

■ 최신 법령 ■

도시 및 주거환경정비법

[법률 제13508호, 2015. 9. 1. 일부개정, 2016. 3. 2. 시행]

1. 개정이유

최근 주택재건축사업 등 정비사업이 사업성 저하 및 주민 갈등 등으로 지연·중단됨에 따라 공공의 역할 확대, 신탁업자 및 기업형임대주택업자의 정비사업 참여 허용을 통해 정비사업을 원활하게 추진하고, 대리인의 의결권 행사 허용 및 정보공개 의무를 강화하여 조합운영의 효율성 및 투명성을 강화하며, 2012년 1월 31일 이전에 정비계획이 수립된 추진위원회에 대하여도 일몰제를 확대 적용하여 정비사업의 출구전략을 마련하는 한편, 장기간 지연되고 있는 정비사업장의 안전진단을 재 실시하여 등급을 재조정할 수 있도록 하여 안전사고에 적극 대처하는 등 현행 제도의 미비점을 보완하여 도시 재정비 기능을 강화하려는 것입니다.

2. 주요 내용

- 가. 정비사업을 통하여 기업형임대주택을 공급하거나 임대할 목적으로 주택을 주택임대관리업자에게 위탁하려는 경우에 필요한 획지별 토지이용계획, 복합용도개발 등 기업형임대주택 공급에 관한 정비계획을 도입하고, 토지등소유자가 해당 정비계획의 입안을 제안할 수 있도록 함(제4조제1항제7호의2 및 제4항제4호 신설).
- 나. 도시환경정비사업에 대하여 추진위원회 승인 후 2년 안에 조합설립인가 신청이 없거나 조합설립인가 후 3년 안에 사업시행인가 신청이 없는 경우 시장·군수가 시·도지사에게 정비구역 해제를 요청하도록 함(제4조의3제1항제3호).
- 다. 토지등소유자의 30% 이상 또는 시·도지사 등이 일몰기한이 도래할 정비구역을 자동 해

- 제하는 것이 불합리하다고 인정하는 경우 2년의 범위에서 일몰기한을 연장할 수 있도록 함(제4조의3제3항 단서 신설).
- 라. 시·도지사 또는 대도시 시장은 주거환경개선사업의 정비구역을 해제하는 경우 정비기반 시설의 설치 등 해당 정비사업의 추진 상황에 따라 환원되는 범위를 제한할 수 있도록 함(제4조의3제5항 단서 신설).
- 마. 주거환경개선사업의 시행방법에 주택을 건설하여 공급하는 방법 외에 토지를 토지등소유자 외의 자에게 공급하는 방법도 추가함(제6조제1항제2호).
- 바. 주거환경개선사업의 시행자에 국가, 지방자치단체, 주택공사등 또는 공공기관이 총지분의 100분의 50을 초과하는 출자로 설립한 법인을 추가하고, 건설업자 등과 공동시행을 허용함(제7조제1항).
- 사. 조합설립동의요건 이상의 토지등소유자가 동의하는 경우 신탁업자를 사업시행자로 지정할 수 있도록 함(제8조제4항제8호 신설).
- 아. 지정개발자는 사업시행자 지정고시 후 건설업자 또는 등록사업자를 시공사로 선정하도록 하되, 토지등소유자 전체회의가 경쟁입찰의 방법에 따라 추천하는 자를 시공사로 선정하도록 함(제11조제3항).
- 자. 안전진단 통과 후 10년 이상 경과한 정비사업장이 관계 법령에 따라 안전사고의 우려가 있다고 인정되는 경우 안전진단을 재실시하여 등급을 재조정할 수 있도록 함(제12조제1항).
- 차. 토지등소유자의 의사에 반하지 않은 범위에서 일정한 요건이 충족되면 무효 또는 취소가 확정되어 조합설립인가를 다시 신청하는 경우 기존 동의서를 사용할 수 있도록 함(제17조의2 신설).

- 카. 조합원이 불가피한 사유로 의결권을 행사하지 못하는 경우 서면 또는 대리인을 통해 의결권을 행사할 수 있도록 함(제24조제5항 신설).
- 타. 사업시행자는 국토교통부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 기업형임대사업자를 선정하도록 함(제46조의2 신설).
- 파. '공공관리'를 '공공지원'으로 명칭을 변경하고, 토지등소유자의 과반수 동의 시, 시공사를 사업시행인가 전에 선정할 수 있는 예외규정을 신설함(제13조제6항, 제16조제1항제2호, 제77조의4 및 제77조의4).
- 하. 정비사업과 관련한 서류 및 자료를 허위로 게재하거나 공개한 추진위원회위원장 또는 조합임원에게 벌칙을 부과함(제85조제13호 및 제14호 신설).
- 가. 정비사업전문관리업자가 소관 업무를 다른 용역업체나 그 직원에게 수행하도록 한 경우 벌칙
- 나. 2012년 1월 31일 이전에 정비계획이 수립된 정비구역에서 승인된 추진위원회에 대하여도 일몰제를 법 시행일로부터 4년으로 적용함(부칙 제2조 신설).

3. 다운로드 : 도시 및 주거환경정비법

<출처 : 국가법령정보센터>