

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안  
(김상훈의원 대표발의)

의안 번호	547
----------	-----

발의연월일 : 2024. 6. 17.

발 의 자 : 김상훈 · 강대식 · 강명구  
강민국 · 강선영 · 강승규  
고동진 · 곽규택 · 구자근  
권성동 · 권영세 · 권영진  
김 건 · 김기웅 · 김기현  
김대식 · 김도읍 · 김미애  
김민전 · 김상욱 · 김석기  
김선교 · 김성원 · 김소희  
김승수 · 김예지 · 김용태  
김위상 · 김은혜 · 김장겸  
김재섭 · 김정재 · 김종양  
김태호 · 김형동 · 김희정  
나경원 · 박대출 · 박덕흠  
박상웅 · 박성민 · 박성훈  
박수민 · 박수영 · 박정하  
박정훈 · 박준태 · 박충권  
박형수 · 배준영 · 배현진  
백종현 · 서명옥 · 서범수  
서일준 · 서지영 · 서천호  
성일종 · 송석준 · 송언석  
신동욱 · 신성범 · 안상훈  
안철수 · 엄태영 · 우재준

유상범 · 유영하 · 유용원  
윤상현 · 윤영석 · 윤재옥  
윤한홍 · 이달희 · 이만희  
이상휘 · 이성권 · 이양수  
이인선 · 이종배 · 이종욱  
이철규 · 이현승 · 인요한  
임이자 · 임종득 · 장동혁  
정동만 · 정성국 · 정연욱  
정점식 · 정희용 · 조경태  
조배숙 · 조승환 · 조은희  
조정훈 · 조지연 · 주진우  
주호영 · 진종오 · 최보운  
최수진 · 최은석 · 최형두  
추경호 · 한기호 · 한지아  
의원(108인)

## 제안이유

현행법은 재건축 안전진단을 실시하고 그 결과에 따라 정비계획의 입안이 가능하여, 노후·불량 건축물에 해당하는 공동주택임에도 안전진단을 통과하기 전에는 사업에 착수할 수 없어 열악한 주거환경 등으로 인한 주민들의 불편이 심화되고 있는 상황이며, 이에 따라 재건축 착수를 위한 주민의 자유로운 선택권이 제한되는 측면이 있음.

또한, 현행법에 따라 정비구역 지정 전에는 조합설립을 위한 법적인 주체인 추진위원회를 설립하지 못하게 되어 사업 초기단계에서 법적

지위를 가진 주체를 통해 안정적으로 사업이 진행되지 못하고, 일부 사업의 지연 요인으로 작용할 수 있다는 우려가 있음.

아울러, 사업시행자 지정 이전에 토지등소유자의 정비계획 입안 제안 등을 지원하기 위해 신탁업자, 토지주택공사등이 참여하는 경우 그 과정을 구체화하여 분쟁을 방지해야 한다는 지적도 있는 상황임.

이에, 현행 안전진단 제도를 보다 합리적으로 개선하면서, 정비구역 지정 전에도 추진위원회 등을 구성하여 사업이 안정적이고 빠르게 진행될 수 있도록 지원하는 한편, 신탁업자 및 토지주택공사등의 사업지원 과정에서의 제도상 미비점을 보완하여 분쟁을 최소화하고자 함.

## 주요내용

가. 재건축 안전진단의 명칭을 재건축진단으로 변경하고, 시장·군수 등은 사업시행계획인가 전까지 재건축진단을 실시하도록 함(안 제12조).

나. 정비구역 지정 전에도 조합설립을 위한 추진위원회를 구성할 수 있도록 하고, 추진위원회를 통해 정비계획 입안요청이나 정비계획의 입안 제안을 할 수 있도록 함(안 제13조의2, 제14조 및 제31조).

다. 정비구역 지정 이전에 토지주택공사등이나 신탁업자가 정비구역 지정 등과 관련된 업무에 대한 협약을 토지등소유자와 체결하는 경우에는 토지등소유자 동의를 얻도록 함(안 제26조 및 제27조).



