

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	1577
----------	------

제안연월일 : 2016.12.19
제안자 : 도시계획관리위원장

1. 대안의 제안경위

- 2016년 6월 20일 박준희 의원이 발의한 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안」, 같은 해 11월 17일 우미경·김기대 의원이 공동 발의한 같은 조례 일부개정조례안이 같은 해 각각 6월 22일, 11월 21일에 우리위원회에 회부되어 2건의 조례안을 심사한 결과, 이들 2건의 조례안을 각각 본회의에 부의하지 아니하고, 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

- 이주대책 협의부터 집행까지 이주 과정에 대한 공공의 관리감독을 강화함.

3. 대안의 주요내용

- 가. 관리처분계획인가 신청시 협의체 운영 결과 또는 도시분쟁조정위원회 조정 결과를 첨부토록 하며(안 제25조제3호),
- 나. 현금청산대상자·세입자와 사업시행자 간의 이주대책·현금청산·손실보상 등의 분쟁을 조정하기 위하여 구청장이 협의체를 구성·운영할 수 있도록 하고(안 제42조의5),
- 다. 매도청구·수용재결·명도소송·인도집행 등에 관한 내용을 구청장에게 보고토록 하고(안 제42조의6제1항),
- 라. 인도집행 과정에 공무원을 입회토록 함(안 제42조의6제2항).

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제3호를 같은 조 제4호로 하고, 같은 조에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 법 제48조제1항제7호에 따른 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액과 영 제50조제1호에 따른 현금으로 청산하여야 하는 토지등소유자별 권리명세 및 이에 대한 청산방법 작성 시, 제42조의5에 따른 협의체 운영 결과 또는 법 제77조의3에 따른 도시분쟁조정위원회 조정 결과 등 세입자 및 토지등소유자와 진행된 협의 경과를 첨부하여야 한다.

제5장에 제42조의5 및 제42조의6을 각각 다음과 같이 신설한다.

제42조의5(협의체 구성 및 운영) ① 구청장은 법 제47조에 따른 현금청산 대상자 또는 법 제30조제4호에 따른 세입자와 사업시행자 간의 이주대책, 현금 청산 및 손실보상 협의 등으로 인한 분쟁을 조정하기 위하여 협의체를 구성·운영할 수 있다.

- ② 제1항에 따른 협의체는 법 제46조에 따른 분양신청기간 종료일부터 30일 이내에 구성하며, 관리처분계획 수립을 위한 총회 전까지 3회 이상 운영한다. 다만 구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 관리처분계획 인가 이후에도 운영할 수 있다.

- ③ 협의체는 다음 각 호에 해당하는 자 중 위원장을 포함하여 5명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다. 이 경우 협의체의 위원장은 제2호의 전문가 중 1인을 호선한다.

1. 해당 자치구에서 정비사업 업무에 종사하는 6급 이상 공무원
2. 법률, 감정평가, 정비사업전문관리업 등 분야별 전문가

- ④ 협의체 회의에는 다음 각 호에 해당하는 자 전부 또는 일부가 참석한다.

1. 사업시행자
2. 법 제48조제5항, 영 제48조에 따라 재산 또는 권리 등을 평가한 감정평가업자
3. 법 제47조에 따라 현금으로 청산 받는 자
4. 법 제30조제4호에 따른 주거 및 이주대책 수립 대상 세입자

5. 기타 구청장이 협의가 필요하다고 인정하는 자

⑤ 협의체는 다음 각 호의 사항을 협의 조정한다.

1. 주거세입자에 대한 손실보상액 등

2. 상가세입자에 대한 영업보상액 등

3. 법 제47조에 따라 분양신청을 하지 아니한 자 등에 대해서 현금으로 청산 받는 금액(토지·건축물 또는 그 밖의 권리에 대한 금액) 등

4. 기타 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

⑥ 제2항에 따라 협의체가 3회 이상 운영되었음에도 불구하고 합의가 이루어지지 않은 경우 구청장은 법 제77조의3에 따른 도시분쟁조정위원회의 심사·조정안을 제시할 수 있다.

