

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(홍기원의원 대표발의)

의안 번호	2115
----------	------

발의연월일 : 2024. 7. 22.

발 의 자 : 홍기원 · 송옥주 · 조승래
이정문 · 박상혁 · 박정현
한준호 · 허 영 · 복기왕
이기현 · 정진욱 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 시공자의 공사비 증액요구의 적정성에 관하여 전문성있는 정비사업 지원기구가 검증하도록 하는 공사비 검증제도를 두고 있음.

그런데 정비사업 지원기구의 공사비 검증 결과가 공사비 증액 계약에 실제로 활용되는 경우가 소수에 불과할 뿐만 아니라 심지어는 해당 결과에 대해서 분쟁까지 발생하고 있음에도 불구하고 현행 규정에서 공사비 검증 결과의 효력이 권고 수준에 불과하고 이에 대한 분쟁 발생 시 조정절차 또한 미비하여, 공사비 검증제도의 실효성을 제고하고 관련 분쟁을 해소하는데 한계가 있다는 지적이 제기되고 있음.

이에 공사비 검증 결과의 총회 공개 및 공사비 증액 계약에 반영 여부 등의 총회 의결을 의무화하고, 도시분쟁조정위원회의 심사대상에 공사비 검증 결과에 대한 분쟁을 추가함과 아울러 해당 분쟁에 대해서 조정이 성립된 경우에는 예외적으로 재판상 화해의 효력을 부여함

으로써 공사비 검증 결과의 활용도를 제고하고 불필요한 분쟁을 예·
해소하려는 것임(안 제29조의2제2항 및 제117조제1항·제7항 등).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조의2제2항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(중전의 제2항) 중 “방법 및 절차”를 “방법·절차”로, “검증 수수료”를 “검증 수수료 및 제2항에 따른 공사비 증액 계약에 관한 세부사항”으로 한다.

② 사업시행자(제25조제1항제2호에 따른 사업시행자는 제외한다)는 제1항에 따라 요청한 공사비 검증 결과를 조합총회(제27조제1항제3호에 따라 신탁업자가 사업시행자로 지정된 경우에는 토지등소유자 전체회의를 말한다)에서 공개하고, 공사비 증액 계약에 반영할지 여부 및 반영 범위 등 공사비 증액 계약에 관한 사항을 의결하여야 한다.

③ 제2항에 따라 의결을 거친 사업시행자는 공사비 증액 계약을 체결한 후 1개월 이내에 해당 공사비 증액 계약에 관한 사항을 시장·군수등에게 보고하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 보고 받은 사항을 제114조에 따른 정비사업 지원기구에게 통보하여야 하며, 정비사업 지원기구는 이를 분기별로 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

제45조제1항에 제4호의2를 다음과 같이 신설한다.

4의2. 제29조의2제2항에 따른 공사비 증액 계약에 관한 사항

제48조제1항에 제3호의2를 다음과 같이 신설한다.

3의2. 제29조의2제2항에 따른 공사비 증액 계약에 관한 사항

제117조제1항에 제2호의2를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제7항을 제8항으로 하며, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

2의2. 제29조의2에 따른 공사비 검증 결과에 대한 분쟁

⑦ 제5항에 따라 제1항제2호의2의 분쟁에 관한 조정서에 서명·날인한 경우 조정서의 정본은 「민사소송법」에 따른 재판상 화해와 동일한 효력을 가진다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공사비 증액 계약의 조합총회 의결에 관한 적용례) 제29조의2제2항, 제45조제1항 및 제48조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 공사비 검증 결과를 조합총회(제27조제1항에 따라 신탁업자가 사업시행자로 지정된 경우에는 토지등소유자 전체회의를 말한다)에서 공개하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제29조의2(공사비 검증 요청 등) ① (생 략) <u><신 설></u>	제29조의2(공사비 검증 요청 등) ① (현행과 같음) ② <u>사업시행자(제25조제1항제2호에 따른 사업시행자는 제외한다)는 제1항에 따라 요청한 공사비 검증 결과를 조합총회(제27조제1항제3호에 따라 신탁업자가 사업시행자로 지정된 경우에는 토지등소유자 전체회의를 말한다)에서 공개하고, 공사비 증액 계약에 반영할지 여부 및 반영 범위 등 공사비 증액 계약에 관한 사항을 의결하여야 한다.</u> ③ <u>제2항에 따라 의결을 거친 사업시행자는 공사비 증액 계약을 체결한 후 1개월 이내에 해당 공사비 증액 계약에 관한 사항을 시장·군수등에게 보고하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 보고 받은 사항을 제114조에 따른 정비사업 지원기구에게 통보하여야 하며, 정비사</u>
<u><신 설></u>	

<p>② 제1항에 따른 공사비 검증의 방법 및 절차, 검증 수수료, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.</p> <p>제45조(총회의 의결) ① 다음 각 호의 사항은 총회의 의결을 거쳐야 한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p><신설></p> <p>5. ~ 13. (생략)</p> <p>② ~ ⑨ (생략)</p> <p>제48조(토지등소유자 전체회의)</p> <p>① 제27조제1항제3호에 따라 사업시행자로 지정된 신탁업자는 다음 각 호의 사항에 관하여 해당 정비사업의 토지등소유자(재건축사업의 경우에는 신탁업자를 사업시행자로 지정하는 것에 동의한 토지등소유</p>	<p>업 지원기구는 이를 분기별로 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.</p> <p>④ -----</p> <p>--방법·절차--검증 수수료 및 제2항에 따른 공사비 증액 계약에 관한 세부사항-----</p> <p>-----.</p> <p>제45조(총회의 의결) ① -----</p> <p>-----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>4의2. 제29조의2제2항에 따른 공사비 증액 계약에 관한 사항</p> <p>5. ~ 13. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ⑨ (현행과 같음)</p> <p>제48조(토지등소유자 전체회의)</p> <p>① -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
---	--

자를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 전원으로 구성되는 회의 (이하 “토지등소유자 전체회의”라 한다)의 의결을 거쳐야 한다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

4. ~ 11. (생략)

②·③ (생략)

제117조(조정위원회의 조정 등)

① 조정위원회는 정비사업의 시행과 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분쟁 사항을 심사·조정한다. 다만, 「주택법」, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 그 밖의 관계 법률에 따라 설치된 위원회의 심사 대상에 포함되는 사항은 제외할 수 있다.

1.·2. (생략)

<신설>

3. (생략)

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

3의2. 제29조의2제2항에 따른
공사비 증액 계약에 관한 사
항

4. ~ 11. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

제117조(조정위원회의 조정 등)

① -----

-----.

-----.

1.·2. (현행과 같음)

2의2. 제29조의2에 따른 공사비
검증 결과에 대한 분쟁

3. (현행과 같음)

<p>② ~ ⑥ (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>⑦ (생략)</p>	<p>② ~ ⑥ (현행과 같음)</p> <p><u>⑦ 제5항에 따라 제1항제2호의</u> <u>2의 분쟁에 관한 조정서에 서</u> <u>명·날인한 경우 조정서의 정</u> <u>본은 「민사소송법」에 따른</u> <u>재판상 화해와 동일한 효력을</u> <u>가진다.</u></p> <p><u>⑧ (현행 제7항과 같음)</u></p>
---	--