

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2021. . . (제 회)	

도시 및 주거환경정비법 시행령
일부개정령안

제출자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	2021. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

「도시 및 주거환경정비법」 개정(제 18046호, 21.4.13일 공포, 21.7.14일 시행)으로 공공시행자가 참여하여 도심 내 낙후지역의 주거환경을 개선하고, 주택공급도 확대하는 공공재개발사업 및 공공재건축사업이 신설되었음.

이에, 공공재개발사업 및 공공재건축사업의 구체적인 요건, 공공재개발 예정구역 지정 절차, 사업시행계획 통합심의 절차, 수의계약 대상 임대사업자 등 사업 추진에 필요한 세부사항을 정하려는 것임.

3. 주요내용

가. 공공재개발사업의 임대주택 공급기준(안 제2조의2)

공공재개발사업은 건설·공급되는 주택 중 토지등소유자에게 분양될 주택을 제외한 나머지의 100분의 50을 공공임대주택, 공공지원민간임대주택 또는 지분형주택으로 공급하여야 함

이에 시행령에서는 건설·공급되는 주택 중 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 공급비율을 전체 세대 수의 100분의 20이하의 범위 내에서 국토교통부장관이 고시한 비율 이상을 공급하도록 하여 공공재개

발사업을 통한 공공성 확보를 도모하되, 정비사업 추진 시 주민의 부담이 클 것으로 예상되는 곳은 지방도시계획위원회등의 심의를 거쳐 공공임대 공급비율을 완화할 수 있도록 함

나. 공공재건축사업의 건축규모(안 제2조의2)

공공재건축사업은 종전 주택 세대수의 1.6배 이상을 건축하는 사업으로 정의하되, 도시·군기본계획 및 토지이용현황을 고려할 경우 고밀 건축이 어렵다고 지방도시계획위원회에서 인정하는 경우에는 1.6배 이하를 건축할 수 있도록 함

다. 임대사업자의 선정특례(안 제24조의2)

공공재개발사업으로 공급되는 임대주택 중 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택을 국가, 지방자치단체 또는 공공기관이 100분의 50을 초과하여 출자한 부동산투자회사, 집합투자기구 및 투자회사 등이 매수하여 공공성이 높은 주택으로 공급하려는 경우, 사업시행자가 수의계약으로 임대주택을 공급하여 절차를 간소화함

라. 토지주택공사등의 지위양도 특례(안 제37조)

토지주택공사등이 공공임대상가의 공급을 목적으로 토지등소유

자의 토지·건축물을 인수하는 경우 지위양도 제한 규정을 적용받지
않음

마. 건설사업관리기술인 배치기준(안 제58조)

안전우려 위험건축물 정비사업, 총 사업비 1,000억원 미만의 소규모 정비사업 및 사업성이 부족하다고 국토교통부장관이 인정하는 사업장에 대해서는 건설기술진흥법 상 건설사업관리기술인 배치기준에도 불구하고 주택법 상 배치기준을 적용할 수 있도록 하여 주민의 사업비 부담을 경감함

바. 공공재개발사업 예정구역의 지정(안 제80조의2)

정비구역의 지정권자가 주택공급활성화지구 예정구역을 지정하려는 경우, 구역개요 및 현황, 공공재개발을 실시하려는 공공시행사 등을 지방자치단체의 공보에 고시하여야 함

사. 공공재건축사업에서의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 운영
(안 제80조의3)

공공재건축사업을 위해 정비계획을 수립·변경하는 경우에는 용도지역이 한 단계 상향한 것으로 간주하되, 주택공급 추가 확대가 가능할 것으로 지방도시계획위원회등이 인정한 곳은 용도지역을

변경하여 용적률을 추가로 완화할 수 있도록 함

한편, 용적률 완화에 따른 기부채납주택 중 분양주택으로 활용하게 될 주택은 공공인수자가 부속토지 감정평가액의 100분의 50을 납부하여 인수하도록 함

아. 사업시행계획의 통합심의(안 제80조의4, 제80조의5)

