

제281회 임시회  
2009. 6. 11(목)

# 심 사 보 고 서

○ 충청북도 주택조례 일부개정조례안



## 건설문화위원회

# 심 사 보 고 서

2009. 6. 11.

건설문화위원회

## 1. 심사 경과

제 출 자 : 김인수 의원의 7인

제출 및 회부일자

○ 제출일자 : 2009년 6월 2일

○ 회부일자 : 2009년 6월 4일

상정일자 : 제281회 충청북도의회 임시회

○ 2009. 6. 11 : 제1차 건설문화위원회의, 제안설명 및 검토보고,

심사의결

## 2. 제안설명 요지

(제안설명자 : 김 인 수 의원)

제안 이유

○ 「주택법」 개정(2009. 3.25, 법률 제9405호)과 같은법 시행령 개정(2009. 4. 21, 대통령령 제21444호)으로 인한 관련규정을 정비하고,

- 충청북도 각종위원회 정비계획에 따라 주택정책심의위원회가 정비 대상인 단순 심의위원회로 결정되어 필요할 때마다 구성·운영하기 위하여 조례를 개정하려는 것임.

## □ 주요 내용

- 위원회 구성원, 간사 등 인원의 표기와 직제개편에 따른 과장 명칭 개정 (안 제4조, 제9조)
  - “인” 을 “명”으로, “건축문화과장”을 “건축디자인과장”으로 개정.
- 주택정책심의위원회 운영 (안 제6조)
  - 위원의 임기는 심의안건 발생 등 필요에 따라 위촉하거나 해촉함.
- 주택건설사업 등에 따른 임대주택 의무공급비율 신설(안 제13조)
  - 주택과 주택 외의 시설을 동일건축물로 건축할 때에 사업주체는 주택건설사업계획승인 신청 전에 미리 완화된 용적율로 건설하는 주택에서 임대주택의 공급비율 100분의60에 해당하는 면적을 도지사 등 인수자에게 공급하여 임대주택건설을 촉진하고 주거안정을 도모하고자 함.

## 3. 검토보고 요지

(건설문화전문위원 운영 해)

- 충청북도 주택조례 일부개정조례안을 검토한바

- 주택법 및 같은 법 시행령의 개정에 따른 관련규정을 정비하고
- 충청북도 각종위원회 정비계획에 따라 주택정책심의위원회가 정비 대상인 단순 심의위원회로 결정되어 필요할 때마다 구성·운영하기 위하여 조례를 개정하려는 것으로써
- 본 조례의 개정은 타당하다고 사료됨

**4. 질의 및 답변요지 : 생략**

**5. 토론 요지 : 생략**

**6. 심사 결과 : 원안 가결**

**7. 소수이견 요지 : 없음**

**8. 기타 필요한 사항 : 없음**

**9. 심사보고서 첨부서류**

- 충청북도 주택조례 일부개정조례안

충청북도조례 제 호

## 충청북도 주택조례 일부개정조례안

충청북도 주택조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제1항 중 “1인”을 “1명”으로 하고, “15인”을 “15명”으로 하고, 같은조 제2항제2호 중 “2인”을 “2명”으로 하며, 같은조 제2항제3호 중 “10인”을 “10명”으로 한다.

제6조를 다음과 같이 한다.

제6조(임기) 위원회 임기는 심의안건 발생 등 필요에 따라 수시로 위촉하거나 해촉하여 운영 할 수 있다.

제9조 본문 중 “1인”을 “1명”으로 하고 “건축문화과장”을 “건축디자인과장”으로 한다.

제13조를 다음과 같이 신설한다.

제13조(주택건설사업 등에 의한 임대주택 의무공급비율) 주택법시행령 제38조의6의 규정에 의하여 주택과 주택 외의 시설을 동일건축물로 건축할 시 주택건설사업계획승인 신청전 미리 용적율을 완화하여 적용하는 경우, 주택법시행령 제42조의16 제1항에서“시·도의 조례가 정하는 비율”이라 함은 100분의 60을 말한다.

### 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 신구조문대비표

현행	개정안
<p>제4조(구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 15인 이내의 위원으로 구성한다.</p> <p>② (생략)</p> <p>1.(생략)</p> <p>2. 충청북도의회에서 추천하는 도의회 의원 2인 이내</p> <p>3. 주택에 관한 확식과 경험이 풍부한 10인 이내</p>	<p>제4조(구성) ① ----- -----1명-----15명 -----.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1.(현행과 같음)</p> <p>2.----- ---- 2명 ---</p> <p>3.----- 10명 ----</p>
<p>제6조(임기) ① 위촉위원의 임기는 2년으로 하되 1회에 한하여 연임 할 수 있다. 다만, 보궐임원의 임기는 전임자의 임기 중 남은기간으로 한다.</p>	<p>제6조(임기) 위원의 임기는 심의안건 발생 등 필요에 따라 수시로 위촉하거나 해촉하여 운영 할 수 있다.</p>
<p>② 공무원은 그 직위의 재임기간으로 한다.</p> <p>제9조(간사) 위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 간사 1인을 두되 이는 건축문화과장이 된다.</p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p> <p>제9조(간사) ----- -----1명----- 건축디자인과장-----.</p>
<p>&lt;신설&gt;</p>	<p>제3조(주택건설사업 등에 따른 임대주택 의무공급비율)</p> <p>「주택법」 제 38조의 6에 따라 주택과 주택 외의 시설을 동일건축물로 건축할 때에 사업주체는 주택건설사업 계획승인 신청 전에 미리 완화된 용적율을 적용하여 주택을 건설하는 경우 「주택법시행령」 제 42조의 16 제 1항의 “시·도조례가 정하는 임대주택 공급비율”이라 함은 10분의 6을 말한다.</p>

