

주택법 일부개정법률안 (최수진의원 대표발의)

의안 번호	19451
----------	-------

발의연월일 : 2026. 6. 23.

발 의 자 : 최수진 · 김예지 · 성일종
구자근 · 서지영 · 김은혜
박충권 · 김미애 · 김선교
박수민 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 주택을 리모델링하기 위하여 주택조합을 설립하려는 경우에는 주택단지 전체의 구분소유자 또는 해당 동의 구분소유자 3분의 2 이상의 결의를 증명하는 서류를 첨부하여 관할 시장·군수·구청장의 인가를 받도록 규정하고 있음.

그런데 분양주택과 임대주택이 하나의 필지에서 동별로 분리되어 있는 혼합주택단지의 경우 임대주택을 소유하고 있는 지방자치단체의 미동의로 리모델링주택조합이 설립되지 않는 문제가 발생하고 있어 리모델링의 추진을 원하는 구분소유자의 주거환경 개선 기회가 박탈되고 있다는 지적이 있음.

이에 주택단지 안에 있는 공동주택을 리모델링하거나 리모델링주택조합 설립의 동의요건을 충족시키기 위하여 필요한 경우 리모델링에 동의하는 구분소유자가 토지분할을 가능하도록 함으로써 노후 공동주

택 리모델링을 활성화하고 입주민의 주거환경 개선을 도모하려는 것
임(안 제76조제7항 및 제8항 신설).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제76조에 제7항 및 제8항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑦ 공동주택의 구분소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 주택단지 안의 일부 토지에 대하여 「건축법」 제57조에도 불구하고 분할하려는 토지면적이 같은 조에서 정하고 있는 면적에 미달되더라도 토지분할을 청구할 수 있다.

1. 제15조제1항에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 둘 이상의 건축물이 있는 주택단지에 있는 공동주택을 리모델링하는 경우
2. 제11조제3항에 따른 조합설립의 동의요건을 충족시키기 위하여 필요한 경우

⑧ 제7항에 따라 토지분할을 청구하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제67조제2항부터 제4항까지를 준용한다. 이 경우 “사업시행자 또는 추진위원회” 및 “토지등소유자”는 각각 “구분소유자”로, “시장·군수등”은 “시장·군수·구청장”으로, “사업시행계획인가”는 “리모델링 허가”로 본다.

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

부터 제4항까지를 준용한다. 이
경우 “사업시행자 또는 추진위
원회” 및 “토지등소유자”는 각
각 “구분소유자”로, “시장·군
수등”은 “시장·군수·구청장”
으로, “사업시행계획인가”는
“리모델링 허가”로 본다.