

# 인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부 개정조례안 입법예고

『인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례』를 개정함에 있어 그 입법 취지와 주요내용을 시민에게 알려 널리 의견을 구하고자 『인천광역시의회 회의규칙』 제22조의2 규정에 의하여 다음과 같이 입법예고합니다.

2014년 1월 28일

## 인 천 광 역 시 의 회 의 장

### 1. 제안이유

- 주민이 공동으로 사용하는 공동이용시설을 구체화하고 정비계획 수립시 해당지역의 분쟁을 최소화하기 위한 토지등소유자 과반수의 동의를 보전·정비·개량으로 추진되는 주거환경관리사업에서는 제외하고,
- 주거환경관리사업에서 정비계획 수립시 지역자원 발굴 및 관계성 회복을 위한 주민공동체 활성화 방안이 포함될 수 있도록 하는 등 추진중인 정비사업의 투명성 제고와 현행 조례의 문제점을 보완·개선하고자 함.

## 2. 주요내용

- 공동이용시설이 구체화되지 않아 주거환경관리사업계획 수립시 논란의 소지가 있어 이를 구체화 함(안 제3조의2)
- 보전·정비·개량 등으로 추진되는 주거환경관리사업은 정비계획 수립시 토지등소유자 과반수 동의에서 제외함(안 제4조의2)
- 주거환경관리사업 정비계획 수립시 지역특성, 골목길 등 지역자원 발굴 및 관계성 회복을 위한 주민공동체 활성화 방안을 계획에 포함(안 제8조제7호)
- 시장·군수 또는 LH공사 등이 시행하는 주거환경관리사업에 대해서도 정비기금을 보조하거나 융자할 수 있도록 함(안 제45조제4항)
- 정비기금의 대출이율 및 상환조건을 정비기금운영위원회에서 결정할 수 있도록 하여 정비기금을 탄력적으로 운용할 수 있도록 함(안 제45조제5항)
- 정비기금운영위원회 위원의 제척·기피·회피 조항을 신설하여 심의의 공정성을 기하고 투명성을 높이하고자 함(안 제46조의2)

## 3. 의견제출

이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2014년 2월 7일(18:00)까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 인천광역시의회의회장(참조 : 시의회 건설교통전문위원실, 전화 032-440-6245, 팩스 032-440-8766, 이메일 : adiosever@korea.kr)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)

나. 의견제출자의 주소·성명(단체 또는 법인의 경우에는 단체명 또는 법인명과 그 대표자 성명) 및 전화번호

| 제 출 자                         | 해당사항 | 찬반여부 및 사유 | 비 고 |
|-------------------------------|------|-----------|-----|
| ○ 주 소 :<br>○ 성 명 :<br>○ 연락처 : |      |           |     |

※ 다른 서식 사용 가능

#### 4. 참고자료

- 인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정조례안 1부.
- 관계법령 검토와 발췌사항 1부.
- 비용추계서 1부.

# 인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정조례안

인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2 중 “주민운동시설, 독서실, 문고 등 주민이 공동으로 사용하는 시설을 말한다.”를 “다음 각 호의 시설을 말한다.”로 하고, 같은 조에 제1호부터 제5호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

1. 마을 관리실·경비실, 보안·방범시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설
2. 주민운동시설, 도서관, 공부방 등 주민 복리시설
3. 쓰레기수거·처리시설, 벽화·화단 등 마을 환경 및 미관 개선을 위해 필요한 시설
4. 담장허물기를 통해 설치되는 개방형 주차·조경시설
5. 기타, 주민이 공동으로 사용·관리하는 시설로서, 정비계획 내용에 포함된 시설

제4조의2제1항 중 “정비예정구역”을 “정비예정구역(주거환경관리사업구역은 제외한다)”으로 한다.

제4조의3을 삭제한다.

제8조에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

7. 지역특성, 골목길 등 지역자원 발굴 및 관계성 회복을 위한 주민공동체 활성화 방안(주거환경관리사업에 한한다)

제45조제1항제2호를 제3호로 하고, 같은 항에 제2호를 다음과 같이 신설한다.

