의안번호	제 호
의결 연월일	20 . . . (제 회)

의결사항

도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 일부개정령안

제 출 자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	20 . . .

법제처 심사를 마침

1. 의결주문

도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

재정비촉진지구 지정요건 중 면적요건을 완화하며, 한국토지주택공사 및 지방공사는 재정비촉진계획을 마련한 후 일정 요건을 갖추어 재정비촉진계획 수립권자에게 재정비촉진계획의 수립을 제안할 수 있도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하는 내용(법률 제19849호, 2023. 12. 26. 공포, 2024. 4. 27. 시행) 등으로 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」이 개정됨에 따라 공공기관의 재정비촉진계획 수립 제안 절차 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임

3. 주요내용

가. 인구 수 등에 따른 차등 완화제도의 폐지(현행 제6조제3항 삭제)

법 개정으로 지구면적이 유형 관계 없이 10만제곱미터로 완화함에따라, 인구 수 등에 따라 최대 10만제곱미터까지 차등 완화하던 것을 삭제함

나. 공공기관 재정비촉진계획 수립제안 세부 절차 등 규정(안 제13조의2)

법 개정으로 한국토지주택공사 등 공공기관의 재정비촉진계획 수립제안을 허용하면서 수립제안 절차 등 구체적 사항을 규정

다. 공공분양주택 공급비율 및 가격 등 규정(안 제34조, 제35조)

법 개정으로 용적률 완화에 따른 공공기여 시 공공임대뿐 아니라 공공분양으로도 공급할 수 있도록 하면서, 비율 등 구체적 사항을 규정

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 전

3) 행정규제 : 규제심사 대상 사전검토 요청

대통령령 제 호

도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 일부개정령안

도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제3항을 삭제한다.

제13조의2를 다음과 같이 신설한다.

제13조의2(재정비촉진계획의 수립 제안) ① 법 제9조제7항 전단에 따른 동의자 수의 산정 방법은 제19조제2항을 준용한다.

② 법 제15조제1항제1호 또는 제2호의 자가 법 제9조제7항에 따라 재정비촉진계획의 수립을 제안하는 경우 시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 제안서 서식에 재정비촉진계획도서, 계획설명서, 그 밖의 필요한 서류를 첨부하여 계획수립권자에게 제출하여야 한다.

③ 계획수립권자는 제2항에 따른 제안이 있는 경우에는 제안일부터 60일 이내에 재정비촉진계획에의 반영여부를 제안자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 한 차례만 30일을 연장할 수 있다.

④ 계획수립권자는 제2항에 따른 제안을 재정비촉진계획에 반영하는 경우에는 제안서에 첨부된 재정비촉진계획도서와 계획설명서를 재정비촉진계획의 수립에 활용할 수 있다.

⑤ 제2항부터 제4항까지에서 규정된 사항 외에 재정비촉진계획 수립

의 제안을 위하여 필요한 세부사항은 시·도 또는 대도시의 조례로 정할 수 있다.

제18조 각 호 외의 부분 중 “법 제15조제3항”을 “법 제15조제4항”으로 한다.

제34조의 제목 “(임대주택의 건설비율 등)”을 “(임대주택 등의 건설비율 등)”으로 한다.

제34조제1항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

제34조(임대주택등의 건설비율 등) 사업시행자가 법 제31조제1항에 따라 임대주택 및 분양주택(이하 이 조에서 “임대주택등”이라 한다)을 공급해야 하는 비율은 다음 각 호의 구분에 따른다. 이 경우 임대주택 등 중 분양주택의 비율은 50퍼센트(시·도조례 또는 대도시의 조례로 비율의 20퍼센트포인트 범위에서 증감할 수 있다)로 한다.

제34조제2항 중 “임대주택”을 “임대주택등”으로, “40퍼센트”를 “50퍼센트”로 한다.

제35조의 제목 “(임대주택의 공급)”을 “(임대주택등의 공급)”으로 하고, 같은 조 제1항 및 같은 조 제3항 중 “임대주택”을 각각 “임대주택등”으로 하며, 같은 조 제4항 본문 중 “제2조제1호에 따른 공공주택(임대주택만 해당한다. 이하 “공공주택””을 “제2조제1호가목에 따른 공공임대주택(이하 “공공임대주택””으로 하고, 같은 항 단서 중 “공공주택”을 “공공임대주택”으로 하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 분양주택을 우선 인수받거나

공급받은 자가 「공공주택 특별법」 제48조에 따라 분양하려는 경우에는 법 제31조제3항제2호에 따라 감정평가액의 100분의 50에 해당하는 가격으로 부속 토지를 인수해야 하며, 해당 주택을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택으로 분양하여야 한다.

