

의안번호	2125645
의 퇴 인	김상희의원
회 답 일	2023.12.5.
추계번호	23B4838

도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제2조 (정의)	이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같음 2. “재정비축진사업”이란 재정비축진지구에서 시행되는 다음 각 목의 사업을 말함 가. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업, 재개발사업 및 재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 및 <u>소규모재개발사업과 같은 법 제9조제4호에 따른 빈집정비사업</u> 다. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 <u>주거재생혁신지구의 혁신지구재생사업</u> 라. 「공공주택 특별법」에 따른 도심 공공주택 복합사업	의무규정
	안 제6조제3항 (재정비축진지구 지정의 요건)	제5조에 따라 지정되는 재정비축진지구의 면적은 주거지형의 경우 <u>10만제곱미터</u> 이상, 중심지형의 경우 20만제곱미터 이상, 고밀복합형의 경우 10만제곱미터 이상으로 함. 다만, 고밀복합형 재정비축진지구를 지정하는 경우에는 주요 역세권 또는 간선도로 교차지 등으로부터 일정 반경 이내 등 대통령령으로 정하는 지정범위에서 지정하여야 함(제3항)	
2	안 제15조 (사업시행자)	제15조제1항 단서에 따라 같은 항 제1호 또는 제2호 ¹⁾ 의 자가 사업시행자로 지정된 경우에는 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금에서 사업시행에 필요한 자금을 융자할 수 있음(제5항 신설)	채량규정
3	안 제23조 (부담금의 면제)	재정비축진계획에 따라 건축하는 건축물에는 다음 각 호의 부담금을 면제함(제1항) 1. 「수도권정비계획법」 제12조에 따라 부과·징수하는 과밀부담금 2. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제11조에 따른 <u>광역교통시설 부담금</u>	의무규정
4	안 제29조 (기반시설 설치 비용의 지원 등)	국가 또는 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나 이상에 해당하는 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치에 드는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있음. 다만, 제2호 또는 제3호 ²⁾ 에 해당하는 경우 국가는 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치에 드는 비용의 <u>100분의 30 이상 100분의 50 이하</u> 의 범위에서 대통령령으로 정하는 금액의 한도에서 지원하여야 함	의무규정

1) 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」

제15조(사업시행자) ① 재정비축진사업은 제2조제2호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자가 시행한다. 다만, 제2조제2호가목에 따른 사업은 「도시 및 주거환경정비법」에도 불구하고 토지등소유자의 과반수가 동의한 경우에는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 재정비축진사업을 직접

Ⅱ. 미첨부 근거규정 및 상세사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제2조(정의)·안 제6조제3항(재정비촉진지구 지정의 요건)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우
2	안 제15조제5항 신설(사업시행자)	
3	안 제23조(부담금의 면제)	
4	안 제29조 (기반시설 설치비용의 지원 등)	

2. 상세사유

□ 정의(안 제2조)·재정비촉진지구 지정의 요건(안 제6조제3항)

- 개정안은 재정비촉진지구에서 시행되는 재정비촉진사업에 소규모재개발사업, 주거재생혁신지구의 혁신지구재생사업, 도심 공공주택 복합사업을 추가하고, 재정비촉진지구의 면적은 주거지형의 경우 현행 50만제곱미터이상에서 10만제곱미터이상까지로 완화하고 있어, 재정비촉진지구 사업 대상이 증가함에 따라 추가재정소요가 예상됨
- 그런데 개정안에 따라 재정비촉진지구에서 시행될 지역별 소규모재개발사업, 혁신지구재생사업, 도심 공공주택 복합사업에 대한 재정비촉진계획이

시행하거나 다음 각 호에 해당하는 자를 사업시행자로 지정할 수 있다.

1. 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사
2. 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)

2) 제29조(기반시설 설치비용의 지원 등)

① 국가 또는 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나 이상에 해당하는 경우에는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치에 드는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다. 다만, 제2호 또는 제3호에 해당하는 경우 국가는 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치에 드는 비용의 100분의 10 이상 100분의 50 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 금액의 한도에서 지원하여야 한다.

