
 국토교통부		<b>보 도 자 료</b>		
		배포일시	2020. 6. 29.(월) 총 5매(본문3)	
담당 부서	주거재생과	담 당 자	·과장 이지혜, 사무관 김태웅, 주무관 정사랑 ·☎ (044) 201-4941, 4942	
보 도 일 시		2020년 6월 30일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6. 30.(화) 06:00 이후 보도 가능		

## 소규모주택정비사업 활성화 방안 본격 시동

- 30일부터 「소규모주택정비법 시행령」 개정안 입법예고
- 공용주차장 사용권 확보하면 주차장 설치의무 최대 50% 완화

□ 앞으로 가로주택정비사업, 자율주택정비사업 등 소규모주택정비사업을 추진하는 경우 인근 주차장 사용권 확보로 의무적으로 설치해야 하는 주차 면수를 대체할 수 있는 비율이 최대 50%까지 확대된다.

○ 국토교통부(장관 김현미)는 「수도권 주택공급 기반 강화방안(20.5.6)」에 따른 후속조치로서 이러한 내용을 반영한 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법(이하 '소규모주택정비법') 시행령」 일부개정안을 마련하여 6월 30일 입법예고(20.6.30~8.9)한다고 밝혔다.

□ 이번 개정안의 내용은 다음과 같다.

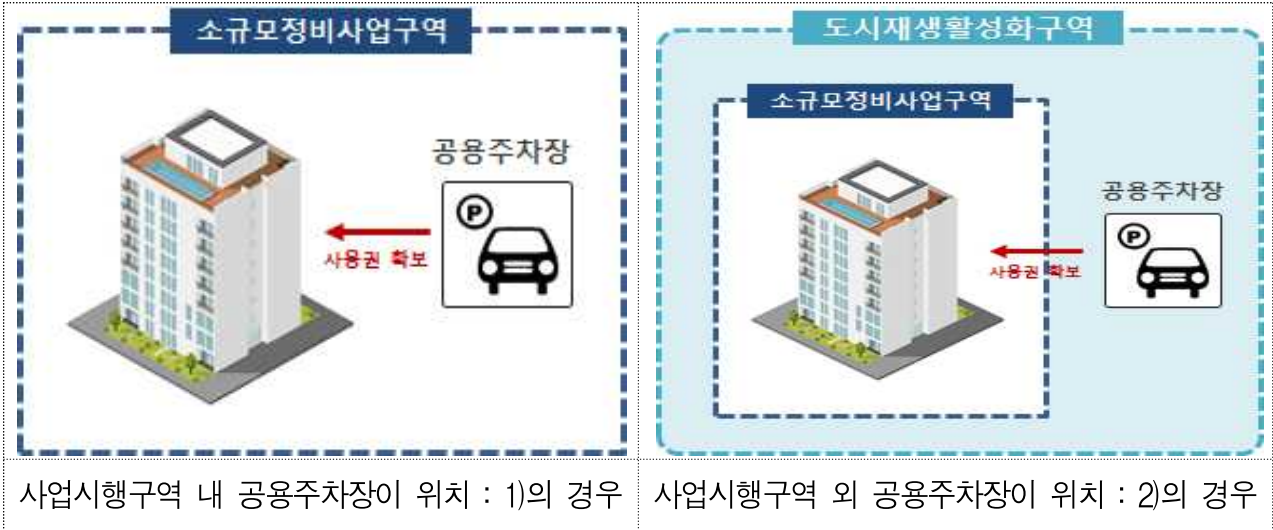
○ 소규모주택정비사업\* 또는 빈집정비사업(이하 '소규모주택정비사업 등')을 시행하는 경우,

\* 가로주택정비사업, 자율주택정비사업, 소규모재건축

1) 소규모주택정비사업 등의 사업시행구역(이하 '사업시행구역') 내에 공용주차장을 함께 설치하고 해당 공용 주차장의 사용권을 확보하거나,

2) 사업시행구역 밖이라도 도시재생활성화계획에 따라 설치된 공용 주차장의 사용권을 확보하면, 사용권 확보 면수로 주차 설치 의무 면수를 최대 50%까지 (현재 최대 30%) 인정받을 수 있다.

< 인근 주차장 사용권 확보를 통한 주차장 설치 의무 완화 >



□ 이에 따라, 조합이 사업시행구역 내 공용주차장 설치 부지를 제공하고 해당 공용주차장 사용권을 확보하는 경우,

- 조합원 등의 주차장 설치 부담이 줄어들고 인근 지역에 공용 주차장이 추가로 공급되는 효과가 있을 것으로 기대된다.
- 또한, 도시재생활성화지역 내 공용주차장 사용권으로 대체할 수 있는 주차 면수가 확대되어,
  - 사업시행구역이 협소하여 주차장 설치가 어려운 소규모주택정비 사업의 추진에도 도움이 될 것으로 보인다.

□ 개정안은 입법예고 이후 관계기관 협의, 법제처 심사, 국무회의 등을 거쳐 올해 10월 경 시행될 예정이다.

○ 전문은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) “정보마당/법령

정보/입법예고”에서 볼 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 우편, 팩스, 국토부 누리집을 통해 제출할 수 있다.


