



제 428회 국회 (임시회)
제 2차 국토교통위원회

노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안 검 토 보 고

《 노후계획도시정비사업 활성화 방안 》

■ 김은혜의원 대표발의(의안번호 제2209253호)

2025. 8.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 김은혜의원 대표발의(제2209253호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유	1
3. 주요내용	2
4. 검토의견	4
가. 비경제적인 건축행위 및 투기 수요 유입 방지를 위한 행위제한 규정 마련(안 제16조제7항 신설)	4
나. 권리산정기준일 근거 마련(안 제39조 신설)	8
다. 사업시행자 지정 특례요건 명확화(안 제19조제2항)	10
라. 시장·군수에게 노후계획도시정비특별회계 세입·세출 규정 권한 부여(안 제22조)	14

I. 김은혜의원 대표발의(제2209253호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 김은혜의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2025. 3. 21.

다. 회 부 일 : 2025. 3. 24.

2. 제안이유

재건축·재개발 사업 추진 시 조합원 입주권 획득을 목적으로 건축물 대장상 상가의 구분 점포를 늘리는 이른바 ‘분양권 늘리기(지분쪼개기)’ 등 투기 행위가 발생하여 정비사업의 사업성이 낮아지고 이로 인한 갈등으로 사회적 비용이 증가하고 있는 실정임.

이에 최근 「도시 및 주거환경정비법(이하 “도시정비법”)」이 개정되어 행위제한 대상에 지분쪼개기 행위를 추가하고, 분양받을 권리의 산정 기준일을 당초 기본계획 수립 후에서 기본계획 수립을 위한 주민공람 공고일 이후로 조기화하여 지분쪼개기 행위를 방지하는 등 규정을 보완된 바 있음.

그런데 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따른 노후계획도시는 도시정비법에 따른 기본계획의 대상 범위에 포함되지 않는 경우가 있어, 도시정비법에 따른 행위제한 및 권리 산정 기준일의

규정의 적용을 받지 못하는 미비점이 있음.

이에 투기 방지에 관한 「도시 및 주거환경정비법」 관련 규정을 준용함으로써 노후계획도시 내 투기행위를 방지하고 노후계획도시 정비사업을 차질 없이 추진하려는 것임(안 제16조제7항 및 제39조 신설).

그 밖에 현행법 제19조 사업시행자 지정에 관한 요건에 관하여 제2조제6호 각 목의 관계 법령에서 정한 사업시행자 범위 내에서 사업시행자를 정하되, 개별 법령상의 동의 요건을 완화하는 것으로 의미를 명확히 하고, 특별회계 설치·운영 주체인 시·군이 필요한 세입·세출 항목을 직접 조례를 통해 추가할 수 있도록 근거 마련하는 등 노후계획도시 정비사업의 원활한 추진을 위해 필요한 사항을 개정하고자 함.

3. 주요내용

가. 기본계획을 공람 중인 특별정비예정구역 또는 특별정비계획을 수립 중인 지역에서 건축물대장 상 전유부분 분할 등을 제한할 수 있도록 근거를 마련함(안 제16조).

나. 지정권자가 기본계획 주민공람 공고 이후 건축물을 분양받을 수 있는 권리산정기준일을 설정할 수 있도록 근거를 마련함(안 제39조).

다. 제19조 사업시행자 지정에 관한 요건에 관하여, 제2조제6호 각목의 관계 법령에서 정한 사업시행자 범위 내에서 사업시행자를 정하되,

개별 법령상의 동의 요건을 완화하는 것으로 의미를 명확히 규정함
(안 제19조).

라. 특별회계 설치·운영 주체인 시·군이 필요한 세입·세출 항목을
직접 조례를 통해 추가할 수 있도록 근거를 마련함(안 제22조).

