

「도시 및 주거환경정비법 시행령」 일부개정령안에 대해 그 개정 이유와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2022년 9월 27일
국토교통부장관

도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령안 입법예고

1. 개정이유

「도시 및 주거환경정비법」 개정(제18941호, 22.6.10일 공포, 22.12.11일 시행)으로 추진위원회 또는 사업시행자가 자금을 차입한 때에는 시장·군수등에게 신고하도록 하고, 건설업자 등의 이주비 등 제안을 금지하고, 건설업자 등의 부당한 표시·광고행위를 금지하면서 구체적인 범위를 대통령령으로 정하도록 하였음.

이에, 자금 차입 신고의 세부내용, 절차 등을 규정하고, 건설업자 등이 이사비, 이주비, 이주 촉진비 등 제공을 제안하는 경우의 구체적인 금지 범위를 규정하며, 허위·과장된 정보제공의 구체적인 금지 범위를

규정하는 등 법 위임사항과 집행에 필요한 사항 등을 정하고, 신탁사 지정 요건을 완화하고, 임대주택 산정기준을 전체 연면적 기준으로도 할 수 있도록 하는 등 정비사업의 원활한 추진을 위한 사항과 그 외에 인용조문 정비 등 필요한 사항을 반영하려는 것임.

2. 주요내용

가. 재개발 임대주택 연면적 기준 산정(안 제9조제1항제2호)

재개발 임대주택 의무 건설비율을 건설하는 주택 전체 세대수 또는 전체 연면적의 100분의 20 이하의 범위로 규정하여 전체 세대수 기준 뿐만 아니라 전체 연면적 기준으로도 산정할 수 있도록 규정함

나. 정비계획의 경미한 변경사항 추가(안 제13조제4항제1호의2)

정비계획의 내용 중 분담금 추산액 및 산출근거를 변경하는 경우를 경미한 변경사항으로 규정하여 변경 절차를 간소화함

다. 신탁사의 지정개발자 지정 요건 완화(안 제21조제3호)

신탁사의 지정개발자 지정을 위한 요건을 전체 면적 중 국·공유지를 제외한 면적의 1/3 이상을 신탁 받는 것으로 완화하여, 국·공유지가 포함되어 사실상 요건 충족이 어려운 경우에도 원활하게 사업을 추진할 수 있도록 함

라. 자금차입 신고의 방법(안 제87조의2)

추진위원회 또는 사업시행자는 자금을 차입한 날부터 30일 이내에 자금을 대여한 상대방, 차입일, 차입금액, 이자율, 상환기한 및 상환

방법을 자금차입계약서 사본을 첨부하여 관할 시장·군수등에게 신고하도록 규정함

마. 건설업자 이주비 등 제안금지 세부 범위(안 제96조의2제1항)

건설업자들은 이사비, 이주비, 이주촉진비 등 금전·재산상이익을 무상으로 제공하는 제안을 금지하고, 해당 시점에 전국 시중은행이 적용하는 은행대출금리중 가장 낮은 금리보다 더 낮은 금리나, 무이자로 추가 이주비 대여를 제안하는 것을 금지하도록 규정함

바. 건설업자의 시공 외 제안금지 세부 범위(안 제96조의2제2항)

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 재건축부담금의 대납, 법 제79조제5항 및 제6항에 따라 정하여진 임대주택의 인수 절차 및 방법, 인수 가격 등을 법률과 달리 적용하는 것, 법 제74조제1항제3호 및 제4호 각 목의 대지 또는 건축물의 추산액 및 처분 방법을 법률과 달리 적용하는 것, 「주택법」 제57조에 따른 분양가상한제를 법률과 달리 적용하는 것에 관한 제안 등 금지범위를 규정함

사. 건설업자의 허위·과장된 정보제공 금지 범위(안 제96조의3)

정비사업 방식에 따른 객관적인 정보를 사실과 다르게 제공하거나 은폐하는 행위, 정비사업 추진에 따른 손익 계산을 과도하게 부풀려 제공하거나 축소하여 제공하는 행위 등 금지행위를 규정함

3. 의견제출

「도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령안」에 대한 의견이 있는 단체 또는 개인은 2022년 11월 7일까지 국민참여입법센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)을 통하여 온라인으로 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관(참조: 주택정비과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

자세한 사항은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr>정책자료>법령정보>입법예고·행정예고)를 참고하시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 이유)

개정안	수정안	의견

나. 성명(법인, 단체의 경우 그 명칭과 대표자의 성명), 주소 및 전화번호

다. 보내실 곳: 세종특별자치시 도움6로11 정부세종청사 국토교통부 주택정비과 (우편번호 30103)

- 전화번호: 044)201-3384, 3390 FAX : 044)201-5532