

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안 심사보고서

2026. 2.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자: 2024년 8월 23일, 권영진의원 등 10인

나. 회부일자: 2024년 8월 26일

다. 상정 및 의결일자:

제418회 국회(정기회) 제10차 국토교통위원회(2024.11.13.)

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 권영진)

현행법은 정비사업 시행으로 발생하는 분쟁을 조정하기 위하여 지자체에 도시분쟁조정위원회를 설치하도록 하고 있으며, 조합 등 사업시행자가 용적률을 완화 받아 건설하는 국민주택규모 주택을 지자체 등에게 공급할 때 그 가격을 표준건축비로 정하고 있는 한편, 신탁업자가 사업을 시행하는 경우 사업추진에 필요한 사항은 토지등소유자 전체회의의 의결을 거쳐 정하도록 하고 있음.

하지만, 최근 정비사업 시 공사비 분쟁이 증가하고 있으나 정부 차원의 분쟁조정을 위한 분쟁조정위원회를 설치·운영할 법적 근거가 없어 적극적인 분쟁 해결에 한계가 있고, 공사비 상승을 고려 국민주택규모 주택의 공급가격을 현실화해야 하며, 신탁업자가 사업시행자인 경우 일률적으로 토지등소유자 전체회의의 의결을 통해 의사를 결정해야 함에 따라 사업지연이 발생할 소지가 있어 이를 보완해야 한다는 지적도 있는 상황임.

이에 국토교통부에 공사비에 대한 분쟁도 조정할 수 있는 중앙도시분쟁조정위원회의를 설치할 수 있도록 하여 공사비 관련 분쟁을 최소화 하고, 조합 등 사업시행자가 제공하는 국민주택규모 주택의 공급가격을 표준건축비에서 공사비 변동과 연계하여 정기적으로 산정하는 기본형 건축비를 기준으로 현실화하는 한편, 신탁업자가 사업시행자인 경우 토지등소유자 전체회의의 의결사항 중 경미한 사항의 결정권한을 위임 받는 토지등소유자 대표회의를 구성할 수 있도록 하는 등 관련 미비사항

을 보완하여 신탁업자의 사업시행 속도를 제고하고 토지등소유자 권익 보호를 강화하려는 것임.

3. 전문위원 검토보고의 요지

(수석전문위원 박재유)

본 개정안은 시장·군수등이 시공자의 요청 또는 직권으로 공사비 검증 대상 여부를 확인하고 공사비에 대한 분쟁 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 때에는 시장·군수등이 직접 공사비 검증을 요청할 수 있도록 하려는 것으로, 공사비 검증에 관한 지방자치단체의 역할을 강화하여 공사비에 대한 분쟁을 예방하고 신속하게 해결하여 정비사업을 원활하게 추진하려는 개정안은 긍정적인 입법으로 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.