

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 심사보고서

2026. 2.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자: 2025년 9월 30일, 문진석의원 등 11인

나. 회부일자: 2025년 10월 1일

다. 상정 및 의결일자:

제429회 국회(정기회) 제6차 국토교통위원회(2025.11.18.)

상정 · 제안설명 · 검토보고 · 대체토론 · 소위원회부

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 문진석)

현행법은 정비계획 입안 요청 또는 입안 제안에 동의한 경우 조합 설립에 동의한 것으로 간주할 수 있는 명시적인 규정이 없고, 합리적

인 사유 없이 조합임원에 대한 해임총회가 소집되어 사업이 장기간 표류하는 사례가 있으며, 사업여건 등과 무관하게 사업시행계획과 관리처분계획을 순차적으로 수립하도록 일률적으로 규정하고 있어 정비사업의 속도를 제고하기 쉽지 않다는 우려가 있음.

또한, 전자적 방법에 따른 의결권 행사 결과를 위조·조작하거나 유출한 경우에 대한 제재규정이 없고, 사업시행자와 시공자 간 공사비 분쟁을 조율할 수 있는 기구가 없어 정비사업 추진 과정에서 발생하는 갈등을 예방하고 조정하는 데에도 한계가 있다는 지적이 있는 실정임.

이에, 정비계획 입안 요청 또는 입안 제안에 동의한 경우 조합설립에 동의한 것으로 간주할 수 있도록 법적 근거를 마련하며, 조합임원에 대한 해임총회를 개최하려는 경우에는 시장·군수등에게 총회 개최계획을 신고하도록 하며, 사업시행계획과 관리처분계획의 수립 절차를 동시에 진행할 수 있도록 하는 한편, 도시분쟁조정위원회가 공사비에 대한 분쟁을 조정할 수 있도록 하는 등 정비사업의 속도를 제고하여 도심 내 주택 공급 촉진에 이바지하려는 것임.

3. 전문위원 검토보고의 요지

(수석전문위원 박재유)

본 개정안은 용적률 완화의 대가로 사업시행자가 건설하여 공급하는 국민주택규모 주택의 공급가격을 ‘공공건설임대주택의 표준건축비’에서 ‘기본형건축비의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하

는 기준에 따른 비율에 해당하는 가격'으로 상향 조정하려는 것으로, 사업시행자의 공공주택 건설 부담을 완화할 수 있을 것으로 기대됨.

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.