



제 322회 남양주시의회(임시회)
제 2 차 도 시 교 통 위 원 회

**남양주시 도시 및 주거환경정비 조례
일부개정조례안**

검 토 보 고 서

2026. 9. .

**도 시 교 통 위 원 회
전 문 위 원**

남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

1. 제안경과

본 조례안은 2026년 8월 31일 시장으로 10월 7일자로 도시교통위원회에 회부된 안건임.

2. 제안이유

- 정비사업 초기 단계에서도 전자서명동의서를 사용할 수 있도록 조례에 명시적인 근거를 마련함으로써 동의서 징구의 법적 명확성을 확보하고 신속한 사업 추진을 도모하고자 함.
- 정비사업 관련 계획 수립 및 인허가 과정에서 관련 부서 간 이견, 협의 지연 등에 따라 협의를 필요한 사항을 신속히 조정할 수 있도록 정비사업 실무협의기구의 설치·운영 근거를 마련함으로써 신속하고 원활한 사업 추진을 도모하고자 함.

3. 주요내용

- 정비계획의 입안요청과 입안제안 시 전자서명동의서를 사용할 수 있도록 근거를 마련하고, 본인확인 방법 등 세부사항은 상위법령의 기준을 준용하도록 규정함(안 제9조의2, 안 제10조)
- 정비사업 실무협의기구의 설치·운영 근거를 마련하고, 운영에 필요한 세부사항을 규정함(안 제70조~제72조)
- 소규모주택정비사업 및 재정비촉진계획 수립 시에도 실무협의기구의 협의·조정을 거칠 수 있도록 관련 조례 개정(안 부칙)

4. 참고사항

- 부서협의 결과

1) 협의기간 : 2026. 7. 8. ~ 7. 9.

2) 협의결과

- 비용추계 : 비대상
- 성별영향평가 : 개선사항 없음
- 부패영향평가 : 원안동의
- 규제심사 : 대상 아님

○ 입법예고 결과

- 1) 예고기간 : 2026. 7. 13. ~ 8. 3.(21일 간)
- 2) 예고결과 : 의견 없음

5. 검토의견

- 본 조례안은 정비사업 초기 단계의 동의 절차에 전자서명동의서를 활용할 수 있는 근거를 마련하여 동의서 징구의 편의성과 절차적 명확성을 높이고, 사업추진과정에서 관계 부서 간 협의회가 장기화에 따른 사업 지연과 민원 발생의 원인을 사전 차단하기 위하여 관계 부서 간 협의·조정을 위한 실무협의기구를 도입하여 정비사업의 신속하고 원활한 추진을 도모하려는 것으로 판단됩니다.
- 특히, 실무 협의 대상에 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업뿐 아니라 소규모주택정비사업 및 재정비촉진지구 지정·재정비촉진계획 수립 관련 사항까지 포함하고, 관련 조례에도 연계 규정을 신설한 것은 유사한 도시정비사업 전반에 통일적인 협의체계를 적용하려는 것으로 보이는 등 개정의 필요성과 입법 취지는 타당한 것으로 판단됩니다.
- 다만, 안 제72조제6항에서 실무협의기구 운영에 필요한 사항을 시장이 따로 정하도록 위임하고 있으므로 회의결과 관리 및 이행점검 절차 등의 구체화와 안전 검토에 필요한 자료의 사전 배포 등 세부 운영 기준을 명확히 할 필요가 있다고 사료됩니다.

□ 전자문서 및 전자거래 기본법

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. [개정 2020.6.9] [[시행일 2020.12.10]]

1. “전자문서”란 정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 작성·변환되거나 송신·수신 또는 저장된 정보를 말한다.

□ 전자서명법

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "전자문서"란 정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 작성되어 송신 또는 수신되거나 저장된 정보를 말한다.

2. "전자서명"이란 다음 각 목의 사항을 나타내는 데 이용하기 위하여 전자문서에 첨부되거나 논리적으로 결합된 전자적 형태의 정보를 말한다.

가. 서명자의 신원

나. 서명자가 해당 전자문서에 서명하였다는 사실

□ 도시 및 주거환경정비법 시행령

제34조(동의서의 검인방법 등)

① 법 제36조제3항에 따라 서면동의서에 검인(檢印)을 받으려는 자는 제25조제1항 또는 제30조제2항에 따라 서면동의서에 기재할 사항을 기재한 후 관련 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 검인을 신청하여야 한다. [개정 2025.5.27] [[시행일 2025.12.4]]

② 제1항에 따른 신청을 받은 시장·군수등은 서면동의서 기재사항의 기재 여부 등 형식적인 사항을 확인하고 해당 서면동의서에 연번(連番)을 부여한 후 검인을 하여야 한다. [개정 2025.5.27] [[시행일 2025.12.4]]

