

심사보고서

충청북도 도시 및 주거환경정비 조례
일부개정조례안

충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안 심사보고서

의안 번호	669
----------	-----

2024. 9. 11.(수)
행정문화위원회

1. 심사경과

- 가. 제출자 : 김국기 의원 등 7인
- 나. 제출일자 : 2024년 8월 23일
- 다. 회부일자 : 2024년 8월 26일
- 라. 상정일자 : 2024년 9월 4일
 - 제420회 충청북도의회 임시회 제1차 행정문화위원회 : 상정·의결
- 마. 주요내용
 - 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 김국기 의원)

가. 제안사유

- 「도시 및 주거환경정비법」 내용이 개정됨에 따라 개정된 상위법령의 내용과 조례 위임사항을 도 조례에 반영함으로써 조례의 적법성과 타당성을 확보하여 조례의 원활한 시행을 도모하고자 함.

나. 주요내용

- 공공재개발사업에서 공공임대주택의 건설 비율에 관한 시·도조례로 정하는 비율은 100분의 20이상 100분의 30이하로 한다는 내용을 신설함 (안 제2조의2)

- 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청에 관하여 위임사항을 정함(안 제8조의2)
- 용적률에 관한 특례를 적용할 수 있는 역세권의 범위를 정하고, 특례를 적용할 경우 사업시행자가 국민주택규모 주택을 건설하여 인수자에게 공급하여야 하는 비율 및 사업시행자로부터 공급받는 국민주택 중 공공주택으로 분양할 수 있는 비율을 정함(안 제8조의3)

3. 검토보고 요지(수석전문위원 : 신복순)

- 본 조례안은 2021년 4월 13일 개정 신설된 공공재개발사업 및 공공재건축 사업에서 위임된 사항을 규정하기 위한 것이며,
- 주요 내용으로는 공공재개발사업에서의 공공임대주택의 비율을 100분의 20 이상 100분의 30 이하로 하며(안 제2조의2), 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안요청에 관하여 위임사항을 정하고(안 제8조의2), 용적률에 관한 특례를 적용할 수 있는 범위를 정하고 이 경우 공공주택으로 분양할 수 있는 비율을 정한 것임(안 제8조의3).
- 본 조례안의 종합적인 검토 결과 상위법령의 개정에 따라 위임된 사항을 조례에 규정한 것으로 적절한 것으로 판단됨.

4. 질의 및 답변요지 : “생략”

5. 토 론 요 지 : “생략”

6. 심 사 결 과 : “원안가결”

7. 소 수 의 견 요 지 : “없음”

8. 기타 필요한 사항 : “없음”

9. 심사보고서 첨부서류

- 「충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안」

충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의2를 다음과 같이 신설한다.

제2조의2(공공재개발사업의 공공임대주택 건설비율) 법 제2조제2호나목2)에서 “시·도조례로 정하는 비율”은 100분의 20 이상 100분의 30 이하를 말한다.

제8조의2를 다음과 같이 신설한다.

제8조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안) ① 영 제11조의2제2항부터 제4항까지 “시·도조례로 정하는 비율”이란 2분의 1을 말한다.

② 법 제13조의2제1항 및 영 제11조의2제2항에 따라 토지등소유자가 정비계획 입안을 요청하는 경우 다음 각 호의 서류를 시장·군수에게 제출하여야 한다.

1. 별지 제1호서식에 따른 정비계획 입안 요청서
2. 별지 제2호서식에 따른 정비계획 입안 요청에 관한 동의서

제8조의3을 다음과 같이 신설한다.

제8조의3(용적률에 관한 특례) ① 영 제55조제3항제1호가목에 따른 “시·도조례로 정한 거리”란 500미터 이내를 말한다.

② 법 제66조제3항에 따른 “시·도조례로 정한 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.

