

의안번호	제 975 호
의 결 연 월 일	년 월 일 (제 회)

충청북도 빈집 및 소규모주택 정비 조례  
일부개정조례안

발 의 자	이옥규 의원 등 8인
발의연월일	2022년 1월 10일

# 충청북도 빈집 및 소규모주택 정비 조례 일부개정조례안

(이옥규 의원 대표발의)

의안 번호	975
----------	-----

발의연월일 : 2022년 1월 10일

발 의 자 : 이옥규, 임영은, 박상돈,  
심기보, 오영탁, 육미선,  
김국기, 원갑희

## 1. 개정이유

- 상위법인 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 개정에 따라 조례로 위임된 사항을 반영하고, 관계법령 인용조문 정비 및 알기 쉬운 법령 정비기준에 따라 일부 용어를 변경하고자 함.

## 2. 주요내용

- 관계법령 인용조문 정비(안 제3조)
  - 법 제22조제3항제8호 → 법 제22조제6항제8호(안 제10조)
  - 영 제26조제11호 → 영 제26조제16호, 영 제27조제4호 → 영 제27조제1항제4호(안 제15조)
- 알기쉬운 법령 정비기준에 따른 용어 정비
  - 관하여 필요한 → 필요한(안 제1조)
  - 만료되는 → 끝나는, 아니한 → 았은(안 제2조)
  - 달리 → 다르게(안 제3조)
  - 합산하여 → 합하여, 아니한다 → 았는다(안 제19조)
  - 순으로 → 순서로, 동일한 → 았은, 필한 → 마친, 아니한 → 았은(안 제20조)

- 관리지역에서의 임대주택 건설비율(안 제23조)
- 용적률 완화를 위한 임대주택의 건설비율(안 제27조)
- 소규모재개발사업의 용적률 등에 관한 특례(안 제28조)

### 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」
- 나. 관련부서 협의 : 문화체육관광국 건축문화과와 협의함.
- 다. 예산조치 : 비용추계서 미첨부 사유서
- 라. 입법예고 : 관계없음.

## 충청북도 빈집 및 소규모주택 정비 조례 일부개정조례안

충청북도 빈집 및 소규모주택 정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “관하여 필요한”을 “필요한”으로 한다.

제2조제1항제1호 중 “만료되는”을 “끝나는”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “아니한”을 “않은”으로 한다.

제3조제1항제1호를 다음과 같이 하고, 같은 조 제4항 중 “달리”를 “다르게”로 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목부터 다목까지에 따른 주거지역·상업지역·공업지역

제6조제1항제2호가목부터 다목까지 중 “아니한”을 각각 “않은”으로 한다.

제10조 각 호 외의 부분 중 “법 제22조제3항제8호”를 “법 제22조제6항제8호”로 한다.

제15조 중 “영 제26조제11호”를 “영 제26조제16호”로, “영 제27조제4호”를 “영 제27조제1항제4호”로 한다.

제19조제1항제3호 단서 중 “합산하여”를 “합하여”로 하고, 같은 조 제

3항 각 호 외의 부분 중 “아니한다”를 “않는다”로 한다.

제20조제1항제3호 중 “순으로”를 “순서로”, “동일한”을 “같은”으로 하고, 같은 조 제2항제1호 및 제3호 중 “필한”을 각각 “마친”으로 하며, 같은 항 제4호 및 제5호 중 “아니한”을 각각 “않은”으로 한다.

제23조부터 제26조까지를 각각 제24조부터 제27조까지로 하며, 제23조를 다음과 같이 신설한다.

제23조(관리지역에서의 임대주택 건설비율) ① 법 제43조의5제1항에 따라 “시·도 조례로 정하는 비율”은 100분의 50으로 한다.

② 법 제43조의5제2항에 따라 “시·도 조례로 정하는 비율”은 100분의 30으로 한다.

제23조 앞에 “제4장 사업 활성화를 위한 지원”을 삭제한다.

제24조 앞에 “제4장 사업 활성화를 위한 지원”을 삽입한다.

제5장 보칙을 삭제하고, 제27조를 제29조로 한다.

