



제439회 국회(정기회)
제1차 국토교통위원회

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

검 토 보 고

《시장·군수등에 대한 토지등소유자 동의확보 요청
특례》

■ 김준혁의원 대표발의(의안번호 제2217796호)

2026. 9.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 이복우

목 차

I . 제안경 위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 시장·군수등에 대한 토지등소유자 동의확보 요청 특례 (안 제36조의4 신설)	2
2. 개인정보 관리의무 및 처벌규정 신설 (안 제136조제4호의2 신설)	13

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 김준혁의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2026. 3. 27.

다. 회 부 일 : 2026. 3. 30.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 정비사업 추진을 위하여 조합설립추진위원회를 설립하거나 조합설립인가를 받는 경우에는 일정 비율 이상의 토지등소유자의 동의를 받을 것을 규정하고 있음.

그런데 정비사업 추진에 필요한 토지등소유자의 동의를 받기 위해서는 토지등소유자의 주소, 연락처 등 개인정보를 활용하여 토지등소유자에게 정비사업에 관한 정보 등을 제공하여야 하나 이를 확인할 수 없는 경우에는 정비사업 추진이 불가능한 문제가 있음.

이에 조합설립추진위원회를 설립하려는 자 또는 조합설립인가를 받으려는 자가 연락에 필요한 토지등소유자의 개인정보를 확인할 수 없는 경우에 한정하여 시장·군수등에게 조합설립추진위원회의 구성 및 조합설립인가에 필요한 토지등소유자의 동의서를 받을 것을 요청할 수 있도록 함으로써 정비사업을 원활히 추진하는데 기여하려는 것임 (안 제36조의4 신설 등)

Ⅲ. 검토의견

1. 시장·군수등에 대한 토지등소유자 동의확보 요청 특례(안 제36조의4 신설)

개정안은 조합설립추진위원회를 설립하거나 조합설립인가를 받기 위해 토지등소유자의 동의를 받으려는 자가 토지등소유자의 연락에 필요한 개인정보를 확인할 수 없는 경우 시장·군수등에게 본인을 대신하여 토지등소유자의 동의를 받을 것을 요청할 수 있도록 하려는 것임.

현행	개정안
<신설>	<u>제36조의4(조합설립추진위원회 및 조합설립 관련 토지등소유자 동의 요청방법 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 토지등소유자의 동의를 받으려는 자는 토지등소유자의 주소, 연락처 등 연락에 필요한 개인정보를 확인할 수 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에 한정하여 시장·군수등에게 본인을 대신하여 제36조에 따른 방법으로 토지등소유자의 동의를 받을 것을 요청할 수 있다. 이 경우 정당한 사유가 없으면 시장·군수등은 요청에 따라야 한다.</u> <u>1. 제31조제1항에 따라 조합설립추진위원회를 설립하려는 경우</u> <u>2. 제35조제2항부터 제5항까지에 따라 조합설립인가를 받으려는 경우</u>

현행	개정안
	② 제1항의 요청을 받은 시장·군수 등은 토지등소유자에게 회신기한을 명시하여 동의서를 보내야 한다. ③ 시장·군수등은 제2항에 따라 받은 동의서를 지체 없이 제1항의 요청을 한 자에게 전달하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 토지등소유자의 동의를 받아 주소, 연락처 등 연락에 필요한 개인정보를 제공할 수 있다. ④ 제2항 및 제3항에 따른 업무를 수행하거나 수행하였던 자는 그 업무를 통하여 알게 된 개인정보를 토지등소유자의 의사에 반하여 다른 사람에게 제공 또는 누설하거나 업무수행 외의 목적을 위하여 이용하여서는 아니 된다. ⑤ 제1항에 따른 요청의 방법 및 절차, 제2항에 따른 동의서 제공 방법 및 회신기한 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행

