

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2023. . . (제 회)	

빈 집 및 소규모주택 정비에 관한
특별법 시행령 일부개정령안

제 출 자	국무위원 원희룡 (국토교통부장관)
제출 연월일	2023. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부 개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

소규모주택정비사업은 일반 재건축·재개발 사업이 불가능한 도심지역의 노후·불량건축물 등 주거환경을 정비하고자 일반 재건축·재개발 사업에 비해 사업절차를 간소화하고 건축규제를 완화하는 등 특례 제공으로 제도 초기 사업이 활발하였으나, 건축비 상승 및 주택경기 하향 등으로 최근 사업이 위축됨에 따라 사업 활성화 대책이 필요해짐. 이에, 소규모주택정비 관리지역 내에서 사업을 시행하고 공공이 참여하는 가로주택정비사업의 경우 사업시행구역 최대 면적을 4만 제곱미터 미만까지 확대하여 사업 활성화를 통한 도심지 내 주택공급을 촉진 시키려는 것임.

3. 주요내용

가. 가로주택정비사업 면적요건 완화(안 제3조 등)

소규모주택정비 관리지역 내에서 지자체·토지주택공사 등 공공이 단독 또는 공동으로 가로주택정비사업을 시행하는 경우 사업시행구역 최대 면적을 4만제곱미터 미만까지 확대하고자 함

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 별도조치 필요 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고 전

3) 행정규제 : 규제심사 대상 사전심사 요청

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부개정령안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제2호가목1)부터 2)까지 외의 부분 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 사업시행구역이 다음의 요건에 해당하는 경우에는 그에 따른다.

제3조제1항제2호가목1)(중전의 3))가) 및 나)을 각각 다음과 같이 하고, 같은 1)에 다)을 다음과 같이 신설하며, 같은 목 2)을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항제1호 단서 중 “소규모주택정비관리계획”을 “소규모주택 정비 관리계획(이하 “소규모주택정비관리계획”이라 한다)”으로 하며, 같은 항 제2호다목 및 같은 항 제3호 중 “2만제곱미터”를 각각 “4만제곱미터”로 한다.

가) 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다) 또는 법 제10조제1항제1호에 따른 토지주택공사등(이하 “토지주택공사등”이라 한다)이 법 제17조제3항 또는 제18조제1항에 따라 공동 또는 단독으로 사업을 시행할 것

나) 사업의 시행으로 건설하는 공공임대주택의 비율(건축물의 전체 연면적 대비 공공임대주택 연면적의 비율 또는 주택의 전체 세대수 대비 공공임대주택 세대수의 비율을 말한다)이 10퍼센트 이상일 것

다) 사업시행자는 법 제30조에 따른 사업시행계획서(사업시행 구역 면적을 1만제곱미터 미만에서 1만제곱미터 이상 2만제곱미터 미만으로 변경하는 경우로서 법 제29조제1항 본문에 따라 사업시행계획서를 변경하는 경우를 포함한다)를 작성하기 전에 다음의 요건을 모두 충족할 것. 이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지구단위계획구역을 지정할 수 있거나 지정해야 하는 경우 또는 지구단위계획구역 및 지구단위계획이 지정·수립되어 있는 경우로서 같은 법 제30조제5항 본문에 따라 이를 변경해야 하는 경우로 한정한다.

(1) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제19조의2 제2항제2호에 따른 토지소유자의 동의를 받을 것

(2) (1) 요건을 갖춘 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항 및 제2항에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다)에 설치하는 도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 심의를 받을 것.
이 경우 지방도시계획위원회는 제2항제2호나목에 따른 사

항을 함께 심의할 수 있다.

2) 사업시행구역이 소규모주택정비 관리지역으로서 1)가) 및 나)

요건을 모두 갖춘 경우: 4만제곱미터 미만

제27조제1항제9호의2 중 “제3조제1항제2호가목3)”을 “제3조제1항제2호가목1)다)”로 한다.

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(소규모주택정비사업 대상 지역) ① 법 제2조제1항제3호 각 목 외의 부분에서 “노후·불량건축물의 밀집 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 또는 가로구역(街路區域)”이란 다음 각 호의 구분에 따른 지역을 말한다.	제3조(소규모주택정비사업 대상 지역) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 가로주택정비사업: 가로구역의 전부 또는 일부로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역	2. ----- ----- ----- --
가. 해당 사업시행구역의 면적이 1만제곱미터 미만일 것. <u>다만, 사업시행구역이 법 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획(이하 “소규모주택정비관리계획”이라 한다)이 승인·고시된 지역인 경우이거나 다음의 요건을 모두 갖춘 경우에는 2만제곱미터 미만으로 할 수 있다.</u>	가. ----- ----- - <u>다만, 사업시행구역이 다음의 요건에 해당하는 경우에는 그에 따른다.</u>

1) 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다) 또는 법 제10조제1항제1호에 따른 토지주택공사등(이하 “토지주택공사등”이라 한다)이 법 제17조제3항 또는 제18조제1항에 따라 공동 또는 단독으로 사업을 시행할 것

<신 설>

<신 설>

1) 사업시행구역이 소규모 주택정비 관리지역인 경우이거나 다음의 요건을 모두 갖춘 경우: 2만제곱미터 미만

가) 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다) 또는 법 제10조제1항제1호에 따른 토지주택공사등(이하 “토지주택공사등”이라 한다)이 법 제17조제3항 또는 제18조제1항에 따라 공동 또는 단독으로 사업을 시행할 것

