

제289회 임시회
2010. 4. 23.(금)

심 사 보 고 서

충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안



충청북도의회
건설문화위원회

심 사 보 고 서

2010. 4. 23.

건설문화위원회

1. 심사 경과

제 출 자 : 충청북도지사

제출 및 회부일자

○ 제출일자 : 2010년 4월 6일

○ 회부일자 : 2010년 4월 7일

상정일자 : 제289회 충청북도의회 임시회

○ 2010. 4. 15 : 제1차 건설문화위원회의, 제안설명 및 검토보고,
심사의결

2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 균형발전국장 박 범 수)

제안 이유

○ 정비사업 시행으로 인하여 발생하는 분쟁을 조정하기 위하여 시·군에 도시분쟁조정위원회를 구성·운영하도록 관계법령이 개정됨에 따라 조정위원회 구성·운영 및 비용부담, 그 밖에 필요한 사항을 정하기 위함.

- 법제처 법률용어 정비원칙에 따른 용어 순화

□ 주요 내용

- 토지 등 소유자의 정비계획의 입안 제안 (안 제5조의2)
- 안전진단의 비용 (안 제10조의2)
- 도시분쟁조정위원회 (안 제25 ~ 제29조)

3. 검토보고 요지

(건설문화전문위원 길 기 웅)

- 충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안을 검토한 바
- 도시 및 주거환경 정비사업의 시행으로 인하여 발생된 분쟁의 조정을 위하여 정비구역이 지정된 시·군에 “도시분쟁조정위원회”를 두도록 「도시 및 주거환경 정비법」이 2009년 5월 27일 개정·시행됨에 따른 내용을 반영하고 알기쉬운 법률용어로 순화하여 개정하고자 하는 내용으로써
- 조정위원회의 구성, 운영, 비용부담 등 그 밖의 필요한 사항을 상위법에 맞게 정비하고 알기쉬운 법률용어로 순화하고자 조례를 개정하려는 것으로
본 조례의 개정은 타당하다고 사료됨.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론 요지 : 생략

6. 심사 결과 : 원안 의결

7. 소수의견 요지 : 없음

8. 기타 필요한 사항 : 없음

9. 심사보고서 첨부서류

- 충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

충청북도 조례 제 호

충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 각 호 외의 부분 중 “용어의 정의는”을 “용어의 뜻은”으로 하고, 같은 조 각 호 중 “이라 함은”은 “이란”으로, “라 함은”은 “란”으로 하고, 같은 조 제1호 중 “「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 규정에 의한”을 “「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」에 따른”으로 하고, 같은 조 제2호 중 “「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제6조제1항제1호의 규정에 해당하는”을 “「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제6조제1항제1호에 따른”으로 하고, 같은 조 제3호 중 “법 제6조제1항제2호에 해당하는”, “법 제7조의 규정에 의한”, “법 제2조제10호의 규정에 의한”을 각각 “법 제6조제1항제2호에 따른”, “법 제7조에 따른”, “법 제2조제10호에 따른”으로 하고, 같은 조 제4호 중 “법 제6조제1항제3호, 같은 조 제2항 및 제4항의 규정에 해당하는”을 “법 제6조제1항제3호, 같은 조 제2항 및 제4항에 따른”으로 하고, 같은 조 제5호 중 “법 제46조제1항의 규정에 의한”을 “법 제46조제1항에 따른”으로 한다.

제3조를 다음과 같이 한다.

제3조(노후·불량건축물) 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하“령”이라 한다)제2조제1항에 따른 노후·불량건축물이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 건축물로서의 구조 강도를 갖추지 못한 건축물
2. 거주자의 안전에 위험이 있을 정도로 노후한 건축물
3. 벽·지붕 등의 주요구조부의 재질이 내열·내화·방열 및 방습에 적절한 재질이 아닌 건축물
4. 2층 이하의 목조건축물로서 화재에 취약한 건축물
5. 침실·부엌·화장실·세면장 중 한 가지 이상을 갖추지 못한 것
6. 상·하수도 시설이 없는 것
7. 고정 난방시설을 갖추지 못했거나 작동이 불가능한 것
8. 쾌적한 주거환경을 위하여 방음·환기·채광을 위한 적절한 시설을 갖추지 못

한 것

제4조제1호 바목 중 “건축법 제49조의 규정에 의한”을 “「건축법」 제57조에 따른”으로 하고, 같은 호 사목 중 “당해”를 “그”로 하며, 같은 조 제2호 바목 중 “법 제35조제2항의 규정에 의한”을 “법 제35조제2항에 따른”으로 한다.

제5조 각 호 외의 부분 중 ““그 밖에 조례가 정하는 사항”이라 함은”을 “그 밖에 조례로 정하는 사항”이란”으로 한다.

제5조의2를 다음과 같이 신설한다.

제5조의2(정비계획의 입안 제안) ① 법 제4조제3항제3호에 따른 영 제10조제1항 별표 1에 해당하는 정비계획 수립 대상구역의 토지 등 소유자는 시장·군수에게 정비계획의 입안을 제안할 수 있다.

② 영 제13조의2제1항에 따라 정비계획의 입안을 제안하는 토지 등 소유자는 해당 지역 토지 등 소유자 총수의 70퍼센트 이상 및 토지면적의 2분의 1이상의 토지소유자의 동의를 얻어야 한다.

③ 토지 등 소유자의 동의자 수 산정방법 및 절차 등은 영 제28조를 준용한다.

제7조 각 호 외의 부분 중 ““조례가 정하는 사항의 변경”이라 함은”을 ““조례로 정하는 사항의 변경”이란”으로 하고, 같은 조 제7호 중 “법 제4조의2의 규정에 의거 건설교통부장관”을 “법 제4조의2에 따라 국토해양부장관”으로 한다.

