

2025 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획 변경 의견청취(안)

의안 번호	1230
----------	------

제출년월일 : 2023년 8월 14일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

가. 서울특별시고시 제2021-530호(2021.9.23.)로 고시한 「2025 서울특별시 도시·주거환경정비 기본계획」에 대하여 사회적·정책적 여건변화 및 제도변화 등에 따라 낙후된 노후 주거지의 신속한 정비를 위해 정비기본계획 변경(안)을 수립하였기에 「도시 및 주거환경정비법」 제6조제2항에 따라 서울특별시의회의 의견을 청취하고자 함

2. 주요내용

가. (입안 동의율 관련) 사업 단계별 동의율이 순차 증가되는 합리적 구조로 개선하고, 최근 도시정비법 개정으로 정비사업의 신속한 진행을 위해 토지등소유자의 직접적인 입안 제안권¹⁾과 별개로, 입안 요청제가 도입(신설)된 취지²⁾ 등을 고려해, 정비계획 입안 동의율을 기존 토지등소유자수 2/3에서 1/2로 완화함.

현행	변경(완화)
- 토지등소유자의 2/3 이상 및 토지면적의 1/2 이상	- 토지등소유자의 1/2 이상 및 토지면적의 1/2 이상



- 1) [도시정비법 제14조] (동의율) 토지등소유자의 60% 이상 및 토지면적의 1/2 이상, (구비서류) 정비계획도서, 계획설명서 등
- 2) 국토교통위원회 검토보고서(발췌) : 현행법상 입안 제안은 토지등소유자의 2/3 이하, 토지면적의 1/2 이하의 동의를 필요하고, 구체적인 정비계획안을 마련하여 제출하여야 하기 때문에 요건이 엄격함. (중략) 토지등소유자가 정비계획의 입안권자에게 정비계획의 입안을 요청할 수 있도록 하는 안 제13조의2제1항과 그 후속 절차를 규정한 안 제13조의2제2항·제3항은 정비사업의 신속한 진행을 위해 타당한 내용으로 보임 (개정 '23.7.18./시행 '24.1.19.)

나. (반대동의율 관련) 정비계획(안) 수립 단계에서 주민 반대가 많아 구역지정 이후 현실적으로 사업 추진이 어렵다고 판단되는 구역은 입안 여부 재검토 또는 입안 취소하기 위한 반대동의율 요건 신설

현 행	변 경(신설)
- 반대 동의요건 없음	- (입안 재검토) 토지등소유자의 15% 이상 반대 시 - (입안 취소) 토지등소유자의 25%* 이상 반대 또는 토지면적의 1/2 이상* 반대 시 ※ 다만, 공공재개발사업(단독시행)의 경우 토지등소유자의 30%** 이상 반대 또는 토지면적의 1/2 이상 반대 시 입안 취소

* (조합 방식) 조합설립인가 동의요건(수 3/4 & 면적 1/2 이상) 고려, 실제 사업추진이 불가능한 반대 동의요건

** (공공재개발_단독) 구역지정 이후 직권해제 요건 고려 (추진위 구성 전 반대 30% 이상 시 직권해제 가능)

【 입안 재검토 결정시 자치구 역할 】 (1단계 시행 후 필요시 2단계 즉시 시행)
 (1단계) 구역계 일부 제척·변경 등 조치계획 및 구청장 의견 제출 (→시 사업부서)
 (2단계) 주민 의견조사 실시하여 입안 취소 요건 등 확인 후 추진방향 결정

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시 및 주거환경정비법」 제6조

나. 예산조치 : 해당사항 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타

붙임 : 열람공고안 등 관계서류(별도송부). 끝.

※ 작성자 : 주택정책실 주거정비과 주거정비정책팀 유태윤(☎ 2133-7204)