

◆ 서울특별시공고 제2019-818호

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 시행규칙안 입법예고

「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 시행규칙」을 제정함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 「서울특별시 자치법규의 입법에 관한 조례」 제6조에 따라 다음과 같이 입법예고 합니다.

2019년 3월 21일
서울특별시장

< 개정이유와 주요내용 >

1. 제정이유

「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」(이하 “조례”)가 2018. 12. 31에 제정 시행됨에 따라 조례에서 규칙으로 위임한 사항과 사업수행에 필요한 사항을 정하여 원활한 사업수행을 도모하고자 함

2. 주요내용

- 가. 이 규칙은 조례에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함 (안 제1조)
- 나. 구청장은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」(이하 “법”)에 따라 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업의 사업시행계획을 인가하는 때에는 사업시행자에게 사업시행계획인가서를 교부하도록 함(안 제2조 및 제9조)
- 다. 구청장이 소규모주택정비사업의 조합설립을 인가하는 때에는 신청인에게 조합설립인가서를 교부하도록 함(안 제5조)
- 라. 조례 제27조에서 규칙으로 위임한 조합설립인가 내용의 경미한 변경은 사업시행계획인가 신청예정시기의 변경으로 함(제6조)
- 마. 구청장은 사업시행자가 인가 신청한 사업시행계획에 법 제49조에 따른 공공임대주택을 건설하여 서울주택도시공사에 매도하려는 사항이 포함된 경우에는 관계서류의 공람 전에 공사와 협의하도록 하고, 공사는 이에 대한 의견을 구청장에게 통보하도록 함 (안 제9조)
- 바. 사업시행자가 조례 제43조에 따라 정비기반시설 설치비용을 지원받으려는 경우 사업시행계획인가 신청 시에 설치비용 보조신청서를 구청장에게 제출토록 하고 구청장은 이를 관계서류 공람 전에 시장과 협의토록 하며, 시장은 설치비용 보조를 위한 세부 절차 및 기준 등을 별도로 정할 수 있도록 함(안 제12조)
- 사. 시장은 조례 제45조에 따라 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업에 소요되는 비용을 보조하려는 경우 사업비 보조계획을 매년 수립하여 시보에 공고하도록 함(안 제13조)

- 아. 빈집정비사업의 보조대상자는 빈집소유자로 하고, 소규모주택정비사업의 보조대상자는 법 제22조에 따라 신고된 주민합의체와 법 제23조에 따라 인가된 조합으로 함(안 제14조)
- 자. 시장은 공공목적의 조기수행을 위해 필요한 경우 우선 보조대상사업을 선정하여 다른 정비구역보다 우선하여 보조할 수 있도록 함(안 제15조)
- 차. 사업비의 보조를 신청하려는 자는 시장이 공고한 신청기간 내에 보조신청서를 구청장에게 제출토록 하고, 구청장은 신청서류의 적정여부를 확인하고 시장에게 제출토록 함(안 제16조)
- 카. 시장은 보조신청자가 제출한 자금 사용계획 등의 적정성을 종합적으로 검토하여 보조여부 및 순위, 보조금액 등을 결정하고, 그에 필요한 세부적인 사항을 별도로 정할 수 있도록 함(안 제17조)
- 타. 시장은 제15조 및 제17조에 따라 보조대상자 및 금액을 결정한 때에는 이를 대상자에게 통보하도록 함(안 제18조)
- 파. 조합설립, 분양신청, 사업시행계획 및 관리처분계획 수립 등 사업 수행에 필요한 서식을 규정함(안 별지 제1~26호서식)

3. 의견제출

이 규칙안에 대하여 의견이 있는 법인·단체 또는 개인은 2019년 4월 10일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 서울특별시(참조: 주거환경개선과장, 서울특별시 중구 세종대로 110, 11층)에게 제출하여 주시기 바라며, 그 밖에 자세한 사항은 주거환경개선과(전화: 02)2133-7251, 팩스: 02)2133-0753, 이메일: passion78@seoul.go.kr)로 문의하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 의견(찬·반 여부 및 그 사유)

나. 성명(법인·단체의 경우에는 법인명 또는 단체명과 그 대표자 성명), 주소 및 전화번호

※ 이 규칙의 입법안은 서울특별시 법무행정서비스(<http://legal.seoul.go.kr>)에 게재되어 있습니다.

규제영향분석

I. 분석대상규제의 개요

1. 규제사무명	서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 시행규칙	2. 구 분						
		신설	○	강화		내용 심사		존속 기한 연장
3. 소관부처명 및 작성자 인적사항	도시재생실장 강맹훈 주거환경개선과장 남정현, 주거환경정책팀장 노경래, 담당 김희완							
4. 근거법령명등	빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법, 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례				관 련 규제수	2건		
5. 피규제집단 및 이해관계자	피규제집단: 빈집 및 소규모주택 정비사업 사업시행자 이해관계자: 구청장(인가권자)							
6. 규제존속기한	서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 폐지시까지							
7. 종전규제 및 신설 (변경) 규제의 내용	① 제정안 제6조: 조합설립인가 내용의 경미한 변경 - 영에서 조례로, 조례에서 규칙으로 정하도록 한 조합설립인가 내용의 경미한 변경을 “사업 시행계획인가 신청예정시기의 변경”으로 정하여 구청장(인가권자)에게 변경 신고하도록 함 ② 제정안 별지 제4호서식: 기존주택의 철거계획서 - 기존주택 철거계획서에 석면 조사, 해체 및 제거계획을 포함함							

II. 평가요소별 규제영향분석

1. 제6조(조합설립인가 내용의 경미한 변경)