제9조 각 호 외의 부분 중 “영 제13조제2항의 규정에 의한 정비계획을 작성하는 때에는”을 “법 제4조제1항의 정비계획을 작성하는 경우”로 하고, 같은 조 제1호 각 목 외의 부분 중 “지정하여야 한다”를 “지정한다”로 하며, 같은 조 제1호가목 중 “갓도록 하여야 한다”를 “갓도록 한다”로 하고, 같은 조 제1호나목 본문 중 “계획하여야 한다”를 “계획한다”로 하며, 같은 조 제1호다목 중 “정하여야 한다”를 “정한다”로 하고, 같은 조 제1호라목 본문 중 “포함되지 않도록 하여야 한다”를 “포함되지 않도록 한다”로 하며, 같은 조 제2호 본문 중 “계획하여야 한다”를 “계획한다”로 하고, 같은 조 제3호 중 “수립하여야 한다”를 “수립한다”로 하며, 같은 조 제4호 중

“정하여야 한다”를 “정한다”로 하고, 같은 조 제5호 본문 중 “수립하지 아니하여야 한다”를 “수립하지 아니한다”로 하며, 같은 조 제6호 중 “정하여야 한다”를 “정한다”로 하고, 같은 조 제8호 중 “수립하여야 한다”를 “수립한다”로 한다.

제10조를 삭제한다.

제10조의2를 다음과 같이 신설한다.

제10조의2(안전진단의 비용) 영 제21조제2항에 따라 안전진단에 소요되는 비용은 다음 각 호의 방법과 절차에 따라 안전진단의 실시를 요청하는 자가 부담한다.

1. 법 제12조제3항에 따라 안전진단의 실시가 결정된 때에는 안전진단에 필요한 비용을 시장·군수에게 예치하여야 함
2. 비용의 산정에 관하여는 「시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제8조에 따른 안전점검 및 정밀안전진단의 대가를 준용함
3. 시장·군수는 법 제12조제4항에 따라 안전진단결과보고서를 제출받으면 제1호에 따라 예치된 금액에서 안전진단을 실시한 기관에 안전진단의 수수료를 직접 지불하고, 나머지 금액이 있는 경우에는 안전진단을 요청한 자에게 즉시 반환하여야 함

제13조 각 호 외의 부분 중 ““그 밖에 조례가 정하는 사항”이라 함은 다음 각호의”를 ““그 밖에 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의”로 한다.

제14조 각 호 외의 부분 중 ““조례가 정하는 사항”이라 함은”을 ““조례로 정하는 사항”이란”으로 하고, 같은 조 제4호 중 “법 제32조 규정에 의하여”를 “법 제32조에 따라”로 한다.

제15조제2항 중 “시장·군수는 제1항의 규정에 의한”을 “시장·군수는 제1항에 따른”으로 하고, 같은 조 제3항제3호 중 “「주택법」 제76조의 규정에 의한”을 “「주택법」 제76조에 따른”으로 하고, 같은 조 제3항제4호 중 “「건설산업기본법」 제54의 규정에 의한”을 “「건설산업기본법」 제54에 따른”으로 한다.

제16조 각 호 외의 부분 중 ““조례가 정하는 사항”이라 함은”을 ““조례로 정

하는 사항"이란"으로 하고, "당해 정비사업"을 "그 정비사업"으로 한다.

제19조제2호 중 "법 제4조의2의 규정에 의한 건설교통부장관"을 "법 제4조의 2에 따른 국토해양부장관"으로 한다.

제20조제1항제2호 중 "「건축법」 제49조의 규정에 따라"를 "「건축법」 제57조에 따라"로 하고, 같은 조 제3항제1호 중 "여러 필지인 경우"를 "여러 필지인 경우 이 조례 시행 이후"로 한다.

제21조제2호 중 "권리가액 다액 순"을 각각 "권리가액이 많은 순"으로 하고, 같은 조 제3호 중 "권리가액 다액 순"을 "권리가액이 많은 순"으로, "동일한"을 "같은"으로 하여 제4호로 하고, 같은 조에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 제20조에 따른 분양대상자가 분양받을 국민주택 규모의 주택이 부족하여 현금으로 청산 되어야 하는 경우에는 그 부족분에 한하여 권리가액이 많은 순으로 추가공급 할 수 있다

제22조를 삭제한다.

제23조제1호 중 "「건축법」 제49조"를 "「건축법」 제57조"로 한다.

제24조제2항제1호 중 "법 제4조의2의 규정에 의한 건설교통부장관"을 "법 제4조의2에 따른 국토해양부장관"으로 한다.

제4장의 제목 "감독 등"을 "도시분쟁조정위원회"로 하고, 제4장의 제25조를 제5장의 제30조로 하며, 제5장(제26조부터 제30조까지)을 각각 제31조부터 제35조까지로 하고, 제4장(제25조부터 제29조까지)을 다음과 같이 신설한다.

제4장 도시분쟁조정위원회

제25조(임기) 법 제77조의2 및 제77조의3에 따라 시·군에 두는 도시분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)의 위원 중 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며, 연임할 수 있다.

제26조(임무) ① 조정위원회의 위원장은 조정위원회를 대표하고, 조정위원회의 업

무를 총괄한다.

② 조정위원회의 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위
원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제27조(간사 및 서기) ① 조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기 각
1명을 둔다.

② 간사는 시·군 담당과장이 되고, 서기는 정비사업 업무를 담당하는 담당(팀장)
이 된다.

제28조(비용부담) ① 조정위원회는 분쟁조정 등의 신청사건을 심사하기 위하여
전문기관에 감정·진단 및 시험 등을 의뢰할 수 있으며, 이에 드는 비용은 당
사자가 부담하여야 한다.

② 제1항에 따라 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 조
정위원회의 위원·관련 공무원의 출석 또는 출장 등에 드는 비용은 그러하지 아
니하다

1. 감정·진단·시험·검사·조사 등에 소요되는 비용

2. 녹음, 속기록, 참고인의 출석 등 그 밖의 조정 등에 드는 비용

③ 조정위원회는 당사자로 하여금 제2항에 따른 비용을 예치하게 한 경우에는
그 분쟁에 대하여 법 제77조의3제3항 및 제4항에 따라 당사자가 수락 여부를
통보한 날 또는 조정의 거부 및 중지를 통보한 날부터 15일 이내에 예치 받은
금액과 사용된 비용의 내역을 당사자에게 통보하고, 나머지 금액이 있는 경우
에는 즉시 환불하여야 한다.

제29조(수당과 여비) 조정위원회의 위원 등에 대해서는 예산의 범위에서 수당과
여비를 지급할 수 있다.

