

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안 (서영석의원 대표발의)

의안 번호	20073
----------	-------

발의연월일 : 2026. 7. 21.

발 의 자 : 서영석 · 윤준병 · 한정애
윤종균 · 김주영 · 진성준
이해식 · 정일영 · 임호선
김태년 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 소규모주택정비사업에 대하여 사업시행자로 하여금 입주민을 주변의 소음으로부터 보호하여 평온한 생활을 할 수 있도록 최소한의 기준을 준수하도록 하고 있음.

그러나 소규모주택정비사업은 사업 규모가 작고 사업구역이 협소한 특성상 구역 내 방음벽 설치 시 주택과의 이격거리 확보가 어렵고, 특히 고속도로 인근의 주거환경이 열악한 노후·저층주거지역에 추진되는 소규모주택정비사업은 광역상수도 및 고압전신주 등으로 인하여 방음벽 설치 자체가 제한되는 경우가 상당하여 현장에 맞는 개선이 필요한 실정임.

이에 소규모주택정비사업에 대한 건축규제 완화 특례에 「주택법」 제42조에 따른 소음도 기준 관련 사항을 추가함으로써 주택공급과 양호한 주거환경이 조화될 수 있도록 하려는 것임(안 제48조).

법률 제 호

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제48조제1항제6호를 제7호로 하고, 같은 항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 「주택법」 제42조에 따른 소음방지대책의 수립기준

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축규제의 완화 등에 관한 특례에 관한 적용례) 제48조의 개정 규정은 이 법 시행 후 최초로 준공인가를 신청하는 사업부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제48조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 사업시행자는 자율주택정비사업(「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제6호나목에 따른 근린재생형 활성화계획에 따라 시행하거나 빈집밀집구역, 관리지역에서 시행하는 경우 또는 시·도조례로 정하는 경우로 한정한다), 가로주택정비사업, 소규모재건축사업, 소규모재개발사업 또는 취약주택정비사업의 시행으로 건설하는 건축물에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 지방건축위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화받을 수 있다.	제48조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 5. (생략)	1. ~ 5. (현행과 같음)
<u><신설></u>	6. 「주택법」 제42조에 따른 <u>소음방지대책의 수립기준</u>
6. (생략)	7. (현행 제6호와 같음)
② ~ ⑦ (생략)	② ~ ⑦ (현행과 같음)