

# 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

## (홍기원의원 대표발의)

의안 번호	972
----------	-----

발의연월일 : 2024. 6. 26.

발 의 자 : 홍기원 · 복기왕 · 주철현  
박희승 · 양부남 · 송옥주  
윤종균 · 박상혁 · 문진석  
한준호 · 김병기 · 허영  
문금주 의원(13인)

### 제안이유

현행 부동산 규제정책은 「주택법」에 따른 투기과열지구와 조정대상지역, 「소득세법」에 따른 지정지역 등으로 분산되어 규정되고 있을 뿐 아니라 여러 가지 규제지역이 중복적으로 지정되어 규제의 목적이 무엇인지에 대해 정책 수요자인 국민이 이해하기 어렵고 실효성 확보가 어렵다는 지적이 있음.

이에 정책 수요자인 국민이 알기 쉽도록 규제지역별 명칭을 변경하는 한편, 유관 법령 개정을 통하여 그 지정 효과를 조정하는 등 부동산 규제 제도를 종합적으로 정비하려는 것임.

### 주요내용

가. 투기과열지구의 명칭을 부동산관리지역 2단계로 변경함(안 제39조

제2항 등).

나. 조정대상지역의 경우 명칭을 부동산관리지역 1단계로 변경하고, 아울러 그 규제 강도를 보다 완화함에 따라 조정대상지역에서 재건축사업 조합원당 재건축 주택의 공급 수를 제한하는 규정을 삭제함 (안 제76조제1항제7호나목1) 단서).

### 참고사항

이 법률안은 홍기원의원이 대표발의한 「주택법 일부개정법률안」 (의안번호 제970호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

## 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “투기과열지구(이하 “투기과열지구”라)를 “부동산관리지역 2단계(이하 “부동산관리지역 2단계”라)로 한다.

제72조제6항 본문 중 “투기과열지구”를 각각 “부동산관리지역 2단계”로 한다.

제76조제1항제7호나목1) 단서 중 “투기과열지구 또는 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따라 지정된 조정대상지역(이하 이 조에서 “조정대상지역”이라 한다)”을 “부동산관리지역 2단계”로 하고, 같은 호 다목 중 “조정대상지역 또는 투기과열지구에서 조정대상지역 또는 투기과열지구로”를 “부동산관리지역 2단계에서 부동산관리지역 2단계로”로 하며, 같은 호 마목 단서 중 “투기과열지구 또는 조정대상지역”을 “부동산관리지역 2단계”로 한다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.



## 신·구조문대비표

[illegible]

<p>1. ~ 7. (생 략)</p> <p>③ (생 략)</p> <p>제72조(분양공고 및 분양신청) ① ~ ⑤ (생 략)</p> <p>⑥ 제3항부터 제5항까지의 규정에도 불구하고 <u>투기과열지구</u>의 정비사업에서 제74조에 따른 관리처분계획에 따라 같은 조 제1항제2호 또는 제1항제4호가목의 분양대상자 및 그 세대에 속한 자는 분양대상자 선정일(조합원 분양분의 분양대상자는 최초 관리처분계획 인가일을 말한다)부터 5년 이내에는 <u>투기과열지구</u>에서 제3항부터 제5항까지의 규정에 따른 분양신청을 할 수 없다. 다만, 상속, 결혼, 이혼으로 조합원 자격을 취득한 경우에는 분양신청을 할 수 있다.</p> <p>⑦ (생 략)</p> <p>제76조(관리처분계획의 수립기준) ① 제74조제1항에 따른 관리처분계획의 내용은 다음 각 호의 기준에 따른다.</p> <p>1. ~ 6. (생 략)</p>	<p>1. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>제72조(분양공고 및 분양신청) ① ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥ ----- ----- <u>부동산관리지</u> <u>역 2단계</u>----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>부동산관리지역 2단계</u>----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>⑦ (현행과 같음)</p> <p>제76조(관리처분계획의 수립기준) ① ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 6. (현행과 같음)</p>
--	--

7. 제6호에도 불구하고 다음 각  
목의 경우에는 각 목의 방법  
에 따라 주택을 공급할 수  
있다.

가. (생략)

나. 다음 어느 하나에 해당하  
는 토지등소유자에게는 소  
유한 주택 수만큼 공급할  
수 있다.

1) 과밀억제권역에 위치하  
지 아니한 재건축사업의  
토지등소유자. 다만, 투기  
과열지구 또는 「주택법」  
제63조의2제1항제1호에 따  
라 지정된 조정대상지역  
(이하 이 조에서 “조정대  
상지역”이라 한다)에서 사  
업시행계획인가(최초 사업  
시행계획인가를 말한다)를  
신청하는 재건축사업의 토  
지등소유자는 제외한다.

2) ~ 4) (생략)

다. 나목1) 단서에도 불구하  
고 과밀억제권역 외의 조  
정대상지역 또는 투기과열  
지구에서 조정대상지역 또

7. -----  
-----  
-----  
-----.

가. (현행과 같음)

나. -----  
-----  
-----  
-----.

1) -----  
-----  
----- 부동  
산관리지역 2단계-----  
-----  
-----  
-----.

2) ~ 4) (현행과 같음)

다. -----  
----- 부  
동산관리지역 2단계에서 부  
동산관리지역 2단계로 ---

는 투기과열지구로 지정되  
기 전에 1명의 토지등소유  
자로부터 토지 또는 건축  
물의 소유권을 양수하여  
여러 명이 소유하게 된 경  
우에는 양도인과 양수인에  
게 각각 1주택을 공급할  
수 있다.

라. (생략)

마. 과밀억제권역에 위치한  
재건축사업의 경우에는 토  
지등소유자가 소유한 주택  
수의 범위에서 3주택까지  
공급할 수 있다. 다만, 투  
기과열지구 또는 조정대상  
지역에서 사업시행계획인  
가(최초 사업시행계획인가  
를 말한다)를 신청하는 재  
건축사업의 경우에는 그러  
하지 아니하다.

② (생략)

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

라. (현행과 같음)

마. -----  
-----  
-----  
-----  
----- 부  
동산관리지역 2단계-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

② (현행과 같음)