

도시개발사업 관련 주택법 시행령

개정건의(안) 보고

- 도시개발사업 관련 주택법 시행령 개정건의 사항을 보고드리겠습니다.

- (배 경) 본 건의안은 지난 '26년 3월 현인마을 도시개발사업 관련 감사위원회의 조사 결과에 따른 제도개선 차원으로 '26년 4월 17일 市 창의규제담당관을 통해 법령 개정을 건의한 사항입니다.

- (현 황) 「주택법시행령」 제27조(사업시행계획의 승인)에는 일단의 주택단지를 동일 위탁자가 여러 수탁자로 나눠서 30세대 미만으로 각각 건축허가를 신청하더라도 세대수를 합산하여 산정하지 않으므로 주택법에 의한 사업계획 승인 대상에서 배제되어 30세대 미만으로 쪼개서 각각 건축허가로 받을 수 있습니다.

- (문제점) 이로 인해 사업계획 승인, 입주자 모집, 분양가상한제 등 쾌적한 주거환경 조성을 위해 필요한 제도를 거치지 않는다는 문제점이 있습니다.
- (개선내용) 도시개발사업에서 신탁법에 따라 2개 이상 신탁이 이루어진 경우에는 동일 위탁자를 포함하여 동일 사업주체로 보는 「주택법 시행령」 개정을 요청하였습니다.
- (개선효과) 이번 제도개선을 통해, 도시개발사업에서 동일 위탁자가 각각 30세대 미만 쪼개기 건축허가를 원천 차단하고 사업계획 승인, 분양가상한제 등 회피를 방지하여 도시개발법에 의한 체계적인 도시개발을 도모하고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 합니다.
- 이상 법령 개정 건의한 사항에 대한 보고를 마치겠습니다. 감사합니다.