2. 분임기금 운용관 : 정비기금업무담당과장

제45조제4항제3호 중 “법 제63조제3항”을 “법 제63조제1항·제3항”으로 하고, 같은 조 제5항을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 시장은 이 조례에 의한 융자업무를 「은행법」 및 「주택법」에 따라 설립된 금융기관 등에 위탁할 수 있으며, 정비기금의 대출이율, 상환조건 및 융자업무의 위·수탁 협약체결 등에 관하여는 정비사업 실태 및 정비기금 운용상황 등을 고려하여 정비기금운영위원회에서 결정한다.

⑥ 시장은 제5항에 따라 선정된 금융기관(이하“수탁기관”이라 한다)과 정비사업 융자금운용·위탁에 관한 협약(이하“협약”이라 한다)을 체결하여야 한다.

제46조에 제9항을 다음과 같이 신설한다.

⑨ 제3항에 따라 위촉한 위원의 임기는 2년으로 하되 1회 한하여 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.

제46조의2를 다음과 같이 신설한다.

제46조의2(정비기금운영위원회 위원의 제척·기피·회피 등) ① 위원은 심의의 공정을 기하기 위해 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 심의에는 참여할 수 없다.

② 위원은 본인 또는 관계인의 요청에 의해 심의에서 제외될 수 있다.

③ 위원이 제1항에 해당함에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우에는 해촉될 수 있다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(위원의 임기에 관한 적용례) 제46조제9항의 규정에도 불구하고 이 조례 시행  
일 이전에 위촉된 위원의 임기는 이 조례 시행일부터 적용한다.

# 신·구조문 대비표

| 현행                                                                                                                        | 개정안                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 제3조의2(공동이용시설) 「도시 및 주거환경정비법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제4조제3호에서 “시·도 조례로 정하는 시설”이란 <u>주민운동시설, 도서관, 문고 등 주민이 공동으로 사용하는 시설을 말한다.</u> | 제3조의2(공동이용시설) -----<br>-----<br>-----<br>----- 다음 각 호의 시설을 말한다. |
| <신 설>                                                                                                                     | 1. 마을 관리실·경비실, 보안·방범시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설             |
| <신 설>                                                                                                                     | 2. 주민운동시설, 도서관, 공부방 등 주민 복리시설                                   |
| <신 설>                                                                                                                     | 3. 쓰레기수거·처리시설, 벽화·화단 등 마을 환경 및 미관 개선을 위해 필요한 시설                 |
| <신 설>                                                                                                                     | 4. 담장허물기를 통해 설치되는 개방형 주차·조경시설                                   |
| <신 설>                                                                                                                     | 5. 기타, 주민이 공동으로 사용·관리하는 시설로서, 정비계획 내용에 포함된 시설                   |
| 제4조의2(정비계획을 위한 주민동의 등) ① 구청장 등은 법 제                                                                                       | 제4조의2(정비계획을 위한 주민동의 등) ① -----                                  |

4조제1항에 따른 정비계획을 수립하거나 정비구역지정 신청을 하고자 하는 경우에는 해당지역 주민들의 분쟁을 최소화하기 위하여 미리 정비예정구역의 토지 등소유자 과반수의 동의와 토지면적 과반수 소유자의 동의를 얻어야 한다(국유지·공유지는 제외한다).

② ~ ④ (생략)

제4조의3(정비구역등 해제)① 시장이 법 제4조의3제4항제2호에 따른 정비예정구역 또는 정비구역의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 제4조의2에 따른 동의율이 부족하여 정비계획수립을 할 수 없는 구역

2. 법 제4조에 따른 정비구역 지정·고시된 날부터 2년이 지난 날까지 법 제16조에 따른 조합 설립인가 신청이 없는 구역

② 정비구역등 해제절차는 다음 각 호에 따른다.

1. 제1항제1호의 정비예정구역

-----  
-----  
-----  
-----  
----- 정비예정구역(주거환경  
관리사업구역은 제외한다)-----  
-----  
-----  
-----.

② ~ ④ (현행과 같음)

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

은 해당 구청장의 의견서를  
제출 받아 법 제3조에 따른  
도시·주거환경정비기본계획  
의 변경절차를 따른다.

2. 제1항제2호의 정비구역은  
해당 구청장이 해제에 따른  
토지등소유자의 동의를 받아  
토지등소유자의 과반수 동의  
로 한다.

3. 제2호에 따른 토지등소유자  
의 동의방법 등은 제4조의2  
제3항을 준용한다. 다만, 우  
편발송 시기는 제외한다.

