

의 안 번 호	제 호	의 결 사 항
의 결 연 월 일	2021. . . (제 회)	

장 기 공 공 임 대 주 택 입 주 자 삶 의 질
향 상 지 원 법 시 행 령 일 부 개 정 령 안

제 출 자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	2021. . .

법 제 처 심 사 전

1. 의결주문

장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

노후 공공임대주택의 체계적인 정비를 위해 사업주체가 단지 전체를 소유하고 있는 경우 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축 대신, 「건축물관리법」에 따라 철거 후 「공공주택 특별법」에 따라 공공주택을 건설하는 “재정비사업”을 실시할 수 있도록 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」이 개정('21.3.16)됨에 따라 재정비사업의 원활한 시행을 위해 법률에서 위임된 사항을 정하고, 재정비와 관련된 규정을 정비하려는 것임.

3. 주요내용

가. 재정비 사업계획 공고 방법 규정(안 제6조의2 신설)

재정비 사업계획 공고 시 해당 단지의 인터넷 홈페이지 및 동별 게시판에 게재하고, 입주자 등에게 개별 통지하도록 함.

나. 입주자 등 이주·이전대책 내용 규정(안 제6조의3 신설)

입주자 등에 대한 이주·이전대책 수립·시행에 관한 사항은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 관련 규정을 준용하도록 하고, 이주·이전대책은 재정비 사업계획에 대해 협의 후 임대차

- 계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않는 입주자 등을 대상으로 함.
- 다. 기존 입주자 우선 선정 근거 마련(안 제6조의4 신설)
- 재정비사업으로 건설·공급되는 공공임대주택의 입주자를 선정하는 경우 기존 입주자를 대상으로 입주 신청을 받아 우선 선정하도록 함.
- 라. 도시공원·녹지 확보 완화 기준 마련(안 제7조제2항 신설)
- 재정비사업 면적이 10만제곱미터 미만인 경우에는 도시공원 또는 녹지 확보 의무를 면제하고, 사업면적이 10만제곱미터 이상인 경우에는 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원 또는 녹지 확보 기준의 100분의 50 범위에서 완화
- 마. 재정비사업 관련 규정 정비(안 제5조, 제6조 및 제11조)
- 종전의 “재건축” 시 이주신청 및 이주대책 수립에 관한 규정이 “재정비사업”으로 용어를 변경하면서 법률로 상향됨에 따라, 시행령 상에서 불필요한 내용은 삭제하고, 용어도 “재정비사업”으로 동일하게 정비

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2021. 5. . ~ 6. .) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 시행령 일부개정령안

장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조를 삭제한다.

제6조의 제목 “(장기공공임대주택의 리모델링 또는 재건축의 경우 필요한 조치)”를 “(장기공공임대주택의 리모델링 또는 재정비사업의 경우 필요한 조치)”로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “재건축”을 “재정비사업(이하 “재정비사업”이라 한다)”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “리모델링 또는 같은 법 제9조에 따른 재건축”을 “리모델링”으로 한다.

제6조의2부터 제6조의4까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(재정비사업의 사업계획 작성·공고) 사업주체는 법 제9조제2항에 따라 사업계획을 공고하는 경우에는 해당 장기공공임대주택 단지의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 인터넷 포털을 통해 사업주체가 운영·통제하는 유사한 기능의 웹사이트 또는 관리사무소의 게시판을 말한다) 및 동별 게시판(통로별 게시판이 설치된 경우에는 이를 포함한다)에 게재하고 입주자 및 복지서비스시설의 임차인(이하 “입주자등”이라 한다)에게 개별 통지해야 한다.

제6조의3(재정비사업의 이주·이전대책 수립·시행) 법 제9조제2항제2호에 따른 입주자등에 대한 이주·이전대책의 수립·시행에 관한 사항은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제77조 및 제78조를 준용한다. 이 경우 이주·이전대책의 수립·시행은 법 제9조제4항에 따라 임대차계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 아니하는 입주자등(이하 “이주·이전대책 대상자”라 한다)을 대상으로 한다.

