착 지원대책을 수립하여 시행하는 경우  
용적률 특례를 부여함(안 제52조제1항제4호 및 제66조제1항제3호).

다. 정비사업 지원기구의 업무에 주민 재정착 지원을 추가하고, 정비  
사업을 공공지원하는 시장·군수등 및 위탁지원자의 업무에 주민  
재정착 지원을 추가함(안 제114조제8호 및 제118조제2항제8호 신  
설).

## 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항제12호를 다음과 같이 한다.

12. 주민의 재정착을 위한 대책(세입자에 대한 주거안정대책을 포함한다)

제9조제1항제8호를 다음과 같이 한다.

8. 주민 재정착을 위한 대책(세입자 주거대책을 포함한다)

제52조제1항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 주민 재정착을 위한 대책(세입자의 주거 및 이주 대책을 포함한다)

제66조제1항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 제65조제1항 단서에 따른 손실보상에 더하여 주민의 재정착에 필요한 지원대책을 수립하여 시행하는 경우

제114조제8호를 제9호로 하고, 같은 조에 제8호를 다음과 같이 신설한다.

8. 임대주택 입주 및 임대료 용자 알선 등 주민 재정착 지원

제118조제2항제4호 중 “세입자의 주거 및 이주 대책”을 “주민 재정착을 위한 대책”으로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(기본계획 및 정비계획 수립에 관한 적용례) 제5조제1항제12호 및 제9조제1항제8호의 개정규정은 이 법 시행 이후 기본계획 및 정비계획을 수립하는 경우부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현행	개정안
제5조(기본계획의 내용) ① 기본 계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. ~ 11. (생략) 12. <u>세입자에 대한 주거안정대책</u>  13. (생략) ② · ③ (생략)	제5조(기본계획의 내용) ① --- ----- -----. 1. ~ 11. (현행과 같음) 12. <u>주민의 재정착을 위한 대책 (세입자에 대한 주거안정대책을 포함한다)</u> 13. (현행과 같음) ② · ③ (현행과 같음)
제9조(정비계획의 내용) ① 정비 계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. ~ 7. (생략) 8. <u>세입자 주거대책</u>  9. ~ 12. (생략) ② ~ ④ (생략)	제9조(정비계획의 내용) ① --- ----- -----. 1. ~ 7. (현행과 같음) 8. <u>주민 재정착을 위한 대책(세입자 주거대책을 포함한다)</u> 9. ~ 12. (현행과 같음) ② ~ ④ (현행과 같음)
제52조(사업시행계획서의 작성) ① 사업시행자는 정비계획에 따라 다음 각 호의 사항을 포함하는 사업시행계획서를 작성하여야 한다. 1. ~ 3. (생략) 4. <u>세입자의 주거 및 이주 대책</u>	제52조(사업시행계획서의 작성) ① --- ----- ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. <u>주민 재정착을 위한 대책(세</u>

<p>5. ~ 13. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>제66조(용적률에 관한 특례 등)</p> <p>① 사업시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조제1항에도 불구하고 해당 정비구역에 적용되는 용적률의 100분의 125 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 완화하여 정할 수 있다.</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>② ~ ⑤ (생략)</p> <p>제114조(정비사업 지원기구) 국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 정비사업 지원기구를</p>	<p><u>입자의 주거 및 이주 대책을 포함한다)</u></p> <p>5. ~ 13. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제66조(용적률에 관한 특례 등)</p> <p>① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>3. <u>제65조제1항 단서에 따른 손실보상에 대하여 주민의 재정착에 필요한 지원대책을 수립하여 시행하는 경우</u></p> <p>② ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제114조(정비사업 지원기구) --- ----- ----- -----</p>
--	--

설치할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원 또는 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사에, 시·도지사는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사에 정비사업 지원기구의 업무를 대행하게 할 수 있다.

1. ~ 7. (생략)

<신설>

8. (생략)

제118조(정비사업의 공공지원) ① (생략)

② 제1항에 따라 정비사업을 공공지원하는 시장·군수등 및 공공지원을 위탁받은 자(이하 “위탁지원자”라 한다)는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 제52조제1항제4호에 따른 세입자의 주거 및 이주 대책(이주 거부에 따른 협의 대책을 포함한다) 수립

-----.  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

8. 임대주택 입주 및 임대료 용자 알선 등 주민 재정착 지원

9. (현행 제8호와 같음)

제118조(정비사업의 공공지원) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. -----주  
민 재정착을 위한 대책-----  
-----  
-----

5. • 6. (생 략)	5. • 6. (현행과 같음)
③ ~ ⑧ (생 략)	③ ~ ⑧ (현행과 같음)