

|           |                    |      |
|-----------|--------------------|------|
| 의안번호      | 제 호                | 의결사항 |
| 의결<br>연월일 | 2023. . .<br>(제 회) |      |

도시 및 주거환경정비법 시행령  
일부개정령안

|        |                       |
|--------|-----------------------|
| 제 출 자  | 국무위원 원희룡<br>(국토교통부장관) |
| 제출 연월일 | 2023. . .             |

법제처 심사 전

## 1. 의결주문

도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

## 2. 제안이유

도심 내 주택 공급 확대를 위한 ‘국민주거안정 실현방안’(2022. 8. 16.) 후속 조치로 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제19560호, 2023. 7. 18. 공포, 2024. 1. 19. 시행)이 개정됨에 따라, 하위법령으로 위임된 정비사업을 통한 도심 주택 공급 확대, 정비사업 절차 간소화 등 신속한 사업지원, 신탁방식 활성화를 통한 정비사업 시행 다양화 등에 관한 구체적인 사항을 마련 필요

## 3. 주요내용

가. 공공재개발사업의 공공임대주택 등의 건설비율(안 제1조의2)

공공재개발사업에서 건설·공급해야하는 지분형주택, 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택의 최소비율을 과밀억제권역은 100분의 30 이상 100분의 40 이하에서 시·도조례로 정하는 비율, 과밀억제권역 외 지역은 100분의 20 이상 100분의 30 이하에서 시·도조례로 정하는 비율로 정함.

나. 정비구역 지정을 위한 정비계획 입안 요청 등(안 제11조의2 신설)

정비계획의 입안 요청을 위한 토지등소유자의 동의 요건과 진행 절차

차, 입안권자에게 정비계획의 기본방향을 제시할 때 고려해야 하는 사항 등 법률에서 위임된 사항을 정함.

다. 신탁방식 정비사업의 표준계약서 및 표준시행규정(안 제21조)

신탁방식 사업에서 신탁업자와 토지등소유자간 공정한 계약 체결을 위해 표준계약서와 표준시행규정에 포함해야 하는 사항을 정하는 등 법률에서 위임된 사항을 정함.

라. 총회의 소집요구 시 본인확인방법(안 제41조의2)

조합원 요구로 총회를 소집하는 경우 조합은 소집을 요구하는 자에게 서명 또는 지장날인한 연명부를 신분증 사본과 함께 제출받거나, 그 밖에 정관으로 정하는 방법 등으로 소집요구한 자가 본인인지를 확인하도록 함.

마. 통합심의위원회의 구성과 통합심의의 방법 및 절차(안 제46조의2부터 제46조의4까지 신설, 제80조의4부터 제80조의6까지 삭제)

위원회 구성 규모를 각 분야의 다양한 전문가들이 폭 넓게 참여할 수 있도록 30명 내외에서 20명에서 100명까지로 대폭 확대하고, 필요한 경우 분과위원회를 운영하여 세부사항을 논의할 수 있도록 정하는 한편, 기존 제80조의4부터 제80조의6까지 규정하던 사항을 제46조의2부터 제46조의4까지 규정하도록 조문을 정비하려는 것임.

바. 재건축사업 등의 용적률 완화대상(안 제47조의2 신설)

과밀억제권역에서 시행하는 재개발사업 및 재건축사업 중 국민주택 규모의 주택을 건설하여 시장·군수에게 제공할 경우 용적률을 법적

상한용적률까지 완화할 수 있도록 법률에서 위임한 공업지역을 준공업지역으로 정함.

#### 사. 용적률에 관한 특례(안 제55조)

역세권 등에 위치한 정비구역에 대해서 용적률 완화 등의 특례를 부여할 수 있는 대상지 요건, 공공분양주택의 공급기준 및 인수가격 등 법률에서 위임된 사항을 정함.

#### 아. 공공재개발사업 및 공공재건축사업에서의 용적률 완화 등(안 제80조의2 및 제80조의3)

공공재개발사업 및 공공재건축사업에서 용적률 완화로 공급하는 공공분양주택의 공급비율을 100분의 50 이상에서 시·도조례로 정하도록 함.

#### 자. 공공시행자 및 지정개발자 사업시행의 특례(안 제80조의7부터 제80조의9까지 신설)

공기업, 신탁업자 등 전문개발기관이 사업을 시행하는 경우 토지등 소유자의 동의요건, 정비구역 및 사업시행자 지정 등 법률에서 위임한 사항을 정함.

### 4. 주요토의과제

없 음

### 5. 참고사항

가. 관계법령 : 생      략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합      의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기      타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항  
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음  
- 규제 신설·폐지 등, 없음

## 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령안

도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조의2의 제목 “(공공재개발사업의 공공임대주택 건설비율)”을 “(공공재개발사업의 공공임대주택 등의 건설비율)”로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 법 제2조제2호나목2)에 따라 건설·공급해야 하는 법 제80조에 따른 지분형주택, 공공임대주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택(이하 “공공지원민간임대주택”이라 한다)의 비율은 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역(이하 “과밀억제권역”이라 한다)에서 시행하는 경우: 100분의 30 이상 100분의 40 이하로서 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제198조제1항에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정하는 비율

2. 과밀억제권역 외의 지역에서 시행하는 경우: 100분의 20 이상 100분의 30 이하로서 시·도조례로 정하는 비율

제2조제2항 각 호 외의 부분 중 “특별시·광역시·특별자치시·도·특

별자치도 또는 「지방자치법」 제198조제1항에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)”를 “시·도조례”로 한다.

제8조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 공공지원민간임대주택

제9조제1항제2호나목 본문 중 “법 제54조제1항”을 “법 제54조제1항, 법 제66조제2항”으로, “법 제55조제1항”을 “법 제55조제1항, 법 제66조제2항”으로 한다.

제11조의2를 다음과 같이 신설한다.

