

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안

(유동균 의원 (대표)발의)

의안 번호	1381
----------	------

발의년월일 : 2016년 8월 19일

발 의 자 : 유동균 의원(1명)

찬 성 자 : 최판술, 장홍순, 김구현, 김인제,
유찬종, 오승록, 김광수(노원),
이승로, 이병해, 우창윤, 유 용,
김동율, 이윤희, 유광상, 허기희,
김진철, 문형주 의원(17명)

1. 제안이유

- 직권해제 요건인 총회 개최 인정범위에 대하여 관련 조문을 명확히 함
- 조합이 구청장, 주택공사등, 건설업자 또는 등록사업자 등과 공동으로 정비사업을 진행하는 경우와 구청장이 직접 시행하거나 지정개발자 또는 주택공사등을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하는 구역에서 토지등소유자의 반대 등으로 상당기간 사업추진이 지연되는 등 추진상황으로 보아 지정목적은 달성할 수 없음에도 불구하고 구역해제 근거가 없어 계속적인 갈등으로 인한 분쟁이 끊이지 않고 있음
- 따라서 조합이 공동으로 정비사업을 시행하는 경우와 구청장이 직접 시행하거나 주택공사등 또는 신탁업자를 사업시행자로 지정한 구역 또한 일정 기간 사업지연이 되는 경우 직권해제를 할 수 있는 요건이 필요

2. 주요골자

- “정비사업의 시행에 따른 토지등소유자의 과도한 부담이 예상되는 경우” 에 신탁업자가 입력하는 추정비례율이 80% 미만인 경우도 포함(안 제4조의3제2항)

- 조합이 공동으로 정비사업을 시행하는 경우와 구청장이 직접 시행하거나 지정개발자 또는 주택공사등을 사업시행자로 지정한 구역의 사업지연 기간에 따른 직권해제 기준을 정함(안 제4조의3제3항제3호나목 및 다목)
- 총회 개최 인정범위를 명확히 함(안 제4조의3제3항제3호라목)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 도시 및 주거환경정비법, 같은 법 시행령
- 나. 예산조치 :
- 다. 기 타 : 신·구조문대비표 첨부

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조의3제2항 중 “제50조제2항”을 “제50조”로 하고, “추진위원회위원장 또는 조합임원이”를 “추진위원회위원장이나 조합임원 또는 신탁업자가”로 한다.

제4조의3제3항제3호나목 중 “조합이 법 제16조에 따른 조합 설립인가(최초 설립인가를 말한다)를 받은 날”을 “사업시행자가 법 제16조에 따른 조합 설립인가(최초 설립인가를 말한다)를 받은 날 또는 법 제8조제5항에 따른 사업시행자 지정을 받은 날이나 법 제8조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공동으로 정비사업을 시행하기로 한 날”로 하고, 같은 호 다목 중 “조합이”를 “사업시행자가”로 하며, 같은 호 라목 중 “개최”를 “개최(법에 따른 의사정족수를 갖춘 경우)”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(유효기간) 제4조의3제3항제4호에 따른 해제 요청은 2017년 3월 24일까지 효력을 가진다.

제3조(직권해제 등에 관한 적용례) 제4조의3의 규정은 법 제8조의 규정에 의한 사업시행자가 시행하는 정비사업에 적용한다. 다만, 준공업지역과 상업지역(준공업지역과 상업지역 면적이 과반인 경우를 포함한다)의 도시환경정비사업과 법 제8조제3항의 규정에 의한 토지등소유자가 시행하거나 토지등소유자가 공동으로 시행하는 경우에는 제외한다.

제4조(추진위원회 및 조합 비용의 보조비율 및 보조방법 등에 관한 적용례) 제15조의4의 규정은 조합(조합이 법 제8조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공동으로 정비사업을 시행하는 경우는 제외한다)이 시행하는 정비사업에 한한다.

한다.

1.~2. (생략)

3. 자연경관지구, 최고고도지구, 문화재 보호구역, 역사문화 환경 보존지역 등이 포함된 구역으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당되는 경우

가. (생략)

나. 조합이 법 제16조에 따른 조합 설립인가(최초 설립인가를 말한다)를 받은 날부터 4년이 되는 날까지 법 제28조, 시행규칙 제9조를 모두 준수한 사업시행인가를 신청(첨부 서류를 모두 갖춘 신청에 한한다)하지 아니하는 경우

다. 조합이 법 제28조에 따른

--.

1.~2. (현행과 같음)

3. -----

가. (현행과 같음)

나. 사업시행자가 법 제16조에 따른 조합 설립인가(최초 설립인가를 말한다)를 받은 날 또는 법 제8조제5항에 따른 사업시행자 지정을 받은 날이나 법 제8조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공동으로 정비사업을 시행하기로 한 날-----

다. 사업시행자가 -----

사업시행인가(최초 인가를 말한다)를 받은 날부터 4년이 되는 날까지 법 제48조, 시행규칙 제11조를 모두 준수한 관리처분계획 인가를 신청(첨부 서류를 모두 갖춘 신청에 한한다)하지 아니하는 경우

라. 추진위원회 또는 조합이 총회를 2년 이상 개최하지 아니한 경우

4. ~ 6. (생략)

④ ~ ⑩ (생략)

라. -----
----- 개최(법에 따른 의사정족수를 갖춘 경우)-----

4. ~ 6. (현행과 같음)

④ ~ ⑩ (현행과 같음)

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(유효기간) 제4조의3제3항 제4호에 따른 해제 요청은 2017년 3월 24일까지 효력을 가진다.

제3조(직권해제 등에 관한 적용례) 제4조의3의 규정은 법 제8조의 규정에 의한 사업시행자가 시행

하는 정비사업에 적용한다. 다만, 준공업지역과 상업지역(준공업지역과 상업지역 면적이 과반인 경우를 포함한다)의 도시환경정비사업과 법 제8조제3항의 규정에 의한 토지등소유자가 시행하거나 토지등소유자가 공동으로 시행하는 경우에는 제외한다.

제4조(추진위원회 및 조합 비용의 보조비율 및 보조방법 등에 관한 적용례) 제15조의4의 규정은 조합(조합이 법 제8조제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 공동으로 정비사업을 시행하는 경우는 제외한다)이 시행하는 정비사업에 한한다.

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례
일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

- 비용발생 요인 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조

3. 미첨부 사유

- 이번 개정안은 정비구역의 직권해제 대상을 ①조합이 공동으로 정비사업을 추진하는 경우, ②구청장이 직접 시행하는 경우, ③주택공사등 또는 신탁업자를 사업시행자로 지정한 경우까지 확대하려는 것으로, 직권해제에 따른 사용비용 보조 대상(추진위원회 또는 조합)이 일부 확대될 가능성이 있으나, 부칙 제4조에서 공동으로 정비사업을 시행하는 경우 보조 대상에서 제외하도록 하고 있어 이번 개정안에 따른 비용 수반은 없음.

4. 작성자

- 서울특별시의회 유동균 의원