



제428회 국회(임시회)
제2차 국토교통위원회

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

검 토 보 고

《주민 재정착 지원 강화》

■ 문진석의원 대표발의(의안번호 제2208463호)

2025. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I. 제안경위	1
II. 제안이유	1
III. 주요내용	1
IV. 검토의견	3
1. 기본계획 및 정비계획의 내용으로 ‘주민의 재정착을 위한 대책’ 명시(안 제5조제1항제12호 및 제9조제1항제8호)	3
2. 사업시행계획서의 내용으로 ‘주민 재정착을 위한 대책’ 명시 (안 제52조제1항제4호 신설)	7
3. 주민 재정착 지원대책을 수립·시행하는 사업시행자에 대한 용적 률 인센티브(안 제66조제1항제3호 신설)	9
4. 정비사업 지원기구의 업무에 ‘주민 재정착 지원’ 추가 (안 제114조제8호)	12
5. 시장·군수등과 위탁지원자의 업무에 ‘주민의 재정착을 위한 대책 수립’ 명시(안 제118조제2항제4호)	14

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 문진석의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2025. 2. 26.

다. 회 부 일 : 2025. 2. 27.

II. 제안이유

재개발·재건축 과정에서 주민이 낮은 감정가를 받고 쫓겨나는 소외 현상이 지속적인 사회문제로 대두됨에 따라, 도시·주거환경정비기본계획, 정비계획, 사업시행계획 등에 주민 재정착 대책을 포함하고, 사업시행자가 추가적인 재정착 대책을 시행한 경우 용적률 인센티브를 부여하며, 정비사업 지원기구 등에 재정착 지원 기능을 강화하여 주민의 재정착률을 제고하고자 함.

III. 주요내용

가. 기본계획 및 정비계획에 주민 재정착을 위한 대책을 포함하도록 함
(안 제5조제1항제12호 및 제9조제1항제8호).

나. 사업시행계획서를 주민 재정착을 위한 대책을 포함하여 작성하도록 하고, 사업시행자가 재정착 지원대책을 수립하여 시행하는 경우 용적률 특례를 부여함(안 제52조제1항제4호 및 제66조제1항제3호).

다. 정비사업 지원기구의 업무에 주민 재정착 지원을 추가하고, 정비사업
을 공공지원하는 시장·군수등 및 위탁지원자의 업무에 주민 재정
착 지원을 추가함(안 제114조제8호 및 제118조제2항제8호 신설).

IV. 검토의견

1. 기본계획 및 정비계획의 내용으로 ‘주민의 재정착을 위한 대책’ 명시(안 제5조제1항제12호 및 제9조제1항제8호)

현행	개정안
제5조(기본계획의 내용) ① 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. ~ 11. (생략) 12. <u>세입자에 대한 주거안정대책</u> 13. (생략) ② · ③ (생략)	제5조(기본계획의 내용) ① ----- -----. 1. ~ 11. (현행과 같음) 12. <u>주민의 재정착을 위한 대책(세입자에 대한 주거안정대책을 포함한다)</u> 13. (현행과 같음) ② · ③ (현행과 같음)
제9조(정비계획의 내용) ① 정비계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. ~ 7. (생략) 8. <u>세입자 주거대책</u> 9. ~ 12. (생략) ② ~ ④ (생략)	제9조(정비계획의 내용) ① ----- -----. 1. ~ 7. (현행과 같음) 8. <u>주민 재정착을 위한 대책(세입자 주거대책을 포함한다)</u> 9. ~ 12. (현행과 같음) ② ~ ④ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행 ※ 기본계획 및 정비계획 수립에 관한 적용례 : 제5조제1항제12호 및 제9조제1항제8호의 개정규정은 시행 이후 기본계획 및 정비계획을 수립하는 경우부터 적용	

현행법 제5조제1항제12호 및 제9조제1항제8호¹⁾는 도시·주거환경정비기본계획(이하 “기본계획”이라 함)과 정비계획²⁾의 내용으로 “세입자에 대한 주거안정대책”만 포함하고 있고, 국토교통부고시인 「도시·주거환경 정비계획 수립지침」 제14절³⁾도 세입자 주거대책에 관한 세부사항을 정하고 있어 현행 법령상 ‘기존 주민의 재정착’에 관련된 명확한 규정은 존재하지 않음.

