

38. 대구광역시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

# 심 사 보 고 서

## 1. 심사경과

- 제안일자 : 2019년 10월 2일
- 제 안 자 : 박갑상, 김대현, 김동식, 김원규, 송영현, 이시복,  
임태상 의원
- 회부일자 : 2019년 10월 8일
- 상정일자
  - 대구광역시의회 제270회 임시회
  - 제1차 건설교통위원회(2019년 10월 16일) : 원안 가결

## 2. 제안설명 요지 (제안설명자 : 박갑상 의원)

### ☐ 제안이유

- 토지등소유자가 원하는 경우 정비구역을 해제할 수 있도록 정비구역 직권해제 요건을 완화하는 내용으로 「도시 및 주거환경정비법」이 일부개정('19.4.23)됨에 따라 조례 위임사항을 정하는 한편, 현행 정비구역등의 직권해제에 관한 구체적인 기준을 개선·보완함.
- 정비계획의 경미한 사항 변경 확대, 정비사업 정보공개 시기 조정 등 조례 운용상 일부 미비점을 개선·보완하고자 함.

## □ 주요내용

- 임대주택 공급과 관련한 정비계획의 경미한 사항 변경을 명확히 규정  
(안 제10조 제6호)
  - 임대주택 공급과 관련한 경미한 사항 변경을 국토교통부장관이 고시한 “정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비율”의 변경으로 규정을 명확히 함으로써 조례 해석 및 적용상 논란 방지
- 획지의 변경에 대한 경미한 사항 변경 신설(안 제10조 제8호)
  - 정비계획 중 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이계획의 변경없는 획지의 변경(획지면적의 30퍼센트 이내의 변경으로 한정)도 경미한 사항 변경에 추가함으로써 행정절차 간소화를 통해 정비사업의 원활한 추진 도모
- 정비사업 추진단계별 직권해제의 구체적인 기준 개선(안 제13조 제2항, 제3항)
  - 정비구역등의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우에 따른 정비사업 추진단계별로 직권해제의 구체적인 기준을 개선함으로써 위원회 심의의 효율성 제고 및 주민갈등 조정 기능 강화
- 토지등소유자의 정비구역 직권해제 동의 요청 확대(안 제13조 제4항)
  - 추진위원회·조합이 구성된 후에도 토지등소유자의 2분의 1 이상 3분의 2 이하의 범위에서 조례로 정하는 비율 이상의 동의 요청시 해제가 가능하도록 직권해제 요건 완화

○ 정비사업의 정보공개 시기 조정(안 제55조 제2항, 제3항)

- 매년 1회 이상 조합의 정보공개자료 자료제출 및 구·군 인터넷 홈페이지와 공보 등에 자료공개 시에 현실에 맞게 정보공개 시기 조정

□ 참고자료

- 관계법령 : 「도시 및 주거환경정비법」 및 같은 법 시행령
- 예산조치 : 별도조치 필요 없음

### 3. 검토보고 요지 (보고자 : 전문위원 김학수)

□ 정비계획의 경미한 변경(안 제10조)

- 안 제10조제6호는 임대주택 공급과 관련한 정비계획 중 “경미한 변경사항”은 「도시 및 주거환경정비법」 제10조에 규정된 “임대주택 및 주택규모별 건설비율”의 변경으로 명확히 규정하여 해석·적용상의 혼란을 방지하고자 함.
- 안 제10조제8호는 건축물의 주용도·건폐율·용적률 및 높이에 관한 계획의 변경을 수반하지 않는 획지의 변경을 경미한 변경사항에 추가하여 정비사업의 원활한 추진을 도모하고자 함.

## □ 정비구역등의 직권해제(안 제13조)

- 안 제13조제2항은 정비구역등의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우 정비사업 추진단계별(정비예정구역, 추진위원회, 조합구성 등)로 직권해제의 구체적인 기준을 제시하여 주민 혼란을 방지함으로써 주민 갈등을 조정하고 도시계획위원회 심의시 효율성을 제고하고자 함.

