

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(천준호의원 대표발의)

의안 번호	18454
----------	-------

발의연월일 : 2026. 4. 21.

발 의 자 : 천준호 · 윤종균 · 서미화
조계원 · 문진석 · 민형배
복기왕 · 백승아 · 안태준
박정현 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 사업시행자가 관리처분계획 작성 시 그에 따른 재산 또는 권리를 산정하는 방식으로 재건축사업의 경우에는 시장·군수등이 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등과 조합총회의 의결로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등이 평가한 금액을 산술평균하도록 하고, 재개발사업의 경우에는 시장·군수등이 선정·계약한 2인 이상의 감정평가법인등이 평가한 금액을 산술평균하도록 하고 있음.

그런데 재개발사업 조합원 등의 권리보호를 위해 재개발사업의 경우에도 조합총회의 의결 등으로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등이 평가한 금액을 포함하여 산술평균하여야 한다는 의견이 있음.

이에 재개발사업의 관리처분계획 작성과 관련한 재산 또는 권리를 산정하는 방식을 시장·군수등이 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등과 조합총회의 의결 등으로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가

법인등이 평가한 금액을 산술평균하는 방식으로 변경하려는 것임(안 제74조제4항제1호나목 및 다목 등).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제74조제4항제1호가목 중 “주거환경개선사업 또는 재개발사업”을 “주거환경개선사업”으로 하고, 같은 호 나목을 라목으로 하며, 같은 호에 나목 및 다목을 각각 다음과 같이 신설한다.

나. 제25조제1항제1호의 방법으로 시행하는 재개발사업: 시장·군수등이 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등과 조합총회의 의결로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등

다. 제25조제1항제2호의 방법으로 시행하는 재개발사업: 시장·군수등이 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등과 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(관리처분계획의 인가에 관한 적용례) 제74조제4항의 개정규정은 이 법 시행 이후 관리처분계획의 인가를 신청하는 경우부터 적용한

다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제74조(관리처분계획의 인가 등)	제74조(관리처분계획의 인가 등)
① ~ ③ (생략)	① ~ ③ (현행과 같음)
④ 정비사업에서 제1항제3호·제5호 및 제8호에 따라 재산 또는 권리를 평가할 때에는 다음 각 호의 방법에 따른다.	④ ----- ----- ----- -----.
1. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등 중 다음 각 목의 구분에 따른 감정평가법인등이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다. 다만, 관리처분계획을 변경·중지 또는 폐지하려는 경우 분양예정 대상인 대지 또는 건축물의 추산액과 종전의 토지 또는 건축물의 가격은 사업시행자 및 토지등소유자 전원이 합의하여 산정할 수 있다.	1. ----- ----- ----- ----- -----. ----- ----- ----- ----- ----- -----.
가. <u>주거환경개선사업</u> 또는 <u>재개발사업</u> : 시장·군수등이 선정·계약한 2인 이상의 감정평가법인등	가. <u>주거환경개선사업</u> ----- ----- ----- -----

<u><신 설></u>	<u>나. 제25조제1항제1호의 방법</u> <u>으로 시행하는 재개발사</u> <u>업: 시장·군수등이 선정</u> <u>· 계약한 1인 이상의 감정</u> <u>평가법인등과 조합총회의</u> <u>의결로 선정·계약한 1인</u> <u>이상의 감정평가법인등</u>
<u><신 설></u>	<u>다. 제25조제1항제2호의 방법</u> <u>으로 시행하는 재개발사</u> <u>업: 시장·군수등이 선정</u> <u>· 계약한 1인 이상의 감정</u> <u>평가법인등과 토지등소유</u> <u>자 과반수의 동의를 받아</u> <u>선정·계약한 1인 이상의</u> <u>감정평가법인등</u>
나. (생략)	라. (현행 나목과 같음)
2.·3. (생략)	2.·3. (현행과 같음)
⑤ ~ ⑦ (생략)	⑤ ~ ⑦ (현행과 같음)