

심 사 보 고 서

충청북도 도시 및 주거환경정비 조례
일부개정조례안

충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안
심 사 보 고 서

의안 번호	666
----------	-----

2017. 9. 11(월)
행정문화위원회

1. 심사경과

가. 제 출 자 : 충청북도지사

나. 제출일자 : 2017년 8월 21일

다. 회부일자 : 2017년 8월 24일

라. 상정일자 : 2017년 9월 4일

- 제358회 충청북도의회 임시회 제2차 행정문화위원회 : 상정·의결

마. 주요내용

- 제안설명, 검토보고, 질의답변, 심사의결(원안가결)

2. 제안 설명 요지

(제안설명자 : 문화체육관광국장 김창현)

가. 제안사유

○ 도시 및 주거환경 정비사업의 투명성 강화와 정비조합의 안정적 운영을 보장하기 위하여 조례로 정하도록 위임된 사항을 규정하고자 함

나. 주요내용

○ 정비구역 등의 해제요건 신설 (안 제4조의2)

○ 조합 임원이 6개월 이상 미선임시 전문조합관리인의 선정 등에 필요한 사항 신설 (안 제13조의2)

○ 정비사업의 정보공개 방법, 시기 등 신설 (안 제30조의2)

3. 검토보고 요지

- 금번 개정조례안은 상위법률인 「도시 및 주거환경정비법」 개정 내용을 반영하기 위한 것으로,
- 주요 내용은 정비구역 해제 요건을 신설하고, 장기간 방치되고 있는 정비사업의 원활한 추진을 위해 조합 임원이 6개월 이상 미선임될 경우 전문조합관리인을 선정하여 조합 임원의 업무를 대행하도록 하고, 정비사업의 정보공개 방법 및 시기 등을 신설하는 것으로,
- 금번 개정조례안은 상위법 개정에 따른 내용을 반영하는 것으로 정비구역 해제 요건, 전문조합관리인 선정, 정비사업 정보공개 방법 및 시기 등을 신설하는 것으로 장기방치된 정비사업 운영을 위한 전문성과 공정성 확보 및 정비사업의 투명성 확대를 위해 적절한 개정으로 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」

의안번호	제 666 호
의 결 연 월 일	2017년 월 일 (제 회)

충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

제 출 자	충 청 북 도 지 사
제출연월일	2017년 8월 21일

법무통계담당관 심사를 마침

충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

의안 번호	제 666 호
----------	---------

제출연월일 : 2017년 8월 21일

제 출 자 : 충 청 북 도 지 사

1. 제안사유

- 도시 및 주거환경 정비사업의 투명성 강화와 정비조합의 안정적 운영을 보장하기 위하여 조례로 정하도록 위임된 사항을 규정하고자 함

2. 주요내용

- 정비구역 등의 해제요건 신설 (안 제4조의2)
- 조합 임원이 6개월 이상 미선임시 전문조합관리인의 선정 등에 필요한 사항 신설 (안 제13조의2)
- 정비사업의 정보공개 방법, 시기 등 신설 (안 제30조의2)

3. 의안전문 : 붙임

4. 신·구조문 대비표 : 붙임

5. 관계법령 발취 : 붙임

6. 비용추계서 : 해당없음

충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

충청북도 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조의2를 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(정비구역 등의 해제) ① 법 제4조의3제4항제1호 및 제2호에 따라 정비예정구역 또는 정비구역의 지정을 해제하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 (이하 “시행규칙”이라 한다) 제7조제3항 관련 별지 제4호의2서식 및 제4호의3서식의 비례율 등 사업의 경제성
2. 추진위원회 및 조합의 정상적 운영 여부

② 제1항에 따른 구체적인 사항은 시장·군수가 별도의 기준으로 정한다.

제11조제1항 중 “「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 (이하 “시행규칙”이라 한다)”을 “시행규칙”으로 한다.

제13조의2를 다음과 같이 신설한다.

제13조의2(전문조합관리인의 선정) 시장·군수는 법 제21조제6항에 따른 전문조합관리인 선정을 위하여 정비사업 관련 전문가 및 관계 공무원 등으로 선정심의회를 구성·운영할 수 있다.

제30조의2를 다음과 같이 신설한다.

