

국토교통부 공고 제2022 - 호

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」을 일부 개정함에 있어, 그 개정 이유와 주요 내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣고자 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2022년 5월 11일

국토교통부장관

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」 일부개정령안 입법예고

1. 개정이유

소규모주택 정비사업의 원활한 추진을 위해 법에서 조합 설립·취소 절차 및 사업구역 내 행위제한 규정 등을 신설함에 따라 법에서 위임한 사항을 규정하고, 가로주택정비사업의 층수제한 규정 삭제 등 제도 운영상 미비점을 보완하고자 함.

2. 주요내용

가. 창립총회 등 조합설립 절차 보완(안 제21조의2, 제21조의3 신설)

소규모주택 정비사업의 조합설립 동의요건 달성 후 개최하는 창립총회 절차 및 의사결정 방법 등을 세부적으로 규정함

나. 조합설립인가 취소 신설(안 제21조의4 신설)

조합원이 해산을 요청하는 경우 시장·군수의 승인을 거치도록 하고, 일정기간 이상 사업이 지연되는 경우 조치명령 미이행 시 직권으로 인가 취소 가능하도록 규정함

다. 사업시행구역 내 행위허가 대상 규정(안 제21조의5 신설)

사업시행구역 내 건축물 건축, 공작물 설치, 토지 형질변경, 토석 채취 등 사업을 지연시킬 수 있는 행위를 제한하고 사업에 영향을 미치지 않는 행위 등은 허가가 불필요한 행위로 규정함

라. 조합원 자격 기준 보완(안 제22조 개정)

투기과열지구 내 투기목적이 없는 실거주자의 재산권 보호를 위해 일정 소유·거주기간을 충족한 경우, 사업 지연이 계속되는 경우 등에는 조합원 자격의 양도가 가능하도록 규정함

마. 소규모재개발사업 사업요건 완화(안 제3조 개정)

소규모재개발사업의 역세권 기준을 사업시행구역의 절반 이상이 포함된 경우로 명확화하고, 사업시행구역의 용도지역 상향이 가능함을 고려하여 난개발 방지를 위해 사업시행구역 면적 기준을 상향함

바. 가로주택정비사업 층수제한 완화(안 제29조 개정)

제2종일반주거지역에서 시행하는 가로주택정비사업의 층수제한 상한을 삭제하여 지역 여건에 따라 정할 수 있도록 함

사. 자료의 보관 등 규정 보완(안 제44조의2 신설)

사업시행자 등이 청산시까지 보관해야 할 ‘중요한 회의’로 용역계약·업체선정 회의, 조합 임원 등 선임·해임·징계 회의 등을 규정함

아. 빈집 실태조사 내용 보완(안 제6조 개정)

빈집 실태조사의 내용으로 빈집 발생이유, 방치기간 등 빈집 현황에 대한 소유자 의견조사 항목을 명시하여 실효성 있는 빈집 정비계획을 수립토록 함

3. 의견제출

이 개정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2022년 6월 20일까지 통합 입법예고시스템(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)을 통하여 법령안을 확인한 후 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부 도심주택공급 협력과로 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대 시 이유 명시)

나. 성명(법인·단체의 경우 단체명과 그 대표자명), 주소, 전화번호

다. 보내실 주소 : (30103) 세종특별자치시 도움6로 11, 정부세종청사 5-3동
국토교통부 도심주택공급협력과
(전화 044-201-4942, 팩스 : 044-201-5612)

4. 그 밖의 사항

개정안에 대한 자세한 사항은 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>)의 『정보마당-법령정보/입법예고』란을 참조하시거나, 국토교통부 도심주택공급 협력과로 문의하여 주시기 바랍니다.