제32조제1항(현행 제27조제1항) 중 “법 제82조제2항제2호의 규정에 의하여”를
“법 제82조제2항제2호에 따라”로 하고, 같은 조 제2항(현행 제27조제2항)
각 호 외의 부분 중 “”그 밖의 조례가 정하는 재원”이라 함은 다음 각호와
같다”를 “”그 밖에 조례가 정하는 재원”이란 다음 각 호와 같다”로 한다.

제33조(현행 제28조) 중 “법 제4조제1항의 규정에 의한”을 “법 제4조제1항에
따른”으로 한다.

제34조(현행 제29조) 중 “영 제73조제4항의 규정에 의한”을 “영 제73조에 따

른”으로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. “기존 무허가 건축물”이라 함은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」규정에 의한 1989년1월24일 당시의 무허가 건축물을 말하며, 그 외의 무허가 건축물은 ‘신 발생 무허가 건축물’이라 한다.</p> <p>2. “현지개량사업”이라 함은 「도시 및 주거환경정비법」(이하 ‘법’이라 한다) 제6조제1항제1호의 규정에 해당하는 주거환경개선사업으로서 정비계획에서 정하는 범위 안에서 토지 등 소유자가 스스로 주택을 개량하는 사업을 말한다.</p> <p>3. “공동주택건설사업”이라 함은 법 제6조제1항제2호의 규정에 해당하는 주거환경개선사업 중 공동주택 및 그 부대 복리시설의 건설사업으로서 법 제7조의 규정에 의한 시장·군수 또는 법 제2조제10호의 규정에 의한 주택공사 등이 시행하는 사업을 말한다.</p> <p>4. “환지방식사업”이라 함은 법 제6조제항제3호, 같은 조 제2항 및 제4항의 규정에 해당하는 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 도시환경정비사업으로서 정비계획에서 「도시개발법」의 환지에 관한 규정을 준용하여 시행하는 사업을 말한다.</p> <p>5. “관리처분계획 기준일”이라 함은 법 제46조제1항의 규정에 의한 분양 신청기간이 만료되는 날을 말한다.</p> <p>6. “효용지수”라 함은 분양예정인 건축물을 층별·용도별로 파악하여 감정평가시</p>	<p>제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. “기존 무허가 건축물”이란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」에 따른 1989년 월24일 당시의 무허가 건축물을 말하며, 그 외의 무허가 건축물은 ‘신 발생 무허가 건축물’이라 한다.</p> <p>2. “현지개량사업”이란 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제1호에 따른 주거환경개선사업으로서 정비계획에서 정하는 범위 안에서 토지 등 소유자가 스스로 주택을 개량하는 사업을 말한다.</p> <p>3. “공동주택건설사업”이란 법 제6조제항제2호에 따른 주거환경개선사업 중 공동주택 및 그 부대 복리시설의 건설사업으로서 법 제7조에 따른 시장·군수 또는 법 제2조제10호에 따른 주택공사 등이 시행하는 사업을 말한다.</p> <p>4. “환지방식사업”이란 법 제6조제항제3호, 같은 조 제2항 및 제4항에 따른 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 도시환경정비사업으로서 정비계획에서 「도시개발법」의 환지에 관한 규정을 준용하여 시행하는 사업을 말한다.</p> <p>5. “관리처분계획 기준일”이란 법 제46조제1항에 따른 분양 신청기간이 만료되는 날을 말한다.</p> <p>6. “효용지수”란 분양예정인 건축물을 층별·용도별로 파악하여 감정평가시에 고</p>

현행	개정안
<p>에 고려하는 효용비율로서 이를 지수로 나타낸 것을 말한다.</p>	<p>려하는 효용비율로서 이를 지수로 나타낸 것을 말한다.</p>
<p>7. “주택접도율”이라 함은 구역 안 폭 4미터 이상의 도로에 접한 건축물의 총수를 구역 내 건축물 총수로 나눈 백분율을 말한다.</p>	<p>7. “주택접도율”이란 구역 안 폭 4미터 이상의 도로에 접한 건축물의 총수를 구역 내 건축물 총수로 나눈 백분율을 말한다.</p>
<p>8. “호수밀도”라 함은 정비구역 면적 1헥타아르당 건축되어 있는 건축물의 동수로서 다음 각목의 기준에 의하여 산정한 밀도를 말한다.</p>	<p>8. “호수밀도”란 정비구역 면적 1헥타아르당 건축되어 있는 건축물의 동수로서 다음 각목의 기준에 의하여 산정한 밀도를 말한다.</p>
<p>가. ~ 마. (생략)</p>	<p>가. ~ 마. (현행과 같음)</p>
<p>제3조(노후·불량건축물) ① 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하“영”이라 한다 제2조제1항제2호에 의한 노후 불량건축물이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p>	<p>제3조(노후·불량건축물) 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하“영”이라 한다 제2조제1항에 따른 노후 불량건축물이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p>
<p>1. ~ 4. (생략)</p>	<p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p>
<p>② 영 제2조제2항에 따른 도시경관 기능상철거가 불가피한 건축물은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.</p>	<p><삭제></p>
<p>1. 침실·부엌·화장실 세면장 중 한 가지 이상을 갖추지 못한 것</p>	<p>5. 침실·부엌·화장실 세면장 중 한 가지 이상을 갖추지 못한 것</p>
<p>2. 상·하수도 시설이 없는 것</p>	<p>6. 상·하수도 시설이 없는 것</p>
<p>3. 고정 난방시설을 갖추지 못했거나 작동이 불가능한 것</p>	<p>7. 고정 난방시설을 갖추지 못했거나 작동이 불가능한 것</p>
<p>4. 쾌적한 주거환경을 위하여 방음 환기 채광을 위한 적절한 시설을 갖추지 못한 것</p>	<p>8. 쾌적한 주거환경을 위하여 방음 환기 채광을 위한 적절한 시설을 갖추지 못한 것</p>
<p>제4조 (생략)</p>	<p>제4조 (현행과 같음)</p>
<p>1. (생략)</p>	<p>1. (현행과 같음)</p>
<p>가. ~ 마. (생략)</p>	<p>가. ~ 마. (현행과 같음)</p>
<p>바. 대지로서 효용을 다할 수 없는 과소필지(건축법 제49조의 규정에 의한 분할제한 면적 이하인 것을 말한다. 이하 같다), 부정형 또는 세장형의 필지가</p>	<p>바. 대지로서 효용을 다할 수 없는 과소필지(「건축법」 제57조에 따른 분할제한 면적 이하인 것을 말한다. 이하 같다), 부정형 또는 세장형의 필지가 50</p>

