

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

(함진규의원 대표발의)

의안 번호	16953
----------	-------

발의연월일 : 2015. 9. 24.

발 의 자 : 함진규 · 이우현 · 강석호
박덕흠 · 김태원 · 박성호
이학재 · 이장우 · 황영철
김희국 의원(10인)

제안이유

현행법 상의 정비사업은 도심의 주거환경을 개선하기 위하여 원활하게 추진할 필요가 있으나, 복잡한 절차와 과도한 기부채납 등으로 인하여 대부분의 정비사업들이 장기간 정체되어 있음.

이에 도지역은 정비사업이 인접지역에 미치는 영향이 크지 않다는 점에서 정비계획 수립 및 정비구역 지정·해제 권한을 도지사에서 시장 및 군수로 이양하여 정비사업 절차를 간소화 하는 한편, 기반시설 기부채납에 대하여 일정한 경우 일부는 현금으로 납부할 수 있도록 함으로써 기부채납의 부담을 완화하는 등 현행 제도를 개선하려는 것임.

주요내용

가. 도지사가 가지고 있는 정비계획 수립 및 정비구역 지정·해제 권한 등을 시장 및 군수에게 이양하도록 함(안 제4조, 제4조의3, 제4조의

4 및 제5조).

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 기부채납 규정에도 불구하고 용도지역 변경 등을 수반하는 정비사업 시행 시 사업시행자가 대지 가액의 일부에 해당하는 금액을 현금으로 납부하는 때에는 공공시설등의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공한 것으로 볼 수 있도록 함(안 제4조제10항 신설).

다. 정비계획 수립 및 정비구역 지정·해제 권한이 도지사로부터 시장 및 군수로 이양됨에 따라 시장 및 군수는 정비기금을 설치할 수 있도록 하고, 기부채납에 갈음하여 현금으로 납부 받은 금액을 정비기금의 재원에 추가하도록 함(안 제82조제1항 단서 및 제2항제4호의2 신설).

도시 및 주거환경정비법 일부개정법률안

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “시장, 군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)”를 “자치구의 구청장 또는 광역시의 군수(“구청장등”이라 한다. 이하 이 조, 제4조의3 및 제4조의4에서 같다)”로, “시장, 군수 또는 구청장”을 “구청장등”으로, “특별시장·광역시장·도지사”를 “특별시장·광역시장”으로 하고, 같은 조 제2항을 삭제하며, 같은 조 제3항 전단 중 “특별자치시장 및 특별자치도지사”를 “특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수(광역시의 군수를 제외한다. 이하 이 조, 제4조의3, 제4조의4 및 제82조제1항 단서에서 같다)”로 하고, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 중 “시장·군수”를 “특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등”으로 하며, 같은 조 제5항 본문 및 제6항 중 “시·도지사 또는 대도시의 시장은”을 각각 “특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수는”으로 하고, 같은 조 제10항부터 제12항까지를 각각 제11항부터 제13항까지로 하며, 같은 조에 제10항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑩ 제9항에도 불구하고 용도지역의 변경 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 때에는 사업시행자가 정비구역 안에 있는 대지의

가액 일부에 해당하는 금액을 현금으로 납부한 경우에는 대통령령으로 정하는 공공시설 또는 기반시설(“공공시설등”이라 한다. 이하 이 조에서 같다)의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공한 것으로 볼 수 있다. 이 경우 현금납부액의 상한·산정방법 및 부과·관리방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제4조의3제1항 각 호 외의 부분 중 “시장, 군수 또는 구청장”을 “구청장등”으로, “특별시장·광역시장·도지사”를 “특별시장·광역시장”으로, “특별자치도지사 및 대도시의 시장은”을 “특별자치도지사, 시장 또는 군수는”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “특별자치도지사 및 대도시의 시장이 정비구역을 지정하지 아니하거나 시장, 군수 또는 구청장”을 “특별자치도지사, 시장 또는 군수가 정비구역을 지정하지 아니하거나 구청장등”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “시장·군수 또는 대도시의 시장”을 각각 “특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등”으로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 본문·제4항 각 호 외의 부분 전단·제6항 전단 및 제7항 중 “시·도지사 또는 대도시의 시장은”을 각각 “특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수는”으로 한다.

제4조의4제1항 중 “특별시장·광역시장 또는 시장·군수는”을 “특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등은”으로 한다.

제5조제7항 각 호 외의 부분 중 “구청장”을 “구청장(자치구의 구청장

을 말한다. 이하 같다)”으로 한다.

제82조제1항에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “각호의 1의”를 “각 호의 어느 하나에 해당하는”으로 하며, 같은 항에 제4호의2를 다음과 같이 신설한다.

