

재건축·재개발사업 촉진에 관한 특별법안 심사보고서

2026. 2.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자: 2024년 9월 2일, 김은혜의원 등 12인

나. 회부일자: 2024년 9월 3일

다. 상정 및 의결일자:

제418회 국회(정기회) 제10차 국토교통위원회(2024.11.13.)

상정 · 제안설명 · 검토보고 · 대체토론 · 소위원회부

제418회 국회(정기회) 제3차 국토법안심사소위원회(2024.11.20.)

상정 · 축조심사

제418회 국회(정기회) 제4차 국토법안심사소위원회(2024.11.27.)

상정 · 축조심사

제429회 국회(정기회) 제5차 국토법안심사소위원회(2025.12.9.)

상정 · 축조심사

제432회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회(2026.2.10.)

상정 · 의결(대안반영폐기)

2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 국회의원 김은혜)

재건축·재개발사업은 도심 내 주택공급을 위한 핵심 수단으로, 신속하게 사업이 추진될 수 있도록 하는 것이 매우 중요하나 「도시 및 주거환경정비법」 등에 따른 각종 계획 수립과 인·허가 절차를 경직적으로 거치면서 사업기간이 오래 소요되는 문제가 발생하고 있고, 다양한 사업 변수로 인해 사업추진 과정에도 불확실성이 커지고 있으나 사업지원에 관한 제도는 미흡한 실정임.

또한, 최근 공사비 상승 등으로 인해 일부 사업장에서 공사비 분쟁이 발생하고 있으며, 과거에 비해 사업성도 악화되어 속도감 있는 주택 공급에 어려움이 있어 공공의 지원강화가 요구되고 있는 상황임.

이에, 재건축·재개발사업의 인·허가 절차가 지연되지 않도록 철저히 관리하도록 하고, 공공의 분쟁조정 등을 통하여 사업의 불확실성을 최대한 줄이는 한편, 복잡한 주요 절차를 유연하게 동시에 처리할 수 있도록 특례를 규정하여 사업속도를 획기적으로 제고하면서, 사업성을 일부 지원하기 위해 역세권 등에서 용적률을 완화할 수 있도록 하여 도심 내 원활한 주택공급을 도모하려는 것임.

3. 전문위원 검토보고의 요지

(수석전문위원 박재유)

본 법률안은 재건축·재개발사업을 신속하게 추진하기 위한 지원과

절차 간소화 등에 필요한 사항을 규정하는 특례법을 제정하려는 것으로, 하나의 특례법을 통하여 재건축·재개발사업에 관한 각종 특례를 도입하려는 제정안의 입법취지에 긍정적인 측면이 있다고 보았음.

4. 대체토론의 요지

없 음

5. 소위원회 심사내용

상정

6. 찬반토론의 요지

(찬성의견) 공공 부분에 대한 인센티브 주는 내용을 먼저 의결하여 주택공급 확대한 후 민간 부분에 대해 논의할 필요

(반대의견) 공공 부분에 인센티브 주는 것에 반대하는 것이 아니라 민간 부분에 인센티브 주는 것이 더 시급하므로 이를 함께 논의할 필요

7. 심사결과

대안반영폐기

※ 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안(대안)에 내용을 반영함.