부 칙

이 영은 2024년 4월 27일부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조(재정비촉진지구 지정의 요건) ①·② (생 략) ③ 시·도지사 또는 대도시 시장은 법 제6조제4항 및 제5항에 따라 재정비촉진지구의 면적기준을 완화하여 적용하려는 경우에는 다음 각 호의 기준에 따른다. 1. 인구가 100만 이상이고 150만 미만인 광역시 또는 시 가. 주거지형: 40만 제곱미터 이상 나. 중심지형: 20만 제곱미터 이상 2. 인구가 100만 미만인 광역시 또는 시 가. 주거지형: 30만 제곱미터 이상 나. 중심지형: 15만 제곱미터 이상 3. 기반시설이 열악한 지역으로서 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 정비구역이 4 이상 연접한 지역	제6조(재정비촉진지구 지정의 요건) ①·② (현행과 같음) <삭 제>

가. 주거지형: 15만제곱미터 이상 나. 중심지형: 10만제곱미터 이상 4. 산지·구릉지 등과 같이 주거여건이 열악하면서 경관을 보호할 필요가 있는 지역과 역세권 등과 같이 개발여건이 상대적으로 양호한 지역을 결합하여 재정비촉진사업을 시행하려는 지역 가. 주거지형: 15만제곱미터 이상 나. 중심지형: 10만제곱미터 이상	
<신 설>	제13조의2(재정비촉진계획의 수립 제안) ① 법 제9조제7항 전단에 따른 동의자 수의 산정 방법은 제19조제2항을 준용한다. ② 법 제15조제1항제1호 또는 제2호의 자가 법 제9조제7항에 따라 재정비촉진계획의 수립을 제안하는 경우 시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 제안서 서식에 재정비촉진계획도서, 계획설명서, 그 밖의 필요한 서류

	를 첨부하여 계획수립권자에게 제출하여야 한다. ③ 계획수립권자는 제2항에 따른 제안이 있는 경우에는 제안일부터 60일 이내에 재정비촉진계획에의 반영여부를 제안자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 한 차례만 30일을 연장할 수 있다. ④ 계획수립권자는 제2항에 따른 제안을 재정비촉진계획에 반영하는 경우에는 제안서에 첨부된 재정비촉진계획도서와 계획설명서를 재정비촉진계획의 수립에 활용할 수 있다. ⑤ 제2항부터 제4항까지에서 규정된 사항 외에 재정비촉진계획수립의 제안을 위하여 필요한 세부사항은 시·도 또는 대도시의 조례로 정할 수 있다.
제18조(주민대표회의의 시공자 추천) 법 제15조제3항에서 “대통령령으로 정하는 경쟁입찰의 방법에 따라 추천한 자”란 주민대표회의가 다음 각 호의 절차를 거쳐 추천한 자를 말한다.	제18조(주민대표회의의 시공자 추천) 법 제15조제4항----------. ----------

1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
제34조(임대주택의 건설비율 등) ①법 제31조제1항 전단에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.	제34조(임대주택등의 건설비율 등) ① 사업시행자가 법 제31조제1항에 따라 임대주택 및 분양주택(이하 이 조에서 “임대주택등”이라 한다)을 공급해야 하는 비율은 다음 각 호의 구분에 따른다. 이 경우 임대주택등 중 분양주택의 비율은 50퍼센트(시·도조례 또는 대도시의 조례로 비율의 20퍼센트포인트 범위에서 증감할 수 있다)로 한다.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
②법 제31조제2항에 따른 건설되는 임대주택 중 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택의 비율은 40퍼센트 이하의 범위 안에서 시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 비율을 말한다.	②---------- 임대주택등 ---------- 50퍼센트 ----------.
제35조(임대주택의 공급) ①법 제31조제1항 전단에 따라 사업시행자가 임대주택을 공급하는 경우에는 시·도지사가 우선 인수할 수 있다. 다만, 시·도지사는 임대주택을 인수할 수 없는 경	제35조(임대주택등의 공급) ① ---------- 임대주택등----------. ---------- 임대주택등----------

우 재정비촉진계획이 고시된 때에 국토교통부장관에게 인수자 지정을 요청하여야 한다.	----------.
② (생 략)	② (현행과 같음)
③제1항 및 제2항에 불구하고 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사가 총괄사업관리자로 지정된 재정비촉진지구 안에서 건설되는 임대주택은 해당 총괄사업관리자에게 우선 공급할 수 있다.	③---------- 임대주택등----------.
④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 임대주택을 우선 인수받거나 공급받은 자는 그 임대주택 중 주거전용면적이 85제곱미터 이하인 임대주택은 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택(임대주택만 해당한다. 이하 “공공주택”이라 한다)으로 우선 공급할 수 있다. 다만, 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 임대주택은 공공주택으로 우선 공급하여야 한다.	④ ---------- 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택(이하 “공공임대주택”----------. ---------- 공공임대주택----------.

<신 설>	⑤ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 분양주택을 우선 인수받거나 공급받은 자가 「공공주택 특별법」 제48조에 따라 분양하려는 경우에는 법 제31조제3항제2호에 따라 감정평가액의 100분의 50에 해당하는 가격으로 부속 토지를 인수해야 하며, 해당 주택을 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택으로 분양하여야 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 한정한다)

〈 의안 소관 부서명 〉

국토교통부 주택정비과	
연 락 처	(044) 201 - 3757