제27조(중전의 제26조) 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(중전의 제목 외의 부분) 중 “법 제49조제1항”을 “법 제49조제1항제1호”로 하며, 같은 조 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 법 제49조제1항제2호에서 “시·도 조례로 정하는 방법”이란 다음 계산식과 같다.

$$\text{용적률 상한} = a + \left[ \frac{\text{임대주택비율}(\%)}{20(\%)} \times (b - a) \right]$$

a : 해당 지역에 적용되는 용적률

b : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계법령에 따른 용적률 상한

제4장에 제28조를 다음과 같이 신설한다.

제28조(소규모재개발사업의 용적률 등에 관한 특례) 법 제49조의2 제2항에 따라 “시·도조례로 정하는 비율”은 100분의 50으로 한다.

제29조 앞에 “제5장 보칙”을 삽입한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제1조(목적) 이 조례는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」, 같은 법 시행령 및 시행규칙에서 위임한 사항과 그 시행에 <u>관하여 필요한</u> 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(정의) ① 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. “관리처분계획기준일”이란 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 “법”이라 한다) 제28조에 따른 분양신청기간이 <u>만료되는</u> 날을 말한다.</p> <p>2. 3. (생략)</p> <p>② 이 조례에서 따로 정의하지 <u>안</u> <u>니한</u> 용어는 「도시 및 주거환경정비법」, 「충청북도 도시 및 주거환경정비 조례」에서 정하는 바에 따른다.</p> <p>제3조(자율주택정비사업의 대상 범위 등) ① 영 제3조제1항제1호에서 “시·도조례로 정하는</p>	<p>제1조(목적) 이 조례는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」, 같은 법 시행령 및 시행규칙에서 위임한 사항과 그 시행에 <u>필요한</u> 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(정의) ① 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. “관리처분계획기준일”이란 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 “법”이라 한다) 제28조에 따른 분양신청기간이 <u>끝나는</u> 날을 말한다.</p> <p>2. 3. (현행과 같음)</p> <p>② 이 조례에서 따로 정의하지 <u>않은</u> 용어는 「도시 및 주거환경정비법」, 「충청북도 도시 및 주거환경정비 조례」에서 정하는 바에 따른다.</p> <p>제3조(자율주택정비사업의 대상 범위 등) ① 영 제3조제1항제1호에서 “시·도조례로 정하는</p>

현행	개정안
<p>지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역을 말한다.</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호 가목부터 다목까지에 따른 주거지역·상업지역·공업지역</p> <p>2. 3. (생략)</p> <p>②·③ (생략)</p> <p>④ 영 제3조제2항제2호가목에 따라 시·도조례로 달리 정하는 기준면적은 1만3천제곱미터로 한다.</p> <p>제6조(감정평가업자의 선정 절차) ① 영 제10조제4항에 따른 감정평가업자의 선정 절차 및 방법은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 감정평가업자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 선정에서 제외한다.</p> <p>가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제32조에</p>	<p>지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역을 말한다.</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목부터 다목까지에 따른 주거지역·상업지역·공업지역</p> <p>2. 3. (현행과 같음)</p> <p>②·③ (현행과 같음)</p> <p>④ 영 제3조제2항제2호가목에 따라 시·도조례로 다르게 정하는 기준면적은 1만3천제곱미터로 한다.</p> <p>제6조(감정평가업자의 선정 절차) ① 영 제10조제4항에 따른 감정평가업자의 선정 절차 및 방법은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 감정평가업자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 선정에서 제외한다.</p> <p>가. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제32조에</p>



현행	개정안
<p>따른 업무정지처분 기간이 만료된 날부터 6개월이 경과되지 <u>아니한</u> 자</p> <p>나. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제95조, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제49조 또는 제50조에 따른 벌금 이상의 형을 선고 받고 1년이 경과되지 <u>아니한</u> 자</p> <p>다. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제41조에 따른 과징금 또는 같은 법 제52조에 따른 과태료 처분을 받은 날부터 6개월이 경과되지 <u>아니한</u> 자</p> <p>②·③ (생략)</p> <p>제10조(주민합의체의 구성 및 운영) <u>법 제22조제3항제8호</u>에서 “시·도 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. 2. (생략)</p>	<p>따른 업무정지처분 기간이 만료된 날부터 6개월이 경과되지 <u>않은</u> 자</p> <p>나. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제95조, 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제49조 또는 제50조에 따른 벌금 이상의 형을 선고 받고 1년이 경과되지 <u>않은</u> 자</p> <p>다. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제41조에 따른 과징금 또는 같은 법 제52조에 따른 과태료 처분을 받은 날부터 6개월이 경과되지 <u>않은</u> 자</p> <p>②·③ (현행과 같음)</p> <p>제10조(주민합의체의 구성 및 운영) <u>법 제22조제6항제8호</u>에서 “시·도 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p>