현행	개정안
<p>50퍼센트 이상인 지역</p> <p>사. 정비대상 구역 내 주민의 소득수준이 당해 구역이 속하는 도시의 도시근로자 가계평균 소득에 미치지 못하는 자가 3분의 2이상인 지역</p> <p>2. (생략)</p> <p>가. ~ 마. (생략)</p> <p>바. 법 제35조제2항의 규정에 의한 순환용 주택을 건설하기 위하여 필요한 지역</p> <p>제5조(정비계획 수립시 조사내용) 영 제10조제2항제7호에서 “그 밖에 조례가 정하는 사항”이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. ~ 7. (생략)</p> <p><신설></p> <p>제7조(정비계획의 경미한 변경) 영 제12조제12호에서 “조례가 정하는 사항의 변경이라 함은 다음 각 호에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1. ~ 6. (생략)</p> <p>7. 건축계획 중 법 제4조의2의 규정에 의거 건설교통부장관이 고시한 임대주택 및 주택규모별 건설비율 내에서의 주택의 규모별 비율의 변경.</p> <p style="text-align: center;">제2장 정비구역의 지정</p>	<p>퍼센트 이상인 지역</p> <p>사. 정비대상 구역 내 주민의 소득수준이 그 구역이 속하는 도시의 도시근로자 가계평균 소득에 미치지 못하는 자가 3분의 2이상인 지역</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>가. ~ 마. (현행과 같음)</p> <p>바. 법 제35조제2항에 따른 순환용 주택을 건설하기 위하여 필요한 지역</p> <p>제5조(정비계획 수립시 조사내용) 영 제10조제2항제7호에서 “그 밖에 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p>제5조의2(정비계획의 입안 제안 ① 법 제35조제3항제3호에 따른 영 제10조제2항 별표 1에 해당하는 정비계획 수립 대상구역의 토지 등 소유자는 시장·군수에게 정비계획의 입안을 제안할 수 있다.</p> <p>② 영 제13조의2제1항에 따라 정비계획의 입안을 제안하는 토지 등 소유자는 해당 지역 토지 등 소유자 총수의 70퍼센트 이상 및 토지면적의 2분의 1이상의 토지소유자의 동의를 얻어야 한다.</p> <p>③ 토지 등 소유자의 동의자 수 산정방법 및 절차 등은 영 제28조를 준용한다.</p> <p>제7조(정비계획의 경미한 변경) 영 제12조제12호에서 “조례로 정하는 사항의 변경이란 다음 각 호에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>7. 건축계획 중 법 제4조의2에 따라 국토해양부장관이 고시한 임대주택 및 주택규모별 건설비율 내에서의 주택의 규모별 비율의 변경.</p> <p style="text-align: center;">제2장 정비구역의 지정</p>

