



제 319 회 남양주시의회(임시회)  
제 1 차 도시교통위원회

남양주시 빈집 및 소규모주택정비에 관한 조례  
일부개정조례안

# 검 토 보 고 서

2026. 4. .

도시교통위원회  
전 문 위 원

# 남양주시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

## 1. 제안경과

본 조례안은 2026년 4월 7일 박경원 의원 등 8명의 발의로 제출되어 동일자로 도시교통위원회에 회부 된 안건임.

## 2. 제안이유

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 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.

## 3. 주요내용

가. 통합심의 시행을 위해 공동위원회 설치 근거 및 구성·기능 등 운영에 관한 규정 신설(안 제13조의2 및 안 제13조의3)

## 4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 불임1
- 나. 예산조치 : 불임2
- 다. 관련부서 : 도시재생과
- 라. 입법예고 : 2026. 4. 7. ~ 4. 13. (5일간)
- 마. 예고결과 : 의견없음

## 5. 검토의견

- 본 조례안은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 개정에 따라 조례로 위임한 통합심의제도의 원활한 운영을 위하여 안 제13조의2와 3에 공동위원회의 설치 및 구성과 위원의 임명 등에 관한 사항을 신설하는 사항으로 소규모주택정비사업의 신속하고 효율적인 추진에 긍정적인 영향을 미칠 것으로 판단됩니다.

**□ 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 “통합심의”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·도사회의 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.

## □ 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·도 조례로 정한다.

[본조신설 2026. 2. 19.]

## □ 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.>

## (현행 조례)

# 남양주시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례

(일부개정) 2024. 7.4 조례 제2262호

### 제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 방치된 빈집을 효율적으로 정비하고 소규모주택 정비를 활성화하기 위하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 같은 법 시행령에서 조례로 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.<개정 2022. 5. 12.>

1. “권리가액”이란 관리처분계획 기준일 현재 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 “법”이라 한다) 제33조에 따라 산정된 종전 토지 등의 총가액을 말한다.
2. “관리처분계획 기준일”이란 법 제28조에 따른 분양신청기간이 만료되는 날을 말한다.
3. 이 조례에서 따로 정의하지 아니한 용어는 「남양주시 도시 및 주거환경정비조례」에서 정하는 바에 따른다.

제3조(자율주택정비사업의 대상범위 등) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」(이하 “령”이라 한다) 제3조제1항제1호에서 “시·도조례로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 구역을 말한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목부터 다목까지에 따른 주거지역·상업지역·공업지역
2. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역

② 영 제3조제1항제1호나목 단서에서 위임된 해당 사업시행구역 내 기존주택(이하 “기존주택”이라 한다)의 호수 또는 세대수의 기준은 다음 각 호와 같다.

1. 기존주택이 모두 단독주택인 경우: 18호 미만일 것 <개정 2021. 4. 8.>
2. 기존주택이 연립주택 또는 다세대주택인 경우: 36세대 미만일 것 <개정 2021. 4. 8.>
3. 기존 주택의 구성이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우: 36채(단독주택의 호수와 연립주택과 다세대주택의 세대수를 합한 수를 말한다)미만 일 것 <개정 2021. 4. 8.>

가. 단독주택과 연립주택으로 구성

나. 단독주택과 다세대주택으로 구성

다. 단독주택, 연립주택 및 다세대주택으로 구성

③ 영 제3조제1항제1호다목4)에서 “시·도 조례로 정하는 기준을 충족하는 나대지”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <신설 2021. 4. 8.>

1. 도로에 접하지 않아 건축할 수 없는 나대지
2. 「남양주시 건축 조례」 제26조에 따른 과소필지인 나대지
3. 현황도로로 사용되고 있는 나대지
4. 용도 폐지 예정인 도로

제3조의2(가로주택정비사업의 가로구역 기준 면적 완화) 영 제3조제2항제2호가목에서 “시·도 조례로 기준면적을 달리 정하는 경우”란 1만3천제곱미터 미만인 경우를 말한다.

[본조신설 2021. 4. 8.]