그러나, 재개발·재건축사업 등 정비사업을 시행하는 과정에서 기존

1) 「도시 및 주거환경정비법」

제5조(기본계획의 내용) ① 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

12. 세입자에 대한 주거안정대책

제9조(정비계획의 내용) ① 정비계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

8. 세입자 주거대책

2) 「도시 및 주거환경정비법」

제4조(도시·주거환경정비기본계획의 수립) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장은 관할 구역에 대하여 도시·주거환경정비기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 10년 단위로 수립하여야 한다. 다만, 도지사가 대도시가 아닌 시로서 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 시에 대하여는 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

제8조(정비구역의 지정) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시의 군수는 제외하며, 이하 “정비구역의 지정권자”라 한다)는 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 제16조에 따라 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)할 수 있다.

3) 「도시·주거환경 정비계획 수립지침」(국토교통부고시)

제14절 세입자 주거대책

4-14-1. 시장·군수등은 정비구역 내 세입자에 대한 주거실태조사를 실시하여야 하며 세입자의 재정착 유도를 위해 주택수요 조사를 실시하여 정비계획에 반영하여야 한다. 조사항목은 「재정비촉진계획 수립지침」 3-2-3.을 참조한다.

4-14-2. 주거환경개선사업 또는 재개발사업 시행 시 이주하게 되는 세입자를 고려하고, 정비사업 구역 내 세입자를 위한 임대주택건설이 가능한지를 판단한다.

4-14-3. 주거환경개선사업 또는 재개발사업 대상구역에 세입자용 임대주택을 건설하기가 곤란한 경우 인근의 임대주택 활용여부 등을 검토하여 해당 주거환경개선사업이나 재개발사업과 연계하여 추진하는 방안을 고려한다.

4-14-4. 세입자용 임대주택을 건설할 경우에는 세입자의 소득수준을 감안하고, 세입자의 주거안정을 위하여 순환정비방식의 시행을 고려한다.

4-14-5. 대규모 정비사업이 시행될 경우에는 해당 지역 거주 세입자는 물론 인근지역 임대시장에 미치는 영향이 크므로 주변지역 임대시장 동향 등을 파악하여 정비계획에 반영한다.

에 거주하던 가구의 이주 및 재정착⁴⁾이 필수적으로 발생함에도 일부 연구⁵⁾에 따르면 일부 재개발·재건축 지역의 주민 재정착률⁶⁾이 27.7%에 그친 것으로 나타나는 등 상당수 주민은 비자발적으로 기존 지역에 재정착하지 못하고 있고, 이러한 비자발적 이주는 개발 편익의 불균등한 배분에 따른 것으로 주민의 주거 안정성을 저하하는 문제가 있다는 지적이 제기되고 있음.

이에 개정안은 세입자에 대한 주거안정대책을 포함하는 “주민의 재정착을 위한 대책”을 기본계획과 정비계획의 내용으로 명시하려는 것임.

개정안은 기존 주민의 재정착을 촉진하여 정비사업의 공공적 성격을 강화하여 기존 주민도 정비사업의 혜택을 누릴 수 있도록 하고 사업추진 과정의 갈등을 완화하려는 취지로 이해되며, 재정비촉진사업에서 세입자와 기존 소유자의 재정착에 관한 사항을 고려하도록 한 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제30조제3항⁷⁾ 등의 입법례를 고려할 때 타당

4) 재정착은 일반적으로 정비사업 추진 전 거주가구가 사업완료 후 해당 구역에 재입주하는 것을 의미함.