### ※ 정비구역 해제기준 구체화, 해제 동의 요청 확대 등 직권해제 요건 완화

구 분	정비예정 구 역	정비구역 지 정	추진위원회 승 인	조합설립 인 가	사업시행 계획인가	관리처분 계획인가
현 행	30%	30%	사업추진이 어려운 경우 + 과반수 동의			해제 불가
개정안	30% (해제요청)	30% (해제요청)	총회 3년 미개최 또는 3회 무산 + 과반수 동의 (해제기준)			
			일정비율 이상(해제 요청) (조례로 위임 → 50%)		75% (해제기준)	

## □ 정비사업의 정보공개(안 제55조)

- 안 제55조는 정비사업의 투명성 강화와 효율적 수행을 위해 조합이 시행하는 정비사업에 관한 예산, 지출, 선거관리 등 조합의 정보공개 자료 제출기간(30일⇒90일)과 해당 구·군 홈페이지 등에 자료 공개 기간(90⇒120일)을 변경하여 현실에 맞게 조정하고자 함.

## □ 종합 검토의견

- 본 조례의 개정은 토지등소유자가 원하는 경우 정비구역등을 직권 해제할 수 있도록 정비구역 직권해제 요건 완화 등을 내용으로 하는 「도시 및 주거환경정비법」이 일부개정(‘19.4.23, ‘19.10.24. 시행)됨에 따라,

- 정비구역등의 직권해제 규정이 종전에는 “정비구역등의 추진 상황으로 보아, 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우”란 조합설립추진위원회 또는 조합 운영이 주민갈등 등으로 사실상 중단되는 등 정비사업 추진이 어려운 경우로 규정되어 있어, 정비사업 추진이 어려운 경우의 해석이 모호했던 것을, 정비구역 직권해제의 세부기준을 추진위원회 또는 조합이 총회를 3년이상 개최하지 않는 경우나 추진위원회 또는 조합의 총회 개최가 3회 이상 연속적으로 무산된 경우로, 명확히 규정하여 정비사업의 원활한 추진과 함께 주민갈등 조정에도 기여할 것으로 보여짐.

★ 종전, 도시계획위원회에서 정비구역 직권해제 신청 심의시 종합적으로 판단할 자료가 불분명하여 해제사유에 해당되지 않는다는 결과가 여러 차례 있었음.

- 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하기 위한 규정을 마련한 것은 적절한 조치로 사료됨.
- 향후 본 조례 개정에 따른 정비구역 직권해제 등과 관련하여 정비사업에 혼선이 발생되지 않도록 적극적인 대시민 홍보가 필요할 것으로 사료됨.

## 4. 질의 및 답변 요지

질	답
○ 안 제13조제2항제2호에서 직권해제 세부기준을 “추진위원회 또는 조합총회를 3년 이상 개최하지 않는 경우 또는 총회 개최가 3회 이상 연속적으로 무산되는 경우로 신설하였는데, 이렇게 정한 이유는 신속한 결정을 위한 것인가?	○ 심의시 명확한 판단을 하기 위한 것임.
○ 안 제55조에 조합 등이 정보공개 관련 자료 제출을 당초 30일에서 90일 이내로 변경한 이유는?	○ 조합의 예산, 지출 등 정보공개 내용은 조합원이 많이 알고 정보가 공개되어야 하는데, 30일 기간은 짧음.
○ 정비구역등의 추진 및 해제 여부에 대한 결정권을 사업 참여자인 조합원에게 주는 것은 합리적이라 보여지며, 추진에 만전을 기해주시기 바람.	○ 최선을 다하겠습니다.

## 5. 토론요지

○ 없음

## 6. 수정안 요지

○ 없음

## 7. 심사결과

○ 원안 가결(재석위원 전원 찬성)

## 8. 소수의견 요지

○ 없음

## 9. 기타 필요한 사항

○ 없음