현행	개정안
<p>제9조(정비계획의 세부기준) 시장·군수는 영 제13조제2항의 규정에 의한 정비계획을 작성하는 때에는 다음 각 호의 기준에 적합하게 수립하여야 한다.</p> <p>1. 정비구역은 다음 각 목의 기준에 적합하게 지정하여야 한다.</p> <p>가. 행정구역·지형, 이미 결정된 도시계획 건축물의 배치 규모, 효율적인 사업시행 규모 및 주민의 의견 등을 종합적으로 고려하고, 주변에 설치된 도시계획시설과의 연계성을 갖도록 하여야 한다.</p> <p>나. 정비구역의 경계는 도시계획·행정구역·지형·도로·지적경계선을 기준으로 하되, 지적경계선을 기준으로 하는 경우에는 가급적 직선의 형태로서 굴곡이 심하지 않도록 하고 불가피하게 건축물이 저축되는 경우를 제외하고는 건축물이 포함되지 아니하도록 계획하여야 한다. 이 경우 정비구역경계선으로 인하여 분할되는 구역 외의 토지는 「건축법」에 따른 건축이 가능하도록 한다.</p> <p>다. 정비구역의 면적은 사업시행 후 주변지역의 기능 회복 및 전환을 고려하여 적정한 규모로 하고 정비구역의 형태는 정비사업 시행시 합리적이고 효율적인 토지 이용이 될 수 있도록 정하여야 한다.</p> <p>라. 정비구역에는 원칙적으로 공원 녹지(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36 조에 따른 녹지지역을 포함한다)는 포함되지 않도록 하여야 한다. 다만, 다음 각각의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 포함하여 계획할 수 있다.</p> <p>(1) ~ (3) (생략)</p>	<p>제9조(정비계획의 세부기준) 시장·군수는 법 제4조제1항의 정비계획을 작성하는 경우 다음 각 호의 기준에 적합하게 수립하여야 한다.</p> <p>1. 정비구역은 다음 각 목의 기준에 적합하게 지정한다.</p> <p>가. 행정구역·지형, 이미 결정된 도시계획 건축물의 배치 규모, 효율적인 사업시행 규모 및 주민의 의견 등을 종합적으로 고려하고, 주변에 설치된 도시계획시설과의 연계성을 갖도록 한다.</p> <p>나. 정비구역의 경계는 도시계획·행정구역·지형·도로·지적경계선을 기준으로 하되, 지적경계선을 기준으로 하는 경우에는 가급적 직선의 형태로서 굴곡이 심하지 않도록 하고 불가피하게 건축물이 저축되는 경우를 제외하고는 건축물이 포함되지 아니하도록 계획한다. 이 경우 정비구역경계선으로 인하여 분할되는 구역 외의 토지는 「건축법」에 따른 건축이 가능하도록 한다.</p> <p>다. 정비구역의 면적은 사업시행 후 주변지역의 기능 회복 및 전환을 고려하여 적정한 규모로 하고 정비구역의 형태는 정비사업 시행시 합리적이고 효율적인 토지 이용이 될 수 있도록 정한다.</p> <p>라. 정비구역에는 원칙적으로 공원 녹지(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36 조에 따른 녹지지역을 포함한다)는 포함되지 않도록 한다. 다만, 다음 각각의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이를 포함하여 계획할 수 있다.</p> <p>(1) ~ (3) (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>2. 법 제4조제1항제3호의 도시계획시설의 설치에 관한 계획과 영 제13조제 항째 호의 정비기반시설 설치계획을 수립함에 있어 도시계획시설과 정비기반시설을 적정한 배치 및 규모가 되도록 계획하고, 정비구역 인근에 설치 또는 결정된 도시계획시설과 연계하여 계획하여야 한다. 이 경우 학교에 대하여는 관계기관과 협의를 거쳐 당해 시설용지의 확보여부를 결정하여야 하고, 진입도로는 「주택건설 기준 등에 관한 규정」에 의한 도로가 확보되었거나 정비사업으로 확보할 수 있어야 하며, 도시환경정비사업의 경우에는 지하시설의 유기적인 연결을 위하여 지하 공간 개발계획을 포함할 수 있다.</p> <p>3. 법 제4조제1항제4호에 따른 공동이용시설 설치계획은 정비구역 안 또는 정비구역 인근에 설치되어 있는 공동이용시설의 가용성을 참작하여 적정한 규모 및 배치가 되도록 수립하여야 한다.</p> <p>4. 법 제4조제1항제7호에 따른 정비사업시행 예정시기는 사업시행인가 신청 준비기간 등을 고려하여 정비구역 지정고시가 있는 날부터 4년 이내의 범위 안에서 정하여야 한다.</p> <p>5. 영 제13조제1항제5호에 따라 정비구역을 2이상의 구역으로 분할하여 정비사업을 시행하는 계획은 지형여건, 정비기반시설·도시계획시설의 설치계획, 분할된 지구 상호간의 사업성 등을 고려하여 사업추진의 효율성과 사업효과를 높일 수 있도록 정하되 지나치게 광대하거나 협소하게 분할하여 수립하지 아니하여야 한다. 이 경우 주거환경정비구역의 분할 시행에 관한 계획은 동일 정비구역 안에서 현지개량사업 또는</p>	<p>2. 법 제4조제1항제3호의 도시계획시설의 설치에 관한 계획과 영 제13조제 항째 호의 정비기반시설 설치계획을 수립함에 있어 도시계획시설과 정비기반시설을 적정한 배치 및 규모가 되도록 계획하고, 정비구역 인근에 설치 또는 결정된 도시계획시설과 연계하여 계획한다. 이 경우 학교에 대하여는 관계기관과 협의를 거쳐 당해 시설용지의 확보여부를 결정하여야 하고, 진입도로는 「주택건설 기준 등에 관한 규정」에 의한 도로가 확보되었거나 정비사업으로 확보할 수 있어야 하며, 도시환경정비사업의 경우에는 지하시설의 유기적인 연결을 위하여 지하 공간 개발계획을 포함할 수 있다.</p> <p>3. 법 제4조제1항제4호에 따른 공동이용시설 설치계획은 정비구역 안 또는 정비구역 인근에 설치되어 있는 공동이용시설의 가용성을 참작하여 적정한 규모 및 배치가 되도록 수립한다.</p> <p>4. 법 제4조제1항제7호에 따른 정비사업시행 예정시기는 사업시행인가 신청 준비기간 등을 고려하여 정비구역 지정고시가 있는 날부터 4년 이내의 범위 안에서 정한다.</p> <p>5. 영 제13조제1항제5호에 따라 정비구역을 2이상의 구역으로 분할하여 정비사업을 시행하는 계획은 지형여건, 정비기반시설·도시계획시설의 설치계획, 분할된 지구 상호간의 사업성 등을 고려하여 사업추진의 효율성과 사업효과를 높일 수 있도록 정하되 지나치게 광대하거나 협소하게 분할하여 수립하지 아니한다. 이 경우 주거환경정비구역의 분할 시행에 관한 계획은 동일 정비구역 안에서 현지개량사업 또는 환지방식</p>

현행	개정안
<p>환지방식사업이 공동주택건설사업과 함께 시행되거나 정비구역 여건상 분할 시행이 필요한 경우에 한한다.</p> <p>6. 공동주택 건설을 계획하는 구역의 임대주택부지, 종교부지 및 분양대상 복리시설 등은 효율적인 유지 관리를 위하여 필요한 경우 획지로 분할하고 진입로를 정하여야 한다.</p> <p>7. (생략)</p> <p>8. 제8조제3호의 규정에 의한 주민의 소득원 개발에 관한 계획은 당해 정비구역안의 주민소득 수준 및 노동인구의 규모 등을 감안하여 소득원 개발사업 시설계획을 수립하여야 한다.</p>	<p>사업이 공동주택건설사업과 함께 시행되거나 정비구역 여건상 분할 시행이 필요한 경우에 한한다.</p> <p>6. 공동주택 건설을 계획하는 구역의 임대주택부지, 종교부지 및 분양대상 복리시설 등은 효율적인 유지 관리를 위하여 필요한 경우 획지로 분할하고 진입로를 정한다.</p> <p>7. (생략)</p> <p>8. 제8조제3호의 규정에 의한 주민의 소득원 개발에 관한 계획은 당해 정비구역안의 주민소득 수준 및 노동인구의 규모 등을 감안하여 소득원 개발사업 시설계획을 수립한다.</p>
<p>제10조 건축계획의 내용에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <p>1. 건축선, 건축물 배치계획, 공개공지 계획, 조경계획, 건축물의 주 부출입구 위치와 이에 따른 보행동선계획, 건축물의 주차 진출입구 위치와 이에 따른 차량동선계획</p> <p>2. 기본계획의 내용 및 당해 용도지역·용도지구에 적합한 건폐율·용적율·높이 및 층수, 건축물의 용도계획</p> <p>3. 대상구역 주변 건축물 현황(건축선 층수 및 높이)을 감안한 당해 구역의 스카이라인 계획</p> <p>4. 대상구역 주변에 문화재나 자연 지형지물이 있는 경우에는 주변경관에 미치는 영향을 최소화 할 수 있는 경관계획</p>	<p><삭 제></p>
<p><신 설></p>	<p>제10조의2(안전진단의 비용) 영 제1 조제항에 따라 안전진단에 소요되는 비용은 다음 각 호의 방법과 절차에 따라 안전진단의 실시를 요청하는 자가 부담한다.</p>

