남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안
(이창희 의원 대표발의)

의 안 번 호	713

발의연월일 : 2022. 4. 13.
발 의 자 : 이창희, 백선아, 전용균, 김지훈, 이상기

1. 제안이유

「도시 및 주거환경정비법」 개정에 따라 공공재건축 등의 국민주택규모 주택건설비율에 관한 사항을 신설함으로써 도심 내 주거환경을 개선하고 주택공급 확대를 도모하고자 함

2. 주요내용

가. 공공재개발 및 공공재건축 사업 국민주택규모 건설비율에 관한 규정을 신설함 (안 제24조의2)

나. 그 밖에 상위법 개정에 따라 조례 용어와 인용 조문을 정비함

3. 개정조례안 : 덧붙임

4. 신·구조문대비표 : 덧붙임

5. 예산수반사항 : 덧붙임(비용추계서 미첨부사유서)

6. 관련법령 발췌서 : 덧붙임

가.「도시 및 주거환경정비법」

남양주시 조례 제 호

남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항 중 “제곱미터 이상을”을 “제곱미터를”로 한다.

제13조제1항제1호 중 “「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 제8조제3항”을 “「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제8조제3항”으로 한다.

제17조제3항 전단 중 “「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다)제7조”를 “시행규칙 제7조”로 한다.

제19조제2항 각 호 외의 부분 중 “영 제39조제12호”를 “영 제39조제14호”로 한다.

제24조의 제목 “(재건축사업 등의 용적률 완화 및 소형주택 건설비율)”을 “(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비율)”로 한다.

제24조의2를 다음과 같이 신설한다.

제24조의2(공공재건축사업 등의 국민주택규모 주택 건설비율) 법 제101조의5제2항 및 제101조의6제2항에서 “시·도 조례로 정하는 비율”은 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 공공재개발사업의 경우 100분의 30
2. 공공재건축사업의 경우 100분의 50

제27조 중 “법 제74조제2항제2호”를 “법 제74조제4항제2호”로 한다.

제28조제3항 각 호 외의 부분 중 “영 제63조제1항”을 “영 제63조제1항제7호”로, “법 제23조제1항제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업과 재개발사업으로 조성되는 상가 등 부대시설·복리시설”을 “부대시설·복리시설”로 한다.

제58조제1호 중 “임시수용시설”을 “임시거주시설”로 한다.

제62조제1항제1호 중 “담당국장”을 “담당 실·국·소장”으로 한다.

제63조제3항 중 “담당국장”을 “담당 실·국·소장”으로 한다.

제64조제1항 중 “위원회의”를 “심의위원회의”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조(정비계획의 입안대상지역) ① 영 제7조제1항에 따른 별표 1 제3호라목에서 “조례로 정하는 면적”은 1만 제곱미터 이상을 말한다.	제6조(정비계획의 입안대상지역) ① ---------- ---------- ---------- 제곱미터를 ---------.
② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)
제13조(정비구역등의 직권 해제) ① 시장은 법 제21조제1항제1호 및 제2호에 따라 정비구역 또는 정비예정구역(이하, “정비구역등” 이라 한다)의 지정을 해제하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려할 수 있다.	제13조(정비구역등의 직권 해제) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
1. 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」 제8조제3항 관련 별지 제6호서식의 비례율 등 사업의 경제성	1. 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제8조제3항 ----------
2.·3. (생 략)	2.·3. (현행과 같음)
② ~ ⑤ (생 략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)
제17조(조합의 설립인가 신청서류 등의 작성방법 등) ①·② (생략)	제17조(조합의 설립인가 신청서류 등의 작성방법 등) ①·② (현행과 같음)
③ 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다)제7조에 따른 추진위원	③ 시행규칙 제7조---------- ---------- ----------

회 구성승인 신청서 작성에 관한 사항은 제2항제2호부터 제6호까지를 준용한다. 이 경우 제4호 및 제5호의 “조합원”은 “토지등소유자”로, 제6호의 “임원”은 “위원”으로 본다.	----------. ---------- ---------- ----------.
제19조(조합정관에 정할 사항 및 경미한 변경사항) ① (생 략)	제19조(조합정관에 정할 사항 및 경미한 변경사항) ① (현행과 같음)
② 영 제39조제12호에서 “그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.	② 영 제39조제14호---------- ----------.
1.·2. (생 략)	1.·2. (현행과 같음)
제24조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 소형주택 건설비율) ①·② (생 략)	제24조(재건축사업 등의 용적률 완화 및 국민주택규모 주택 건설비율) ①·② (현행과 같음)
<신 설>	제24조의2(공공재건축사업 등의 국민주택규모 주택 건설비율) 법 제101조의5제2항 및 제101조의6제2항에서 “시·도 조례로 정하는 비율”은 다음 각 호의 비율을 말한다. 1. 공공재개발사업의 경우 100분의 30 2. 공공재건축사업의 경우 100분의 50

제27조(감정평가업자의 선정 등) 법 제74조제2항제2호에 따라 시장이 감정평가업자를 선정할 때에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제33조에 따른 한국감정평가사협회에 감정평가업자 추천을 의뢰하여 추천받은 자를 감정평가업자로 선정할 수 있다.	제27조(감정평가업자의 선정 등) 법 제74조제4항제2호---.
제28조(주택공급 기준 등) ①·② (생 략)	제28조(주택공급 기준 등) ①·② (현행과 같음)
③ 영 제63조제1항에 따라 법 제23조제1항제4호의 방법으로 시행하는 주거환경개선사업과 재개발사업으로 조성되는 상가 등 부대시설·복리시설은 관리처분계획 기준일 현재 다음 각 호의 순위를 기준으로 공급한다.	③ 영 제63조제1항제7호-- 부대시설·복리시설--.
1. ~ 6. (생 략)	1. ~ 6. (현행과 같음)
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
제58조(정비기금의 용도) 법 제126조제3항제1호라목에 따라 "조례로 정하는 사항"에 해당하는 정비기금의 용도는 다음 각 호와 같다.	제58조(정비기금의 용도) --.
1. 법 제61조에 따른 임시수용	1. -------------- 임시거주