제11조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ① 토지등 소유자가 법 제13조의2제1항에 따라 정비계획의 입안권자에게 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안을 요청(이하 “정비계획의 입안요청”이라 한다)하려는 경우 토지소유자의 3분의 1 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의를 받은 후 시·도조례로 정하는 요청서 서식에 필요한 서류(정비계획에 관한 사항은 제외한다)를 첨부하여 정비계획의 입안권자에게 제출하여야 한다.

② 법 제13조의2제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 불가피한 사유”란 천재지변, 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖에 정비계획 입안권자가 인정하는 사유를 말한다.

③ 정비계획의 입안권자는 법 제13조의2제2항에 따라 정비계획의 입

안 여부를 결정하려면 미리 정비구역지정권자의 의견을 듣고 충분히 협의하여야 한다.

④ 법 제13조의2제3항제3호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 토지 등소유자가 정비계획의 입안요청을 위한 동의요건 이상에 해당하는 동의를 받아 정비구역지정권자에게 요청하는 경우를 말한다.

⑤ 법 제13조의2제3항제4호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 법 제54조, 법 제66조제2항부터 제5항까지, 법 제101조의5 또는 제101조의6에 따른 용적률 완화를 통해 국민주택규모 주택을 건설하기 위하여 정비계획을 변경하는 경우로서 토지등소유자가 정비계획의 입안요청을 위한 동의요건 이상에 해당하는 동의를 받아 정비구역지정권자에게 요청하는 경우를 말한다.

⑥ 정비구역지정권자는 법 제13조의2제3항에 따라 토지이용, 주택건설 및 기반시설의 설치 등에 관한 기본방향(이하 “정비계획의 기본방향”이라 한다)을 작성하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려해야 한다.

1. 용적률, 건폐율, 높이 및 용도지역 등 개발밀도에 대한 구상이 가능하도록 이에 대한 방향이 제시되도록 할 것
2. 지형, 지역적 특성 및 조망 등을 고려한 단지 배치가 필요한 경우 이에 대한 방향이 제시되도록 할 것
3. 법 제2조제4호에 따른 정비기반시설이나, 같은 조 제5호에 따른 공동이용시설, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따

른 기반시설 및 같은 법 제52조의2제1항제3호에 따라 조례로 정하는 시설의 설치가 필요한 경우 이에 대한 방향이 제시되도록 할 것

4. 제5항에 따라 정비계획의 기본방향을 작성하는 경우에는 법 제50조의3에 따른 통합 심의 등의 특례를 적용할 수 있도록 법 제9조제1항제3호부터 제5호까지, 같은 항 제7호 및 제8조제3항제6호에 해당하는 사항에 대해 사업시행계획서의 작성 방향이 제시되도록 할 것
5. 법 제9조제4항에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 정비계획의 작성기준 및 작성방법에 부합되도록 할 것

⑦ 정비계획의 입안권자는 법 제13조의2제3항에 따라 정비계획의 기본방향을 정비구역지정권자로부터 제시 받은 경우 정비계획의 입안요청을 한 토지등소유자에게 정비계획의 기본방향을 통지하여야 한다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 정비계획의 입안요청

- 회신 및 정비계획의 기본방향 작성을 위하여 필요한 세부사항은 시
- 도조례로 정할 수 있다.

제21조의 제목 “(지정개발자의 요건)”을 “(지정개발자의 요건 등)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분)에 제3호를 다음과 같이 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

3. 신탁업자로서 토지등소유자 50퍼센트 이상의 추천(법 제27조제1항제3호 및 법 제28조제1항제2호에 따른 동의를 포함한다)을 받은 자
- ② 법 제27조제6항에 따른 표준 계약서 및 표준 시행규정에는 다음 각

호의 구분에 따른 내용이 포함되어야 한다.

1. 표준 계약서: 다음 각 목의 사항

가. 신탁의 목적에 관한 사항

나. 신탁계약의 기간, 종료 및 해지에 관한 사항

다. 신탁재산의 관리, 운영 및 처분에 관한 사항

라. 자금의 차입 방법에 관한 사항

마. 그 밖에 토지등소유자 권익 보호 및 정비사업의 추진을 위해 필요한 사항

2. 표준 시행규정: 법 제53조 각 호의 사항

제41조의2를 다음과 같이 신설한다.

제41조의2(총회의 소집 및 의결) 법 제44조제2항에서 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호와 같다.

1. 조합이 총회 소집을 요구하는 자가 본인인지 여부를 확인할 경우에는 소집을 요구하는 조합원 또는 대의원을 통해 성명, 주소가 기재되고 서명, 지장날인 또는 인감도장이 찍힌 연명부를 제출 받아야 한다. 이 경우 서명, 지장날인의 경우에는 주민등록증·여권·운전면허증 등 신분증명서 사본을 같이 제출 받고, 인감도장의 경우에는 인감증명서를 같이 제출 받아야 한다.

2. 조합은 제1호의 기준에 대한 세부사항 또는 제1호에서 규정한 기준 이외의 본인확인방법 등을 정관으로 정할 수 있다.

제42조제2항 각 호 외의 부분 중 “창립총회”를 “창립총회, 시공사 선정

취소를 위한 총회”로 하고, 같은 항에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

1의2. 시공사 선정 취소를 위한 총회

제46조의2부터 제47조의2까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제46조의2(통합심의위원회의 구성) ① 법 제50조의2제3항에 따른 통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 20명 이상 100명 이내의 위원으로 구성한다.

② 통합심의위원회는 다음 각 호의 기준에 따라 구성한다.