## 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조의 제목 “(재건축사업 정비계획 입안을 위한 안전진단)”을 “(재건축사업의 재건축진단)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “정비계획의 입안권자는 재건축사업 정비계획의 입안을 위하여”를 “시장·군수등은”으로, “때에 안전진단”을 “때부터 제50조에 따른 사업시행계획인가(이하 “사업시행계획인가”라 한다) 전까지 재건축진단”으로 하며, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 전단 중 “정비계획의 입안권자는”을 “시장·군수등은”으로, “안전진단”을 “재건축진단”으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 후단 중 “정비계획의 입안권자는 안전진단”을 “시장·군수등은 재건축진단”으로, “안전진단의”를 “재건축진단의”로 하며, 같은 항 제1호부터 제3호까지를 각각 제2호부터 제4호까지로 하고, 같은 항에 제1호를 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제2호(중전의 제1호)부터 제4호(중전의 제3호)까지 중 “안전진단”을 각각 “재건축진단”으로 하고, 같은 항에 제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 제13조의2에 따라 정비계획의 입안을 요청하려는 자가 입안을 요청하기 전에 해당 정비예정구역 또는 사업예정구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 재건축

진단의 실시를 요청하는 경우

5. 제15조에 따라 정비계획을 입안하여 주민에게 공람한 곳 또는 제 16조에 따라 정비구역이 지정된 곳에서 재건축사업을 시행하려는 자가 해당 구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 재건축진단의 실시를 요청하는 경우

6. 제31조에 따라 시장·군수등의 승인을 받은 조합설립추진위원회 또는 사업시행자가 재건축진단의 실시를 요청하는 경우

제12조제3항 본문 중 “안전진단은 주택단지”를 “재건축진단은 주택단지(연접한 단지를 포함한다)”로 하고, 같은 항 단서 중 “안전진단”을 “재건축진단”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “정비계획의 입안권자는 현지조사 등을 통하여”를 “시장·군수등은 대통령령으로 정하는 재건축진단기관에 의뢰하여 주거환경 적합성,”으로, “및 주거환경 적합성 등을 심사하여 안전진단의 실시 여부를 결정하여야 하며, 안전진단의 실시가 필요하다고 결정한 경우에는 대통령령으로 정하는 안전진단기관에 안전진단을 의뢰”를 “등에 관한 재건축진단을 실시”로 하고, 같은 조 제5항 중 “안전진단을 의뢰받은 안전진단기관”을 “재건축진단을 의뢰받은 진단기관”으로, “안전진단을 실시”를 “재건축진단을 실시”로, “안전진단 결과보고서”를 “재건축진단 결과보고서”로, “정비계획의 입안권자”를 “시장·군수등”으로, “안전진단의”를 “재건축진단의”로 하며, 같은 조 제6항 중 “정비계획의 입안권자는 제5항에 따른 안전진단의”를 “시장·군수등은 재건축진단의 실시”로, “정비계획의 입안 여

부”를 “사업시행계획인가 여부(제75조에 따른 시기 조정을 포함한다)”로 하고, 같은 조 제7항 중 “안전진단의 대상·기준·실시기관·지정절차”를 “재건축진단의 결과·대상·기준·실시기관·지정절차”로 한다.

제13조의 제목 “(안전진단 결과의 적정성 검토)”를 “(재건축진단 결과의 적정성 검토)”로 하고, 같은 조 제1항 중 “정비계획의 입안권자”를 “시장·군수등”으로, “는 제12조제6항에 따라 정비계획의 입안 여부를 결정한”을 “은 제12조제5항에 따라 재건축진단 결과보고서를 제출 받은”으로 하며, 같은 항 및 제2항 중 “안전진단”을 각각 “재건축진단”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “안전진단 결과보고서”를 “재건축진단 결과보고서”로, “안전진단 결과의”를 “재건축진단 결과의”로 하며, 같은 조 제4항 본문 중 “시·도지사”를 “특별시장·광역시장·도지사”로, “정비계획의 입안권자에게 정비계획 입안결정의 취소 등”을 “시장·군수등에게 재건축진단에 대한 시정요구 등 대통령령으로 정하는 바에 따라”로, “정비계획의 입안권자는”을 “시장·군수등은”으로 하고, 같은 항 단서를 삭제하며, 같은 조 제5항 중 “안전진단”을 “재건축진단”으로 한다.

