

민원인 - 투기과열지구로 지정된 재개발사업구역에서 토지등을 양수한 자의 조합원 자격 취득 관련(구 「도시 및 주거환경정비법」 부칙 제2조 등 관련)

안건번호 19-0079 회신일자 2019-06-05

1. 질의요지

2018년 1월 25일 전에 사업시행계획인가를 신청하고 2018년 2월 9일 이후에 관리처분계획이 인가된 투기과열지구(각주: 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구를 말하며, 이하 같음.) 내의 재개발사업(각주: 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목에 따른 재개발사업을 말하며, 이하 같음.)에 대하여 구 「도시 및 주거환경정비법」(2017. 10. 24. 법률 제14943호로 일부 개정된 것을 말하며, 이하 “구 도시정비법”이라 함) 부칙 제1조 단서 및 같은 부칙 제2조에 따라 2017년 2월 8일 법률 제14567호로 전부개정된 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “전부개정 도시정비법”이라 함) 제39조제2항의 개정규정이 적용되는지?

2. 회답

이 사안의 경우 전부개정 도시정비법 제39조제2항의 개정규정이 적용되지 않습니다.

3. 이유

구 도시정비법 제19조제2항 각 호 외의 부분 본문의 개정규정에서는 투기과열지구로 지정된 지역에서 주택재건축사업을 시행하는 경우에는 조합설립인가 후, 주택재개발사업 및 도시환경정비사업을 시행하는 경우에는 관리처분계획의 인가 후 해당 사업의 건축물 또는 토지를 양수한 자는 조합원이 될 수 없도록 하였는데, 이는 종전에 조합원 지위의 양도를 주택재건축사업에 대해서만 제한하던 것(각주: 2017. 10. 24. 법률 제14943호로 일부개정되기 전의 「도시 및 주거환경정비법」 제19조제2항 참조)

을 주택재개발사업 및 도시환경정비사업에 대해서도 제한함으로써 투기수요를 차단하려는 것입니다.(각주: 구 도시정비법 제·개정이유 및 법제처 2018. 4. 16. 회신 17-0691 해석례 참조)

그리고 구 도시정비법 부칙 제1조 단서에서는 같은 법 제19조제2항의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행하도록 하는 한편, 같은 법 부칙 제2조에서는 같은 법 제19조제2항 본문의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 최초로 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용하도록 하여 신·구 법령의 적용관계를 명확히 하였는바,(각주: 법제처 2011. 12. 29. 회신 11-0727 해석례, 법제처 2016. 3. 23. 회신 16-0038 해석례 참조)

이에 따르면 같은 법 제19조제2항의 개정규정은 해당 법률의 공포 후 3개월이 경과한 날인 2018

년 1월 25일 이후 최초로 사업시행계획인가를 신청한 경우부터 적용되고, 2018년 1월 25일 전에 사업시행계획인가를 신청한 경우에는 해당 규정이 적용되지 않습니다.

한편 전부개정 도시정비법에서는 정비사업의 유형 중 “주택재개발사업”과 “도시환경정비사업”을 통합하여 “재개발사업”으로 하고, 양수인의 조합원 자격 취득 제한에 관한 제19조제2항의 규정은 실질적인 내용의 변경 없이 조문의 위치만 제39조제2항으로 이동하여 2018년 2월 9일부터 시행하도록 하였고(부칙 제1조), 2017년 10월 24일 투기과열지구 내 주택재건축사업 뿐 아니라 주택재개발사업 및 도시환경정비사업에 대해서도 양수인의 조합원 자격 취득을 제한하도록 구 도시정비법 제19조제2항이 개정되면서 공포 후 시행 전 법률인 전부개정 도시정비법 제39조제2항도 그와 동일한 내용으로 개정되었습니다.

그리고 구 도시정비법 부칙 제1조 단서에서는 전부개정 도시정비법 제39조제2항의 개정규정은 2018년 2월 9일부터 시행되도록 했는데 이는 공포 후 시행 전에 개정된 전부개정 도시정비법 제39조제2항의 개정규정의 시행일을 전부개정 도시정비법의 시행일과 일치시키기 위한 것이지 이미 적용된 구 도시정비법 부칙 제2조의 적용례의 효력을 상실시키거나 그와 다른 내용의 새로운 적용례를 규정한 것은 아닌바, 2018년 1월 25일 전에 사업시행계획인가를 신청하여 구 도시정비법 부칙 제2조에 따라 양수인의 조합원 자격 취득을 제한받지 않는 재개발사업에 대하여 2018년 2월 9일부터 전부개정 도시정비법 제39조제2항의 개정규정을 적용하도록 하여 양수인의 조합원 자격 취득이 제한되도록 한 것으로 볼 수는 없습니다.

한편 법률이 전부개정되면 기존 법률을 폐지하고 새로운 법률을 제정하는 것과 마찬가지로 특별한 사정이 없는 한 개정 전 법률의 본칙은 물론 부칙 규정도 모두 실효되므로(각주: 대법원 2008. 11. 27. 선고 2006두19419 판결례 참조)

전부개정 도시정비법 시행 이전에 개정되어 시행된 구 도시정비법 부칙 제2조의 적용례 규정은 전부개정 도시정비법의 시행과 동시에 실효된다는 의견이 있습니다.

그러나 이 사안의 경우 전부개정 도시정비법은 2017년 2월 8일 공포되어 2018년 2월 9일부터 시행되었는데, 그 사이에 구 도시정비법이 2017년 10월 24일 공포되어 2018년 1월 25일 시행된 것으로 전부개정 도시정비법이 개정(공포)된 이후에 개정된 구 도시정비법 부칙의 규정까지도 전부개정 도시정비법의 시행으로 인해 실효된다고 볼 수는 없다는 점에서 그러한 의견은 타당하지 않습니다.