1. 법 제50조의2제3항제1호, 제4호 및 제6호의 위원회 위원: 각 호의 위원회별 3명 이상
2. 법 제50조의2제3항제2호, 제3호, 제5호 및 제7호의 위원회 위원: 각 호의 위원회별 2명 이상
3. 법 제50조의2제3항제8호의 위원회 위원: 각 위원회별 1명 이상
4. 정비구역지정권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원: 1명 이상
5. 법 제50조에 따른 사업시행계획 인가권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원: 1명 이상

③ 통합심의위원회 위원장은 제2항에 따라 구성된 통합심의위원회 위원(이하 “위원”이라 한다) 중에서 호선하며, 통합심의위원회 부위원장은 제2항제4호의 위원 중에서 위원장이 지명한다.

제46조의3(위원의 제척·기피·회피) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 통합심의위원회의 심의·의결에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안전의 당사자(당

사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안전의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우

2. 위원이 해당 안전의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안전에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안전 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안전에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

② 해당 안전의 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.

③ 위원이 제1항 각 호의 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안전의 심의·의결에서 회피해야 한다.

제46조의4(통합심의의 방법과 절차) ① 법 제50조의2제3항에 따라 통합 심의를 하는 경우 정비구역지정권자는 통합심의위원회를 개최하기 7 일 전까지 회의 일시, 장소 및 상정 안전 등 회의 내용을 위원에게 알려야 한다.

② 통합심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 통합심의위원회의 회의는 통합심의 안건과 직접 관련이 없는 위원회 위원의 출석을 생략하고 개의할 수 있으며, 출석이 생략된 위원회 위원은 제2항에 따른 재적위원 수 산정에서 제외한다.

④ 통합심의위원회의 회의를 개의할 때에는 법 제50조의2제3항 각 호의 위원회 위원(제3항에 따라 출석이 생략된 위원회 위원은 제외한다)은 각각 1명 이상 출석해야 한다.

⑤ 통합심의위원회는 통합심의와 관련하여 필요하다고 인정하거나 정비구역지정권자가 요청하는 경우에는 당사자 또는 관계자를 출석하게 하여 의견을 듣거나 설명하게 할 수 있다.

⑥ 통합심의위원회는 사업시행계획인가와 관련된 사항, 당사자 또는 관계자의 의견 및 설명, 관계 기관의 의견 등을 종합적으로 검토하여 심의해야 한다.

⑦ 통합심의위원회는 회의를 할 때 회의내용을 녹취하고, 다음 각 호의 사항을 회의록으로 작성해야 한다.

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

⑧ 통합심의위원회의 회의에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 수

당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관 업무와 직접 관련되어 위원회에 출석하는 경우에는 그렇지 않다.

⑨ 통합심의위원회의 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 때에는 통합심의위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.

⑩ 분과위원회에서 의결한 사항은 통합심의위원회 위원장에게 보고하고 통합심의위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 위원장이 경미하다고 인정하는 사항에 대해서는 분과위원회의 의결로써 위원회의 의결을 갈음할 수 있다.

⑪ 제1항부터 제10항까지에서 규정한 사항 외에 통합심의위원회 및 분과위원회 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 통합심의위원회 위원장이 정한다.

제47조의2(재건축사업 등의 용적률 완화대상) 법 제54조제1항제1호에서 “대통령령으로 정하는 공업지역”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제3호다목에 따른 준공업지역을 말한다.

제55조에 제3항부터 제7항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 법 제66조제2항에서 “역세권 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우”란 도심 내 공공주택의 공급 확대가 필요한 지역으로서 다음 요건을 모두 갖춘 경우를 말한다.

1. 해당 정비구역이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 위치한 경우(정비구역의 2분의 1 이상이 위치한 경우를 포함한다)

가. 역세권(「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」,

「철도산업발전기본법」 및 「도시철도법」에 따라 건설·운영되는 철도역의 승강장 경계로부터 시·도조례로 정한 거리 이내에 위치한 지역을 말한다)

나. 대중교통 결절지(세 개 이상의 대중교통 정류장이 인접하여 위치한 지역을 말한다), 고속버스 및 시외버스 터미널, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역. 이 경우 구체적인 기준은 시·도조례로 정한다.

2. 해당 정비사업이 법 제54조제1항에 따라 용적률을 완화 받을 수 있는 경우

④ 법 제66조제3항에 따라 사업시행자는 법 제66조제2항에 따라 완화된 용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 법 제54조제4항 각 호에 따른 비율의 범위(같은 항 제1호의 경우에 대해서는 그 상한을 100분의 75로 한다)에서 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적에 국민주택규모 주택을 건설하여야 한다.

⑤ 법 제66조제3항에 따른 인수자(이하 이 조에서 “인수자”라 한다)는 사업시행자로부터 공급받은 주택 중 다음 각 호에 해당하는 주택을 공공임대주택으로 활용하여야 한다.

1. 다음 각 목의 구분에 따른 용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 법 제54조제4항 각 호에 따른 비율에 해당하는 주택

가. 법 제66조제2항제1호에 따른 경우: 「국토의 계획 및 이용에 관

한 법률」 제78조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한(이하 이 조에서 “법적상한용적률”이라 한다)

나. 법 제66조제2항제2호에 따른 경우: 변경 전 용도지역의 법적상한용적률

2. 사업시행자로부터 공급받은 주택 중 제1호에 따라 공공임대주택으로 활용하는 주택 및 법 제66조제4항에 따라 분양하는 주택을 제외한 주택

⑥ 법 제66조제4항 전단에서 “사업시행자로부터 공급받은 주택 중 대통령령으로 정하는 비율”이란 법 제66조제2항에 따라 완화된 용적률에서 제5항제1호 각 목의 구분에 따른 용적률을 뺀 용적률의 100분의 50 이상에서 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 주택이 사업시행자로부터 공급받은 주택에서 차지하는 비율을 말한다.

⑦ 법 제66조제4항에 따라 사업시행자로부터 공급받은 주택을 「공공주택특별법」 제48조에 따라 분양하려는 경우 인수자는 감정평가액의 100분의 50에 해당하는 가격으로 부속 토지를 인수하여야 하며, 분양주택을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택으로 활용하여야 한다.