제13조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “토지등소유자”를 “토지등소유자 또는 제31조에 따른 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)”로 하고, 같은 항 제3호를 제4호로 하며, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 제4조제1항에 따라 기본계획을 수립하지 아니한 지역으로서 대통령령으로 정하는 경우

제14조제1항 각 호 외의 부분 중 “말한다)”를 “말한다) 또는 추진위원회”로 한다.

제20조제1항제2호가목 중 “제31조에 따른 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)”를 “추진위원회”로, “경우”를 “경우(제31조제2항제1호에 따라 추진위원회를 구성하는 경우로 한정한다)”로 하고, 같은 호 다목 중 “승인일”을 “승인일(제31조제2항제2호에 따른 추진위원회를 구성하는 경우에는 제16조에 따른 정비구역 지정·고시일로 본다)”로 하며, 같은 호 라목 중 “제50조에 따른 사업시행계획인가(이하 “사업시행계획인가”라 한다)”를 “사업시행계획인가”로 한다.

제26조제1항 각 호 외의 부분 중 “포함한다”를 “포함한다. 이하 이 항, 제2항 및 제3항에서 같다”로 하고, 같은 조에 제4항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

④ 토지주택공사등과 재개발사업 또는 재건축사업의 준비·추진에 필요한 사항에 대하여 협약 또는 계약 등(이하 “협약등”이라 한다)을 체결하려는 자(토지등소유자로 구성된 자를 말한다)는 대통령령으로 정하는 비율 이상의 토지등소유자의 동의를 받아 제1항에 따른 사업시행자 지정 이전에 협약등을 체결할 수 있다.

⑤ 제4항에 따른 협약등의 체결에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.



제27조에 제7항 및 제8항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑦ 신탁업자와 재개발사업 또는 재건축사업의 준비·추진에 필요한 사항에 대하여 협약등을 체결하려는 자(토지등소유자로 구성된 자를 말한다)는 대통령령으로 정하는 비율 이상의 토지등소유자의 동의를 받아 신탁업자를 공개모집한 후 사업시행자 지정 전에 협약등을 체결할 수 있다.

⑧ 제7항에 따른 공개모집 및 협약등의 체결에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제31조제1항 각 호 외의 부분 중 “제16조에 따른 정비구역 지정·고시 후 다음”을 “다음”으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 시장·군수등은 승인 이후 구역경계, 토지등소유자 수 등 국토교통부령으로 정하는 사항을 해당 지방자치단체 공보에 고시하여야 한다.

제31조제3항 및 제4항을 각각 제6항 및 제7항으로 하고, 제2항을 제3항으로 하며, 같은 조에 제2항, 제4항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제6항(중전의 제3항) 전단 중 “제1항”을 “제1항 및 제4항”으로 하며, 같은 항 후단 중 “제2항”을 “제3항”으로 한다.

② 추진위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 대상으로 구성한다.

1. 제16조에 따른 정비구역이 지정·고시된 지역

2. 제16조에 따른 정비구역이 지정·고시되지 아니한 지역으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역

가. 기본계획에 제5조제1항제9호에 따른 정비예정구역이 설정된 지역

나. 제13조의2에 따른 입안요청에 따라 정비계획의 입안을 결정한 지역

다. 제15조에 따라 정비계획의 입안을 위해 주민에게 공람한 지역

라. 제4조제1항에 따라 기본계획을 수립하지 아니한 지역 또는 제5조제2항에 따라 기본계획에 같은 조 제1항제9호 및 제10호에 따른 사항을 생략한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

④ 제2항제2호에 따라 추진위원회를 구성하여 승인받은 경우로서 승인 당시의 구역과 제16조에 따라 지정·고시된 정비구역의 면적의 차이가 대통령령으로 정하는 기준 이상으로 발생한 경우에는 추진위원회는 제1항 각 호의 사항에 대하여 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 시장·군수등에게 다시 승인을 받아야 한다. 이 경우 제1항에 따라 추진위원회 구성에 동의한 자는 정비구역 지정·고시 이후 1개월 이내에 철회하지 아니하는 경우 동의한 것으로 본다.

⑤ 제4항에 따른 승인이 있는 경우 기존의 추진위원회의 업무와 관련된 권리·의무는 승인 받은 추진위원회에 포괄승계한 것으로 본다.

