

성남시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고

성남시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례를 개정함에 있어 그 취지와 주요 내용을 미리 알려 주민 여러분의 의견을 듣고자 다음과 같이 공고합니다.

2022년 9월 19일

성 남 시 장

1. 개정이유

- 상위법인 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법」에 따라 통합 심의를 개최하기 위한 ‘성남시 공동위원회’ 설치 및 관련 규정을 신설하고, 법 개정에 따른 조례 위임사항을 정함으로써 적법하고 체계적인 행정 추진을 도모하고자 함.

2. 주요내용

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제27조 규정에 따라 통합심의를 위한 ‘성남시 공동위원회’ 설치하고, 공동위원회 기능에 관한 규정을 신설함 (안 제21조)
- 공동위원회의 구성, 직무, 수당 관련 규정을 신설함 (안 제21조의2, 제21조의3, 제21조의 4)
- 민간 사업시행자가 소규모주택정비사업을 완료하거나 폐지한 때에는 「성남시 도시 및 주거환경정비에 관한 조례」 제60조를 준용하여

관련 자료를 시장에게 인계하여야 함 (안 제45조)

○ 용어 오류사항 수정 및 정정

3. 자치법규안 : 붙임

4. 의견제출

가. 제출기일 : 2022년 9월 29일까지

나. 제출방법 : 서면 · 우편 · 팩스 · 성남시 인터넷 홈페이지

다. 기재내용 : 주소 · 성명 · 전화번호 · 의견(찬 · 반 여부 및 그 사유)

라. 제출기관 : 성남시장(도시정비과)

- 주 소 : 성남시 중원구 성남대로 997(여수동, 성남시청)

- 전 화 : 031-729-4902

- 팩 스 : 031-729-4479(수신여부 전화로 확인바랍니다)

- 성남시 인터넷 홈페이지 :

<http://www.seongnam.go.kr> ⇒ 시민참여 ⇒ 입법예고 의견제출

입법예고사항에 대한 의견서

☐ 자치법규명 : 성남시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례

- 성명(단체인 경우 단체명과 대표자 성명) :

- 주 소 :

- 전 화 번 호 :

개 정 안	검 토 의 견	
	수정안	검토사유

성남시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

성남시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제4호를 다음과 같이 한다.

4. “중전자산평가액”이란 중전 토지 또는 건축물의 법 제26조에 따른 심의 결과를 받은 날을 기준으로 한 가격을 말한다.

제21조의 제목 “(통합심의 내용)”을 “(공동위원회 설치 및 기능)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 한다.

제21조제1항(중전의 제목 외의 부분)을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ① 법 제27조제1항 단서에 따라 통합심의를 하기 위하여 같은 조 제3항호에 따른 성남시 공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다.)를 설치한다.
- ② 공동위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.
 1. 「건축법」에 따른 건축심의
 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 및 개발 행위 관련 사항
 3. 법 제27조제1항제3호에 따라 시장이 필요하다고 인정하여 통합심의에 부치는 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가 및 「경관법」에 따른 경관심의

제21조의2부터 제21조의4까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제21조의2(공동위원회 구성 등) ① 공동위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이하로 구성한다.

- ② 공동위원회의 위원장은 부시장으로 하고 부위원장은 해당 국·소·단장으로 한다.

- ③ 당연직 위원은 성남시 도시건설위원회 의원 및 건축·도시계획·교통 등 관련 부서 공무원으로 구성한다.

④ 제2항 및 제3항의 위원 외에는 건축·도시계획·교통·경관 분야 등에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회의 위원을 포함하여 공동위원회 위원으로 위촉하여 구성한다.

1. 성남시 건축위원회
2. 성남시 도시계획위원회
3. 성남시 교통영향평가 심의위원회
4. 성남시 경관위원회

⑤ 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다.

제21조의3(공동위원회 직무) ① 위원장은 공동위원회의 회의를 소집하며 그 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제21조의4(공동위원회 수당) 공동위원회의 회의에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위에서 성남시 관련 규정에 따라 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원 등의 위원이 소관 업무와 직접 관련되어 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제40조1호의 "기반시설의부지로제공한후의대지면적"을 "기반시설의부지로제공한후의대지면적"으로 한다.