현행	개정안
<p style="text-align: center;">제3장 정비사업의 시행</p> <p>제13조(조합정관에 정할 사항) 영 제31조제17호에서 “<u>그 밖에 조례가 정하는 사항</u> 이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다.</p> <p>1. ~ 6. (생략)</p> <p>제14조(사업시행인가시 경미한 변경사항) 영 제38조제12호에서 “<u>조례가 정하는 사항</u> 이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. <u>법 제32조 규정에 의하여</u> 인·허가 등이 의제되는 다른 법률에서 당해 인·허가의 경미한 변경사항으로 규정된 사항</p>	<p style="text-align: center;">개 정 안</p> <p>1. <u>법 제12조제3항에 따라 안전진단의 실시</u>가 결정된 때에는 안전진단에 필요한 비용을 시장·군수에게 예치하여야 함</p> <p>2. 비용의 산정에 관하여는 「시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제8조에 따른 안전점검 및 정밀안전진단의 대가를 준용함</p> <p>3. 시장·군수는 <u>법 제12조제4항에 따라 안전진단결과보고서를 제출받으면 제1호에 따라 예치된 금액에서 안전진단을 실시한 기관에 안전진단의 수수료</u>를 직접 지불하고, 나머지 금액이 있는 경우에는 안전진단을 요청한 자에게 즉시 반환하여야 함</p> <p style="text-align: center;">제3장 정비사업의 시행</p> <p>제13조(조합정관에 정할 사항) 영 제31조제17호에서 “<u>그 밖에 조례로 정하는 사항</u> 이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>제14조(사업시행인가시 경미한 변경사항) 영 제38조제12호에서 “<u>조례로 정하는 사항</u> 이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>법 제32조에 따라</u> 인·허가 등이 의제되는 다른 법률에서 당해 인·허가의 경미한 변경사항으로 규정된 사항</p>
<p>제15조(지정개발자의 정비사업비 예치 등)</p> <p>① (생략)</p> <p>② <u>시장·군수는 제1항의 규정에 의한</u> 예치금의 납부를 지정개발자에게 통지하여야 한다.</p>	<p>제15조(지정개발자의 정비사업비 예치 등)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② <u>시장·군수는 제1항에 따른</u> 예치금의 납부를 지정개발자에게 통지하여야 한다.</p>

현행	개정안
<p>③ (생략)</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 「주택법」 제76조의 규정에 의한 대한주택보증주식회사가 발행하는 보증서</p> <p>4. 「건설산업기본법」 제54조의 규정에 의한 공제조합이 발행하는 보증서</p> <p>제16조(시행규정에 정할 사항) 영 제41조제1항제11호에 따른 “<u>조례가 정하는 사항</u> 이라 함은 다음 각 호의 사항 중 <u>당해 정비사업</u>에 필요한 사항을 말한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>제19조 (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 건설예정 총 세대수 중 전용면적 8㎡ 미만인 규모(이하 ‘<u>국민주택규모</u>’라 한다)의 건설비율은 법 제4조의2의 규정에 의한 건설교통부장관의 고시에 따른다.</p> <p>제20조(주택재개발사업의 분양대상 등)</p> <p>① (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 분양신청자가 소유하고 있는 종전토지의 총면적이 「<u>건축법</u>」 제49조의 규정에 따라 당해 지방자치단체의 조례로 정한 대지의 분할제한 규모 이상인 자.</p> <p>② (생략)</p> <p>③ (생략)</p> <p>1. 「건축법」 제2조제1항제1호에 따른 하나의 대지범위 안에 속하는 토지가 <u>여러 필지인 경우</u> 그 토지의 일부를 취득하였거나 공유지분으로 취득한 토지</p> <p>2. ~ 3. (생략)</p> <p>제21조(주택재개발사업 분양주택 공급 순</p>	<p>③ (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 「주택법」 제76조에 따른 대한주택보증주식회사가 발행하는 보증서</p> <p>4. 「건설산업기본법」 제54조에 따른 공제조합이 발행하는 보증서</p> <p>제16조(시행규정에 정할 사항) 영 제41조제1항제11호에 따른 “<u>조례로 정하는 사항</u> 이란 다음 각 호의 사항 중 <u>그 정비사업</u>에 필요한 사항을 말한다.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>제19조 (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 건설예정 총 세대수 중 전용면적 8㎡ 미만인 규모(이하 ‘<u>국민주택규모</u>’라 한다)의 건설비율은 법 제4조의2에 따른 국토해양부장관의 고시에 따른다.</p> <p>제20조(주택재개발사업의 분양대상 등)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 분양신청자가 소유하고 있는 종전토지의 총면적이 「<u>건축법</u>」 제57조에 따라 당해 지방자치단체의 조례로 정한 대지의 분할제한 규모 이상인 자.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>1. 「건축법」 제2조제1항제1호에 따른 하나의 대지범위 안에 속하는 토지가 <u>여러 필지인 경우 이 조례 시행 이후</u> 그 토지의 일부를 취득하였거나 공유지분으로 취득한 토지</p> <p>2. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>제21조(주택재개발사업 분양주택 공급 순</p>

현행	개정안
<p>위) (생략)</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 제1호의 규정에 불구하고 정관 등으로 정하는 경우, 국민주택규모의 주택은 분양대상자의 <u>권리가액 다액 순</u>으로 분양할 수 있으며, 국민주택 규모를 초과하는 주택은 당해주택의 총건설 가구수의 50퍼센트 이하가 분양대상자에게 분양될 경우 규모별 50퍼센트까지 분양대상자에게 <u>권리가액 다액 순</u>으로 분양할 수 있다.</p> <p>3. <신설></p> <p>3. 동일규모 주택분양시 경합이 있는 경우에는 <u>권리가액 다액 순</u>으로 분양하고, 권리가액이 <u>동일한</u> 경우에는 공개추첨에 의하며, 주택의 동, 층, 호 등의 위치 결정은 주택규모별 공개추첨에 의한다.</p> <p>제22조(주택재건축사업 관리처분계획의 방법 및 기준) 영 제 52조제 2항에서 ㄷ레가 따로 정하는 경우'라 함은 다음 각 호의 경우를 말한다.<개정 2008. 5. 9></p> <p>1. 조합원이 출자한 종전의 토지 및 건축물의 가치 또는 면적을 기준으로 새로이 건설되는 주택 등을 분양하여야 한다. 이 경우 새로이 건축되는 주택의 규모별 배정은 조합원 소유 기존 주택 등의 동별 위치 층수 등을 고려하여 관리처분계획이 정하는 절차에 따라 결정한다.</p> <p>2. <삭제></p> <p>3. <삭제></p>	<p>위) (현행과 같음)</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. 제1호의 규정에 불구하고 정관 등으로 정하는 경우, 국민주택규모의 주택은 분양대상자의 <u>권리가액이 많은 순</u>으로 분양할 수 있으며, 국민주택 규모를 초과하는 주택은 당해주택의 총건설 가구수의 50퍼센트 이하가 분양대상자에게 분양될 경우 규모별 50퍼센트까지 분양대상자에게 <u>권리가액이 많은 순</u>으로 분양할 수 있다.</p> <p>3. 제20조에 따른 분양대상자가 분양받을 국민주택 규모의 주택이 부족하여 현금으로 청산 되어야 하는 경우에는 그 부족분에 한하여 권리가액이 많은 순으로 추가공급 할 수 있다.</p> <p>4. 동일규모 주택분양시 경합이 있는 경우에는 <u>권리가액이 많은 순</u>으로 분양하고, 권리가액이 <u>같은</u> 경우에는 공개추첨에 의하며, 주택의 동, 층, 호 등의 위치 결정은 주택규모별 공개추첨에 의한다.</p> <p><삭제></p>