4. 검토의견

가. 비경제적인 건축행위 및 투기 수요 유입 방지를 위한 행위제한 규정 마련(안 제16조제7항 신설)

현행	개정안
제16조(행위 등의 제한) ① ~ ⑥ (생략) <u><신설></u>	제16조(행위 등의 제한) ① ~ ⑥ (현행과 같음) ⑦ 비경제적인 건축행위 및 투기 수요의 유입을 막기 위한 행위제한에 관하여는 「도시 및 주거환경정비법」 제19조제7항을 준용하되, 이 경우 “제6조제1항”은 “제6조제2항”으로, “정비예정구역”은 “특별정비예정구역”으로, “정비계획”은 “특별정비계획”으로 본다. 다만, 행위제한의 방법과 절차는 대통령령으로 정한다.

안 제16조제7항은 비경제적인 건축행위 및 투기 수요의 유입을 막기 위해 노후계획도시정비기본계획¹⁾(이하 “기본계획”이라 한다)을 공람 중인 노후계획도시특별정비예정구역²⁾(이하 “특별정비예정구역”이라 한다) 또는 특별정비계획³⁾을 수립 중인 지역에 대하여 3년 이내의 기간(1

1) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “노후계획도시정비기본계획”이란 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 관할 구역에 있는 군의 군수는 제외한다. 이하 같다)가 노후계획도시정비기본방침에 따라 관할 구역 내 노후계획도시의 기본적인 정비방향 등을 설정하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

2) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

4. “노후계획도시특별정비예정구역”이란 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 노후계획도시정비기본계획에 따라 노후계획도시정비사업을 추진하려는 구역을 말한다.

년의 범위에서 한 차례 연장 가능)을 정하여 대통령령으로 정하는 방법과 절차에 따라 건축물의 건축, 토지의 분할, 이른바 ‘상가 쪼개기’라고 불리는 전유부분의 분할 등을 제한할 수 있도록 행위제한 규정을 마련하는 내용이며, 입법 기술적으로는 노후계획도시정비사업 중 하나인 재개발·재건축사업⁴⁾을 규정하고 있는 「도시 및 주거환경정비법」 제19조제7항⁵⁾을 준용하고 있음.

현행법 제16조⁶⁾의 행위제한과 관련된 내용은 행위제한에 대해 규정

3) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제11조(노후계획도시특별정비구역의 지정) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 “지정권자”라 한다)는 노후계획도시특별정비예정구역(이하 “특별정비예정구역”이라 한다)에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역을 제13조에 따라 특별정비계획을 결정하여 노후계획도시특별정비구역(이하 “특별정비구역”이라 한다)으로 지정(변경 지정을 포함한다. 이하 같다)할 수 있다.

4) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. “노후계획도시정비사업”이란 노후계획도시정비기본계획에 따라 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업

나. ~ 차. (생략)

5) 「도시 및 주거환경정비법」

제19조(행위제한 등) ⑦ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 비경제적인 건축행위 및 투기 수요의 유입을 막기 위하여 제6조제1항에 따라 기본계획을 공람 중인 정비예정구역 또는 정비계획을 수립 중인 지역에 대하여 3년 이내의 기간(1년의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다)을 정하여 대통령령으로 정하는 방법과 절차에 따라 다음 각 호의 행위를 제한할 수 있다.

1. 건축물의 건축

2. 토지의 분할

3. 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장 중 일반건축물대장을 집합건축물대장으로 전환

4. 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장 중 집합건축물대장의 전유부분 분할

6) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제16조(행위 등의 제한) ① 특별정비구역에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 지정권자의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하려는 때에도 또한 같다.

1. 건축물의 건축

2. 공작물의 설치

3. 토지의 형질변경

4. 토석의 채취

5. 토지분할

6. 물건을 쌓아 놓는 행위

하고 있는 일반적인 입법례⁷⁾ 수준으로 규정되어 있는데, 안 제16조제7항은 비경제적인 건축행위 및 투기 수요의 유입을 막기 위해 「도시 및 주거환경정비법」에 추가적으로 규정되어 있는 사항을 준용하여 노후 계획도시정비사업⁸⁾에도 적용하려는 것으로, 투기세력의 유입에 따른 노후 계획도시정비사업의 사업성 저하를 방지하고 기존 토지등소유자⁹⁾의

7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위는 허가를 받지 아니하고 할 수 있다.