1. 「공공주택 특별법」 제2조제1호의4에 따른 지분적립형 분양주택
2. 「공공주택 특별법」 제2조제1호의5에 따른 이익공유형 분양주택
3. 「주택법」 제2조제9호에 따른 토지임대부 분양주택(사업주체가 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자인 경우로 한정

한다)

제80조의2에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑥ 법 제101조의5제4항 전단에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 10분의 50 이상에서 시·도조례로 정하는 비율을 말한다.

제80조의3제3항 본문 중 “50을”을 “50 이상에서 시·도조례로 정하는 비율을”로 하고, 같은 항 단서를 삭제한다.

제80조의4부터 제80조의6까지를 각각 삭제한다.

제5장의2(제80조의7부터 제80조의9까지)를 다음과 같이 신설한다.

제5장의2 공공시행자 및 지정개발자 사업시행의 특례

제80조의7(정비구역 지정의 특례) ① 법 제101조의8제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 3분의 2를 말한다.

- ② 법 제101조의8제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 사업시행자의 명칭, 소재지 및 대표자 성명
2. 정비사업시행 예정시기
3. 제1항에 따른 토지등소유자의 동의를 확보했음을 증명하는 서류

③ 법 제101조의8제1항에 따른 토지등소유자의 동의는 국토교통부령으로 정하는 동의서에 동의를 받는 방법에 따른다. 이 경우 동의서에 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 정비사업비의 분담기준
2. 사업 완료 후 소유권의 귀속에 관한 사항

3. 정비사업의 시행방법 등에 필요한 시행규정의 내용

4. 신탁계약의 내용(정비사업을 시행하려는 자가 지정개발자인 경우에만 해당한다)

④ 정비구역 지정제안을 위한 토지등소유자의 동의자 수 산정 방법에 관하여는 제33조를 준용하며, 정비구역 지정을 위한 주민 의견청취에 관하여는 제13조제1항부터 제3항까지를 준용한다. 이 경우 “정비계획의 입안권자”는 “정비구역지정권자”로, “정비계획”은 “정비구역의 지정(변경지정을 포함한다)에 관한사항”으로 본다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정된 사항 외에 정비구역 지정의 제안 및 지정을 위하여 필요한 세부사항은 시·도조례로 정할 수 있다.

제80조의8(사업시행자 지정의 고시 등) ① 법 제101조의9제2항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 제20조제1항 각 호의 사항을 말한다.

② 정비구역지정권자는 토지등소유자에게 법 제101조의9제2항에 따라 고시한 제1항 각 호의 내용을 통지하여야 한다.

제80조의9(정비사업계획인가 신청 동의 등) 법 제101조의10제3항 전단에 따른 동의의 토지등소유자의 동의자 수 산정 방법에 관하여는 제33조를 준용한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2024년 1월 19일부터 시행한다. 다만, 제21조제1

항제3호의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(지정개발자의 요건에 관한 적용례) 제21조의 개정규정은 이 영 시행 후 신탁업자를 사업시행자 또는 사업대행자로 지정하는 경우부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

| 현<br>행                                                             | 개<br>정<br>안                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제1조의2(공공재개발사업의 공공<br>임대주택 건설비율) ①·② (생<br>략)<br><u>&lt;신 설&gt;</u> | 제1조의2(공공재개발사업의 공공<br>임대주택 등의 건설비율) ①·<br>② (현행과 같음)<br>③ 법 제2조제2호나목2)에 따라<br>건설·공급해야 하는 법 제80조<br>에 따른 지분형주택, 공공임대<br>주택 또는 「민간임대주택에 관<br>한 특별법」 제2조제4호에 따른<br>공공지원민간임대주택(이하<br>“공공지원민간임대주택”이라<br>한다)의 비율은 다음 각 호의<br>구분에 따른다.<br>1. 「수도권정비계획법」 제6조<br>제1항제1호에 따른 과밀억제<br>권역(이하 “과밀억제권역”이<br>라 한다)에서 시행하는 경우:<br>100분의 30 이상 100분의 40<br>이하로서 특별시·광역시·특<br>별자치시·도·특별자치도 또<br>는 「지방자치법」 제198조제<br>1항에 따른 서울특별시·광역<br>시 및 특별자치시를 제외한<br>인구 50만 이상 대도시의 조<br>례(이하 “시·도조례”라 한다) |

## 제2조(노후·불량건축물의 범위)

① (생략)

② 법 제2조제3호다목에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제198조제1항에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. ~ 3. (생략)

③ (생략)

제8조(정비계획의 내용) ① 법 제 9조제1항제10호 각 목 외의 부분 단서에서 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우”란 건설하는 주택 전체 세대수에서 다음 각 호의 주택으로서 임대기간이 8년 이상인 주택이 차지

로 정하는 비율

2. 과밀억제권역 외의 지역에서  
시행하는 경우: 100분의 20 이  
상 100분의 30 이하로서 시·  
도조례로 정하는 비율

## 제2조(노후·불량건축물의 범위)

① (현행과 같음)

②

시 · 도조례

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

**제8조(정비계획의 내용) ①**

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

하는 비율의 합계가 100분의 20 이상인 경우를 말한다.

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택(이하 “공공지원민간임대주택”이라 한다)

2. (생략)

②·③ (생략)

제9조(주택의 규모 및 건설비율)

① 법 제10조제1항제1호 및 제2호에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 각각 다음 각 호의 범위를 말한다.

1. (생략)

2. 재개발사업의 경우 다음 각 목의 범위

가. (생략)

나. 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택과 공공임대주택을 말한다. 이하 같다): 건설하는 주택 전체 세대수 또는 전체 연면적(법 제54조제1항 또는 법 제101조의5제1항에 따라 정비계획으로 정한 용적률

-----  
-----.