제4조(다른 조례와의 관계) 이 조례는 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업에 관하여 다른 조례에 우선하여 적용한다.

## 제2장 빈집정비사업

제5조(빈집의 철거명령 시기) 영 제9조제2항에서 “시·도조례로 정하는 기간”은 빈집 정비계획을 고시한 날부터 6개월로 한다.

제6조(감정평가업자의 선정기준 등) 영 제10조제4항에 따라 시·도조례로 정하는 감정평가업자의 선정 절차 및 방법은 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」 제27조를 따른다.

제7조(사업시행계획인가의 경미한 변경) 영 제11조제11호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 착오임이 명백한 사항
2. 법령 또는 조례 등의 개정 에 따라 단순한 정리를 요하는 사항
3. 영 제12조제2호에 따른 사업시행자의 성명 및 주소
4. 영 제12조제4호에 따른 토지 또는 건축물 등에 관한 권리의 명세와 권리자의 성명 및 주소

제8조(사업시행계획서의 작성) 법 제13조제7호에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 영 제12조 각 호의 사항을 말한다.<개정 2022. 5. 12.>

## 제3장 소규모주택정비사업

제9조(지정개발자의 추정분담금에 관한 정보의 제공) 법 제19조제3항제2호에서 “그 밖에 추정분담금의 산출 등과 관련하여 시·도조례로 정하는 사항”은 「남양주시 도시

및 주거환경정비 조례」 제16조를 따른다.

제10조(주민합의체의 구성 및 운영) 법 제22조제6항제8호 및 영 제19조에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 주민합의체의 운영규약을 말한다.<개정 2022. 5. 12.>

제11조(조합설립인가 신청서류) 법 제23조제1항제3호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 서류”란 다음 각 호의 서류를 말한다.

1. 사업시행구역의 위치도 및 현황사진
2. 사업시행구역 안의 토지 및 건축물의 지형이 표시된 지적현황도
3. 매도청구대상명부 및 매도청구계획서

제12조(조합설립인가내용의 경미한 변경) 영 제21조제8호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법령 또는 조례 등의 개정 에 따라 단순한 정리를 요하는 사항
2. 사업시행계획인가의 변경에 따라 변경되어야 하는 사항
3. 관리처분계획의 변경에 따라 변경되어야 하는 사항
4. 매도청구대상자가 추가로 조합에 가입함에 따라 변경되어야 하는 사항

제13조(건축심의 내용) 영 제24조제1항제7호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제32조에 따른 주택의 규모 및 건설비율에 관한 사항
2. 법 제49조에 따른 임대주택 건설에 관한 사항
3. 안전 및 범죄예방환경설계에 관한 계획

제14조(분양신청의 절차 등) 영 제25조제1항제8호 및 제2항제3호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 분양신청 안내문
2. 철거 및 이주예정일

제15조(사업시행계획인가의 경미한 변경) 영 제26조제16호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.<개정 2022. 5. 12.>

1. 착오임이 명백한 사항
2. 법령 또는 조례 등의 개정 에 따라 단순한 정리를 요하는 사항
3. 영 제27조제2호에 따른 사업시행자의 성명 및 주소
4. 영 제27조제4호에 따른 토지 또는 건축물 등에 관한 명세와 권리자의 성명 및 주소

제16조(사업시행계획서의 작성) 법 제30조제1항제11호에서 “대통령령으로 정하는 바에

따라 시·도조례로 정하는 사항”이란 영 제27조 각 호의 사항을 말한다.

제17조삭제<2023. 11. 9.>

제18조(관리처분계획의 내용 등) 영 제30조제6호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.

1. 법 제33조제1항제1호에 따른 분양설계에는 다음 각 목의 사항을 포함하여야 한다.

가. 관리처분계획대상물건 조서 및 도면

나. 임대주택의 부지명세와 부지가액·처분방법 및 임대주택공급대상 세입자 명부(임대주택을 건설하는 소규모주택정비사업에 한정한다)

다. 종전 토지의 지적 또는 임야도면

2. 법 제29조제3항에 따른 동의서 또는 의결서 사본 및 영 제25조제2항제2호에 따른 분양신청서(권리신고사항을 포함한다) 사본

3. 그 밖의 관리처분계획 내용을 증빙하는 서류

제19조(주택공급 기준 등) ① 영 제31조제1항제3호 단서에 따라 공동주택을 분양하는 경우에 관한 기준은 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」 제28조제1항을 따른다.

