

의안번호	2217832
의 퇴 인	장철민의원
회 답 일	2026.7.22.
추계번호	26B1769

노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제5조제6호의2 신설 (기본방침의 내용)	기본방침에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 6의2. 수도권(「수도권정비계획법」 제2조제1호의 수도권을 말한다. 이하 같다) 외의 지역 내 노후계획도시정비 활성화에 관한 사항	의무규정
2	안 제30조제2항 (공공기여)	사업시행자는 제2조제6호가목의 사업(이하 “재개발사업 등”이라 한다)을 시행하는 경우 「도시 및 주거환경정비법」 에도 불구하고, 특별정비계획으로 결정된 용적률에서 특별정비계획 수립 이전 용적률을 뺀 용적률 대비 다음 각 호의 구분에 따른 비율의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율로 제1항제1호부터 제3호까지에 따라 공공주택 및 기반시설 등을 건설·설치하여 공급하여야 한다. 다만, 수립권자는 노후계획도시 내 공공주택 및 기반시설 등의 현황 및 계획을 고려하여 사업시행자에게 제1항제4호 및 제5호의 방법으로 이를 갈음하도록 할 수 있다.(제2항) 1. 재개발사업등이 수도권에서 시행되는 경우: 100분의 70 이하 2. 재개발사업등이 수도권이 아닌 지역에서 시행되는 경우: 100분의 35 이하	의무규정 재량규정

II. 미첨부 근거규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제5조제6호의2 신설 (기본방침의 내용)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우
2	안 제30조제2항 (공공기여)	

2. 상세 사유

- (안 제5조제6호의2 신설) 개정안은 노후계획도시정비 기본방침에 포함되어야 할 사항으로 "수도권 외의 지역 내 노후계획도시정비 활성화에 관한 사항"을 신설하고 있어, 국토교통부장관이 기본방침을 수립하거나 변경할 때 비수도권 노후계획도시정비 활성화를 위한 정책방향 및 지원 방안 등을 반영하여야 할 것으로 예상됨
 - 이에 따라 기본방침에 포함된 비수도권 노후계획도시정비 활성화 방안이 향후 지방자치단체의 노후계획도시정비기본계획, 특별정비계획 및 사업시행계획 등에 반영되고, 그에 따른 사업의 시행 주체가 지방자치단체로 정해지는 경우 지방자치단체의 추가재정소요가 발생할 가능성이 있음
 - 그러나 현시점에서는 기본방침에 구체적으로 어떠한 활성화 방안이 포함될 것인지, 해당 방안에 따른 사업의 시행 주체가 지방자치단체가 될 것인지 또는 민간 사업시행자가 될 것인지, 사업의 규모와 시행시기 등이 확정되어 있지 않아 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음

- (안 제30조제2항) 개정안은 비수도권에서 시행되는 재개발사업등의 공공기여 비율을 현행보다 축소할 수 있도록 하고 있어, 개정안 시행 시 지방자치단체 등에 귀속될 수 있는 공공주택·기반시설 또는 이에 갈음하는 현금성 공공기여 규모가 감소할 수 있을 것으로 예상됨
 - 그런데 공공기여 규모는 개별 사업의 특별정비계획 수립 이전의 용적률, 특별정비계획으로 결정된 용적률, 사업면적, 공급 세대수, 공공기여 방식, 공공주택 및 기반시설 설치계획, 사업시행계획인가 시점 등에 따라 달라지고, 개정안은 비수도권 재개발사업등의 공공기여 비율을 100분의 35 이하의 범위에서 대통령령으로 정하도록 하고 있어, 실제 적용 비율은 하위법령 개정 및 개별 사업계획 수립 이후 확정될 것으로 예상되므로 현시점에 개정안에 따른 지방자치단체 등의 수입감소분을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음

- 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	장우윤	예승우

- 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
장우윤	02-6388-3735	jangwy93@nabo.go.kr