현 행	개 정 안
<p>제15조(사업시행계획인가의 경미한 변경) <u>영 제26조제11호</u>에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 <u>영 제27조제4호</u>에 따른 해당 사업의 토지 또는 건축물 등에 관한 명세와 권리자의 성명 및 주소를 말한다.</p>	<p>제15조(사업시행계획인가의 경미한 변경) <u>영 제26조제16호</u>에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 <u>영 제27조제1항제4호</u>에 따른 해당 사업의 토지 또는 건축물 등에 관한 명세와 권리자의 성명 및 주소를 말한다.</p>
<p>제19조(가로주택정비사업의 분양대상) ① 영 제31조제1항제3호에 따라 가로주택정비사업으로 분양하는 주택의 분양대상자는 법 제28조제2항에 따른 관리처분계획기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지등소유자로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. · 2. (생략)</li> <li>3. 분양신청자가 소유하고 있는 권리가액이 분양용 최소 규모 공동주택 1가구의 추산액 이상인 자. 다만, 분양신청자가 동일한 세대인 경우의 권리가액은 세대원 전원의 가액을 <u>합산하여</u> 산정할 수 있다.</li> </ol>	<p>제19조(가로주택정비사업의 분양대상) ① 영 제31조제1항제3호에 따라 가로주택정비사업으로 분양하는 주택의 분양대상자는 법 제28조제2항에 따른 관리처분계획기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지등소유자로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. · 2. (현행과 같음)</li> <li>3. 분양신청자가 소유하고 있는 권리가액이 분양용 최소 규모 공동주택 1가구의 추산액 이상인 자. 다만, 분양신청자가 동일한 세대인 경우의 권리가액은 세대원 전원의 가액을 <u>합하여</u> 산정할 수 있다.</li> </ol>

현행	개정안
<p>② (생략)</p> <p>③ 제1항제2호의 종전 토지의 총면적 및 제1항제3호의 권리가액을 산정하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 포함하지 <u>아니한다</u>.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>④ (생략)</p> <p>제20조(주택공급 기준 등) ① 영 제31조제1항제7호 및 제2항제1호에 따라 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업의 주택공급에 관한 기준은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1.·2. (생략)</p> <p>3. 동일규모의 주택분양에 경합이 있는 경우에는 권리가액이 많은 <u>순으로</u> 분양하고, 권리가액이 <u>동일한</u> 경우에는 공채추첨에 따르며, 주택의 동·층 및 호의 결정은 주택규모별 공개추첨에 따른다.</p> <p>② 가로주택정비사업 및 소규모 재건축사업으로 조성되는 상가</p>	<p>② (현행과 같음)</p> <p>③ 제1항제2호의 종전 토지의 총면적 및 제1항제3호의 권리가액을 산정하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지는 포함하지 <u>않는다</u>.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>④ (현행과 같음)</p> <p>제20조(주택공급 기준 등) ① 영 제31조제1항제7호 및 제2항제1호에 따라 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업의 주택공급에 관한 기준은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>3. 동일규모의 주택분양에 경합이 있는 경우에는 권리가액이 많은 <u>순서로</u> 분양하고, 권리가액이 <u>같은</u> 경우에는 공채추첨에 따르며, 주택의 동·층 및 호의 결정은 주택규모별 공개추첨에 따른다.</p> <p>② 가로주택정비사업 및 소규모 재건축사업으로 조성되는 상가</p>

