

의안번호	2206497
의 퇴 인	복기왕의원
회 답 일	2025.1.6.
추계번호	24B5912

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제9조 (정비계획의 내용)	정비계획의 입안권자는 제8조제4항 및 제5항 ¹⁾ 에 따라 정비계획을 입안하려는 경우에는 제114조 ²⁾ 에 따른 정비사업 지원기구에 제1항제2호의 ²³⁾ 의 사항에 대한 검증을 요청하여야 함(제4항)	의무규정

II. 미첨부 근거규정 및 상세 사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제9조 (정비계획의 내용)	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

1) 제8조(정비구역의 지정)

- ④ 정비구역의 지정권자는 정비구역 지정을 위하여 직접 제9조에 따른 정비계획을 입안할 수 있다.
- ⑤ 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수(이하 제9조, 제11조 및 제20조에서 "구청장등"이라 한다)는 제9조에 따른 정비계획을 입안하여 특별시장·광역시장에게 정비구역 지정을 신청하여야 한다. 이 경우 제15조제2항에 따른 지방의회의 의견을 첨부하여야 한다.

2) 제114조(정비사업 지원기구) 국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 정비사업 지원기구를 설치할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원 또는 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사에, 시·도지사는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사에 정비사업 지원기구의 업무를 대행하게 할 수 있다.

1. 정비사업 상담지원업무
2. 정비사업전문관리제도의 지원
3. 전문조합관리인의 교육 및 운영지원
4. 소규모 영세사업장 등의 사업시행계획 및 관리처분계획 수립지원
5. 정비사업을 통한 공공지원민간임대주택 공급 업무 지원
6. 제29조의2에 따른 공사비 검증 업무
7. 공공재개발사업 및 공공재건축사업의 지원
8. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무

3) 제9조(정비계획의 내용)

- ① 정비계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
- 2의2. 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거

2. 상세 사유

□ 정비계획의 내용(안 제9조제4항)

- 개정안은 정비계획의 입안권자가 정비계획을 입안하려는 경우에 토지등소유자별 분담금 추산액 및 산출근거를 정비사업 지원기구에 검증을 요청하여야 하도록 하고 있어, 검증에 따른 사업비가 추가로 발생할 것으로 예상됨
 - 현재 동법에 따라 정비사업 지원기구로 지정된 한국부동산원에서 해당하는 정비계획을 검증하게 될 것으로 예상됨
- 그런데 동 개정 규정은 이 법 시행 이후 입안되는 정비계획부터 적용하도록 한 부칙과 정비구역의 면적별 검증 비용이 상이하고, 시군구별 정비계획 수립 대상, 수립기간 등이 불확정적이어서 분담금 추산액 등 검증에 따른 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
 - 다만, 한국부동산원의 검증비용 단가 및 최근 5년간 정비구역 지정 현황은 [참고자료]에서 확인할 수 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	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