1. 공공지원민간임대주택

2. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

제9조(주택의 규모 및 건설비율)

① -----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

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

가. (현행과 같음)

나. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-법 제54조제1항, 법 제66조제2항 -----  
-----

을 초과하여 건축함으로써  
 증가된 세대수 또는 면적  
 은 제외한다. 이하 이 목에  
 서 같다)의 100분의 20 이  
 하[법 제55조제1항 또는  
 법 제101조의5제2항 본문  
 에 따라 공급되는 임대주  
 택은 제외하며, 해당 임대  
 주택 중 주거전용면적이 4  
 0제곱미터 이하인 임대주  
 택이 전체 임대주택 세대  
 수(법 제55조제1항 또는  
 법 제101조의5제2항 본문  
 에 따라 공급되는 임대주  
 택은 제외한다. 이하 이 목  
 에서 같다)의 100분의 40  
 이하여야 한다]. 다만, 특  
 별시장·광역시장·특별  
 자치시장·특별자치도지  
 사·시장·군수 또는 자치  
 구의 구청장이 정비계획을  
 입안할 때 관할 구역에서  
 시행된 재개발사업에서 건  
 설하는 주택 전체 세대수  
 에서 별표 3 제2호가목1)  
 에 해당하는 세입자가 입

--법 제55조제1항, 법 제6  
 6조제2항

--법 제55조제1항, 법 제6  
 6조제2항

주하는 임대주택 세대수가  
차지하는 비율이 특별시장  
· 광역시장 · 특별자치시  
장 · 도지사 · 특별자치도  
지사(이하 “시·도지사”라  
한다)가 정하여 고시하는  
임대주택 비율보다 높은  
경우 등 관할 구역의 특성  
상 주택수급안정이 필요한  
경우에는 다음 계산식에  
따라 산정한 임대주택 비  
율 이하의 범위에서 임대  
주택 비율을 높일 수 있다.

3. (생략)

② (생략)

<신설>

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제11조의2(정비구역의 지정을 위  
한 정비계획의 입안 요청 등)  
① 토지등소유자가 법 제13조의  
2제1항에 따라 정비계획의 입안  
권자에게 정비구역의 지정을 위  
한 정비계획의 입안을 요청(이  
하 “정비계획의 입안요청”이라  
한다)하려는 경우 토지소유자의  
3분의 1 이하의 범위에서 시·  
도조례로 정하는 비율 이상의  
동의를 받은 후 시·도조례로

정하는 요청서 서식에 필요한 서류(정비계획에 관한 사항은 제외한다)를 첨부하여 정비계획의 입안권자에게 제출하여야 한다.

② 법 제13조의2제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 불가피한 사유”란 천재지변, 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖에 정비계획 입안권자가 인정하는 사유를 말한다.

③ 정비계획의 입안권자는 법 제13조의2제2항에 따라 정비계획의 입안 여부를 결정하려면 미리 정비구역지정권자의 의견을 듣고 충분히 협의하여야 한다.

④ 법 제13조의2제3항제3호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 토지등소유자가 정비계획의 입안요청을 위한 동의요건 이상에 해당하는 동의를 받아 정비구역지정권자에게 요청하는 경

우를 말한다.

⑤ 법 제13조의2제3항제4호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 법 제54조, 법 제66조제2항부터 제5항까지, 법 제101조의5 또는 제101조의6에 따른 용적률 완화를 통해 국민주택규모 주택을 건설하기 위하여 정비계획을 변경하는 경우로서 토지등소유자가 정비계획의 입안요청을 위한 동의요건 이상에 해당하는 동의를 받아 정비구역지정권자에게 요청하는 경우를 말한다.

⑥ 정비구역지정권자는 법 제13조의2제3항에 따라 토지이용, 주택건설 및 기반시설의 설치 등에 관한 기본방향(이하 “정비계획의 기본방향”이라 한다)을 작성하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려해야 한다.

1. 용적률, 건폐율, 높이 및 용도 지역 등 개발밀도에 대한 구상이 가능하도록 이에 대한 방향이 제시되도록 할 것
2. 지형, 지역적 특성 및 조망 등을 고려한 단지 배치가 될

요한 경우 이에 대한 방향이  
제시되도록 할 것

3. 법 제2조제4호에 따른 정비  
기반시설이나, 같은 조 제5호  
에 따른 공동이용시설, 「국토  
의 계획 및 이용에 관한 법  
률」 제2조제7호에 따른 기반  
시설 및 같은 법 제52조의2제  
1항제3호에 따라 조례로 정하  
는 시설의 설치가 필요한 경  
우 이에 대한 방향이 제시되  
도록 할 것

4. 제5항에 따라 정비계획의  
기본방향을 작성하는 경우에  
는 법 제50조의3에 따른 통합  
심의 등의 특례를 적용할 수  
있도록 법 제9조제1항제3호부  
터 제5호까지, 같은 항 제7호  
및 제8조제3항제6호에 해당하  
는 사항에 대해 사업시행계획  
서의 작성 방향이 제시되도록  
할 것

5. 법 제9조제4항에 따라 국토  
교통부장관이 정하여 고시하  
는 정비계획의 작성기준 및  
작성방법에 부합되도록 할 것

제21조(지정개발자의 요건) 법 제 27조제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.

1. ~ 2. (생략)

3. 신탁업자로서 정비구역의 토지 중 정비구역 전체 면적 대비 3분의 1 이상의 토지를 신탁받은 자. 이 경우 정비구역 전체 면적에서 국·공유지는 제외한다.

<신설>

⑦ 정비계획의 입안권자는 법 제13조의2제3항에 따라 정비계획의 기본방향을 정비구역지정권자로부터 제시 받은 경우 정비계획의 입안요청을 한 토지등 소유자에게 정비계획의 기본방향을 통지하여야 한다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 사항 외에 정비계획의 입안요청·회신 및 정비계획의 기본방향 작성을 위하여 필요한 세부사항은 시·도조례로 정할 수 있다.