통합심의권자는 공공정비사업구역을 관할하는 지자체 공무원, 통합심의권자인 정비구역의 지정권자가 속한 지자체 공무원 및 통합심의의 대상인 심의를 주관하는 위원회 위원으로 구성된 통합심의 위원회를 통하여 사업시행계획을 통합심의함

자. 공공재개발사업의 의무임대주택 입주자격(별표3)

일반적인 재개발사업을 추진하기 위해서 정비구역을 지정한 곳에서 공공재개발사업으로 방식을 전환하려는 경우, 의무임대주택 입주자격은 공공재개발사업을 위한 공공시행자 지정일 또는 정비계획 변경일 중 빠른 날을 기준으로 의무임대주택 입주자격을 판단함

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시 및 주거환경정비법」

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고 예정

3) 규제심사 예정

도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령안

도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의2를 다음과 같이 신설한다.

제2조의2(공공재개발사업 및 공공재건축사업의 요건) ① 법 제2조제2호 나목 후단 2) 단서에서 “주택 수 산정방법 및 주택 유형별 건설비율”은 공공임대주택(「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)이 전체 세대 수의 100분의 20이하의 범위에서 국토교통부장관이 고시한 비율 이상임을 말한다. 이 경우, 법 제10조 및 법 제101조의5에 따라 건설되는 공공임대주택은 공공임대주택 수 산정에 포함한다.

② 제1항에도 불구하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따라 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다) 또는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제34조에 따라 해당 지방자치단체에 설치된 도시재정비위원회(이하 “도시재정비위원회”라 한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당한다고 인정하는 경우에는 공공임대주택 건설비율을 완화할 수 있다.

1. 건설하는 주택 전체 세대수가 200세대 미만인 경우
2. 정비구역의 입지, 정비사업의 규모, 토지등소유자의 수 등을 고려하

여 공공재개발사업을 추진할 경우 토지등소유자의 부담이 지나치게 높은 경우

③ 법 제2조제2호다목 후단 2) 단서 외의 본문에서 “대통령령으로 정하는 세대수”란 공공재건축사업을 추진하려는 단지의 종전 세대수의 1.6배를 말한다.

④ 법 제2조제2호다목 후단 2) 단서에서 “대통령령으로 정하는 불가피한 사유”는 지방도시계획위원회 또는 도시재정비위원회가 다음 각 호의 사유가 있다고 인정하는 경우를 의미한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조에 따른 도시·군기본계획과 부합하지 않는 경우

2. 해당 토지 및 인근 토지의 이용현황을 고려할 때 법정 세대수 이상을 건축하기 어려운 경우

제9조제1항제1호나목 중 “공공임대주택(「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다):”를 “공공임대주택 :”으로 하고, 같은 항 제2호나목 본문 중 “(법 제54조제1항”을 “(법 제54조제1항 또는 법 제101조의5”로, “[법 제55조제1항”을 “[법 제55조제1항 또는 법 제101조의5”로, “(법 제55조제1항”을 “(법 제55조제1항 또는 법 제101조의5”로 한다.

제16조제2항 중 “같은 법 제113조에 따라 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)”를 “지방도시계획위원회”로 한다.

제3장제1절에 제24조의2를 다음과 같이 신설한다.

제24조의2(임대사업자의 선정 특례) 법 제30조제1항에서 “대통령령으로 정한 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자한 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사를 말한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 「한국토지주택공사」에 따른 한국토지주택공사
3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사
4. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관 중 국토교통부장관이 고시하여 정하는 기관
5. 제1호에서 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인

제37조제2항을 제3항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 각 호 외의 부분 중 “법 제39조제2항제5호”를 “법 제39조제2항제7호”로 한다.

② 법 제39조제2항제6호에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 공공재개발사업 시행자가 공공임대상가를 공급하는 사업을 말한다.

