

<p>(「네, 됐습니다」하는 委員 있음)</p> <p>.....</p> <p>(參 照)</p> <p>서울특별시주거환경개선사업시행조례중개정조례안 검토보고서</p> <p>1. 심사경과</p> <p>가. 제안자 및 제안일자</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제안자 : 서울특별시 ○ 제안일자 : 1993.11. 6 <p>나. 회부일자</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1993.11.11 <p>다. 상정일자</p> <p>2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 주택국장 양갑)</p> <p>가. 제안이유</p> <p>주거환경개선사업시행조례에서 인용하고 있는 건축법령의 전문개정에 따른 조문 일치 및 우리 시 주차장설치 및 관리조례준용과 그 동안의 운용과정에서 나타난 불합리한 문제점을 보완하여 주거환경개선사업 추진에 활성화를 기하고자 개정함.</p> <p>나. 주요골자</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 신축건축물의 정의를 명문화함(안 제2조 제5호) ○ 권리변동사항은 보상 및 분양계획과 관련되므로 사업시행자에게 신고토록 함(안 제4조) ○ 공동주택건설 지구는 주민동의를 받도록 하고 동지구내의 국·공유지는 지구지정으로 동의에 갈음함(안 제7조) ○ 건축법에서 정하는 용도지역 및 지구 내에서 각종 제한 규정의 적용배제로 사업시행의 원활을 기함(안 제18조, 제19조, 제20조, 제21조) ○ 신축건축물 및 특례제한건축물에 대한 주차장설치기준을 서울특별시주차장 설치조례를 따르도록 명시(안 제25조) ○ 주거용 이외의 건축물중 신축건축물에 대한 토지매각 규모를 165㎡ 이하로 제한(안 제32조 제1항 제2호) ○ 매각토지의 시기 및 방법 명시(안 제 	<p>33조 제1항, 제2항)</p> <p>3. 전문위원 검토보고 요지(전문위원 송재경)</p> <p>시장이 제출한 서울특별시 주거환경개선사업시행조례중 개정조례안을 보면</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 현행 서울시 조례에서 타법의 준용을 받도록 하고 있는 조항 중 1992. 6. 1 건축법령의 전문개정에 따른 조문을 일치하도록 하고 1993. 7. 4 개정된 서울시 주차장 설치 조례를 준용하고 또, 그동안 이 조례 운영과정에서 현실과 맞지 않는 불합리한 점을 보완하여 주거환경개선사업 추진에 활성화를 기하고자 하는 것으로서, ○ 개정 주요골자는 <ul style="list-style-type: none"> 첫째—주거환경개선사업에서 신건축물의 정의를 명시하고 권리변동사항은 사업시행자에 신고토록 하였음. 둘째—공동주택 건설지구에 대한 주민동의를 받도록 하고 건축법규정 준용의 적용배제를 규정한 것임. 셋째—신축건축물과 특례제한 건축물에 대한 주차장 설치 기준과 비주거용 신축건축물에 대한 토지매각 규모를 주거용과 동일하게 하고, 매각토지의 시기와 방법을 명시한 것으로서 조문별 내용을 검토하면 ○ 개정안 제2조 제5호의 신설은 당초 신축건축물에 대한 용어 정의가 제12조에 있던 것을 제2조(정의)항에 이기하여 용어의 개념 정립을 체계화하도록 한 것이며, ○ 개정안 제4조의 “법 제7조 제2항”을 제3항으로 개정은 당초 법규적용 오류를 적정한 것임. <ul style="list-style-type: none"> 제5조 제1항중 “일반주거지역의 기능”을 “주거기능”으로 개정은 도시계획협상 용도지역 개념과 혼동을 방지코자 한 것이며 제6조 제1항중 “법 제6조 제1항 제3호”를 같은조항 “제2호”로 개정하고자 한 것도 법규적용의 오류를 정정코자