② 영 제31조제1항제7호에 따른 주택 공급순위에 관한 기준은 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」 제28조제2항을 따른다.

③ 영 제31조제1항제7호에 따른 부대시설·복리시설 공급순위에 관한 기준은 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」 제28조제3항을 따른다.

④ 제1항에도 불구하고 법 제33조제3항제7호가목의 “2명 이상이 1토지를 공유한 경우로서 시·도 조례로 주택공급을 따로 정하고 있는 경우”는 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」 제28조제4항을 따른다.

제20조(임대주택 공급대상자 등) ① 영 제34조제1항 별표 1 제1호 라목에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사람”이란 해당 사업시행구역 안에 거주하는 토지등소유자로서 최소분양주택가액보다 권리가액이 적은 자 중 해당 사업으로 인해 무주택자가 되는 자를 말한다.

② 영 제34조제1항 별표 1 제2호에 따른 임대주택은 다음 각 호의 순위에 따라 공급한다.

1. 제1순위 : 영 제34조제1항 별표 1 제1호가목에 해당하는 자

2. 제2순위 : 영 제34조제1항 별표 1 제1호나목에 해당하는 자

3. 제3순위 : 제1항에 해당하는 자

4. 제4순위 : 영 제34조제1항 별표 1 제1호다목에 해당하는 자

제21조(공동이용시설의 범위) 영 제37조제5호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 공동이용시설”이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 관리사무소, 경비실, 보안·방법·소방시설 등 마을의 안전 및 공동이용관리를 위해 필요한 시설
2. 주민운동시설, 탁아소, 어린이집, 경로당, 도서관 등 주민복지시설
3. 쓰레기수거 및 처리시설 등 마을의 환경개선을 위해 필요한 시설
4. 공동택배함, 공동텃밭, 자전거 보관대 등 주민이 공동으로 사용하는 시설
5. 재가노인복지시설 (다만, 「노인복지법」 제38조제1항제2호에 해당하는 시설을 말한다) 및 장애인복지시설(다만, 「장애인복지법」 제58조제1항제2호에 해당하는 시설 중 장애인 주간보호시설을 말한다)
6. 「사회적기업 육성법」에 따른 사회적기업의 사무소 등

제21조의2(소규모주택정비 관리계획의 수립 제안) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제10조의2제1항제5호에서 “그 밖의 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호와 같다.

1. 별지 제1호서식의 소규모주택정비 관리계획 수립 제안 신청서
  2. 별지 제2호서식의 소규모주택정비 관리계획의 수립 제안에 대한 동의서
- ② 시행규칙 제10조의2제2항에 따라 주민(이해관계자를 포함한다) 또는 토지주택공사등이 시장에게 관리계획의 수립을 제안하는 경우에는 해당 지역 토지등소유자의 3분의 2 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자 동의를 받은 후 시행규칙 제10조의2제1항 각 호의 사항이 포함된 서류를 시장에게 제출해야 한다.
- ③ 시장은 제2항에 따라 소규모주택정비 관리계획 수립 제안을 받은 경우에는 제안일로부터 60일 이내에 수립 여부를 제안자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 1회에 한하여 30일을 연장할 수 있다.

[본조신설 2024.7.4.]