제48조의 제목 “(소형주택의 공급방법 등)”을 “(국민주택규모 주택의 공급방법 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “소형주택 중”을 “국민주택규모 주택 중”으로, “소형주택을”을 “국민주택규모 주택을”로 하며, 같은 조

제2항 및 제3항 중 “소형주택”을 각각 “국민주택규모 주택”으로 한다.

제58조를 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 법 제69조제4항에서 “대통령령으로 정하는 바에 따라 건설사업관리기술인의 배치기준을 별도로 정하는 경우”는 다음 각 호를 말한다.
이 경우, 건설사업관리기술인의 배치기준은 「주택법 시행령」 제47조에 따른 감리원의 배치기준을 준용한다.

1. 법 제26조제1항제1호에 따라 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있는 경우
2. 공사비가 1,000억원 미만인 경우
3. 「건설기술 진흥법」에 따른 건설사업관리기술인의 배치기준을 따르는 경우 사업성이 현저히 저하되어 사업을 추진하기 어려운 것으로 국토교통부장관이 인정하는 경우

제5장의 제목 “정비사업전문관리업”을 “공공재개발사업 및 공공재건축사업”으로 한다.

제5장에 제80조의2부터 제80조의5까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제80조의2(공공재개발사업 예정구역의 지정 등) ①정비구역의 지정권자는 법 제101조의2제1항에 따라 공공재개발사업 예정구역을 지정하려는 경우 다음 각 호의 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법으로 고시한다. 이 경우, 정비구역의 지정권자는 고시 전에 고시의 내용을 14일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 반영하여 고시하여야 한다.

1. 공공재개발사업 예정구역의 명칭, 위치 및 면적 등 구역개요
2. 공공재개발사업 예정구역의 현황(인구, 건축물, 토지이용계획, 정비 기반시설 등)
3. 법 제101조의3에 따른 정비구역 지정 예정시기
4. 공공재개발사업을 시행할 시장·군수등 또는 토지주택공사등의 명칭, 소재지 및 대표자 성명
5. 그 밖에 공공재개발사업 예정구역의 지정에 필요하여 시·도조례로 정하는 사항

② 정비구역의 지정권자는 공공재개발사업 예정구역을 지정하려는 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우, 지방도시계획위원회는 제1항 각 호의 내용을 고려하여 심의가 신청된 날로부터 30일 이내에 공공재개발사업 예정구역 지정심의를 완료하여야 하며 같은 기간 내에 심의를 완료하지 아니한 경우에는 심의한 것으로 본다. 다만, 정비구역의 지정권자는 30일 이내에 심의를 완료할 수 없는 정당한 사유가 있다고 판단되는 경우에는 심의기한을 30일의 범위에서 한 차례 연장할 수 있다.

③ 정비구역의 지정권자는 제2항에 따른 지방도시계획위원회의 심의 전에 미리 관할 시장·군수등의 의견을 들어야 한다. 다만, 법 제101조의2제2항에 따라 정비계획의 입안권자가 공공재개발사업 예정구역의 지정을 신청한 경우는 의견청취를 생략할 수 있다.

제80조의3(공공재건축사업에서의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 분

양) ① 법 제101조의6제1항에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 현행 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항 제1호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 현행 용도지역 보다 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조에 따른 용적률 상한이 높은 용도지역 중 용적률 상한이 가장 낮은 용도지역을 말한다. 다만, 지방도시계획위원회 또는 도시재정비위원회가 주택공급 확대, 인근 토지의 이용현황 등을 고려하여 용도지역을 달리 정할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 이 조 본문에도 불구하고 용도지역을 달리 정하여 용적률의 상한을 상향할 수 있다.

② 법 제101조의6제4항에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 같은 법 같은 조 제2항으로 공급되는 국민주택규모 주택 세대 수 또는 연면적의 100분의 50을 말한다. 다만, 본문의 비율은 임대주택 및 분양주택의 수요 등을 고려하여 시·도조례에 따라 100분의 50이하로 정할 수 있다.

③ 법 제101조의6제5항에서 “대통령령으로 정하는 부속토지 가격”은 제2항에 따라 공급되는 분양주택의 부속토지 감정평가액의 100분의 50을 말한다.

