인천광역시도시및주거환경정비조례 일부개정 조례안

인천광역시의회

인천광역시도시및주거환경정비조례 일부개정 조례안

의안 번호	57

발의일자 : 2006. 9. .
발 의 자 : 김을태 의원 외 10인

□ 제안이유

○ 도시기능의 회복과 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량 건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 우리시에서는 총124개 지구에 대하여 기본계획을 수립 주거환경정비사업을 추진중에 있음

○ 주거환경정비사업은 동 지역의 거주하고 있는 지역주민이 주최가 되어 시행하는 사업으로 지역주민의 의사의 효율적 반영이 사업의 성공적 추진을 위한 중요한 요소로 작용하고 있음

○ 금번 이러한 정비사업을 시행함에 있어 지역주민이 적극적으로 참여 할 수 있는 제도를 마련코자 「도시 및 주거환경정비법」 제4조 제1항에 의한 “정비구역지정”을 지역주민이 제안 할 수 있도록 「인천광역시도시 및 주거환경정비조례」를 개정코자 함

□ 주요내용

○ 조합설립추진위원회 또는 토지등소유자는 정비구역지정에 대하여 관할 군수·구청장에게 일정요건을 갖추어 정비구역의 지정을 제안 할 수 있도록 함(안 제6조)

□ 참고사항

○ 관계법령 발췌

○ 타 시·도 조례

인천광역시 조례 제 호

인천광역시도시및주거환경정비조례 일부개정 조례안

인천광역시도시및주거환경정비조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조를 다음과 같이 한다.

제6조(정비구역지정의 입안을 위한 주민제안) ①정비예정구역의 조합설립추진위원회는 군수·구청장에게 정비구역지정을 제안할 수 있다.

②제1항의 규정에 불구하고 토지등소유자의 경우에도 군수·구청장에게 정비구역지정에 대한 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 당해지역 토지등소유자의 3분의 2 이상의 동의를 얻어야 한다.

③법 제13조제2항의 규정에 의하여 조합설립추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자는 정비구역 지정 입안제안에 동의한 것으로 본다.

④제2항의 규정에 의한 동의의 산정방법 및 절차 등에 관하여는 영 제28조의 규정을 준용한다.

제명 “인천광역시도시및주거환경정비조례”를 “인천광역시 도시 및 주거환경정비 조례”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
제6조(정비구역지정 입안에 관한 주민동의) ①구청장 등이 주민요구에 의하여 정비구역의 지정을 입안하고자 하는 경우 제5조제7호의 규정에 의한 동의는 토지 등 소유자 총수의 70퍼센트 이상(주거환경개선사업은 토지등소유자 총수의 3분의 2 이상)을 말한다. ②제1항의 규정에 의한 동의의 산정방법 및 절차 등에 관하여는 영 제28조의 규정을 준용한다.	제6조(정비구역지정의 입안을 위한 주민제안) ①정비예정구역의 조합설립추진위원회는 군수·구청장에게 정비구역지정을 제안할 수 있다. ②제1항의 규정에 불구하고 토지등소유자의 경우에도 군수·구청장에게 정비구역지정에 대한 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 당해지역 토지등소유자의 3분의 2 이상의 동의를 얻어야 한다. ③법 제13조제2항의 규정에 의하여 조합설립추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자는 정비구역 지정 입안제안에 동의한 것으로 본다. ④제2항의 규정에 의한 동의의 산정방법 및 절차 등에 관하여는 영 제28조의 규정을 준용한다.

《 관 계 법 령 》

□ 도시 및 주거환경 정비법

제4조 (정비계획의 수립 및 정비구역의 지정) ①시장 · 군수는 기본계획에 적합한 범위안에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 다음 각호의 사항이 포함된 정비계획을 수립하여 14일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후 이를 첨부하여 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하며, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 아니할 수 있다.