제22조(통합시행 절차 등에 관한 세부사항) ① 영 제40조의2제4항에 따라 시·도조례로 정하는 시행 방법과 절차 등에 관한 세부사항은 다음 각 호와 같다.<개정 2023. 11. 9.>

1. 거점사업 시행자가 사업시행구역을 통합하여 가로주택정비사업을 시행하는 경우에는 거점사업의 통합 시행계획을 법 제43조의2에 따른 소규모주택정비 관리계획에 반영하여야 한다.
  2. 영 제40조의2제2항에도 불구하고 연접한 사업시행구역의 토지등소유자가 주민합의체, 조합 또는 주민대표회의를 통합하여 구성 또는 설립하지 아니할 경우에 거점사업 시행자는 사업구역을 통합하여 시행하기 위해 사업시행구역별로 구분하여 각각 법 제22조제1항에 따른 합의나 법 제23조제1항에 따른 동의 요건을 갖추어야 한다.
- ② 법 제48조제5항에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 100분의 10을 말한다.<신설

2023. 11. 9.>

[본조신설 2022. 5. 12.][제목개정 2023. 11. 9.]

제23조(관리지역에서의 임대주택의 공급 비율) ① 법 제43조의5제1항에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 100분의 50을 말한다

② 법 제43조의5제2항에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 100분의 30을 말한다.

[본조신설 2022. 5. 12.]

제4장 사업 활성화를 위한 지원

제24조(공동이용시설 사용료 등의 감면) ① 법 제45조제2항에 따른 공동이용시설 사용료 등의 감면을 위한 공익목적의 기준은 다음과 같다.

1. 마을공동체 활성화 등 공동이용시설 설치 목적에 부합하는 경우
2. 주거환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 활동인 경우
3. 시장이 주민들을 위하여 필요하다고 인정하는 경우

② 제1항에 따른 사용료 등의 감면대상은 시장 또는 토지구획정비사업이 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 시행으로 설치한 공동이용시설을 말한다.

[중전 제22조를 제24조로 이동<2022. 5. 12.>]

제25조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) 법 제48조제1항에 따라 자율주택정비사업의 사업시행자는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제6호나목에 따른 근린재생형 활성화계획에 반영하거나 빈집밀집구역에서 사업을 시행하는 경우 남양주시 건축위원회 심의를 거쳐 법 제48조제1항 각 호에 대한 기준을 완화 받을 수 있다.

[중전 제23조를 제25조로 이동<2022. 5. 12.>]

제26조(공동이용시설 등의 용적률 완화) ① 법 제48조제2항제1호에 따른 정비기반시설을 설치하는 경우 시·도조례로 정하는 용적률의 상한은 다음과 같이 한다. 완화할 수 있는 상한 용적률 = 해당 지역에 적용되는 용적률 + [(기반시설의 부지로 제공하는 면적 × 기반시설의 부지로 제공한 부지의 용적률) ÷ 기반시설의 부지로 제공한 후의 대지면적 × 1.3]<신설 2022. 5. 12.>

② 법 제48조제2항에 따른 “시·도조례로 정하는 용적률”은 「남양주시 도시계획 조례」 제47조에 따라 해당 지역에 적용되는 용적률에 법 제48조제2항 각 호 중 그 시설에 해당하는 용적률을 더한 용적률을 말한다. 이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한을 초과하여 적용할 수 없다.

[중전 제1항을 제2항으로 이동<2022. 5. 12.>]

[중전 제24조를 제26조로 이동<2022. 5. 12.>]

제27조(주차장 사용권의 확보 방법) ① 법 제48조제4항에 따른 주차장 사용권 확보를 위한 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 사업시행자는 사업의 시행으로 건설하는 건축물의 주차장 규모 등이 영 제40조제5항으로 정하는 기준에 해당할 때에는 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장에게 납부하는 것으로 노상 및 노외주차장의 사용권을 확보 할 수 있다.

2. 제1호에 따라 노상 및 노외주차장의 사용권을 확보하는 경우 주차장의 설치비용 산정 기준은 「남양주시 주차장 조례」 중 부설주차장의 설치비용 산정기준을 따른다.

② 사업시행자는 제1항에 따라 주차장 사용권을 확보하여 주차대수를 완화 받으려는 경우 주차장의 설치계획에 대하여 남양주시 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.

