

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(안태준의원 대표발의)

의안 번호	16279
----------	-------

발의연월일 : 2026. 1. 23.

발 의 자 : 안태준 · 박지원 · 정준호

김영진 · 조정식 · 염태영

이정문 · 이연희 · 김정호

윤종균 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량·건설하기 위하여 정비구역을 지정하여 재개발·재건축 등 정비사업을 추진하도록 규정하고 있음.

그런데 특별시·광역시 등과 같이 정비사업 수요가 높고 주택시장 안정화에 핵심적인 역할을 하는 지역의 경우 주택공급 확대를 위해 정비사업을 신속하게 추진할 필요가 있으나, 정비구역 지정 권한이 광역지방자치단체의 장에게 집중되어 있어 병목현상으로 인해 정비사업 추진이 지체되고 있다는 지적이 제기됨.

이에 정비구역 지정이 지체되어 정비사업의 시행에 중대한 차질이 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우에는 국토교통부장관이 정비구역을 지정할 수 있도록 함으로써 정비사업의 원활한 추진에 기여하려는 것임(안 제8조제6항 신설 등).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항 중 “이하 “정비구역의 지정권자”라”를 “이하 “시·도지사 등”이라”로 하고, 같은 조 제3항 중 “정비구역의 지정권자”를 “제1항 및 제6항에 따라 정비구역을 지정하는 자(이하 “정비구역의 지정권자”라 한다)”로 하며, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 제1항에도 불구하고 국토교통부장관은 시·도지사가 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정할 경우 정비구역 지정이 지체되어 정비사업의 시행에 중대한 차질이 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우에는 제16조에 따라 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)할 수 있다.

제16조제1항 본문 중 “지방도시계획위원회의”를 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 지방도시계획위원회의”로 하고, 같은 항 단서 중 “지방도시계획위원회의”를 “중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의”로 하며, 같은 조 제2항 전단 중 “해당 지방자치단체의”를 “대통령령으로 정하는 바에 따라 관보나”로 하고, 같은 조 제3항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 국토교통부장관이 정비구역의 지정권자인 경우에는 관계 서류의 사본을 시·도지사등에게 통보하고, 통보를 받은 시·도지사등이 관계 서류를 일반인에게 공람시켜야 한다.

제18조제2항 중 “시·도조례로”를 “국토교통부령 또는 시·도조례로”로 한다.

제20조제5항 본문 중 “지방도시계획위원회의”를 “중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의”로 하고, 같은 조 제7항 중 “해당 지방자치단체의”를 “대통령령으로 정하는 바에 따라 관보나”로 하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 국토교통부장관이 정비구역의 지정권자인 경우에는 관계 서류의 사본을 시·도지사등에게 통보하고, 통보를 받은 시·도지사등이 관계 서류를 일반인에게 공람시켜야 한다.

제21조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “지방도시계획위원회의”를 “중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 후단 중 “시·도조례로”를 “국토교통부령 또는 시·도조례로”로 하며, 같은 조 제3항 중 “시·도조례로”를 “국토교통부령 또는 시·도조례로”로 한다.

제21조의2 중 “지정권자”를 “지정권자(시·도지사등인 경우로 한정한다. 이하 이 조, 제101의2제2항 및 제101의3제2항에서 같다)”로 한다.

제50조의3제1항 중 “지방도시계획위원회”를 “중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회”로 한다.

제101조의4제1항 전단 및 후단 중 “지방도시계획위원회”를 각각 “중앙도시계획위원회, 지방도시계획위원회”로 한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제8조(정비구역의 지정) ① 특별 시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외하 며, 이하 “정비구역의 지정권 자”라 한다)는 기본계획에 적 합한 범위에서 노후 · 불량건축 물이 밀집하는 등 대통령령으 로 정하는 요건에 해당하는 구 역에 대하여 제16조에 따라 정 비계획을 결정하여 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)할 수 있다.	제8조(정비구역의 지정) ① ----- ----- ----- -----이하 “시 · 도지사등”이라----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
② (생 략)	② (현행과 같음)
③ <u>정비구역의 지정권자</u> 는 정 비구역의 진입로 설치를 위하 여 필요한 경우에는 진입로 지 역과 그 인접지역을 포함하여 정비구역을 지정할 수 있다.	③ <u>제1항 및 제6항에 따라 정 비구역을 지정하는 자(이하 “정비구역의 지정권자”라 한다)</u> ----- ----- ----- -----.
④ · ⑤ (생 략)	④ · ⑤ (현행과 같음)

<신 설>

제16조(정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시) ① 정비구역의 지정권자는 정비구역을 지정하거나 변경지정하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 제15조제3항에 따른 경미한 사항을 변경하는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

② 정비구역의 지정권자는 정

⑥ 제1항에도 불구하고 국토교통부장관은 시·도지사등이 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정할 경우 정비구역 지정이 지체되어 정비사업의 시행에 중대한 차질이 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우에는 제16조에 따라 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)할 수 있다.

