

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(최수진의원 대표발의)

의안 번호	20683
----------	-------

발의연월일 : 2026. 8. 21.

발 의 자 : 최수진 · 곽규택 · 박수민

김선교 · 김은혜 · 박충권

성일종 · 김기현 · 한지아

강대식 · 구자근 · 김태규

신성범 의원(13인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 정비사업 시행 시 용적률·건폐율 등 혜택의 반대급부로 사업시행자가 사업부지 일부에 도로, 공원 등 공공시설을 설치하여 지방자치단체 등에 무상으로 제공하는 기부채납에 관하여 규정하고 있음.

그런데 상업지역 등에서 시행하는 도시정비형 재개발의 경우 1970년대 최초 정비구역이 지정된 이후 각 지구별로 분할된 정비지구에서 개별적으로 정비사업이 시행되어 왔으며, 현재까지 정비사업이 진행되지 않은 미시행지구로 인하여 해당 정비계획의 수립 목적을 달성하지 못하고 있음. 이 경우 정비계획 수립 초기 정비사업이 기 시행된 정비지구는 건축물 노후년도 경과로 인해 재(再)재개발 시기가 도래하여 사업을 다시 추진 중에 있으나, 동 정비구역 내 확보가능한 기반시설이 부재하여 추가적인 기부채납을 통한 충분한 사업성 확보가 어려운

상황임.

또한 법에서 정하고 있는 기부채납의 경우 해당 정비구역으로 한정되고, 현금납부로 기부채납을 갈음할 수 있는 비율 또한 제한되어 있어 정비구역에는 불필요한 기반시설이 과잉 공급되는 반면, 정비구역이 아닌 지역은 기반시설이 열악하여 지역 간 인프라 격차가 심화되고 있는 실정임.

이에 정비구역 내 정비기반시설이 충분하다고 인정되는 경우 예외적으로 해당 정비구역이 위치한 행정구역 내 정비기반시설이 열악한 지역에 정비기반시설을 설치하도록 허용하고, 기부채납을 현금납부로 대신할 수 있는 비율을 확대함으로써 도심 내 정비사업의 사업성 개선 및 도시 균형발전에 기여하려는 것임(안 제17조제5항 및 제96조제1항 단서 신설 등).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제5항을 제6항으로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항(종전의 제5항) 중 “제4항에”를 “제4항 및 제5항에”로 한다.

- ⑤ 사업시행자가 제4항에 따라 현금납부를 하려는 경우 현금으로 납부하는 토지의 기부면적은 전체 기부면적의 2분의 1을 초과할 수 없다. 다만, 정비구역에 공공시설등이 대통령령으로 정하는 기준에 따라 충분한 것으로 인정되는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 전체 기부면적의 4분의 3까지 현금으로 납부할 수 있다.

제96조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분)에 단서를 다음과 같이 신설하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

다만, 정비구역에 대통령령으로 정하는 기준에 따라 정비기반시설이 충분한 것으로 인정되는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비기반시설이 부족한 인접지역에 정비기반시설을 설치할 수 있다.

- ② 제1항 단서에 따른 정비기반시설 설치의 범위 및 절차 등에 필

요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(정비사업에 따른 기부채납에 관한 적용례) 제17조제5항·제6항
및 제96조제1항 단서의 개정규정은 이 법 시행 이후 정비사업에 대
한 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제17조(정비구역 지정·고시의 효력 등) ① ~ ④ (생략)	제17조(정비구역 지정·고시의 효력 등) ① ~ ④ (현행과 같음)
<u><신 설></u>	⑤ 사업시행자가 제4항에 따라 현금납부를 하려는 경우 현금으로 납부하는 토지의 기부면적은 전체 기부면적의 2분의 1을 초과할 수 없다. 다만, 정비구역에 공공시설등이 대통령령으로 정하는 기준에 따라 충분한 것으로 인정되는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 전체 기부면적의 4분의 3까지 현금으로 납부할 수 있다.
⑤ 제4항에 따른 현금납부 및 부과 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	⑥ 제4항 및 제5항에----- ----- ----- -.
제96조(정비기반시설의 설치) 사업시행자는 관할 지방자치단체의 장과의 협의를 거쳐 정비구역에 정비기반시설(주거환경개선사업의 경우에는 공동이용시	제96조(정비기반시설의 설치) ① ----- ----- ----- -----

설을 포함한다)을 설치하여야 한다. <단서 신설> <신 설>	----- ----- . 다만, 정비구역에 대통령령으로 정하는 기준에 따라 정비기반시설이 충분한 것으로 인정되는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비기반시설이 부족한 인접지역에 정비기반시설을 설치할 수 있다. ② 제1항 단서에 따른 정비기반시설 설치의 범위 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
---	---