제45조를 다음과 같이 신설한다.

제45조(관련 자료의 인계) 법 제54조제7항에 따라 시장·군수 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자는 소규모주택정비사업을 완료하거나 폐지한 때에는 「성남시 도시 및 주거환경 정비에 관한 조례」 제60조 각 호의 서류를 이전 고시일부터 3개월 또는 소규모주택정비사업의 폐지일부터 2개월 이내에 시장에게 인계하여야 한다. 다만, 시장이 특별한 사유가 있다고 인정하는 때에는 사업시행자의 신청에 따라 인계기간을 연기할 수 있다.

별표는 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

소 관 과		도시정비과
입 안 자	도시정비과장	정 상 철
	가로주택정비 사업팀장	이 기 남
	담 당 자 (전 화)	유 진 희 (031-729-4902)

[별표]

관리처분계획에 따른 부대시설·복리시설 공급순위

(제28조제2항 관련)

1. 제1순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록(인가·허가 또는 신고 등을 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 필한 건축물의 소유자로서 종전자산평가액(공동주택을 분양받은 경우에는 그 분양가격을 제외한 가액을 말한다. 이하 이 항에서 같다)이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자
2. 제2순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 건축물의 소유자로서 종전자산평가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자
3. 제3순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록을 필한 건축물의 소유자로서 종전자산평가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되나 공동주택을 분양받지 아니한 자
4. 제4순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 건축물의 소유자로서 종전자산평가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되나 공동주택을 분양받지 아니한 자
5. 제5순위: 공동주택을 분양받지 아니한 자로서 종전자산평가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자
6. 제6순위: 공동주택을 분양받은 자로서 종전자산평가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) ① 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 3. (생략) 4. “<u>중전자산평가액</u>”이란 법 제33조 및 영 제30조에 따라 산정된 중전 토지 등의 사업시행계획인가의 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격을 말한다. 5. (생략) ② (생략) 제21조(통합심의 내용) <u>사업시행자가 법 제27조제1항제3호에서 소규모주택정비사업과 관련하여 통합심의에 부치는 사항은 영 제3조제1호나목 1)부터 3)까지 외의 부분 단서에 따라 같은 목 1)부터 3)까지의 규정에서 정한 기준을 초과하는 자율주택정비사업의 사업시행구역내 기존주택의 호수·세대수의 적정성 여부에 관한 사항을 말한다. 다만, 사업시행자가 영 제24조제2항에 따라 사전결정을 신청한 경우에는 그러하지 아니하다.</u> <u><신설></u>	제2조(정의) ① ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. “<u>중전자산평가액</u>”이란 <u>중전 토지 또는 건축물의 법 제26조에 따른 심의 결과를 받은 날을 기준으로 한 가격을 말한다.</u> 5. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 제21조(공동위원회 설치 및 기능) ① <u>법 제27조제1항 단서에 따라 통합심의</u> 하기 위하여 같은 조 제3항호에 따른 성남시 공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다.)를 설치한다. ② <u>공동위원회는 다음 각 호의 사항</u>

<신 설>

을 심의한다.

1. 「건축법」에 따른 건축심의

2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항

3. 법 제27조제1항제3호에 따라 시장이 필요하다고 인정하여 통합심의에 부치는 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가 및 「경관법」에 따른 경관심의

제21조의2(공동위원회 구성 등) ① 공동위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이하로 구성한다.

② 공동위원회의 위원장은 부시장으로 하고 부위원장은 해당 국·소·단장으로 한다.

③ 당연직 위원은 성남시 도시건설위원회 의원 및 건축·도시계획·교통 등 관련 부서 공무원으로 구성한다.

④ 제2항 및 제3항의 위원 외에는 건축·도시계획·교통·경관 분야 등에 관한 전문적 학식과 경험이 풍부한 사람으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회의 위원을 포함하여 공동위원회 위원으로 위촉하여 구성한다.

<신 설>

<신 설>

제40조(건축규제의 완화) 법 제48조제
2항 따른 “시·도조례로 정하는 용
적률”의 산정방법은 다음 각 호와

1. 성남시 건축위원회
2. 성남시 도시계획위원회
3. 성남시 교통영향평가 심의위원회
4. 성남시 경관위원회
- ⑤ 위촉직 위원의 임기는 2년으로
하되, 한 차례만 연임할 수 있다.