1. 국가 또는 시·도의 계획과 관련이 있는 경우
2. 국가 또는 지방자치단체가 도시영세민을 집단 이주시켜 형성된 낙후지역 등 대통령령으로 정하는 지역으로서 기반시설이 열악하여 사업시행자의 부담만으로는 기반시설을 확보하기 어려운 경우
3. 재정비촉진지구를 관할하는 기초자치단체의 재정자립도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우

수립되지 않았고, 재정비촉진지구 주거지형의 경우 면적 기준이 완화됨에 따라 사업대상이 확대될 것으로 예상되나 지정지구별 사업대상 확대물량 등을 파악할 수 없어, 동법에 따른 재정비촉진지구에 대한 기반시설 설치 비용, 부담금 면제에 따른 세입감소분 등을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음

□ 사업시행자(안 제15조제5항 신설)

- 개정안은 한국토지주택공사 또는 지방공사를 사업시행자로 지정할 수 있도록 하고, 주택도시기금에서 사업시행에 필요한 자금을 융자할 수 있도록 규정하고 있어 추가재정소요가 예상됨
- 그런데 한국토지주택공사 또는 지방공사가 사업시행자로 지정될 경우 해당 사업 시행에 필요한 자금의 규모, 이 중 주택도시기금에서 지원할 융자규모, 융자기간 등이 현시점에 불확정적이어서 관련 비용을 추산하는 데 한계가 있음

□ 부담금의 면제(안 제23조)

- 개정안은 재정비촉진계획에 따라 건축하는 건축물에 대하여 광역교통시설 부담금을 면제하도록 하고 있어, 세외수입 감소가 예상됨
- 그런데 향후 지역별 재정비촉진계획에 따라 건축하는 건축물에 부과되는 개별 부담금의 감소분을 추계하기 위해서는 다음의 기초자료가 필요하나, 이에 대한 정보가 부재하여 현시점에서 합리적으로 세외수입을 추정하는 데 한계가 있음
 - 광역교통시설 부담금 = (1㎡ 당 표준건축비 × 부과율 × 건축물연면적) - 공제액

□ 기반시설 설치비용의 지원 등(안 제29조)

- 개정안은 국가 또는 시·도지사가 도시영세민을 집단 이주시켜 형성된 낙후 지역 등으로서 기반시설이 열악하여 사업시행자의 부담만으로 기반시설 확보가 어렵거나, 재정비촉진지구 관할 기초자치단체의 재정자립도 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 경우에는 기반시설 설치에 드는 비용 지원 허용한도를 100분의 10 이상 100분의 50 이하의 범위에서 100분의 30 이상 100분의 50 이하의 범위로 상향하고 있어 추가재정소요가 예상됨
- 그런데 향후 지원이 필요한 기반시설의 종류, 비용 지원 기준 등이 대통령

령에 위임되어 있어 구체적인 지원대상과 지원액을 특정하는 데 한계가 있어 추계하기 곤란한 사유에 해당함

－ 다만, 재정비촉진지구 기반시설 설치비용 국비지원 현황자료는 다음과 같이 나타나고 있어 참고할 수 있음

- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현 시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

[참고자료 1] 재정비촉진지구 개요

국토교통부 제출자료

- (정의) 낙후된 도시지역에 대한 주거환경개선, 기반시설 확충 등을 목적으로 광역적 계획하에서 정비하기 위하여 지정하는 지구

[재정비촉진지구의 법적 구분]

❶ 주거지형	노후·불량 주택과 건축물이 밀집한 지역으로서 주로 주거환경의 개선, 기반시설의 정비가 필요한 지구
❷ 중심지형	상업지역, 공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시 기능 회복이 필요한 지구
❸ 고밀복합형	주요 역세권, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도이용과 건물 복합개발이 필요한 지구

- (면적) 도시재정비법은 재정비촉진지구 유형별 최소면적 규정, 다만, 인구 규모 또는 주거 여건에 따라 최소면적 일부 완화

[재정비촉진지구 유형별 최소면적]