현행법 제31조제1항은 조합을 설립하려는 경우 추진위원회 위원장을 포함한 5명 이상의 추진위원회 위원, 추진위원회 운영규정에 대하여 ‘토지등소유자 과반수의 동의’를 받아 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 시장·군수등의 승인을 받도록 규정하고 있음.¹⁾

한편 현행법상 재개발사업의 추진위원회가 조합을 설립하려면 ‘토지 등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의’를 받아 정관, 정비사업비와 관련된 자료 등 국토교통부령으로 정하는 서류, 그 밖에 시·도조례로 정하는 서류 등을 첨부하여 정비구역 지정·고시 후 시장·군수등의 인가를 받아야 하고(현행법 제35조제2항),²⁾

재건축사업의 추진위원회가 조합을 설립하려는 때에는 ‘주택단지의 공동주택의 각 동별 구분소유자의 과반수 동의와 주택단지의 전체 구분소유자의 100분의 70 이상 및 토지면적의 100분의 70 이상의 토지소유자의 동의’를 받아 정관, 정비사업비와 관련된 자료 등 국토교통부령으로 정하는 서류, 그 밖에 시·도조례로 정하는 서류 등을 첨부하여 정비구역 지정·고시 후 시장·군수등의 인가를 받아야 함(현행법 제35조제3항).³⁾

1) 「도시 및 주거환경정비법」

제31조(조합설립추진위원회의 구성·승인) ① 조합을 설립하려는 경우에는 다음 각 호의 사항에 대하여 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 국토교통부령으로 정하는 방법과 절차에 따라 시장·군수등의 승인을 받아야 한다. 이 경우 시장·군수등은 승인 이후 구역경계, 토지등소유자의 수 등 국토교통부령으로 정하는 사항을 해당 지방자치단체 공보에 고시하여야 한다.

1. 추진위원회 위원장(이하 "추진위원장"이라 한다)을 포함한 5명 이상의 추진위원회 위원(이하 "추진위원"이라 한다)
2. 제34조제1항에 따른 운영규정

2) 「도시 및 주거환경정비법」

제35조(조합설립인가 등) ② 재개발사업의 추진위원회(제31조제7항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아 다음 각 호의 사항을 첨부하여 제16조에 따른 정비구역 지정·고시 후 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.

1. 정관
2. 정비사업비와 관련된 자료 등 국토교통부령으로 정하는 서류
3. 그 밖에 시·도조례로 정하는 서류

이와 같이 조합설립추진위원회의 구성 또는 조합설립을 하려는 경우에는 일정한 비율의 토지등소유자의 동의가 필요한데, 현행법상 이러한 동의는 서면동의서 또는 전자서명동의서를 제출하는 방법으로 하고, 서면동의서는 토지등소유자가 성명을 적고 지장을 날인하는 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 함(제36조제1항).⁴⁾

3) 「도시 및 주거환경정비법」

제35조(조합설립인가 등) ③ 재건축사업의 추진위원회(제31조제7항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려는 때에는 주택단지의 공동주택의 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 과반수(복리시설로서 대통령령으로 정하는 경우에는 3분의 1 이상으로 한다) 동意的(공동주택의 각 동별 구분소유자가 5 이하인 경우는 제외한다)와 주택단지의 전체 구분소유자의 100분의 70 이상 및 토지면적의 100분의 70 이상의 토지소유자의 동의를 받아 제2항 각 호의 사항을 첨부하여 제16조에 따른 정비구역 지정·고시 후 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.

4) 「도시 및 주거환경정비법」

제36조(토지등소유자의 동의방법 등) ① 다음 각 호에 대한 동의(동의를 한 사항의 철회 또는 제26조제1항제8호 단서, 제31조제3항 단서 및 제47조제4항 단서에 따른 반대의 의사표시를 포함한다)는 서면동의서 또는 전자서명동의서(「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따른 전자문서에 「전자서명법」 제2조제2호에 따른 전자서명을 한 동의서를 말한다. 이하 같다)를 제출하는 방법으로 한다. 이 경우 서면동의서는 토지등소유자가 성명을 적고 지장(指章)을 날인하는 방법으로 하며, 주민등록증, 여권 등 신원을 확인할 수 있는 신분증명서의 사본을 첨부하여야 한다.

1. 제20조제6항제1호에 따라 정비구역등 해제의 연장을 요청하는 경우
2. 제21조제1항제4호에 따라 정비구역의 해제에 동의하는 경우
3. 제24조제1항에 따라 주거환경개선사업의 시행자를 토지구획공사등으로 지정하는 경우
4. 제25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발사업을 시행하려는 경우
5. 제26조 또는 제27조에 따라 재개발사업·재건축사업의 공공시행자 또는 지정개발자를 지정하는 경우
6. 제31조제1항에 따라 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하는 경우
7. 제32조제4항에 따라 추진위원회의 업무가 토지등소유자의 비용부담을 수반하거나 권리·의무에 변동을 가져오는 경우
8. 제35조제2항부터 제5항까지의 규정에 따라 조합을 설립하는 경우
9. 제47조제3항에 따라 주민대표회의를 구성하는 경우
10. 제50조제6항에 따라 사업시행계획인가를 신청하는 경우
11. 제58조제3항에 따라 사업시행자가 사업시행계획서를 작성하려는 경우

또한 동의의 철회 또는 반대의사의 표시는 해당 동의에 따른 인·허가 등을 신청하기 전까지 할 수 있고(현행법 시행령 제33조제2항제1호),⁵⁾ 정비사업 조합설립추진위원회 구성동의서, 조합설립 동의서와 같은 동의서 양식은 엄격하게 법령으로 규정되어 있음(현행법 시행규칙 별지 제4호서식 및 별지 제6호서식).

이처럼 조합설립추진위원회의 구성 또는 조합설립 등 중요한 의사결정이 필요한 사항에 대하여 동의서 양식, 본인확인 방법, 철회 또는 반대 의사표시 방법 등은 법령에서 엄격하게 규정하고 있는데, 이는 추진위원회 또는 조합이 설립되면 시공사 등 정비사업 관련 용역업체를 선정하고 조합총회를 개최하는 등 사업비용 지출이 시작되고, 재건축사업의 경우 조합설립에 동의하지 않는 자는 매도청구 대상자로 분류되는 등 토지등소유자의 권리·의무에 큰 영향을 미치게 되기 때문임.

그런데 정비사업 추진에 필요한 토지등소유자의 동의를 받기 위해서는 토지등소유자의 주소, 연락처 등 개인정보를 활용하여 토지등소유자

5) 「도시 및 주거환경정비법 시행령」

제33조(토지등소유자의 동의자 수 산정 방법 등) ② 법 제12조제2항 및 제36조제1항 각 호 외의 부분에 따른 동의(법 제26조제1항제8호, 제31조제2항 및 제47조제4항에 따라 의제된 동의를 포함한다)의 철회 또는 반대의사 표시의 시기는 다음 각 호의 기준에 따른다.

1. 동의의 철회 또는 반대의사의 표시는 해당 동의에 따른 인·허가 등을 신청하기 전까지 할 수 있다.
2. 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 동의는 최초로 동의한 날부터 30일까지만 철회할 수 있다.
다만, 나목의 동의는 최초로 동의한 날부터 30일이 지나지 아니한 경우에도 법 제32조제3항에 따른 조합설립을 위한 창립총회 후에는 철회할 수 없다.
가. 법 제21조제1항제4호에 따른 정비구역의 해제에 대한 동의
나. 법 제35조에 따른 조합설립에 대한 동의(동의 후 제30조제2항 각 호의 사항이 변경되지 아니한 경우로 한정한다)

에게 정비사업에 관한 정보 등을 제공하여야 하나 이를 확인할 수 없는 경우에는 정비사업 추진이 불가능하다는 지적이 있음.