5) 서울특별시 주택본부, 「뉴타운사업의 원주민 재정착률 문제점과 개선방안에 관한 연구」, 2011.8. 참조

6) 여기서 말하는 재정착률은 재정착 정도를 계량화한 것으로, 정비사업 추진 전 거주가구(주민) 대비 정비사업 완료 후 해당 지역 거주가구의 비율을 의미함. 서울특별시 주택본부, 상기 연구, 132면 참조.

$$\text{재정착률}(\%) = \frac{\text{정비사업 완료 후 해당 지역 거주가구}}{\text{정비사업 추진 전 거주가구}} \times 100$$

7) 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」

제30조(세입자등을 위한 임대주택 건설 등) ③ 재정비촉진계획 수립권자는 세입자등의 재정착을

한 조치로 보임.

국토교통부는 세입자가 아니더라도 사업비 분담 여력이 없는 토지등 소유자는 주거불안을 겪을 수 있다는 점에서 개정에 동의한다는 의견을 제시함.

서울특별시는 제도의 실효성을 담보하기 위하여 “주민 재정착”의 의미를 법률에 명확히 규정할 필요가 있다는 의견을 제출함.

유도하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 주택 수요를 조사하여 재정비촉진계획에 반영하여야 한다.

1. 주택 규모, 임대료 수준 등을 포함한 임대주택 희망 수요
2. 주택 규모, 분양가격 수준 등을 포함한 소형 분양주택 희망 수요
3. 인근지역 이주 희망 수요
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

제9조(재정비촉진계획의 수립 등) ① 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 포함한 재정비촉진계획을 수립하여 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 재정비촉진지구가 둘 이상의 시·군·구의 관할지역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시장·군수·구청장이 공동으로 이를 수립한다.

13. 임대주택 건설 등 재정비촉진지구에서 거주하는 세입자 및 소규모의 주택 또는 토지의 소유자(이하 “세입자등”이라 한다)의 주거대책

2. 사업시행계획서의 내용으로 ‘주민 재정착을 위한 대책’ 명시 (안 제52조제1항제4호 신설)

현행	개정안
제52조(사업시행계획서의 작성) ① 사업시행자는 정비계획에 따라 다음 각 호의 사항을 포함하는 사업시행 계획서를 작성하여야 한다. 1. ~ 3. (생략) 4. <u>세입자의 주거 및 이주 대책</u> 5. ~ 13. (생략) ② (생략)	제52조(사업시행계획서의 작성) ① - ----- ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. <u>주민 재정착을 위한 대책(세입자 의 주거 및 이주 대책을 포함한다)</u> 5. ~ 13. (현행과 같음) ② (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

현행법 제50조제1항8)에 따라 사업시행자는 정비사업을 시행하려는
경우에 사업시행계획서와 일정한 서류를 제출하고 사업시행계획인가를
받아야 하는데, 현행법 제52조제1항제4호9)에 따라 사업시행계획서에는

8) 「도시 및 주거환경정비법」

제50조(사업시행계획인가) ① 사업시행자(제25조제1항 및 제2항에 따른 공동시행의 경우를 포함
하되, 사업시행자가 시장·군수등인 경우는 제외한다)는 정비사업을 시행하려는 경우에는 제52
조에 따른 사업시행계획서(이하 “사업시행계획서”라 한다)에 정관등과 그 밖에 국토교통부령으
로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하고 사업시행계획인가를 받아야 하고, 인가
받은 사항을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령
으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때에는 시장·군수등에게 신고하여야 한다.

9) 「도시 및 주거환경정비법」

제52조(사업시행계획서의 작성) ① 사업시행자는 정비계획에 따라 다음 각 호의 사항을 포함하
는 사업시행계획서를 작성하여야 한다.
1. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다)
2. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획
3. 임시거주시설을 포함한 주민이주대책
4. 세입자의 주거 및 이주 대책
5. 사업시행기간 동안 정비구역 내 가로등 설치, 폐쇄회로 텔레비전 설치 등 범죄예방대책
6. 제10조에 따른 임대주택의 건설계획(재건축사업의 경우는 제외한다)

‘세입자의 주거 및 이주 대책’이 포함되어야 함.

