

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안 (김태년의원 대표발의)

의안 번호	2462
----------	------

발의연월일 : 2024. 8. 1.

발 의 자 : 김태년 · 황정아 · 조인철

조 국 · 최기상 · 정성호

임광현 · 조계원 · 정준호

권칠승 · 김영진 · 이학영

의원(12인)

제안이유

현행법은 가로주택정비사업 및 소규모재개발사업의 조합설립 주민 동의를 80%로 규정하고 있고, 소규모주택정비사업과 관련하여 건축 심의와 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항 등에 대하여 통합심 의할 수 있도록 하고 있음.

그런데, 최근 정비사업의 활성화를 위하여 일반 정비사업이 불가능 한 지역도 소규모주택정비사업으로 신속 추진할 수 있도록 조합설립 주민동의를 완화 및 통합심의 대상 확대 등 절차를 간소화할 필요가 있다는 지적이 제기되고 있음.

한편, 2021년 법 개정을 통해 소규모주택정비사업이 보다 실효성 있게 활발히 시행될 수 있도록 소규모주택정비 관리지역(이하 ‘관리지 역’)의 개념이 도입되었는데, 관리지역의 면적은 시행령에서 10만제곱 미터 미만으로 제한하고 있으나, 소규모주택정비사업 중 가로주택정비

사업은 2만제곱미터 미만으로 제한하고 있음.

그런데 현행법 제48조제5항에 따라 서로 연접한 가로주택정비사업을 통합하여 추진할 경우 통합한 전체 사업대상 구역의 면적 한도가 10만제곱미터 미만인지, 2만제곱미터 미만인지 여부에 대한 해석의 논란이 있는 상황임.

이에 조합설립 주민 동의율 완화 및 통합심의 대상 확대 등 절차를 간소화하고, 서로 연접한 소규모주택정비사업을 통합하여 추진하는 경우 통합한 전체 사업대상 구역의 면적 한도가 10만제곱미터 미만임을 명확히 함으로써 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하여 도심지 내 노후 주거환경을 개선하려는 것임.

주요내용

가. 가로주택정비사업 및 소규모재개발사업의 조합설립 주민 동의율을 현행 토지등소유자의 80%에서 75% 이상으로 완화함(안 제23조제1항 및 제4항).

나. 통합심의 대상에 경관·교통·재해·교육심의 등을 포함하도록 함(안 제27조제1항 및 제3항).

다. 서로 연접한 소규모주택정비사업을 통합하여 추진하는 경우 각 사업의 대상 지역 면적을 합한 전체 면적은 10만제곱미터 미만으로 함(안 제48조제7항 신설).

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제1항 각 호 외의 부분 전단 및 같은 조 제4항 중 “10분의 8”을 각각 “4분의 3”으로 한다.

제27조제1항제3호를 제7호로 하고, 같은 항에 제3호부터 제6호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 「경관법」에 따른 경관 심의
4. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경평가
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가
6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등

제27조제3항제3호를 제7호로 하고, 같은 항에 제3호부터 제6호까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제7호(종전의 제3호) 중 “제3호”를 “제7호”로 한다.

3. 「경관법」에 따른 경관위원회
4. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경보호위원회
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회
6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회

제48조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑦ 제5항에 따라 서로 연결한 소규모주택정비사업을 하나의 사업으로 통합하여 시행하는 경우 각 소규모주택정비사업의 대상 지역 면적을 합한 전체 면적은 10만제곱미터 미만으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(조합설립인가 동의요건 완화에 관한 적용례) 제23조의 개정규정은 이 법 시행 이후 조합설립인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(통합심의 대상 확대에 관한 적용례) 제27조의 개정규정은 이 법 시행 이후 통합심의를 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(통합하여 시행하는 소규모주택정비사업의 대상 지역 면적에 관한 적용례) 제48조제7항의 개정규정은 이 법 시행 이후 소규모주택정비 관리계획을 승인 신청하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

[illegible]

청하여야 하며, 시·도지사의
통합심의를 거친 경우에는 시
장·군수등의 통합심의를 거친
것으로 본다.

1.·2. (생략)

<신설>

<신설>

<신설>

<신설>

3. (생략)

② (생략)

③ 시장·군수등은 통합심의를
하는 경우 다음 각 호의 어느
하나에 해당하는 위원회의 위
원이 포함된 공동위원회를 구
성하여야 한다.

1.·2. (생략)

<신설>

<신설>

<신설>

-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. 「경관법」에 따른 경관 심
의

4. 「교육환경 보호에 관한 법
률」에 따른 교육환경평가

5. 「도시교통정비 촉진법」에
따른 교통영향평가

6. 「자연재해대책법」에 따른
재해영향평가등

7. (현행 제3호와 같음)

② (현행과 같음)

③ -----

-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. 「경관법」에 따른 경관위원
회

4. 「교육환경 보호에 관한 법
률」에 따른 교육환경보호위
원회

5. 「도시교통정비 촉진법」에

<p><u><신 설></u></p> <p>3. 제1항제3호에 대하여 심의권 한을 가진 관련 위원회 ④ · ⑤ (생 략)</p> <p>제48조(건축규제의 완화 등에 관 한 특례) ① ~ ⑥ (생 략)</p> <p><u><신 설></u></p>	<p><u>따른 교통영향평가심의위원 회</u></p> <p>6. 「자연재해대책법」에 따른 <u>재해영향평가심의위원회</u></p> <p>7. 제1항제7호에 대하여 심의권 한을 가진 관련 위원회 ④ · ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제48조(건축규제의 완화 등에 관 한 특례) ① ~ ⑥ (현행과 같음)</p> <p><u>⑦ 제5항에 따라 서로 연결한 소규모주택정비사업을 하나의 사업으로 통합하여 시행하는 경우 각 소규모주택정비사업의 대상 지역 면적을 합한 전체 면적은 10만제곱미터 미만으로 한다.</u></p>
--	---