1. 재건축사업 : 100분의 50

2. 재개발사업 : 100분의 75

제9조 제3항 중 “별지 제1호서식”을 “별지 제3호서식”으로하고, 같은 조 제4항 중 “별지 제2호서식”을 “별지 제4호서식”으로 한다.

제25조의 제목 “(재건축사업 등의 국민주택규모 주택 건설비율)”을 “(정비사업의 국민주택규모 주택 건설비율)”로 하고 제3항 “법 제101조의5제2항 및 제101조의6제2항”을 “법 제101조의5제2항, 법 제101조의6제2항, 영 제80조의2제6항 및 영 제80조의3제3항”으로 한다.

별지 제1호서식 및 별지 제2호서식을 각각 별지 제3호서식 및 별지 제4호서식으로 한다.

별지 제1호서식 및 별지 제2호서식을 각각 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

정비계획 입안 요청서

1. 정비구역 지정을 위한 정비계획 입안 요청 도서

가. 정비계획 입안 요청 조서

신청인	대표자	성명		생년월일		
		주소	(전화:)			
신청내역	신청지역	위치				
		예정 사업명 (구역명)				
		구역면적	(㎡)			
		전체 토지등소유자수	명			
		동의 토지등소유자수	명	동의율	%	

나. 입안 요청 사유(법령 및 조례 규정에 근거한 지정요건 및 범위 결정사유 기재)

다. 신청도면(정비구역 경계설정 도면)

- 1) 위치도(구역 주변의 지형지물이 표시된 축척 1/50,000이상의 도면)
- 2) 정비구역 결정도

(지정하고자 하는 정비구역의 범위와 도시관리계획사항 및 지형·지물이 표시된 축척 1/500부터 1/1,500까지에 해당하는 도면<도시계획현황도>에 작성하되, 도면 작성일자 및 작성자 직·성명 명기)

2. 정비구역 지정요건 도서

가. 구역 일반현황 총괄표

도시관리 계획사항	용도지역		용도지구		도시계획시설		기 타				
	구 분	계	사유지	소 계	종 류	규 모	종 류	규 모			
토 지 현 황	구 분	계	사유지	국공유지(관리청별)						비 고	
	면 적 (㎡)										
	필지수										
건축물 현 황	구 분	계	허 가 유 무		용도별 허가유무별						비 고
			유허가	무허가	주 거 용			비 주 거 용			
	소 계	유허가			무허가	소 계	유허가	무허가			
	동 수									호수는 공동주택 이 포함된 경우 작성	
호 수											
거주자 및 관리자 현 황	거 주 가 구			거 주 인 구			권 리 자(토지등소유자)				
	계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	계	토지· 건축물 소유자	토 지 소유자	건축물 소유자	지 상 권 자

나. 구역지정 요건을 증명하는 내역서

(다음의 내역서 중 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 1 및 「충청북도 도시 및 주거환경정비 조례」 제5조제1항 각 호 및 같은 조 제2항을 적용함에 있어 해당되는 내역을 작성한다)

1) 호수밀도 현황

호수밀도 (호수/ha)	구역면적 (㎡)	건축물 호수				비 고
		계	단독주택(동)	공동주택(호)	기타건축물(동)	

2) 주택접도율 현황

주택접도율 (%)	정비구역내 건축물 총수	폭 4미터 이상 도로에 길이 4미터 이상 접한 토지상의 건축물 총수	비 고

3) 과소필지 등 현황

구 분	구역안의 대상 총토지		과소필지 등		과소필지 비율 (%)
	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	
계					
과소필지					
부정형					
세장형					

4) 재해(상습침수·재해위험)발생이 우려되는 지역으로서 사업시행 필요여부

5) 건축물의 노후·불량 등의 현황

구 분	노후·불량 비율 (노후·불량 동수 / 총 동수)	노후·불량 등의 유형 <안전진단에 의한 경우>			
		계	구 조 상 불량동수	건축설비상 불량동수	기 타
구 조 별	합 계				
	철근·철골·철골철근 콘크리트 및 강구조 기타구조(연와, 석조, 목조 등)				
존 치 기 간 별	합 계				
	10년미만				
	10 ~ 19년				
	20 ~ 29년				
	30 ~ 39년 40년이상				
허 가 별	합 계				
	유 허 가 무 허 가				