제21조(지정개발자의 요건 등) ①

-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 2. (현행과 같음)

3. 신탁업자로서 토지등소유자 50퍼센트 이상의 추천(법 제27조제1항제3호에 따른 동의 및 법 제28조제1항제2호에 따른 동의를 포함한다)을 받은 자

② 법 제27조제6항에 따른 표준

<신 설>

계약서 및 표준 시행규정에는  
다음 각 호의 구분에 따른 내용  
이 포함되어야 한다.

1. 표준 계약서: 다음 각 목의  
사항

가. 신탁의 목적에 관한 사항

나. 신탁계약의 기간, 종료 및  
해지에 관한 사항

다. 신탁재산의 관리, 운영 및  
처분에 관한 사항

라. 자금의 차입 방법에 관한  
사항

마. 그 밖에 토지등소유자 권  
익 보호 및 정비사업의 추  
진을 위해 필요한 사항

2. 표준 시행규정: 법 제53조 각  
호의 사항

제41조의2(총회의 소집 및 의결)

법 제44조제2항에서 “대통령령  
으로 정하는 기준”이란 다음 각  
호와 같다.

1. 조합이 총회 소집을 요구하  
는 자가 본인인지 여부를 확  
인할 경우에는 소집을 요구하  
는 조합원 또는 대의원을 통  
해 성명, 주소가 기재되고 서

|                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>제42조(총회의 의결) ① (생략)</p> <p>② 법 제45조제7항 단서에서 “<u>창립총회</u>, 사업시행계획서의 작성 및 변경, 관리처분계획의 수립 및 변경을 의결하는 총회 등 대통령령으로 정하는 총회”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 총회를 말한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>2. ~ 4. (생략)</p> | <p><u>명, 지장날인 또는 인감도장이 찍힌 연명부를 제출 받아야 한다. 이 경우 서명, 지장날인의 경우에는 주민등록증·여권·운전면허증 등 신분증명서 사본을 같이 제출 받고, 인감도장의 경우에는 인감증명서를 같이 제출 받아야 한다.</u></p> <p>2. <u>조합은 제1호의 기준에 대한 세부사항 또는 제1호에서 규정한 기준 이외의 본인확인방법 등을 정관으로 정할 수 있다.</u></p> <p>제42조(총회의 의결) ① (현행과 같음)</p> <p>② -----<br/> <u>--창립총회, 시공사 선정 취소를 위한 총회</u>-----<br/> -----<br/> -----<br/> -----<br/> -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p><u>1의2. 시공사 선정 취소를 위한 총회</u></p> <p>2. ~ 4. (현행과 같음)</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

③ (생략)

<신설>

③ (현행과 같음)

제46조의2(통합심의위원회의 구성)

① 법 제50조의2제3항에 따른 통합심의위원회(이하 “통합심의위원회”라 한다)는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 20명 이상 100명 이내의 위원으로 구성한다.

② 통합심의위원회는 다음 각 호의 기준에 따라 구성한다.

1. 법 제50조의2제3항제1호, 제4호 및 제6호의 위원회 위원:

각 호의 위원회별 3명 이상

2. 법 제50조의2제3항제2호, 제3호, 제5호 및 제7호의 위원회

위원: 각 호의 위원회별 2명 이상

3. 법 제50조의2제3항제8호의 위원회 위원: 각 위원회별 1명

이상

4. 정비구역지정권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원: 1명

이상

5. 법 제50조에 따른 사업시행 계획 인가권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원: 1명 이상

<신 설>

③ 통합심의위원회 위원장은 제2항에 따라 구성된 통합심의위원회 위원(이하 “위원”이라 한다) 중에서 호선하며, 통합심의위원회 부위원장은 제2항제4호의 위원 중에서 위원장이 지명한다.

제46조의3(위원의 제척·기피·회피) ① 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 안건의 당사자와 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

② 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.

③ 위원이 제1항 각 호의 제척  
사유에 해당하는 경우에는 스스  
로 해당 안건의 심의·의결에서  
회피해야 한다.

제46조의4(통합심의의 방법과 절차) ① 법 제50조의2제3항에 따

라 통합심의를 하는 경우 정비  
구역지정권자는 통합심의위원  
회를 개최하기 7일 전까지 회의  
일시, 장소 및 상정 안건 등 회  
의 내용을 위원에게 알려야 한  
다.

② 통합심의위원회의 회의는 재  
적위원 과반수의 출석으로 개의  
하고, 출석위원 과반수의 찬성  
으로 의결한다.

③ 통합심의위원회의 회의는 통  
합심의 안건과 직접 관련이 없  
는 위원회 위원의 출석을 생략  
하고 개의할 수 있으며, 출석이  
생략된 위원회 위원은 제2항에  
따른 재적위원 수 산정에서 제  
외한다.

④ 통합심의위원회의 회의를 개  
의할 때에는 법 제50조의2제3항  
각 호의 위원회 위원(제3항에  
따라 출석이 생략된 위원회 위  
원은 제외한다)은 각각 1명 이  
상 출석해야 한다.

⑤ 통합심의위원회는 통합심의  
와 관련하여 필요하다고 인정하  
거나 정비구역지정권자가 요청

하는 경우에는 당사자 또는 관계자를 출석하게 하여 의견을 듣거나 설명하게 할 수 있다.

⑥ 통합심의위원회는 사업시행 계획인가와 관련된 사항, 당사자 또는 관계자의 의견 및 설명, 관계 기관의 의견 등을 종합적으로 검토하여 심의해야 한다.

⑦ 통합심의위원회는 회의를 할 때 회의내용을 녹취하고, 다음 각 호의 사항을 회의록으로 작성해야 한다.

1. 회의일시·장소 및 공개여부

2. 출석위원 서명부

3. 상정된 의안 및 심의결과

4. 그 밖에 주요 논의사항 등

⑧ 통합심의위원회의 회의에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관 업무와 직접 관련되어 위원회에 출석하는 경우에는 그렇지 않다.