제80조의4(사업시행계획의 통합심의) ① 법 제101조의7제3항에 따른 통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)는 위원장 및 부위원장 1명씩을 포함하여 30명 이하의 위원으로 구성한다. 이 경우, 통합심의위원회는 법 같은 조 같은 항 각 호의 위원회 위원장이 추천한 위원

수가 다음 각 호 이상이어야 한다.

1. 법 제101조의7제3항제1호, 제4호 및 제6호(공공재개발사업 또는 공공재건축사업을 위한 정비구역이 재정비촉진지구 내에 있는 경우에만한다) : 각 호별 3명

2. 법 제101조의7제3항제2호, 제3호, 제5호, 제7호, 제8호 및 제9호 : 각 호별 2명

② 통합심의위원회 위원장은 법 제101조의7에 제3항에 따라 선출된 통합심의위원회 위원(이하 “위원”이라 한다) 중 위원들이 호선하며, 통합심의위원회 부위원장은 정비구역의 지정권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원 중에서 위원장이 지명한다.

③ 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 통합심의위원회의 심의·의결에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우

2. 위원이 해당 안건 당사자의 친족이거나 친족이었던 경우

3. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우

5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 사건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

④ 해당 사건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 통합심의위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 통합심의위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여할 수 없다.

⑤ 위원이 제3항 각 호의 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 사건의 심의·의결에서 회피하여야 한다.

제80조의5(통합심의의 방법과 절차) ① 정비구역의 지정권자는 통합심의위원회를 개최하기 7일 전까지 회의 일시, 장소 및 상정 사건 등 회의 내용을 위원에게 알려야 한다.

② 통합심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 이 경우 법 제101조의7제3항 각 호의 위원회의 위원은 각각 1인 이상 출석하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 통합심의권자는 통합심의의 사건과 직접 관련이 없는 위원회의 위원의 출석을 생략하고 통합심의를 개최할 수 있다. 이 경우, 출석이 생략된 위원회의 위원은 재적위원 수 산정에서 제외한다.

④ 통합심의위원회 위원장은 통합심의회와 관련하여 필요하다고 인정하거나 통합심의권자가 요청한 경우에는 당사자 또는 관계자를 출석하

게 하여 의견을 듣거나 설명하게 할 수 있다.

⑤ 통합심의위원회는 사업시행계획인가와 관련된 사항, 당사자 또는 관계자의 의견 및 설명, 관계 기관의 의견 등을 종합적으로 검토하여 심의하여야 한다.

⑥ 통합심의위원회는 회의시 회의내용을 녹취하고, 다음 각 호의 사항을 회의록으로 작성하여 「공공기록물 관리에 관한 법률」에 따라 보존하여야 한다.

1. 회의일시·장소 및 공개여부

2. 출석위원 서명부

3. 상정된 의안 및 심의결과

4. 그 밖에 주요 논의사항 등

⑦ 통합심의위원회의 회의에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관 업무와 직접 관련되어 위원회에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑧ 이 영에서 규정한 사항 외에 통합심의위원회 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제81조 앞에 “제6장 정비사업전문관리업”을 삽입한다.

제88조 앞에 “제6장 감독 등”을 삭제한다.

제88조 앞에 “제7장 감독 등”을 삽입한다.

제92조 앞에 “제7장 보칙”을 삭제한다.

제92조 앞에 “제8장 보칙”을 삽입한다.

제99조 앞에 “제8장 별칙”을 삭제한다.

제99조 앞에 “제9장 별칙”을 삽입한다.

별표 3 제1호에 라목을 다음과 같이 신설하고, 같은 표 제2호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 법 제2조제2호에 따른 공공재개발사업으로 공급하는 임대주택은 가목의 순위에 따라 입주를 희망하는 자에게 공급한다. 다만, 입주자격 기준일은 공공시행자를 지정한 날 또는 공공재개발사업을 추진하기 위해 정비구역을 지정·변경한 날 중 빠른 날로 한다.