## 관계법령 발췌

### 【주택법】 ('09.03.25법률 제9405호)

**제38조의6** (주택건설사업 등에 의한 임대주택의 건설 등) ① 사업주체가 다음 각 호의 사항을 포함한 사업계획승인신청서(건축법 제1조제3항의 허가신청서를 포함한다. 이하 이조에서 같다)를 제출하는 경우 사업계획승인권자(건축허가권자를 포함한다)는 국토의 계획 이용에 관한 법률 제78조의 용도지역별 용적률 범위 안에서 특별시, 광역시, 특별자치도, 시 또는 군의 조례로 정하는 기준에 따라 용적률을 완화하여 적용 할 수 있다

1. 제16조제1항에 따른 호수이상의 주택과 주택외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 계획
2. 임대주택의 건설, 공급에 관한 사항

②제1항에 따라 용적률을 완화하여 적용하는 경우 사업주체는 완화된 용적률의 100분의 60이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율이상에 해당하는 면적을 임대주택으로 공급하여야 한다. 이 경우 사업주체는 임대주택을 국토해양부장관, 시, 도지사, 대한주택공사 또는 지방공사(이하 인수자라 한다)에 공급하여야 하며 시도지사가 우선 인수 할 수 있다. 다만 시도지사가 임대주택을 인수하지 아니하는 경우 시장군수 구청장이 제1항의 사업계획승인(건축법제11조의 건축허가를 포함한다. 이하 이조에서 같다) 신청사실을 시도지사에게 통보한 후 국토해양부장관에게 인수자

지정을 요청하여야 한다.

③제2항에 따라 공급되는 임대주택의 공급가격은 임대주택법제 16조제3항에 따라 임대주택의 매각 시 적용하는 공공건설임대주택의 분양전환가격에 산정기준에서 정하는 건축비로 하고 부속 토지는 인수자에게 기부 채납한 것으로 본다.

④사업주체는 제16조에 따른 사업계획승인을 신청하기 전에 미리 용적률의 완화로 건설되는 임대주택의 규모 등에 관하여 인수자와 협의하여 사업계획승인신청서에 반영하여야 한다.

⑤사업주체는 공급되는 주택의 전부(제32조의 주택조합이 설립된 경우에는 조합원에게 공급하고 남은 주택을 말한다)를 대상으로 공개추첨의 방법에 의하여 인수자에게 공급하는 임대주택을 선정하여야 하며 그 선정결과를 지체 없이 인수자에게 통보하여야 한다.

⑥사업주체는 임대주택의 준공인가(건축법제22조의 사용승인을 포함한다)를 받은 후 지체 없이 인수자에게 등기를 촉탁 또는 신청하여야 한다.

**제85조 (시·도 주택정책심의위원회)** ①시·도 주택종합계획 등에 관한 사항을 심의하기 위하여 시·도에 시·도 주택정책심의위원회를 둔다.

②시·도 주택정책심의위원회의 구성·운영 그 밖의 필요한 사항은 대통령령이 정하는 바에 의하여 시·도의 조례로 정한다.



**【주택법시행령】 개정공포 '09.04.21('09. 05. 04일부터 시행)**

**제42조의16 (주택건설사업 등에 의한 임대주택의 비율 등)** ① 법 제38조의6 제2항 전단에서 “대통령령으로 정하는 비율“이란 100분의30이상 100분의60이하의 범위에서 시·도 조례가 정하는 비율로 한다.

② 국토해양부장관은 법 제38조의6 제2항 단서에 따라 시장·군수·구청장으로부터 인수자 지정의 요청을 받는 경우 30일 이내에 인수자를 지정하여 시·도지사에게 통보하여야 하며, 국토해양부장관으로부터 통보를 받은 시·도지사는 지체 없이 국토해양부장관이 지정한 인수자와 임대주택의 인수에 관하여 협의하여야 한다.

**제115조 (시·도 주택정책심의위원회)** ①법 제85조제2항의 규정에 의한 시·도 주택정책심의위원회는 위원장을 포함하여 15인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원장은 시·도지사가 된다.

③위원장의외의 위원은 관계 공무원과 주택에 관한 학식과 경험이 풍부한 자중에서 시·도지사가 임명 또는 위촉한다.

④시·도 주택정책심의위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 시·도 주택종합계획의 수립 및 변경
2. 법 또는 이 영의 규정에 의한 조례(당해 시·도지사가 발의하는 조례의 경우에 한한다)의 제정·개정에 관한 사항
3. 그 밖에 관할 지역의 주택정책에 관한 중요한 사항으로서 시·도지사가 심의에 부치는 사항

⑤시·도 주택정책심의위원회 위원의 자격·임명·위촉 및 임기 등에 관한 사항, 회의의 구성과 위원 등에 관한 수당 및 여비의 지급 그 밖에 시·도 주택정책심의위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 당해 시·도의 조례로 정한다.