시설 등의 설치를 위한 보조 및 융자(시장이 직접 시행하는 경우만 해당한다) 2. ~ 10. (생 략)	시설 ---------- 2. ~ 10. (현행과 같음)
제62조(정비기금관리공무원 지정) ① 정비기금의 효율적인 운용·관리를 위하여 다음 각 호와 같이 회계공무원을 지정한다. 1. 기금 운용관 : 도시 및 주거환경 정비업무 담당국장 2.·3. (생 략) ② (생 략)	제62조(정비기금관리공무원 지정) ① ----------. 1. ---------- 담당 실·국·소장 2.·3. (현행과 같음) ② (현행과 같음)
제63조(도시·주거환경정비기금 운용심의위원회의 설치 및 구성) ①·② (생 략) ③ 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 도시 및 주거환경 정비업무 담당국장이 된다. ④ ~ ⑥ (생 략)	제63조(도시·주거환경정비기금 운용심의위원회의 설치 및 구성) ①·② (현행과 같음) ③ ---------- 담당 실·국·소장----------. ④ ~ ⑥ (현행과 같음)
제64조(위원장의 직무) ① 위원장은 심의위원회를 대표하고 위원회의 사무를 총괄한다. ② (생 략)	제64조(위원장의 직무) ① ---------- 심의위원회의 ---------. ② (현행과 같음)

붙 임 **비용추계 관련자료**

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

상위법령인 「도시 및 주거환경정비법」개정사항 반영 및 용어정비로 재정 수반요인 없음

2. 미첨부 근거 규정

「남양주 의안의 비용추계에 관한 조례」제3조제2항제1호

3. 미첨부 사유

조례 개정 후에도 예산 증감이 발생하는 사항은 없음

4. 작성자

도시국 도시재생과장 박석주

붙 임 관계법령

☑ 「도시 및 주거환경정비법」

제101조의5(공공재개발사업에서의 용적률 완화 및 주택 건설비율 등) ① 공공재개발사업 시행자는 공공재개발사업(「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구에서 시행되는 공공재개발사업을 포함한다)을 시행하는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 조례에도 불구하고 지방도시계획위원회 및 도시재정비위원회의 심의를 거쳐 법적상한용적률의 100분의 120(이하 “법적상한초과용적률”이라 한다)까지 건축할 수 있다.

② 공공재개발사업 시행자는 제54조에도 불구하고 법적상한초과용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 100분의 20 이상 100분의 50 이하로서 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적에 국민주택규모 주택을 건설하여 인수자에게 공급하여야 한다. 다만, 제24조제4항, 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따른 정비사업을 시행하는 경우에는 그러하지 아니한다.

③ 제2항에 따른 국민주택규모 주택의 공급 및 인수방법에 관하여는 제55조를 준용한다.

제101조의6(공공재건축사업에서의 용적률 완화 및 주택 건설비율 등) ① 공공재건축사업을 위한 정비구역에 대해서는 해당 정비구역의 지정·고시가 있은 날부터 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목 및 같은 조 제2항에 따라 주거지역을 세분하여 정하는 지역 중 대통령령으로 정하는 지역으로 결정·고시된 것으로 보아 해당 지역에 적용되는 용적률 상한까지 용적률을 정할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 해당 정비구역이 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3

조제1항에 따라 결정된 개발제한구역인 경우

2. 시장·군수등이 공공재건축사업을 위하여 필요하다고 인정하여 해당 정비구역의 일부분을 종전 용도지역으로 그대로 유지하거나 동일면적의 범위에서 위치를 변경하는 내용으로 정비계획을 수립한 경우

3. 시장·군수등이 제9조제1항제10호다목의 사항을 포함하는 정비계획을 수립한 경우

② 공공재건축사업 시행자는 공공재건축사업(「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구에서 시행되는 공공재건축사업을 포함한다)을 시행하는 경우 제54조제4항에도 불구하고 제1항에 따라 완화된 용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 100분의 40 이상 100분의 70 이하로서 주택증가 규모, 공공재건축사업을 위한 정비구역의 재정적 여건 등을 고려하여 시·도조례로 정하는 비율에 해당하는 면적에 국민주택규모 주택을 건설하여 인수자에게 공급하여야 한다.

③ 제2항에 따른 주택의 공급가격은 「공공주택 특별법」 제50조의4에 따라 국토교통부장관이 고시하는 공공건설임대주택의 표준건축비로 하고, 제4항 단서에 따라 분양을 목적으로 인수한 주택의 공급가격은 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기본형건축비로 한다. 이 경우 부속 토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 본다.

④ 제2항에 따른 국민주택규모 주택의 공급 및 인수방법에 관하여는 제55조를 준용한다. 다만, 인수자는 공공재건축사업 시행자로부터 공급받은 주택 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 주택에 대해서는 「공공주택 특별법」 제48조에 따라 분양할 수 있다.

⑤ 제3항 후단에도 불구하고 제4항 단서에 따른 분양주택의 인수자는 감정평가액의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 가격으로 부속 토지를 인수하여야 한다.