③ 시장·군수등은 제1항에 따른 신청을 받은 날부터 20일 이내에 신청인에게 검인한 서면동의서를 내주어야 한다. [개정 2025.5.27] [[시행일 2025.12.4]]

④ 법 제36조제3항에 따라 같은 조 제1항에 따른 전자서명동의서(이하 "전자서명동의서"라 한다)의 확인을 받으려는 자는 시장·군수등에게 다음 각 호의 사항에 대한 확인을 신청해야 한다. [신설 2025.5.27] [[시행일 2025.12.4]]

1. 전자서명동의서의 보관 및 위조·변조 방지에 관한 사항
 2. 전자서명동의서를 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 방법에 따라 작성한 사실
 - 가. 제1항부터 제3항까지에 따라 작성된 서면동의서를 「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따라 정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 변환하는 방법
 - 나. 「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제1호에 따라 정보처리시스템에 의하여 전자적 형태로 작성하는 방법
 3. 제2호나목에 따른 방법으로 작성된 전자서명동의서의 경우 동의서에 기재할 사항의 기재 여부 등 형식적인 사항을 갖추었다는 사실
- ⑤ 제4항에 따른 신청을 받은 시장·군수등은 신청일부터 20일 이내에 신청인에게 전자서명동의서의 확인 결과를 알려주어야 한다. 이 경우 시장·군수등은 제4항제2호나목에 따른 방법으로 작성된 전자서명동의서에 대해 같은 항 각 호의 사항이 모두 확인된 경우에는 연번을 부여해야 한다. [신설 2025.5.27] [[시행일 2025.12.4]]
- ⑥ 전자서명동의서의 본인확인은 「전자서명법」 제8조제1항에 따른 운영기준 준수사실의 인정을 받은 전자서명인증사업자가 제공하는 본인확인의 방법을 따라야 한다. [신설 2025.5.27.] [[시행일 2025.12.4]]

□ 도시재정비 촉진을 위한 특별법

제5조(재정비촉진지구의 지정)

- ① 특별시장·광역시장 또는 도지사는 제4조에 따라 재정비촉진지구의 지정을 신청받은 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회(이하 "지방도시계획위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 재정비촉진지구를 지정한다. 재정비촉진지구의 지정을 변경(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 제외한다)하려는 경우에도 또한 같다.
- ② 제1항에도 불구하고 제34조에 따른 도시재정비위원회가 설치된 특별시·광역시 또는 도의 경우에는 도시재정비위원회의 심의로 지방도시계획위원회의 심의를 갈음할 수 있다.
- ③ 제1항에도 불구하고 특별시장·광역시장 또는 도지사는 시장·군수·구청장이 재정비촉진지구의 지정을 신청하지 아니하더라도 해당 시장·군수·구청장과의 협의를 거쳐 직접 재정비촉진지구를 지정할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 제4조제3항의 절차를 거치거나 시장·군수·구청장으로 하여금 같은 항의 절차를 거치도록 하여야 하며, 지정 절차에 관하여는 제1항 및 제2항을 준용한다.
- ④ 다음 각 호의 자는 직접 재정비촉진지구를 지정하거나 변경한다. 이 경우 제4조제2항 각 호의 서류 및 도면을 작성하여 같은 조 제3항의 절차를 거쳐야 하며, 지정 절차에 관하여는 제1항 및 제2항을 준용한다. [개정 2013.7.16] [[시행일 2014.1.17]]

1. 특별자치시장

2. 특별자치도지사

3. 대도시 시장. 다만, 재정비촉진사업이 필요하다고 인정되는 지역이 그 관할지역에 있고 다른 시·군·구에 걸쳐 있지 아니하는 경우에 한정한다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 대도시 시장은 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 재정비촉진지구를 지정하거나 변경할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. [개정 2013.7.16] [[시행일 2014.1.17]]

⑥ 제5항에 따라 시·도지사 또는 대도시 시장이 재정비촉진지구를 지정하거나 변경하였을 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. [개정 2013.3.23 제 11690호(정부조직법)]

[전문개정 2011.5.30] [[시행일 2011.12.1]]

제9조(재정비촉진계획의 수립 등)

① 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 포함한 재정비촉진계획을 수립하여 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 결정을 신청하여야 한다. 이 경우 재정비촉진지구가 둘 이상의 시·군·구의 관할지역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시장·군수·구청장이 공동으로 이를 수립한다.