❶ 주거지형	기본 원칙		50만㎡ 이상
	완화규정	광역시/시(인구 100만~150만)	40만㎡ 이상
		광역시/시(인구 100만 미만)	30만㎡ 이상
		도정법상 정비구역 4개 이상 연접	15만㎡ 이상
		주거열악지역/경관보호지역/역세권 결합	
❷ 중심지형	기본 원칙		20만㎡ 이상
	완화규정	광역시/시(인구 100만~150만)	20만㎡ 이상
		광역시/시(인구 100만 미만)	15만㎡ 이상
		도정법상 정비구역 4개 이상 연접	10만㎡ 이상
		주거열악지역/경관보호지역/역세권 결합	
❸ 고밀복합형	기본 원칙		10만㎡ 이상

* 광역시/시(인구 100만~150만) : 대전시, 광주시 울산시 / 수원시, 고양시, 용인시, 창원시
 광역시/시(인구 100만 미만) : 광역시 없음 / 수원·고양·용인·창원을 제외한 전체 시

< 면적별 지구 지정 현황 >

❶ 주거지형	기본	50만 m^2 이상	28개
	완화	50만 m^2 미만	11개
❷ 중심지형	기본	20만 m^2 이상	17개
	완화	20만 m^2 미만	3개

[참고자료 2] 재정비촉진지구 내 기반시설 설치비용 국비지원 현황

국토교통부 제출자료

지역	구역	면적	유형	기반시설 설치비용(억원)				
				총사업비	국비	지방비	기타	국비 비율
전국 합계 (32개 지구)				32,811	8,617	10,535	13,634	
서울 (9)	소계			8,908	867	1,519	6,522	
	노원상계	474	주거지형	2,806	281	76	2,449	10%
	영등포신길	675	주거지형	944	94	268	582	10%
	동작혹석	491	주거지형	229	20	14	195	10%
	관악신림	491	주거지형	169	17	2	150	10%
	동대문이문·휘경	919	주거지형	648	65	124	459	10%
	동대문전농답십리	505	주거지형	364	36	327	—	10%
	중랑중화	511	주거지형	319	32	72	215	10%
	강북미아	938	주거지형	3,002	293	320	2,389	10%
동대문구청랑리	371	중심지형	429	29	317	83	10%	
부산 (3)	소계			5,904	1,927	2,586	1,391	
	금정구서·금사	722	주거지형	2,088	783	230	1,074	40%
	진구시민공원주변	901	중심지형	2,373	712	1,661	—	30%
	영도구영도제1	590	주거지형	1,444	432	695	317	30%
대구 (2)	소계			3,325	1,130	544	1,652	
	동구신암	766	주거지형	1,938	717	225	996	40%
	서구평리	689	주거지형	1,387	413	319	656	40%
인천 (2)	소계			1,150	190	276	684	
	동구동인천역	79	중심지형	417	59	146	213	20%
	미추홀구주안2,4동	1,137	주거지형	733	131	131	472	30%
대전 (8)	소계			7,661	2,967	2,601	2,092	
	동구대전역세권	923	중심지형	3,076	919	1,122	1,036	40%
	동구신흥	645	주거지형	118	81	37	—	40%
	대덕구상서·평촌	2,461	중심지형	398	186	212	—	40%
	대덕구신탄진	468	중심지형	325	226	99	—	40%
	서구도마·변동	2,219	주거지형	1,709	736	321	651	40%
	중구선화·용두	743	주거지형	736	364	372	—	40%
	유성구유성시장	338	중심지형	1,161	429	328	405	30%
	유성구도룡	501	주거지형	137	26	111	—	30%
경기 (4)	소계			2,567	269	982	1,293	
	남양주덕소	632	주거지형	537	75	122	339	10%
	광명광명	2,319	주거지형	1,149	108	571	462	10%
	김포김포	1,948	주거지형	490	20	182	288	10%
	구리인창·수택	271	주거지형	392	66	106	203	10%
강원 (2)	소계			2,666	1,000	1,666	—	
	춘천약사	728	주거지형	1,650	595	1,055	—	30%
	춘천소양	847	주거지형	1,015	405	611	—	40%
충남	아산온양중심상권	208	중심지형	234	70	164	—	30%
전남	목포서산온금	390	주거지형	395	197	197	—	50%

자료: 국토교통부

IV. 부대의견

☐ 해당사항 없음

V. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	이현경

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr