

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

의 안 번호	1077
-----------	------

2016. 04. 26
도시계획관리위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2016. 3. 29. 남창진 의원 발의 (2016. 3. 30. 회부)

2. 제안이유

- 「주거기본법」 제정 및 「서울특별시 주거기본조례」 개정, 「도시 및 주거환경정비법」 개정사항을 반영하기 위해 조례 일부를 개정하고자 함.

3. 주요내용

- “주택정책심의위원회”를 “주거정책심의위원회”로 함.

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「주거기본법」, 「도시 및 주거환경정비법」, 「서울특별시 주거기본조례」
- 나. 예산조치 : 없음
- 다. 기 타 : 신·구조문대비표

5. 검토의견

- 이 개정조례안은 관련 법규의 제·개정에 따라 주택정책심의위원회의 명칭을 변경하려는 것으로 2016년 3월 29일 남창진 의원이 발의하여 3월 30일 우리위원회에 회부된 사안임.
- 「주거기본법」이 제정되면서(2015. 6. 22.) 종전의 주택법 제85조에 따른 ‘주택정책심의위원회’가 주거기본법 제9조의 ‘주거정책심의위원회’로 변경되었고, 이를 반영하여 「도시 및 주거환경정비법」과 「서울특별시 주거기본조례」가 개정되었는데¹⁾, 이 개정조례안도 위원회 명칭 변경을 반영하려는 것으로 정책적 쟁점사항은 없음.
- 참고로, 정비구역등에서 안전진단²⁾, 사업시행인가, 관리처분계획인가 등의 시기를 조정할 경우에 주거정책심의위원회의 심의를 받도록 되어 있음.

1) 「도시 및 주거환경정비법」 개정(2015. 6. 22.)
「서울특별시 주거기본조례」 개정(2016. 3. 24.)

2) 도정조례 개정(16.3.24) 따라, 사업시행인가 및 관리처분계획인가 시기조정 규정(제56조~제58조)에 준용하여 주택 재건축 안전진단 시기를 조정할 수 있도록 함

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제55조(정의) 이 장에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. "조정대상구역"이란 서울특별시 <u>주택정책심의위원회</u>(이하 "주택정책심의회"라 한다)의 심의를 거쳐 사업시행인가 또는 관리처분계획인가 시기조정 대상으로 확정된 정비구역을 말한다.</p> <p>4. (생략)</p>	<p>제55조(정의) ----- -----.</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- -- <u>주거정책심의위원회</u>(--- "주거정책심의회"-----)----- ----- ----- -----.</p> <p>4. (현행과 같음)</p>
<p>제56조(시기조정사유 등)</p> <p>① (생략)</p> <p>② 심의대상구역 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 조정대상구역으로 정할 수 있다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 그 밖에 주택시장 불안정 등을 고려하여 <u>주택정책심의회</u>에서 인가시기의 조정이 필요하다고 인정하는 경우</p>	<p>제56조(시기조정사유 등)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- ----- <u>주거정책심의회</u>----- ----- -----</p>
<p>제58조(시기조정 절차 및 방법)</p> <p>① (생략)</p>	<p>제58조(시기조정 절차 및 방법)</p> <p>① (현행과 같음)</p>

② 시장은 심의대상구역의 사업시행인가 또는 관리처분계획인가 시기에 대하여 주택정책심의회의 심의를 거쳐 조정여부 및 조정기간 등을 결정한다.

③ ~ ⑤ (생략)

② -----

----- 주택정책심의회 -----

-----.

③ ~ ⑤ (현행과 같음)

<붙임> 관련 법규

주거기본법 (2015.6.22. 제정)

제8조(주거정책심의위원회) ① 주거정책에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 주거정책심의위원회(이하 이 조에서 "위원회"라 한다)를 둔다.