1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위한 행위

2. 건축물의 붕괴 등 안전사고의 우려가 있는 경우 해당 건축물에 대한 안전조치를 위한 행위

3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위

③ 제1항에 따라 허가를 받아야 하는 행위로서 특별정비구역의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지정권자에게 신고한 후 이를 계속 시행할 수 있다.

④ 지정권자는 제1항을 위반한 자에게 원상회복을 명할 수 있다. 이 경우 명령을 받은 자가 그 의무를 이행하지 아니하는 때에는 지정권자는 「행정대집행법」에 따라 대집행할 수 있다.

⑤ 제1항에 따른 허가에 관하여 이 법에 규정한 사항을 제외하고는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제57조부터 제60조까지 및 제62조를 준용한다.

⑥ 제1항에 따라 허가를 받은 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따라 허가를 받은 것으로 본다.

7) 「도시 및 주거환경정비법」 제19조, 「공공주택 특별법」 제11조, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제25조 등에 규정되어 있음.

8) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. “**노후계획도시정비사업**”이란 노후계획도시정비기본계획에 따라 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업

나. 「주택법」에 따른 리모델링사업

다. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업

라. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업

마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업

바. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조제2호 각 목의 광역교통시설(이하 “광역교통시설”이라 한다)을 확충하기 위한 사업

사. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 복합환승센터 개발사업

아. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」에 따른 스마트도시건설사업

자. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업

차. 그 밖에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 노후계획도시정비기본계획의 시행에 필요하다고 인정하는 사업

9) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

7. “**토지등소유자**”란 노후계획도시특별정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업의 경우에는 건축물 및 그 부속토지의 소유자를 말한다)와 그 지상권자를 말한다. 다만, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른

재산권을 보호하는데 도움이 되는 측면이 있을 것으로 생각됨.

또한, 개정안과 같이 현행법에 비경제적인 건축행위 및 투기 수요 유입 방지를 위한 행위제한 근거를 명시할 경우 「도시 및 주거환경정비법」 상 재건축·재개발 사업 외의 노후계획도시정비사업에도 행위제한을 동일하게 적용함으로써 투기행위 방지에 도움이 될 것으로 생각됨.

개정안에 대하여 국토교통부는 이른바 상가쪼개기 등 투기행위로 인한 정비사업 지연, 주민 간 갈등을 방지할 필요가 있으므로 개정안에 동의하는 입장임.

신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 노후계획도시특별정비구역 내 토지등소유자가 노후계획도시정비사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자를 토지등소유자로 본다.

나. 권리산정기준일 근거 마련(안 제39조 신설)

현행	개정안
<신설>	제39조(주택 등 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준일) 노후계획도시정비사업을 통한 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준일에 관하여는 「도시 및 주거환경정비법」 제77조를 준용한다. 이 경우 “정비사업”은 “노후계획도시정비사업”으로, “제16조제2항 전단”은 “제13조제3항 전단”으로, “제6조제1항”은 “제6조제2항”으로, “정비구역”은 “특별정비구역”으로 본다.

안 제39조는 「도시 및 주거환경정비법」 제77조10)를 준용하여 노후계획도시정비사업을 통한 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준일을 규정하려는 것임.

현행법 제3조제2항11)에서는 노후계획도시정비사업에 관하여 현행법

10) 「도시 및 주거환경정비법」

제77조(주택 등 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준일) ① 정비사업을 통하여 분양받을 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제16조제2항 전단에 따른 고시가 있는 날 또는 시·도지사가 투기를 억제하기 위하여 제6조제1항에 따른 기본계획 수립을 위한 주민공람의 공고일 후 정비구역 지정·고시 전에 따로 정하는 날(이하 이 조에서 “기준일”이라 한다)의 다음 날을 기준으로 건축물을 분양받을 권리를 산정한다.

