

# 안산시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

의안 번호	9-444
----------	-------

제출년월일 : 2024. 5. .

제 출 자 : 안 산 시 장

## ☐ 제안이유

- 정비사업의 규제 완화 등으로 인하여 상위법인 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 같은 법 시행령과 시행규칙이 개정됨에 따라 조례로 위임된 사항을 규정하고자 함

## ☐ 주요내용

- 소규모주택정비 관리지역에서 거점사업 통합시행 시 임대주택 공급비율(안 제30조의3제2항)
- 소규모주택정비관리계획의 수립을 제안하는 경우 수립의 제안 절차 및 방법에 관하여 필요한 사항 규정(안 제30조의4)
- 건축규제의 완화를 받는 자율주택정비사업의 요건에 관한 사항(안 제32조의2)
- 제34조제3항과 제4항 통합심의에 따른 법적상한용적률 적용 및 공공소규모재건축사업에서 법적상한용적률을 초과하는 용적률에서 법적상한용적률을 뺀 용적률의 국민주택규모의 주택 건설 비율 조항의 근거 법령을 법 제49조의2 제3항과 제5항으로 변경

## ☐ 개정조례안 : 【붙임 1】

## ☐ 신·구조문대비표 : 【붙임 2】

## ☐ 관계법령발췌서 : 【붙임 3】

○ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 제48조제1항 및 제5항

○ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 제49조제1항

○ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 제49조의2제3항 및 제5항

○ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙 제10조의2제2항

☐ 관련사업계획서 : 해당사항 없음

☐ 예산수반사항 : 해당사항 없음

※ 비용추계서 미첨부 사유서 첨부【붙임 4】

☐ 사전예고(결과) : 해당사항 없음

○ 입법예고 : 2024. 4. 18. ~ 2024. 4. 29. (11일간)

☐ 기타 참고사항

○ 현행조례 : 【붙임 5】

○ 방침결정문 : 【붙임 6】

## 【붙임 1】

### 안산시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

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

제30조 앞에 “제5절 비용의 부담 등”을 삭제한다.

제30조의3 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 법 제48조제5항 후단에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 100분의 10을 말한다.

제30조의4 및 제32조의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

제30조의4(소규모주택정비 관리계획의 수립 제안) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙」 제10조의2제2항에 따라 주민(이해관계자를 포함한다) 또는 토지주택공사등이 시장에게 소규모주택정비 관리계획의 수립을 제안하는 경우에는 해당 지역 토지등소유자의 3분의2 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다.

제32조의2(건축규제의 완화 등에 관한 특례) 법 제48조제1항 각 호 외의 부분에서 “시·도조례로 정하는 경우”란 다음 각 호의 구역으로서 안산시건축위원회의 심의를 거친 경우를 말한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제20조제1항 및 제21조제1항에 따라 해제된 정비 예정구역 또는 정비구역
2. 「건축법」에 따라 건축이 불가능한 대지와 공동으로 시행하는 사업

제34조제3항 중 “법 제49조제7항”을 “법 제49조의2제3항”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “법 제49조제9항”을 “법 제49조의2제5항”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실·과		주택과
입 안 자	실·과장 직위·성명	주택과장 홍 석 효
	담당·팀장 직위·성명	재건축사업팀장 정 성 기
	담 당 자 성명·전화	백 종 승 (행정 2398)

**[붙임 2]**

**신 · 구조문 대비표**

현행	개정안
<p><u>제5절 비용의 부담 등</u></p> <p>제30조의3(소규모주택정비 관리지역에서의 거점사업 통합 시행)(생략)</p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p>제30조의3(소규모주택정비 관리지역에서의 거점사업 통합 시행)</p> <p>① (현행 제목 외의 부분과 같음)</p> <p>② 법 제48조제5항 후단에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 100분의 10을 말한다.</p> <p>제30조의4(소규모주택정비 관리계획의 수립 제안) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙」 제10조의2제2항에 따라 주민(이해관계자를 포함한다) 또는 토지주택공사등이 시장에게 소규모주택정비 관리계획의 수립을 제안하는 경우에는 해당 지역 토지등소유자의 3분의2 이상 및 토지면적의 2분의1 이상의 동의를 받아야 한다.</p>





# 안산시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	9-444
----------	-------

제안년월일 : 2024년 6월 10일  
제안자 : 도시환경위원장

## ☐ 수정이유

- 소규모주택정비 관리계획 수립 제안에 필요한 요건 외에 상위법령에서 위임한 절차와 방법에 관한 사항을 규정하기 위하여 수정함.

## ☐ 주요골자

- 관리계획의 수립을 제안하려는 경우 필요한 서류를 구비하여 시장에게 제출하도록 하는 내용 신설(안 제30조의4)

## 안산시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

안산시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제30조의4 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(중전의 제목 외의 부분) 중 “「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행규칙」 제10조의2제2항에”를 “「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제10조의2제2항에”로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 제1항에 따라 관리계획의 수립을 제안하려는 경우에는 규칙 제10조의2제1항 각 호의 사항이 포함된 서류를 시장에게 제출하여야 한다.



## 수정안 조문 대비표

□ 안산시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안에 대한 **수정안**

현행	개정안	수정안
<u>&lt;신 설&gt;</u>	제30조의4(소규모주택정비 관리계획의 수립 제안) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행규칙」 제10조의2제2항에 따라 주민(이해관계자를 포함한) 또는 토지주택공사 등이 시장에게 소규모주택정비 관리계획을 수립을 제안하는 경우에는 해당 지역 토지등 소유자의 3분의2 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다.  <u>&lt;신 설&gt;</u>	제30조의4(소규모주택정비 관리계획의 수립 제안) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제10조의2제2항에 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -.  ② 제1항에 따라 관리계획의 수립을 제안하려는 경우에는 규칙 제10조의2제1항 각 호의 사항이 포함된 서류를 시장에게 제출하여야 한다.