

## 노후계획도시 정비사업 부담은 줄고 속도는 빨라진다

- 「노후계획도시정비법」 시행령 개정안 14일 국무회의 의결 예정
- 단독 주택단지의 재건축진단 면제 및 완화 요건 마련 등

□ 국토교통부(장관 김윤덕)는 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」(이하 「노후계획도시정비법」) 시행령 개정안이 4월 14일 국무회의에서 의결되어 공포\*한 날(4월 21일)부터 시행될 예정이라고 밝혔다.

\* 공포 날짜는 변동될 수 있음

○ 이번 시행령 개정안은 노후계획도시 정비사업이 신속하고, 원활하게 추진될 수 있도록 마련되었으며, 주요 내용은 다음과 같다.

□ 불가피하게 1개의 주택단지로만 구성\*된 특별정비예정구역도 일정 요건을 충족\*\*할 경우 재건축진단을 완화 또는 면제할 수 있도록 하였다.

\* 연접한 노후 주택단지가 없는 경우, 연접한 모든 주택단지가 정비를 이미 추진중인 경우 등

\*\* (완화) 공공기여 법정비율 초과 납부, (면제) 공공기여 법정비율 초과납부+연접한 기반시설과 함께 정비

○ 기존에는 특별정비예정구역 내 여러 주택단지를 하나로 묶어 통합적으로 재건축하는 경우에만 재건축진단을 완화 또는 면제\*할 수 있어, 단일단지의 경우에는 신속하게 정비사업 착수를 결정하기 어려웠으나,

\* 다수 주택단지를 통합적으로 정비하는 경우, 공공기여 비율에 따라 재건축진단을 면제하거나, 5%포인트 범위에서 항목별 가중치를 조정하여 완화 적용

○ 이번 개정으로 단일 단지도 재건축진단을 완화하거나 면제받을 수 있게 되어 정비사업 착수에 따른 부담이 줄고, 신속한 사업 추진 여건이 마련되었다. 또한, 단독단지를 기반시설과 함께 정비하도록 유도함으로써 도시기능 향상 및 주거환경 개선에도 기여할 것으로 기대된다.

□ 또한, 노후계획도시정비 특별정비계획 수립 시 분담금 추산이 개인별 추산에서 유형별(단지, 전용면적, 건축물 종류 등) 추산으로 간소화\*된다.

\* (기존) 토지등소유자별 분담금 추정 → (개선) 토지등소유자 유형별 분담금 추정

○ 이를 통해 특별정비계획을 마련하는 주민들의 행정적 부담을 줄이고, 사업속도를 한층 높일 수 있을 것으로 기대된다.

□ 국토교통부 운영중 주택정비정책관은 “이번 시행령 개정안은 노후계획 도시 정비사업을 활성화하고, 주민의 부담을 완화하기 위한 것”이라며, “앞으로도 1기 신도시 등 노후계획도시의 정비사업이 신속하고, 차질 없이 진행될 수 있도록 적극 지원하겠다”고 밝혔다.

담당 부서	주택정비정책관 신도시정비기획과	책임자	서기관	이용관 (044-201-4921)
		담당자	주무관	이정섭 (044-201-4927)