[중전 제25조를 제27조로 이동<2022. 5. 12.>]

제28조(용적률 완화를 위한 임대주택의 건설 비율) ① 법 제49조제1항제1호에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 전체 연면적 대비 임대주택의 연면적(공동주택의 경우에는 세대 공급면적을 기준으로 한다)의 비율 또는 전체 세대수 대비 임대주택 세대수의 비율이 20퍼센트 이상을 말한다. <개정 2021. 4. 8.>

② 법 제49조제1항제2호에 따른 “시·도조례로 정하는 방법에 따라 산정된 용적률의 상한”은 다음과 같이 정한다. <신설 2021. 4. 8.>

$$\text{용적률의 상한} = b + \left[ \frac{\text{임대주택비율}(\%)}{20(\%)} \times (a - b) \right]$$

a : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률 상한

b : 「남양주시 도시계획 조례」에 따라 해당 지역에 적용되는 용적률

③ 삭제<2023. 11. 9.>

④ 삭제<2023. 11. 9.>

[중전 제26조를 제28조로 이동<2022. 5. 12.>]

제29조(소규모재개발사업 및 소규모재건축정비사업의 용적률 등에 관한 특례) ① 법 제49조의2제2항에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 100분의 50을 말한다.

② 영 제41조의2제1항제1호에서 “시·도조례로 정하는 용도지역”은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(2)의 제2종일반주거지역을 말한다.

③ 영 제41조의2제1항제2호에서 “시·도조례로 정하는 용도지역”은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제1호나목(3)의 제3종일반주거지역을 말한다.

④ 법 제49조의2제3항에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 100분의 30을 말한다.<신

설 2023. 11. 9.>

- ⑤ 법 제49조의2제5항에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 100분의 30을 말한다.<신설 2023. 11. 9.>

[본조신설 2022. 5. 12.][제목개정 2023. 11. 9.]

제30조(관련자료의 인계) 법 제54조제7항에 따라 시장 또는 토지구획공사등이 아닌 사업 시행자는 소규모주택정비사업을 완료하거나 폐지한 때에 다음 각 호의 서류를 법 제40조에 따른 이전고시일부터 3개월 또는 소규모주택정비사업의 폐지일부터 2개월 이내에 시장에게 인계하여야 한다. 다만, 시장이 특별한 사유가 있다고 인정하는 때에는 사업 시행자의 신청에 따라 인계 기간을 연기할 수 있다.

1. 이전고시 관계서류
2. 확정측량 관계서류
3. 청산 관계서류
4. 등기신청 관계서류
5. 감정평가 관계서류
6. 손실보상 및 수용 관계서류
7. 공동구 설치 비용부담 관계서류
8. 회계 및 계약 관계서류
9. 회계감사 관계서류
10. 총회, 대의원회, 이사회 및 감사의 감사 관계서류
11. 보류지 및 체비시설의 처분과 우선매수청구권자에 대한 분양 관계서류

[본조신설 2022. 5. 12.]

제31조(기술지원 및 정보제공) 법 제53조제1항제4호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 설계자 및 시공자의 선정 및 계약 방법
2. 그 밖에 건설사업 등 관련 용역업체의 선정방법

[종전 제27조에서 제31조로 이동<2022. 5. 12.>]

부칙<조례 제2262호, 2024.7.4.>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 비용추계서 미첨부 사유서

### 1. 재정수반요인

#### 가. 자치법규안명

- 「남양주시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 일부개정조례안

#### 나. 재정 수반 요인

- 제13조의2(공동위원회 설치 및 기능)

### 2. 미첨부 근거 규정

- 「남양주시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조 제2항 제1호

### 3. 미첨부 사유

- 본 조례안은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제27조제1항에 따라 소규모주택정비사업 관련 심의를 통합하여 운영하기 위한 공동위원회 설치 및 운영 규정을 신설하는 사항으로 조례 시행에 따른 추가 소요 경비는 위원회 운영을 위한 위원회 참석수당, 속기사료 등 소규모 경비에 불과하며, 연평균 1억원 미만으로 예상됨
- 위원회 운영비 총 30,000천원
  - 공동위원회 100,000원 × 20명 × 12회 = 24,000천원
  - 속기료 250,000원 × 2시간 × 12회 = 6,000천원

### 4. 작성자

미래도시추진단 도시재생과장 송성희