현 행	개 정 안
<p>등 부대시설·복리시설은 관리 처분계획기준일 현재 다음 각 호의 순위를 기준으로 공급한다.</p> <p>1. 제1순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록(인가·허가 또는 신고 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 <u>필한</u> 건축물의 소유자로서 권리가액(공동주택을 분양받은 경우에는 그 분양가격을 제외한 가액을 말한다. 이하 이 항에서 같다)이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. 제3순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록을 <u>필한</u> 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되거나 공동주택을 분양받지 <u>아니</u></p>	<p>등 부대시설·복리시설은 관리 처분계획기준일 현재 다음 각 호의 순위를 기준으로 공급한다.</p> <p>1. 제1순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록(인가·허가 또는 신고 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 <u>마친</u> 건축물의 소유자로서 권리가액(공동주택을 분양받은 경우에는 그 분양가격을 제외한 가액을 말한다. 이하 이 항에서 같다)이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. 제3순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록을 <u>마친</u> 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되거나 공동주택을 분양받지 <u>않은</u></p>

현 행	개 정 안
<p>한 자</p> <p>4. 제4순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되나 공동주택을 분양받지 <u>아니한</u> 자</p> <p>5. 제5순위: 공동주택을 분양받지 <u>아니한</u> 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자</p> <p>6. (생략)</p> <p>제4장 사업활성화를 위한 지원</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>제23조 (생략)</p> <p>제24조 (생략)</p>	<p>자</p> <p>4. 제4순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되나 공동주택을 분양받지 <u>않은</u> 자</p> <p>5. 제5순위: 공동주택을 분양받지 <u>않은</u> 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자</p> <p>6. (현행과 같음)</p> <p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p><u>제23조(관리지역에서의 임대주택 건설비율)</u> ① 법 제43조의5 제1항에 따라 “시·도 조례로 정하는 비율”은 100분의 50으로 한다.</p> <p>② 법 제43조의5제2항에 따라 “시·도 조례로 정하는 비율”은 100분의 30으로 한다.</p> <p>제4장 사업활성화를 위한 지원</p> <p><u>제24조</u> (현행과 같음)</p> <p><u>제25조</u> (현행과 같음)</p>



## 관련법령 발취

### □ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법

제13조(사업시행계획서의 작성) 사업시행자는 다음 각 호의 사항을 포함하는 사업시행계획서를 작성하여야 한다. 다만, 제3호 및 제4호는 제9조제4호의 방법으로 빈집정비사업을 시행하는 경우에 한정한다.

1. 사업시행구역 및 그 면적
2. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다)
3. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획
4. 임대주택의 건설계획
5. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획
6. 그 밖에 빈집정비사업 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례(이하 "시·도조례"라 한다)로 정하는 사항

제43조의5(관리지역에서의 임대주택의 공급 및 인수) ① 사업시행자는 관리지역에서 소규모주택정비사업의 시행으로 제43조의4제2항에 따라 용도지역이 변경된 경우 변경된 용도지역에서의 용적률에서 종전의 용도지역의 용적률을 뺀 용적률의 100분의 50 이하로서 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적에 임대주택을 건설하여 시·도지사, 시장·군수등 또는 토지주택공사등에 공급하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 건축설계가 확정되기 전에 미리 주택에 관한 사항을 시·도지사, 시장·군수등 또는 토지주택공사등과 협의한 후 이를 사업시행계획서에 반영하여야 한다.

② 관리지역에서 시행하는 거점사업의 사업시행자는 제1항에도 불구하고 변경된 용도지역에서의 용적률에서 종전의 용도지역의 용적률을 뺀 용적

률의 100분의 15 이상 100분의 30 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상이 되도록 임대주택을 건설하여야 한다.

③ 제1항에 따른 임대주택의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하며, 부속토지는 시·도지사, 시장·군수등 또는 토지주택공사등에게 기부채납한 것으로 본다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 인수된 주택은 대통령령으로 정하는 임대주택으로 활용하여야 한다. 이 경우 주택의 인수를 위한 절차와 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제49조(임대주택 건설에 따른 특례)** ① 사업시행자는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 시행으로 다음 각 호와 같이 임대주택을 건설하는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 시·도조례로 정한 용적률에도 불구하고 다음 각 호에 따른 용적률의 상한까지 건축할 수 있다.