제8조(정비계획의 내용) 영 제13  
조제1항제9호에서 “그 밖에 정  
비사업의 원활한 추진을 위하여  
시·도 조례가 정하는 사항” 이  
란 다음 각 호의 사항을 말한  
다.

1. ~ 6. (생략)

<신설>

제45조(기금의 관리·운용) ① 법  
82조제4항에 따른 정비기금의  
효율적인 관리·운용을 위하여  
정비기금에 다음 각 호의 기금

<삭제>

<삭제>

제8조(정비계획의 내용) -----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

7. 지역특성, 골목길 등 지역자  
원 발굴 및 관계성 회복을 위  
한 주민공동체 활성화 방안  
(주거환경관리사업에 한한다)

제45조(기금의 관리·운용) ① --  
-----  
-----  
-----

관리공무원을 둔다.

1. (생략)

<신설>

2. (생략)

②·③ (생략)

④ 제3항에 따른 정비기금의 사용용도 중 법 제82조제3항제1호 라목에서 “그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항”이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다.

1.·2. (생략)

3. 법 제63조제3항 및 영 제60조에 따른 정비사업비의 보조 및 용자 [제2호에서 이동 2012-04-09]

4. ~ 9. (생략)

⑤ 정비기금의 대출이율 및 상환조건 등에 관하여는 「국민주택기금운용 및 관리규정」 제24조를 준용한다. 이 경우 전용면적 60제곱미터 이상인 주택에 대하여도 전용면적 60제곱미터 이하인 주택에 적용되는 조건을 준용한다.

<신설>

-----.

1. (현행과 같음)

2. 분임기금 운용관 : 정비기금  
업무담당과장

3. (현행 제2호와 같음)

②·③ (현행과 같음)

④ -----  
-----  
-----  
-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. 법 제63조제1항·제3항 및 영 제60조에 따른 정비사업비의 보조 및 용자 [제2호에서 이동 2012-04-09]

4. ~ 9. (현행과 같음)

⑤ 시장은 이 조례에 의한 용자 업무를 「은행법」 및 「주택법」에 따라 설립된 금융기관 등에 위탁할 수 있으며, 정비기금의 대출이율, 상환조건 및 용자업무의 위·수탁 협약체결 등에 관하여는 정비사업 실태 및 정비기금 운용상황 등을 고려하여 정비기금운영위원회에서 결정한다.

⑥ 시장은 제5항에 따라 선정된

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>제46조(정비기금운영위원회) ① ~ ⑧ (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> | <p><u>금융기관(이하 “수탁기관”이라 한다)과 정비사업 융자금운용·위탁에 관한 협약(이하 “협약”이라 한다)을 체결하여야 한다.</u></p> <p>제46조(정비기금운영위원회) ① ~ ⑧ (현행과 같음)</p> <p><u>⑨ 제3항에 따라 위촉한 위원의 임기는 2년으로 하되 1회 한하여 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.</u></p> <p><u>제46조의2(정비기금운영위원회 위원의 제척·기피·회피 등)</u></p> <p><u>① 위원은 심의의 공정성을 기하기 위해 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 심의에는 참여할 수 없다.</u></p> <p><u>② 위원은 본인 또는 관계인의 요청에 의해 심의에서 제외될 수 있다.</u></p> <p><u>③ 위원이 제1항에 해당함에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우에는 해촉될 수 있다.</u></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 관련법령 검토와 발체사항

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 관계법령         | <div data-bbox="469 344 1366 1151"> <input type="checkbox"/> 도시 및 주거환경정비법 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제2조(정의)</li> <li>- 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)</li> <li>- 제4조의3(정비구역등 해제)</li> <li>- 제63조(보조 및 용자)</li> <li>- 제82조(도시·주거환경정비기금의 설치 등)</li> </ul> <input type="checkbox"/> 도시 및 주거환경정비법 시행령 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제4조(공동이용시설)</li> <li>- 제13조(정비계획의 내용)</li> <li>- 제60조(보조 및 용자 등)</li> </ul> </div> |
| 관련법규<br>정비대상 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 관련자료         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

# 관계법령 발췌사항

## □ 도시 및 주거환경정비법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2006.5.24, 2009.2.6, 2011.4.14, 2012.2.1, 2012.12.18, 2013.12.24>