제35조제2항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제3항 중 “첨부하여”를 각각

“첨부하여 제16조에 따른 정비구역 지정·고시 후”로 한다.

제36조의3을 다음과 같이 신설한다.

제36조의3(토지등소유자의 동의 인정에 관한 특례) ① 토지등소유자가 다음 각 호의 사항에 대한 동의를 하는 경우 제2항에 따른 요건을 모두 충족한 경우에는 다음 각 호의 다른 사항에 대하여도 동의를 한 것으로 본다.

1. 제13조의2에 따른 정비계획의 입안 요청을 위한 동의
2. 제14조에 따른 입안의 제안을 위한 동의
3. 제31조제1항에 따른 추진위원회 구성에 대한 동의

② 제1항에 따라 동의를 인정받기 위한 요건은 다음 각 호와 같다.

1. 제1항 각 호의 동의를 받을 때 제1항 각 호의 다른 동의에 관하여 대통령령으로 정하는 주요한 사항을 포함하여 동의를 받을 것
2. 제1항 각 호의 동의를 받을 때 제1항 각 호의 다른 동의로도 인정될 수 있음을 고지 받고, 고지 받은 날로부터 대통령령으로 정하는 기간 내에 동의를 철회하지 아니할 것
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 기준과 방법을 충족할 것

제47조제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제26조제4항에 따라 협약등이 체결된 경우에는 정비구역 지정·고시 이전에 주민대표회의를 구성할 수 있다.

제126조제3항제1호나목 중 “안전진단”을 “재건축진단”으로 한다.

제131조를 삭제한다.

제137조제1호 중 “안전진단”을 “재건축진단”으로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(협약등의 체결에 관한 적용례) ① 제26조제4항의 개정규정은 이 법 시행 후 토지주택공사등과 협약등을 체결하는 경우부터 적용한다.

② 제27조제7항의 개정규정은 이 법 시행 후 신탁업자를 공개모집하는 경우부터 적용한다.

제3조(다른 법률의 개정) ① 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제2항 및 제3항 중 “안전진단”을 각각 “재건축진단”으로 한다.

② 재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제2항 중 “안전진단”을 “재건축진단”으로 한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제12조(재건축사업 정비계획 입안을 위한 안전진단) ① 정비계획의 입안권자는 재건축사업 정비계획의 입안을 위하여 제5조제1항제10호에 따른 정비예정구역별 정비계획의 수립시기가 도래한 때에 안전진단을 실시하여야 한다.	제12조(재건축사업의 재건축진단) ① 시장·군수등은 ----- ----- ----- ----- -- 때부터 제50조에 따른 사업시행계획인가(이하 “사업시행계획인가”라 한다) 전까지 재건축진단---.
② 정비계획의 입안권자는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 안전진단을 실시하여야 한다. 이 경우 정비계획의 입안권자는 안전진단에 드는 비용을 해당 안전진단의 실시를 요청하는 자에게 부담하게 할 수 있다.	② 시장·군수등은 ----- ----- ----- 재건축진단-----. ----- 시장·군수등은 재건축진단----- 재건축진단의 ----- -----.
<신 설>	1. 제13조의2에 따라 정비계획의 입안을 요청하려는 자가 입안을 요청하기 전에 해당 정비예정구역 또는 사업예정구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1

<p>1. 제14조에 따라 정비계획의 입안을 제안하려는 자가 입안을 제안하기 전에 해당 정비예정구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 <u>안전진단</u>의 실시를 요청하는 경우</p> <p>2. 제5조제2항에 따라 정비예정구역을 지정하지 아니한 지역에서 재건축사업을 하려는 자가 사업예정구역에 있는 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 <u>안전진단</u>의 실시를 요청하는 경우</p> <p>3. 제2조제3호나목에 해당하는 건축물의 소유자로서 재건축사업을 시행하려는 자가 해당 사업예정구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 <u>안전진단</u>의 실시를 요청하는 경우</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>이상의 동의를 받아 재건축진단의 실시를 요청하는 경우</u></p> <p>2. ----- ----- ----- ----- ----- 재건축 진단-----</p> <p>3. ----- ----- ----- ----- ----- 재건축진단----- --</p> <p>4. ----- ----- ----- ----- ----- 재건축진단----- --</p> <p>5. 제15조에 따라 정비계획을</p>
--	--

<신 설>

③ 제1항에 따른 재건축사업의 안전진단은 주택단지의 건축물을 대상으로 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 주택단지의 건축물인 경우에는 안전진단 대상에서 제외할 수 있다.

