

충청북도 빈집 및 소규모주택 정비 조례안

검토보고서



행정문화위원회

수석전문위원 곽영학

충청북도 빈집 및 소규모주택 정비 조례안 검토보고서

1. 제출자 : 이옥규 의원 등 7인

2. 제출일자 및 회부일자

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

3. 제안이유

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」, 같은 법 시행령 및 시행규칙 제정('18. 2. 9.시행)에 따라 빈집 정비 및 소규모주택 정비 활성화를 위해 조례로 위임받은 사항을 규정하여 「충청북도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」를 제정하고자 함.

4. 주요내용

- 자율주택정비사업 대상지역 등 범위(안 제3조)
- 빈집정비계획의 수립 내용과 시행에 관한 사항(안 제5조, 제7조, 제8조)
- 감정평가업자 선정기준(안 제6조)
- 소규모주택정비사업 관련 법령 위임사항과 시행에 관한 사항(안 제9조부터 제22조까지)

- 지정개발자의 추정분담금에 관한정보의 제공, 주민합의체구성 및 운영, 조합설립인가, 건축심의, 분양신청의 절차
- 사업시행인가의 경미한 변경, 사업시행계획서의 작성, 가로주택 정비사업이 건축물 층수, 관리처분계획의 내용, 가로주택정비 사업의 분양대상
- 주택공급기준, 임대주택 공급대상자, 공동이용시설의 범위
- 사업활성화를 위한 지원 사항(안 제23조부터 제26조까지)
 - 공동이용시설 사용료 등의 감면, 건축규제 완화 등에 관한 특례대상 구역, 주차장 사용권의 확보 방법
 - 용적률 완화를 위한 임대주택의 건설 비율

5. 검토의견

- 이 조례안은 지난 2018년 2월 9일에 제정된 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」, 같은 법 시행령 및 시행규칙 제정에 따라 빈집 정비 및 소규모주택 정비 활성화를 위해 조례로 위임 받은 사항을 규정하여 「충청북도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」를 제정하고자 하는 것임.
- 주요 내용을 살펴보면
 - 안 제3조에서는 자율주택정비사업 대상지역 등 범위를,
 - 안 제5조, 제7조, 제8조에서는 빈집정비계획의 수립 내용과 시행에 관항 사항을,
 - 안 제6조에서는 감정평가업자 선정기준을,
 - 안 제9조부터 제22조까지는 소규모주택정비사업 관련 법령

위임사항과 시행에 관한 사항으로,

- 지정개발자의 추정분담금에 관한정보의 제공, 주민합의체구성 및 운영, 조합설립인가, 건축심의, 분양신청의 절차
- 사업시행인가의 경미한 변경, 사업시행계획서의 작성, 가로주택정비사업의 건축물 층수, 관리처분계획의 내용, 분양대상
- 주택공급기준, 임대주택 공급대상자, 공동이용시설의 범위

- 안 제23조부터 26조까지는 사업활성화를 위한 지원사항으로 공동이용시설 사용료 감면, 건축규제 완화 등에 관한 특례대상 구역, 주차장 사용권의 확보 방법, 용적률 완화를 위한 임대주택의 건설 비율 등을 규정하고 있음.

- 최근 저출산·고령화와 저성장 기조가 지속되고 전국 주택보급률이 100%를 초과, 구도심 쇠퇴 등으로 빈집이 지속적으로 증가하고 있는 추세임
- 이 조례안은 방치된 빈집의 체계적 정비를 위한 제도적 근거를 마련하고, 소규모주택 정비를 활성화하기 위하여 건축규제완화, 임대주택건설의 특례규정과 정비지원기구 지정 등 필요한 사항을 규정함으로써 주거생활의 질을 높이는데 기여할 것으로 판단됨

붙임 : 충청북도 빈집 및 소규모주택 정비 조례안. 끝.