

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2024 . . (제 회)	

빈집 및 소규모주택 정비에 관한  
특별법 시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출연월일	2024. . .

법제처 심사 전

## 1. 의결주문

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

## 2. 제안이유

노후·불량건축물 등이 밀집한 지역에서 소규모주택정비사업을 활성화하기 위해 사업 시행 구역의 노후도 요건과 가로구역 요건을 완화하고자 함.

## 3. 주요내용

가. 소규모주택정비사업 시행 구역 노후도 요건 완화(안 제3조제1항)

사업시행구역 내 전체 건축물 중 노후·불량건축물 비중을 현행 3분의 2 이상에서 100분의 60 이상(소규모주택정비 관리지역 및 재정비촉진 지구에서 시행하는 사업의 경우에는 100분의 50이상)으로 완화

나. 가로주택정비사업의 가로구역 요건 완화(안 제3조제2항)

소규모주택정비 관리지역에서는 폭 4미터 이상의 도로가 해당 사업 구역을 통과하여도 가로주택정비사업을 추진할 수 있도록 개선

## 4. 주요토의과제

없 음

## 5. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합의 : 0000부 등과 합의되었음

라. 기타 : 신·구조문대비표, 별첨

## 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부개정령안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항제1호가목 본문 중 “3분의 2 이상일 것”을 “100분의 60(소규모주택정비 관리지역의 경우에는 100분의 50) 이상일 것”으로 하고, 같은 목 단서를 삭제하며, 같은 항 제2호나목 본문 중 “3분의 2 이상일 것”을 “100분의 60(소규모주택정비 관리지역 또는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구의 경우에는 100분의 50) 이상일 것”으로 하고, 같은 목 단서를 삭제하며, 같은 항 제3호나목 중 “3분의 2 이상일 것”을 “100분의 60(소규모주택정비 관리지역 또는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구의 경우에는 100분의 50) 이상일 것”으로 하며, 같은 항 제4호가목2) 본문 중 “3분의 2 이상일 것”을 “100분의 60(소규모주택정비 관리지역 또는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구의 경우에는 100분의 50) 이상일 것”으로 하고, 같은 2) 단서를 삭제하며, 같은 조 제2항제3호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 소규모주택정비 관리계획(이하 “소규모주택정비관리계획”이라

한다)에 반영된 사업시행구역인 경우에는 그러하지 아니한다.

제34조의2제1항 본문 중 “법 제43조의2제4항에 따른 소규모주택정비 관리계획(이하 “소규모주택정비관리계획”이라 한다)”을 “소규모주택정비 관리계획”으로 한다.

## 부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.



조제1항제5호의 도시재생활성화지역 또는 그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제198조제1항에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정하는 지역으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역

가. 노후·불량건축물의 수가 해당 사업시행구역의 전체 건축물 수의 3분의 2 이상 일 것. 다만, 소규모주택정비 관리지역의 경우에는 100분의 15 범위에서 시·도조례로 정하는 비율로 증감할 수 있다.

나.·다. (생략)

2. 가로주택정비사업: 가로구역의 전부 또는 일부로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역

가. (생략)

나. 노후·불량건축물의 수가

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

가. -----  
-----  
----- 100분의 60(소규모주택정비 관리지역의 경우에는 100분의 50) 이상일 것 <단서 삭제>

나.·다. (현행과 같음)

2. -----  
-----  
-----  
-----

가. (현행과 같음)

나. -----

해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 3분의 2 이상 일 것. 다만, 소규모주택정비 관리지역의 경우에는 100분의 15 범위에서 시·도조례로 정하는 비율로 증감할 수 있다.

다. (생략)

3. 소규모재건축사업: 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제7호의 주택단지(이하 “주택단지”라 한다)로서 하나의 주택단지 또는 둘 이상이 연접(주택단지 사이에 도로가 있는 경우에는 시·도조례로 정하는 바에 따라 해당 도로가 폐지되거나 노선이 변경되는 경우만 해당한다)한 주택단지 중 다음 각 목의 요건을 모두 충족한 지역

가. (생략)

나. 노후·불량건축물의 수가 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 3분의 2 이상 일 것

-----  
----- 100분의 60(소규모주택정비 관리지역 또는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구의 경우에는 100분의 50) 이상일 것 <단서 삭제>

다. (현행과 같음)

3. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

가. (현행과 같음)

나. -----  
-----  
----- 100분의 60(소규모주택정비 관리지역 또





2) 노후·불량건축물의 수가 해당 사업시행구역의 전체 건축물 수의 3분의 2 이상일 것. 다만, 지역 여건 등을 고려해 100분의 25 범위에서 시·도 조례로 정하는 비율로 증감할 수 있다.

3) (생략)

나. (생략)

② 제1항제2호 각 목 외의 부분에 따른 가로구역은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 한다.

1.·2. (생략)

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설인 도로(같은 법 제32조제4항에 따라 신설·변경에 관한 지형도면의 고시가 된 도로를 포함한다)로서 폭이 4미터(제1항제2호가목1)부터 3)까지 외의 부분 단서에 해당하는 지역으로서 사업시행구역의 면적이 1만제곱미터 이

2) -----  
-----  
----- 100분의  
60(소규모주택정비 관리  
지역 또는 「도시재정비  
촉진을 위한 특별법」 제2  
조제1호에 따른 재정비촉  
진지구의 경우에는 100분  
의 50) 이상일 것 <단서  
삭제>

3) (현행과 같음)

나. (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



② ~ ④ (생략)

② ~ ④ (현행과 같음)

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 도심주택공급협력과	
연 락 처	(044) 201 - 4944