

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(이헌승의원 대표발의)

의안 번호	3495
----------	------

발의연월일 : 2024. 9. 2.

발 의 자 : 이헌승 · 김선교 · 박덕흠
박성민 · 서지영 · 유용원
박준태 · 곽규택 · 김성원
강선영 · 조정태 · 윤상현
박성훈 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 신속한 재개발·재건축사업을 위하여 조합·토지소유자등을 대신하여 공공시행자 또는 지정개발자가 단독으로 사업을 시행할 수 있도록 하는 근거를 두되, 그 요건으로서 대표적으로 「재난 및 안전관리 기본법」 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따른 사용제한·사용금지 등 정비사업의 긴급성을 규정하고 있음.

그런데 「건축물관리법」에 따른 사용제한·사용금지를 받은 건축물의 경우 위 두 법에 따른 사용제한·사용금지와 동일하게 정비사업의 긴급성이 인정됨에도 불구하고 현행 규정에서 제외되어 있어 사업의 지연을 막고 거주민들의 안전을 보장하는데 사각지대가 발생하고 있다는 지적이 제기되고 있음.

이에 공공시행자 또는 지정개발자의 사업시행 요건으로서 「건축물관리법」에 따른 사용제한·사용금지를 받은 경우를 추가하여 규정함

으로써 재개발·재건축사업을 신속하게 추진함과 아울러 안전한 주거 환경을 조성하려는 것임(안 제26조제1항제1호 및 제27제1항제1호).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조제1항제1호 중 “「재난 및 안전관리 기본법」 제27조 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조”를 “「재난 및 안전관리 기본법」 제27조·「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조 또는 「건축물관리법」 제21조”로 한다.

제27조제1항제1호 중 “「재난 및 안전관리 기본법」 제27조 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조”를 “「재난 및 안전관리 기본법」 제27조·「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조 또는 「건축물관리법」 제21조”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제26조(재개발사업·재건축사업의 공공시행자) ① 시장·군수 등은 재개발사업 및 재건축사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 제25조에도 불구하고 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등(토지주택공사등이 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행하는 경우를 포함한다)을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.	제26조(재개발사업·재건축사업의 공공시행자) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 천재지변, 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때	1. ----- 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조·「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조 또는 「건축물관리법」 제21조----- ----- ----- -----
2. ~ 8. (생략)	2. ~ 8. (현행과 같음)
②·③ (생략)	②·③ (현행과 같음)
제27조(재개발사업·재건축사업	제27조(재개발사업·재건축사업

<p>의 지정개발자) ① 시장·군수 등은 재개발사업 및 재건축사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 토지등소유자, 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제12호에 따른 민관합동법인 또는 신탁업자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자(이하 “지정개발자”라 한다)를 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.</p> <p>1. 천재지변, 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때</p> <p>2.·3. (생략)</p> <p>② ~ ⑥ (생략)</p>	<p>의 지정개발자) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조·「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조 또는 「건축물관리법」 제21조----- ----- ----- -----</p> <p>2.·3. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ⑥ (현행과 같음)</p>
--	---