1. 제17조에 따른 최저주거기준 및 제19조에 따른 유도주거기준의 설정 및 변경
 2. 주거종합계획의 수립 및 변경
 3. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구의 지정·변경 또는 해제(지정권자가 국토교통부장관인 경우에 한정하되, 같은 법 제3조제2항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받아야 하는 경우를 포함한다)
 4. 「주택법」 제38조의3에 따른 분양가상한제 적용 지역의 지정 및 해제
 5. 「주택법」 제41조에 따른 투기과열지구의 지정 및 해제
 6. 다른 법령에서 위원회의 심의를 거치도록 한 사항
 7. 그 밖에 주거복지 등 주거정책 및 주택의 건설·공급·거래에 관한 중요한 정책으로서 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항
- ② 제1항에 따른 위원회는 위원장 1명을 포함하여 25명 이내의 위원으로 구성한다.
- ③ 위원장은 국토교통부장관이 되고, 위원은 다음 각 호의 사람으로 한다.
1. 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 차관급 공무원
 2. 해당 택지개발지구를 관할하는 시·도지사(제1항제3호의 사항을 심의하는 경우에 한정한다)
 3. 한국토지주택공사의 사장
 4. 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사의 사장
 5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 국토교통부장관이 위촉하는 사람
- 가. 주거복지 등 주거정책의 대상계층을 대표하는 사람
- 나. 주거복지 등 주거정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람
- ④ 제3항제5호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하며, 연임할 수 있다.

⑤ 그 밖에 위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제9조(시·도 주거정책심의위원회) ① 시·도 주거종합계획 및 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구의 지정·변경 또는 해제(지정권자가 시·도지사인 경우에 한정하되, 같은 법 제3조제2항에 따라 국토교통부장관의 승인을 받아야 하는 경우는 제외한다) 등에 관한 사항을 심의하기 위하여 시·도에 시·도 주거정책심의위원회를 둔다.

② 시·도 주거정책심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도의 조례로 정한다.

도시 및 주거환경정비법

제77조의5(사업시행인가 및 관리처분계획의 인가 시기 조정) ① 특별시장·광역시장 또는 도지사는 정비사업의 시행으로 인하여 정비구역 주변 지역에 현저한 주택 부족이나 주택시장의 불안정이 발생하는 등 특별시·광역시 또는 도의 조례로 정하는 사유가 발생하는 경우에는 「주거기본법」 제9조에 따른 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 사업시행인가 또는 제48조에 따른 관리처분계획 인가의 시기를 조정하도록 해당 시장, 군수 또는 구청장에게 요청할 수 있으며, 요청을 받은 시장, 군수 또는 구청장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다. 이 경우 사업시행인가 또는 관리처분계획 인가의 조정 시기는 그 인가 신청일로부터 1년을 넘을 수 없다.

② 특별자치시장 및 특별자치도지사는 정비구역 주변 지역에 현저한 주택 부족이나 주택시장의 불안정이 발생하는 등 특별자치시 및 특별자치도의 조례로 정하는 사유가 발생하는 경우에는 「주거기본법」 제9조에 따른 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 사업시행인가 또는 제48조에 따른 관리처분계획 인가의 시기를 조정할 수 있다. 이 경우 사업시행인가 또는 관리처분계획 인가의 조정 시기는 그 인가 신청일로부터 1년을 넘을 수 없다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 사업시행인가 또는 관리처분계획 인가의 시기 조정에 관한 방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 조례로 정한다.

서울특별시 주거기본조례

제4조(주거종합계획의 수립) ① 시장은 법 제6조에 따라 시민의 주거안정과 주거 수준 향상을 위해 다음 각 호의 사항이 포함된 서울특별시 주거종합계획(이하 "주거종합계획"이라 한다.)을 수립·시행하여야 한다.

1. 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
2. 법 제5조제1항제2호부터 제7호까지 및 제9호에 관한 사항
3. 주거복지 전문가 양성 및 교육에 관한 사항
4. 주거복지센터의 설치·운영에 관한 사항
5. 법 제17조 및 제19조에 따른 최저주거기준 및 유도주거기준 미달가구 감소를 위한 노력에 관한 사항
6. 그 밖에 관할 지역의 주거안정 및 주거복지 향상을 위하여 필요한 사항

② 시장은 10년 단위의 주거종합계획을 수립·변경하려는 경우에는 법 제20조에 따른 주거실태조사를 실시하여야 한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 경우에는 이를 생략할 수 있다.

