

노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안
(김은혜의원 대표발의)

의안 번호	9253
----------	------

발의연월일 : 2025. 3. 21.

발 의 자 : 김은혜 · 김미애 · 강승규
조배숙 · 김성원 · 주호영
조승환 · 김상훈 · 박성민
엄태영 · 윤상현 · 김희정
의원(12인)

제안이유

재건축·재개발 사업 추진 시 조합원 입주권 획득을 목적으로 건축물 대장상 상가의 구분 점포를 늘리는 이른바 ‘분양권 늘리기(지분쪼개기)’ 등 투기 행위가 발생하여 정비사업의 사업성이 낮아지고 이로 인한 갈등으로 사회적 비용이 증가하고 있는 실정임.

이에 최근 「도시 및 주거환경정비법(이하 “도시정비법”)」이 개정되어 행위제한 대상에 지분쪼개기 행위를 추가하고, 분양받을 권리의 산정 기준일을 당초 기본계획 수립 후에서 기본계획 수립을 위한 주민공람 공고일 이후로 조기화하여 지분쪼개기 행위를 방지하는 등 규정을 보완된 바 있음.

그런데 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」에 따른 노후계획도시는 도시정비법에 따른 기본계획의 대상 범위에 포함되지 않는 경

우가 있어, 도시정비법에 따른 행위제한 및 권리 산정 기준일의 규정의 적용을 받지 못하는 미비점이 있음.

이에 투기 방지에 관한 「도시 및 주거환경정비법」 관련 규정을 준용함으로써 노후계획도시 내 투기행위를 방지하고 노후계획도시정비사업을 차질 없이 추진하려는 것임(안 제16조제7항 및 제39조 신설).

그 밖에 현행법 제19조 사업시행자 지정에 관한 요건에 관하여 제2조 제6호 각 목의 관계 법령에서 정한 사업시행자 범위 내에서 사업시행자를 정하되, 개별 법령상의 동의 요건을 완화하는 것으로 의미를 명확히 하고, 특별회계 설치·운영 주체인 시·군이 필요한 세입·세출 항목을 직접 조례를 통해 추가할 수 있도록 근거 마련하는 등 노후계획도시 정비사업의 원활한 추진을 위해 필요한 사항을 개정하고자 함.

주요내용

가. 기본계획을 공람 중인 특별정비예정구역 또는 특별정비계획을 수립 중인 지역에서 건축물대장 상 전유부분 분할 등을 제한할 수 있도록 근거를 마련함(안 제16조).

나. 지정권자가 기본계획 주민공람 공고 이후 건축물을 분양받을 수 있는 권리산정기준일을 설정할 수 있도록 근거를 마련함(안 제39조).

다. 제19조 사업시행자 지정에 관한 요건에 관하여, 제2조제6호 각목의 관계 법령에서 정한 사업시행자 범위 내에서 사업시행자를 정하되, 개별 법령상의 동의 요건을 완화하는 것으로 의미를 명확히 규정함

(안 제19조).

라. 특별회계 설치·운영 주체인 시·군이 필요한 세입·세출 항목을
직접 조례를 통해 추가할 수 있도록 근거를 마련함(안 제22조).

노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안

노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑦ 비경제적인 건축행위 및 투기 수요의 유입을 막기 위한 행위제한에 관하여는 「도시 및 주거환경정비법」 제19조제7항을 준용하되, 이 경우 “제6조제1항”은 “제6조제2항”으로, “정비예정구역”은 “특별정비예정구역”으로, “정비계획”은 “특별정비계획”으로 본다. 다만, 행위제한의 방법과 절차는 대통령령으로 정한다.

제19조제2항 각 호 외의 부분 전단 중 “제1항”을 “제2조제6호 각 목의 관계 법령에서 규정한 사업시행자 지정 동의요건”으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 후단을 삭제하며, 같은 항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음 각 호의 자는 해당 법령에서 규정한 사업시행자 범위에 포함되어야 한다.

제22조제2항제10호 및 같은 조 제3항제10호 중 “특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도”를 각각 “특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 및 시·군”으로 한다.

제5장에 제39조를 다음과 같이 신설한다.

제39조(주택 등 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준일) 노후계획도시정비사업을 통한 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준일에 관하여는 「도시 및 주거환경정비법」 제77조를 준용한다. 이 경우 “정비사업”은 “노후계획도시정비사업”으로, “제16조제2항 전단”은 “제13조제3항 전단”으로, “제6조제1항”은 “제6조제2항”으로, “정비구역”은 “특별정비구역”으로 본다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제16조의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

신설>

1. ~ 7. (생략)

③ (생략)

제22조(노후계획도시정비특별회계의 설치 및 운용 등) ① (생략)

② 특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 9. (생략)

10. 그 밖에 해당 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 조례로 정하는 재원

③ 특별회계의 세출은 다음 각 호와 같다.

1. ~ 9. (생략)

10. 그 밖에 특별회계를 설치한 목적을 달성하기 위하여 해당 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 조례로 정하는 사항에 필요한 자금

④ ~ ⑥ (생략)

<신설>

1. ~ 7. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

제22조(노후계획도시정비특별회계의 설치 및 운용 등) ① (현행과 같음)

② -----
-----.

1. ~ 9. (현행과 같음)

10. ----- 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 및 시·군-----

③ -----
-----.

1. ~ 9. (현행과 같음)

10. -----

특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 및 시·군-----

④ ~ ⑥ (현행과 같음)

제39조(주택 등 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준일) 노후계획도시정비사업을 통한 건축물을 분양받을 권리의 산정 기준일에 관하여는 「도시 및 주거

환경정비법」 제77조를 준용한다. 이 경우 “정비사업”은 “노후 계획도시정비사업”으로, “제16조제2항 전단”은 “제13조제3항 전단”으로, “제6조제1항”은 “제6조제2항”으로, “정비구역”은 “특별정비구역”으로 본다.