<관계 법령>

2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부개정되기 전의 「도시 및 주거환경정비법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. (생략)

2. "정비사업"이라 함은 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역 또는 가로구역(관호 생략)에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량하거나 건설하는 다음 각목의 사업을 말한다. (단서 생략)

가. (생략)

나. 주택재개발사업 : 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

다. 주택재건축사업 : 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

라. 도시환경정비사업 : 상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시기능의 회복이나 상권활성화 등이 필요한 지역에서 도시환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

마.·바. (생략)

3. ~ 11. (생략)

제19조(조합원의 자격 등) ① (생략)

② 「주택법」 제63조제1항의 규정에 의한 투기과열지구(이하 "투기과열지구"라 한다)로 지정된 지역안에서의 주택재건축사업의 경우 제16조의 규정에 의한 조합설립인가후 당해 정비사업의 건축물 또는 토지를 양수(매매·증여 그 밖의 권리의 변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속·이혼으로 인한 양도·양수의 경우를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)한 자는 제1항의 규정에 불구하고 조합원이 될 수 없다. (단서 생략)

1. ~ 4. (생략)

③ (생략)

2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부개정된 「도시 및 주거환경정비법」 (공포 후 시행 전 법률)

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. (생략)

2. "정비사업"이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. (생략)

나. 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업

다. 재건축사업: 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업

3. ~ 11. (생략)

제39조(조합원의 자격 등) ① (생략)

② 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구(이하 “투기과열지구”라 한다)로 지정된 지역에서 재건축사업을 시행하는 경우 조합설립인가 후 해당 정비사업의 건축물 또는 토지를 양수(매매·증여, 그 밖의 권리의 변동에 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속·이혼으로 인한 양도·양수의 경우는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)한 자는 제1항에도 불구하고 조합원이 될 수 없다. (단서 생략)

1. ~ 4. (생략)

③ (생략)

부칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

2017. 10. 24. 법률 제14943호로 일부개정되어 2018. 1. 25. 시행된 「도시 및 주거환경정비법」

제19조(조합원의 자격 등) ① (생략)

② 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구(이하 "투기과열지구"라 한다)로 지정된 지역에서 주택재건축사업을 시행하는 경우에는 제16조에 따른 조합설립인가 후, 주택재개발사업 및 도시환경정비사업을 시행하는 경우에는 제48조에 따른 관리처분계획의 인가 후 해당 정비사업의 건축물 또는 토지를 양수(매매·증여 그 밖의 권리의 변동에 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속·이혼으로 인한 양도·양수의 경우를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)한 자는 제1항의 규정에 불구하고 조합원이 될 수 없다. (단서 생략)

1. ~ 5. (생략)

③ (생략)

개정문

법을 제14567호 도시 및 주거환경정비법 전부개정법을 일부를 다음과 같이 개정한다.

제39조제2항 각 호 외의 부분 본문 중 "재건축사업을 시행하는 경우 조합설립인가 후"를 "재건축사업을 시행하는 경우에는 조합설립인가 후, 재개발사업을 시행하는 경우에는 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 후"로 하고, (이하 생략)

부칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제48조제2항제7호의 개정규정은 2017년 11월 10일부터 시행하고, 제19조제2항의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행하며, 법률 제14567호 도시 및 주거환경정비법 전부개정법을 제39조제2항, 제72조제6항, 제73조제1항 및 제76조제1항의 개정규정은 2018년 2월 9일부터 시행한다.

제2조(주택재개발사업·도시환경정비사업의 조합원 자격 취득 제한에 관한 적용례) 제19조제2항 본문의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

2017. 2. 8. 법률 제14567호로 전부개정되어 2018. 2. 9. 시행된 「도시 및 주거환경정비법」

제39조(조합원의 자격 등) ① (생략)

② 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구(이하 "투기과열지구"라 한다)로 지정된 지역에서 재건축사업을 시행하는 경우에는 조합설립인가 후, 재개발사업을 시행하는 경우에는 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 후 해당 정비사업의 건축물 또는 토지를 양수(매매·증여, 그 밖의 권리의 변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속·이혼으로 인한 양도·양수의 경우는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)한 자는 제1항에도 불구하고 조합원이 될 수 없다. (단서 생략)

1. ~ 5. (생략)

③ (생략)

<법제처 법령해석의 효력 등에 대한 안내>

법제처의 법령해석은 정부 내 통일성 있는 법령집행과 행정운동을 위해 법령해석에 관한 지침을 제시하기 위한 것으로서 법원의 확정판결과 같은 기속력은 없는바, 법령 소관 중앙행정기관에서 구체적인 사실관계 등에 따라 일부 다르게 집행하는 경우도 있다는 점을 유의하시기 바랍니다.

「헌법」 제101조에 따라 사법권은 법원에 속하고, 「법제업무 운영규정」 제26조제8항제2호 및 제11항에 따라 정립된 판례가 있는 경우에 법제처는 법령해석을 할 수 없는바, 법제처 법령해석과 상충되는 법원의 확정판결이 나온 경우에는 법원의 확정판결을 참고하시기 바랍니다.

관계법령

도시 및 주거환경정비법 제39조제2항

다음글 국토교통부 - 「건설기술진흥법」 제44조제1항제1호에 따른 건설공사 설계...

이전글 국토교통부 - 공동주택의 선거관리위원회는 입주자대표회의의 구성원 과반수의...

 [검색목록](#)
 [전체목록](#)