

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

(이상훈 의원 (대표)발의)

의안 번호	1286
----------	------

발의년월일 : 2020년 2월 5일
발 의 자 : 이 상 훈 의원 (1명)
찬 성 자 : 고병국, 김종무, 노식래,
강대호, 이경선, 이석주,
정재웅, 김재형, 신정호
의원 (9명)

1. 제안이유

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 시행령 개정(대통령령 제 30151호, 2019. 10. 24. 시행) 사항을 반영하여 자율주택정비사업 대상에 연립주택을 추가하고, 조례에 위임되어 있는 자율주택정비사업의 대상지역과 건축규제 완화지역을 확대하는 등 조례 운영상 나타난 일부 미비점을 보완하여 소규모주택 정비사업의 활성화와 원활화를 도모하고자 함.

2. 주요골자

- 가. 시·도조례로 정하는 자율주택정비사업 대상지역 범위를 「건축법」에 따라 건축협정을 체결한 구역으로 확대하고, 자율주택정비사업이 가능한 주택유형에 연립주택을 추가함(안 제3조제1항제4호 신설, 안 제3조제2항제2호 및 제3호).

나. 자율주택정비사업 시행구역 내 기존 주택수가 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 시행령에서 정한 호수 또는 세대수를 초과하는 경우 구 건축위원회 심의를 거치도록 한 현행 규정 단서를 삭제함(안 제3조제2항 단서 삭제).

다. 자율주택정비사업의 건축규제 완화지역에 재정비촉진지구내 존치관리구역, 역사문화환경 보존지역을 추가함(안 제49조제1항).

3. 참고사항

가. 관련법령 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

나. 예산조치 : 비용추계 비대상 사유서 참조

다. 기 타 : 신·구조문 대비표

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 「건축법」 제77조의4에 따라 건축협정을 체결한 구역

제3조제2항 각 호 외의 부분 본문 중 “영 제3조제1호나목”을 “영 제3조제1항제1호나목”으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 본문 중 단서를 삭제하며, 같은 항 제2호 중 “모두 다세대주택인 경우: 36세대”를 “연립주택 또는 다세대주택으로 구성된 경우: 36세대(연립주택과 다세대주택의 세대수를 합한 수를 말한다)”로 하며, 같은 항 제3호 중 “이 단독주택과 다세대주택으로 구성된 경우: 36채(단독주택의 호수와 다세대주택의 세대수를 합한 수를 말한다)”를 “의 구성이 다음의 어느 하나에 해당하는 경우: 36채(단독주택의 호수와 연립주택·다세대주택의 세대수를 합한 수를 말한다)”로 하고, 같은 항 제3호에 가목부터 다목까지를 다음과 같이 신설한다.

가. 단독주택과 연립주택으로 구성

나. 단독주택과 다세대주택으로 구성

다. 단독주택, 연립주택 및 다세대주택으로 구성

제49조제1항을 다음과 같이 한다.

① 법 제48조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “시·도 조례로 정하는 경우”란 다음과 같다.

1. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역
2. 「문화재보호법」 제13조제1항에 따른 역사문화환경 보존지역 중 구 도시계획위원회의 심의를 받아 구청장이 인정하는 지역
3. 「서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례」 제6조에 따른 주택성능개선지원구역(주택성능개선지원구역 중 도시재생활성화지역은 법 제48조제1항에 따라 근린재생형 활성화계획에 반영한 경우에만함)

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(자율주택정비사업의 대상범위 등) ① 영 제3조제1호에서 "시·도 조례로 정하는 지역"이란 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역 2. 「문화재보호법」 제13조제1항에 따른 역사문화환경 보존지역 중 구 도시계획위원회의 심의를 받아 구청장이 인정하는 지역 3. 「서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례」 제6조에 따른 주택성능개선지원구역 <p style="text-align: right; margin-right: 20px;"><신 설></p> <p>② 영 제3조제1호나목 단서에서 위임된 해당 사업시행구역 내 기존주택(이하 "기존주택"이라 한다)의 호수 또는 세대수의 기준은 다음 각 호와 같다. <u>다만, 영 제3조제1호나목에서</u></p>	<p>제3조(자율주택정비사업의 대상범위 등) ① ----- ----- ----.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ----- ----- 2. ----- ----- ----- 3. ----- ----- ----- 4. 「건축법」 제77조의4에 따라 건축협정을 체결한 구역 <p>② 영 제3조제1항제1호나목 ----- ----- ----- ----- ----. <단서 삭제></p>

정한 기존주택의 호수 또는 세대수를 초과하여 사업을 시행하려는 사업시행자는 사업시행계획서를 작성하기 전에 서울특별시 자치구에 두는 건축위원회(이하 "구 건축위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

1. 기존주택이 모두 단독주택인 경우:
18호 미만일 것

2. 기존주택이 모두 다세대주택인 경우:
36세대 미만일 것

3. 기존주택이 단독주택과 다세대주택으로 구성된 경우: 36채(단독주택의 호수와 다세대주택의 세대수를 합한 수를 말한다) 미만 일 것

<신 설>

<신 설>

<신 설>

제49조(건축규제의 완화) ① 법 제48조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "

1. ----- :

2. ----- 연립주택 또는 다세대주택으로 구성된 경우: 36세대(연립주택과 다세대주택의 세대수를 합한 수를 말한다) -----

3. ----- 의 구성이 다음의 어느 하나에 해당하는 경우: 36채(단독주택의 호수와 연립주택·다세대주택의 세대수를 합한 수를 말한다) -----

가. 단독주택과 연립주택으로 구성

나. 단독주택과 다세대주택으로 구성

다. 단독주택, 연립주택 및 다세대주택으로 구성

제49조(건축규제의 완화) ① 법 제48조제1항 각 호 외의 부분 본문에서

“시·도조례로 정하는 경우”란 「서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례」 제6조에 따른 주택성능개선지원구역에서 추진하는 경우를 말한다. 이 경우 주택성능개선지원구역 중 도시재생활성화지역은 법 제48조 제1항에 따라 근린재생형 활성화계획에 반영한 경우에 한한다.

② (생략)

“시·도조례로 정하는 경우”란 다음과 같다.

1. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역
2. 문화재보호법 제13조제1항에 따른 역사문화환경 보존지역 중 구 도시계획위원회의 심의를 받아 구청장이 인정하는 지역
3. 「서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례」 제6조에 따른 주택성능개선지원구역(주택성능개선지원구역 중 도시재생활성화지역은 법 제48조제1항에 따라 근린재생형 활성화계획에 반영한 경우에 한함)

② (현행과 같음)