개정안은 조합설립추진위원회를 설립하려는 자 또는 조합설립인가를 받으려는 자가 연락에 필요한 토지등소유자의 개인정보를 확인할 수 없는 경우 시장·군수등에게 조합설립추진위원회의 구성 및 조합설립인가에 필요한 토지등소유자의 동의서를 받을 것을 요청할 수 있도록 하려는 것으로 정비사업을 원활히 추진하려는 취지로 보이나,

토지등소유자의 동의방법 등에 관하여 법령에서 엄격하게 규정하고 있는 바와 달리 이러한 특례를 규정할 경우 다음과 같은 점을 종합적으로 고려할 필요가 있다고 보임.

첫째, 재개발사업·재건축사업 등 정비사업은 기본적으로 조합이 시행자가 되어 추진하는 민간 주도의 사업으로,⁶⁾ 사업 추진 과정에서 이해관계가 첨예하게 대립하여 찬·반 갈등이 빈번하게 발생하는데, 이 과정에서 시장·군수등이 토지등소유자의 동의를 직접 받는 경우 특정 사업

6) 「도시 및 주거환경정비법」

제25조(재개발사업·재건축사업의 시행자) ① 재개발사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 시행할 수 있다.

1. 조합이 시행하거나 조합이 조합원의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 시행하는 방법
2. 토지등소유자가 20인 미만인 경우에는 토지등소유자가 시행하거나 토지등소유자가 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 시행하는 방법

② 재건축사업은 조합이 시행하거나 조합이 조합원의 과반수의 동의를 받아 시장·군수등, 토지주택공사등, 건설업자 또는 등록사업자와 공동으로 시행할 수 있다.

에 행정이 개입하거나 지원하는 것으로 인식되어 행정의 공정성 및 중립성에 문제가 될 소지가 있음.

둘째, 개정안에 따르면 시장·군수등이 동의서를 징수하여야 하는데, 현행법령상 시장·군수등이 사전에 동의서에 대한 연번 부여·검인 절차를 이행하고, 사후에 동의서에 관한 진위 여부를 심사해야 하는 의무⁷⁾가 있으므로 이해충돌이 되는 불합리한 상황이 발생할 수 있음.

즉 조합설립추진위원회 구성 또는 조합설립을 위한 서면동의서 또는 전자서명동의서를 작성하는 경우에는 시장·군수등이 검인 또는 확인한 동의서를 사용하여야 하고, 검인 또는 확인을 받지 아니한 동의서는 그 효력이 발생하지 아니하며(현행법 제36조제3항), 서면동의서에 검인을 받으려는 자가 시장·군수등에게 검인을 신청하면 시장·군수등은 서면동의서 기재사항의 기재 여부 등 형식적인 사항을 확인하고 해당 서면동

7) 대법원 2010. 1. 28. 선고 2009두4845 판결은 행정청이 동의서의 적법 여부를 심사하여야 한다는 취지의 판결임.

대법원은 “... 이와 같이 도시정비법상의 재개발조합 설립에 토지 등 소유자의 서면에 의한 동의를 요구하고 그 동의서를 재개발조합설립인가신청시 행정청에 제출하도록 하는 취지는 서면에 의하여 토지 등 소유자의 동의 여부를 명확하게 함으로써 동의 여부에 관하여 발생할 수 있는 관련자들 사이의 분쟁을 미연에 방지하고 나아가 행정청으로 하여금 재개발조합설립인가신청시에 제출된 동의서에 의하여서만 동의요건의 충족 여부를 심사하도록 함으로써 동의 여부의 확인에 불필요하게 행정력이 소모되는 것을 막기 위한 데 있다고 할 것이다. ... 따라서 재개발조합설립인가신청을 받은 행정청은 재개발조합설립인가의 요건인 토지 등 소유자의 동의 여부를 심사함에 있어서 무엇보다도 ① 동의의 내용에 관하여는 동의서에 구 도시정비법 시행령 제26조 제1항 각 호의 법정사항이 모두 포함되어 있는지를 기준으로, ② 동의의 진정성에 관하여는 그 동의서에 날인된 인영과 인감증명서의 인영이 동일한 것인지를 기준으로 각 심사하여야 한다. 그리고 위 기준 중 어느 하나라도 충족하지 못하는 동의서에 대하여는 이를 무효로 처리하여야 하고, 임의로 이를 유효한 동의로 처리할 수는 없다고 할 것이다.”라고 판시하였음.