1. ~ 4.(생략)
5. "공동이용시설"이라 함은 주민이 공동으로 사용하는 놀이터·마을회관·공동작업장 그 밖에 대통령령이 정하는 시설을 말한다.
6. ~ 11.(생략)

제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정) ① 시장, 군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 다음 각 호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하여 이를 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회를 하고 30일 이상 주민에게 공람하며 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장, 군수 또는 구청장이 정비계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여 특별시장·광역시장·도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하고, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 아니할 수 있다. <개정 2005.3.18, 2007.12.21, 2009.2.6, 2009.5.27, 2011.4.14, 2012.2.1, 2013.12.24>

1. 정비사업의 명칭
2. 정비구역 및 그 면적
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 도시·군계획시설(이하 "도시·군계획시설"이라 한다)의 설치에 관한 계획
4. 공동이용시설 설치계획
5. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획
6. 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

6의2. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

6의3. 세입자 주거대책

7. 정비사업시행 예정시기

7의2. 삭제 <2009.4.22>

7의3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(필요한 경우에 한한다)

8. 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항

② ~ ⑫ (생략)

**제4조의3(정비구역등 해제)** ① 시장, 군수 또는 구청장은 정비예정구역 또는 정비구역(이하 이 조에서 "정비구역등"이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 특별시장·광역시장·도지사에게 정비구역등의 해제를 요청하여야 하고, 특별자치시장, 특별자치도지사 및 대도시의 시장은 직접 정비구역등을 해제하여야 한다. <개정 2013.12.24>

1. 정비예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 정비구역 지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 특별자치시장, 특별자치도지사 및 대도시의 시장이 정비구역을 지정하지 아니하거나 시장, 군수 또는 구청장이 정비구역 지정을 신청하지 아니하는 경우

2. 주택재개발사업·주택재건축사업[제13조에 따른 조합(이하 "조합"이라 한다)이 시행하는 경우로 한정한다]이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 2년이 되는 날까지 제13조에 따른 조합설립추진위원회(이하 "추진위원회"라 한다)의 승인을 신청하지 아니하는 경우

나. 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 3년이 되는 날까지 제16조에 따른 조합 설립인가를 신청하지 아니하는 경우(제13조제6항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우로 한정한다)

다. 추진위원회가 추진위원회 승인일부터 2년이 되는 날까지 제16조에 따른 조합 설립인가를 신청하지 아니하는 경우

라. 조합이 제16조에 따른 조합 설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 제28조에 따른 사업시행인가(이하 "사업시행인가"라 한다)를 신청하지 아

## 나하는 경우

3. 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우로서 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행인가를 신청하지 아니하는 경우

4. 제6조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하고 있는 주거환경개선사업은 정비구역이 지정·고시된 날부터 15년 이상 경과하고 토지등소유자의 3분의 2 이상이 정비구역의 해제에 동의하는 경우

5. 제16조의2에 따라 추진위원회의 승인 또는 조합 설립인가가 취소되는 경우

② 제1항에 따라 정비구역등을 해제하거나 정비구역등의 해제를 요청하는 시장·군수 또는 대도시의 시장은 정비구역등의 해제에 관한 내용을 30일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수 또는 대도시의 시장이 정비구역 지정의 취소에 관한 계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여야 한다. <개정 2013.12.24>

③ 제1항 및 제2항에 따라 정비구역등을 해제하거나 정비구역등의 해제를 요청 받은 시·도지사 또는 대도시의 시장은 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제하여야 한다. <개정 2013.12.24>

④ 시·도지사 또는 대도시의 시장은 다음 각 호의 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등의 지정을 해제할 수 있다.

1. 정비사업의 시행에 따른 토지등소유자의 과도한 부담이 예상되는 경우

2. 정비예정구역 또는 정비구역의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우

3. 토지등소유자의 100분의 30 이상이 정비구역등(추진위원회가 구성되지 아니한 구역에 한한다)의 해제를 요청하는 경우

⑤ 제3항 또는 제4항에 따라 정비구역등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

⑥ 제3항 또는 제4항에 따라 정비구역등이 해제된 경우 시·도지사 또는 대도시의 시장은 해제된 정비구역을 주거환경관리사업구역으로 지정할 수 있다.

