



제432회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

도시재정비 촉진을 위한 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

《재정비촉진지구 지정·변경 또는 재정비촉진계획
수립 시 지방의회 의견청취 등 절차 병행 허용》
■ 김도읍의원 대표발의(의안번호 제2215272호)

2026. 2.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 곽현준

목 차

I. 제안경위	1
II. 제안이유	1
III. 주요내용	2
IV. 검토의견	3
1. 재정비촉진지구 지정·변경 시 지방의회 의견청취 등 절차 병행 허용(안 제4조제4항 신설)	3
2. 재정비촉진계획 수립 시 지방의회 의견청취 등 절차 병행 허용 (안 제9조제8항 신설)	5

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 김도읍의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2025. 12. 16.

다. 회 부 일 : 2025. 12. 17.

II. 제안이유

현행법은 재정비촉진지구를 지정하고 재정비촉진계획을 수립하거나 변경하려는 경우, 주민설명회를 통한 주민 공람과 지방의회 의견청취, 공청회 개최 등을 순차적으로 진행하여 의견을 수렴하도록 규정하고 있음.

그러나 도심 내 주택공급 부족과 이에 따른 수급 불안정이 지속됨에 따라, 신속한 주택 공급을 위해서는 도시재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획 수립·변경 과정에서 의견수렴 절차가 단계별로 진행되면서 발생하는 지연 문제를 개선해야 한다는 지적이 제기되고 있음.

이에 재정비촉진지구 지정 및 재정비촉진계획의 수립·변경 시, 주민 공람, 지방의회 의견청취, 공청회 개최 절차를 병행하여 진행할 수 있도록 함으로써, 사업 추진의 신속성과 효율성을 높이하고자 함.

Ⅲ. 주요내용

- 가. 재정비촉진지구를 지정하거나 변경하려는 경우 주민설명회, 주민 공람, 지방의회 의견청취를 병행하여 진행할 수 있도록 함(안 제4조).
- 나. 재정비촉진계획을 수립하거나 변경하려는 경우 주민 공람, 지방의회 의견청취, 공청회 개최를 병행하여 진행할 수 있도록 함(안 제9조).

IV. 검토의견

1. 재정비촉진지구 지정·변경 시 지방의회 의견청취 등 절차 병행 허용(안 제4조제4항 신설)

현행	개정안
제4조(재정비촉진지구 지정의 신청 등) ① ~ ③ (생략) <u><신설></u>	제4조(재정비촉진지구 지정의 신청 등) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ <u>제3항에도 불구하고 시장·군수·구청장은 재정비촉진지구의 원활한 지정이나 변경이 필요한 경우 주민설명회, 주민공람, 지방의회 의견청취를 함께 진행할 수 있다.</u>
※ 시행일 : 공포한 날부터 시행	

시장·군수·구청장은 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 재정비촉진지구의 지정 또는 변경을 신청하는 경우 현행법 제4조제3항1)에 따라 주민설명회를 열고 그 내용을 14일 이상 주민에게 ‘공람하며’ ‘지방의회의 의견을 들은 후’ 그 의견을 첨부하여야 함.

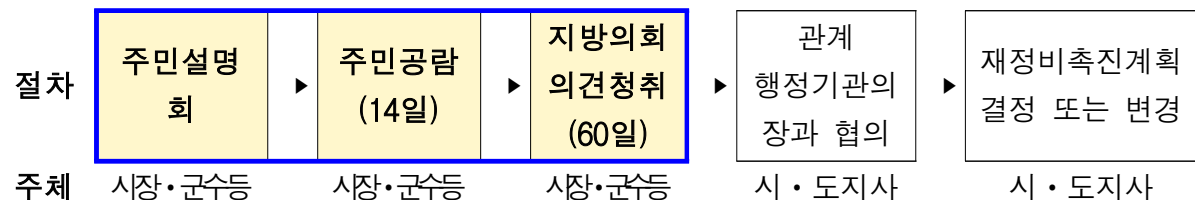
1) 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」

제4조(재정비촉진지구 지정의 신청 등) ① 시장[「지방자치법」 제198조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다)에 대하여는 재정비촉진사업이 필요하다고 인정되는 지역이 그 관할지역 및 다른 시·군·구에 걸쳐 있는 경우로 한정한다. 이하 제3항, 제5조제3항, 제9조제1항·제3항 및 제12조에서 같다]·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 재정비촉진지구의 지정을 신청할 수 있다. 재정비촉진지구를 변경하려는 경우에도 또한 같다.

③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 재정비촉진지구의 지정 또는 변경을 신청하려는 경우에는 주민설명회를 열고, 그 내용을 14일 이상 주민에게 공람하며, 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수·구청장이 재정비촉진지구의 지정 또는 변경 신청서를 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 때에는 이의가 없는 것으로 본다) 그 의견을 첨부하여 신청하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경을 신청하려는 경우에는 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견 청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.