다만, 기본계획을 수립하지 아니한 시장 및 군수도 정비기금을 설치할 수 있다.

4의2. 제4조제10항에 따라 사업시행자가 현금으로 납부한 금액

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(정비계획 수립 및 정비구역 지정·해제 권한 변경에 관한 적용례) 제4조제1항부터 제6항까지, 제4조의3 및 제4조의4의 개정규정은 이 법 시행 전에 시장 및 군수가 도지사에게 신청한 정비계획의 수립·변경, 정비구역의 지정·변경 및 정비구역등의 해제에 대해서도 적용한다.

제3조(용적률 완화에 관한 경과조치) 제4조제10항의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행 전에 제48조제1항에 따라 관리처분계획 인가(변경인가를 포함한다)를 받았거나 신청한 정비사업의 경우에는 종전의 규정에 따른다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제4조(정비계획의 수립 및 정비 구역의 지정) ① <u>시장, 군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)</u> 은 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량 건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 다음 각 호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하여 이를 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회를 하고 30일 이상 주민에게 공람하며 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 <u>시장, 군수 또는 구청장이</u> 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견 제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여 <u>특별시장·광역시장·도지사</u> 에게 정비구역지정을 신청하여야 하고, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때	제4조(정비계획의 수립 및 정비 구역의 지정) ① <u>자치구의 구청장 또는 광역시의 군수(“구청장등”이라 한다. 이하 이 조, 제4조의3 및 제4조의4에서 같다-----</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>구청장등</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>특별</u> <u>시장·광역시장</u> -----

에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다. 다만, 제7호의2다목을 포함하는 정비계획은 기본계획에서 정하고 있는 제3조제1항제10호에 따른 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획에도 불구하고 수립할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 아니할 수 있다.

1. ~ 8. (생략)

② 제1항에도 불구하고 대도시의 시장은 도지사에게 정비구역지정을 신청하지 아니하고 직접 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)한다.

③ 특별자치시장 및 특별자치도시사는 제1항 각 호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하

-----.

-----.

1. ~ 8. (현행과 같음)

<삭제>

③ 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수(광역시의 군수를 제외한다. 이하 이 조,

고 정비구역을 지정(변경지정을 포함한다)한다. 이 경우 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취 등에 관하여는 제1항을 준용한다.

④ 토지등소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 시장·군수에게 제1항에 따른 정비계획의 입안을 제안할 수 있으며, 이 경우 정비계획의 제안을 위한 토지등소유자의 동의, 제안서의 처리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

1. ~ 4. (생략)

⑤ 시·도지사 또는 대도시의 시장은 정비구역을 지정 또는 변경지정하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정 또는 변경지정하여야 한다. 다만, 제1항 단서에 따른 경미한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 지방도시계

제4조의3, 제4조의4 및 제82조 제1항 단서에서 같다)-----

④ -----

-----특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등-----

1. ~ 4. (현행과 같음)

⑤ 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수는-----

-. -----

획위원회 심의를 거치지 아니할 수 있다.

⑥ 시·도지사 또는 대도시의 시장은 제2항 또는 제5항에 따라 정비구역을 지정 또는 변경지정한 경우에는 당해 정비계획을 포함한 지정 또는 변경지정 내용을 당해 지방자치단체의 공보에 고시하고 국토교통부령이 정하는 방법 및 절차에 따라 국토교통부장관에게 그 지정내용 또는 변경지정내용을 보고하여야 하며, 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ ~ ⑨ (생략)

<신설>

-----.

⑥ 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수는-----

-----.

⑦ ~ ⑨ (현행과 같음)

⑩ 제9항에도 불구하고 용도지역의 변경 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 때에는 사업시행자가 정비구역 안에 있는 대지의 가액 일부에 해당하는 금액을 현금으로 납부한 경우에는 대통령령으로 정하는

⑩ ~ ⑫ (생략) 제4조의3(정비구역등 해제) ① <u>시장, 군수 또는 구청장은</u> 정비예정구역 또는 정비구역(이하 이 조에서 “정비구역등”이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 <u>특별시장·광역시장·도지사</u>에게 정비구역등의 해제를 요청하여야 하고, 특별자치시장, <u>특별자치도지사</u> 및 <u>대도시의 시장</u>은 직접 정비구역등을 해제하여야 한다. 1. 정비예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 정비구역 지정예정일부터 3년이 되는 날까	<u>공공시설 또는 기반시설</u>(“공공시설등”이라 한다. 이하 이 조에서 같다)의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공한 것으로 볼 수 있다. 이 경우 <u>현금납부액의 상환·산정방법 및 부과·관리방법</u> 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ⑪ ~ ⑬ (현행 제10항부터 제12항까지와 같음) 제4조의3(정비구역등 해제) ① <u>구청장등</u>----- ----- ----- ----- ---<u>특별시장·광역시장</u>----- ----- ----- <u>특별자치도지사, 시장 또는 군수</u>는----- -----. 1. ----- ----- -----
--	---

