

# 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안 (조승환의원 대표발의)

의안 번호	8334
----------	------

발의연월일 : 2025. 2. 21.

발 의 자 : 조승환 · 김태호 · 권영진  
임이자 · 인요한 · 안철수  
이성권 · 김성원 · 김종양  
최은석 · 나경원 의원  
(11인)

## 제안이유

현행 도시재생사업은 민간 부문의 참여가 저조하고 국가 또는 지방자치단체 주도로 사업이 추진되면서 도시재생의 자생력 확보가 어렵고 재정부담이 증가되고 있다는 지적이 제기됨.

이에 도시재생사업의 시행자에 부동산투자회사를 포함하고, 부동산투자회사가 해당 도시재생활성화지역에 투자하고 지역주민에 우선적으로 청약을 제공할 수 있도록 함으로써 도시재생에 민간 참여를 활성화하고 지역주민의 소득 증대 등 해당 지역의 이익으로 환원될 수 있도록 하려는 것임.

## 주요내용

가. 부동산투자회사가 도시재생사업을 시행할 수 있는 점을 명시하고,

도시재생사업의 시행자에 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 자기관리 부동산투자회사 또는 위탁관리 부동산투자회사를 추가함(안 제26조제1항제6호 신설 등).

나. 해당 도시재생활성화지역이 속한 시·도 주민이 50퍼센트 이상 주식을 소유하고, 총자산의 일정 비율 이상 해당 지역에 투자한 부동산투자회사의 경우 주식을 일반 청약에 제공하지 아니할 수 있도록 함(안 제32조의2 신설).

## 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제7호가목1) 중 “차원에서”를 “또는 지방자치단체가”로 하고, 같은 목 2) 중 “지방자치단체”를 “「부동산투자회사법」에 따라 설립된 자기관리 부동산투자회사 또는 위탁관리 부동산투자회사”로 한다.

제26조제1항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 자기관리 부동산투자회사 또는 위탁관리 부동산투자회사

제5장에 제32조의2를 다음과 같이 신설한다.

제32조의2(「부동산투자회사법」 적용의 특례) 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 부동산투자회사는 「부동산투자회사법」 제14조의8 제2항에도 불구하고 주식을 일반의 청약에 제공하지 아니할 수 있다.

1. 해당 도시재생활성화지역이 속한 시·도의 주민이 소유한 주식 총수가 부동산투자회사가 발행한 주식 총수의 100분의 50 이상일 것

2. 총자산의 대통령령으로 정하는 비율 이상을 해당 도시재생활성화 지역의 부동산으로 구성할 것

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현        행	개        정        안
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하 는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ① ----- -----.
1. ~ 6의3. (생    략)	1. ~ 6의3. (현행과 같음)
7. “도시재생사업”이란 다음 각 목의 사업을 말한다.	7. ----- ----- --.
가. 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따 라 시행하는 다음 어느 하 나의 사업	가. ----- ----- -----
1) 국가 <u>차원에서</u> 지역발 전 및 도시재생을 위하 여 추진하는 일련의 사 업	1) ----- <u>또는 지방자치단</u> <u>체가</u> ----- -----
2) <u>지방자치단체가</u> 지역발 전 및 도시재생을 위하 여 추진하는 일련의 사 업	2) 「 <u>부동산투자회사법</u> 」 <u>에 따라 설립된 자기관</u> <u>리 부동산투자회사 또는</u> <u>위탁관리 부동산투자회</u> <u>사</u> ----- -----
3) ~ 14) (생    략)	3) ~ 14) (현행과 같음)
나.·다. (생    략)	나.·다. (현행과 같음)
8. ~ 12. (생    략)	8. ~ 12. (현행과 같음)

② (생략)

제26조(도시재생사업의 시행자)

① 도시재생사업 중 다른 법률에서 사업시행자에 대하여 별도로 규정하지 아니한 사업의 경우에는 다음 각 호의 자 중에서 전략계획수립권자 또는 구청장등이 사업시행자를 지정할 수 있다.

1. ~ 5. (생략)

<신설>

② (생략)

<신설>

② (현행과 같음)

제26조(도시재생사업의 시행자)

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

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 자기관리 부동산투자회사 또는 위탁관리 부동산투자회사

② (현행과 같음)

제32조의2(「부동산투자회사법」

적용의 특례) 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 부동산투자회사는 「부동산투자회사법」 제14조의8제2항에도 불구하고 주식을 일반의 청약에 제공하지 아니할 수 있다.

1. 해당 도시재생활성화지역이 속한 시·도의 주민이 소유한 주식 총수가 부동산투자회사가 발행한 주식 총수의 100분

	<p><u>의 50 이상일 것</u></p> <p><u>2. 총자산의 대통령령으로 정하</u>  <u>는 비율 이상을 해당 도시재</u>  <u>생활성화지역의 부동산으로</u>  <u>구성할 것</u></p>
--	--