

제334회 도의회 임시회
제1차 건설소방위원회
2022. 8. 25.(목)

경상북도 빈집 및 소규모주택 정비 조례 일부개정조례안

검 토 보 고 서



건설소방위원회

전 문 위 원 실

경상북도 빈집 및 소규모주택 정비 조례 일부개정조례안

(백순창 의원 대표발의)

검 토 보 고 서

1. 발의자: 백순창 · 박승직 · 이우청 · 허 복 · 김창기 · 정경민 ·
한창화 · 남진복 · 박창석 · 정근수 · 윤종호 · 연규식 ·
김창혁 · 서석영 · 박홍열 · 박규탁 의원 (16명)

2. 개정이유

- 자율주택정비사업의 대상범위 확대, 가로주택정비사업의 기준
완화, 소규모재건축사업의 국민주택규모 공급 비율, 연접한
사업시행구역의 통합 시행에 따른 세부사항 등 소규모주택정비
사업의 촉진 및 활성화를 위한 사항을 규정하고자 함
- 소규모주택정비사업을 완료 또는 폐지한 경우 시장 · 군수에게
인계하여야 할 관계서류에 대하여 규정하고자 함

3. 주요내용

- 자율주택정비사업의 대상범위에 연립주택 및 나대지를 포함함
(안 제3조제2항, 안 제3조제3항)
- 가로주택정비사업의 가로구역 기준 면적을 1만3천제곱미터
미만인 경우로 완화함(안 제3조제4항)

- 소규모재건축사업 시행자가 통합심의를 거쳐 법적상한용적률
까지 건축하는 경우 공급해야 하는 국민주택규모 주택 공급
면적 비율을 정함(안 제26조제3항)
- 공공소규모재건축사업 시행자등이 통합심의를 거쳐 법적상한
용적률을 초과하여 건축하는 경우 공급해야 하는 국민주택
규모 주택 공급면적 비율을 정함(안 제26조제4항)
- 소규모주택정비 관리지역에서 연접한 사업시행구역의 통합
시행에 따른 세부사항을 정함(안 제28조)
- 사업시행자가 소규모주택정비사업을 완료하거나 폐지한 때
시장·군수에게 인계하여야 할 관계 서류를 정함(안 제29조)

4. 관련법령

- 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 제49조, 제54조
- 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 제3조, 제40조의2

5. 관련부서 협의

- 법제심사: 불임
- 규제심사: 심사대상에 해당하지 않음
- 부패영향평가: 불임
- 해당부서 검토의견: 불임
- 비용추계서 미첨부사유서: 불임

6. 입법예고 결과

- 예고방법: 경상북도의회 홈페이지 공고
- 예고기간: 2022. 8. 18. ~ 8. 23. 경상북도의회 공고 제2022-68호
- 의견제출: 의견 없음

7. 검토의견

가. 조례개정 필요성

- 자율주택정비사업의 대상범위 확대, 가로주택정비사업의 기준 완화, 소규모재건축사업의 국민주택규모 공급 비율, 연접한 사업시행구역의 통합 시행에 따른 세부사항 등 사업추진에 필요한 사항과 소규모주택정비사업 완료 또는 폐지한 경우 시장·군수에게 인계하여야 할 관계서류에 대하여 규정함으로써 소규모주택정비사업의 촉진 및 활성화에 기여하기 위함

나. 조례안의 주요 내용

- 자율주택정비사업의 대상범위에 연립주택 및 나대지를 포함함(안 제3조제2항, 안 제3조제3항)
- 가로주택정비사업의 가로구역 기준 면적을 1만3천제곱미터 미만인 경우로 완화함(안 제3조제4항)
- 소규모재건축사업 시행자가 통합심의를 거쳐 법적상한용적률까지 건축하는 경우 공급해야 하는 국민주택규모 주택 공급 면적 비율을 정함(안 제26조제3항)

- 공공소규모재건축사업 시행자등이 통합심의를 거쳐 법적상한 용적률을 초과하여 건축하는 경우 공급해야 하는 국민주택 규모 주택 공급면적 비율을 정함(안 제26조제4항)
- 소규모주택정비 관리지역에서 연접한 사업시행구역의 통합 시행에 따른 세부사항을 정함(안 제28조)
- 사업시행자가 소규모주택정비사업을 완료하거나 폐지한 때 시장·군수에게 인계하여야 할 관계 서류를 정함(안 제29조)

다. 종합의견

- 금번 「경상북도 빈집 및 소규모주택 정비 조례 일부개정조례안」은 상위법인 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 개정 사항을 조례에 반영함으로서
- 자율주택정비사업의 대상범위 확대, 가로주택정비사업의 기준 완화, 소규모재건축사업의 국민주택규모 공급 비율과 연접한 사업시행구역의 통합 시행에 따른 세부사항 등을 규정하고, 소규모주택정비사업 완료 또는 폐지한 경우 시장·군수에게 인계하여야 할 관계서류에 대하여 규정하는 것으로
- 개정 취지와 내용, 관계부서 협의의견 반영 등 전반적으로 적절한 것으로 사료됩니다.
- 참고로 '23년 지자체합동평가 필수조례 적기마련을 지표 대상 조례임

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.