

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(권영진의원 대표발의)

의안 번호	8935
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 14.

발 의 자 : 권영진 · 인요한 · 김미애
이만희 · 김소희 · 김상훈
조승환 · 김도읍 · 엄태영
김희정 의원(10인)

제안이유

현행법은 지방자치단체의 장 등이 조합장 등 조합임원에 대한 교육을 실시할 수 있도록 규정하고 있으며, 토지주택공사등이 사업시행자인 공공방식의 경우에는 조합방식과 달리 토지등소유자 중 분양신청을 할 수 있는 자의 자격을 별도로 규정하고 있지 않음.

하지만, 조합의 투명성 및 전문성을 제고할 수 있도록 조합임원 등에 대한 교육의 확대 필요성이 제기되고 있고, 공공방식도 분양신청을 할 수 있는 자격을 조합방식처럼 명확히 규정할 필요성이 제기되고 있음.

이에 조합장 등 조합임원으로 선임 또는 연임된 경우 1년 이내에 지방자치단체의 장 등이 실시하는 교육을 이수하도록 의무화하면서, 공공방식도 토지등소유자 중 분양신청을 할 수 있는 자의 자격을 조합방식처럼 법률에 규정하여 명확히 하는 한편, 총회 개최 시 직접출

석의 인정범위를 정비하는 등 관련 미비사항을 보완하여 정비사업의 원활한 추진을 도모하려는 것임.

주요내용

가. 토지주택공사가 사업시행자인 경우 토지등소유자 중 분양신청을 할 수 있는 자의 자격을 규정함(안 제39조).

나. 전자적 방법으로 행사하는 총회 의결권은 재난의 발생 등으로 온 라인 총회를 단독으로 시행하는 경우에만 총회에 직접 출석한 것으로 간주하도록 함(안 제45조).

다. 추진위원장, 조합임원 등은 선임 또는 연임된 날로부터 1년 이내에 지방자치단체의 장 등이 실시하는 교육을 이수하도록 의무화하며, 그 기간 내에 교육을 이수하지 않은 경우 과태료를 부과하도록 함(안 제115조 및 제140조).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “위탁자”를 “위탁자를 말하며, 사업시행자가 토지주택공사등인 경우에는 제72조에 따른 분양신청을 할 수 있는 자”로 하고, 같은 항 제3호 중 “제27조제1항제3호에 따라”를 “제26조제1항 또는 제27조제1항제3호에 따라 토지주택공사등 또는”으로 한다.

법률 제20549호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 제45조제10항 본문 중 “제6항 또는 제8항”을 “제8항”으로 한다.

제115조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 추진위원장·감사, 조합임원 및 전문조합관리인(이하 “조합임원등”이라 한다)에게 추진위원회 또는 조합의 운영과 관련하여 필요한 교육 및 윤리교육을 실시하여야 한다. 이 경우 조합임원등은 제31조 또는 제45조에 따라 그 직으로 선임(연임을 포함한다)된 날로부터 1년 이내에 그 교육을 이수하여야 한다.

제140조제2항에 제3호의3을 다음과 같이 신설한다.

3의3. 제115조제2항에 따른 교육을 기간 내에 이수하지 아니한 자

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제45조의 개정규정은 2025년 6월 4일부터 시행하며, 제115조의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(분양신청 자격 등에 관한 적용례) ① 제39조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 토지구획공사등이 사업시행자로 지정된 경우부터 적용한다.

② 제39조제2항의 개정규정은 재건축사업을 시행하는 경우에는 이 법 시행 이후 토지구획공사등이 사업시행자로 지정된 경우부터, 재개발사업을 시행하는 경우에는 이 법 시행 이후 관리처분계획의 인가를 받은 경우부터 적용한다.

제3조(조합임원등의 교육 이수에 관한 적용례) 제115조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 선임(연임된 경우를 포함한다)된 조합임원등부터 적용한다.

신·구조문대비표

[illegible]

3. 조합설립인가(조합설립인가 전에 제27조제1항제3호에 따라 신탁업자를 사업시행자로 지정한 경우에는 사업시행자의 지정을 말한다. 이하 이 조에서 같다) 후 1명의 토지 등소유자로부터 토지 또는 건축물의 소유권이나 지상권을 양수하여 여러 명이 소유하게 된 때

②·③ (생략)

법률 제20549호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 제45조(총회의 의결) ① ~ ⑨ (생략)

⑩ 총회의 의결은 조합원의 10분의 10 이상이 직접 출석(제5항에 따라 대리인을 통하거나 제6항 또는 제8항에 따라 전자적 방법으로 의결권을 행사하는 경우 직접 출석한 것으로 본다. 이하 이 조에서 같다)하여야 한다. 다만, 시공자의 선정을 의결하는 총회의 경우에는 조합원의 과반수가 직접 출

3. -----

----- 제26조제1항 또는 제27조제1항제3호에 따라 토지주
택공사등 또는 -----

②·③ (현행과 같음)

법률 제20549호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 제45조(총회의 의결) ① ~ ⑨ (현행과 같음)

⑩ -----

제8항-----

---. -----

석하여야 하고, 창립총회, 시공
자 선정 취소를 위한 총회, 사
업시행계획서의 작성 및 변경,
관리처분계획의 수립 및 변경
을 의결하는 총회 등 대통령령
으로 정하는 총회의 경우에는
조합원의 100분의 20 이상이
직접 출석하여야 한다.

⑪ (생략)

제115조(교육의 실시) (생략)

<신 설>

제140조(과태료) ① (생략)

[illegible]

⑪ (현행과 같음)

제115조(교육의 실시) ① (현행
제목 외의 부분과 같음)

② 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 추진위원장·감사, 조합임원 및 전문조합관리인(이하 “조합임원등”이라 한다)에게 추진위원회 또는 조합의 운영과 관련하여 필요한 교육 및 윤리교육을 실시하여야 한다. 이 경우 조합임원등은 제31조 또는 제45조에 따라 그 직으로 선임(연임을 포함한다)된 날로부터 1년 이내에 그 교육을 이수하여야 한다.

제140조(과태료) ① (현행과 같

<p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.</p> <p>1. ~ 3의2. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>4. (생략)</p> <p>③ (생략)</p>	<p>음)</p> <p>② ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3의2. (현행과 같음)</p> <p><u>3의3. 제115조제2항에 따른 교육기간 내에 이수하지 아니한 자</u></p> <p>4. (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p>
--	---