제16조(정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시) ① -----

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다) 또는 지방도시계획위원회의-----

-----중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의-----

② -----

비구역을 지정(변경지정을 포함한다. 이하 같다)하거나 정비계획을 결정(변경결정을 포함한다. 이하 같다)한 때에는 정비계획을 포함한 정비구역 지정의 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 이 경우 지형도면 고시 등에 대하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

③ 정비구역의 지정권자는 제2항에 따라 정비계획을 포함한 정비구역을 지정·고시한 때에는 국토교통부령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 그 지정의 내용을 보고하여야 하며, 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. <단서 신설>

-----대통령령으로 정하는
바에 따라 관보나-----

(3) -----

----- . 다만 , 국토교통부장
관이 정비구역의 지정권자인
경우에는 관계 서류의 사본을
시·도지사등에게 통보하고, 통
보를 받은 시·도지사가 관
계 서류를 일반인에게 공람시
켜야 한다.

제18조(정비구역의 분할, 통합 및
결합) ① (생 략)

② 제1항에 따라 정비구역을 분할·통합하거나 서로 떨어진 구역을 하나의 정비구역으로 결합하여 지정하려는 경우 시행 방법과 절차에 관한 세부사항은 시·도조례로 정한다.

제20조(정비구역등의 해제) ① ~
④ (생략)

⑤ 정비구역의 지정권자는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 정비구역등의 해제를 요청받거나 정비구역등을 해제하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조에 따른 재정비촉진지구에서는 같은 법 제34조에 따른 도시재정비위원회(이하 “도시재정비위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제하여야 한다.

⑥ (생략)

제18조(정비구역의 분할, 통합 및
결합) ① (현행과 같음)

② -----

--국토교통부령 또는 시·도조
례로-----.

제20조(정비구역등의 해제) ① ~
④ (현행과 같음)

⑤ -----

--중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의-----
-----.

⑥ (현행과 같음)

⑦ 정비구역의 지정권자는 제5항에 따라 정비구역등을 해제하는 경우(제6항에 따라 해제하지 아니한 경우를 포함한다)에는 그 사실을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고 국토교통부장관에게 통보하여야 하며, 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

<단서 신설>

제21조(정비구역등의 직권해제)

① 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제할 수 있다. 이 경우 제1호 및 제2호에 따른 구체적인 기준 등에 필요한 사항은 시·도 조례로 정한다.

⑦ -----

-----대통령령으로 정

하는 바에 따라 관보나-----

-----. 다만, 국토교통부

장관이 정비구역의 지정권자인

경우에는 관계 서류의 사본을

시·도지사등에게 통보하고, 통

보를 받은 시·도지사등이 관

계 서류를 일반인에게 공람시

켜야 한다.

제21조(정비구역등의 직권해제)

① -----

중앙도시계획위원회
또는 지방도시계획위원회의-----

국토교통부
령 또는 시·도조례로-----.

1. ~ 6. (생 략) ② (생 략) ③ 제1항에 따라 정비구역등을 해제하여 추진위원회 구성승인 또는 조합설립인가가 취소되는 경우 정비구역의 지정권자는 해당 추진위원회 또는 조합이 사용한 비용의 일부를 대통령령으로 정하는 범위에서 <u>시·도조례</u>로 정하는 바에 따라 보조할 수 있다. 제21조의2(도시재생선도지역 지정 요청) 제20조 또는 제21조에 따라 정비구역등이 해제된 경우 정비구역의 <u>지정권자</u>는 해제된 정비구역등을 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생선도지역으로 지정하도록 국토교통부장관에게 요청할 수 있다. 제50조의3(정비계획 변경 및 사업시행인가의 심의 특례) ①	1. ~ 6. (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- ----- -----<u>국토</u> <u>교통부령 또는 시·도조례</u>----- ----- --. 제21조의2(도시재생선도지역 지정 요청) ----- ----- -----<u>지정권자(시·도지사등인 경우로 한정한다.</u> <u>이하 이 조, 제101의2제2항 및 제101의3제2항에서 같다)</u>----- ----- ----- ----- -----. 제50조의3(정비계획 변경 및 사업시행인가의 심의 특례) ① -
---	--

하기 위하여 분과위원회를 둘 수 있다. 이 경우 분과위원회의 심의는 <u>지방도시계획위원회</u> 또는 도시재정비위원회의 심의로 본다. ② (생략)	----- -----. ----- <u>중앙도시계획위원회, 지방도시</u> <u>계획위원회</u>----- -----. ② (현행과 같음)
--	---