⑦ 시·도지사 또는 대도시의 시장은 제3항 또는 제4항에 따라 정비구역등을 해

제하는 경우에는 그 사실을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고 국토교통부장관에게 통보하여야 하며, 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. <개정 2013.3.23>

[본조신설 2012.2.1]

**제63조(보조 및 용자)** ① 국가 또는 시·도는 시장, 군수, 구청장 또는 주택공사등이 시행하는 정비사업에 관한 기초조사 및 정비사업의 시행에 필요한 시설로서 대통령령이 정하는 정비기반시설 및 임시수용시설의 건설에 소요되는 비용의 일부를 보조하거나 용자할 수 있다. 이 경우 국가 또는 시·도는 시장, 군수, 구청장 또는 주택공사등이 시행하는 주거환경관리사업(제4조의3에 따라 해제된 정비구역 또는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제7조제2항에 따라 재정비촉진지구가 해제된 지역에서 시행하는 주거환경관리사업으로 한정한다)에 우선 보조하거나 용자할 수 있다. <개정 2005.3.18, 2012.2.1, 2013.12.24>

② 시장·군수는 사업시행자가 주택공사등인 주거환경개선사업·주거환경관리사업 및 가로주택정비사업과 관련하여 제1항에 따른 정비기반시설 및 임시수용시설(주거환경관리사업의 경우 공동이용시설을 포함한다)을 건설하는 경우 건설에 소요되는 비용의 전부 또는 일부를 주택공사등에게 보조하여야 한다. <개정 2005.3.18, 2012.2.1>

③ 국가 또는 지방자치단체는 시장·군수가 아닌 사업시행자가 시행하는 정비사업에 소요되는 비용의 일부를 보조 또는 용자하거나 용자를 알선할 수 있다.

④ 국가 또는 지방자치단체는 제1항 및 제2항의 규정에 따라 정비사업에 필요한 비용을 보조 또는 용자하는 경우 제35조제1항의 규정에 따른 순환정비방식의 정비사업에 우선적으로 지원할 수 있다. 이 경우 순환정비방식의 정비사업의 원활한 시행을 위하여 국가 또는 지방자치단체는 제35조제2항의 규정에 따른 순환용주택의 건설비, 공가관리비의 일부를 보조 또는 용자할 수 있다. <신설 2006.12.28>

⑤ 국가는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용의 전부 또는 일부를 지방자치단체 또는 주택공사등에 보조 또는 용자할 수 있다. <신설 2009.5.27, 2013.12.24>

1. 제35조제2항에 따라 주택공사등이 보유한 공공임대주택을 순환용주택으로 조합에게 제공하는 경우 그 건설비 및 공가(空家)관리비 등의 비용

2. 제50조제3항에 따라 시·도지사, 시장, 군수, 구청장 또는 주택공사등이 재개발임대주택을 인수하는 경우 그 인수 비용

⑥ 국가 또는 지방자치단체는 제50조제7항에 따라 토지임대부 분양주택을 공급받는 자에게 해당 공급비용의 전부 또는 일부를 보조 또는 융자할 수 있다.

<신설 2009.5.27>

**제82조(도시·주거환경정비기금의 설치 등)** ① 제3조에 따라 기본계획을 수립하거나 승인하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장은 정비사업의 원활한 수행을 위하여 도시·주거환경정비기금(이하 "정비기금"이라 한다)을 설치하여야 한다. <개정 2009.2.6, 2013.12.24>

②정비기금은 다음 각호의 1의 금액을 재원으로 조성한다. <개정 2005.3.18, 2006.5.24, 2008.3.28, 2009.4.22, 2010.12.27, 2012.2.1, 2013.12.24>

1. 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세중 대통령령이 정하는 일정률 이상의 금액

2. 제62조의 규정에 의한 부담금 및 정비사업으로 발생한 「개발이익환수에 관한 법률」에 의한 개발부담금중 지방자치단체의 귀속분의 일부

2의2. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금 중 동법 제4조제3항 및 제4항에 의한 지방자치단체 귀속분

3. 제66조의 규정에 의한 정비구역(주택재건축구역을 제외한다)안의 국·공유지 매각대금중 대통령령이 정하는 일정률 이상의 금액

4. 제30조의3제3항에 따라 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장에게 공급된 소형주택의 임대보증금 및 임대료

5. 그 밖에 시·도조례가 정하는 재원

③정비기금은 다음 각 호의 어느 하나의 용도 이외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다. <개정 2006.5.24, 2009.2.6, 2012.2.1>

1. 이 법에 의한 정비사업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항

가. 기본계획의 수립

나. 안전진단 및 정비계획의 수립

다. 추진위원회의 운영자금 대여

라. 그 밖에 이 법과 시·도조례로 정하는 사항

2. 임대주택의 건설·관리

3. 임차인 주거안정 지원

4. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금의 부과·징수

5. 주택개량 지원

④정비기금의 관리·운용과 개발부담금의 지방자치단체의 귀속분중 정비기금으로 적립되는 비율 등에 관하여 필요한 사항은 시·도 조례로 정한다.