1. 주거종합계획의 수립·변경 내용에 관한 주거실태조사를 별도로 실시한 경우
2. 다른 법률의 제정·개정 및 폐지에 따라 변경된 사항을 반영하려는 경우
3. 계산 착오, 오기(誤記), 누락 또는 이에 준하는 명백한 오류를 수정하려는 경우

③ 시장은 10년 단위 주거종합계획 및 연도별 주거종합계획의 수립 및 변경에 대한 **주거정책심의위원회** 의 심의 전 서울특별시의회의 의견을 들을 수 있다.

제3장 주거정책심의위원회

제8조(설치 및 기능) ① 시장은 법 제9조에 따라 서울특별시 주거정책심의위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

② 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 영 제11조제4항에 관한 사항
2. 주거복지센터의 설치·위탁관리 및 운영평가에 관한 사항
3. 다른 법령 또는 조례에서 위원회의 심의를 거치도록 한 사항
4. 그 밖에 서울시 주거복지 등 주거정책 및 주택의 건설·공급·거래에 관한 중요한

정책으로서 시장이 심의에 부치는 사항

③ 제2항의 규정에 불구하고 제4조제3항에 해당하는 경우에는 위원회의 심의를 받은 것으로 본다.

제9조(구성) ① 위원회는 위원장과 부위원장 1명을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 시장이 되고 부위원장은 위원 중 위원회에서 호선한다.

③ 위원은 당연직과 위촉직으로 구성하며, 당연직 위원은 주택건축국장, 복지본부장, 도시계획국장, 도시재생본부장으로 한다.

④ 위촉직 위원은 다음 각 호에 해당하는 자 중에서 시장이 위촉한다.

1. 서울특별시의회 의장이 추천하는 서울특별시 의회 의원 3명
2. 주거복지 등 주거정책의 대상계층을 대표하는 사람
3. 주거복지 등 주거정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

⑤ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1인을 두되, 간사는 주택정책과장이 된다.

제9조의2 (실무위원회의 구성) ① 위원회를 효율적으로 운영하고 위원회로부터 위임받은 사항을 처리하기 위하여 실무위원회를 둘 수 있다.

② 실무위원회는 위원장과 부위원장을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 위원장은 행정2부시장으로 하며 부위원장은 위원 중 위원회에서 호선한다.

④ 그 밖에 실무위원회의 구성 및 위원장의 직무, 회의, 관계부서의 협조, 회의록, 위원의 제척 및 회피, 해촉, 수당, 운영세칙 등은 제9조 및 제11조부터 제18조까지의 규정을 준용한다.

제10조(임기) ① 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하고 한 번만 연임할 수 있다. 단, 위원 결원으로 인해 새로 위촉하는 위원의 임기는 전임 위원 임기의 남은 기간으로 한다.

② 당연직 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 한다.

제11조(위원장의 직무 등) ① 위원장은 위원회를 대표하며 위원회의 업무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없는 경우 그 직무를 대행한다.

제 12조(회의 등) ① 위원회의 회의는 정기회의와 임시회의로 구분하며, 정기회의는 연 두 차례 개최하고, 임시회의는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 소집한다.

1. 시장의 소집요구가 있을 때
2. 재적위원 3분의 1이상의 소집요구가 있을 때
3. 기타 위원장이 필요하다고 인정하는 때

② 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제 13조(관계부서의 협조) 위원회는 필요한 경우 안건에 관련되는 공무원 및 전문가를 회의에 출석하게 하여 의견을 듣거나 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다.

제 14조(회의록) 위원회의 간사는 회의록을 작성·비치하여야 하며, 속기사로 하여금 회의록을 작성하게 할 수 있다.

제 15조 (위원의 제척 및 회피) ① 위원회의 위원은 심의대상과 관련하여 직접적인 이해관계가 있는 경우 해당 심의에서 제척하여야 한다.

② 위원장은 위원회를 개최하기 전에 제1항의 규정에 관한 사항을 심의위원에게 알려야 하며, 회피 신청이 있는 경우에는 해당 위원을 당해 안건에서 제척하여야 한다.

제 16조 (해촉) 위원장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉 할 수 있다.

1. 위원 스스로 해촉을 원할 때
2. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우

제 17조(수당) 위원회에 출석한 공무원이 아닌 위원 및 관계전문가 등에 대하여는 예산의 범위 내에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제 18조 (운영세칙) 이 조례에 규정된 사항 이외에 위원회 운영에 관하여 필요한 사항은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.