라. 법 제2조제2호에 따른 공공재개발사업으로 공급하는 임대주택은 가목의 순위에 따라 입주를 희망하는 자에게 공급한다. 다만, 입주자격 기준일은 공공시행자를 지정한 날 또는 공공재개발사업을 추진하기 위해 정비구역을 지정·변경한 날 중 빠른 날로 한다.

부 칙

이 영은 2021년 7월 14일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제2조의2(공공재개발사업 및 공공 재건축사업의 요건) ① 법 제2 조제2호나목 후단 2) 단서에서 “주택 수 산정방법 및 주택 유형별 건설비율”은 공공임대주택(「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)이 전체 세대 수의 100분의 20이하의 범위에서 국토교통 부장관이 고시한 비율 이상임을 말한다. 이 경우, 법 제10조 및 법 제101조의5에 따라 건설되는 공공임대주택은 공공임대주택 수 산정에 포함한다.</u> <u>② 제1항에도 불구하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따라 해당 지방자치 단체에 설치된 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다) 또는 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제34조에 따라 해당 지방자치단체에 설치된 도시재정비위원회(이하 “도시재정비위원회”라 한다)가 다</u>

음 각 호의 어느 하나에 해당한다고 인정하는 경우에는 공공임대주택 건설비용을 완화할 수 있다.

1. 건설하는 주택 전체 세대수가 200세대 미만인 경우

2. 정비구역의 입지, 정비사업의 규모, 토지등소유자의 수 등을 고려하여 공공재개발사업을 추진할 경우 토지등소유자의 부담이 지나치게 높은 경우

③ 법 제2조제2호다목 후단 2) 단서 외의 본문에서 “대통령령으로 정하는 세대수”란 공공재건축사업을 추진하려는 단지의 종전 세대수의 1.6배를 말한다.

④ 법 제2조제2호다목 후단 2) 단서에서 “대통령령으로 정하는 불가피한 사유”는 지방도시계획위원회 또는 도시재정비위원회가 다음 각 호의 사유가 있다고 인정하는 경우를 의미한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조에 따른 도시·군기본계획과 부합하지 않

	<u>는 경우</u> <u>2. 해당 토지 및 인근 토지의 이용현황을 고려할 때 법정 세대수 이상을 건축하기 어려운 경우</u>
제9조(주택의 규모 및 건설비율)	제9조(주택의 규모 및 건설비율)
① 법 제10조제1항제1호 및 제2호에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 각각 다음 각 호의 범위를 말한다.	① ----- ----- ----- -----.
1. 주거환경개선사업의 경우 다음 각 목의 범위	1. ----- -----
가. (생략)	가. (현행과 같음)
나. <u>공공임대주택(「공공주택특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다)</u> : 건설하는 주택 전체 세대수의 100분의 30 이하로 하되, 주거전용면적이 40제곱미터 이하인 공공임대주택이 전체 공공임대주택 세대수의 100분의 50 이하일 것	나. <u>공공임대주택</u> : ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
2. 재개발사업의 경우 다음 각 목의 범위	2. ----- -----
가. (생략)	가. (현행과 같음)

나. 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택과 공공임대주택을 말한다. 이하 같다): 건설하는 주택 전체 세대수(법 제54조제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률을 초과하여 건축함으로써 증가된 세대수는 제외한다. 이하 이 목에서 같다)의 100분의 20 이하 [법 제55조제1항에 따라 공급되는 임대주택은 제외하며, 해당 임대주택 중 주거전용면적이 40제곱미터 이하인 임대주택이 전체 임대주택 세대수(법 제55조제1항에 따라 공급되는 임대주택은 제외한다. 이하 이 목에서 같다)의 100분의 40 이하여야 한다]. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장이 정비계획을 입안할 때 관할

나. -----

-----(법 제54조제1항 또는
법 제101조의5-----

-[법 제55조제1항 또는 법
제101조의5-----

------(법 제55
조제1항 또는 법 제101조
의5-----

-----.