1. 위치, 면적, 개발기간 등 재정비촉진계획의 개요
2. 토지 이용에 관한 계획
3. 인구·주택 수용계획
4. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획
5. 공원·녹지 조성 및 환경보전 계획
6. 교통계획
7. 경관계획
8. 재정비촉진구역 지정에 관한 다음 각 목의 사항

가. 재정비촉진구역의 경계

나. 개별법에 따라 시행할 수 있는 재정비촉진사업의 종류

다. 존치지역에 관한 사항. 세분하여 관리할 필요가 있는 경우 아래의 유형으로 구분할 수 있다.

1) 존치정비구역: 재정비촉진구역의 지정 요건에는 해당하지 아니하나 시간의 경과 등 여건의 변화에 따라 재정비촉진사업 요건에 해당할 수 있거나 재정비촉진사업의 필요성이 높아질 수 있는 구역

2) 존치관리구역: 재정비촉진구역의 지정 요건에 해당하지 아니하거나 기존의 시가지로 유지·관리할 필요가 있는 구역

라. 우선사업구역의 지정에 관한 사항(필요한 경우만 해당한다) 등

9. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(필요한 경우만 해당한다)

10. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획

11. 기반시설의 비용분담계획

12. 기반시설의 민간투자사업에 관한 계획(필요한 경우만 해당한다)

13. 임대주택 건설 등 재정비촉진지구에 거주하는 세입자 및 소규모의 주택 또는 토지의 소유자(이하 "세입자등"이라 한다)의 주거대책

13의2. 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄예방대책

14. 제30조제5항에 따른 순환개발 방식의 시행을 위한 사항(필요한 경우만 해당한다)

15. 단계적 사업 추진에 관한 사항

16. 상가의 분포 및 수용계획

17. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 제1항에도 불구하고 시·군·구 간의 협의가 어려운 경우나 제5조제3항에 따라 특별시장·광역시장 또는 도지사가 직접 재정비촉진지구를 지정한 경우에는 특별시장·광역시장 또는 도지사가 직접 재정비촉진계획을 수립할 수 있으며, 같은 조 제4항에 따라 특별자치시장, 특별자치도지사 또는 대도시 시장이 직접 재정비촉진지구를 지정한 경우에는 특별자치시장, 특별자치도지사 또는 대도시 시장이 직접 재정비촉진계획을 수립한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 제3항의 절차를 거치거나 시장·군수·구청장으로 하여금 같은 항의 절차를 거치도록 하여야 하며, 특별자치시장, 특별자치도지사 또는 대도시 시장은 같은 항의 절차를 거쳐야 한다. [개정 2013.7.16] [[시행일 2014.1.17]]

③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 재정비촉진계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 그 내용을 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수·구청장이 재정비촉진계획의 수립 또는 변경을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 때에는 이의가 없는 것으로 본다) 공청회를 개최하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 제3항에 따른 재정비촉진계획의 수립 및 변경을 하는 경우에는 시·도 또는 대도시 조례로 정하는 바에 따라 주민의 동의를 받는 절차를 거칠 수 있다. [신설 2012.2.1]

⑤ 시·도지사 또는 대도시 시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 재정비촉진계획 수립의 모든 과정을 총괄 진행·조정하게 하기 위하여 도시계획·도시설계·건축 등 분야의 전문가를 총괄계획가로 위촉할 수 있다. [개정 2012.2.1]

⑥ 기반시설의 설치 및 비용 부담의 기준 등 재정비촉진계획의 수립기준에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 따로 정할 수 있다. [개정 2013.3.23 제11690호(정부조직법)]

⑦ 제15조제1항제1호 또는 제2호의 자는 재정비촉진사업을 효율적으로 추진하기 위하여 제1항 각 호의 사항을 포함한 재정비촉진계획을 마련한 후 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 제1항 및 제2항에 따른 재정비촉진계획 수립권자(이하 "재정비촉진계획 수립권자"라 한다)에게 재정비촉진계획의 수립(변경하는 경우를 포함한다)을 제안할 수 있다. 이 경우 동의자 수의 산정 방법, 제안서의 처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. [신설 2023.12.26.] [[시행일 2024.4.27]]

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

가. 자치법규안명

- 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」

나. 재정 수반 요인

- 해당사항 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「남양주시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제1호

: 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 3억원 미만인 경우

3. 미첨부 사유

- 신속하고 원활한 정비사업 추진을 도모하고자 정비사업 초기단계에서도 전자서명동의서를 사용할 수 있도록 명시하고, 정비사업 관련 계획 수립 및 인허가 과정에서 부서 간 협의·조정이 필요한 사항을 검토하는 정비사업 실무협의 기구의 설치·운영 근거를 마련하기 위해 개정하는 사항으로 조례 개정을 통한 추가적인 재정 수반 요인이 없음

4. 작성자

미래도시추진단 도시재생과장 한창오