현행	개정안
<p><신설></p>	<p>② 간사는 시·군 담당과장이 되고, 서기는 정비사업 업무를 담당하는 담당 팀장이 된다.</p> <p>제28조(비용부담) ① 조정위원회는 분쟁조정 등의 신청사건을 심사하기 위하여 전문기관에 감정·진단 및 시험 등을 의뢰할 수 있으며, 이에 드는 비용은 당사자가 부담하여야 한다.</p> <p>② 법 제77조의3제5항에 따라 당사자가 부담할 비용의 범위는 다음 각 호와 같다. 다만, 조정위원회의 위원·관련 공무원의 출석 또는 출장 등에 드는 비용은 그러하지 아니하다</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 감정·진단·시험·검사·조사 등에 소요되는 비용 2. 녹음, 속기록, 참고인의 출석 등 그 밖의 조정 등에 드는 비용 <p>③ 조정위원회는 당사자로 하여금 제 8항에 따른 비용을 예치하게 한 경우에는 그 분쟁에 대하여 법 제77조의3제3항 및 제8항에 따라 당사자가 수락 여부를 통보한 날 또는 조정의 거부 및 중지를 통보한 날부터 15일 이내에 예치 받은 금액과 사용된 비용의 내역을 당사자에게 통보하고, 나머지 금액이 있는 경우에는 즉시 환불하여야 한다.</p>
<p><신설></p> <p style="text-align: center;">제5장 보칙</p> <p>제25조 (생략)</p> <p>제26조 (생략)</p> <p>제27조(도시·주거환경정비기금의 설치 등)</p> <p>① 법 제82조제2항제2호의 규정에 의하</p>	<p>제29조(수당과 여비) 조정위원회의 위원 등에 대해서는 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.</p> <p style="text-align: center;">제5장 보칙</p> <p>제30조 (현행과 같음)</p> <p>제31조 (현행과 같음)</p> <p>제32조(도시·주거환경정비기금의 설치 등)</p> <p>① 법 제82조제2항제2호에 따라 정비사업</p>

현행	개정안
<p><u>여</u> 정비사업으로 발생한 「개발이익 환수에 관한 법률」에 의한 개발 부담금의 지방자치단체 귀속분 중 정비기금으로 적립되는 비율을 50퍼센트로 한다.</p> <p>② 법 제82조제2항제5호에 따른 “<u>그 밖의 조례가 정하는 재원</u>”이라 함은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>③ ~ ⑤ (생략)</p> <p><u>제28조(권한의 위임)</u> 도지사는 <u>법 제4조제항의 규정에 의한</u> 정비구역의 지정 또는 변경지정에 따른 주민설명회 개최 권한을 시장·군수에게 위임한다.</p> <p><u>제29조(과태료의 징수절차)</u> <u>영 제73조제항의 규정에 의한</u> 과태료의 징수절차는 「충청북도 채무회계 규칙」 및 「충청북도 도세부과·징수 규칙」을 준용한다.</p> <p><u>제30조</u> (생략)</p> <p style="text-align: center;">부칙</p> <p>① ~ ② (생략)</p> <p style="text-align: center;"><u>부칙 <신설></u></p>	<p>으로 발생한 「개발이익 환수에 관한 법률」에 의한 개발 부담금의 지방자치단체 귀속분 중 정비기금으로 적립되는 비율을 50퍼센트로 한다.</p> <p>② 법 제82조제2항제5호에 따른 “<u>그 밖에 조례가 정하는 재원</u>”이란 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>③ ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p><u>제33조(권한의 위임)</u> 도지사는 <u>법 제4조제항에 따른</u> 정비구역의 지정 또는 변경지정에 따른 주민설명회 개최 권한을 시장·군수에게 위임한다.</p> <p><u>제34조(과태료의 징수절차)</u> <u>영 제73조에 따른</u> 과태료의 징수절차는 「충청북도 채무회계 규칙」 및 「충청북도 도세 부과·징수 규칙」을 준용한다.</p> <p><u>제35조</u> (현행과 같음)</p> <p style="text-align: center;">부칙</p> <p>① ~ ② (현행과 같음)</p> <p style="text-align: center;"><u>부칙(2010. 2. 조례 제000호)</u> 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.</p>

관련법령 발취

□ 도시 및 주거환경 정비법

제77조의2 (도시분쟁조정위원회의 구성 등) ① 정비사업의 시행으로 인하여 발생된 분쟁의 조정을 위하여 정비구역이 지정된 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 도시분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 둔다.

② 조정위원회는 부시장·부구청장 또는 부군수를 위원장으로 한 10인 이내의 위원으로 구성하며, 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중에서 시장·군수가 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제1호 및 제3호의 어느 하나에 해당하는 자가 각 2인 이상이 포함되어야 한다.

1. 해당 시·군·구에서 정비사업 관련 업무에 종사하는 5급 이상 공무원
2. 대학이나 연구기관에서 부교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직하고 있는 자
3. 변호사, 건축사, 감정평가사, 공인회계사
4. 그 밖에 정비사업에 전문적 지식을 갖춘 자로서 시·도조례로 정하는 자

③ 조정위원회는 정비사업의 시행과 관련한 분쟁 사항을 심사·조정하되, 「주택법」, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」, 그 밖의 관계 법률에 따라 설치된 위원회의 심사대상에 포함되는 사항은 제외할 수 있다.