의서에 연번(連番)을 부여한 후 검인을 하여야 하는데(현행법 시행령 제34조제1항 및 제2항),⁸⁾ 동의서에 관한 이러한 연번 부여·검인 절차를 이행해야 하는 주체와 동의서를 징수하는 주체가 동일할 경우 동의서 징수 절차 관리의 공정성에 반할 우려가 있기 때문임.

셋째, 동의서 확보 문제는 향후 발생할 수 있는 조합설립인가취소소송 등 정비사업 관련 분쟁에서 핵심 쟁점이 되는데, 행정기관이 동의서 징수 주체가 될 경우 행정기관이 분쟁의 책임 당사자가 되어 행정력 낭비가 발생할 우려도 있음.

넷째, 현행법 시행령 제33조제1항제4호에서는 토지등소유자의 동의자 수 산정 방법을 규정하면서 토지건물등기사항증명서, 건물등기사항증명서, 토지대장 또는 건축물관리대장에 소유자로 등재될 당시 주민등록번호의 기록이 없고 기록된 주소가 현재 주소와 다른 경우로서 소재가 확인되지 아니한 자는 토지등소유자의 수 또는 공유자 수에서 제외하도록

8) 「도시 및 주거환경정비법」

제36조(토지등소유자의 동의방법 등) ③ 제1항 및 제2항에 따라 서면동의서 또는 전자서명동의서(이하 이 항에서 "동의서"라 한다)를 작성하는 경우 제31조제1항 및 제35조제2항부터 제4항까지의 규정에 해당하는 때에는 시장·군수등이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 검인(檢印) 또는 확인한 동의서를 사용하여야 하며, 검인 또는 확인을 받지 아니한 동의서는 그 효력이 발생하지 아니한다.

「도시 및 주거환경정비법 시행령」

제34조(동의서의 검인방법 등) ① 법 제36조제3항에 따라 서면동의서에 검인(檢印)을 받으려는 자는 제25조제1항 또는 제30조제2항에 따라 서면동의서에 기재할 사항을 기재한 후 관련 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 검인을 신청하여야 한다.

② 제1항에 따른 신청을 받은 시장·군수등은 서면동의서 기재사항의 기재 여부 등 형식적인 사항을 확인하고 해당 서면동의서에 연번(連番)을 부여한 후 검인을 하여야 한다.

하고 있는바,⁹⁾ 토지등소유자의 개인정보를 확인할 수 없을 경우 이 예외규정은 원활한 정비사업 추진을 위한 대안이 될 수 있을 것으로 보임.

참고로 조합설립추진위원회 등에게 건축물대장, 토지대장 등 서류의 발급 수수료를 면제하고, 토지주택공사등에게 토지등소유자의 주소, 전화번호 등 자료의 제공을 허용하는 내용의 「도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(대안)」이 국토교통위원회 및 법제사법위원회를 통과하여 현재 국회 본회의에 부의된 상태로, 정비사업의 초기 절차 부담 완화를 위한 제도적 보완책이 추진 중에 있음.¹⁰⁾

9) 「도시 및 주거환경정비법」

제36조(토지등소유자의 동의방법 등) ④ 제1항, 제2항 및 제12조에 따른 토지등소유자의 동의자 수 산정 방법·절차 및 제1항에 따른 전자서명동의서의 본인확인 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「도시 및 주거환경정비법 시행령」

제33조(토지등소유자의 동의자 수 산정 방법 등) ① 법 제12조제2항, 제28조제1항, 제36조제1항, 이 영 제12조, 제14조제2항 및 제27조에 따른 토지등소유자(토지면적에 관한 동의자 수를 산정하는 경우에는 토지소유자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 동의는 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다.