다. 구역지정 요건 관련 종합의견서

라. 현황전경사진

마. 관계도면

(지적·지형지물 등이 표시된 축척 1/5,000 이상의 지형도에 “나” 항의 각 내역서별 구역지정 요건을 판단할 수 있도록 작성한다)

정비계획의 입안 요청에 관한 동의서

동의자	성명		생년월일	
	주소	(전화)		
권리 내역	토지	소재지(공유여부)		면적(m ²)
		(계필지)		
		()		
		()		
	건축물	소재지(허가유무)		동수
		()		
		()		
		()		

본인은 상기 권리에 대하여 「충청북도 도시 및 주거환경정비 조례」 제8조의2제2항에 따른 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청에 동의합니다.

년 월 일

동의자 (서명) 지장날인

시장·군수 귀하

첨부서류	동의자 신분증명서 사본 1부
------	-----------------

정비계획 입안 제안서

1. 정비구역 지정도서

가. 정비구역 입안 조서

구 분	정비사업 명 칭	위 치	면 적(m ²)			비 고
			기 정	변 경	변경후	
(신규 또는 기정변경으 로 구분)						

나. 입안 제안 사유(법령 및 조례 규정에 근거한 지정요건 및 범위 결정사유 기재)

다. 신청도면

1) 위치도(구역 주변의 지형지물이 표시된 축척 1/50,000이상의 도면)

2) 정비구역 결정도

(지정하고자 하는 정비구역의 범위와 도시관리계획사항 및 지형·지물이 표시된 축척 1/500부터 1/1,500까지에 해당하는 도면<도시계획현황도>에 작성하되, 도면 작성일자 및 작성자 직·성명 명기)

2. 정비구역 지정요건 도서

가. 구역 일반현황 총괄표

도시관리 계획사항	용도지역		용도지구		도시계획시설				기 타				
					종 류		규 모		종 류		규 모		
토 지 현 황	구 분	계	사유지	국공유지(관리청별)								비 고	
	면 적 (㎡)			소 계									
	필지수												
건축물 현 황	구 분	계	허 가 유 무		용도별 허가유무별								비 고
			유허가	무허가	주 거 용				비 주 거 용				
	동 수			소 계	유허가	무허가	소 계	유허가	무허가			호수는 공동주 택이 포함된 경우 작성	
	호 수												
거주자 및 권리자 현 황	거 주 가 구			거 주 인 구			권 리 자(토지등소유자)						
	계	가옥주	세입자	계	가옥주	세입자	계	토지· 건축물 소유자	토 지 소유자	건축물 소유자	지 상 권 자		

나. 구역지정 요건을 증명하는 내역서

(다음의 내역서 중 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 1 및 「충청북도 도시 및 주거환경정비 조례」 제5조 제1항 각 호 및 같은 조 제2항을 적용함에 있어 해당되는 내역을 작성한다)

1) 호수밀도 현황

호수밀도 (호수/ha)	구역면적 (㎡)	건축물 호수				비 고
		계	단독주택(동)	공동주택(호)	기타건축물(동)	

2) 주택접도를 현황

주택접도를 (%)	정비구역내 건축물 총수	폭 4미터 이상 도로에 길이 4미터 이상 접한 토지상의 건축물 총수	비 고

3) 과소필지 등 현황

구 분	구역안의 대상 총토지		과소필지 등		과소필지 비율 (%)
	필지수	면적(m ²)	필지수	면적(m ²)	
계					
과소필지					
부정형					
세장형					