1. 정비사업의 명칭
2. 정비구역 및 그 면적
3. 국토의 계획 및 이용에 관한법률 제2조 제7호의 규정에 의한 도시계획시설의 설치에 관한 계획
4. 공동이용시설 설치계획
5. 건축물의 주용도, 건폐율, 용적률, 높이, 층수 및 연면적에 관한 계획
6. 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획
7. 정비사업시행 예정시기

7의2 제30조의2 제1항의 규정에 의한 재건축임대주택의 규모 등 재건축임대주택에 관한 사항(재건축임대주택 공급의무지역에 한한다)

7의3 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 제1항 각호의 사항에 관한 계획(필요한 경우에 한한다)

제13조 (조합의 설립 및 추진위원회의 구성) ①시장 · 군수 또는 주택공사등이 아닌 자가 정비사업을 시행하고자 하는 경우에는 토지등소유자로 구성된 조합을 설립하여야 한다. 다만, 제8조제3항의 규정에 의하여 토지등소유자가 도시환경정비사업을 단독으로 시행하고자 하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2005.3.18>

②제1항의 규정에 의한 조합을 설립하고자 하는 경우에는 토지등소유자 과반수의 동의를 얻어 위원장을 포함한 5인 이상의 위원으로 조합설립추진위원회(이하 "추진위원회"라 한다)를 구성하여 건설교통부령이 정하는 방법 및 절차에 따라 시장·군수의 승인을 얻어야 한다. <개정 2005.3.18>

③제23조의 규정은 제2항의 규정에 의한 추진위원회 위원에 관하여 준용한다. 이 경우 "조합"은 "추진위원회"로, "임원"은 "위원"으로, "조합원"은 "토지등소유자"로 본다.

④시장·군수는 제2항의 규정에 의한 승인을 함에 있어 주택재건축사업이 제30조의2제1항의 규정에 의한 재건축임대주택 공급의무가 있는 것으로서 정비구역이 아닌 구역에서 시행되는 경우에는 재건축임대주택의 규모 등 재건축임대주택에 관한 사항을 인수자와 미리 협의하여 추진위원회에 통보하여야 한다. 〈신설 2005.3.18〉

□ 도시 및 주거환경 정비법 시행령

제28조 (토지등소유자의 동의자수 산정방법 등) ①법 제17조의 규정에 의하여 법 제13조 내지 제16조의 규정에 의한 토지등소유자의 동의는 다음 각호의 기준에 의하여 산정한다. <개정 2005.5.18>

1. 주택재개발사업 또는 도시환경정비사업의 경우에는 다음 각목의 기준에 의할 것
   가. 1필지의 토지 또는 하나의 건축물이 수인의 공유에 속하는 때에는 그 수인을 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정할 것
   나. 토지에 지상권이 설정되어 있는 경우 토지의 소유자와 해당 토지의 지상권자를 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정할 것
   다. 1인이 다수 필지의 토지 또는 다수의 건축물을 소유하고 있는 경우에는 필지나 건축물의 수에 관계없이 토지등소유자를 1인으로 산정할 것. 다만, 도시환경정비사업의 경우 토지등소유자가 정비구역 지정 후에 정비사업을 목적으로 취득한 토지 또는 건축물에 대하여는 종전 소유자를 토지등소유자의 수에 포함하여 산정하되, 이 경우 동의 여부는 이를 취득한 토지등소유자에 의한다.

2. 주택재건축사업의 경우 소유권 또는 구분소유권이 수인의 공유에 속하는 때에는 그 수인을 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정할 것
3. 추진위원회 또는 조합의 설립에 동의한 자로부터 토지 또는 건축물을 취득한 자는 추진위원회 또는 조합의 설립에 동의한 것으로 볼 것
4. 토지등기부등본·건물등기부등본·토지대장 및 건축물관리대장에 소유자로 등재될 당시 주민등록번호의 기재가 없고 기재된 주소가 현재 주소와 상이한 경우로서 소재가 확인되지 아니한 자는 토지등소유자의 수에서 제외할 것
5. 추진위원회의 승인신청 전 또는 조합설립의 인가신청 전에 동의를 철회하는 자는 토지등소유자의 동의자수에서 제외할 것. 다만, 제26조제1항 각호의 사항의 변경이 없는 경우에는 조합설립의 인가를 위한 동의자의 수에서 이를 제외하지 아니한다.