나) 사업의 시행으로 건설하는 공공임대주택

<신 설>

의 비율(건축물의 전체 연면적 대비 공공 임대주택 연면적의 비율 또는 주택의 전체 세대수 대비 공공임대 주택 세대수의 비율을 말한다)이 10퍼센트 이상일 것

다) 사업시행자는 법 제30조에 따른 사업시행 계획서(사업시행구역 면적을 1만제곱미터 미만에서 1만제곱미터 이상 2만제곱미터 미만으로 변경하는 경우로서 법 제29조제1항 본문에 따라 사업시행계획서를 변경하는 경우를 포함한다)를 작성하기 전에 다음의 요건을 모두 충족할 것. 이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지구단위계획구역 지정할 수 있거

나 지정해야 하는 경
우 또는 지구단위계획
구역 및 지구단위계획
이 지정·수립되어 있
는 경우로서 같은 법
제30조제5항 본문에
따라 이를 변경해야
하는 경우로 한정하
다.

(1) 「국토의 계획 및
이용에 관한 법률
시행령」 제19조의2
제2항제2호에 따른
토지소유자의 동의
를 받을 것

(2) (1) 요건을 갖춘 후
「국토의 계획 및
이용에 관한 법률」
제113조제1항 및 제
2항에 따라 특별자
치시·특별자치도
·시·군·구(자치
구를 말한다)에 설
치하는 도시계획위
원회(이하 “지방도
시계획위원회”라 한

2) 다음의 어느 하나에 해당하는 비율이 10퍼센트 이상일 것

가) 가로주택정비사업으로 건설하는 건축물의 전체 연면적 대비 공공임대주택 연면적의 비율

나) 가로주택정비사업으로 건설하는 주택의 전체 세대수 대비 공공임대주택 세대수의 비율

3) 사업시행자는 법 제30조에 따른 사업시행계획서(사업시행구역 면적을 1만제곱미터 미만에서 1만제곱미터 이상 2만제곱미터 미만으로 변경하는 경우로서 법 제29조제1항

다)의 심의를 받을 것. 이 경우 지방도시계획위원회는 제2항제2호나목에 따른 사항을 함께 심의할 수 있다.

2) 사업시행구역이 소규모 주택정비 관리지역으로서 1)가) 및 나) 요건을 모두 갖춘 경우: 4만제곱미터 미만

<삭 제>

본문에 따라 사업시행계획서를 변경하는 경우를 포함한다)를 작성하기 전에 다음의 요건을 모두 충족할 것. 이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지구단위계획구역을 지정할 수 있거나 지정해야 하는 경우 또는 지구단위계획구역 및 지구단위계획이 지정·수립되어 있는 경우로서 같은 법 제30조제5항 본문에 따라 이를 변경해야 하는 경우로 한정한다.

가) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제19조의2제2항 제2호에 따른 토지소유자의 동의를 받을 것

<삭 제>

나) 가) 요건을 갖춘 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제13조제1항 및 제2항에

<삭 제>

따라 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다)에 설치하는 도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 심의를 받을 것.
이 경우 지방도시계획위원회는 제2항제2호 나목에 따른 사항을 함께 심의할 수 있다.

나.·다. (생략)

3.·4. (생략)

② 제1항제2호 각 목 외의 부분에 따른 가로구역은 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.

1. 해당 가로구역은 국토교통부령으로 정하는 도로 및 시설로 둘러싸인 일단(一團)의 지역일 것. 다만, 법 제43조의2에 따라 소규모주택정비관리계획이 승인·고시된 지역인 경우는 제외한다.

2. 해당 가로구역의 면적은 1만 제곱미터 미만일 것. 다만, 다

나.·다. (현행과 같음)

3.·4. (현행과 같음)

② -----

 -----.

1. -----

 -----.
 ----- 소규모주택정비 관리계획(이하 “소규모주택정비관리계획”이라 한다)-----
 -----.

2. -----
 -----.

음 각 목의 어느 하나에 해당
하는 경우에는 다음 각 목의
구분에 따른 면적 미만으로
할 수 있다.

가. 나. (생략)

다. 법 제43조의2에 따라 소
규모주택 정비 관리 계획이
승인·고시된 지역인 경
우: 2만제곱미터

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설인 도로(같은 법 제32조제4항에 따라 신설·변경에 관한 지형도면의 고시가 된 도로를 포함한다)로서 폭이 4미터(제1항제2호가목1)부터 3)까지 외의 부분 단서에 해당하는 지역으로서 사업시행구역의 면적이 1만제곱미터 이상 2만제곱미터 미만인 지역의 경우에는 6미터)를 초과하는 도로가 해당 가로구역을 통과하지 않을 것

③ (생략)

제27조(사업시행계획서의 작성)

① 법 제30조제1항제11호에서

가.·나. (현행과 같음)

다. -----

- 4만제곱미터

[illegible]

③ (현행과 같음)

제27조(사업시행계획서의 작성)

① _____

“대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항 중 시·도조례로 정하는 사항을 말한다. 1. ~ 9. (생략) 9의2. <u>제3조제1항제2호가목3)</u>에 관한 사항 10. ~ 13. (생략) ② (생략)	----- ----- ----- ----- --. 1. ~ 9. (현행과 같음) 9의2. <u>제3조제1항제2호가목1)</u> <u>다)</u>----- 10. ~ 13. (현행과 같음) ② (현행과 같음)
--	--

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 도심주택공급협력과	
연 락 처	(044) 201 - 4944