4) 재해(상습침수·재해위험)발생이 우려되는 지역으로서 사업시행 필요여부

5) 건축물의 노후·불량 등의 현황

구 분		노후·불량 비율 (노후·불량 동수 / 총 동수)	노후·불량 등의 유형 <안전진단에 의한 경우>			
			계	구 조 상 불량동수	건축설비상 불량동수	기 타
구 조 별	합 계					
	철근·철골·철골철근콘크리트 및 강구조					
	기타구조(연와, 석조, 목조 등)					
존 치 기 간 별	합 계					
	10년미만					
	10 ~ 19년					
	20 ~ 29년					
	30 ~ 39년					
허 가 별	합 계					
	유 허 가 무 허 가					

다. 구역지정 요건 관련 종합의견서

라. 현황전경사진

마. 관계도면

(지적·지형지물 등이 표시된 축척 1/5,000 이상의 지형도에 “나” 항의 각 내역서별 구역지정 요건을 판단할 수 있도록 작성한다)

3. 정비계획(「도시 및 주거환경정비법」제9조 관련)

가. 토지이용계획

구 분	명 칭	면 적(m ²)			비 율 (%)	비 고
		기 정	변 경	변경후		
합 계						
정비기반 시설 등	소 계					
	도 로					
	공 원					
	녹 지					
획 지	소 계					
	획 지 1					
	획 지 2					
	획 지 3					

2) 공원·녹지 등

구 분	시설명	시설 의 세 분	위 치	면 적 (㎡)			최 초 결정일	비고
				기 정	변 경	변경후		

라. 공동이용시설 설치계획

구 분	시설의 종 류	위 치	면 적(㎡)			비고
			기 정	변 경	변경후	

마. 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획

1) 기존건축물의 정비·개량계획

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	정 비 개 량 계 획(동)					비 고
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)		계	존 처	개 수	철거후 신 축	철 거 이 주	
계											

2) 건축시설계획

구 분	구 역 구 분		가 구 또는 획 지 구 분		위 치	주 된 용 도	건 폐 율 (%)	용 적 율 (%)	높 이(m) 최 고 층 수	비 고 (연면적)
	명 칭	면 적 (㎡)	명 칭	면 적 (㎡)						
주택의 규모 및 규모별 건설비율			◦ 건립규모 및 비율 : 국토교통부 고시 내용에 의함 - 주택규모별 건립세대수 기재 (임대주택 포함)							
심의완화 사항										
건축물의 건축선에 관한 계획										

바. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구 분	계 획 내 용	비 고
환경보전		
재난방지		

사. 정비사업 시행계획

시행방법	시행예정시기	사업시행예정자	정비사업 시행으로 증가예상 세대수	비고

아. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

자. 정비구역의 분할 또는 결합에 관한 계획(필요시)

차. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한사항

1) 정비구역의 주택별실 현황

가) 건축물 동수

구역내 건축물 동수			구역내 건축물 동수		
계	주거용건축물	비주거용 건축물	계	유허가	무허가

나) 거주현황

유형별 주택 호수	거주 가구수			구역내 거주 인구수			비고
	소계	가옥주	세입자	소계	가옥주	세입자	
계							
단독주택							
공동주택							

※ 주택호수 : 공동주택은 1세대를 1호로 산정하고, 다가구주택은 가구수별 1호로 산정하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황을 기준으로 작성

※ 구역내 거주 가구수 및 인구수 : 주민등록상 세대수 기준으로 작성하되, 건축물대장상 공동주택과 다가구 주택 1세대에 여러 세대가 거주하는 경우 1개 가구로 작성하며, 단독주택의 경우 실제 거주현황 기준으로 작성

다) 규모별, 유형별 거주현황

구 분	계	단독주택				공동주택				
		소계	단독	다가구	기타	소계	아파트	연립	다세대	기타
합 계										
60㎡ 이하	소계									
	30㎡이하									
	30㎡초과 ~ 50㎡이하									
	50㎡초과 ~ 60㎡이하									
60㎡초과 ~ 85㎡이하										
85㎡ 초과	소계									
	85㎡초과 ~ 135㎡이하									
	135㎡초과									