개정안은 세입자에 대한 주거안정대책을 포함하는 “주민의 재정착을 위한 대책”을 사업시행계획서의 내용으로 명시하려는 것임.

개정안은 기존 주민의 재정착을 촉진하여 정비사업의 공공적 성격을 강화하여 기존 주민도 정비사업의 혜택을 누릴 수 있도록 하고 사업추진 과정의 갈등을 완화하려는 취지로 이해되며, 타당한 조치로 생각됨.

국토교통부는 기본계획 및 정비계획에 주민의 재정착을 위한 대책이 포함된다면 사업계획을 구체화하는 단계인 사업시행계획에도 포함될 필요가 있다는 점에서 개정에 동의한다는 의견을 제시함.

-
7. 제54조제4항, 제101조의5 및 제101조의6에 따른 국민주택규모 주택의 건설계획(주거환경개선 사업의 경우는 제외한다)
 8. 공공지원민간임대주택 또는 임대관리 위탁주택의 건설계획(필요한 경우로 한정한다)
 9. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획
 10. 정비사업의 시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획
 11. 교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획(정비구역부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 경우로 한정한다)
 12. 정비사업비
 13. 그 밖에 사업시행을 위한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항

3. 주민 재정착 지원대책을 수립·시행하는 사업시행자에 대한 용적률 인센티브(안 제66조제1항제3호 신설)

현행	개정안
제66조(용적률에 관한 특례 등) ① 사업시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조제1항에도 불구하고 해당 정비구역에 적용되는 용적률의 100분의 125 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 완화하여 정할 수 있다.	제66조(용적률에 관한 특례 등) ① - ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1.·2. (생략)	1.·2. (현행과 같음)
<u><신설></u>	<u>3. 제65조제1항 단서에 따른 손실보상에 더하여 주민의 재정착에 필요한 지원대책을 수립하여 시행하는 경우</u>
② ~ ⑤ (생략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

현행법 제66조제1항¹⁰⁾에 따라 제65조제1항 단서¹¹⁾에 따른 손실보상

10) 「도시 및 주거환경정비법」

제66조(용적률에 관한 특례 등) ① 사업시행자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조제1항에도 불구하고 해당 정비구역에 적용되는 용적률의 100분의 125 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 완화하여 정할 수 있다.

1. 제65조제1항 단서에 따라 대통령령으로 정하는 손실보상의 기준 이상으로 세입자에게 주거이전비를 지급하거나 영업의 폐지 또는 휴업에 따른 손실을 보상하는 경우
2. 제65조제1항 단서에 따른 손실보상에 더하여 임대주택을 추가로 건설하거나 임대상가를 건설하는 등 추가적인 세입자 손실보상 대책을 수립하여 시행하는 경우

11) 「도시 및 주거환경정비법」

제65조(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 준용) ① 정비구역에서

이상으로 세입자에게 손실을 보상하거나 임대주택·상가 건설 등 추가적인 세입자 손실보상 대책을 수립하여 시행하는 사업시행자는 해당 정비구역의 용적률의 125% 범위에서 조례로 정하는 용적률 완화 특례를 적용받을 수 있음.

개정안은 상기 용적률 완화 특례의 적용 사유에 “제65조제1항 단서에 따른 손실보상에 더하여 주민의 재정착에 필요한 지원대책을 수립하여 시행하는 경우”를 추가하려는 것임.

개정안은 사업시행자가 기존 주민의 재정착을 지원할 유인을 제공하여 실질적인 재정착률을 높임으로써 주민 수용성이 높은 정비사업을 신속하게 추진할 수 있도록 하려는 취지로 이해되며, 긍정적인 조치로 판단됨.

