

# 안산시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안 (김진숙 의원 대표발의)

의안 번호	9-846
----------	-------

제출년월일 : 2025. 8. 13.  
발 의 자 : 김진숙, 박은정, 한갑수,  
이지화, 박은경, 유제수,  
황은화, 송바우나 의원(8인)

## 1. 제안이유

- 상위법령인 「도시 및 주거환경정비법」 및 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 일부개정에 따라 용어를 정비하고,
- 법령에서 조례로 위임한 용적률에 관한 특례를 적용할 수 있는 역세권의 범위, 재개발 임대주택 인수 가격 등 기준을 마련하고자 함.

## 2. 주요내용

- 조례 용어 개정 (안 제7조, 제12조)
  - 상위법령 개정사항에 따라 ‘안전진단’ 명칭을 ‘재건축 진단’ 으로 변경
- 용적률에 관한 특례 개정 (안 제25조의2)
  - 역세권 등 특정지역의 용적률 완화 특례 적용 요건
- 분양관련 공고 기간 유예 가능한 사업규모 규정 (안 제27조)
- 재개발임대주택 인수방법 및 절차 등에 관한 규정 신설 (안 제31조의2, 안 제31조의3)

3. 일부개정조례안 및 신·구조문대비표 : 붙임 1

4. 관계법령 발췌서 : 붙임 2

5. 현행조례 : 붙임 3

**6. 예산수반사항**

**: 붙임 4**

- 비용추계 미첨부 사유서

**7. 부서검토의견**

**: 붙임 5**

## 【붙임 1】 일부개정조례안 및 신·구조문대비표

### 안산시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

안산시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제7호를 다음과 같이 한다.

#### 7. 정비사업시행 예정기간

제7조의 제목“(안전진단 절차와 비용부담)”을“(재건축진단의 절차 및 비용부담)”으로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “영 제10조제7항”을 “영 제10조제9항”으로, “안전진단”을 “재건축진단”으로 하며, 같은 조 제1호 중 “안전진단의”를 “재건축진단의”로, “안전진단을”을 “재건축진단을”으로, “안전진단에”를 “재건축진단에”로 하고, 같은 조 제3호 중 “안전진단결과보고서”를 “재건축진단결과보고서”로, “안전진단을 실시한”을 “재건축진단을 실시한”으로, “안전진단의”를 “재건축진단의”로, “안전진단을 요청한”을 “재건축진단을 요청한”으로 한다.

제12조제2항제2호 중 “안전진단”을 “재건축진단”으로 한다.

제25조의2제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제55조제3항제1호나목에서 “조례로 정하는 요건”이란 고속버스 및 시외버스 터미널의 승강장 경계에서 500미터 이내의 지역을 말한다.

제27조 제목 외의 부분을 제2항으로 하고, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항(종전의 제목 외의 부분) 각 호 외의 부분 중 “영 제59조제1항제9호 및 제2항제3호”를 “영 제59조제2항제9호 및 제3항제3호”로 한다.

① 영 제59조제1항에서 “조례로 정하는 면적”이란 1만제곱미터를 말한

다.

제31조의2 및 제31조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제31조의2(재개발임대주택 인수가격 및 가산항목 등) 영 제68조제2항제3호에서 “조례로 정하는 기준”이란 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제9조제1항 각 호(같은 항 제6호는 제외한다) 및 별표 1의3 각 호에 따른 금액의 범위에서 시장이 별도로 정하는 것을 말한다.

제31조의3(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등) 영 제68조제3항에서 “조례로 정하는 바”란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 시장은 법 제79조제5항 및 영 제68조제1항에 따라 조합이 재개발사업의 시행으로 건설된 재개발임대주택의 인수를 요청하는 경우에는 영 제68조제2항에 따라 산정된 인수가격으로 조합과 인수계약을 체결할 수 있다.
2. 조합은 사업시행계획인가 이후 재개발임대주택 건설계획 및 인수가격 산출내역(변경을 포함한다) 등 관련 서류를 시장에게 제출하여야 한다.
3. 조합이 재개발임대주택 인수계약을 체결하려는 경우, 인수가격을 관리처분계획에 반영하여야 한다.
4. 그 밖에 재개발임대주택 인수에 필요한 사항은 시장이 별도로 정할 수 있다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소 속		안산시의회
입 안 자	시 의 원	김진숙 의원 대표발의 (행정 3574)