※ 주택(건축물)의 규모는 건축물대장 또는 부동산등기부를 기준으로 작성하되, 공동주택의 경우 전용면적 기준으로, 단독주택 등은 파악 가능한 자료로 작성

※ 단독주택 중 다중주택, 공관 및 근생시설내 주거 등과 공동주택 중 분류되지 않는 것은 기타로 포함

2) 정비사업으로 인해 새로 건축되는 주택 현황

구 분	계	조합원분양	일반분양	임대주택	비 고
합 계					
60㎡ 이하	소 계				
	30㎡이하				
	30㎡초과 ~ 50㎡이하				
	50㎡초과 ~ 60㎡이하				
60㎡초과 ~ 85㎡이하					
85㎡ 초과	소 계				
	85㎡초과 ~ 135㎡이하				
	135㎡초과				

카. 가구 및 획지에 관한 계획

구 분	가 구	면 적 (㎡)	획 지		비 고
			위 치	면 적 (㎡)	
					대지의 분할 또는 합병표시

타. 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

건 립 위 치	부지면적 (㎡)	동 수	세 대 수	세대규모 (전용)	비 고 (연면적)

※ 공동주택을 건설하는 경우에 한정함.

파. 주민의 소득원 개발에 관한 사항(주거환경개선사업에 한정한다)

하. 환경성 검토결과

거. 기존수목의 현황 및 활용계획

연번	수종	직경 (m)	본수	활 용 계 획	비 고

너. 정비계획 결정(변경)도

(축척 1/5,000의 지형도상에 지적 및 건축물이 명시된 도면 사용, 구역의 범위, 시행지구 및 건축부지계획, 정비기반시설 및 도시계획시설 등을 명기하고 토지용도별 시설별 명칭 기재, 도면작성 일자와 작성자의 직·성명 기재)

더. 용도지역 변경 전·후 도면

정비계획의 입안 제안에 관한 동의서

동의자	성명	생년월일	
	주소	(전화)	
권리 내역	토지	소재지(공유여부)	면적(m ²)
		(계필지)	
		()	
		()	
	건축물	소재지(허가유무)	동수
		()	
		()	
		()	

본인은 상기 권리에 대하여 「충청북도 도시 및 주거환경정비 조례」제9조제1항에 따른 정비계획의 입안 제안에 동의합니다.

년 월 일

동의자

(서명) 지장날인

시장·군수 귀하

첨부서류

동의자 신분증명서 사본 1부

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제2조의2(공공재개발사업의 공공 임대주택 건설비율) 법 제2조제 2호나목2)에서 “시·도 조례로 정하는 비율”은 100분의 20 이상 100분의 30 이하를 말한다.</u></p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제8조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안)</u></p> <p>① <u>영 제11조의2제2항부터 제4항까지 “시·도 조례로 정하는 비율” 이란 2분의 1을 말한다.</u></p> <p>② <u>법 제13조의2제1항 및 영 제11조의2제2항에 따라 토지등소유자가 정비계획 입안을 요청하는 경우 다음 각 호의 서류를 시장·군수에게 제출하여야 한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 별지 제1호서식에 따른 정비계획 입안 요청서</u> <u>2. 별지 제2호서식에 따른 정비계획 입안 요청에 관한 동의서</u>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제8조의3(용적률에 관한 특례)</u></p> <p>① <u>영 제55조제3항제1호가목에 따른 “시·도 조례로 정한 거리” 란 500미터 이내를 말한다.</u></p>

제9조(정비계획의 입안 제안)

- ① (생략)
- ② (생략)
- ③ 영 제12조제1항에 따른 “시·도 조례로 정하는 제안서 서식”이란 별지 1호서식의 정비계획 입안제안서를 말한다.
- ④ 토지등소유자의 동의자 수 산정방법 및 절차는 영 제33조에 따르고, 토지등소유자 입안제안에 관한 동의서는 별지 2호서식에 따른다.

