

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안
(장철민의원 대표발의)

의안 번호	15002
----------	-------

발의연월일 : 2025. 12. 8.

발 의 자 : 장철민 · 민병덕 · 김교홍
김한규 · 허 영 · 이용우
진성준 · 박 정 · 김영환
홍기원 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

신탁업자를 통한 정비사업 시행이 점차 늘어나고 있으나, 현행법은 신탁업자가 사업을 시행하려는 경우 조합설립을 위한 동의요건만을 규정하고, 사업시행자 변경·취소에 대해서는 별도로 규정하고 있지 않음.

이로 인해 사업 지연 등 신탁업자의 부실·해태 시 토지주 등이 신탁사를 변경하거나 사업 방법을 바꾸기 어려워 재산권 침해의 소지가 있음.

이에 시장·군수등이 사업시행자가 신탁업자인 경우 사업시행자를 변경하거나 사업시행자 지정을 취소할 수 있도록 하고, 그 요건으로 변경의 경우 토지주등 전체회의의 2분의 1 이상의 찬성과 지정취소의 경우 3분의 2 이상의 찬성으로 하고자 함. 또한 사업시행자의 변경 및 지정취소를 위한 토지등소유자 전체회의의 경우 토지등소유자 10분의

1 이상의 요구로 시장·군수등이 소집하도록 함(제27조제7항·제8항 및 제48조제2항 단서 신설).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조에 제9항 및 제10항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑨ 사업시행자가 신탁업자인 경우 시장·군수등이 사업시행자를 변경하거나 사업시행자 지정을 취소할 시 다음 각 호의 구분에 따라야 한다. 이 경우 시장·군수등은 해당 지방자치단체의 공보에 사업시행자 변경 또는 지정 취소를 고시하여야 한다.

1. 사업시행자 변경: 제48조에 따른 토지등소유자 전체회의의 의결(토지등소유자의 2분의 1 이상의 찬성에 따른 의결을 말한다)을 거쳐 다른 신탁업자로 사업시행자 변경을 요청하는 경우

2. 사업시행자 지정 취소: 제48조에 따른 토지등소유자 전체회의의 의결(토지등소유자 3분의 2 이상의 찬성에 따른 의결을 말한다)을 거쳐 사업시행자 지정 취소를 요청하는 경우

⑩ 제7항에 따라 변경 또는 지정취소고시가 된 경우 기존 신탁업자에게 신탁 등기된 토지등소유자의 부동산의 신탁은 말소된 것으로 본다. 이 경우 기존 신탁업자는 지체없이 신탁말소등기를 관할 등기소에 신청해야 한다.

제48조제2항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 제27조제7항에 따른 사업시행자 변경 및 지정 취소를 위한 경우 토지등소유자의 10분의 1 이상의 요구로 시장·군수등이 소집한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제27조(재개발사업·재건축사업 의 지정개발자) ① ~ ⑧ (생 략) <u><신 설></u>	제27조(재개발사업·재건축사업 의 지정개발자) ① ~ ⑧ (현행 과 같음) <u>⑨ 사업시행자가 신탁업자인 경 우 시장·군수등이 사업시행자 를 변경하거나 사업시행자 지정 을 취소할 시 다음 각 호의 구 분에 따라야 한다. 이 경우 시장 ·군수등은 해당 지방자치단체 의 공보에 사업시행자 변경 또 는 지정 취소를 고시하여야 한 다.</u> <u>1. 사업시행자 변경: 제48조에 따른 토지등소유자 전체회의 의 의결(토지등소유자의 2분 의 1 이상의 찬성에 따른 의결 을 말한다)을 거쳐 다른 신탁 업자로 사업시행자 변경을 요 청하는 경우</u> <u>2. 사업시행자 지정 취소: 제48 조에 따른 토지등소유자 전체 회의의 의결(토지등소유자 3 분의 2 이상의 찬성에 따른 의 결을 말한다)을 거쳐 사업시</u>

<u><신 설></u> 제48조(토지등소유자 전체회의) ① (생 략) ② 토지등소유자 전체회의는 사업시행자가 직권으로 소집하거나 토지등소유자 5분의 1 이상의 요구로 사업시행자가 소집한다. <u><단서 신설></u> ③ (생 략)	<u>행자 지정 취소를 요청하는 경우</u> ⑩ 제7항에 따라 변경 또는 지정 취소고시가 된 경우 기존 신탁업자에게 신탁 등기된 토지등소유자의 부동산의 신탁은 말소된 것으로 본다. 이 경우 기존 신탁업자는 지체없이 신탁말소등기를 관할 등기소에 신청해야 한다. 제48조(토지등소유자 전체회의) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- - 다만, 제27조제7항에 따른 사업시행자 변경 및 지정 취소를 위한 경우 토지등소유자의 10분의 1 이상의 요구로 시장·군수 등이 소집한다. ③ (현행과 같음)
---	--