국토교통부는 지방자치단체의 실정에 맞게 재정착 지원의 범위와 용적률 특례의 구체적인 조건 등을 조례로 마련할 수 있을 것이라는 점에서 개정에 동의한다는 의견을 제시함.

서울특별시¹⁾는 제도의 실효성을 담보하기 위하여 “주민 재정착률” 등의 기준을 두어 일정 비율 이상 충족 시 용적률 완화 특례를 부여하는

정비사업의 시행을 위한 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리에 대한 수용 또는 사용은 이 법에 규정된 사항을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다. 다만, 정비사업의 시행에 따른 손실보상의 기준 및 절차는 대통령령으로 정할 수 있다.

등 보완이 필요하고, 용적률 완화 특례를 적용받은 후에 조합원의 토지 또는 건물 양도·양수로 부동산시장이 과열되거나 투기가 발생하는 경우를 방지하기 위한 대책 마련도 필요하다는 의견을 제출함.

4. 정비사업 지원기구의 업무에 ‘주민 재정착 지원’ 추가 (안 제114조제8호)

현행	개정안
제114조(정비사업 지원기구) 국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 정비사업 지원기구를 설치할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원 또는 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사에, 시·도지사는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사에 정비사업 지원기구의 업무를 대행하게 할 수 있다.	제114조(정비사업 지원기구) ----- ----- ----- ----- -. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 7. (생략) <u><신설></u>	1. ~ 7. (현행과 같음)
8. (생략)	8. 임대주택 입주 및 임대료 용자 알선 등 주민 재정착 지원
	9. (현행 제8호와 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

현행법 제114조¹²⁾에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사는 정비사

12) 「도시 및 주거환경정비법」

제114조(정비사업 지원기구) 국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 정비사업 지원기구를 설치할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원 또는 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사에, 시·도지사는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사에 정비사업 지원기구의 업무를 대행하게 할 수 있다.

1. 정비사업 상담지원업무
2. 정비사업전문관리제도의 지원
3. 전문조합관리인의 교육 및 운영지원
4. 소규모 영세사업장 등의 사업시행계획 및 관리처분계획 수립지원
5. 정비사업을 통한 공공지원민간임대주택 공급 업무 지원

업 상담지원, 공사비 검증 등의 업무를 수행하기 위하여 정비사업 지원 기구를 설치할 수 있음.

개정안은 정비사업 지원기구의 업무에 ‘임대주택 입주 및 임대료 용자 알선 등 주민 재정착 지원’을 추가하려는 것임.

개정안은 정비사업 지원기구의 주민 재정착 지원을 통하여 이해관계자들의 갈등과 불신을 완화하고 주민 중심의 정비사업을 추진할 수 있으며 주거복지 정책과의 연계성도 강화하는 효과를 기대할 수 있다는 점에서 긍정적인 입법으로 보임.

국토교통부는 주민의 주거안정에 기여할 수 있고, 현행법 제114조 단서에 따라 LH, SH 등 공공주택사업자가 정비사업 지원기구의 업무를 대행하고 있어 임대주택 입주 지원 등의 업무를 효율적으로 수행할 수 있을 것으로 보인다는 점에서 개정에 동의한다는 의견을 제시함.

6. 제29조의2에 따른 공사비 검증 업무
7. 공공재개발사업 및 공공재건축사업의 지원
8. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무

5. 시장·군수등과 위탁지원자의 업무에 ‘주민의 재정착을 위한 대책 수립’ 명시(안 제118조제2항제4호)