⑦ 구청장은 협의체 운영 결과 또는 도시분쟁조정위원회 조정 결과 등을 사업시행자에게 통보하여야 한다.

⑧ 시장은 협의체 구성 방법 및 운영 등에 필요한 세부기준을 정하여 고시할 수 있고, 협의체 운영에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

제42조의6(이주관리 등) ① 사업시행자는 정비구역 내 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리에 대하여 법 제39조에 따른 매도청구, 법 제40조에 따른 수용 또는 사용에 대한 재결의 결과, 명도소송의 청구가 있는 경우 그 결과 및 집행법원에 인도집행을 신청하거나 집행일시 지정을 통보받은 경우 그 내용을 구청장에게 지체 없이 보고하여야 한다.

② 구청장은 법 제75조제2항에 따라 소속 공무원으로 하여금 인도집행 과정을 조사하게 할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(협의체 구성 및 운영에 관한 적용례 및 경과조치) ① 제42조의5의 개정규정은 이 조례 시행 당시 착공신고를 완료한 구역은 제외한다.

② 이 조례 시행 전에 사전협의체를 구성·운영한 경우에는 제42조의5의 개정규정에 따라 협의체를 구성·운영한 것으로 본다.

③ 이 조례 시행 전에 관리처분계획 인가된 구역 중 사업시행계획 및 관리처분계획에 사전협의체 운영과 관련된 사항이 있는 경우 이에 따른다.

6급 이상 공무원

2. 법률, 감정평가, 정비사업전문관리업 등 분야별 전문가

④ 협의체 회의에는 다음 각 호에 해당하는 자 전부 또는 일부가 참석한다.

1. 사업시행자

2. 법 제48조제5항, 영 제48조에 따라 재산 또는 권리 등을 평가한 감정평가업자

3. 법 제47조에 따라 현금으로 청산 받는 자

4. 법 제30조제4호에 따른 주거 및 이주대책 수립 대상 세입자

5. 기타 구청장이 협의가 필요하다고 인정하는 자

⑤ 협의체는 다음 각 호의 사항을 협의 조정한다.

1. 주거세입자에 대한 손실보상액 등

2. 상가세입자에 대한 영업보상액 등

3. 법 제47조에 따라 분양신청을 하지 아니한 자 등에 대해서 현금으로 청산 받는 금액(토지·건축물 또는 그 밖의 권리에 대한 금액) 등

4. 기타 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

⑥ 제2항에 따라 협의체가 3회 이상 운영되었음에도 불구하고 합의가 이루어지지 않은 경우 구청장은 법 제77조의3에 따른 도시분쟁조정위원회의 심사·조정안을 제시할 수 있다.

⑦ 구청장은 협의체 운영 결과 또는 도시분쟁조정위원회 조정 결과 등을 사업시행자에게 통보하여야 한다.

⑧ 시장은 협의체 구성 방법 및 운영 등에 필요한 세부기준을 정하여 고시할 수 있고, 협의체 운영에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

제42조의6(이주관리 등) ① 사업시행자는 정비

구역 내 토지 또는 건축물의 소유권과 그 밖의 권리에 대하여 법 제39조에 따른 매도청구, 법 제40조에 따른 수용 또는 사용에 대한 재결의 결과, 명도소송의 청구가 있는 경우 그 결과 및 집행법원에 인도집행을 신청하거나 집행일시 지정을 통보받은 경우 그 내용을 구청장에게 지체 없이 보고하여야 한다.

② 구청장은 법 제75조제2항에 따라 소속 공무원으로 하여금 인도집행 과정을 조사하게 할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(협의체 구성 및 운영에 관한 적용례 및 경과조치) ① 제42조의5의 개정규정은 이 조례 시행 당시 착공신고를 완료한 구역은 제외한다.

② 이 조례 시행 전에 사전협의체를 구성·운영한 경우에는 제42조의5의 개정규정에 따라 협의체를 구성·운영한 것으로 본다.

③ 이 조례 시행 전에 관리처분계획 인가된 구역 중 사업시행계획 및 관리처분계획에 사전협의체 운영과 관련된 사항이 있는 경우 이에 따른다.