⑨ 통합심의위원회의 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 때에는 통합심의위원회에 분

<신 설>

제55조(용적률에 관한 특례) ① ·  
② (생 략)

<신 설>

과위원회를 둘 수 있다.

⑩ 분과위원회에서 의결한 사항은 통합심의위원회 위원장에게 보고하고 통합심의위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 위원장이 경미하다고 인정하는 사항에 대해서는 분과위원회의 의결로써 위원회의 의결을 갈음할 수 있다.

⑪ 제1항부터 제10항까지에서 규정한 사항 외에 통합심의위원회 및 분과위원회 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 통합심의위원회 위원장이 정한다.

제47조의2(재건축사업 등의 용적률 완화대상) 법 제54조제1항제1호에서 “대통령령으로 정하는 공업지역”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제3호다목에 따른 준공업지역을 말한다.

제55조(용적률에 관한 특례) ① ·  
② (현행과 같음)

③ 법 제66조제2항에서 “역세권 등 대통령령으로 정하는 요건에

해당하는 경우”란 도심 내 공공 주택의 공급 확대가 필요한 지역으로서 다음 요건을 모두 갖춘 경우를 말한다.

1. 해당 정비구역이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 위치한 경우(정비구역의 2분의 1 이상이 위치한 경우를 포함한다)

가. 역세권(「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」, 「철도산업발전기본법」 및 「도시철도법」에 따라 건설·운영되는 철도역의 승강장 경계로부터 시·도조례로 정한 거리 이내에 위치한 지역을 말한다)

나. 대중교통 결절지(세 개의 상의 대중교통 정류장이 인접하여 위치한 지역을 말한다), 고속버스 및 시외버스 터미널, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역. 이

<신 설>

<신 설>

경우 구체적인 기준은 시

· 도조례로 정한다.

2. 해당 정비사업이 법 제54조 제1항에 따라 용적률을 완화 받을 수 있는 경우

④ 법 제66조제3항에 따라 사업 시행자는 법 제66조제2항에 따라 완화된 용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 법 제54조제4항 각 호에 따른 비율의 범위(같은 항 제1호의 경우에 대해서는 그 상한을 100분의 75로 한다)에서 시 · 도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적에 국민주택규모 주택을 건설하여야 한다.

⑤ 법 제66조제3항에 따른 인수자(이하 이 조에서 “인수자”라 한다)는 사업시행자로부터 공급 받은 주택 중 다음 각 호에 해당하는 주택을 공공임대주택으로 활용하여야 한다.

1. 다음 각 목의 구분에 따른 용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 법 제54조제4항 각 호에 따른

<신 설>

비율에 해당하는 주택

가. 법 제66조제2항제1호에  
따른 경우: 「국토의 계획  
및 이용에 관한 법률」 제  
78조 및 관계 법률에 따른  
용적률의 상한(이하 이 조  
에서 “법적상한용적률”이  
라 한다)

나. 법 제66조제2항제2호에  
따른 경우: 변경 전 용도지  
역의 법적상한용적률

2. 사업시행자로부터 공급받은  
주택 중 제1호에 따라 공공입  
대주택으로 활용하는 주택 및  
법 제66조제4항에 따라 분양  
하는 주택을 제외한 주택

⑥ 법 제66조제4항 전단에서  
“사업시행자로부터 공급받은  
주택 중 대통령령으로 정하는  
비율”이란 법 제66조제2항에 따  
라 완화된 용적률에서 제5항제1  
호 각 목의 구분에 따른 용적률  
을 뺀 용적률의 100분의 50 이  
상에서 시·도조례로 정하는 비  
율에 해당하는 주택이 사업시행  
자로부터 공급받은 주택에서 차

<신 설>

제80조의2(공공재개발사업 예정 구역의 지정 등) ① ~ ⑤ (생략)

<신 설>

지하는 비율을 말한다.

⑦ 법 제66조제4항에 따라 사업 시행자로부터 공급받은 주택을 「공공주택특별법」 제48조에 따라 분양하려는 경우 인수자는 감정평가액의 100분의 50에 해당하는 가격으로 부속 토지를 인수하여야 하며, 분양주택을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택으로 활용하여야 한다.

1. 「공공주택 특별법」 제2조 제1호의4에 따른 지분적립형 분양주택
2. 「공공주택 특별법」 제2조 제1호의5에 따른 이익공유형 분양주택
3. 「주택법」 제2조제9호에 따른 토지임대부 분양주택(사업 주체가 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자인 경우로 한정한다)

제80조의2(공공재개발사업 예정 구역의 지정 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ 법 제101조의5제4항 전단에

제80조의3(공공재건축사업에서의  
용적률 완화 및 국민주택규모  
주택 공급) ①·② (생략)

③ 법 제101조의6제4항 단서에  
서 “대통령령으로 정하는 비율”  
이란 100분의 50을 말한다. 다  
만, 임대주택 및 분양주택의 수  
요 등을 고려하여 필요한 경우  
에는 100분의 50 이하에서 시·  
도조례로 정하는 바에 따라 그  
비율을 달리 정할 수 있다.

④ (생략)

제80조의4(통합심의위원회의 구  
성) ① 법 제101조의7제3항에  
따른 통합심의위원회(이하 “통  
합심의위원회”라 한다)는 위원  
장 1명과 부위원장 1명을 포함  
하여 30명 내외의 위원으로 구  
성한다.

② 통합심의위원회는 다음 각  
호의 기준에 따라 구성한다.

서 “대통령령으로 정하는 비율”  
이란 100분의 50 이상에서 시  
·도조례로 정하는 비율을 말한  
다.

제80조의3(공공재건축사업에서의  
용적률 완화 및 국민주택규모  
주택 공급) ①·② (현행과 같  
음)

③ -----  
-----  
----- 50 이상에서 시  
·도조례로 정하는 비율을 ----.