4. 토지건물등기사항증명서, 건물등기사항증명서, 토지대장 또는 건축물관리대장에 소유자로 등재될 당시 주민등록번호의 기록이 없고 기록된 주소가 현재 주소와 다른 경우로서 소재가 확인되지 아니한 자는 토지등소유자의 수 또는 공유자 수에서 제외할 것

10) 「도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(대안)」(의안번호 제2216781호)

현 행	개 정 안
<신 설>	제27조의2(조합설립 등의 필요자료 요청) ① 추진위원회 또는 제26조제4항·제27조제7항에 따라 협약등을 체결한 토지주택공사등 및 신탁업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국가 또는 지방자치단체에 조합 설립 또는 사업시행자 지정의 동의 여부 확인을 위한 목적의 한도에서 필요한 건축물대장, 토지대장의 등본 등 서류의 발급(토지주택공사등의 경우 토지등소유자의 주소, 전화번호 등 대통령령으로 정하는 자료의 제공을 포함한다)을 요청할 수 있다. ② 제1항에 따른 요청을 받은 국가 또는 지방자치단체는 특별한 사정이 없으면 이에 따라야 한다. 이 경우 국가나 지방자치단체는 발급하는 서류에 대하여 수수료를 부과하지 아니한다.

국토교통부는 사업시행자 지정을 위한 일련의 절차는 사업추진 필요성, 사업비용 부담 가능성 등을 토지등소유자들이 숙의하여 의사결정하는 사적자치 영역에 해당하고, 개정안에 따르면 시장·군수등이 동의서 징구 주체가 되는데, 연번·점인 절차를 이행하고, 동의서 진위 여부를 판단해야 하는 주체가 동의서 징구 업무도 수행해야 하는 불합리를 고려해야 하므로 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

경기도, 제주특별자치도, 경기도 성남시, 경기도 오산시, 부산시 영도구, 경상북도 김천시 등은 토지등소유자의 동의와 관련된 일련의 행위는 사적자치의 원칙에 따른 법률적 행위로서 시장·군수등이 동의서 징구를 지원할 경우 행정의 중립성 훼손 및 토지등소유자 간 분쟁 심화로 이어질 우려가 있고, 과도한 업무 부담을 초래할 우려가 있다는 이유로 개정안에 대하여 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시하였음.

금융투자협회는 정비사업 추진 초기 원활하고 신속한 사업진행을 지원하는 개정안의 취지에 공감하나, 주민 선택에 따라 현행법 제27조11)

11) 「도시 및 주거환경정비법」

제27조(재개발사업·재건축사업의 지정개발자) ① 시장·군수등은 재개발사업 및 재건축사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 토지등소유자, 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제12호에 따른 민관합동법인 또는 신탁업자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자(이하 "지정개발자"라 한다)를 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있다.

1. 천재지변, 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때
2. 제16조제2항 전단에 따라 고시된 정비계획에서 정한 정비사업시행 예정일부터 2년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니하거나 사업시행계획인가를 신청한 내용이 위법 또는 부당하다고 인정하는 때(재건축사업의 경우는 제외한다)
3. 제35조에 따른 재개발사업 및 재건축사업의 조합설립을 위한 동의요건 이상에 해당하는 자가 신탁업자를 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때

에 따른 지정개발자 방식(신탁방식)으로 정비사업을 추진하는 경우에도 동일한 어려움이 발생하므로, 이 경우에도 토지등소유자의 동의를 얻으려는 자가 시장·군수등에게 동의서 징구 요청이 가능하도록 포함해야 한다는 의견을 제시하였음.