④ 조정위원회에는 위원 3인으로 구성된 분과위원회(이하 "분과위원회"라 한다)를 두며, 분과위원회에는 제2항제1호 및 제3호의 어느 하나에 해당하는 자가 각 1인 이상 포함되어야 한다.[본조신설 2009.5.27]

제77조의3 (조정위원회의 조정 등) ① 정비사업과 관련한 분쟁당사자는 조정위원회에 조정을 신청할 수 있으며, 조정위원회는 조정의 신청을 받은 날부터 60일 이내에 조정절차를 마쳐야 한다. 다만, 기간 내에 조정절차를 마칠 수 없다고 판단되는 경우에는 조정위원회의 의결로 그 기간을 1회에 한하여 연장할 수 있으며 그 기간은 30일 이내로 한다.

② 조정위원회의 위원장은 조정위원회의 심사에 앞서 분과위원회에서 사전 심사를 담당하게 할 수 있으며, 분과위원회의 위원 전원이 일치된 의견으로 조정위원회 심사가 필요 없다고 인정하는 경우에는 조정위원회에 회부

하지 아니하고 분과위원회의 심사로 조정절차를 끝낼 수 있다.

③ 조정위원회 또는 분과위원회는 제1항에 따른 조정절차를 마친 경우 조정안을 작성하여 지체 없이 각 당사자에게 제시하여야 하며, 조정안을 제시받은 각 당사자는 그 제시받은 날부터 15일 이내에 그 수락 여부를 조정위원회 또는 분과위원회에 통보하여야 한다.

④ 당사자가 조정안을 수락한 경우 조정위원회는 즉시 조정서를 작성하고, 위원장 및 각 당사자는 이에 서명·날인하여야 한다. 이 경우 당사자 간 조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

⑤ 조정위원회의 구성·운영 및 비용의 부담, 그 밖에 필요한 사항은 시·도 조례로 정한다.[본조신설 2009.5.27]

□ 도시 및 주거환경정비법 시행령

제10조 (정비계획의 수립대상지역) ① 법 제4조제1항 본문의 규정에 의하여 시장·군수는 별표 1의 요건에 해당하는 지역에 대하여 법 제4조제1항의 규정에 의한 정비계획(이하 "정비계획"이라 한다)을 수립할 수 있다.

② 시장·군수는 정비계획을 수립하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 조사하여 별표 1의 요건에 적합한지 여부를 확인하여야 하며, 정비계획을 변경하고자 하는 경우에는 변경내용에 해당하는 사항을 조사·확인하여야 한다. <개정 2009.8.11>

1. 주민 또는 산업의 현황
2. 토지 및 건축물의 이용과 소유현황
3. 도시계획시설 및 법 제2조제4호의 규정에 의한 정비기반시설(이하 "정비기반시설"이라 한다)의 설치현황
4. 정비구역 및 주변지역의 교통상황
5. 토지 및 건축물의 가격과 임대차 현황
6. 정비사업의 시행계획 및 시행방법 등에 대한 주민의 의견
7. 그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항

③ 시장·군수는 법 제2조제8호의 규정에 의한 사업시행자(사업시행자가 2 이상인 경우에는 그 대표자를 말하며, 이하 "사업시행자"라 한다)로 하여금 제2항의 규정에 의한 조사를 하게 할 수 있다.

제13조의2 (정비계획 입안의 제안) ① 법 제4조제3항에 따라 시장·군수에게 정비계획의 입안을 제안하려는 때에는 시·도 조례로 정하는 바에 따라 토지등소유자의 동의를 받은 후 제안서에 정비계획도서, 계획설명서, 그 밖의 필요한 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출하여야 한다.

② 시장·군수는 제1항의 제안이 있는 경우에는 제안일부터 60일 이내에 정비계획에의 반영여부를 제안자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 한 차례만 30일을 연장할 수 있다.

③ 시장·군수는 제1항에 따른 제안을 정비계획에 반영하는 경우에는 제안서에 첨부된 정비계획도서와 계획설명서를 정비계획의 입안에 활용할 수 있다.

④ 제1항부터 제4항까지에서 규정된 사항 외에 정비계획 입안의 제안을 위하여 필요한 사항은 시·도 조례로 정할 수 있다.

[전문개정 2009.8.11]

제21조 (안전진단의 비용 등) ① 법 제12조에 따른 안전진단에 드는 비용은 시장·군수가 부담한다.

② 제1항에도 불구하고 법 제12조제1항제2호·제3호 또는 법률 제9444호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 부칙 제9조에 따라 안전진단의 실시가 요청된 경우 시장·군수는 시·도 조례로 정하는 방법과 절차에 따라 안전진단에 드는 비용의 전부 또는 일부를 안전진단의 실시를 요청하는 자에게 부담하게 할 수 있다.

③ 시장·군수는 법 제12조제4항에 따라 제20조제4항제1호에 따른 안전진단전문기관이 제출한 안전진단결과보고서를 받은 경우에는 같은 항 제2호 또는 제3호에 따른 안전진단기관에 안전진단결과보고서의 적정 여부에 대한 검토를 의뢰할 수 있다.

[전문개정 2009.8.11]

□ 건축법

제57조 (대지의 분할 제한) ① 건축물이 있는 대지는 대통령령으로 정하는 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다.

② 건축물이 있는 대지는 제44조, 제55조, 제56조, 제58조, 제60조 및 제61

조에 따른 기준에 못 미치게 분할할 수 없다.

□ 시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령

제8조 (안전점검 및 정밀안전진단의 대가) ① 법 제6조제3항과 법 제7조제2항에 따른 안전점검 및 정밀안전진단의 대가는 법 제25조에 따라 설립된 한국시설안전공단(이하 "공단"이라 한다)이 토해양부장관의 승인을 받아 정한다.

② 국토해양부장관은 제1항에 따라 안전점검 및 정밀안전진단의 대가를 승인하려는 경우에는 기획재정부장관과 협의하여야 하며, 이를 승인한 때에는 그 내용을 고시하여야 한다.

[전문개정 2008.9.18]