

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안
(곽상도의원 대표발의)

의안 번호	15767
----------	-------

발의연월일 : 2018. 9. 28.

발 의 자 : 곽상도 · 이규희 · 곽대훈
정유섭 · 김재원 · 추경호
정갑윤 · 문진국 · 김승희
박덕흠 · 정태욱 의원
(11인)

제안이유

현행법에 따른 가로주택정비사업은 재개발사업 등 대규모 정비사업과 비교할 때 정비구역 지정, 추진위원회 구성 등의 사업 추진 절차를 생략할 수 있어 도심 저층 노후 주거지를 신속하게 정비할 수 있는 대안적 모델로 제시되고 있음.

그런데, 현행 법령에서는 가로주택정비사업의 부지면적을 ‘1만제곱미터 미만’으로 하고, 일부 지방자치단체의 경우 제2종 일반주거지역에서 가로주택정비사업으로 건축할 수 있는 건축물의 층수를 7층 이하로 제한하고 있어 낮은 수익성으로 인해 사업이 활성화되지 못하고 있는 상황임.

이에 가로주택정비사업의 부지면적, 가로주택정비사업으로 건설하는 건축물의 층수 기준 등을 현행보다 완화하는 개선방안을 마련하여 이를 법률에서 직접 규정함으로써 가로주택정비사업이 원활히 추진될

수 있도록 하려는 것임.

주요내용

가. 소규모주택정비사업의 대상이 되는 노후·불량건축물의 수를 완화하고 가로구역의 면적을 확대하여 법률에서 직접 규정함(안 제2조 제1항제3호).

1) 소규모주택정비사업의 대상이 되는 노후·불량건축물의 수를 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 3분의 2 이상에서 2분의 1초과로 완화함.

2) 가로주택정비사업이 시행되는 가로구역을 해당 사업시행구역의 면적이 '1만제곱미터 미만'인 구역에서 '1만2천제곱미터 미만'인 구역으로 확장함.

나. 가로주택의 층수 기준을 법률에서 직접 규정하여 지방자치단체의 조례에 따라 층수 기준이 달라지는 문제점을 해소하여 가로주택의 층수에 통일성을 도모함(안 제32조제2항).

1) 가로주택정비사업으로 건설되는 건축물의 층수는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따르도록 함.

2) 대통령령으로 정하는 제2종 일반 주거지역의 경우에는 층수를 20층 이하의 범위에서 가로구역의 규모와 도로 너비 등을 고려하여 시·도 조례가 아닌 대통령령으로 따로 정하도록 함.

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제3호 각 목 외의 부분 중 “밀집 등 대통령령으로 정하는 요건”을 “수가 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 2분의 1을 초과하는 등 대통령령으로 정하는 요건”으로 하고, 같은 호 나목 중 “가로구역”을 “해당 사업시행구역의 면적이 1만2천제곱미터 미만인 가로구역”으로 한다.

제32조제1항 후단을 삭제하고, 같은 조 제2항을 제3항으로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 제1항에 따라 가로주택정비사업으로 건설하는 건축물의 층수는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른다. 다만, 같은 법 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역을 같은 조 제2항에 따라 세분한 대통령령으로 정하는 일반주거지역 중 대통령령으로 정하는 주거지역의 경우에는 층수를 20층 이하의 범위에서 가로구역의 규모와 도로 너비 등을 고려하여 대통령령으로 따로 정한다.

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. 2. (생략) 3. “소규모주택정비사업”이란 이 법에서 정한 절차에 따라 노후·불량건축물의 <u>밀집</u> 등 <u>대통령령으로 정하는 요건</u>에 해당하는 지역 또는 가로구역(街路區域)에서 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다. 가. (생략) 나. 가로주택정비사업: <u>가로구역</u>에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선하기 위한 사업 다. (생략) 4. ~ 7. (생략) ② (생략) 제32조(주택의 규모 및 건설비율 등) ① 가로주택정비사업의 사업시행자는 사업시행구역에 있는 기존 단독주택의 호수(戶數)	제2조(정의) ① ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) 3. ----- ----- -----수가 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 2분의 1을 초과하는 등 대통령령으로 정하는 요건----- -----. 가. (현행과 같음) 나. -----해당 사업시행구역의 면적이 1만2천제곱미터 미만인 가로구역----- ----- ----- 다. (현행과 같음) 4. ~ 7. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 제32조(주택의 규모 및 건설비율 등) ① ----- ----- -----

와 공동주택의 세대 수를 합한 수 이상의 주택을 공급하여야 한다. 이 경우 건설하는 건축물의 층수 등은 대통령령으로 정한다.

<신 설>

② (생략)

-----, <후단 삭제>

② 제1항에 따라 가로주택정비 사업으로 건설하는 건축물의 층수는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른다. 다만, 같은 법 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역을 같은 조 제2항에 따라 세분한 대통령령으로 정하는 일반주거지역 중 대통령령으로 정하는 주거지역의 경우에는 층수를 20층 이하의 범위에서 가로구역의 규모와 도로 너비 등을 고려하여 대통령령으로 따로 정한다.

③ (현행 제2항과 같음)