제25조(재건축사업 등의 국민주택규모 주택 건설비율)

- ① (생략)
- ② (생략)
- ③ 법 제101조의5제2항 및 제101

② 법 제66조제3항에 따른 “시·도 조례로 정한 비율”이란 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 말한다.

- 1. 재건축사업 : 100분의 50
- 2. 재개발사업 : 100분의 75

③ 영 제55조제5항에 따른 “시·도 조례로 정한 비율”이란 100분의 50을 말한다.

- ① (현행과 같음)
- ② (현행과 같음)
- ③ -----
-----별지 3호서식-----
-.
- ④ -----

-- 별지 4호 서식-----.

제25조(정비사업의 국민주택규모 주택 건설비율)

- ① (현행과 같음)
- ② (현행과 같음)
- ③ 법 제101조의5제2항, 법 제101

조의6제2항에서 “시·도 조례
로 정하는 비율” 이란 각각 100
분의 50을 말한다.

조의6제2항, 영 제80조의2제6
항 및 영 제80조의3제3항 -----
-----.

관련법령 발췌

□ 도시 및 주거환경정비법

제2조(정의) (생략)

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. 이 경우 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 재개발사업을 “공공재개발사업”이라 한다.

1) (생략)

2) 건설·공급되는 주택의 전체 세대수 또는 전체 연면적 중 토지등소유자 대상 분양분(제80조에 따른 지분형주택은 제외한다)을 제외한 나머지 주택의 세대수 또는 연면적의 100분의 20 이상 100분의 50 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제198조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정하는 비율 이상을 제80조에 따른 지분형주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택(이하 “공공임대주택”이라 한다) 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택(이하 “공공지원민간임대주택”이라 한다)으로 건설·공급할 것. 이 경우 주택 수 산정방법 및 주택 유형별 건설비율은 대통령령으로 정한다.

제13조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ① 토지등소유자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정비계획의 입안권자에게 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안을 요청할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

② (생략)

③ 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 토지이용, 주택 건설 및 기반시설의 설치 등에 관한 기본방향(이하 “정비계획의 기본방향”이라 한다)을 작성하여 정비계획의 입안권자에게 제시하여야 한다.

1. (생략)

2. (생략)

3. 제12조제6항에 따라 정비계획의 입안권자가 정비계획을 입안하기로 결정한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

4. 정비계획을 변경하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

제66조(용적률에 관한 특례 등) ① (생략)

② 정비구역이 역세권 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우(제24조제4항, 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 정비사업을 시행하는 경우는 제외한다)에는 제11조, 제54조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 따라 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

1. ~2. (생략)

③ 사업시행자는 제2항에 따라 완화된 용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 100분의 75 이하로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도 조례로 정하는 비율에 해당하는 면적에 국민주택규모 주택을 건설하여 인수자에게 공급하여야 한다. 이 경우 국민주택규모 주택의 공급 및 인수방법에 관하여는 제55조를 준용한다.

④ 제3항에도 불구하고 인수자는 사업시행자로부터 공급받은 주택 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 주택에 대해서는 「공공주택 특별법」 제48조에 따라 분양할 수 있다. 이 경우 해당 주택의 공급가격은 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 건축비로 하며, 부속 토지의 가격은 감정평가액의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정한다.

⑤ (생략)

제101조의5(공공재개발사업에서의 용적률 완화 및 주택 건설비율 등) ①~③(생략)

④ 제3항에도 불구하고 인수자는 공공재개발사업 시행자로부터 공급받은 주택 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 주택에 대해서는 「공공주택 특별법」 제48조에 따라 분양할 수 있다. 이 경우 해당 주택의 공급가격과 부속 토지의 가격은 제66조제4항을 준용

하여 정한다.