구역에서 시행된 재개발사업에서 건설하는 주택 전체 세대수에서 별표 3 제2호가목1)에 해당하는 세입자가 입주하는 임대주택 세대수가 차지하는 비율이 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 정하여 고시한 임대주택 비율보다 높은 경우 등 관할 구역의 특성상 주택수급안정이 필요한 경우에는 다음 계산식에 따라 산정한 임대주택 비율 이하의 범위에서 임대주택 비율을 높일 수 있다.

3. (생략)

② (생략)

제16조(행위제한 등) ① (생략)

② 제1항에 따라 행위를 제한하려는 자가 국토교통부장관인 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른

This image shows a full page of handwriting practice paper. It features multiple sets of horizontal dashed lines spaced evenly down the page, providing a guide for letter height and placement. The background is white, and the lines are light gray. There is no text or other markings on the page.

3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제16조(행위제한 등) ① (현행과
같음)

② _____

중앙도시계획위원회(이하 “중앙도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 하며, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장인 경우에는 같은 법 제113조에 따라 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

③ ~ ⑤ (생략)

<신설>

----- 지방도시계획위원회 -----

-----.

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

제24조의2(임대사업자의 선정 특례) 법 제30조제1항에서 “대통령령으로 정한 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자한 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사를 말한다.

1. 국가 또는 지방자치단체
2. 「한국토지주택공사」에 따른 한국토지주택공사
3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사
4. 「공공기관의 운영에 관한

제37조(조합원) ① (생략)
<신설>

② 법 제39조제2항제5호에서
“대통령령으로 정하는 경우”란
다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 경우를 말한다.

1. ~ 6. (생략)

제48조(소형주택의 공급방법 등)

① 사업시행자는 법 제54조제4
항에 따라 건설한 소형주택 중
법 제55조제1항에 따른 인수자
에게 공급하여야 하는 소형주택
을 공개추첨의 방법으로 선정하
여야 하며, 그 선정결과를 지체
없이 같은 항에 따른 인수자에

법률」 제5조에 따른 공공기관
중 국토교통부장관이 고시하
여 정하는 기관

5. 제1호에서 제4호까지의 규정
중 어느 하나에 해당하는 자
가 100분의 50을 초과하여 출
자·설립한 법인

제37조(조합원) ① (현행과 같음)

② 법 제39조제2항제6호에서
“대통령령으로 정하는 사업”이
란 공공재개발사업 시행자가 공
공임대상가를 공급하는 사업을
말한다.

③ 법 제39조제2항제7호-----

-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

제48조(국민주택규모 주택의 공급

방법 등) ① -----
----- 국민주택규모
주택 중 -----
----- 국민주택
규모 주택을 -----

게 통보하여야 한다.

② 사업시행자가 제1항에 따라 선정된 소형주택을 공급하는 경우에는 시·도지사, 시장·군수·구청장 순으로 우선하여 인수할 수 있다. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 소형주택을 인수할 수 없는 경우에는 시·도지사는 국토교통부장관에게 인수자 지정을 요청하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제2항 단서에 따라 시·도지사로부터 인수자 지정 요청이 있는 경우에는 30일 이내에 인수자를 지정하여 시·도지사에게 통보하여야 하며, 시·도지사는 지체 없이 이를 시장·군수·구청장에게 보내어 그 인수자와 소형주택의 공급에 관하여 협의하도록 하여야 한다.

④ ~ ⑥ (생략)

제58조(다른 법령의 적용) (생략)

<신설>

-----.

② -----

----- 국민주택규모 주택-----

-----.

----- 국민

주택규모 주택-----

-----.

③ -----

----- 국민주

택규모 주택-----

-----.