안 제4조제4항은 시장·군수·구청장이 재정비촉진지구의 원활한 지정이나 변경이 필요한 경우 주민설명회, 주민 공람, 지방의회 의견청취를 함께 진행할 수 있도록 하려는 것으로, 현행법상 순차적으로 진행하는 절차를 병행할 수 있도록 하여 재정비촉진지구가 신속하게 지정·변경될 수 있도록 하는 긍정적인 입법으로 판단됨.

[표 1] 재정비촉진지구 지정·변경 절차



※자료: 국토교통부

국토교통부도 사업속도가 제고될 것으로 기대된다는 점에서 개정에 동의하고 있음.

2. 재정비촉진계획 수립 시 지방의회 의견청취 등 절차 병행 허용(안 제9조제8항 신설)

현행	개정안
제9조(재정비촉진계획의 수립 등) ① ~ ⑦ (생략) <u><신설></u>	제9조(재정비촉진계획의 수립 등) ① ~ ⑦ (현행과 같음) ⑧ 제3항에도 불구하고 시장·군수·구청장은 재정비촉진계획의 원활한 수립이나 변경이 필요한 경우 주민 공람, 지방의회 의견청취, 공청회 개최를 함께 진행할 수 있다.
※ 시행일 : 공포한 날부터 시행	

재정비촉진계획을 수립 또는 변경하려는 경우 현행법 제9조제3항²⁾에 따라 그 내용을 14일 이상 주민에게 ‘공람하고’ 지방의회의 ‘의견을 들은 후’ 공청회를 개최하여야 함.

안 제9조제8항은 재정비촉진계획의 원활한 수립이 필요한 경우 주민 공람, 지방의회의 의견 청취, 공청회 개최를 병행하여 진행할 수 있도록 하려는 것으로, 지방의회의 의견 청취를 위한 기간에 「행정절차법」 제38조³⁾에 따른 공청회 개최의 알림 절차를 병행하는 등 재정비촉진사

2) 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」

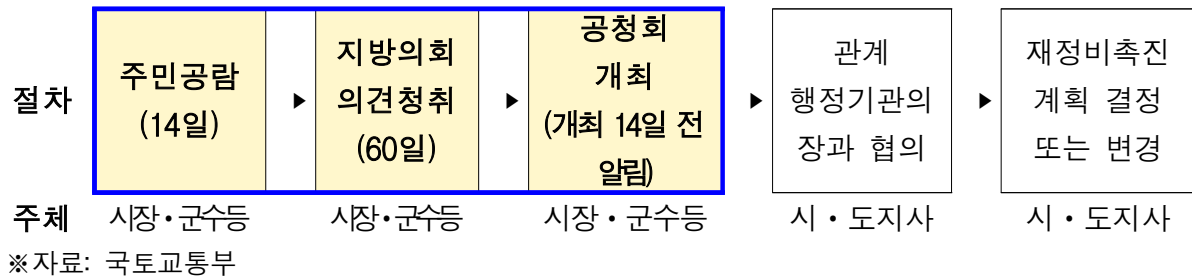
제9조(재정비촉진계획의 수립 등) ① 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 포함한 재정비촉진계획을 수립하여 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 결정을 신청하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 재정비촉진계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 그 내용을 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수·구청장이 재정비촉진계획의 수립 또는 변경을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 때에는 이의가 없는 것으로 본다) 공청회를 개최하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항에 따른 재정비촉진계획의 수립 및 변경을 하는 경우에는 시·도 또는 대도시 조례로 정하는 바에 따라 주민의 동의를 받는 절차를 거칠 수 있다.

업의 추진속도를 제고할 수 있는 긍정적인 입법으로 판단됨.

[표 2] 재정비촉진계획 수립·변경 절차



국토교통부도 순차적인 절차 진행에 따라 재정비촉진계획 수립에 다소 시간이 걸리는 문제를 해소할 수 있다는 점에서 개정에 동의하고 있음.⁴⁾

문 의 처

02)6788-5576

3) 「행정절차법」

제38조(공청회 개최의 알람) 행정청은 공청회를 개최하려는 경우에는 공청회 개최 14일 전까지 다음 각 호의 사항을 당사자등에게 통지하고 관보, 공보, 인터넷 홈페이지 또는 일간신문 등에 공고하는 등의 방법으로 널리 알려야 한다. 다만, 공청회 개최를 알린 후 예정대로 개최하지 못하여 새로 일시 및 장소 등을 정한 경우에는 공청회 개최 7일 전까지 알려야 한다.

1. 제목
2. 일시 및 장소
3. 주요 내용
4. 발표자에 관한 사항
5. 발표신청 방법 및 신청기한
6. 정보통신망을 통한 의견제출
7. 그 밖에 공청회 개최에 필요한 사항

4) 국토교통부는 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비계획 수립 시에도 유사하게 주민설명회, 주민공람, 지방의회 의견청취 절차를 병행할 수 있도록 정비계획 지침을 개정하는 방안을 검토 중임.