

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안 (박석 의원 발의)

의안 번호	1289
----------	------

발 의 년 월 일: 2023년 10월 10일

발 의 자: 박 석 의원(1명)

찬 성 자: 김규남, 김용일, 김원중,
김지향, 김혜지, 문성호,
서상열, 소영철, 신동원,
심미경, 유정인, 윤종복,
이병윤, 이상욱, 이은림,
이종배, 이종태, 장태용,
황철규 의원(19명)

1. 제안이유

- 모아타운 등 소규모주택정비사업이 보다 활성화될 수 있도록 절차상 미비사항을 보완한 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 관련 시행령·시행규칙의 개정 사항을 조례에 반영하고자 함.
- 소규모재개발사업의 시행예정구역의 지정 절차를 삭제하고, 주민 또는 토지주택공사등이 구청장에게 소규모주택정비 관리계획의 수립을 제안할 수 있도록 규정하는 등 소규모재개발사업의 활성화를 도모하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 소규모재개발사업의 시행예정구역 지정 절차를 삭제함(제21조의2 삭제).
- 나. 주민도 구청장에게 소규모주택정비 관리계획 수립을 제안할 수 있도록 규정함(안 제44조의5).
- 다. 빈집 등급을 4단계에서 3단계로 조정함(안 제3조, 제49조).
- 라. 법 개정사항을 반영하여 ‘거점사업’이라는 용어를 삭제함(안 49조의 2).

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 시행령,
시행규칙 등

나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

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

제3조제1항제6호 중 “3, 4등급”을 “3등급”으로 한다.

제21조의2를 삭제한다.

제3장제7절에 제44조의5를 다음과 같이 신설한다.

제44조의5(소규모주택정비 관리계획 수립의 제안) ① 법 제43조의2제1항 단서에 따라 주민(이해관계자를 포함한다) 또는 토지주택공사등은 구청장에게 관리계획 수립을 제안하려는 경우에는 해당 지역 토지등 소유자의 60퍼센트 이상 및 토지 면적의 2분의 1이상의 동의를 받아야 한다.

② 제1항에 따라 관리계획을 제안하려는 자는 규칙 제11조의2의 내용이 포함된 서류를 구청장에게 제출해야 한다.

제49조제1항제6호 중 “3, 4등급”을 “3등급”으로 한다.

제49조의2의 제목 “(소규모주택정비 관리지역에서의 거점사업 통합 시행)”을 “(소규모주택정비 관리지역에서의 소규모주택정비사업 통합 시행)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 “거점사업의”를 “소규모주택정비사업”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(소규모주택정비사업의 대 상범위 등) ① 영 제3조제1항제 1호에서 “시·도조례로 정하는 지역”이란 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 5. (생 략)</p> <p>6. 영 제8조의2의 <u>3, 4등급</u>에 해 당하는 빈집을 포함한 사업시 행구역</p> <p>② ~ ⑦ (생 략)</p> <p>제21조의2(소규모재개발사업의 <u>예정구역 지정 등</u>) ① 영 제15 조의4 제7항에 따라 다음 각 호 의 사항은 제30조에 따른 위원 회의 사전 자문을 거쳐야 한다.</p> <p>1. 법 제49조의2제1항 및 영 제4 <u>1조의2제1항에 따라 용도지역</u> <u>을 변경하는 경우</u></p> <p>2. 법 제49조의2제1항에 따라 <u>용적률을 완화 받는 경우</u></p> <p>② <u>규칙 제7조의2제2항제4호에</u> <u>서 “그 밖에 시·도조례로 정하</u> <u>는 서류”는 제1항에 따른 제30</u> <u>조의 위원회 자문 관련자료를</u> <u>말한다.</u></p>	<p>제3조(소규모주택정비사업의 대 상범위 등) ① ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. ----- <u>3등급</u>----- ----- -----</p> <p>② ~ ⑦ (현행과 같음)</p> <p><u><삭 제></u></p>

<신 설>

제49조(건축규제의 완화) ① 법 제48조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “시·도 조례로 정하는 경우”란 다음과 같다.

- 1. ~ 5. (생략)
- 6. 영 제8조의2의 3, 4등급에 해당하는 빈집을 포함한 사업시행구역

② ~ ④ (생략)

제49조의2(소규모주택정비 관리 지역에서의 거점사업 통합 시행) 영 제40조의2제4항에 따른

제44조의5(소규모주택정비 관리 계획의 수립 제안) ① 법 제43조의2제1항 단서에 따라 주민 (이해관계자를 포함한다) 또는 토지주택공사등은 구청장에게 관리계획 수립을제안하려는 경우에는 해당 지역 토지등소유자의 60퍼센트 이상 및 토지 면적의 2분의 1이상의 동의를 받아야 한다.

② 제1항에 따라 관리계획을 제안하려는 자는 규칙 제11조의2의 내용이 포함된 서류를 구청장에게 제출해야한다.

제49조(건축규제의 완화) ① -----

-----.

- 1. ~ 5. (현행과 같음)
- 6. ----- 3등급-----

② ~ ④ (현행과 같음)

제49조의2(소규모주택정비 관리 지역에서의 소규모주택정비사업 통합 시행) -----

거점사업의 통합 시행의 방법,
절차 등에 관하여는 시장이 따
로 정한다.

소규모주택정비사업 -----

-----.

문서 번호

2023101000000008

비대상사유서

요청인 : 박석 의원

담당 : 오희선 과장
이정수 팀장
박지영 주무관

접수일 : 2023.10.10.

회신일 : 2023.10.13.

내용문의 : 02-2180-7952

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안
비용추계서 비대상사유서

목 차

1. 판단 근거
2. 작성자



서울특별시의회 사무처
재정분석담당관
Seoul Metropolitan Council

1. 판단 근거

- 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안은 입법예고 중인 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」의 개정 내용을 반영하고 소규모 주택정비 관리계획의 수립 제안에 대한 절차 등을 명확화하는 내용으로 서울시의 재정 수입 순감소나 재정 지출 순증가에 영향을 미치지 않아 비용추계 대상이 아님

2. 작성자

시의회사무처	재정분석담당관
담 당 관	오희선
추계세제팀장	이정수
주 무 관	박지영

☎ 02-2180-7952
e-mail : 7magic7@seoul.go.kr

※ 이 서류는 의안 발의 시 첨부하지 않는 자료입니다.