현행	개정안
제118조(정비사업의 공공지원) ① (생략) ② 제1항에 따라 정비사업을 공공지원하는 시장·군수등 및 공공지원을 위탁받은 자(이하 “위탁지원자”라 한다)는 다음 각 호의 업무를 수행한다. 1. ~ 3. (생략) 4. 제52조제1항제4호에 따른 <u>세입자의 주거 및 이주 대책</u> (이주 거부에 따른 협의 대책을 포함한다) 수립 5.·6. (생략) ③ ~ ⑧ (생략)	제118조(정비사업의 공공지원) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. ----- <u>주민 재정착을 위한 대책</u> ----- ----- 5.·6. (현행과 같음) ③ ~ ⑧ (현행과 같음)
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행	

현행법 제118조제1항¹³⁾에 따라 정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고를 위하여 시장·군수등은 일정한 정비사업의 사업시행 과정을 지원(이하 “공공지원”이라 함)하거나 토지주택공사등, 신탁업자, 주택도시보증공사

13) 「도시 및 주거환경정비법」

제118조(정비사업의 공공지원) ① 시장·군수등은 정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고를 위하여 시·도조례로 정하는 정비사업에 대하여 사업시행 과정을 지원(이하 “공공지원”이라 한다)하거나 토지주택공사등, 신탁업자, 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사 또는 이 법 제102조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 대통령령으로 정하는 기관에 공공지원을 위탁할 수 있다.
④ 공공지원에 필요한 비용은 시장·군수등이 부담하되, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 관할 구역의 시장, 군수 또는 구청장에게 특별시·광역시 또는 도의 조례로 정하는 바에 따라 그 비용의 일부를 지원할 수 있다.
⑥ 공공지원의 시행을 위한 방법과 절차, 기준 및 제126조에 따른 도시·주거환경정비기금의 지원, 시공자 선정 시기 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.

증공사 또는 한국부동산원에 공공지원을 위탁할 수 있고,

같은 조 제2항14)에 따라 정비사업을 공공지원하는 시장·군수등 및 공공지원을 위탁받은 자(이하 “위탁지원자”라 함)는 추진위원회 구성, 정비사업전문관리업자의 선정 등의 업무를 수행함.

정비사업 공공지원 제도는 정비사업에 대한 적극적 공공개입을 통하여 정비사업의 시행과정에서 나타나고 있는 문제점을 해소하고 정비사업을 원활하게 추진하기 위하여 도입되었음.¹⁵⁾

개정안은 정비사업을 공공지원하는 시장·군수등과 위탁지원자의 업무를 “주민 재정착을 위한 대책”의 수립까지 확대하려는 것으로, 공공지원을 통한 정비사업 추진과정에서도 일반적인 정비사업에서와 같이 기존 주민의 재정착을 촉진하고 이해관계자 사이의 갈등을 완화할 필요가 있다는 점에서, 긍정적인 조치로 판단됨.

14) 「도시 및 주거환경정비법」

제118조(정비사업의 공공지원) ② 제1항에 따라 정비사업을 공공지원하는 시장·군수등 및 공공지원을 위탁받은 자(이하 “위탁지원자”라 한다)는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 추진위원회 또는 주민대표회의 구성
2. 정비사업전문관리업자의 선정(위탁지원자는 선정을 위한 지원으로 한정한다)
3. 설계자 및 시공자 선정 방법 등
4. 제52조제1항제4호에 따른 세입자의 주거 및 이주 대책(이주 거부에 따른 협의 대책을 포함한다) 수립
5. 관리처분계획 수립
6. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항

15) 「도시 및 주거환경정비법」 개정법률(법률 제10268호, 2010.4.15. 시행) 개정이유 참조. 도입 당시의 명칭은 ‘공공관리’였으나, 2015.9.1. 개정(법률 제13508호, 2016.3.2. 시행)을 통하여 ‘공공지원’으로 명칭이 변경됨.

국토교통부는 개정안에 따라 사업시행계획에 주민 재정착 대책이 포함(안 제52조제1항제4호)되므로 공공지원을 수행하는 시장·군수등도 주민 재정착 대책을 포함하여 사업계획을 수립할 필요가 있다는 점에서 개정에 동의한다는 의견을 제시함.

문 의 처
02)6788-5576