## □ 도시 및 주거환경정비법 시행령

제4조(공동이용시설)법 제2조제5호에서 "대통령령이 정하는 시설"이라 함은 다음 각호의 시설을 말한다. <개정 2012.7.31>

1. 공동으로 사용하는 구판장·세탁장·화장실 및 수도
2. 탁아소·어린이집· 경로당 등 노유자시설
3. 그 밖에 제1호 및 제2호의 시설과 유사한 용도의 시설로서 시·도 조례로 정하는 시설

제13조(정비계획의 내용) ① 법 제4조제1항제8호에서 "대통령령이 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2008.12.17, 2009.8.11, 2012.7.31>

1. 정비사업의 시행방법
2. 법 제6조제1항제2호의 규정에 의한 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 경우 법 제7조의 규정에 의한 사업시행자로 예정된 자
3. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획
4. 정비기반시설의 설치계획
5. 법 제34조에 따라 정비구역을 둘 이상의 구역으로 분할하거나 서로 떨어진 둘 이상의 구역 또는 정비구역을 하나의 구역으로 결합하여 정비사업을 시행하는 경우 그 분할 또는 결합에 관한 계획
6. 건축물의 건축선에 관한 계획
7. 삭제 <2008.12.17>
8. 홍수 등 재해에 대한 취약요인에 관한 검토결과
- 8의2. 정비구역 및 주변지역의 주택수급에 관한 사항
- 8의3. 안전 및 범죄예방에 관한 사항
9. 그 밖에 정비사업의 원활한 추진을 위하여 시·도 조례가 정하는 사항

제60조(보조 및 용자 등) ① 법 제63조제1항에서 "대통령령이 정하는 정비기반시설 및 임시수용시설"이라 함은 정비기반시설 및 임시수용시설의 전부를 말한다.

<개정 2005.5.18>

② 법 제63조제1항의 규정에 의하여 국가 또는 지방자치단체가 보조하거나 융자할 수 있는 금액은 기초조사비, 정비기반시설 및 임시수용시설의 사업비의 각 80퍼센트(주거환경관리사업을 시행하는 정비구역에서 시·도지사가 시장·군수에게 보조하거나 융자하는 경우에는 100퍼센트) 이내로 한다. <개정 2005.5.18, 2012.7.31>

③ 법 제63조제3항에 따라 국가 또는 지방자치단체가 보조할 수 있는 금액은 기초조사비, 정비기반시설 및 임시수용시설의 사업비, 조합 운영경비의 각 50퍼센트 이내로 한다. <개정 2005.5.18, 2008.12.17>

④ 법 제63조제3항에 따라 국가 또는 지방자치단체는 다음 각 호의 사항에 필요한 비용의 각 80퍼센트 이내에서 융자하거나 융자를 알선할 수 있다. <개정 2009.8.11>

1. 기초조사비
2. 정비기반시설 및 임시수용시설의 사업비
3. 세입자 보상비
4. 주민 이주비
5. 그 밖에 시·도 조례로 정하는 사항(지방자치단체가 융자하거나 융자를 알선하는 경우만 해당한다)

# 비용추계서 미첨부 사유서 (제3조제3항 관련)

## 1. 비용 발생 요인

정비사업의 원활한 수행을 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제63조 및 같은법 제82조 규정에 따라 도시 및 주거환경정비기금을 보조 및 용자하도록 하고 있음

## 2. 미첨부 근거 규정

「인천광역시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제2호의 규정에 의하여 비용추계서 미첨부

## 3. 미첨부 사유

정비기금의 대출이율 및 상환조건은 정비사업 실태와 정비기금 확보 및 운용상황 등을 고려하여 범위 및 기준 등을 계획하고, 정비기금운영위원회 및 시의회 승인을 득하여 결정할 사항임

## 4. 작성자 : 건설교통위원회 김 병 철 의원