제30조의2(정보공개방법 및 시기 등) 시장·군수는 법 제77조의4제6항에 따라 조합이 시행하는 정비사업에 관한 정보를 회계연도 종료일로부터 90일 이내에 시·군 홈페이지 및 공보에 공개하여야 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

□ **신구조문 대비표**

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p>	<p>제4조의2(정비구역 등의 해제)</p> <p>① <u>법 제4조의3제4항제1호 및 제2호에 따라 정비예정구역 또는 정비구역의 지정을 해제하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.</u></p> <p>1. 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 (이하 “<u>시행규칙</u>”이라 한다) 제7조제3항 관련 별지 제4호의2서식 및 제4호의3서식의 비례율 등 <u>사업의 경제성</u></p> <p>2. <u>추진위원회 및 조합의 정상적 운영 여부</u></p> <p>② <u>제1항에 따른 구체적인 사항은 시장·군수가 별도의 기준으로 정한다.</u></p>
<p>제11조(조합의 설립인가 등) ① 「<u>도시 및 주거환경정비법 시행규칙</u>」 (이하 “<u>시행규칙</u>”이라 한다) 제7조제1항제10호의 “<u>그 밖에 조례가 정하는 서류</u>”라 함은 다음 각호의 서류를 말한다.</p>	<p>제11조(조합의 설립인가 등) ① <u>시행규칙</u> 제7조제1항제10호의 ----- ----- ----- -----.</p>
<p><u><신 설></u></p>	<p>제13조의2(전문조합관리인의 선</p>

정) 시장·군수는 법 제21조제6항에 따른 전문조합관리인 선정을 위하여 정비사업 관련 전문가 및 관계 공무원 등으로 선정심의회를 구성·운영할 수 있다.

<신 설>

제30조의2(정보공개방법 및 시기 등) 시장·군수는 법 제77조의4제6항에 따라 조합이 시행하는 정비사업에 관한 정보를 회계연도 종료일부터 90일 이내에 시·군 홈페이지 및 공보에 공개하여야 한다.

관련법령 발취

□ 도시 및 주거환경정비법

제4조의3(정비구역등 해제) ④ 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수는 다음 각 호의 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등의 지정을 해제할 수 있다. 이 경우 제1호 및 제2호에 따른 구체적인 기준 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.

1. 정비사업의 시행에 따른 토지등소유자의 과도한 부담이 예상되는 경우
2. 정비예정구역 또는 정비구역의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우
3. 토지등소유자의 100분의 30 이상이 정비구역등(추진위원회가 구성되지 아니한 구역에 한한다)의 해제를 요청하는 경우
4. 제6조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하고 있는 주거환경개선사업은 정비구역이 지정·고시된 날부터 10년 이상 경과하고, 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우로서 토지등소유자의 3분의 2 이상이 정비구역의 해제에 동의하는 경우

제21조(조합의 임원) ⑥ 조합임원의 선출방법 등은 정관으로 정한다. 다만, 조합임원이 사임, 해임, 유고 등으로 6개월 이상 선임되지 아니한 경우 시장·군수는 시·도조례로 정하는 바에 따라 변호사·회계사·기술사 등으로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자를 전문조합관리인으로 선정하여 조합임원의 업무를 대행하도록 할 수 있다.

⑦ 제6항에 따른 전문조합관리인의 업무집행, 선정절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제77조의4(정비사업의 공공지원과 정보공개) ⑥ 시장·군수는 정비사업의 투명성 강화를 위하여 조합이 시행하는 정비사업에 관한 다음 각 호의 사항을 매년 1회 이상 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야

한다. 이 경우 공개의 방법 및 시기 등 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.

1. 제48조제1항에 따라 관리처분계획의 인가(변경인가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 사항 중 시공자의 공사비
2. 제48조제1항에 따라 관리처분계획의 인가를 받은 사항 중 정비사업에서 발생한 이자
3. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항

□ 도시 및 주거환경정비법 시행령

제33조의2(전문조합관리인의 선정) ① 법 제21조제6항 단서에서 "대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자격을 취득한 후 정비사업 관련 업무에 5년 이상 종사한 경력이 있는 사람
 - 가. 변호사
 - 나. 회계사
 - 다. 법무사
 - 라. 세무사
 - 마. 건축사
 - 바. 도시계획·건축분야의 기술사
 - 사. 감정평가사
2. 조합임원으로 5년 이상 종사한 사람
3. 공무원 또는 공공기관의 임직원으로 정비사업 관련 업무에 5년 이상 종사한 사람
4. 정비사업전문관리업자에 소속되어 정비사업 관련 업무에 10년 이상 종사한 사람
5. 「건설산업기본법」 제2조제7호에 따른 건설업자에 소속되어 정비사업 관련 업무에 10년 이상 종사한 사람
6. 제1호부터 제5호까지의 경력을 합산한 경력이 5년 이상인 사람. 이 경우 같은 시기의 경력은 중복하여 계산하지 아니하며, 제4호 및 제5호의 경력은 2분의 1만 포함하여 계산한다.

② 시장·군수는 법 제21조제6항 단서에 따른 전문조합관리인(이하 "전문조합관리인"이라 한다)의 선정이 필요하다고 인정하거나 조합원(추진위원회의 경우에는 토지등소유자를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 3분의 1 이상이 전문조합관리인의 선정을 요청하면 공개모집을 통하여 전문조합관리인을 선정할 수 있다. 이 경우 조합 또는 추진위원회의 의견을 들어야 한다.