

노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안 (김기표의원 대표발의)

의안 번호	18816
----------	-------

발의연월일 : 2026. 5. 6.

발 의 자 : 김기표 · 이성윤 · 박지원
이학영 · 노종면 · 박 정
장종태 · 조승래 · 장경태
김영환 · 이기현 · 이재정
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현재 1기 신도시를 비롯한 노후계획도시 내에는 준공 후 30년이 경과하여 주거 환경이 열악해진 장기공공임대주택이 다수 존재하고 있음. 그러나 현행법상 노후계획도시 정비사업의 범위가 민간 재건축·재개발 위주로 논의되면서 장기공공임대주택의 특성을 반영한 체계적인 재정비 모델이 미비한 실정임. 특히 장기공공임대주택과 분양주택이 혼재된 구역의 경우, 통합적인 정비계획 수립에 어려움을 겪고 있다는 지적이 있음.

노후계획도시 전반의 도시기능을 향상하고 정주여건을 개선하기 위해서는 노후화된 장기공공임대주택 역시 정비사업의 핵심축에 포함시켜야 함. 또한, 장기공공임대주택의 정비사업은 서민 주거 안정이라는 공익적 목적이 강함에도 불구하고, 일반 정비사업과 동일한 공공기여의무를 부과하는 것은 사업성을 악화시켜 원활한 정비사업 추진을 가

로막는 요인이 된다는 의견이 제기됨.

이에 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」에 따른 장기공공임대주택의 리모델링 및 재정비사업을 노후계획도시 정비사업의 정의에 명시적으로 포함하고, 장기공공임대주택과 분양주택이 혼재되어 있는 등 둘 이상의 사업을 체계적·계획적으로 시행할 필요가 있는 구역을 노후계획도시특별정비구역으로 지정할 수 있도록 함. 또한, 공익적 성격이 뚜렷한 장기공공임대주택의 리모델링 및 재정비사업에 대하여는 공공기여 대상 사업에서 제외할 수 있도록 규정하여 공공 주도의 정비사업을 활성화하고 노후계획도시 내 취약계층의 주거 환경을 획기적으로 개선함으로써 도시 전체의 균형 있는 발전을 도모하려는 것임(안 제2조제6호차목 신설 등).

노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안

노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제6호차목을 카목으로 하고, 같은 호에 차목을 다음과 같이 신설한다.

차. 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」에 따른 장기공공임대주택의 리모델링 및 재정비사업

제11조제1항제5호를 제6호로 하고, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 제2조제6호 각 목에 따른 둘 이상의 사업을 체계적·계획적으로 시행할 필요가 있는 구역

제14조제8호 중 “제2조제6호차목에”를 “제2조제6호카목에”로 한다.

제30조제3항부터 제5항까지를 각각 제4항부터 제6항까지로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항(종전의 제4항) 중 “제3항에”를 “제4항에”로 한다.

③ 제2항에도 불구하고 사업시행자가 제11조제1항제5호의 구역에서 제2조제6호가목에 따른 사업과 같은 호 차목에 따른 사업을 함께 시행하는 경우, 제2조제6호차목에 따른 사업에는 제2항을 적용하지

아니한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(노후계획도시특별정비구역 지정에 관한 적용례) 제11조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 특별정비계획을 결정하거나 변경결정하는 경우부터 적용한다.

제3조(공공기여 적용에 관한 적용례) 제30조제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 특별정비계획을 결정하거나 변경결정하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. ~ 5. (생 략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
6. “노후계획도시정비사업”이란 노후계획도시정비기본계획에 따라 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.	6. ----- ----- -----.
가. ~ 자. (생 략)	가. ~ 자. (현행과 같음)
<신 설>	차. 「 <u>장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법</u> 」에 따른 장기공공임대주택의 리모델링 및 재정비사업
<u> 차.</u> (생 략)	<u> 카.</u> (현행 차목과 같음)
7. (생 략)	7. (현행과 같음)
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	제11조(노후계획도시특별정비구역의 지정) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

따라 특별정비계획을 결정하여
노후계획도시특별정비구역(이하
“특별정비구역”이라 한다)으
로 지정(변경 지정을 포함한다.
이하 같다)할 수 있다.

1. ~ 4. (생략)

<신설>

5. (생략)

② ~ ⑤ (생략)

제14조(특별정비구역 지정·고시
의 효력) 제13조에 따라 특별
정비계획의 결정 및 특별정비
구역이 지정·고시되면, 그 고
시일에 다음 각 호에 해당하는
지정·결정·수립 또는 변경
등을 받은 것으로 본다. 다만,
제3호부터 제8호까지에 해당하
는 계획의 경우 특별정비계획
에 해당 법률에서 정한 계획의
내용이 포함되어야 한다.

1. ~ 7. (생략)

8. 제2조제6호차목에 따라 노후
계획도시정비사업에 해당하는

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 제2조제6호 각 목에 따른 둘
이상의 사업을 체계적·계획
적으로 시행할 필요가 있는
구역

6. (현행 제5호와 같음)

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제14조(특별정비구역 지정·고시
의 효력) -----

-----.

-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

8. 제2조제6호카목에-----

사업에 관한 행정계획의 수립 · 변경 제30조(공공기여) ① · ② (생략) <u><신 설></u> ③ (생략) ④ 인수자가 <u>제3항에</u> 따라 인수한 「공공주택 특별법」에 따른 공공분양주택의 인수가격은 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기본형건축비로 하고, 부속토지의 인수가격은 감정평가액의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 가격으로 하며, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택의 인수가격은 같은 법 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표	----- ----- 제30조(공공기여) ① · ② (현행과 같음) ③ <u>제2항에도 불구하고 사업시행자가 제11조제1항제5호의 구역에서 제2조제6호가목에 따른 사업과 같은 호 차목에 따른 사업을 함께 시행하는 경우, 제2조제6호차목에 따른 사업에는 제2항을 적용하지 아니한다.</u> ④ (현행 제3항과 같음) ⑤ -----<u>제4항에</u>----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
--	---

준건축비로 하고, 부속 토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 본다. ⑤ (생략)	----- -----. ⑥ (현행 제5항과 같음)
---	---