

# 서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안 심 사 보 고 서

의안 번호	817
----------	-----

2012. 6. 25  
도시관리위원회

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2012년 6월 8일, 서울특별시장 제출

나. 회부일자 : 2012년 6월 12일

다. 상정 및 의결 일자

- 제238회 정례회 제3차 도시관리위원회(2012.6.25 상정·원안가결)

## 2. 제안설명의 요지(주택정책실장 이전기)

가. 제안이유

2012년 2월 1일 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」이 개정되면서 재정비촉진지구 지정이 해제된 경우 재정비촉진사업을 정비사업으로 전환하여 추진할 수 있는 동의율이 조례로 위임됨에 따라 이를 정하는 것임.

나. 주요내용

재정비촉진지구의 지정이 해제된 경우 재정비촉진사업을 정비사업으로 전환하여 사업을 추진할 수 있는 동의율은 추진위원회 또는 조합의 구성에 동의한 토지 등 소유자 과반수 동의(안제2조의2)

### 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」
- 나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음
- 다. 합 의 : 해당없음
- 라. 기 타 : 신·구조문대비표(별첨)

### 4. 검토보고 요지(전문위원 조정래)

- 본 개정조례안은 2012년 2월 1일 개정된 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따라, 재정비촉진지구 지정을 해제하는 경우 지구내 재정비촉진사업을 도시 및 주거환경정비법에 따른 정비사업으로 전환하여 추진할 수 있는 요건에 토지등소유자의 과반수 이상의 동의 또는 추진위원회 또는 조합의 구성에 동의한 토지등소유자 2분의 1 이상 3분의 2 이하의 범위에서 조례로 정할 수 있도록 한 규정에 대하여, 이를 과반수의 동의로 정하고자 2012. 6. 8일 서울특별시장이 제출하여 2012. 6. 12일 우리위원회에 회부됨.

#### 도시재정비 촉진을 위한 특별법

제7조(재정비촉진지구 지정의 효력 상실 등)

④ 제2항에 따라 재정비촉진지구의 지정을 해제하는 경우 재정비촉진구역 내 추진위원회(「도시 및 주거환경정비법」 제13조의 추진위원회를 말한다) 또는 조합(「도시 및 주거환경정비법」 제13조의 조합을 말한다)의 구성에 동의한 **토지등소유자 2분의 1 이상 3분의 2 이하의 범위에서 특별시·광역시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 또는 대도시 조례로 정하는 비율 이상** 또는 토지등소유자의 과반수가 해당 재정비촉진사업을 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업으로 전환하여 계속 시행하기를 원하는 구역에서는 이 법 또는 관계 법률에 따른 종전의 지정·인가·허가·승인·신고·등록·협의·동의·심사 등(이하 이 조에서 "인가등"이라 한다)이 유효한 것으로 본다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장, 시장·군수·구청장 또는 사업시행자는 종전의 인가등을 변경하여야 한다. <신설 2012.2.1>

- 재정비촉진지구 지정 해제시 일정 요건을 충족할 경우 도시 및 주거환경정비법에 따른 정비사업으로 전환할 수 있도록 한 것은 재정비촉진지구 지정 해제시 지구내 사업구역도 자동 해제되기 때문에 사업 진행 중인 재정비촉진사업구역내 다수의 주민이 계속해서 정비사업을 추진하고자 할 경우 사업할 수 있도록 하기 위함이며,
- 정비사업 전환 동의 요건을 추진위원회 구성이나 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 과반수 동의로 정한 것은 이 요건을 충족하지 못할 경우 추진위원회 구성이나 조합설립을 할 수 없으며, 사업시행계획 및 관리처분계획도 조합 총회에서 조합원 과반수의 의결<sup>1)</sup>이 있어야 가능하기 때문으로 이해됨.
- 종합하면, 금번 개정조례안은 금년도 2월 1일 개정된 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 입법취지를 반영하되, 재정비촉진지구를 해제할 경우라도 지구내에서 계속해서 정비사업을 추진할 수 있다고 판단되는 구역에 대해서는 사업을 계속할 수 있도록 토지등소유자 동의 요건을 정한 것으로 타당하다고 사료됨.

5. 질의 및 답변요지 : 생략

6. 토론요지 : 생략

7. 심사결과 : 원안 가결 (출석위원 전원 찬성)

8. 소수의견의 요지 : 없음

---

1) 사업시행계획서의 수립 및 변경, 관리처분계획의 수립 및 변경 인가 신청전에 조합은 총회를 개최하여 조합원 총수의 과반수 이상 찬성으로 의결해야 함(도시 및 주거환경정비법 제24조 제3항 제9호의2 및 제10호).

## 서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의2를 다음과 같이 신설한다.

제2조의2(재정비촉진지구 지정 해제시 정비사업 전환 동의율) ① 법 제7조제4항에서 “시·도 또는 대도시 조례로 정하는 비율”이란 과 반수를 말한다.

② 제1항에 따른 토지등소유자의 동의방법은 「도시 및 주거환경정비법」 제17조를 준용한다.

### 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
	<u>〈신 설〉</u>	제2조의2(재정비촉진지구 지정 해제시 정비사업 전환 동의율) ① 법 제7조 제4항에서 “시·도 또는 대도시 조례로 정하는 비율”이란 과반수를 말한다. ② 제1항에 따른 토지등소유자의 동의 방법은 「도시 및 주거환경정비법」 제17조를 준용한다.		