④ 정비계획의 입안권자는 현지 조사 등을 통하여 해당 건축물의 구조안전성, 건축마감, 설비 노후도 및 주거환경 적합성 등을 심사하여 안전진단의 실시 여부를 결정하여야 하며, 안전진단의 실시가 필요하다고 결정

입안하여 주민에게 공람한 곳 또는 제16조에 따라 정비구역이 지정된 곳에서 재건축사업을 시행하려는 자가 해당 구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 10분의 1 이상의 동의를 받아 재건축진단의 실시를 요청하는 경우

6. 제31조에 따라 시장·군수등의 승인을 받은 조합설립추진위원회 또는 사업시행자가 재건축진단의 실시를 요청하는 경우

③ -----  
재건축진단은 주택단지(연접한 단지를 포함한다)-----  
-----.  
----- 재건축진단 -----  
-----.

④ 시장·군수등은 대통령령으로 정하는 재건축 진단기관에 의뢰하여 주거환경 적합성, ---  
등에 관한 재건축진단을 실시-----  
-----  
-----

한 경우에는 대통령령으로 정하는 안전진단기관에 안전진단을 의뢰하여야 한다.

⑤ 제4항에 따라 안전진단을 의뢰받은 안전진단기관은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준(건축물의 내진성능 확보를 위한 비용을 포함한다)에 따라 안전진단을 실시하여야 하며, 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 안전진단 결과 보고서를 작성하여 정비계획의 입안권자 및 제2항에 따라 안전진단의 실시를 요청한 자에게 제출하여야 한다.

⑥ 정비계획의 입안권자는 제5항에 따른 안전진단의 결과와 도시계획 및 지역여건 등을 종합적으로 검토하여 정비계획의 입안 여부를 결정하여야 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 안전진단의 대상·기준·실시기관·지정절차 및 수수료 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

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

⑤ ----- 재건축진단을 의뢰받은 진단기관-----  
-----  
-----  
----- 재건축진단을 실시-----  
-----  
----- 재건축진단 결과보고서----- 시장·군수 등 ----- 재건축진단의 -----  
-----.

⑥ 시장·군수등은 재건축진단의 실시 -----  
-----  
----- 사업시행계획인가 여부(제75조에 따른 시기 조정을 포함한다)-----.

⑦ -----  
----- 재건축진단의 결과·대상·기준·실시기관·지정절차 -----  
-----.



제13조(안전진단 결과의 적정성 검토) ① 정비계획의 입안권자(특별자치시장 및 특별자치도지사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)는 제12조제6항에 따라 정비계획의 입안 여부를 결정한 경우에는 지체 없이 특별시장·광역시장·도지사에게 결정내용과 해당 안전진단 결과보고서를 제출하여야 한다.

② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 필요한 경우 「국토안전관리원법」에 따른 국토안전관리원 또는 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따른 한국건설기술연구원에 안전진단 결과의 적정성에 대한 검토를 의뢰할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 시·도지사에게 안전진단 결과보고서의 제출을 요청할 수 있으며, 필요한 경우 시·도지사에게 안전진단 결과의 적정성에 대한 검토

제13조(재건축진단 결과의 적정성 검토) ① 시장·군수등-----  
-----  
-----  
---은 제12조제5항에 따라 재건축진단 결과보고서를 제출 받은 -----  
-----  
----- 재건축진단 -----  
-----.

② -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
----- 재건축진단 -----  
-----  
-----.

③ -----  
---- 재건축진단 결과보고서 --  
-----  
----- 재건축  
진단 결과의 -----

를 요청할 수 있다.

