

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2021. . . (제 회)	

장기 공공임대주택 입주자 삶의 질
향상 지원법 시행령 일부개정령안

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

법제처 심사 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 세대당 2제곱미터 또는 재정비사업 면적의 5퍼센트 중 큰 면적 이상 확보하도록 함.

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

바. 고유식별정보 처리 사무 신설(안 제14조 신설)

재정비사업의 이주·이전대책 수립·시행에 관하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하는 영업손실 등의 보상 및 이주대책의 수립 등에 관한 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 주민등록번호 등이 포함된 자료를 처리할 수 있도록 함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

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: 세대당 2제곱미터 또는 재정비사업 면적의 5퍼센트 중 큰 면적 이상의 도시공원 또는 녹지를 확보하여야 한다.

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

다.

제14조를 다음과 같이 신설한다.

제14조(고유식별정보의 처리) ① 사업주체는 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호 또는 제4호에 따른 주민등록번호 또는 외국인등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다.

1. 제6조의3에서 준용하는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제77조에 따른 영업손실 등의 보상에 관한 사무
2. 제6조의3에서 준용하는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따른 이주대책의 수립 등에 관한 사무

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: 세대당 2제곱미터 또는 재정비사업 면적의 5퍼센트 중 큰 면적 이상의

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 리모델링·재건축 시 이주용 주택으로 임시 활용

<신 설>

도시공원 또는 녹지를 확보하여야 한다.

제11조(기존 입주자에 대한 지원)

 -----.

1. (현행과 같음)
2. ----- 리모델링·재정
비사업 -----
 --

제14조(고유식별정보의 처리) ①
사업주체는 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호 또는 제4호에 따른 주민등록번호 또는 외국인 등록번호가 포함된 자료를 처리할 수 있다.

1. 제6조의3에서 준용하는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제77조에 따른 영업손실 등의 보상에 관한 사무
2. 제6조의3에서 준용하는 「공익사업을 위한 토지 등의 취

	<u>특 및 보상에 관한 법률」 제7</u> <u>8조에 따른 이주대책의 수립</u> <u>등에 관한 사무</u>
--	---

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 공공주택총괄과	
연 락 처	(044) 201 - 4580