\* 의견제출처: (우)30103 세종특별자치시 도움6로11 정부세종청사 5동 603호 국토교통부 주거재생과(전화번호: 044-201-4941, 4942 팩스: 044-201-5612)

- 한편, 서울시 내 주택공급 활성화를 위해 국토교통부·서울시·LH·SH가 합동으로 진행 중인 ‘공공참여형 가로주택정비사업지 공모’에는 22개 지구가 접수(20.5월)하여 현재 사업성을 분석하고 있다. 해당 지구에 대해서는 주민 협의(20.7월)를 거쳐 오는 8월경 사업 지구를 최종 선정할 계획이다.

< 서울시 내 공공참여형 가로주택정비사업지 1차 공모(5.11~21) 접수결과 >

	계	1만㎡ 미만(20개)	1만㎡ ~ 2만㎡(2개)
LH	18	강남(2), 강동(1), 강서(1), 관악(1), 광진(1), 구로(1), 금천(1), 노원(1), 마포(3), 서초(2), 송파(1), 영등포(1)	성북(1), 영등포(1)
SH	4	마포(1), 서초(1), 송파(2)	-

- 국토교통부 주거재생과 이지혜 과장은 “소규모주택정비사업은 도심 내 주택 공급 확대뿐만 아니라 노후 저층 주거지를 재생하는 효과가 있으므로 보다 활성화될 필요가 있다”면서,
  - “소규모주택정비법령 등 제도적인 개선이 필요한 부분을 지속적으로 발굴하고, 이와 관련한 다양한 의견을 적극 수렴하겠다”고 밝혔다.

 	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거재생과 김태웅 사무관(☎ 044-201-4941), 정사랑 주무관(☎ 044-201-4942)에게 연락주시기 바랍니다.
---	--

## 참고 1

## 가로주택정비사업 개요

### □ 개요

- 노후·불량건축물이 밀집한 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 정비하는 사업

### □ 사업대상지 조건 : 가로구역으로 다음 세 가지 요건 모두 충족

- 사업시행구역 면적이 1만㎡ 미만(공공성 요건 충족 시 2만㎡까지 확대)
- 노후·불량건축물 수가 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 2/3 이상
- 기존주택 수가 단독주택 10호 또는 공동주택 20세대(단독+공동 포함) 이상

#### \* 가로구역의 범위 (단, 아래의 요건 모두 충족 시)

1. 가로구역 면적이 1만㎡ 미만(도계위 심의를 거치면 최대 2만㎡까지 확대 가능)
2. 도시계획도로 또는 「건축법」에 따른 6m 이상 도로 등으로 둘러싸인 일단의 지역 (공원, 녹지, 하천, 공공공지, 공용주차장, 도로 예정지 등도 도로로 간주)
3. 가로구역 내 통과 도시계획도로가 없을 것



### □ 사업시행 범위 : 가로구역의 전부 또는 일부에서 시행



### □ 사업비 지원 : 주택도시기금 융자 및 도시재생 뉴딜사업으로 재정 지원

- (기금) 사업별 규모에 따라 총사업비의 50% 융자(금리 1.2%~1.5%), 연면적 또는 세대수의 20% 이상을 공적임대주택으로 공급 시 융자 한도 상향(70%), 공공참여시 한도 추가 상향(90%)
- (재정) 도시재생 뉴딜사업 구역 내에서 또는 도시재생인정사업(도시재생법 제26조의2)으로 선정되어 주차장 등 공용시설을 가로주택정비사업과 함께 건축 시 건축비 지원

□ **개요**

- (개념) 단독·다가구주택 또는 20세대 미만 다세대주택의 집주인이 주민합의체를 구성하여 스스로 개량 또는 건설하는 사업



- (사업구조) 사업시행인가만 받으면 착공할 수 있는 간이한 구조
  - \* 주민합의체 구성 → 사업시행계획서 작성 → 건축심의 → 사업시행인가 → 이주/착공/입주
- 사업 추진시 건축 연면적의 20% 이상을 공공지원민간임대 또는 공공임대 주택으로 건설하면 용적률을 법적상한까지 완화 가능
- 자율주택정비사업이 지자체 근린 재생형 활성화계획에 반영되는 경우 지방건축위를 거쳐 건축특례 적용(건축물 높이제한, 건폐율 등 완화)

□ **용자 지원 및 행정 지원**

- (용자 지원) 주택도시기금에서 저리 용자 지원
  - (한도) 총사업비의 50%를 기본으로 요건 충족시 최대 90%\*까지 가능
    - \* 연면적 또는 세대수의 20% 이상 공적임대주택 공급 시 용자 한도 상향(20%p) + 공공시행자 참여 시 용자 한도 상향(20%p)
  - (이율) 기본 1.5%, ①공공이 시행자로 참여하거나 ②빈집과 연계 시 0.3%p 이율 인하(1.2%)
- (행정지원) 감정원 통합지원센터에서 초기 사업성 분석부터 이주까지 one-stop 서비스\* 제공
  - \* 주민합의체 구성 상담, 건축사 및 시공사 선정 지원, 지적정리 등