--	--

<p>한 것으로 적정한 개정안으로 사료됨.</p> <p>○ 개정안 제7조의 개정은 공동주택건설을 지구내 기존 건축물이 완전 철거되어야 사업시행이 가능하므로 주민의 동의를 얻도록 하되 국·공유지인 경우는 소유주의 동의를 따로 받을 필요가 없으므로 지구지정으로 동의를 받은 것으로 인정하도록 규정한 것이며,</p> <p>제8조 제3항 중 “참작하여” 다음에 “주거환경개선계획에서 건축물의” 추가는 개선계획에서 개량의 범위와 방법을 명시하도록 하고자 한 것이며,</p> <p>제12조(변소)의 개정은 신축건축물에 대한 용어정의가 제2조의 제5호로 신설이항됨에 따라 이를 삭제코자 한 것으로서 타당한 개정안으로 사료됨.</p> <p>○ 개정안 제18조(건폐율) 및 제19조의(대지면적의 최소한도), 제20조(용적율) 그리고 제21조의(건축물의 높이제한) 등에 대한 개정은 모법 제9조에서 규정한 건축법 적용의 특례가 현행조례 규정의 해석상 혼동을 배제하여 건축법에서 규정한 지역 및 지구안에서의 건축물의 건축 규정의 적용을 배제한 것으로 관련법령의 취지에 맞도록 적법한 개정안으로 인정됨.</p> <p>○ 개정안 제25조(건축물 부설주차장의 설치기준)은 현행 조례에서 주차장규모를 주택 형태별로 규정하고 있던 것을 주차장설치 및 관리조례에 통일하도록 하였으며,</p> <p>○ 제32조(토지의 매각규모등) 제2호의 개정은 비주거용건물의 신축시는 주거용건물의 토지 매각규모와 형평을 유지되도록 규모를 조정한 것이며, 같은 조문 제2항 제3호 중 “건축법 제39조의2 제1항”을 “제49조 제1항”으로 개정은 건축법 개정애 따른 조문표기 정정으로 개정안이 관련법 내용과 일치한다고 사료됨.</p> <p>○ 제33조(토지의 가격산정및 매각시기)의</p>	<p>개정은 지방재정법령의 취지에 맞추어 토지의 매각시기 및 매각가격 결정 방법등을 명시하여 사업시행상 혼선이 없도록 한 것으로 적절한 개정안으로 사료됨.</p> <p>이상 개정조례안을 조항별로 검토한 바, 주거환경개선사업법이 임시조치법으로서 이법에서 타법을 준용하도록 하면서 부분적으로 타법의 적용범위를 배제하고 건축법 준용에 있어서는 이 법개정에 따른 관련 조항을 정리하고 또, 현행조례중 주차장 설치규정도 주차장 설치 및 관리조례로 대체하면서 한편, 주거환경개선사업시행 기간이 짧아 조례운영상 나타난 문제점을 대체로 현황에 맞게 개정코자 한 것으로 개정안 전체가 관련 법령에 맞고 사업시행에 따른 문제점도 보완되었다고 인정되므로 본 개정조례안은 시장이 제출한 원안대로 개정함이 가할 것으로 사료됨.</p> <p>.....</p> <p>○委員長 朴泰源 지금까지 執行部の 意見과 專門委員의 檢討報告 油印物을 보셨습니다. 이에 대해 質疑하실 委員께서는 發言하여 주시기 바랍니다.</p> <p>發言하실 委員 있으십니까?</p> <p>(「없습니다」하는 委員 있음)</p> <p>더이상 質疑하실 委員이 없으므로 質疑 答辯을 모두 마치겠습니다.</p> <p>서울特別市住居環境改善事業施行條例中改正條例案을 市長이 提出한 原案대로 議決코자 하는데 委員 여러분, 異議 없으십니까?</p> <p>(「없습니다」하는 委員 있음)</p> <p>可決되었음을 宣布합니다.</p> <p>(議事棒 3打)</p> <p>.....</p> <p>(參 照)</p> <p>서울특별시주거환경개선사업시행조례중개정조례안 서울특별시주거환경개선사업시행조례중 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조에 제5호를 다음과 같이 신설한다.</p> <p>5. “신축건축물”이라 함은 건축물이 없는</p>
--	---