④ 시·도지사는 제2항 및 제3항에 따른 검토결과에 따라 정비계획의 입안권자에게 정비계획 입안결정의 취소 등 필요한 조치를 요청할 수 있으며, 정비계획의 입안권자는 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다. 다만, 특별자치시장 및 특별자치도지사는 직접 정비계획의 입안결정의 취소 등 필요한 조치를 할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 안전진단 결과의 평가 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제13조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등)

① 토지등소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정비계획의 입안권자에게 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안을 요청할 수 있다.

1. 2. (생략)

<신설>

-----.

④ 특별시장·광역시장·도지사-----시장·군수등에게 재건축진단에 대한 시정요구 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 -----시장·군수등은 -----

--. <단서 삭제>

⑤ -----  
----- 재건축진단 -----  
-----  
-----.

제13조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등)

① 토지등소유자 또는 제31조에 따른 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)-----  
-----  
-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 제4조제1항에 따라 기본계획을 수립하지 아니한 지역으로

<p>3. (생략)</p> <p>② ~ ④ (생략)</p> <p>제14조(정비계획의 입안 제안) ① 토지등소유자(제5호의 경우에는 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따라 사업시행자가 되려는 자를 말한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정비계획의 입안권자에게 정비계획의 입안을 제안할 수 있다.</p> <p>1. ~ 7. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>제20조(정비구역등의 해제) ① 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정비구역등을 해제하여야 한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 재개발사업·재건축사업[제35조에 따른 조합(이하 “조합”이라 한다)이 시행하는 경우로 한정한다]이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우가. 토지등소유자가 정비구역</p>	<p><u>서 대통령령으로 정하는 경우</u></p> <p>4. (현행 제3호와 같음)</p> <p>② ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>제14조(정비계획의 입안 제안) ① ----- ----- ----- ----- 말한다) 또는 추진위원회----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제20조(정비구역등의 해제) ① -- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- ----- ----- -----가. -----</p>
---	---

<p>으로 지정·고시된 날부터 2년이 되는 날까지 <u>제31조에 따른 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)의 승인을 신청하지 아니하는 경우</u></p>	<p>----- ----- <u>추진위원회</u>----- ----- ----- ----- <u>경우(제31조제2항제1호에 따라 추진위원회를 구성하는 경우로 한정한다)</u></p>
<p>나. (생략) 다. 추진위원회가 추진위원회 승인일부터 2년이 되는 날까지 조합설립인가를 신청하지 아니하는 경우</p>	<p>나. (현행과 같음) 다. ----- <u>승인일(제31조제2항제2호에 따른 추진위원회를 구성하는 경우에는 제16조에 따른 정비구역 지정·고시일로 본다)---</u></p>
<p>라. 조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 <u>제50조에 따른 사업시행계획인가(이하 “사업시행계획인가”라 한다)를 신청하지 아니하는 경우</u></p>	<p>라. ----- ----- ----- <u>사업시행계획인가</u>----- ----- ----- -----</p>
<p>3. (생략) ② ~ ⑦ (생략) 제26조(재개발사업·재건축사업</p>	<p>3. (현행과 같음) ② ~ ⑦ (현행과 같음) 제26조(재개발사업·재건축사업</p>

의 공공시행자) ① 시장·군수  
등은 재개발사업 및 재건축사업  
이 다음 각 호의 어느 하나에  
해당하는 때에는 제25조에도 불  
구하고 직접 정비사업을 시행하  
거나 토지주택공사등(토지주택  
공사등이 건설업자 또는 등록사  
업자와 공동으로 시행하는 경우  
를 포함한다)을 사업시행자로  
지정하여 정비사업을 시행하게  
할 수 있다.

1. ~ 8. (생략)

②·③ (생략)

<신설>

<신설>

의 공공시행자) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-- 포함한다. 이하 이 항, 제2항  
및 제3항에서 같다-----  
-----.

1. ~ 8. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

④ 토지주택공사등과 재개발사  
업 또는 재건축사업의 준비·추  
진에 필요한 사항에 대하여 협  
약 또는 계약 등(이하 “협약등”  
이라 한다)을 체결하려는 자(토  
지등소유자로 구성된 자를 말한  
다)는 대통령령으로 정하는 비  
율 이상의 토지등소유자의 동의  
를 받아 제1항에 따른 사업시행  
자 지정 이전에 협약등을 체결  
할 수 있다.

