

# 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안 (유경준의원 대표발의)

|          |       |
|----------|-------|
| 의안<br>번호 | 26585 |
|----------|-------|

발의연월일 : 2024. 2. 29.

발 의 자 : 유경준 · 강대식 · 김학용  
김근태 · 김은희 · 정동만  
김정재 · 엄태영 · 윤상현  
이헌승 의원(10인)

## 제안이유

현행법은 가로주택정비사업 및 소규모재개발사업의 조합설립 주민 동의를율 80%로 규정하고 있고, 소규모주택정비사업과 관련하여 건축 허가와 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항 등에 대하여 통합심의할 수 있도록 하고 있으며, 일정비율 이상 임대주택 건설 시 용적률 완화 인센티브를 부여하고 있음.

그런데, 최근 고금리, 고물가가 지속되는 여건 속에서 주택시장이 침체됨에 따라 주택공급을 확대하기 위한 정비사업 활성화가 필요하다는 목소리가 높아지고 있음. 특히, 일반 정비사업이 불가능한 지역도 소규모주택정비사업으로 신속 추진할 수 있도록 조합설립 주민동의율 완화 등 절차를 간소화하고, 사업성 확보를 위해 인센티브를 확대할 필요가 있다는 지적이 제기되고 있음.

이에 소규모주택정비사업이 활성화될 수 있도록 조합설립 주민 동

의율 완화 및 통합심의 대상 확대 등 절차를 간소화하고, 기반시설·공공시설 설치 시에도 용적률 인센티브를 제공하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하여 도심지 내 노후 주거환경을 개선하려는 것임.

### 주요내용

- 가. 가로주택정비사업 및 소규모재개발사업의 조합설립 주민 동의율을 현행 토지등소유자의 80%에서 75% 이상으로 완화함(안 제23조제1항 및 제4항).
- 나. 통합심의 대상에 경관·교통·재해·교육심의 등을 포함하도록 함(안 제27조제1항 및 제3항).
- 다. 사업시행자가 기반시설이나 공공시설의 부지를 제공하거나 시설을 설치하여 제공하는 경우 법적상한용적률 범위에서 시·도 조례로 정하는 용적률 상한까지 건축할 수 있도록 함(안 제49조의3 신설).

## 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제1항 각 호 외의 부분 전단 및 같은 조 제4항 중 “10분의 8”을 각각 “4분의 3”으로 한다.

제27조제1항제3호를 제7호로 하고, 같은 항에 제3호부터 제6호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

3. 「경관법」에 따른 경관 심의
4. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경평가
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가
6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가등

제27조제3항제3호를 제7호로 하고, 같은 항에 제3호부터 제6호까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제7호(종전의 제3호) 중 “제3호”를 “제7호”로 한다.

3. 「경관법」에 따른 경관위원회
4. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경보호위원회
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회
6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회

제49조의3을 다음과 같이 신설한다.

제49조의3(공공시설등의 설치 등에 따른 특례) 사업시행자는 소규모주택정비사업의 시행을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설 및 같은 조 제13호에 따른 공공시설(이하 “공공시설등”이라 한다)의 부지를 시장·군수등에게 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하는 경우 법적상한용적률 범위에서 시·도조례로 정하는 용적률의 상한까지 건축할 수 있다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(조합설립인가 동의요건 완화에 관한 적용례) 제23조의 개정규정은 이 법 시행 이후 조합설립인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(통합심의 대상 확대에 관한 적용례) 제27조의 개정규정은 이 법 시행 이후 통합심의를 신청하는 경우부터 적용한다.

제4조(공공시설등의 설치 등에 따른 특례에 관한 적용례) 제49조의3의 개정규정은 이 법 시행 이후 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

## 신·구조문대비표

[illegible]



청하여야 하며, 시·도지사의  
통합심의를 거친 경우에는 시  
장·군수등의 통합심의를 거친  
것으로 본다.

1.·2. (생략)

<신설>

<신설>

<신설>

<신설>

3. (생략)

② (생략)

③ 시장·군수등은 통합심의를  
하는 경우 다음 각 호의 어느  
하나에 해당하는 위원회의 위  
원이 포함된 공동위원회를 구  
성하여야 한다.

1.·2. (생략)

<신설>

<신설>

<신설>

-----  
-----  
-----  
-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. 「경관법」에 따른 경관 심  
의

4. 「교육환경 보호에 관한 법  
률」에 따른 교육환경평가

5. 「도시교통정비 촉진법」에  
따른 교통영향평가

6. 「자연재해대책법」에 따른  
재해영향평가등

7. (현행 제3호와 같음)

② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. 「경관법」에 따른 경관위원  
회

4. 「교육환경 보호에 관한 법  
률」에 따른 교육환경보호위  
원회

5. 「도시교통정비 촉진법」에

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>3. 제1항제3호에 대하여 심의권<br/>한을 가진 관련 위원회</p> <p>④ · ⑤ (생 략)</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> | <p><u>따른 교통영향평가심의위원<br/>회</u></p> <p>6. 「자연재해대책법」에 따른<br/><u>재해영향평가심의위원회</u></p> <p>7. 제1항제7호에 대하여 심의권<br/>한을 가진 관련 위원회</p> <p>④ · ⑤ (현행과 같음)</p> <p><u>제49조의3(공공시설등의 설치 등<br/>에 따른 특례) 사업시행자는<br/>소규모주택정비사업의 시행을<br/>위하여 「국토의 계획 및 이용<br/>에 관한 법률」 제2조제6호에<br/>따른 기반시설 및 같은 조 제1<br/>3호에 따른 공공시설(이하 “공<br/>공시설등”이라 한다)의 부지를<br/>시장·군수등에게 제공하거나<br/>공공시설등을 설치하여 제공하<br/>는 경우 법적상한용적률 범위<br/>에서 시·도조례로 정하는 용<br/>적률의 상한까지 건축할 수 있<br/>다.</u></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|