

# 남양주시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

(박경원 의원 대표발의)

의안 번호	926
----------	-----

발의연월일 : 2026. 4. 7.

발의자 : 박경원, 이상기, 김지훈(국),  
김영실, 김지훈(민), 이진환,  
이수련, 김상수

## 1. 제안 이유

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제27조제1항에 따라 소규모주택정비사업과 관련된 둘 이상의 심의가 필요한 경우 이를 통합하여 심의할 수 있도록 근거를 마련함으로써, 정비사업 절차를 간소화하고 사업을 신속히 추진하여 주택 공급 활성화를 도모하고자 함.

## 2. 주요 내용

통합심의 시행을 위해 공동위원회 설치 근거 및 구성·기능 등 운영에 관한 규정 신설

## 3. 개정조례안 : 덧붙임

## 4. 신·구조문 대비표 : 덧붙임

5. 예산수반사항 : 덧붙임

6. 관련법령 : 덧붙임

## 남양주시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

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

제13조의2 및 제13조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제13조의2(공동위원회 설치 및 기능) ① 법 제27조제1항에 따라 통합 심의를 하기 위하여 같은 조 제3항에 따른 남양주시 공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)를 설치한다.

② 공동위원회는 법 제27조제1항 각 호에 따른 사항을 심의한다.

③ 그 밖에 공동위원회에 관한 사항은 「남양주시 정비사업 통합심의위원회 운영기준」을 준용한다.

제13조의3(공동위원회 구성 등) ① 공동위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 40명 이하로 구성한다.

② 공동위원회의 위원장은 부시장으로 하고, 부위원장은 시장이 위원 중에서 임명하거나 위촉한다.

③ 공동위원회의 위원(이하 “위원”이라 한다)은 영 제24조의2제2항에 따라 시장이 임명하거나 위촉한다.

④ 위원의 임기는 3년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제13조의2(공동위원회 설치 및 기능)</u> ① 법 제27조제1항에 따라 통합심의를 하기 위하여 같은 조 제3항에 따른 남양주시 공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)를 설치한다.</p> <p>② 공동위원회는 법 제27조제1항 각 호에 따른 사항을 심의한다.</p> <p>③ 그 밖에 공동위원회에 관한 사항은 「남양주시 정비사업 통합심의회위원회 운영기준」을 준용한다.</p>
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제13조의3(공동위원회 구성 등)</u></p> <p>① 공동위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 40명 이하로 구성한다.</p> <p>② 공동위원회의 위원장은 부시장으로 하고, 부위원장은 시장이 위원 중에서 임명하거나 위촉한다.</p> <p>③ 공동위원회의 위원(이하 “위원”이라 한다)은 영 제24조의2 제2항에 따라 시장이 임명하거</p>

나 위촉한다.

④ 위원의 임기는 3년으로 하  
되, 한 차례만 연임할 수 있다.

**붙임**

**예산수반사항**

## I. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

## 제27조(통합심의)

- ① 시장·군수등은 소규모주택정비사업과 관련된 다음 각 호 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 이를 통합하여 심의(이하 “통합 심의”라 한다)하여야 한다. 다만, 제4호에 따른 도시·군관리계획 중 용도지역·용도지구를 지정 또는 변경하는 경우 또는 제49조제1항 및 제49조의2제1항·제3항에 따라 법적상한용적률까지 건축하거나 제49조의2제4항 및 제49조의3에 따라 법적상한용적률을 초과하여 건축하는 경우에는 시·도지사에게 통합심의를 요청하여야 하며, 시·도지사의 통합심의를 거친 경우에는 시장·군수등의 통합심의를 거친 것으로 본다. <개정 2021. 10. 19., 2023. 4. 18., 2025. 8. 26.>
1. 「건축법」에 따른 건축심의(제26조 및 제48조제1항에 따른 심의를 포함한다)
  2. 「경관법」 제27조 및 제28조에 따른 경관 심의
  3. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조에 따른 교육환경평가
  4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항
  5. 「도시교통정비 촉진법」 제2조제5호에 따른 교통영향평가
  6. 「자연재해대책법」 제4조제1항에 따른 재해영향평가등
  7. 그 밖에 시장·군수등이 필요하다고 인정하여 통합심의에 부치는 사항
- ② 사업시행자는 시장·군수등이 통합심의를 하는 경우 제1항 각 호와 관련된 서류를 제출하여야 한다. 이 경우 시장·군수등은 통합심의를 효율적으로 처리하기 위하여 제출기한 등을 정할 수 있다.
- ③ 시장·군수등은 통합심의를 하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회의 위원이 포함된 공동위원회를 구성하여야 한다. 이 경우 공동위원회의 구성에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

<개정 2025. 8. 26.>

1. 지방건축위원회
  2. 지방도시계획위원회
  3. 「경관법」 제29조제1항 본문에 따른 경관위원회(같은 항 단서에 따라 경관위원회의 기능을 대신하여 수행하는 경관과 관련된 위원회를 포함한다)
  4. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제5조제1항에 따른 시·도교육환경보호위원회
  5. 「도시교통정비 촉진법」 제19조에 따른 교통영향평가심의위원회
  6. 「자연재해대책법」 제4조제8항에 따른 재해영향평가심의위원회
  7. 제1항제7호에 대하여 심의권한을 가진 관련 위원회
- ④ 통합심의를 거친 경우에는 제1항 각 호에 대한 검토·심의·조사·협의·조정 또는 재정을 거친 것으로 본다.
- ⑤ 통합심의를 신청·방법 및 절차에 관하여는 「주택법」 제18조제3항을 준용한다.

## II. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」

### 제24조의2(공동위원회의 구성)

- ① 법 제27조제3항에 따른 공동위원회(이하 “공동위원회”라 한다)는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 40명 이하의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.
- ② 공동위원회의 위원(이하 “위원”이라 한다)은 다음 각 호의 기준에 따라 시장·군수등이 임명하거나 위촉한다.
  1. 법 제27조제3항제1호 및 제2호의 위원회 위원: 위원회별 3명 이상
  2. 법 제27조제3항제3호부터 제6호까지의 위원회 위원: 위원회별 2명 이상
  3. 법 제27조제3항제7호의 위원회 위원: 위원회별 1명 이상
  4. 법 제29조제1항에 따른 사업시행계획 인가권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원: 1명 이상
- ③ 공동위원회 위원장과 부위원장은 위원 중에서 시장·군수등이 임명하거나 위촉한다.
- ④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 공동위원회의 구성에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다.

[본조신설 2026. 2. 19.]

## III. 「주택법」

### 제18조(사업계획의 통합심의 등)

- ③ 제15조제1항 또는 제3항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자가 통합심의를 신청하는 경우 제1항 각 호와 관련된 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 사업계획승인권자는 통합심의를 효율적으로 처리하기 위하여 필요한 경우 제출기한을 정하여 제출하도록 할 수 있다. <개정 2024. 1. 16.>