<단서 삭제>

④ (현행과 같음)

<삭제>

1. 법 제101조의7제3항제1호, 제4호 및 제6호의 위원회 위원: 각 호의 위원회별 3명 이상

2. 법 제101조의7제3항제2호, 제3호, 제5호, 제7호 및 제8호의 위원회 위원: 각 호의 위원회별 2명 이상

3. 법 제101조의7제3항제9호의 위원회 위원: 각 위원회별 1명 이상

4. 정비구역지정권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원: 1명 이상

5. 법 제50조에 따른 사업시행계획 인가권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원: 1명 이상

③ 통합심의위원회 위원장은 제2항에 따라 구성된 통합심의위원회 위원(이하 “위원”이라 한다) 중에서 호선하며, 통합심의위원회 부위원장은 제2항제4호의 위원 중에서 위원장이 지명한다.

제80조의5(위원의 제척·기피·회피) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는

<삭 제>

통합심의위원회의 심의·의결  
에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우  
자였던 사람이 해당 안건의  
당사자(당사자가 법인·단체  
등인 경우에는 그 임원을 포  
함한다. 이하 이 호 및 제2호  
에서 같다)가 되거나 그 안건  
의 당사자와 공동권리자 또는  
공동의무자인 경우

2. 위원이 해당 안건의 당사자  
와 친족이거나 친족이었던 경  
우

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

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

② 해당 안건의 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.

③ 위원이 제1항 각 호의 제척사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피해야 한다.

제80조의6(통합심의의 방법과 절차)

① 법 제101조의7제3항에 따라 통합심의를 하는 경우 정비구역지정권자는 통합심의위원회를 개최하기 7일 전까지 회의 일시, 장소 및 상정 안건 등 회의 내용을 위원에게 알려야 한다.

② 통합심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

<삭 제>

③ 통합심의위원회의 회의는 통합심의 안건과 직접 관련이 없는 위원회 위원의 출석을 생략하고 개의할 수 있으며, 출석이 생략된 위원회 위원은 제2항에 따른 재적위원 수 산정에서 제외한다.

④ 통합심의위원회의 회의를 개의할 때에는 법 제101조의7제3항 각 호의 위원회 위원(제3항에 따라 출석이 생략된 위원회 위원은 제외한다)은 각각 1명 이상 출석해야 한다.

⑤ 통합심의위원회는 통합심의와 관련하여 필요하다고 인정하거나 정비구역지정권자가 요청하는 경우에는 당사자 또는 관계자를 출석하게 하여 의견을 듣거나 설명하게 할 수 있다.

⑥ 통합심의위원회는 사업시행계획인가와 관련된 사항, 당사자 또는 관계자의 의견 및 설명, 관계 기관의 의견 등을 종합적으로 검토하여 심의해야 한다.

⑦ 통합심의위원회는 회의를 할 때 회의내용을 녹취하고, 다음

각 호의 사항을 회의록으로 작성해야 한다.

1. 회의일시·장소 및 공개여부

2. 출석위원 서명부

3. 상정된 의안 및 심의결과

4. 그 밖에 주요 논의사항 등

⑧ 통합심의위원회의 회의에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 소관 업무와 직접 관련되어 위원회에 출석하는 경우에는 그렇지 않다.

⑨ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 사항 외에 통합심의위원회 운영에 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 통합심의위원회 위원장이 정한다.

<신 설>

<신 설>

제5장의2 공공시행자 및 지정개발자 사업시행의 특례  
제80조의7(정비구역 지정의 특례)

① 법 제101조의8제1항 각 호 외의 부분에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 3분의 2를 말한다.

② 법 제101조의8제1항제4호에

서 “대통령령으로 정하는 사항”  
이란 다음 각 호의 사항을 말한  
다.

1. 사업시행자의 명칭, 소재지  
및 대표자 성명
2. 정비사업시행 예정시기
3. 제1항에 따른 토지등소유자  
의 동의를 확보했음을 증명하  
는 서류

③ 법 제101조의8제1항에 따른  
토지등소유자의 동의는 국토교  
통부령으로 정하는 동의서에 동  
의를 받는 방법에 따른다. 이 경  
우 동의서에는 다음 각 호의 사  
항이 포함되어야 한다.

1. 정비사업비의 분담기준
2. 사업 완료 후 소유권의 귀속  
에 관한 사항
3. 정비사업의 시행방법 등에  
필요한 시행규정의 내용
4. 신탁계약의 내용(정비사업을  
시행하려는 자가 지정개발자  
인 경우에만 해당한다)

④ 정비구역 지정제안을 위한  
토지등소유자의 동의자 수 산정  
방법에 관하여는 제33조를 준용

<신 설>

<신 설>

하며, 정비구역 지정을 위한 주민 의견청취에 관하여는 제13조 제1항부터 제3항까지를 준용한다. 이 경우 “정비계획의 입안권자”는 “정비구역지정권자”로, “정비계획”은 “정비구역의 지정(변경지정을 포함한다)에 관한 사항”으로 본다.

⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정된 사항 외에 정비구역 지정의 제안 및 지정을 위하여 필요한 세부사항은 시·도조례로 정할 수 있다.

제80조의8(사업시행자 지정의 고시 등) ① 법 제101조의9제2항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 제20조제1항 각 호의 사항을 말한다.

② 정비구역지정권자는 토지등 소유자에게 법 제101조의9제2항에 따라 고시한 제1항 각 호의 내용을 통지하여야 한다.

제80조의9(정비사업계획인가 신청 동의 등) 법 제101조의10제3항 전단에 따른 동意的 토지등 소유자의 동의자 수 산정 방법

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | 에 관하여는 제33조를 준용한<br>다. |
|--|------------------------|

〈 의안 소관 부서명 〉

|             |                  |
|-------------|------------------|
| 국토교통부 주택정비과 |                  |
| 연 락 처       | (044) 201 - 3384 |