제6조의4(재정비 장기공공임대주택 입주자의 우선 선정) 사업주체는 법 제9조제2항제3호에 따른 기존 입주자의 우선 입주를 위해 재정비사업으로 건설·공급되는 장기공공임대주택의 입주자를 선정하는 경우 이주·이전대책 대상자 중 기존 입주자를 대상으로 입주 신청을 받아 우선 선정해야 한다.

제7조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 법 제10조제4항에 따라 도시공원 또는 녹지 확보 기준은 다음 각 호의 구분에 따라 완화한다.

1. 재정비사업 면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 도시공원 또는 녹지 확보 의무를 면제한다.
2. 재정비사업 면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 기준의 100분의 50 범위에서 완화한다.

제11조제2호 중 “리모델링·재건축”을 “리모델링·재정비사업”으로 한

다.

부 칙

이 영은 2021년 9월 17일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
제5조(입주자의 책임으로 돌릴 수 없는 이주신청 사유) 법 제6조 제3호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 장기공공임대주택을 재건축하는 경우를 말한다.		<삭 제>		
제6조(장기공공임대주택의 리모델링 또는 재건축의 경우 필요한 조치) ① 사업주체는 법 제8조에 따른 리모델링 또는 법 제9조에 따른 재건축을 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 위하여 노력하여야 한다.		제6조(장기공공임대주택의 리모델링 또는 재정비사업의 경우 필요한 조치) ① -----		
1. · 2. (생략)		----- 재정비사업(이하 “재정비사업”이라 한다)-----		
② 사업주체는 법 제8조에 따른 리모델링 또는 같은 법 제9조에 따른 재건축을 하는 경우에는 다른 장기공공임대주택으로 입주하기를 희망하는 자에 대하여 관련 법령에 따라 임시수용시설 설치 등 입주자 이주대책을 수립하여야 한다.		1. · 2. (현행과 같음)		
③ (생략)		② -----		
<신 설>		리모델링-----		

		③ (현행과 같음)		
		제6조의2(재정비사업의 사업계획		
		작성 · 공고) 사업주체는 법 제9		

<신 설>

조제2항에 따라 사업계획을 공고하는 경우에는 해당 장기공공 임대주택 단지의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 인터넷 포털을 통해 사업주체가 운영·통제하는 유사한 기능의 웹사이트 또는 관리 사무소의 게시판을 말한다) 및 동별 게시판(통로별 게시판이 설치된 경우에는 이를 포함한다)에 게재하고 입주자 및 복지 서비스시설의 임차인(이하 “입주자등”이라 한다)에게 개별 통지해야 한다.

제6조의3(재정비사업의 이주·이전대책 수립·시행) 법 제9조제2항제2호에 따른 입주자등에 대한 이주·이전대책의 수립·시행에 관한 사항은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제77조 및 제78조를 준용한다. 이 경우 이주·이전대책의 수립·시행은 법 제9조제4항에 따라 임대차계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 아니하는 입주자등(이하 “이주·

<신 설>

제7조(건폐율 등의 완화비율) (생략)

<신 설>

이전대책 대상자”라 한다)을 대상으로 한다.

제6조의4(재정비 장기공공임대주택 입주자의 우선 선정) 사업주체는 법 제9조제2항제3호에 따른 기존 입주자의 우선 입주를 위해 재정비사업으로 건설·공급되는 장기공공임대주택의 입주자를 선정하는 경우 이주·이전대책 대상자 중 기존 입주자를 대상으로 입주 신청을 받아 우선 선정해야 한다.

제7조(건폐율 등의 완화비율) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)

② 법 제10조제4항에 따라 도시공원 또는 녹지 확보 기준은 다음 각 호의 구분에 따라 완화한다.

1. 재정비사업 면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 도시공원 또는 녹지 확보 의무를 면제한다.

2. 재정비사업 면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 기준의 100분의 5

제11조(기존 입주자에 대한 지원) 법 제10조의2제7항에서 “해당 주택에의 우선입주 등 대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. (생 략) 2. 기존 주택의 <u>리모델링·재건축</u> 시 <u>이주용</u> 주택으로 임시 활용	<u>0 범위에서 완화한다.</u> 제11조(기존 입주자에 대한 지원) ----- ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) 2. ----- <u>리모델링·재정비사업</u> ----- --
--	---

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 공공주택총괄과	
연 락 처	(044) 201 - 4580