

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2024 . . (제 회)	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한
특별법 시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	2024. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

노후·불량건축물 등이 밀집한 지역에서 소규모주택정비사업을 활성화하기 위해 사업 시행 구역의 노후도 요건과 가로구역 요건을 완화하고자 함.

3. 주요내용

가. 소규모주택정비사업 시행 구역 노후도 요건 완화(안 제3조제1항)

사업시행구역 내 전체 건축물 중 노후·불량건축물 비중을 현행 3분의 2 이상에서 100분의 60 이상(소규모주택정비 관리지역 및 재정비촉진 지구에서 시행하는 사업의 경우에는 100분의 50이상)으로 완화

나. 가로주택정비사업의 가로구역 요건 완화(안 제3조제2항)

소규모주택정비 관리지역에서는 폭 4미터 이상의 도로가 해당 사업 구역을 통과하여도 가로주택정비사업을 추진할 수 있도록 개선

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기타 : 신·구조문대비표, 별첨

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부개정령안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제1호가목 본문 중 “3분의 2 이상일 것”을 “100분의 60(소규모주택정비 관리지역의 경우에는 100분의 50) 이상일 것”으로 하고, 같은 목 단서를 삭제하며, 같은 항 제2호나목 본문 중 “3분의 2 이상일 것”을 “100분의 60(소규모주택정비 관리지역 또는 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구의 경우에는 100분의 50) 이상일 것”으로 하고, 같은 목 단서를 삭제하며, 같은 항 제3호나목 중 “3분의 2 이상일 것”을 “100분의 60(소규모주택정비 관리지역 또는 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구의 경우에는 100분의 50) 이상일 것”으로 하며, 같은 항 제4호가목2) 본문 중 “3분의 2 이상일 것”을 “100분의 60(소규모주택정비 관리지역 또는 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구의 경우에는 100분의 50) 이상일 것”으로 하고, 같은 2) 단서를 삭제하며, 같은 조 제2항제3호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 소규모주택정비 관리계획(이하 “소규모주택정비관리계획”이라

한다)에 반영된 사업시행구역인 경우에는 그러하지 아니한다.

제34조의2제1항 본문 중 “법 제43조의2제4항에 따른 소규모주택정비 관리계획(이하 “소규모주택정비관리계획”이라 한다)”을 “소규모주택정비 관리계획”으로 한다.

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

[illegible]

조제1항제5호의 도시재생활성화지역 또는 그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제198조제1항에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정하는 지역으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역

가. 노후·불량건축물의 수가 해당 사업시행구역의 전체 건축물 수의 3분의 2 이상 일 것. 다만, 소규모주택정비 관리지역의 경우에는 100분의 15 범위에서 시·도조례로 정하는 비율로 증감할 수 있다.

나.·다. (생략)

2. 가로주택정비사업: 가로구역의 전부 또는 일부로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역

가. (생략)

나. 노후·불량건축물의 수가

가. -----

----- 100분의 60(소규모주택정비 관리지역의 경우에는 100분의 50) 이상일 것 <단서 삭제>

나.·다. (현행과 같음)

2. -----

가. (현행과 같음)

나. -----

해당 사업시행구역 전체
건축물 수의 3분의 2 이상
일 것. 다만, 소규모주택정
비 관리지역의 경우에는 1
00분의 15 범위에서 시·
도조례로 정하는 비율로
증감할 수 있다.

다. (생략)

3. 소규모재건축사업: 「도시 및
주거환경정비법」 제2조제7호
의 주택단지(이하 “주택단지”
라 한다)로서 하나의 주택단
지 또는 둘 이상이 연접(주택
단지 사이에 도로가 있는 경
우에는 시·도조례로 정하는
바에 따라 해당 도로가 폐지
되거나 노선이 변경되는 경우
만 해당한다)한 주택단지 중
다음 각 목의 요건을 모두 충
족한 지역

가. (생략)

- 나. 노후·불량건축물의 수가
해당 사업시행구역 전체
건축물 수의 3분의 2 이상
일 것

----- 100분의 60(소
규모주택정비 관리지역 또
는 「도시재정비 촉진을
위한 특별법」 제2조제1호
에 따른 재정비촉진지구의
경우에는 100분의 50) 이
상일 것 <단서 삭제>

다. (현행과 같음)

3. -----

가. (현행과 같음)

- 나. -----

----- 100분의 60(소
규모주택정비 관리지역 또

는 「도시재정비 촉진을
위한 특별법」 제2조제1호
에 따른 재정비촉진지구의
경우에는 100분의 50) 이
상일 것

다. (현행과 같음)

4. _____

[illegible]

1) (현행과 같음)

다. (생략)

4. 소규모재개발사업: 다음 각
목의 지역

가. 소규모재개발사업을 시행하려는 지역의 면적 과반이 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」, 「철도산업발전기본법」 또는 「도시철도법」에 따라 건설·운영되는 철도역(개통 예정인 역을 포함한다)의 승강장 경계로부터 반경 350미터 이내인 지역으로서 다음의 기준을 모두 충족하는 지역. 다만, 승강장 경계로부터의 반경은 지역 여건을 고려해 100분의 30 범위에서 시·도조례로 정하는 비율로 증감할 수 있다.

1) (생략)

2) 노후·불량건축물의 수가 해당 사업시행구역의 전체 건축물 수의 3분의 2 이상일 것. 다만, 지역 여건 등을 고려해 100분의 25 범위에서 시·도 조례로 정하는 비율로 증감할 수 있다.

3) (생략)

나. (생략)

② 제1항제2호 각 목 외의 부분에 따른 가로구역은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 한다.

1.·2. (생략)

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설인 도로(같은 법 제32조제4항에 따라 신설·변경에 관한 지형도면의 고시가 된 도로를 포함한다)로서 폭이 4미터(제1항제2호가목1)부터 3)까지 외의 부분 단서에 해당하는 지역으로서 사업시행구역의 면적이 1만제곱미터 이

2) -----

----- 100분의 60(소규모주택정비 관리 지역 또는 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구의 경우에는 100분의 50) 이상일 것 <단서 삭제>

3) (현행과 같음)

나. (현행과 같음)

② -----

-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. -----

상 4만제곱미터 미만인 지역
의 경우에는 6미터)를 초과하
는 도로가 해당 가로구역을
통과하지 않을 것 <단서 신
설>

③ · ④ (생략)

제34조의2(이주대책의 수립 등 손실보상) ① 법 제43조의2제4항에 따른 소규모주택정비 관리계획(이하 “소규모주택정비관리계획”이라 한다) 승인고시일부터 계약체결일 또는 수용재결일까지 계속하여 거주하고 있지 않은 건축물의 소유자는 법 제35조의2제2항 단서 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」 제40조제5항제2호에 따라 이주대책대상자에서 제외한다. 다만, 같은 호 각 목(같은 호 마목은 제외한다)에 해당하는 경우에는 그렇지 않다.

----- . 다만, 소규모주택정비관리계획(이하 “소규모주택정비관리계획”이라 한다)에 반영된 사업시행구역인 경우에는 그러하지 아니한다.

③ · ④ (현행과 같음)

제34조의2(이주대책의 수립 등 손
실보상) ① 소규모주택정비관
리계획

② ~ ④ (생 략)

② ~ ④ (현행과 같음)

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 도심주택공급협력과	
연 락 처	(044) 201 - 4944