

보도시점 : 2025. 2. 20.(목) 11:00 이후(2. 21.(금) 조간) / 배포 : 2025. 2. 20.(목)

정비사업 패스트트랙 본격화를 위한 세부규정 마련

- 주택공급 확대방안('24.1.10, '24.8.8) 후속 시행령 입법예고 추진
- 재건축·재개발 사업 속도 제고를 위한 제도, 상반기부터 순차적으로 시행

□ 국토교통부(장관 박상우)는 「도시 및 주거환경정비법 시행령」을 오는 2월 21일(금)부터 4월 2일(수)까지 40일간 입법예고 한다고 밝혔다.

- 이번 입법예고는 주택공급 확대 및 건설경기 보완방안('24.1.10)과 주택공급 확대방안('24.8.8)에 따라 개정된 도시정비법의 위임사항을 정하기 위한 것으로,

- 재건축진단의 시기 조정 등을 포함한 정비사업 패스트트랙 제도를 시행하고, 각종 동의 시 전자방식을 전격적으로 활용하기 위한 세부사항을 주요내용으로 하고 있다.

□ 개정안의 주요내용은 다음과 같다.

① 정비사업 패스트트랙 운영사항

- (재건축진단^{6.4 시행}) 지자체가 재건축진단 실시 여부를 자체 판단하였던 현지조사 절차가 법률개정으로 폐지됨에 따라, 지자체는 재건축진단을 요청 받으면 현지조사 없이 30일 이내에 재건축진단 실시계획을 통보해야 한다.

- 또한, 재건축진단을 통과하지 못해 사업시행계획인가 전까지 다시 재건축진단을 받아야 하는 경우, 기존 재건축진단 결과보고서(항목별 세부평가 결과 등)를 필요에 따라 재활용할 수 있도록 하였다.

- (추진위원회 조기구성 요건^{6.4 시행}) 정비구역 지정 전에 조합설립 추진 위원회의 조기 구성이 가능하도록 법률이 개정됨에 따라, 지정된 정비 구역과 추진위원회 조기 구성 당시 면적 차이가 10% 이상이면, 사업이 안정적으로 추진되도록 추진위원회 승인 등을 다시 받도록 하였다.
- (토지등소유자의 동의 인정 특례^{6.4 시행}) 정비계획 입안요청, 입안제안, 추진위원회 구성 동의 중 토지등소유자가 어느 하나에 동의하면 다른 동의도 한 것으로 간주할 수 있도록 법률이 개정됨에 따라,
 - 동의 서류에 간주 되는 동의 사항을 포함하여 고지하도록 하고, 해당 동의의 인·허가 신청 전까지 철회하지 않으면 동의가 간주되도록 하였다.
- (분양공고 통지기한^{5.1 시행}) 토지등소유자에게 분양내용을 통지하는 기한이 90일로 단축(당초 120일)되고, 예외로 연장할 수 있게 법률이 개정됨에 따라, 건물 유형이 다양한 재개발사업에 대해 30일 연장할 수 있도록 하였다.

② 전자방식 활용 요건

- (전자서명동의서 요건^{12.4 시행}) 각종 동의(조합설립 동의 등) 시 전자서명 동의서를 인정하도록 법률이 개정되어, 전자서명동의서의 위·변조 방지, 본인확인 등에 관한 사항 등을 확인한 후 활용되도록 하였다.
- (총회 전자의결 요건^{6.4 시행}) 조합총회 개최에 따른 의결 시 전자의결을 일반적으로 활용할 수 있도록 법률이 개정되어, 전자의결 이용 시 의결권 행사 방법과 행사 가능기간 등을 총회 소집 시 통보하도록 하였다.
- (온라인총회 개최 요건 규정^{12.4 시행}) 조합총회 시 현장총회 출석 외에도 온라인으로 출석할 수 있도록 법률이 개정되어, 온라인 출석을 인정하기 위해서는 「전자서명법」 등에 따른 본인확인 절차를 거치고, 참석자의 의견제시 및 질의응답이 가능하도록 하였다.

③ 정비사업 절차 간소화·합리화

- (재건축 조합설립요건 완화^{5.1 시행}) 개정 법률에서는 재건축 조합설립 동의요건이 대통령령으로 정하는 복리시설은 1/2에서 1/3로 완화되어, 정비구역 지정 또는 시·도지사가 따로 정한날 이후 구분소유자가 증가한 복리시설에 대해서는 동의요건을 1/3로 완화하도록 규정하였다.
- (공공·신탁방식 절차 개선^{6.4 시행}) 공기업, 신탁사가 사업시행자 지정 전에 사업 참여를 위한 각종 협약 등을 체결하는 경우 일정 이상의 동의를 받도록 법률이 개정되어, 그 동의 비율을 토지등소유자의 30% 이상으로 규정하였다.

□ 국토교통부 김현정 주택정책관은 “이번 제도개선에 따라 재건축·재개발 사업 전반에 사업추진이 보다 수월해지고, 사업속도도 빨라져 도심 내 주택공급 기반을 확충하는 데 크게 도움이 될 것이다.”라며,

- “제도가 대폭 개선됨에 따라 현장에 제대로 안착될 수 있도록 전국 순회 설명회를 지속적으로 개최하여 제도 이해도를 높이는 한편, 정비사업에 대한 지원방안을 지속 강구해 나가겠다.”고 밝혔다.

□ 개정안 전문은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>)의 “정책자료/법령정보/입법예고·행정예고”에서 확인할 수 있고, 의견이 있는 경우 우편*, 팩스**, 국토교통부 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 주소: (30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동 국토교통부 주택정비과

** 팩스: 044-201-5532

담당 부서	주택정책관	책임자	과 장	박용선 (044-201-3383)
	주택정비과	담당자	사무관	김용선 (044-201-3384)