1. 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택을 임대주택 비율(건축물의 전체 연면적 대비 임대주택 연면적의 비율 또는 전체 세대수 대비 임대주택 세대수의 비율을 의미한다. 이하 이 항에서 같다)이 20퍼센트 이상의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상이 되도록 건설하는 경우: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한
2. 공공임대주택을 임대주택 비율이 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만인 되도록 건설하는 경우: 임대주택 비율에 비례하여 시·도조례로 정하는 방법에 따라 산정된 용적률의 상한

**제49조의2(소규모재개발사업의 용적률 등에 관한 특례)** ① 제2조제1항제3호라목에 따른 역세권에서 시행하는 소규모재개발사업의 사업시행구역은 제29조에 따른 사업시행계획인가가 있는 날부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목 및 같은 조 제2항에 따라 주거지



역을 세분하여 정하는 지역 중 대통령령으로 정하는 지역으로 결정·고시된 것으로 보아 해당 지역에 적용되는 용적률 상한까지 용적률을 정할 수 있다. 다만, 시장·군수등이 소규모재개발사업을 위하여 필요하다고 인정하여 해당 사업시행구역의 일부를 종전 용도지역으로 그대로 유지하거나 동일 면적의 범위에서 위치를 변경하는 내용으로 사업시행예정구역을 지정한 경우에는 그러하지 아니하다.

- ② 사업시행자는 제1항에 따른 용적률이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 시·도조례로 정한 용적률을 초과한 경우 그 초과한 용적률의 100분의 50 이하로서 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적에 대통령령으로 정하는 주택 등 건축물을 건설하여 시·도지사, 시장·군수등 또는 토지주택공사등에 공급하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 건축설계가 확정되기 전에 미리 주택 등 건축물에 관한 사항을 시·도지사, 시장·군수등 또는 토지주택공사등과 협의한 후 이를 사업시행계획서에 반영하여야 한다.

## □ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행령

제3조(소규모주택정비사업 대상 지역) ① 법 제2조제1항제3호 각 목 외의 부분에서 "노후·불량건축물의 밀집 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 또는 가로구역(街路區域)"이란 다음 각 호의 구분에 따른 지역을 말한다. <개정 2018. 6. 12., 2019. 10. 22.>

1. 자율주택정비사업: 「국가균형발전 특별법」에 따른 도시활력증진지역 개발사업의 시행구역, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역, 「도시 및 주거환경정비법」 제20조·제21조에 따라 정비예정구역·정비구역이 해제된 지역 또는 같은 법 제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 정비구역, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호의 도시재생활성화지역 또는 그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·도·특별

자치도 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별 자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례(이하 "시·도조례"라 한다)로 정하는 지역으로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족한 지역  
가. (생략)

나. 해당 사업시행구역 내 기존 주택(이하 "기존주택"이라 한다)의 호수(戶數) 또는 세대수가 다음의 구분에 따른 기준 미만일 것. 다만, 지역 여건 등을 고려하여 해당 기준의 1.8배 이하의 범위에서 시·도조례로 그 기준을 달리 정할 수 있다.

1)~3) (생략)

다. 해당 사업시행구역에 나대지(裸地)를 포함하려는 경우에는 다음의 어느 하나에 해당하는 나대지로서 그 면적은 사업시행구역 전체 토지 면적의 2분의 1 이내일 것

1)~3) 생략

4) 그 밖에 지형여건·주변환경을 고려할 때 사업 시행상 불가피하게 포함 되는 나대지로서 시·도조례로 정하는 기준을 충족하는 나대지

2. (생략)

3. (생략)

② 제1항제2호 각 목 외의 부분에 따른 가로구역은 다음 각 호의 요건을 모두 충족해야 한다. <신설 2019. 10. 22.>

1. (생략)

2. 해당 가로구역의 면적은 1만제곱미터 미만일 것. 다만, 「주택법」 제 63조제1항에 따른 투기과열지구로 지정되지 않은 지역인 경우에는 다음 각 목의 구분에 따른 면적 미만으로 할 수 있다.

가. 지역여건 등을 고려하여 시·도조례로 기준 면적을 달리 정하는 경우: 1만3천제곱미터

나. (생략)

## 비용추계서 첨부제외 사유서

### ○ 첨부제외 관련규정

- 충청북도 입법에 관한 조례 제11조(비용추계서 작성대상)제4항 제1호

### ○ 사 유

- 의안의 내용이 기술적으로 추계가 어려운 경우에 해당하며, 별도의 비용이 발생하지 않아 비용추계서 작성을 생략함.