

도시 및 주거환경정비법

[시행 2014.11.22.] [법률 제12640호, 2014.5.21., 일부개정]

개정이유

[일부개정]

◇ 개정이유

주택재건축사업과 가로주택정비사업에서는 정비사업 조합이 감정평가업자를 선정하기 때문에 평가의 공신력이 떨어지고 이를 둘러싼 조합원 간의 분쟁이 발생하므로, 이를 해소하기 위해 주택재건축사업과 가로주택정비사업의 경우에도 시장·군수가 선정한 감정평가업자가 1인 이상 감정평가에 참여하도록 함으로써 평가의 공신력을 제고하고 조합원의 권리를 보호하는 한편, 가로주택정비사업과 주거환경관리사업은 대규모 철거방식이 아닌 소규모의 개량형 정비사업으로 주거환경 개선을 위해 활성화가 필요하나 그 유인이 부족하여 가로주택정비사업의 경우에는 조합설립인가 신청에 필요한 토지등소유자의 동의율을 하향 조정하고, 대지의 조정기준을 완화받을 수 있도록 하며, 주거환경관리사업에서는 시장·군수 또는 주택공사 등이 사업을 시행하는 경우 국가 또는 시·도가 건설비용의 일부를 보조·융자할 수 있는 시설의 종류에 공동이용시설을 추가하는 등 해당 사업에 대한 유인을 강화함으로써 그 시행을 촉진하려는 것임.

◇ 주요내용

가. 시·도지사 또는 대도시의 시장이 해제된 정비예정구역도 주거환경관리사업구역으로 지정할 수 있도록 함(제4조의3제6항).

나. 가로주택정비사업조합의 설립인가 신청에 필요한 토지등소유자의 동의율을 10분의 9 이상에서 10분의 8 이상으로 하향조정함(제16조제1항).

다. 조합 총회를 소집하는 자는 총회 개최 7일 전까지 회의목적·안전·일시 및 장소를 정하여 조합원에게 통지하도록 함(제24조제8항 신설).

라. 사업시행자가 주거환경관리사업을 시행하는 경우 철거되는 주택의 거주자에 대한 이주대책을 수립하도록 함(제35조제1항).

마. 가로주택정비사업에 대하여 대지의 조정기준을 완화하여 적용받을 수 있도록 함(제42조제4항제1호 신설).

바. 주택재건축사업과 가로주택정비사업의 경우에도 평가의 공신력을 제고하고 조합원의 권리 보호를 위해 시장·군수가 선정한 감정평가업자가 1인 이상 감정평가에 참여하도록 함(제48조제5항).

사. 시장·군수 또는 주택공사 등이 주거환경관리사업을 시행하는 경우 국가 또는 시·도 등이 건설비용의 일부를 보조·융자할 수 있는 시설의 종류에 공동이용시설을 추가함(제63조제1항 및 제2항).

아. 지방자치단체의 장이 공익 목적을 위하여 주거환경관리사업구역 내 공동이용시설에 대한 사용 허가를 하는 경우 그 사용료를 면제할 수 있도록 함(제67조의2 신설).

<법제처 제공>

개정문

국회에서 의결된 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률을 이에 공포한다.

대통령 박근혜 (인)

2014년 5월 21일

국무총리 정홍원
국무위원 국토교통부 장관 서승환

◎법률 제12640호
도시 및 주거환경정비법 일부개정법률

도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조의3제6항 중 "정비구역"을 "정비구역등"로 한다.

제16조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "10분의 9"를 "10분의 8"로 한다.

제24조제3항제6호 본문 중 "주택재개발사업"을 "제48조제5항에 따라 시장·군수가 선정·계약하는 감정평가업자"으로 하고, 같은 조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

⑧ 제2항 또는 제7항에 따라 총회를 소집하는 자는 총회 개최 7일 전까지 회의목적·안전·일시 및 장소를 정하여 조합원에게 통지하여야 한다.

제35조제1항 중 "라목"을 "마목"으로 한다.

제42조제4항제1호부터 제5호까지를 각각 제2호부터 제6호까지로 하고, 같은 항에 제1호를 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제6호(중전의 제5호) 중 "제4호"를 "제5호"로 한다.

1. 「건축법」 제42조에 따른 대지의 조경기준

제48조제5항 각 호 외의 부분 중 "주택재개발사업 또는 도시환경정비사업"을 "주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업 또는 가로주택정비사업"으로 하고, 같은 항 제1호 본문 중 "시장·군수가 선정·계약한 감정평가업자 2인 이상이"를 "다음 각 목의 구분에 따른 감정평가업자가"로 하며, 같은 호에 각 목을 다음과 같이 신설하고, 같은 항에 제2호를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제6항을 삭제한다.

가. 주택재개발사업 또는 도시환경정비사업: 시장·군수가 선정·계약한 2인 이상의 감정평가업자

나. 주택재건축사업 또는 가로주택정비사업: 시장·군수가 선정·계약한 1인 이상의 감정평가업자와 조합총회의 의결로 정하여 선정·계약한 1인 이상의 감정평가업자

2. 시장·군수는 제1호에 따라 감정평가업자를 선정·계약하는 경우 감정평가업자의 업무수행능력, 소속 감정평가사의 수, 감정평가 실적, 법규 준수 여부, 평가계획의 적정성 등을 고려하여 객관적이고 투명한 절차에 따라 선정하여야 한다. 이 경우 감정평가업자의 선정·절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.

제63조제1항 전단 중 "정비기반시설 및 임시수용시설"을 "정비기반시설, 임시수용시설 및 주거환경관리사업에 따른 공동이용시설"로 하고, 같은 항 후단 중 "정비구역"을 "정비구역등"으로 하며, 같은 조 제2항 중 "정비기반시설 및 임시수용시설(주거환경관리사업의 경우 공동이용시설을 포함한다)"을 "정비기반시설, 임시수용시설 및 주거환경관리사업에 따른 공동이용시설"로 한다.

제67조의2를 다음과 같이 신설한다.

제67조의2(공동이용시설 사용료의 면제) ① 지방자치단체의 장은 마을공동체 활성화 등 공익 목적을 위하여 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따라 주거환경관리사업구역 내 공동이용시설에 대한 사용허가를 하는 경우 같은 법 제22조에도 불구하고 그 사용료를 면제할 수 있다.

② 제1항에 따른 공익 목적의 기준, 사용료 면제 대상 및 그 밖에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.

부칙

- 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제24조제8항의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행하고, 제24조제3항제6호, 제48조 및 제67조의2의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.
- 제2조(가로주택정비사업조합의 설립에 관한 적용례) 제16조제1항 본문의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 가로주택정비사업조합의 설립인가를 신청하는 경우부터 적용한다.
- 제3조(총회 안건 통지에 관한 적용례) 제24조제8항의 개정규정은 이 법 시행일부터 14일이 경과한 후에 총회가 개최되는 경우부터 적용한다.
- 제4조(이주대책의 수립에 관한 적용례) 제35조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 제28조에 따라 사업시행인가를 신청하는 경우부터 적용한다.
- 제5조(감정평가업자의 선정 등에 관한 경과조치) 제24조제3항제6호 및 제48조의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행 전에 감정평가업자를 선정하여 계약을 체결한 경우에는 종전의 규정에 따른다.