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

제58조(다른 법령의 적용) ① (현행 제69조제4항에서 “대통령령으로 정하는 바에 따라 건설

② 법 제69조제4항에서 “대통령령으로 정하는 바에 따라 건설

제5장 정비사업전문관리업

<신 설>

사업관리기술인의 배치기준을 별도로 정하는 경우”는 다음 각 호를 말한다. 이 경우, 건설사업관리기술인의 배치기준은 「주택법 시행령」 제47조에 따른 관리원의 배치기준을 준용한다.

1. 법 제26조제1항제1호에 따라 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있는 경우
2. 공사비가 1,000억원 미만인 경우
3. 「건설기술 진흥법」에 따른 건설사업관리기술인의 배치기준을 따르는 경우 사업성이 현저히 저하되어 사업을 추진하기 어려운 것으로 국토교통부장관이 인정하는 경우

제5장 공공재개발사업 및 공공재건축사업

제80조의2(공공재개발사업 예정 구역의 지정 등) ①정비구역의 지정권자는 법 제101조의2제1항에 따라 공공재개발사업 예정 구역을 지정하려는 경우 다음 각 호의 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법으

로 고시한다. 이 경우, 정비구역의 지정권자는 고시 전에 고시의 내용을 14일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 반영하여 고시하여야 한다.

1. 공공재개발사업 예정구역의 명칭, 위치 및 면적 등 구역개요

2. 공공재개발사업 예정구역의 현황(인구, 건축물, 토지이용 계획, 정비기반시설 등)

3. 법 제101조의3에 따른 정비구역 지정 예정시기

4. 공공재개발사업을 시행할 시장·군수등 또는 토지주택공사등의 명칭, 소재지 및 대표자 성명

5. 그 밖에 공공재개발사업 예정구역의 지정에 필요하여 시·도조례로 정하는 사항

② 정비구역의 지정권자는 공공재개발사업 예정구역을 지정하려는 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경

<신 설>

우, 지방도시계획위원회는 제1항 각 호의 내용을 고려하여 심의가 신청된 날로부터 30일 이내에 공공재개발사업 예정구역 지정심의를 완료하여야 하며 같은 기간 내에 심의를 완료하지 아니한 경우에는 심의한 것으로 본다. 다만, 정비구역의 지정권자는 30일 이내에 심의를 완료할 수 없는 정당한 사유가 있다고 판단되는 경우에는 심의기한을 30일의 범위에서 한 차례 연장할 수 있다.

③ 정비구역의 지정권자는 제2항에 따른 지방도시계획위원회의 심의 전에 미리 관할 시장·군수등의 의견을 들어야 한다. 다만, 법 제101조의2제2항에 따라 정비계획의 입안권자가 공공재개발사업 예정구역의 지정을 신청한 경우는 의견청취를 생략할 수 있다.

제80조의3(공공재건축사업에서의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 분양) ① 법 제101조의6제1항에서 “대통령령으로 정하는

지역”이란 현행 용도지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 현행 용도지역 보다 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제85조에 따른 용적률 상한이 높은 용도지역 중 용적률 상한이 가장 낮은 용도지역을 말한다. 다만, 지방도시계획위원회 또는 도시재정비위원회가 주택공급 확대, 인근 토지의 이용현황 등을 고려하여 용도지역을 달리 정할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 이 조 본문에도 불구하고 용도지역을 달리 정하여 용적률의 상한을 상향할 수 있다.

② 법 제101조의6제4항에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 같은 법 같은 조 제2항으로 공급되는 국민주택규모 주택 세대수 또는 연면적의 100분의 50을 말한다. 다만, 본문의 비율은 임대주택 및 분양주택의 수요 등을 고려하여 시·도조례에 따라

<신 설>

100분의 50이하로 정할 수 있다.

③ 법 제101조의6제5항에서 “대통령령으로 정하는 부속토지 가격”은 제2항에 따라 공급되는 분양주택의 부속토지 감정평가액의 100분의 50을 말한다.

제80조의4(사업시행계획의 통합심의) ① 법 제101조의7제3항에 따른 통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)는 위원장 및 부위원장 1명씩을 포함하여 30명 이하의 위원으로 구성한다. 이 경우, 통합심의위원회는 법 같은 조 같은 항 각 호의 위원회 위원장이 추천한 위원수가 다음 각 호 이상이어야 한다.