제21조의3(공동위원회 직무) ① 위원
장은 공동위원회의 회의를 소집하며
그 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며
위원장이 부득이한 사유로 직무를
수행할 수 없는 경우에는 그 직무를
대행한다.

③ 위원장과 부위원장이 모두 부득
이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없
을 때에는 위원장이 미리 지명한 위
원이 그 직무를 대행한다.

제21조의4(공동위원회 수당) 공동위원
회의 회의에 출석한 위원에 대하여
는 예산의 범위에서 성남시 관련 규
정에 따라 수당을 지급할 수 있다.
다만, 공무원 등의 위원이 소관 업무
와 직접 관련되어 출석하는 경우에
는 그러하지 아니하다.

제40조(건축규제의 완화) -----

같다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항에 따른 지구단위계획구역은 제외한다.

1. 법 제48조제2항제1호에 따른 시설을 설치하는 경우

$$\text{해당지역 용적률} + \frac{\text{기반시설의 부지로 제공하는 면적} \times \text{기반시설의 부지로 제공한 부지의 용적률}}{\text{기반시설의 부지로 제공한 후의 대지면적}} \times 1.2$$

<신 설>

[별표]관리처분계획에 따른 부대시설·복리시설 공급순위(제28조제2항 관련)

1. -----

$$\text{해당지역 용적률} + \frac{\text{기반시설의 부지로 제공하는 면적} \times \text{기반시설의 부지로 제공한 부지의 용적률}}{\text{기반시설의 부지로 제공한 후의 대지면적}} \times 1.2$$

제45조(관련 자료의 인계) 법 제54조제7항에 따라 시장·군수 또는 토지주택공사등이 아닌 사업시행자는 소규모주택정비사업을 완료하거나 폐지한 때에는 「성남시 도시 및 주거환경 정비에 관한 조례」 제60조 각 호의 서류를 이전고시일부터 3개월 또는 소규모주택정비사업의 폐지일부터 2개월 이내에 시장에게 인계하여야 한다. 다만, 시장이 특별한 사유가 있다고 인정하는 때에는 사업시행자의 신청에 따라 인계기간을 연기할 수 있다.

[별표]관리처분계획에 따른 부대시설·복리시설 공급순위(제28조제2항 관련)

[별표]

관리처분계획에 따른 부대시설·복리시설 공급순위

(제28조제2항 관련)

1. 제1순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록(인가·허가 또는 신고 등을 포함한다, 이하 이 항에서 같다)을 필한 건축물의 소유자로서 권리가액(공동주택을 분양받은 경우에는 그 분양가격을 제외한 가액을 말한다, 이하 이 항에서 같다)이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자
2. 제2순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자
3. 제3순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록을 필한 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되거나 공동주택을 분양받지 아니한 자
4. 제4순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 건축물의 소유자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되거나 공동주택을 분양받지 아니한 자
5. 제5순위: 공동주택을 분양받지 아니한 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자
6. 제6순위: 공동주택을 분양받은 자로서 권리가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자

[별표]

관리처분계획에 따른 부대시설·복리시설 공급순위

(제28조제2항 관련)

1. 제1순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록(인가·허가 또는 신고 등을 포함한다, 이하 이 항에서 같다)을 필한 건축물의 소유자로서 종전자산평가액(공동주택을 분양받은 경우에는 그 분양가격을 제외한 가액을 말한다, 이하 이 항에서 같다)이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자
2. 제2순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 건축물의 소유자로서 종전자산평가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자
3. 제3순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설이며 사업자등록을 필한 건축물의 소유자로서 종전자산평가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되거나 공동주택을 분양받지 아니한 자
4. 제4순위: 종전 건축물의 용도가 분양건축물 용도와 동일하거나 유사한 시설인 건축물의 소유자로서 종전자산평가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액에 미달되거나 공동주택을 분양받지 아니한 자
5. 제5순위: 공동주택을 분양받지 아니한 자로서 종전자산평가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자
6. 제6순위: 공동주택을 분양받은 자로서 종전자산평가액이 분양건축물의 최소분양단위규모 추산액 이상인 자