

법령·제도개선 건의사항 목록

(2025. 4. 1. ~ 5. 31.)

주택실

총 8건 건의

목 록

연 번	건의제목	건의부서
1	용적률 완화 가능한 용도지역의 범위를 준공업지역까지 확대	공동주택과
2	주택도시기금 주택전세자금대출 수도권 기준 상향	임대주택과
3	재정비축진계획 입안권 광역자치단체장 권한부여	재정비축진과
4	소규모주택정비사업 사업계획인가 시 재정비축진계획 의제처리 등	재정비축진과
5	재정비축진계획 수립 시 주민공람, 의회의견청취, 공청회 병행 추진	재정비축진과
6	지역주택조합 총회 시 전자적 의결 방법 도입	공공주택과
7	지역주택조합 외부회계감사 지정 권한 마련	공공주택과
8	지역주택조합 계약방법 및 시공사 선정에 대한 기준 마련 등	공공주택과

법령 · 제도개선 건의사항

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>1. 용적률 완화 가능한 용도지역의 범위를 준공업지역까지 확대 (공동주택과, '25.4.9.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 현행법상 '주거지역'에 한해 정비기본계획에서 조례용적률에도 불구하고 법적상한용적률까지 완화하여 운영 가능 ○ 이에 따라 우리시는 사업성 보정계수 및 현황용적률 제도를 도입하여 사업성 낮은 주거지역의 용적률을 기부채납 없이 최대 법적상한용적률까지 허용하여 주거환경개선 및 양질의 주택공급 확대 지원 ○ 그러나 준공업지역도 주거지역과 같이 노후된 아파트 단지 및 저층주거지가 있어 주거환경개선을 위한 정비사업 추진이 필요함에도 불구하고, 기부채납 없이 찾아갈 수 있는 최대 용적률이 조례용적률로 제한되어 사업성 개선에 한계 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「도시 및 주거환경정비법」 제11조 (기본계획 및 정비계획 수립 시 용적률 완화) <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 정비기본계획 수립을 통해 준공업지역도 법적상한용적률까지 용적률을 완화하여 적용할 수 있도록 도시정비법 제11조 개정 건의 - 주거지역 → 주거지역 및 준공업지역 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 · 검토중</p>	<p>(국토교통부)</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>2. 주택도시기금 주택전세자금대출 수도권 기준 상향 [임대주택과, (2회) '25.5.1., 5.20.]</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 최근 부동산 가격 상승으로 인해 서울 아파트 평균 전세가격은 약 5억 6,386만원으로, 주택도시기금 수도권 전세대출 기준(전세가격 4억원 이하)을 초과하여, 서울시민의 경우 주택도시기금의 전세자금대출 혜택을 받기가 어려운 상황 ○ 서울시에서 저출생 위기 극복을 위해 공급하고 있는 미리내집(장기전세주택2)에 대해서도 주택도시기금의 전세자금대출 대상에서 제외되는 경우가 많음 <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택도시기금 전세자금대출의 수도권 기준 상향 또는 서울시 별도 기준 신설 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 : 검토중 · 검토중</p>	<p>(국토교통부)</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>3. 재정비촉진계획 입안권 광역시자치단체장 권한부여 (재정비촉진과, '25.5.20.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 현행, 특별시장에게는 재정비촉진계획 입안권이 없어 ○ 광역공공시설(기피시설 등) 도입에 어려움이 있으며, 법령·여건 변화 등 반영을 위한 촉진계획 일괄 재정비 시 신속한 대응에 한계가 있음. <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조(재정비촉진계획의 수립 등) <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 특별시장 등 광역자치단체장에게 재정비촉진계획 입안권 확대부여를 위한 법령 개정 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 : 검토중 · '24.8. 9. 법령 개정 건의(市→국토부) · '25.5.20. 법령 개정 건의(市→국토부)</p>	<p>(국토교통부)</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>4. 소규모주택정비사업 사업계획인가 시 재정비 촉진계획 의제처리 등 (재정비촉진과, '25.5.20.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 재정비촉진지구 내 소규모주택정비사업 추진 시 불필요한 절차 진행에 따른 사업지연 및 지구 제척에 따른 지구 전체 차원에서의 기반시설 연계 등 광역적 계획관리에 어려움 ※ 소규모주택정비사업은 특별법 상 취지가 절차 간소화를 통한 신속한 주거환경 개선이 목적 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제55조 ○ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제3조, 제9조, 제12조 <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 재촉지구 내 소규모주택정비사업 절차 간소화를 위한 법령 개정 <ul style="list-style-type: none"> - 1안) 소규모주택정비사업 사업시행계획 인가 시 재정비촉진계획 의제 처리 <ul style="list-style-type: none"> ※ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제55조 - 2안) 소규모주택정비사업 촉진계획 수립 선택사항으로 변경 <ul style="list-style-type: none"> ※ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제3조 - 3안) 촉진계획 경미한 변경에 준하여 절차 간소화(공람, 심의 등 생략) <ul style="list-style-type: none"> ※ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조, 제12조 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 : 검토중 · '24.4.19. 