



제417회국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안 검 토 보 고

■ 이재정의원 대표발의(의안번호 제2200224호)

2024. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 이재정의원 대표발의(제2200224호) 1

1. 제안경위 1

2. 제안이유 및 주요내용 1

3. 검토의견 3

가. 장기저금리 정착자금 융자 지원 대상자 명확화
(안 제31조제4항) 3

I. 이재정의원 대표발의(제2200224호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 이재정의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2024. 6. 7.

다. 회 부 일 : 2024. 6. 11.

2. 제안이유 및 주요내용

「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」(이하 노후계획도시정비 특별법)이 시행됨에 따라, 기존 건물을 철거하고 새로운 주거 및 상업 시설을 건설하는 등 주거환경을 향상시키는 대규모 재개발·재건축 사업이 예견됨.

이러한 재개발·재건축 과정에서는 기존 거주자들의 이동이 필연적인 요소로 따라오며, 새로운 주거 공간을 위한 자금 부담이 발생함. 그중 무주택 세입자의 경우, 주택 구매 등 이주로 인한 자금 부담이 더욱 증가하게 되어 사업 자체에 대한 반감이 생길 수 있고, 이는 재건축·재개발 사업 주민동의율에도 영향을 줄 수 있음. 무엇보다 국민의 주거 질을 위한 사업에 기존 거주 세입자를 배척하여서는 안되며, 이들에게 안정적 지원을 제공하여야 한다는 의견이 나오고 있음

이에 기존 무주택 세입자의 경우, 정부가 안정적인 이주자금을 지원할 수 있는 근거를 구체화하여 법의 예측 가능성을 높이고 해당 세입

자들의 주거 안정성을 확보하며 나아가 재건축·재개발의 주민동의율
향상에 기여하고자 함(안 제31조제1호 및 제2호).

3. 검토의견

가. 장기저금리 정착자금 융자 지원 대상자 명확화(안 제31조 제4항)

현행	개정안
제31조(이주대책의 수립 의무) ① ~ ③ (생략) ④ 국가는 이주민의 주거와 경제생활의 안정을 지원하기 위하여 <u>대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 사람</u> 에게 장기저금리의 정착자금을 융자할 수 있다. <u><신설></u> <u><신설></u>	제31조(이주대책의 수립 의무) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----- ----- <u>다음</u> <u>각 호의 어느 하나에 해당하는 사람</u> 에게----- -----. 1. <u>노후계획도시정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 세입자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 무주택 세대주</u> 2. <u>노후계획도시정비사업의 시행으로 철거되는 상가의 세입자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 사람</u> ⑤·⑥ (현행과 같음)
⑤·⑥ (생략)	

현행법 제31조제4항은 이주민의 주거와 경제생활의 안정을 지원하기 위하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 사람에게 국가가 장기저금리의 정착자금을 융자할 수 있도록 규정하고 있음.

개정안은 대통령령으로 위임하고 있는 정착자금 융자 지원대상자를

① ‘노후계획도시정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 세입자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 무주택 세대주’와 ② ‘노후계획도시정비사업의 시행으로 철거되는 상가의 세입자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 사람’으로 법률에 구체화하려는 것임.

현행법 시행령 제32조제1항¹⁾에서는 앞서 말한 지원대상자가 규정되어 있어 위임입법 상으로도 입법 목적이 달성되는 측면도 있으나, 개정안은 시행령의 위임사항을 상향 입법하여 명확화함으로써 예측 가능성을 제고하려는 취지의 입법으로 이해됨.

【 장기저리 융자 지원대상자(현행법 시행령 제32조) 】

- * 주택세입자 : ❶무주택 세입자일 것, ❷자산, 소득 등 국토교통부장관이 정하는 요건 충족할 것 (❶,❷ 모두 충족 필요)
- * 상가세입자 : ❶「부가가치세법」 제8조, 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조에 따라 등록한 사업자일 것, ❷「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인일 것, ❸상시 근로자 수, 매출액 등 국토교통부장관이 정하는 요건 충족할 것 (❶,❷,❸ 모두 충족 필요)

1) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령」

제32조(이주민 등 보호를 위한 조치) ① 법 제31조제4항에서 “대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 사람”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

1. 노후계획도시정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 세입자로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람
 - 가. 무주택 세대주일 것
 - 나. 자산, 소득, 주거기간 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 요건을 충족할 것
2. 노후계획도시정비사업의 시행으로 철거되는 건축물(주택은 제외한다)의 세입자로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 사람
 - 가. 「부가가치세법」 제8조, 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조에 따라 등록한 사업자일 것
 - 나. 「소상공인기본법」 제2조에 따른 소상공인일 것
 - 다. 그 밖에 상시 근로자 수, 매출액, 사업기간 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 요건을 충족할 것

개정안에 대하여 국토교통부는 현행법 시행령에서 장기저리 정착자금 수혜자의 자격이 동일하게 규정되어 있어 법률개정이 불필요하다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5581