

충청북도 도시 및 주거환경정비 조례  
전부개정조례안

---

# 검토보고서



행정문화위원회  
수석전문위원 곽영학

# 충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안 검 토 보 고 서

1. 제 출 자 : 송미애 의원 등 7인

2. 제출일자 및 회부일자

- 제출일자 : 2020년 5월 29일
- 회부일자 : 2020년 6월 1일

3. 제안이유

- 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령 및 시행규칙 전부개정('18. 2. 9.시행)에 따라 정비사업 통합에 따른 유형 간소화 등 법령개정사항 반영 및 조례로 위임받은 사항을 규정하고 조례 운영상 나타난 일부 미비점을 보완·개선하고자 「충청북도 도시 및 주거환경정비 조례」 전부를 개정하려는 것임.

4. 주요내용

- 용어 정비 및 무주택세대주, 미사용건축물 정의 신설 (안 제2조)
- 노후·불량 건축물 기준을 정비함(안 제3조)
- 공동이용시설의 범위를 신설함(안 제4조)
- 정비계획 입안대상지역 요건 정비(안 제5조제2항, 제3항)
  - 시·도조례로 정하는 면적규모를 신설하고, 부지의 정형화 등 필요하다고 인정하는 경우 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비구

역의 면적을 100분의 110이하 범위까지 정비구역 확장 지정

- 정비구역 입안제안 요건을 명확히 함(안 제9조)
  - 정비계획 입안제안 시 토지등소유자 3분의 2이상 및 토지면적의 2분의1이상 동의
  - 정비계획입안 시 제안서, 동의서 서식 추가
- 정비구역 분할, 통합 및 결합시행 규정을 신설함(안 제11조)
- 정비구역해제 시 고려사항과 동의비율을 정비함 (안 제12조)
  - 정비구역해제 시 토지등소유자의 의견 등 사업추진가능성 고려
  - 토지등소유자의 해제요청 시 조례로 정하는 비율을 정함
- 정비구역해제 시 추진위원회 및 조합 사용비용의 보조비율 및 보조방법, 검증위원회 구성 및 운영사항을 신설함(안 제13조, 제14조, 제15조, 제16조)
- 조합설립인가신청서 및 제출서류 작성방법을 정함(안 제17조)
- 조합정관에서 정할사항을 정비하고 정관의 경미한 변경사항을 신설함(안 제19조, 제20조)
- 사업시행계획서 작성기준을 신설함(안 제22조)
- 재건축 등 소형주택 건설비율 기준을 정함(안 제25조)
  - 시·도조례로 위임된 지역을 정하고 소형주택 건설비율을 정함
- 재개발·재건축 사업 시 추정분담금 정보 제공을 신설함(안 제27조)
- 분양신청 시 첨부서류 기준을 정함(안 제28조)
- 관리처분계획 내용 중 정비사업 권리관계 확인을 위한 서류를 정함(안 제29조)
- 감정평가업자선정 기준을 신설함(안 제30조)

- 재개발사업의 분양대상기준을 정비함(안 제31조)
- 주택 및 부대·복리시설 공급기준을 정비함(안 제32조)
- 관리처분계획의 인가시기 조정에 관한 사항을 신설함(안 제33조)
- 재개발사업의 임대주택 공급자 기준을 정비함(안 제35조)
- 공동이용시설 사용료 면제 규정을 신설함(안 제36조)
- 정비사업의 공공지원 시 대상사업, 업무범위, 비용부담, 협약, 정보공개 등에 관한 사항을 신설함(안 제40조부터 43조까지)
- 조합원 등 정보공개청구 시 부담금액, 절차 등을 정함(안 제46조)
- 조합설립인가 등 취소 시 채권의 손해액 산입기준을 정함(안 제49조)

## 5. 검토의견

- 이 조례안은 지난 2018년 2월 9일 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령 및 시행규칙 전부개정에 따라 정비사업 통합에 따른 유형 간소화 등 법령개정사항 반영 및 조례로 위임받은 사항을 규정하고 조례 운영상 나타난 일부 미비점을 보완·개선하고자 「충청북도 도시 및 주거환경정비 조례」 전부를 개정하려는 것임.
- 주요 내용을 살펴보면
  - 안 제2조에서는 용어 정비 및 무주택세대주, 미사용승인건축물에 대한 정의 신설을,
  - 안 제3조는 노후·불량 건축물 기준을 정비하였고,
  - 안 제4조에서는 공동이용시설의 범위를 신설하였으며,
  - 안 제5조는 정비계획 입안대상지역 요건에 대하여 시·도조례

로 정하는 면적규모를 신설하고, 부지의 정형화 등 필요하다고 인정하는 경우 도시계획위원회 심의를 거쳐 정비구역의 면적을 100분의 110이하 범위까지 정비구역을 확장 지정토록 하였고,

- 안 제9조에서는 정비구역 입안제안 요건을 명확히 하였으며,
- 안 제11조는 정비구역의 분할, 통합 및 결합시행 규정을 신설하였고,
- 안 제12조에서는 정비구역해제 시 고려사항과 동의비율을 개정하였으며,
- 안 제13조부터 16조까지는 정비구역해제 시 추진위원회 및 조합 사용비용의 보조비율 및 보조방법, 검증위원회 구성 및 운영사항을 신설하였고,
- 안 제17조에서는 조합설립인가신청서 및 제출서류 작성방법을 정하였고,
- 안 제19조, 20조는 조합정관에서 정할사항을 정비하고 정관의 경미한 변경사항을 신설하였으며,
- 안 제22조에서는 사업시행계획서 작성기준을 신설하였고,
- 안 제25조는 재건축 등 소형주택 건설비율 기준을 정하였고,
- 안 제27조에서는 재개발·재건축 사업 시 추정분담금에 대한 정보 제공을 신설하였으며,
- 안 제28조, 29조는 분양신청 시 첨부서류 기준과 관리처분 계획 내용 중 정비사업 권리관계 확인을 위한 서류를 정하였고,

- 안 제30조에서는 감정평가업자선정 기준을 신설하였으며,
- 안 제31조, 제32는 재개발사업의 분양대상과 주택 및 부대·복리시설 공급기준을 정비하였고,
- 안 제33조에서는 관리처분계획의 인가시기 조정에 관한 사항을 신설하였으며,
- 안 제35조는 재개발사업의 임대주택 공급자 기준을 정비하였고
- 안 제36조에서는 공동이용시설 사용료 면제 규정을 신설하였으며,
- 안 제40조부터 43조까지는 정비사업의 공공지원 시 대상사업, 업무범위, 비용부담, 협약, 정보공개 등에 관한 사항을 신설하였고,
- 안 제46조에서는 조합원 등 정보공개청구 시 부담금액, 절차 등을 정하였으며
- 안 제49조에서는 조합설립인가 등 취소 시 채권의 손해액 산입기준을 정하고 있음.

○ 이 개정조례안은 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령 및 시행규칙 전부개정에 따라 정비사업 통합에 따른 유형 간소화 등 법령개정사항 반영 및 조례로 위임받은 사항을 규정하고 조례 운영상 나타난 일부 미비점을 보완·개선하고자 「충청북도 도시 및 주거환경정비 조례」 전부를 개정하려는 것으로 특별한 이견이 없음.

붙임 : 충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안. 끝.