

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	2313
----------	------

제안일자 : 2024. 12. 17.
제안자 : 주택공간위원장

1. 대안의 제안경위

건명	의안번호	발의자 (제출자)	회부일	회의정보	
서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안	2163	송도호 의원	'24.10.18.	상정 · 심사	제327회 정례회 제5차 주택공간위원회('24.12.17.)
서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안	2245	고광민 의원	'24.10.18.	상정 · 심사	제327회 정례회 제5차 주택공간위원회('24.12.17.)

2. 대안의 제안이유

- 「도시 및 주거환경정비법」이 개정되며 재건축 사업의 “안전진단”이란 용어가 “재건축진단”으로 변경되어 이를 조례에 반영하고자 하는 것임.
- 현재 법에서는 토지등소유자가 정비계획 입안권자에게 정비계획의 입안을 제안할 경우 토지등소유자의 3분의 2 이하 범위에서 조례로 정하는 비율 이상의 동의를 받도록 하고 있는데, 현행 조례에서는 60퍼센트 이상으로 규정되어 있어, 이를 50퍼센트 이상으로 완화하려는 것임.

3. 대안의 주요내용

- 가. 안전 측면 외에 재건축과 관련된 다양한 측면의 평가를 포함하는 진단이라는 취지를 명확히 하기 위해, 지난 12월 3일 개정된 「도시 및 주거환경정비법」 상의 “안전진단”이라는 용어를 “재건축진단”으로 일괄 수정하되, 개정사항은 법 시행일과 동일하게 2025년 6월 4일부터 시행하도록 함. (안 제9조제1항부터 제5항 및 부칙)
- 나. 신속한 정비사업 추진을 위하여 정비계획 입안 제안 시 토지등소유자의 동의율을 현행 60퍼센트 이상에서 50퍼센트 이상으로 완화함 (안 제10조제1항 및 제2항)

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안(대안)

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조 제목, 제9조제1항 각 호 외의 부분, 제9조제1항제1호, 제9조제1항제2호, 제9조제2항, 제9조제3항, 제9조제4항, 제9조제5항 각 호 외의 부분 및 제9조제5항제2호 중 “안전진단”을 각각 “재건축진단”으로 한다.

제10조제1항 중 “60퍼센트”를 “50퍼센트”로 하고, 같은 조 제2항 중 “경우에는 제1항에도 불구하고”를 “경우”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제9조의 개정규정은 2025년 6월 4일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제9조(<u>안전진단</u> 절차 및 비용부담 등) ① 영 제10조제7항에 따른 “<u>안전진단</u>의 요청절차 및 그 처리에 관하여 필요한 세부사항”은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 영 제10조제1항 후단 규정에 따라 구청장은 재건축사업의 시기를 조정할 필요가 있다고 인정하는 경우 <u>안전진단</u> 실시 시기를 조정할 수 있다.</p> <p>2. <u>안전진단</u> 시기조정사유, 조정대상구역, 시기조정자료, 시기조정절차 및 방법 등에 대해서는 제49조부터 제51조까지를 준용한다. 이 경우 “정비구역“은 “정비예정구역(정비예정구역이 아닌 경우 사업예정구역을 말한다)“으로, “사업시행계획인가 또는 관리처분계획인가“는 “<u>안전진단</u>“으로 본다.</p> <p>3. (생략)</p> <p>② 법 제12조제2항 각 호에 해당하는 자가 <u>안전진단</u>의 실시를 요청하는 경우 「도시 및 주거환경</p>	<p>제9조(<u>재건축진단</u> 절차 및 비용부담 등) ① -----<u>재건축진단</u>----- -----.</p> <p>1. ----- ----- ----- ----- <u>재건축진단</u> ----- -----.</p> <p>2. <u>재건축진단</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>재건축진단</u> ----- -----.</p> <p>3. (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- <u>재건축진단</u> ----- -----</p>

정비법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제3조에서 정한 안전진단 요청서와 규칙에서 정한 서식을 첨부하여 구청장에게 제출하여야 하고, 이 경우 안전진단의 실시를 요청하는 자가 안전진단에 드는 비용의 전부를 부담해야 한다.

③ 안전진단의 실시를 요청한 자는 영 제10조제1항에 따라 구청장이 안전진단의 실시여부를 결정하여 통보한 경우 안전진단에 필요한 비용을 예치하여야 한다.

④ 구청장은 법 제13조제1항에 따라 안전진단 결과보고서가 제출된 경우 예치된 금액에서 비용을 직접 지급한 후 나머지 비용은 안전진단의 실시를 요청한 자와 정산하여야 한다.

⑤ 제2항에도 불구하고 구청장은 다음 각 호의 기준을 모두 충족하는 경우에는 안전진단에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 한 차례만 지원할 수 있고, 안전진단에 필요한 비용을 지원받은 자는 사업시행계획인가 전까지 지원비용을 현금으로 반환하여야 하며, 지원 및 반환방법 등 세부사항은 시장

----- 재건축진단 -----

----- 재건축진단-----
----- 재건축진단-----

③ 재건축진단-----

재건축진단-----
----- 재건축진단-----
-----.

④ -----
- 재건축진단 -----

----- 재건축진단-----
-----.

⑤ -----

----- 재건축진단-----

----- 재건축진단-----

이 정할 수 있다.

1. (생략)

2. 안전진단의 실시를 요청하는 자가 안전진단 비용, 반환방법 및 기한 등을 포함하여 구청장과 협약을 체결한 경우

⑥ (생략)

제10조(정비계획의 입안 제안) ① 법 제14조제1항제1호부터 제5호까지 및 제7호에 해당하여 영 제12조제1항에 따라 구청장에게 정비계획의 입안을 제안하는 경우에는 해당 지역 토지등소유자의 60퍼센트 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다.

② 관리형 주거환경개선사업의 경우에는 제1항에도 불구하고 해당 지역 토지등소유자의 과반수 동의를 받아 구청장에게 정비계획의 입안을 제안할 수 있다.

③ ~ ⑤ (생략)

-----.

1. (현행과 같음)

2. 재건축진단-----
재건축진단 -----

⑥ (현행과 같음)

제10조(정비계획의 입안 제안) ① -

----- 50퍼센트 -----

-----.

② ----- 경우 -----

-----.

③ ~ ⑤ (현행과 같음)