

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안 (김기표의원 대표발의)

의안 번호	2979
----------	------

발의연월일 : 2024. 8. 20.

발 의 자 : 김기표 · 서영석 · 이건태
복기왕 · 박용갑 · 김성희
오세희 · 채현일 · 윤건영
허성무 · 박희승 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면 노후·불량 주택과 신축 건축물이 혼재한 10만㎡ 미만의 지역에서 기반시설 등의 확충을 통하여 소규모주택정비사업을 계획적으로 추진하는 경우, “시장·군수등”이 ‘소규모주택정비 관리계획’을 수립하고 그 관리계획에 대한 승인과 해제는 “시·도지사”가 지방도시계획위원회 심의를 거쳐 하고 있음.

반면 위 소규모주택정비 관리계획보다 상위 계획이라 할 수 있는 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 “도시·주거환경정비 기본계획”에 대한 승인권과 해제권은 ‘인구 50만 이상 대도시 시장’에게 위임되어 있음.

소규모주택정비 관리지역은 광역 개발이 곤란한 지역에서 소규모주택정비사업을 추진하기 위한 것으로 어느 도시 계획보다 실현성 등을 고려한 지역 밀착형 계획이 되어야 하며, 신속한 계획 수립과 그 이행

이 정비사업의 성공 여부에 핵심이라 할 수 있음에도 현행 법률에서는 관리지역에 대한 승인과 해제 권한을 시도지사에게 부여한 결과 유사 행정처리의 중복이 발생하여 시간 낭비와 행정력 낭비를 하고 있다는 비판이 있음.

이에 상위 계획인 “도시·주거환경정비 기본계획”과 하위 “소규모주택정비 관리계획”의 승인 및 해제 권한을 인구 50만 이상 대도시 시장에게 위임하도록 동일하게 법률 체계를 정비하여 신속한 정비사업으로 원도심 주민의 삶의 질 제고에 도움이 되고자 함(안 제43조의2, 제43조의4, 제43조의6 및 제44조).

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제43조의2제2항부터 제5항까지를 각각 제3항부터 제6항까지로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항(종전의 제2항) 본문 중 “제1항”을 “제1항 또는 제2항”으로 하고, 같은 조 제4항(종전의 제3항) 본문 중 “승인하려면”을 “승인하거나 대도시 시장이 제2항에 따른 관리계획을 수립하려면”으로 하며, 같은 조 제5항(종전의 제4항) 전단 중 “시·도지사는”을 “시·도지사가”로, “승인한 경우에는”을 “승인하거나 대도시 시장이 관리계획을 수립한 경우에는”으로 한다.

- ② 제1항에도 불구하고 「지방자치법」 제198조에 따른 서울특별시
- 광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다)이 관리계획을 수립하려는 경우에는 시·도지사의 승인을 거치지 아니할 수 있다.

제43조의4제1항 중 “제43조의2제4항”을 “제43조의2제5항”으로 하고, 같은 조 제4항 후단 중 “제43조의2제4항”을 “제43조의2제5항”으로 한다.

제43조의6제1항 각 호 외의 부분 중 “시·도지사는”을 “시·도지사 또는 대도시 시장은”으로, “제43조의2제3항”을 “제43조의2제4항”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “제43조의2제4항”을 “제43조의2제5항”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “시·도지사는 제43조의2제3항”을 “시·도지사 또는 대도시 시장은 제43조의2제4항”으로 하고, 같은 조 제6항 중 “시·도지사는”을 “시·도지사 또는 대도시 시장은”으로 한다.

제44조제1항 중 “제43조의2제4항”을 “제43조의2제5항”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(소규모주택정비 관리계획 수립에 관한 적용례) 제43조의2 및 제43조의6의 개정규정은 이 법 시행 이후 소규모주택정비 관리계획을 수립 또는 변경수립하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제43조의2(소규모주택정비 관리 계획의 수립) ① (생 략) <u><신 설></u>	제43조의2(소규모주택정비 관리 계획의 수립) ① (현행과 같음) <u>② 제1항에도 불구하고 「지방 자치법」 제198조에 따른 서울 특별시·광역시 및 특별자치시 를 제외한 인구 50만 이상 대 도시의 시장(이하 “대도시 시 장”이라 한다)이 관리계획을 수립하려는 경우에는 시·도지 사의 승인을 거치지 아니할 수 있다.</u>
② 시장·군수등은 <u>제1항</u> 에 따 라 관리계획을 수립하려는 경 우에는 14일 이상 주민에게 공 람하여 의견을 들어야 하며, 제 시된 의견이 타당하다고 인정 되면 이를 관리계획에 반영하 여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하 는 경우에는 주민 공람을 거치 지 아니할 수 있다.	<u>③ -----제1항 또는 제 2항-----</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
③ 시·도지사가 제1항에 따른 관리계획을 <u>승인하려면</u> 지방도	<u>④ -----승인하거나 대도시</u>

시계획위원회의 심의 또는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제8조에 따른 지방도시재생위원회의 심의(제27조제3항 각 호 중 둘 이상의 심의를 거쳐야 하는 경우에는 통합심의를 말한다)를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 제27조제3항 각 호의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

④ 시·도지사는 관리계획을 승인한 경우에는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하며, 이를 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. 이 경우 관리지역에 관한 지형도면 고시 등에 대하여는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.

⑤ (생략)

제43조의4(소규모주택정비 관리지역에 대한 특례) ① 제43조

시장이 제2항에 따른 관리계획을 수립하려면-----

⑤ 시·도지사가----- 승인하거나 대도시 시장이 관리계획을 수립한 경우에는-----

⑥ (현행 제5항과 같음)

제43조의4(소규모주택정비 관리지역에 대한 특례) ① 제43조

사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제43조의2제3항에 따른 심의를 거쳐 관리지역을 해제할 수 있다.

1. (생략)

2. 제43조의2제4항에 따라 관리계획을 고시한 날부터 3년 이내에 제18조 또는 제19조에 따른 사업시행자의 지정, 제22조에 따른 주민합의체 구성의 신고 또는 제23조에 따른 조합설립인가의 신청이 없는 경우 등 관리계획의 수립 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우

3. (생략)

② (생략)

③ 제1항에 따라 관리지역을 해제하려는 시·도지사는 제43조의2제3항에 따른 심의 전에 14일 이상 지역 주민에게 공람하여 의견을 수렴하여야 한다.

④·⑤ (생략)

⑥ 시·도지사는 제1항부터 제

사 또는 대도시 시장은-----

-----제43조의2제4항-----

1. (현행과 같음)

2. 제43조의2제5항-----

3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ -----

-----시·도지사 또는 대도시 시장은 제43조의2제4항-----

④·⑤ (현행과 같음)

⑥ 시·도지사 또는 대도시 시

3항까지에 따라 관리지역을 해제한 경우에는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 하며, 이를 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.	<u>장은</u>----- ----- ----- ----- ----- -----.
제44조(보조 및 용자) ① 국가 또는 시·도지사는 <u>제43조의2제4항</u>에 따라 승인·고시된 관리계획에 따라 시장, 군수, 자치구의 구청장 또는 토지주택공사등이 설치하는 정비기반시설 또는 공동이용시설 설치 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 용자할 수 있다. ②·③ (생략)	제44조(보조 및 용자) ① ----- -----<u>제43조의2제5항</u>----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. ②·③ (현행과 같음)