

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 심사보고서

2026. 2.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자: 2024년 7월 22일, 홍기원의원 등 11인

나. 회부일자: 2024년 7월 23일

다. 상정 및 의결일자:

제417회 국회(임시회) 제1차 국토교통위원회(2024.8.21.)

상정 · 제안설명 · 검토보고 · 대체토론 · 소위원회부

제418회 국회(정기회) 제3차 국토법안심사소위원회(2024.11.20.)

상정

제418회 국회(정기회) 제4차 국토법안심사소위원회(2024.11.27.)

상정 · 축조심사

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 홍기원)

현행법은 시공자의 공사비 증액요구의 적정성에 관하여 전문성있는 정비사업 지원기구가 검증하도록 하는 공사비 검증제도를 두고 있음.

그런데 정비사업 지원기구의 공사비 검증 결과가 공사비 증액 계약에 실제로 활용되는 경우가 소수에 불과할 뿐만 아니라 심지어는 해당 결과에 대해서 분쟁까지 발생하고 있음에도 불구하고 현행 규정에서 공사비 검증 결과의 효력이 권고 수준에 불과하고 이에 대한 분쟁 발생 시 조정절차 또한 미비하여, 공사비 검증제도의 실효성을 제고하고 관련 분쟁을 해소하는데 한계가 있다는 지적이 제기되고 있음.

이에 공사비 검증 결과의 총회 공개 및 공사비 증액 계약에 반영 여부 등의 총회 의결을 의무화하고, 도시분쟁조정위원회의 심사대상에 공사비 검증 결과에 대한 분쟁을 추가함과 아울러 해당 분쟁에 대해서 조정이 성립된 경우에는 예외적으로 재판상 화해의 효력을 부여함으로써 공사비 검증 결과의 활용도를 제고하고 불필요한 분쟁을 해소하려는 것임(안 제29조의2제2항 및 제117조제1항·제7항 등).

3. 전문위원 검토보고의 요지

(수석전문위원 박재유)

본 개정안은 사업시행자가 공사비 검증 결과를 총회에서 공개하고 공사비 증액 계약에 반영 여부 및 반영 범위 등 공사비 증액 계약에 관한 사항을 총회 의결사항으로 하는 내용으로, 사업의 투명성을 확보

하여 공사비 증액을 둘러싼 갈등을 사전 예방할 수 있다는 점에서 타당한 조치로 보았음.

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.