②삭제 <2005.5.18>

③삭제 <2005.5.18>

④법 제13조 내지 제16조의 규정에 의한 토지등소유자의 동의(동의의 철회를 포함한다)는 인감도장을 사용한 서면동의의 방법에 의하며, 이 경우 인감증명서를 첨부하여야 한다. 다만, 외국인인 경우에는 동의서에 서명을 하고, 「출입국관리법」 제88조의 규정에 의한 외국인등록사실증명을 첨부하여야 한다. <개정 2005.5.18>

《 타 시·도 조례 》

□ 서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례

제6조 (정비구역지정의 입안을 위한 주민제안)(본조개정 2006. 1.1)① 「도시 및 주거환경 정비법」 제13조의 규정에 의하여 승인받은 조합설립추진위원회는 관할 구청장에게 정비구역지정에 대한 입안을 제안할 수 있다.

② 제1항의 규정에 불구하고 토지등소유자의 경우에도 관한 구청장에게 정비구역지정에 대한 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 당해지역 토지등 소유자의 3분의 2 이상의 동의를 얻어야 한다

③ 제2항의 규정에 의한 동의자수의 산정방법 및 절차 등에 관하여는 영 제28조의 규정을 준용하되, 법 제13조 제2항의 규정에 의하여 조합설립추진위원회의 구성에 동의한 자는 정비구역지정의 입안제안에 동의한 것으로 본다

□ 부산광역시 도시 및 주거환경 정비조례

제5조의2(정비구역지정 입안에 관한 주민 제안) ①정비예정구역의 조합설립추진위원회는 구청장에게 정비구역지정을 제안할 수 있다.

②조합설립추진위원회가 구성되어 있지 않은 정비예정구역의 주민은 토지등소유자의 3분의 2 이상의 동의 를 얻어 구청장에게 정비구역지정을 제안할 수 있다. 이 경우 법 제13조제2항의 규정에 의하여 조합설립 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자는 정비구역지정 입안에 동의한 것으로 본다.

③제2항의 규정에 의한 동의의 산정 방법 및 절차 등에 관하여는 영 제28조의 규정을 준용한다.

<본조신설 2005. 9. 21>

□ 대전광역시 도시 및 주거환경 정비조례

제5조의2(정비구역지정 입안에 관한 주민 제안) ①정비예정구역의 조합설립추진위원회는 구청장에게 정비구역지정을 제안할 수 있다.

②조합설립추진위원회가 구성되어 있지 않은 정비예정구역은 토지등소유자의 3분의2 이상의 동의
를 받아 구청장에게 정비구역지정을 제안할 수 있다.

③법 제13조제2항의 규정에 의하여 조합설립추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자는 정비구역
지정 입안에 동의한 것으로 본다.

④제2항의 규정에 의한 동의의 산정방법 및 절차 등에 관하여는 영 제28조의 규정을 준용한다.

[본조신설 2006. 05. 12 조례 제3421호]

□ 광주광역시 도시 및 주거환경 정비조례

제6조(정비구역지정 입안에 관한 주민동의) ①구청장이 주민요구에 의하여 정비구역의 지정을 입안하고자 하는 때에는 토지등소유자 총수의 3분의 2 이상의 동의를 얻어야 한다. 이 경우 법 제13조 제2항의 규정에 의하여 조합설립추진위원회 구성에 동의한 토지 등 소유자도 정비구역지정 입안에 동의한 것으로 본다.<개정 2006.1.1>

② 제1항의 규정에 의한 동의자 수의 산정방법 및 절차 등에 관하여는 영 제28조의 규정을 준용
한다.