1. 규제의 신설 또는 강화의 필요성

가. 문제의 정의·내용 및 문제발생의 원인

- 법 제23조에 의거 소규모주택정비사업 시행을 위해 조합을 설립하려는 토지등소유자는 조합 총회에서 조합원 2/3 이상 의결을 거쳐 법 시행규칙 별지 제11호서식의 조합설립인가 신청서 및 구비서류를 작성하여 구청장의 조합설립인가를 받아야 하고, 인가받은 사항을 변경하는 경우 또한 변경인가를 받아야 함
- 다만, 영 제21조에서 정한 경미한 사항과 영에서 위임한 바에 따라 조례 시행규칙에서 정한 사항은 조합 총회의 의결 없이 구청장에게 경미한 변경신고 할 수 있으며, “사업시행인가 신청예정시기의 변경”을 경미한 사항으로 정하여 변경인가를 받을 필요 없이 경미한 변경신고토록 함

- 나. 문제해결을 위한 규제의 필요성
 - 조합 총회를 거쳐 변경인가를 받아야 하는 사항에서 조합 총회가 필요 없는 경미한 변경사항으로 완화한 것임
- 다. 규제의 목표 설정
 - 절차 간소화를 통한 사업기간 단축
- 2. 규제목적의 실현가능성
 - 가. 규제에 대한 반대 및 사회적 제약요소: 해당 없음
 - 나. 기술수준, 행정환경에 비추어 본 실현가능성
 - 우리시 도시정비조례상 조합설립인가의 경미한 변경사항과 동일한 내용으로서 실현 가능성 충분함
- 3. 규제 외 대체수단의 존재 및 기존 규제중복 여부: 해당 없음
- 4. 규제의 비용과 편익 분석: 해당 없음
- 5. 경쟁 제한적 요소 포함 여부: 해당 없음
- 6. 규제내용의 객관성, 명료성
 - 가. 규제기준·절차의 명확성 등
 - 영 및 조례에서 위임한 바에 따라 경미한 변경신고 사항으로 정함
 - 나. 규제의 법적근거 및 존속기한의 타당성 여부
 - 영 제21조(조합설립인가사항의 경미한 변경)

영 제21조(조합설립인가사항의 경미한 변경) 법 제23조제4항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

- 1. ~ 7. (생략)
- 8. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항

○ 조례 제27조(조합설립인가 내용의 경미한 변경)

조례 제27조(조합설립인가 내용의 경미한 변경) 영 제21조제8호에서 "그 밖에 시·도조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

- 1. 법령 또는 조례 등의 개정에 따라 단순한 정리를 요하는 사항
- 2. 사업시행계획인가의 변경에 따라 변경되어야 하는 사항
- 3. 매도청구대상자가 추가로 조합에 가입함에 따라 변경되어야 하는 사항
- 4. 그 밖에 규칙이 정하는 사항

- 7. 행정기구, 인력 및 예산의 소요: 해당 없음
- 8. 민원사무의 구비서류·처리절차 등의 적정성: 해당 없음

2. 별지 제4호서식(기존주택의 철거계획서)

- 1. 규제의 신설 또는 강화의 필요성
 - 가. 문제의 정의·내용 및 문제발생의 원인
 - 석면은 제1급 발암물질로서 건축법령상 철거하려는 건축물이 산업안전보건법에 따른 기관석면조사 대상 건축물인 경우 석면조사를 하고 산업안전보건법 등 관계법령에 적합하게 석면을 제거·처리토록 하고 있음

나. 문제해결을 위한 규제의 필요성

- 철거과정에서 발생할 수 있는 유해물질이 작업자 또는 인근 주민의 호흡기 등으로 유입되는 것을 방지하기 위한 것으로서 국민의 생명을 보호하기 위해 필요한 사항이며,
- 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 제12조제5호 및 동 시행령 제27조 제6호에서도 기존 건축물의 철거시 석면이 함유된 건축자재가 있는 경우에는 철거 계획서에 그 현황과 해당 자재의 철거 및 처리계획을 포함토록 하고 있음

다. 규제의 목표 설정

- 석면의 안전한 제거·처리를 통해 시민의 생명 보호

2. 규제목적의 실현가능성

가. 규제에 대한 반대 및 사회적 제약요소: 해당 없음

나. 기술수준, 행정환경에 비추어 본 실현가능성

- 도시정비법령에서 기 시행 중인 사항으로 실현가능성 충분함

3. 규제 외 대체수단의 존재 및 기존 규제중복 여부: 해당 없음

4. 규제의 비용과 편익 분석: 해당 없음

5. 경쟁 제한적 요소 포함 여부: 해당 없음

6. 규제내용의 객관성, 명료성

가. 규제기준·절차의 명확성 등

- 영 및 조례에 규정된 바에 따름

나. 규제의 법적근거 및 존속기한의 타당성 여부

- 영 제12조제5호, 제27조제6호(사업시행계획서의 작성)

영 제12조(사업시행계획서의 작성) 법 제13조제6호에 따라 시·도조례로 정하는 사항은 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. ~ 4. (생략)
5. 법 제9조제4호의 방법으로 빈집정비사업을 시행하는 경우 기존주택의 철거계획서(기존주택에 석면이 함유된 건축 자재가 사용된 경우 그 현황과 해당 자재의 철거 및 처리계획을 포함한다)
6. (생략)

영 제27조(사업시행계획서의 작성) 법 제30조제1항제11호에서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항 중 시·도조례로 정하는 사항을 말한다.

1. ~ 5. (생략)
6. 기존 건축물의 철거계획서(석면이 함유된 건축자재가 사용된 경우 그 현황과 해당 자재의 철거 및 처리계획을 포함한다)
7. ~ 13. (생략)

7. 행정기구, 인력 및 예산의 소요: 해당 없음

8. 민원사무의 구비서류·처리절차 등의 적정성: 해당 없음