⑤ 제4항에 따른 협약등의 체결  
에 필요한 사항은 대통령령으로

제27조(재개발사업·재건축사업  
의 지정개발자) ① ~ ⑥ (생  
략)

<신 설>

<신 설>

제31조(조합설립추진위원회의 구  
성·승인) ① 조합을 설립하려  
는 경우에는 제16조에 따른 정  
비구역 지정·고시 후 다음 각  
호의 사항에 대하여 토지등소유  
자 과반수의 동의를 받아 조합  
설립을 위한 추진위원회를 구성  
하여 국토교통부령으로 정하는  
방법과 절차에 따라 시장·군수

정한다.

제27조(재개발사업·재건축사업  
의 지정개발자) ① ~ ⑥ (현행  
과 같음)

⑦ 신탁업자와 재개발사업 또는  
재건축사업의 준비·추진에 필  
요한 사항에 대하여 협약등을  
체결하려는 자(토지등소유자로  
구성된 자를 말한다)는 대통령  
령으로 정하는 비율 이상의 토  
지등소유자의 동의를 받아 신탁  
업자를 공개모집한 후 사업시행  
자 지정 전에 협약등을 체결할  
수 있다.

⑧ 제7항에 따른 공개모집 및  
협약등의 체결에 필요한 사항은  
대통령령으로 정한다.

제31조(조합설립추진위원회의 구  
성·승인) ① -----

----- 다음 -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

등의 승인을 받아야 한다. <후  
단 신설>

1. · 2. (생략)

<신설>

-----. 이 경우 시장·군수등은 승인 이후 구역경계, 토지등소유자 수 등 국토교통부령으로 정하는 사항을 해당 지방자치단체 공보에 고시하여야 한다.

1. · 2. (현행과 같음)

② 추진위원회는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 대상으로 구성한다.

1. 제16조에 따른 정비구역이 지정·고시된 지역

2. 제16조에 따른 정비구역이 지정·고시되지 아니한 지역으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역

가. 기본계획에 제5조제1항제9호에 따른 정비예정구역이 설정된 지역

나. 제13조의2에 따른 입안요청에 따라 정비계획의 입안을 결정한 지역

다. 제15조에 따라 정비계획의 입안을 위해 주민에게 공람한 지역

라. 제4조제1항에 따라 기본

② (생략)

<신설>

<신설>

계획을 수립하지 아니한  
지역 또는 제5조제2항에  
따라 기본계획에 같은 조  
제1항제9호 및 제10호에  
따른 사항을 생략한 지역  
으로서 대통령령으로 정하  
는 지역

③ (현행 제2항과 같음)

④ 제2항제2호에 따라 추진위원  
회를 구성하여 승인받은 경우로  
서 승인 당시의 구역과 제16조  
에 따라 지정·고시된 정비구역  
의 면적의 차이가 대통령령으로  
정하는 기준 이상으로 발생한  
경우에는 추진위원회는 제1항  
각 호의 사항에 대하여 토지등  
소유자 과반수의 동의를 받아  
시장·군수등에게 다시 승인을  
받아야 한다. 이 경우 제1항에  
따라 추진위원회 구성에 동의한  
자는 정비구역 지정·고시 이후  
1개월 이내에 철회하지 아니하  
는 경우 동의한 것으로 본다.

⑤ 제4항에 따른 승인이 있는  
경우 기존의 추진위원회의 업무  
와 관련된 권리·의무는 승인



<p>③ <u>제1항</u>에 따른 토지등소유자의 동의를 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라야 한다. 이 경우 동의를 받기 전에 <u>제2항</u>의 내용을 설명·고지하여야 한다.</p> <p>④ (생략)</p> <p>제35조(조합설립인가 등) ① (생략)</p> <p>② 재개발사업의 추진위원회(제31조제4항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아 다음 각 호의 사항을 <u>첨부하여</u> 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>③ 재건축사업의 추진위원회(제31조제4항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는</p>	<p><u>받은 추진위원회에 포괄승계한 것으로 본다.</u></p> <p>⑥ <u>제1항 및 제4항</u>----- ----- ----- ----- ----- <u>제3항</u>----- -----.</p> <p>⑦ (현행 제4항과 같음)</p> <p>제35조(조합설립인가 등) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>첨부하여 제16조에 따른 정비구역 지정·고시 후</u> ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- -----</p>
---	---

토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려는 때에는 주택단지의 공동주택의 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 과반수 동의(공동주택의 각 동별 구분소유자가 5 이하인 경우는 제외한다)와 주택단지의 전체 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상의 토지소유자의 동의를 받아 제2항 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수 등의 인가를 받아야 한다.