지 특별자치시장, 특별자치도
지사 및 대도시의 시장이 정
비구역을 지정하지 아니하거
나 시장, 군수 또는 구청장이
정비구역 지정을 신청하지 아
니하는 경우

2. ~ 5. (생략)

② 제1항에 따라 정비구역등을 해제하거나 정비구역등의 해제를 요청하는 시장·군수 또는 대도시의 시장은 정비구역등의 해제에 관한 내용을 30일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수 또는 대도시의 시장이 정비구역 지정의 취소에 관한 계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따라 정

-----특별자치도지사, 시장
또는 군수가 정비구역을 지정
하지 아니하거나 구청장등--

2. ~ 5. (현행과 같음)

② -----

----- 특별
자치시장, 특별자치도지사, 시
장, 군수 또는 구청장등-----

---특별자치시장, 특별자치도
지사, 시장, 군수 또는 구청장
등-----

③ _____

비구역등을 해제하거나 정비구역등의 해제를 요청받은 시·도지사 또는 대도시의 시장은 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 제1항제1호부터 제3호까지에 따른 해당 기간을 2년의 범위에서 연장하여 정비구역등을 해제하지 아니할 수 있다.

1. · 2. (생략)

④ 시·도지사 또는 대도시의 시장은 다음 각 호의 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등의 지정을 해제할 수 있다. 이 경우 제1호 및 제2호에 따른 구체적인 기준 등에 필요한 사항은 시·도 조례로 정한다.

1. ~ 4. (생략)

⑤ (생략)

⑥ 제3항 또는 제4항에 따라 정비구역등이 해제된 경우 시·

----특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수는-----

1. · 2. (현행과 같음)

④ 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수는-----

1. ~ 4. (현행과 같음)

⑤ (현행과 같음)

⑥ -----

도지사 또는 대도시의 시장은
해제된 정비구역등을 주거환경
관리사업구역으로 지정할 수
있다. 이 경우 주거환경관리사
업구역으로 지정된 구역은 제3
조에 따른 기본계획에 반영된
것으로 본다.

⑦ 시·도지사 또는 대도시의
시장은 제3항 또는 제4항에 따
라 정비구역등을 해제하는 경
우(제3항 단서에 따라 해제하
지 아니한 경우를 포함한다)에
는 그 사실을 해당 지방자치단
체의 공보에 고시하고 국토교
통부장관에게 통보하여야 하며,
관계 서류를 일반인이 열람할
수 있도록 하여야 한다.

제4조의4(기본계획 및 정비계획
수립시 용적률 완화) ① 특별
시장·광역시장 또는 시장·군수
는 정비사업의 원활한 시행을
위하여 기본계획 또는 정비계
획을 수립하거나 변경하고자
하는 경우 「국토의 계획 및

--특별시장, 광역시장, 특별자
치시장, 특별자치도지사, 시장
또는 군수는-----

⑦ 특별시장, 광역시장, 특별자
치시장, 특별자치도지사, 시장
또는 군수는-----

제4조의4(기본계획 및 정비계획
수립시 용적률 완화) ① 특별
시장, 광역시장, 특별자치시장,
특별자치도지사, 시장, 군수 또
는 구청장등은-----

이용에 관한 법률」 제36조에
따른 주거지역에 대하여는 같
은 법 제78조에 따라 조례로
정한 용적률에도 불구하고 같
은 법 같은 조 및 관계 법률에
따른 용적률의 상한까지 용적
률을 정할 수 있다.

② (생략)

제5조(행위 제한 등) ① ~ ⑥ (생략)

⑦ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 비경제적인 건축행위 및 투기 수요의 유입 방지를 위하여 제3조 제3항에 따라 기본계획을 공람 중인 정비예정구역 또는 정비계획을 수립 중인 지역에 대하여 3년 이내의 기간(1회에 한하여 1년의 범위 안에서 연장할 수 있다)을 정하여 대통령령으로 정하는 방법과 절차에 따라 다음 각 호의 행위를 제한할 수 있다.

[illegible]

② (현행과 같음)

제5조(행위제한 등) ① ~ ⑥ (현
행과 같음)

⑦ -----
----- 구청
장(자치구의 구청장을 말한다.
이하 같다)-----