2. 개인정보 관리의무 및 처벌규정 신설(안 제136조제4호의2 신설)

현행	개정안
<u><신설></u> 제136조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다. 1. ~ 4. (생략) <u><신설></u> 5. ~ 8. (생략)	<u>제36조의4(조합설립추진위원회 및 조합설립 관련 토지등소유자 동의 요청방법 등) ① ~ ③ (생략)</u> <u>④ 제2항 및 제3항에 따른 업무를 수행하거나 수행하였던 자는 그 업무를 통하여 알게 된 개인정보를 토지등소유자의 의사에 반하여 다른 사람에게 제공 또는 누설하거나 업무수행 외의 목적을 위하여 이용하였서는 아니 된다.</u> <u>⑤ (생략)</u> <u>제136조(벌칙) -----</u> <u>-----</u> <u>-----</u> <u>--.</u> <u>1. ~ 4. (현행과 같음)</u> <u>4의2. 제36조의4제4항을 위반하여 직무상 알게 된 토지등소유자의 개인정보를 토지등소유자의 의사에 반하여 다른 사람에게 제공 또는 누설하거나 업무수행 외의 목적을 위하여 이용한 자</u> <u>5. ~ 8. (현행과 같음)</u>
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

개정안은 토지등소유자의 동의서 징수 업무를 수행하거나 수행하였던 자에게 그 업무를 통하여 알게 된 개인정보를 토지등소유자의 의사에 반하여 다른 사람에게 제공 또는 누설하거나 업무수행 외의 목적을 위하여 이용하지 못하도록 하고, 이를 위반한 경우 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처하도록 벌칙을 신설하려는 것임.

이는 시장·군수등에 대한 토지등소유자 동의확보 요청 특례를 신설하는 것을 전제로, 토지등소유자의 개인정보에 대한 관리의무 부여하고 이에 대한 실효성을 확보하기 위하여 벌칙 규정을 신설하는 것으로, 그 취지에 긍정적 측면이 있다고 보임.

다만, 「개인정보 보호법」 제59조제2호는 개인정보를 처리하거나 처리하였던 자에게 업무상 알게 된 개인정보를 누설하거나 권한 없이 다른 사람이 이용하도록 제공하는 행위를 금지하고, 제71조제9호는 이를 위반한 경우 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있는바,¹²⁾ 위 법률의 법정형과 비교하여 볼 때 형량이 지나치게

12) 「개인정보 보호법」

제59조(금지 행위) 개인정보를 처리하거나 처리하였던 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 수단이나 방법으로 개인정보를 취득하거나 처리에 관한 동의를 받는 행위
2. 업무상 알게 된 개인정보를 누설하거나 권한 없이 다른 사람이 이용하도록 제공하는 행위
3. 정당한 권한 없이 또는 허용된 권한을 초과하여 다른 사람의 개인정보를 이용, 훼손, 멸실, 변경, 위조 또는 유출하는 행위

제71조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5년 이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

9. 제59조제2호를 위반하여 업무상 알게 된 개인정보를 누설하거나 권한 없이 다른 사람이 이용하도록 제공한 자 및 그 사정을 알면서도 영리 또는 부정한 목적으로 개인정보를 제공받은 자

낮은 것이 아닌지 검토할 필요가 있을 것으로 보임.

국토교통부는 앞서 시장·군수등에 대한 토지등소유자 동의확보 요청 특례 내용과 같은 이유로 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

개인정보보호위원회는 직무상 알게 된 개인정보를 누설하거나 권한 없이 다른 사람이 이용하도록 제공하는 행위에 대한 벌칙은 개인정보 보호에 대한 일반법인 「개인정보 보호법」 제59조 및 제71조에서 이미 규정하고 있는데, 개정안의 벌칙은 「개인정보 보호법」의 처벌 수위에 비해 낮아 법적 형평성을 저해할 우려가 크고, 중복으로 인한 법률 간 정합성을 해칠 수 있어 「개인정보 보호법」에 따른 벌칙을 적용하는 것이 타당하다는 의견을 제시하였음.

문 의 처
02)6788-5576