

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

2025년 2월 21일

국토교통부장관

도시 및 주거환경정비법 시행령 일부개정령안 입법예고

1. 개정이유

정비사업 활성화를 통해 도심 내 주택공급을 촉진하기 위하여 재건축 안전진단 제도개선, 조합설립 동의요건 등에 대한 규제완화, 조합설립 동의 및 총회 의결 등에 전자적 방법을 도입·활성화하는 등의 내용으로 「도시 및 주거환경정비법」(법률 제20549호, 2024. 12. 3. 공포, 2025. 6. 4. 시행 및 법률 제20759호, 2025. 1. 31. 공포, 2025. 5. 1. 시행)이 개정됨에 따라, 재건축진단 제도의 운영을 위한 세부사항 및 재건축 조합설립 등을 위한 동의요건 완화 대상을 규정하는 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 재건축 안전진단이 주거환경, 설비 노후도 등을 종합 평가하는 성격임을 고려하여 명칭을 재건축진단으로 변경(안 제2조, 제10조, 제11조 등)
- 나. 법 상 재건축진단의 현지조사 절차가 폐지됨에 따라, 대통령령 상 현지조사 관련 규정도 삭제(안 제10조)
- 다. 재건축진단의 적정성 검토 결과에 대한 광역단체장의 요청 권한을 시정요구, 재건축진단 결과보고서에 대한 재검토로 조정(안 제11조)
- 라. 대도시가 아닌 시로서 기본계획 미수립 지역에서 정비계획 입안 요건을 충족한 지역은 입안요청이 가능하도록 규정(안 제11조의2)
- 마. 공공·신탁방식의 사업시행자 지정 전에는 주민설명회를 개최하고, 토지등소유자 30/100 이상의 동의를 확보하도록 규정(안 제20조의2 신설)
- 바. 정비구역 지정 전에도 추진위원회 구성을 가능하도록 하되, 구역 경계는 정비사업의 시행을 목적으로 지구단위계획을 수립한 지역 등으로 규정(안 제25조)
- 사. 재건축 조합설립 동의요건 중 동별 동의요건은 정비사업의 진행 또는 예정을 고시·공고한 이후 시·도지사가 따로 정하는 날 등의 다음날부터 조합설립인가 신청일까지 구분소유자가 증가한 경우에는 1/3로 완화하여 적용(안 제30조)
- 아. 추진위원회 구성, 조합설립동의 등 사업추진에 필요한 동의를

전자적 방법으로도 허용하면서, 시장·군수등으로부터 전자적 이용 방법 등을 확인받도록 규정(안 제34조)

자. 토지등소유자로부터 입안요청, 입안제안, 추진위구성에 대한 동의를 받는 경우 다른 동의에 대한 동의 목적 및 의제 사항 등을 포함하도록 하고, 동의에 따른 인·허가 신청 전까지 철회하지 않도록 하는 등 동의 인정 특례에 관하여 규정(안 제34조의2 신설)

차. 온라인총회 개최를 위한 「전자서명법」 등 관련 법령에 따른 본인 확인절차, 온라인총회 참석자의 의견제시 기회 제공, 총회 소집 시 온라인총회 개최 사실에 대한 사전고지 등을 규정(안 제41조의2)

카. 총회에 전자적 방법을 활용한 의결권을 행사하도록 하기 위하여 총회 소집 시 의결권 행사방법 등을 통지토록 하고, 「전자서명법」 등 관련 법령에 따른 본인확인절차 등을 규정(안 제42조)

타. 정비구역이 시·도조례로 정하는 면적 이상인 재개발사업의 경우 분양공고 통지기한을 1회에 한정하여 30일 연장할 수 있도록 규정(안 제59조)

3. 의견제출

「도시 및 주거환경정비법 시행령」 일부개정령안에 대한 의견이 있는 단체 또는 개인은 2025년 4월 2일까지 국민참여입법센터 (<http://opinion.lawmaking.go.kr>)를 통하여 온라인으로 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관(참조: 주택

정비과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

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

가. 입법예고 사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 이유)

개 정 안	수 정 안	의 견

나. 성명(법인, 단체의 경우 그 명칭과 대표자의 성명), 주소 및 전화번호
다. 보내실 곳: 세종특별자치시 도움6로11 정부세종청사 국토교통부

주택정비과 (우편번호 30103)

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