

# 법령·제도개선 건의사항

2025. 9.

서울특별시  
(주택실)

# 법령·제도개선 건의사항 목록

주택실

총 4건 건의

목 록

연 번	건의제목	건의부서
1	정비사업 전자적의결·온라인총회·전자동의 도입에 따른 제도정비 검토	주거정비과
2	정비기반시설의 범위 확대	주거정비과
3	조합원 지위양도 제한 조기화	주거정비과
4	특정건축물 정리에 관한 특별법 신속 제정	건축기획과

# 법령 · 제도개선 건의사항

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>1. 정비사업 전자적의결·온라인총회·전자동의 도입에 따른 제도정비 검토 (주거정비과, '25.6.10.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ICT 규제 샌드박스 제도 활용한 서울시 조합 전자투표등 활성화 사업 추진결과 전자투표의 공정성·신뢰성을 담보할 수 있는 제도정비 필요성 확인</li> <li>○ 대부분의 조합이 총회 전자적 의결을 위해 민간업체 서비스를 구매(이용)하는 점을 감안, 전자투표 업체 의무 및 관리·감독에 관한 사항 규정 필요</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「도시 및 주거환경정비법」 제29조(계약의 방법 및 시공사 선정 등) 제44조(총회의 소집), 제140조(과태료)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조합에 전자적 의결 및 온라인 총회를 위한 시스템(서비스) 제공 업체는 개인정보 보호 및 정보보안 안정성을 갖추도록 법에 명문화 - 정부에서 안정성을 확인한 업체에서만 서비스 가능하도록 하는 방안 등</li> <li>○ 전자투표 관련업체가 도시정비법·시행령에서 정한 의무를 준수하지 않은 경우 부정당업자 제재, 과태료등 처분할 수 있도록 감독 규정 신설             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 정비사업전문관리업자, 시공사 등은 도시정비법에 따른 감독·처벌규정을 적용</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 : 검토중</p>	(국토교통부)

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>2. 정비기반시설 범위 확대 (주거정비과, '25.6.10.)</p>	<p>□ 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 현행 도시정비법상 조합이 신규 설치하는 “정비기반시설(도로, 공원 등)” 설치비용 범위 내에서만 기존 정비기반시설 국·공유지 무상양도 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기존 정비기반시설이 신설 정비기반 시설보다 많을 경우 그 차이만큼 사업 시행자가 유상 매입 또는 공공공지 등 불필요한 시설 제공</li> </ul> </li> <li>○ 서울시에서 저출생 위기 극복을 위해 공급하고 있는 미리내집(장기전세주택2)에 대해서도 주택도시기금의 전세자금대출 대상에서 제외되는 경우가 많음</li> </ul> <p>□ 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제3조(정비기반시설)</li> </ul> <p>□ 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 신설 “정비기반시설” 용도에 “공공시설(공공임대, 사회복지시설 등)”도 포함하여 사업시행자에게 무상 양도 범위 확대 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업시행자 유상매입 부담 경감, 필요한 공공시설 도입 가능</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 : 검토중</p>	<p>(국토교통부)</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>3. 조합원 지위양도 제한 조기화 (주거정비과, '25.6.10.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ '21년 서울시 재건축·재개발 정상화 방안 본격 추진 시 및 조합원 지위양도 조기화 방안 법령개정 건의 <ul style="list-style-type: none"> <li>- (재건축) 조합설립인가 → 안전진단 / (재개발) 관리처분 → 정비구역 지정</li> </ul> </li> <li>○ '21. 6. ~ '21.10. 의원 발의 개정 추진하였으나 국회 계류 등 추진중단</li> <li>○ (재추진 필요)'21년 이후 정부 및 서울시 모두 정비사업 활성화 정책 추진중으로, 주택시장 과열 등 부작용 방지 위해 실효성 있는 투기완화대책 병행 필요</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「도시 및 주거환경정비법」 제39조(조합원의 자격 등)</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (현행) 투기과열지구 내 재건축은 조합설립 후, 재개발은 관리처분인가 후 조합원 지위양도 제한</li> <li>○ (개선) 투기과열지구 내 재건축은 구역지정 후, 재개발은 조합설립 후 조합원 지위양도 제한</li> </ul> <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황 : 검토중</p>	<p>(국토교통부)</p>

건의 제목 (건의부서, 건의일자)	건의내용	소관부처
<p>4. 특정건축물 정리에 관한 특별법 신속 제정 (건축기획과, '25.3.28.)</p>	<p><input type="checkbox"/> 현황 및 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울시 위반건축물 10만건 중 주거용 건축물 7.7만건 차지</li> <li>- 위반건축물 중일조사선 규정에 저축되는 무단증축 사례가 대부분(94%)</li> <li>- 일조사선 규정 저축은 조례로 완화 불가</li> <li>○ 22대 국회 제출된 특정건축물 정리법 제정 추진 지연</li> <li>- 시민들이 법 시행시기에 대해 지속해서 문의중이며 조속한 시행 요구</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 합법적인 건축행위가 불가능한 위반건축물로 인해 구조 안전문제, 도시미관 저해, 재산권 침해 등 문제 발생</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 건의내용</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 소규모 주거용 건축물의 합법적 사용을 위한 「특정건축물 정리법」 제정 촉구</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 관련 규정</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「특정건축물 정리법」</li> </ul> <p>※ 소관부처(국토부) 진행상황</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 관련 법안 제정 추진중</li> <li>(5건 계류, 2건 접수 진행중)</li> </ul>	<p>(국토교통부)</p>