## 신·구 조 문 대 비 표

현 행	개 정 안
<p>제6조(정비계획의 내용) 영 제8조제3항제11호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. ~ 6. (생략)</p> <p>7. <u>정비사업시행 예정기간(법 제9조제1항제9호의 정비사업시행 예정시기를 사업시행자별 사업시행계획인가신청 준비기간을 고려하여 정비구역지정 고시가 있는 날부터 4년 이내의 범위에서 정한다)</u></p> <p>8. (생략)</p> <p>제7조(<u>안전진단 절차와 비용부담</u>) 영 제10조제7항에 따라 “조례로 정하는 <u>안전진단</u>의 방법과 절차”는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 법 제12조제4항에 따라 <u>안전진단</u>의 실시가 결정된 때에는 <u>안전진단</u>을 요청한 자는 <u>안전진단</u>에 필요한 비용을 시장에게 예치하여야 한다.</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. 시장은 법 제12조제5항에 따라 <u>안전진단결과보고서</u>를 제출받으</p>	<p>제6조(정비계획의 내용) ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 6. (현행과 같음) 7. <u>정비사업시행 예정기간</u></p> <p>8. (현행과 같음)</p> <p>제7조(<u>재건축진단의 절차 및 비용부담</u>) 영 제10조제9항----- <u>재건축진단</u>----- ----- 1. ----- <u>재건축진단의</u> ----- <u>재건축진단을</u> ----- <u>재건축진단에</u> ----- ----- 2. (현행과 같음) 3. ----- <u>재건축진단결과보고서</u>-----</p>

현행	개정안
<p>면 제1호에 따라 예치된 금액에서 <u>안전진단을 실시한</u> 기관에 <u>안전진단의</u> 수수료를 직접 지급하고, 나머지 금액이 있는 경우에는 <u>안전진단을 요청한</u> 자에게 즉시 반환하여야 한다.</p>	<p>-----  -- <u>재건축진단을 실시한</u> -----  <u>재건축진단의</u> -----  -----  ----- <u>재건축진단을 요청한</u> -----  -----.</p>
<p>제12조(추진위원회 및 조합 사용비용 보조) ① (생략)  ② 영 제17조제1항제4호에서 정하도록 한 비용은 추진위원회 승인 및 조합 설립인가 이후 다음 각 호의 비용 중 홍보 및 경호요원 비용을 제외한 비용으로서 주민총회의 의결을 거쳐 결정한 예산의 범위에서 추진위원회 및 조합이 사용한 비용을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (생략)</li> <li>2. 감정평가 및 <u>안전진단</u>(재건축) 비용</li> <li>3. 4. (생략)</li> </ol>	<p>제12조(추진위원회 및 조합 사용비용 보조) ① (현행과 같음)  ② -----  -----  -----  -----  -----  -----  -----  -----.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (현행과 같음)</li> <li>2. ----- <u>재건축진단</u> -----  -----</li> <li>3. 4. (현행과 같음)</li> </ol>
<p>제25조의2(용적률에 관한 특례) ① (생략)  <u>&lt;신설&gt;</u></p>	<p>제25조의2(용적률에 관한 특례) ① (현행과 같음)  ② 영 제55조제3항제1호나목에서 “<u>조례로 정하는 요건</u>”이란 고속버스 및 시외버스 터미널의 승강장 경계에서 500미터 이내의 지역을</p>

현행	개정안
<p>②·③ (생략)</p> <p>제27조(분양신청의 절차 등) &lt;신설&gt;</p> <p>영 제59조제1항제9호 및 제2항제3호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>말한다.</p> <p>③·④ (현행 제2항 및 제3항과 같음)</p> <p>제27조(분양신청의 절차 등) ① 영 제59조제1항에서 “조례로 정하는 면적”이란 1만제곱미터를 말한다.</p> <p>② 영 제59조제2항제9호 및 제3항제3호---</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>제31조의2(재개발임대주택 인수가격 및 가산항목 등) 영 제68조제2항제3호에서 “조례로 정하는 기준”이란 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제9조제1항 각 호(같은 항 제6호는 제외한다) 및 별표 1의3 각 호에 따른 금액의 범위에서 시장이 별도로 정하는 것을 말한다.</p> <p>제31조의3(재개발임대주택 인수방법 및 절차 등) 영 제68조제3항에서 “조례로 정하는 바”란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>1. 시장은 법 제79조제5항 및 영 제68조제1항에 따라 조합이 재</p>

현행	개정안
	<p><u>개발사업의 시행으로 건설된 재개발임대주택의 인수를 요청하는 경우에는 영 제68조제2항에 따라 산정된 인수가격으로 조합과 인수계약을 체결할 수 있다.</u></p> <p>2. <u>조합은 사업시행계획인가 이후 재개발임대주택 건설계획 및 인수가격 산출내역(변경을 포함한다) 등 관련 서류를 시장에게 제출하여야 한다.</u></p> <p>3. <u>조합이 재개발임대주택 인수계약을 체결하려는 경우, 인수가격을 관리처분계획에 반영하여야 한다.</u></p> <p>4. <u>그 밖에 재개발임대주택 인수에 필요한 사항은 시장이 별도로 정할 수 있다.</u></p>