1. 법 제101조의7제3항제1호, 제4호 및 제6호(공공재개발사업 또는 공공재건축사업을 위한 정비구역이 재정비촉진지구 내에 있는 경우에 한한다) : 각 호별 3명

2. 법 제101조의7제3항제2호, 제3호, 제5호, 제7호, 제8호 및

제9호 : 각 호별 2명

② 통합심의위원회 위원장은 법 제101조의7에 제3항에 따라 선출된 통합심의위원회 위원(이하 “위원”이라 한다) 중 위원들이 호선하며, 통합심의위원회 부위원장은 정비구역의 지정권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원 중에서 위원장이 지명한다.

③ 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 통합심의위원회의 심의·의결에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우

2. 위원이 해당 안건 당사자의 친족이거나 친족이었던 경우

3. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한

<신 설>

경우

4. 위원이나 위원이 속한 법인
· 단체 등이 해당 안건 당사
자의 대리인이거나 대리인이
있던 경우

5. 위원이 임원 또는 직원으로
재직하고 있거나 최근 3년 내
에 재직하였던 기업 등이 해
당 안건에 대하여 자문, 연구,
용역(하도급을 포함한다), 감
정 또는 조사를 한 경우

④ 해당 안건의 당사자는 위원
에게 공정한 심의·의결을 기대
하기 어려운 사정이 있는 경우
에는 통합심의위원회에 기피 신
청을 할 수 있고, 통합심의위원
회는 의결로 기피 여부를 결정
한다. 이 경우 기피 신청의 대상
인 위원은 그 의결에 참여할 수
없다.

⑤ 위원이 제3항 각 호의 제척
사유에 해당하는 경우에는 스스
로 해당 안건의 심의·의결에서
회피하여야 한다.

제80조의5(통합심의의 방법과 절차) ① 정비구역의 지정권자는

통합심의위원회를 개최하기 7 일 전까지 회의 일시, 장소 및 상정 안건 등 회의 내용을 위원에게 알려야 한다.

② 통합심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 이 경우 법 제101조의7제3항 각 호의 위원회의 위원은 각각 1인 이상 출석하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 통합심의권자는 통합심의의 안건과 직접 관련이 없는 위원회의 위원의 출석을 생략하고 통합심의를 개의할 수 있다. 이 경우, 출석이 생략된 위원회의 위원은 재적위원 수 산정에서 제외한다.

④ 통합심의위원회 위원장은 통합심의와 관련하여 필요하다고 인정하거나 통합심의권자가 요청한 경우에는 당사자 또는 관계자를 출석하게 하여 의견을 듣거나 설명하게 할 수 있다.

⑤ 통합심의위원회는 사업시행 계획인가와 관련된 사항, 당사

자 또는 관계자의 의견 및 설명, 관계 기관의 의견 등을 종합적으로 검토하여 심의하여야 한다.

⑥ 통합심의위원회는 회의시 회의내용을 녹취하고, 다음 각 호의 사항을 회의록으로 작성하여 「공공기록물 관리에 관한 법률」에 따라 보존하여야 한다.

1. 회의일시·장소 및 공개여부
2. 출석위원 서명부
3. 상정된 의안 및 심의결과
4. 그 밖에 주요 논의사항 등

⑦ 통합심의위원회의 회의에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관 업무와 직접 관련되어 위원회에 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑧ 이 영에서 규정한 사항 외에 통합심의위원회 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제6장 정비사업전문관리업

<삭 제>

<신 설>

제6장 감독 등

<u><신 설></u> <u>제7장 보칙</u> <u><신 설></u> <u>제8장 벌칙</u> <u><신 설></u>	<u>제7장 감독 등</u> <u><삭 제></u> <u>제8장 보칙</u> <u><삭 제></u> <u>제9장 벌칙</u>
--	---

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 주택정비과	
연 락 처	(044) 201 - 3387