

의안번호	2206496
의 퇴 인	복기왕의원
회 답 일	2025.1.7
추계번호	24B5913

노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제12조 (특별정비계획의 수립)	특별정비계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 함(제1항) 10의2. 토지등소유자 부담금 추산액 및 산출근거(제2조 제6호가목에 따른 사업을 시행하는 경우로 한정한다)(신설)	의무규정
		지정권자는 제1항제10호의2의 사항을 포함하여 특별정비계획을 수립하려는 경우에는 제35조에 따른 지방노후계획도시정비지원기구에 제1항제10호의2의 사항에 대한 검증을 요청하여야 함. 이 경우 검증의 방법 및 절차, 검증 수수료, 그 밖에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시함(제4항)	의무규정

II. 미첨부 근거규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제12조(특별정비계획의 수립)	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세 사유

- 특별정비계획의 수립(안 제12조제1항제10호의1 신설 및 제4항 신설)
 - 개정안에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수 등이 수립하는 특별정비계획에 토지등소유자 부담금 추산액 및 산출근거를 포함하고, 이를 지방노후계획도시정비지원기구에 검증을 요청하는

경우 해당 검증 수수료 납부에 따라 추가재정소요가 발생할 수 있음

- 그런데 현재 전국 노후계획도시의 특별정비계획이 수립 전이어서 연도별 정비계획이 불확정적이고, 정비구역의 면적별 토지등소유자 분담금 추산액 검증비용이 상이하므로, 현시점에 분담금 추산액 등 검증에 따른 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
 - 다만, 한국부동산원의 검증비용 단가 및 최근 5년간 정비구역 지정 현황은 [참고 자료]에서 확인할 수 있음
 - 전국 노후계획도시 추진 사업지역의 정비기본계획 및 특별정비계획 수립 현황은 다음과 같이 나타나고 있음

[표 1] 노후계획도시 계획 수립 현황

구분	사업지역		계획 수립현황	
	지자체	노후계획도시	정비기본계획	특별정비계획
1기 신도시	성남	분당	계획수립 중(완료 단계)	—
	고양	일산	계획수립 중(완료 단계)	—
	부천	중동	계획수립 완료(24.12)	—
	안양	평촌	계획수립 중(완료 단계)	—
	군포	산본	계획수립 중(완료 단계)	—
1기 신도시 외	부산	해운대 등 5곳	계획수립 중(시작 단계)	—
	인천	연수 등 5곳	계획수립 중(시작 단계)	—
	수원	영통	계획수립 중(시작 단계)	—
	용인	수지 등 2곳	계획수립 중(시작 단계)	—
	안산	안산신도시	계획수립 중(시작 단계)	—

자료: 국토교통부 제출자료

- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현 시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

Ⅲ. 부대의견

☐ 없음

Ⅳ. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	배아형

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr

[참고자료] 정비구역 검증수수료 및 정비계획 수립실적

자료: 국토교통부 제출자료

[표 1] 정비구역 검증 수수료

정비구역 규모 (필지(호), 소유자)	정밀 검토 수수료
500 미만	5,000만원/구역
500~1,000 미만	6,000만원/구역
1,000~1,500 미만	7,000만원/구역
1,500~2,000 미만	8,000만원/구역
2,000 이상	9,000만원/구역

자료: 국토교통부 제출자료

[표 2] 정비계획 수립 실적

(단위: 개)

구분	5년 평균	‘19년	‘20년	‘21년	‘22년	‘23년
정비계획 수립 개수	46.8	37	34	36	67	60

자료: 국토교통부 제출자료