법령 개정 건의(市→국토부) · '25.5.20. 법령 개정 건의(市→국토부)</p>	<p>(국토교통부)</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>5. 재정비촉진계획 수립 시 주민공람, 의회의견청취, 공청회 병행 추진 (재정비촉진과, '25.5.20.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 현행, 재정비촉진계획 수립 시 주민 및 지방의회 의견청취 후 공청회를 진행하도록 규정하고 있어 ○ 계획 수립기간 장기화, 공청회 전 주민공람 진행에 따른 주민 이해 어려움 등 문제점이 있음 <p>※ 사업기간 : 의회 운영일정 등 고려시 최소 2~3개월 이상 지연</p> <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제9조(재정비촉진계획의 수립 등) <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 촉진계획 수립절차 개선을 위한 법령 개정 <ul style="list-style-type: none"> - (현행) 주민공람, 구의회 의견청취 이후 공청회 - (개선) 주민공람·구의회 의견청취·공청회 병행 추진 <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 : 검토중 · '25.5.20. 법령 개정 건의(市→국토부)</p>	<p>(국토교통부)</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>6. 지역주택조합 총회 시 전자적 의결 방법 도입 (공공주택과, '25.5.26.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 총회 개최 시 장소대관 등에 따른 비용 지출이 크고, 개최하더라도 직접 참석률을 충족하지 못하는 경우가 있음 ○ 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제49조에 따라 집합 제한·금지 시 전자적 방법의 총회 개최 가능함 <p>※ 정비사업은 전자적 방법으로 총회 의결할 수 있도록 「도시 및 주거환경정비법」 개정 (2024.12.3.)</p> <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지역주택조합사업의 조합원 편의 증진, 투명·신속한 의사결정을 위해 총회 시 전자투표를 통한 의결 방안 도입 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「주택법 시행령」 제20조 개정 <p>※ 제도개선 추진경위</p> <ul style="list-style-type: none"> · '25. 5.26. 제도개선 건의 · '25. 6. 5. 국토부 실무자 간담회 	<p>(국토교통부)</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>7. 지역주택조합 외부회계 감사 지정 권한 마련 (공공주택과, '25.5.26.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지역주택조합 외부 회계감사 시, 감사인 선정에 대한 별도 규정이 없어 사업주체가 임의로 선정하여 회계감사를 진행하는 경우가 있음 <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공정하고 투명한 지역주택조합의 외부 회계감사를 위해 감사인을 시장·군수·구청장이 지정하는 방안 마련 <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「주택법 시행령」 제26조 개정 <p>※ 제도개선 추진경위</p> <ul style="list-style-type: none"> · '25. 5.26. 제도개선 건의 · '25. 6. 5. 국토부 실무자 간담회 	<p>(국토교통부)</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>8. 지역주택조합 계약방법 및 시공사 선정에 대한 기준 마련 등 (공공주택과, '25.5.26.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지역주택조합의 시공사 등 용역업체 선정에 대한 별도 규정이 없어 조합원 의사와 관계없이 업체가 선정되는 경우가 많음 ○ 지역주택조합 업무대행자에 대한 보수 지급시기가 명확하지 않아 대부분의 보수를 사업초기에 수령하여 사업추진이 담보되는 경우가 많음 ○ 국토교통부에서 '04.1월 작성·보급한 주택조합 표준공사계약서가 現관계법령 등의 개정사항이 반영되어 있지 않아 가이드라인으로써 실효성이 미비함 <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공사, 용역 등 계약의 방법 및 시공사 선정 등에 대한 기준 마련 ○ 표준계약서 등에 업무대행자에 대한 보수 지급시기를 사업 단계별로 순차 지급하도록 기준 마련 ○ 기 배포된 표준공사계약서 재정비 <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「주택법 시행규칙」 제7조 <p>※ 제도개선 추진경위</p> <ul style="list-style-type: none"> · '25. 5.26. 제도개선 건의 · '25. 6. 5. 국토부 실무자 간담회 	<p>(국토교통부)</p>