1. 필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
 2. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 집합건물이 아닌 건축물이 같은 법에 따른 집합건물로 전환되는 경우
 3. 하나의 대지 범위에 속하는 동일인 소유의 토지와 주택 등 건축물을 토지와 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
 4. 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대주택, 그 밖의 공동주택을 건축하여 토지등소유자의 수가 증가하는 경우
 5. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전유부분의 분할로 토지등소유자의 수가 증가하는 경우
- ② 시·도지사는 제1항에 따라 기준일을 따로 정하는 경우에는 기준일·지정사유·건축물을 분양받을 권리의 산정 기준 등을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

11) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제3조(다른 법률과의 관계) ① 이 법은 노후계획도시정비사업에 관하여 다른 법률보다 우선하여 적용한다. 다만, 다른 법률에 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화된 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따른다.

② 노후계획도시정비사업에 관하여 이 법에서 규정하지 아니한 사항에 대하여는 해당 사업

에서 규정하지 아니한 사항에 대하여는 해당 사업에 관하여 정하고 있는 관계 법률에 따르도록 하고 있어, 노후계획도시정비사업으로 「도시 및 주거환경정비법」 상 재건축·재개발 사업을 추진할 경우 권리산정기준일을 「도시 및 주거환경정비법」에 근거하여 정하고 있는데,

개정안과 같이 현행법에 건축물을 분양받을 권리에 대한 산정 기준일의 근거를 명시할 경우 「도시 및 주거환경정비법」 상 재건축·재개발 사업 외의 노후계획도시정비사업에도 권리산정기준일을 동일하게 적용함으로써 투기행위 방지에 도움이 될 것으로 생각됨.

개정안에 대하여 국토교통부는 노후계획도시정비사업이 전국적으로 확대되기 전에 투기행위 방지를 위한 권리산정기준일 근거를 마련할 필요가 있다는 입장임.

에 관하여 정하고 있는 관계 법률에 따른다.

③ 국가는 노후계획도시의 정비 및 지원과 관련이 있는 다른 법률을 제정 또는 개정하는 경우에는 이 법의 목적에 맞도록 하여야 한다.

다. 사업시행자 지정 특례요건 명확화(안 제19조제2항)

현행	개정안
제19조(노후계획도시정비사업의 사업시행자) ① (생략) ② 지정권자는 제1항에도 불구하고 토지등소유자의 과반수가 동의한 경우에는 다음 각 호의 자를 단독 또는 공동으로 노후계획도시정비사업의 사업시행자로 지정할 수 있다. 이 경우 사업시행자로 지정된 자는 제2조제6호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자로 본다. <단서 신설> 1. ~ 7. (생략) ③ (생략)	제19조(노후계획도시정비사업의 사업시행자) ① (현행과 같음) ② ----- 제2조제6호 각 목의 관계 법령에서 규정한 사업시행자 지정 동의요건----- -----<후단 삭제> 다만, 다음 각 호의 자는 해당 법령에서 규정한 사업시행자 범위에 포함되어야 한다. 1. ~ 7. (현행과 같음) ③ (현행과 같음)

현행법 제19조제1항¹²⁾에서는 노후계획도시정비사업의 사업시행자를 제2조제6호¹³⁾ 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자로 규정하고 있으

12) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제19조(노후계획도시정비사업의 사업시행자) ① 노후계획도시정비사업은 제2조제6호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자가 시행한다.

13) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. “노후계획도시정비사업”이란 노후계획도시정비기본계획에 따라 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업

나. 「주택법」에 따른 리모델링사업

다. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업

라. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업

마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업

바. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조제2호 각 목의 광역교통시설(이하 “광역교통시설”이라 한다)을 확충하기 위한 사업

사. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 복합환승센터 개발사업

아. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」에 따른 스마트도시건설사업

자. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업

차. 그 밖에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 노후계획도시정비기본계획의 시행에 필요하다고 인정하는 사업

며, 같은 조 제2항에서는 각 노후계획도시정비사업을 규정한 관계 법령의 지정요건에도 불구하고 토지등소유자의 과반수가 동의한 경우에는 제19조제2항 각 호14)의 자를 단독 또는 공동으로 사업시행자로 지정할 수 있도록 특례를 규정하고 있음.

그런데 현행법 제19조제2항은 “제1항에도 불구하고 토지등소유자의 과반수가 동의한 경우”로 사업시행자 지정 특례요건에 대한 사항을 규정하고 있으나, 제19조제1항은 사업시행자 지정 요건에 대한 규정이 아닌 사업시행자의 대상자에 대한 규정으로 “제1항에도 불구하고”라는 규정이 해석상 명확하지 않은 측면이 있음.

또한, 사업시행자 지정 특례요건 충족 시 현행법 제19조제2항 각 호의 자를 단독 또는 공동으로 사업시행자로 지정할 수 있는데, 각 노후계획도시정비사업의 관계 법령 상 사업시행자로 규정되어 있지 않은 경우에도 제19조제2항 각 호에 해당하는 경우 현행법 상 사업시행자로 지정할

14) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제19조(노후계획도시정비사업의 사업시행자) ② 지정권자는 제1항에도 불구하고 토지등소유자의 과반수가 동의한 경우에는 다음 각 호의 자를 단독 또는 공동으로 노후계획도시정비사업의 사업시행자로 지정할 수 있다. 이 경우 사업시행자로 지정된 자는 제2조제6호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자로 본다.

1. 지방자치단체
2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관
3. 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)
4. 특별정비구역 내의 토지등소유자 또는 토지등소유자가 노후계획도시정비사업을 추진하기 위하여 설립한 조합
5. 신탁업자
6. 제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 노후계획도시정비사업을 시행할 목적으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)한 법인
7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

수 있는지에 대한 해석이 불분명한 측면이 있어, 개정안은 사업시행자 지정에 관한 특례 규정의 취지에 맞게 명확화하려는 것임.

한편, 안 제19조제2항에서는 후단인 “이 경우 사업시행자로 지정된 자는 제2조제6호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자로 본다”를 삭제하고 있는데, 현행법 상 특례 규정을 통해 노후계획도시정비사업의 사업시행자로 지정하더라도 사업 추진 시 각 관계 법령의 요건을 충족해야 하는 만큼 후단의 내용은 유지할 필요가 있을 것으로 보임.

개정안에 대하여 국토교통부는 제19조제2항의 해석 상 관계 법령에 없는 자도 사업시행자 지정이 가능하다고 오인하는 사례가 발생하고 있어 이를 명확화할 필요가 있으며, 제19조제2항 후단인 관계 법령에 따른 사업시행자 간주 단서는 유지하여, 관계 법령에서 정한 의무사항 등을 준수하도록 할 필요가 있으므로 다음과 같이 일부 수정이 필요하다는 의견임.

【 안 제19조제2항 관련 국토교통부 수정의견 】

현 행	개 정 안	국토교통부 수정의견
제19조(노후계획도시정비사업의 사업시행자) ① (생략) ② 지정권자는 <u>제1항</u> 에 도 불구하고 토지등소	제19조(노후계획도시정비사업의 사업시행자) ① (현행과 같음) ② ----- <u>제2조제6</u> <u>호 각 목의 관계 법령</u>	제19조(노후계획도시정비사업의 사업시행자) ① (현행과 같음) ② ----- <u>제2조제6</u> <u>호 각 목의 관계 법령</u>