제101조의6(공공재건축사업에서의 용적률 완화 및 주택 건설비율 등) ①~③(생략)

④ 제2항에 따른 국민주택규모 주택의 공급 및 인수방법에 관하여는 제55조를 준용한다.

다만, 인수자는 공공재건축사업 시행자로부터 공급받은 주택 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 주택에 대해서는 「공공주택 특별법」 제48조에 따라 분양할 수 있다.

⑤ (생략)

□ 도시 및 주거환경정비법 시행령

제1조의2(공공재개발사업의 공공임대주택 건설비율) ① 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제2호나목2) 전단에 따른 “대통령령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 구분에 따른 기준을 말한다.

1. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역(이하 “과밀억제권역”이라 한다)에서 시행하는 경우: 100분의 30 이상 100분의 40 이하
2. 과밀억제권역 외의 지역에서 시행하는 경우: 100분의 20 이상 100분의 30 이하

② ~ ③ (생략)

제11조의2(정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안 요청 등) ① (생략)

1. ~ 3. (생략)

② 토지등소유자는 법 제13조의2제1항에 따라 정비계획의 입안권자에게 정비구역의 지정을 위한 정비계획의 입안을 요청하려는 경우에는 토지등소유자의 2분의 1 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의를 받은 후 시·도조례로 정하는 요청서 서식에 정비계획의 입안을 요청하는 구역의 범위 및 해당 구역에 위치한 건축물 현황에 관한 서류를 첨부하여 정비계획의 입안권자에게 제출해야 한다.

③ 법 제13조의2제3항제3호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 정비계획의 입안권자가 토지등소유자의 2분의 1 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의를 받아 정비구역지정권자에게 요청하는 경우를 말한다.

가. ~ 다. (생략)

④ 법 제13조의2제3항제4호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 법 제54조, 법 제66조제2항부터 제5항까지, 법 제101조의5 또는 법 제101조의6에 따른 용적률 완화를 위하여 정비계획을 변경하는 경우로서 정비계획의 입안권자가 토지등소유자의 2분의 1 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의를 받아 정비구역지정권자에게 요청하는 경우를 말한다.

⑤ ~ ⑧ (생략)

제55조(용적률에 관한 특례) ① ~ ② (생략)

③ 법 제66조제2항 각 호 외의 부분에서 “역세권 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 경우”란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우를 말한다. <신설 2023. 12.

5. >

1. 해당 정비구역 총 면적의 2분의 1 이상이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 위치할 것

가. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 철도 또는 「도시철도법」 제2조제2호에 따른 도시철도의 승강장 경계로부터 시·도 조례로 정하는 거리 이내에 위치한 지역

④ (생략)

⑤ 법 제66조제4항 전단에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 100분의 20 이상의 범위에서 시·도 조례로 정하는 비율을 말한다. <신설 2023. 12. 5.>

⑥ (생략)

제80조의2(공공재개발사업 예정구역의 지정 등) ① ~ ⑤ (생략)

⑥ 법 제101조의5제4항 전단에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 100분의 50 이상의 범위에서 시·도 조례로 정하는 비율을 말한다.

제80조의3(공공재건축사업에서의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 공급)

① ~ ② (생략)

③ 법 제101조의6제4항 단서에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 100분의 50 이상의 범위에서 시·도 조례로 정하는 비율을 말한다. <개정 2023. 12. 5.>

④ (생략)

비용추계서 첨부제외 사유서

○ 첨부제외 관련규정

- 「충청북도 입법에 관한 조례」 제11조제4항(비용추계서 작성대상)
제1호

○ 사 유

- 본 일부개정조례안은 상위법령 개정 내용에 따른 사항을 조례에 반영한 것으로 별도의 추가 예산이 발생하지 않아 비용추계서 작성을 생략함.