④ ~ ⑩ (생략)

## <신 설>

----- 첨부하여 제16조에 따  
른 정비구역 지정 · 고시 후 -----

④ ~ ⑩ (현행과 같음)

제36조의3(토지등소유자의 동의 인정에 관한 특례) ① 토지등소유자가 다음 각 호의 사항에 대한 동의를 하는 경우 제2항에 따른 요건을 모두 충족한 경우에는 다음 각 호의 다른 사항에 대하여도 동의를 한 것으로 본다.

1. 제13조의2에 따른 정비계획  
의 입안 요청을 위한 동의

<p>제47조(주민대표회의) ① 토지등 소유자가 시장·군수등 또는 토 지주택공사등의 사업시행을 원 하는 경우에는 정비구역 지정· 고시 후 주민대표기구(이하 “주 민대표회의”라 한다)를 구성하</p>	<p>2. 제14조에 따른 입안의 제안 을 위한 동의</p> <p>3. 제31조제1항에 따른 추진위 원회 구성에 대한 동의</p> <p>② 제1항에 따라 동의를 인정받 기 위한 요건은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 제1항 각 호의 동의를 받을 때 제1항 각 호의 다른 동의에 관하여 대통령령으로 정하는 주요한 사항을 포함하여 동의 를 받을 것</p> <p>2. 제1항 각 호의 동의를 받을 때 제1항 각 호의 다른 동의로 도 인정될 수 있음을 고지 받 고, 고지 받은 날로부터 대통 령령으로 정하는 기간 내에 동의를 철회하지 아니할 것</p> <p>3. 그 밖에 대통령령으로 정하 는 기준과 방법을 충족할 것</p> <p>제47조(주민대표회의) ① ----- ----- ----- ----- -----</p>
--	---

여야 한다. <단서 신설>

② ~ ⑥ (생략)

제126조(도시·주거환경정비기금의 설치 등) ①·② (생략)

③ 정비기금은 다음 각 호의 어느 하나의 용도 이외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다.

1. 이 법에 따른 정비사업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항

가. (생략)

나. 안전진단 및 정비계획의 수립

다·라. (생략)

2. ~ 9. (생략)

④ (생략)

제131조(재건축사업의 안전진단 재실시) 시장·군수등은 제16조 제2항 전단에 따라 정비구역이 지정·고시된 날부터 10년이 되는 날까지 제50조에 따른 사업 시행계획인가를 받지 아니하고

----- . 다만, 제26조제4항에 따라 협약등이 체결된 경우에는 정비구역 지정·고시 이전에 주민대표회의를 구성할 수 있다.

② ~ ⑥ (현행과 같음)

제126조(도시·주거환경정비기금의 설치 등) ①·② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
-----.

1. -----  
-----  
-----

가. (현행과 같음)

나. 재건축진단 -----  
----

다·라. (현행과 같음)

2. ~ 9. (현행과 같음)

④ (현행과 같음)

<삭제>

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 안전진단을 다시 실시하여야 한다.

1. 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조제1항에 따라 재난이 발생할 위험이 높거나 재난예방을 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정하여 특정관리대상지역으로 지정하는 경우

2. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제12조제2항에 따라 재해 및 재난 예방과 시설물의 안전성 확보 등을 위하여 정밀안전진단을 실시하는 경우

3. 「공동주택관리법」 제37조제3항에 따라 공동주택의 구조안전에 중대한 하자가 있다고 인정하여 안전진단을 실시하는 경우

제137조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제12조제5항에 따른 안전진

제137조(벌칙) -----  
-----  
-----  
-----.

1. ----- 재건축진

<u>단</u> 결과보고서를 거짓으로 작성한 자 2. ~ 13. (생략)	<u>단</u> ----- ----- 2. ~ 13. (현행과 같음)
---	--