현행	개정안	국토교통부 수정의견
유자의 과반수가 동의한 경우에는 <u>다음 각 호의 자를 단독 또는 공동으로 노후계획도시 정비사업의 사업시행자로 지정할 수 있다. 이 경우 사업시행자로 지정된 자는 제2조제6호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자로 본다. <단서 신설></u> 1. ~ 7. (생략) ③ (생략)	<u>에서 규정한 사업시행자 지정 동의요건에도 불구하고 토지등소유자의 과반수가 동의한 경우에는 다음 각 호의 자를 단독 또는 공동으로 노후계획도시정비사업의 사업시행자로 지정할 수 있다. <후단 삭제> 다만, 다음 각 호의 자는 해당 법령에서 규정한 사업시행자 범위에 포함되어야 한다.</u> 1. ~ 7. (현행과 같음) ③ (현행과 같음)	<u>에서 규정한 사업시행자 지정 동의요건에도 불구하고 토지등소유자의 과반수가 동의한 경우에는 다음 각 호의 자 중 관계 법령 상 사업시행자 지정이 가능한 자를 단독 또는 공동으로 노후계획도시정비사업의 사업시행자로 지정할 수 있다. 이 경우 사업시행자로 지정된 자는 제2조제6호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자로 본다.</u> 1. ~ 7. (현행과 같음) ③ (현행과 같음)

라. 시장·군수에게 노후계획도시정비특별회계 세입·세출 규정
권한 부여(안 제22조)

현행	개정안
제22조(노후계획도시정비특별회계의 설치 및 운용 등) ① (생략) ② 특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다. 1. ~ 9. (생략) 10. 그 밖에 해당 <u>특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도</u> 의 조례로 정하는 재원 ③ 특별회계의 세출은 다음 각 호와 같다. 1. ~ 9. (생략) 10. 그 밖에 특별회계를 설치한 목적을 달성하기 위하여 해당 <u>특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도</u> 의 조례로 정하는 사항에 필요한 자금 ④ ~ ⑥ (생략)	제22조(노후계획도시정비특별회계의 설치 및 운용 등) ① (현행과 같음) ② ----- --. 1. ~ 9. (현행과 같음) 10. ----- <u>특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도</u> 및 <u>시·군</u> ----- ③ ----- --. 1. ~ 9. (현행과 같음) 10. ----- ----- <u>특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도</u> 및 <u>시·군</u> ----- ----- ④ ~ ⑥ (현행과 같음)

안 제22조는 노후계획도시정비특별회계의 세입·세출과 관련한 조례의 제·개정 주체에 시장·군수를 포함하려는 것임.

현행법 제22조제1항15)에서는 시장·군수를 노후계획도시정비특별회계

15) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제22조(노후계획도시정비특별회계의 설치 및 운용 등) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장 또는 군수는 노후계획도시정비 활성화 및 지원을 위하여 노후계획도시정비특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치·운용할 수 있다.

의 설치·운용 주체로 규정하고 있으나, 시장·군수의 경우 같은 법 제22조 제2항 및 제3항에 따라 세입·세출과 관련한 조례의 제·개정이 불가능한 상황으로, 노후계획도시정비사업을 추진하는 시장·군수가 사업과 관련한 세입·세출에 대한 사항을 조례로 정할 수 있도록 하려는 개정안의 취지는 긍정적임.

개정안에 대하여 국토교통부는 시장·군수가 세입·세출 항목을 정할 수 있도록 개정할 필요가 있다는 입장임.

참고로, 개정안에 대한 관련 지방자치단체의 의견은 다음과 같음.

경기도	- 경기도 내 기초지자체의 경우 지역특성 및 여건이 매우 다양하여, 경기도가 일률적으로 세입·세출 항목을 정하기에는 내용적·행정적 한계 존재
1기 신도시	- 시장·군수가 특별회계를 설치하여 직접 운영하는 주체이므로 시·군에서 재원을 관리할 수 있도록 근거 마련 필요

문 의 처

02)6788-5581