

# 심 사 보 고 서

【남양주시 공동주택 리모델링 활성화 및 지원에 관한 조례안】

의 안 번 호	339
------------	-----

2023. 12. 14.  
도시교통위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2023. 11. 10. / 남양주시장
- 나. 회부일자 : 2023. 11. 13.
- 다. 상정 및 의결일자 : 2023. 11. 30.

## 2. 제안설명 요지

### 가. 제안이유

관내 공동주택 리모델링 사업에 체계적이고 효율적인 지원을 함으로써  
노후 공동주택의 쾌적한 주거환경 향상에 기여함을 목적으로 제정함

### 나. 주요내용

#### ○ 노후 공동주택 등 용어의 정의(안 제2조)

- 노후 공동주택: 「주택법」 제49조에 따른 사용검사일 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일부터 15년이 경과된 공동주택
- 리모델링: 건축물의 노후화 억제 또는 기능향상 등을 위해 대수선하거나 일부 증축하는 행위

[증축범위]

- 1) 각 세대의 증축 가능 면적을 합산(주거 전용면적 85㎡초과:30%이내 증축 / 85㎡미만:40%이내 증축)
- 2) 1)의 범위에서 기존 세대수의 15% 이내 증축

3) 단, 수직증축은 기존 15층이상 : 최대 3개층 증축(기존 14층이하 : 최대2개층 증축)

- 공공지원: 시장이 리모델링 사업의 투명성 및 효율성을 높이기 위하여 사업시행 과정의 업무를 행정적·재정적으로 지원하는 제도
- 공동주택 리모델링 자문위원회 구성 및 운영에 관한 사항(안 제3조~제10조)
  - 자문위원회 : 주거수준 향상을 위한 리모델링 사업지원 및 주택정책에 관한 자문을 위하여 둠
    - 자문내용 : 리모델링 제도개선 방안, 리모델링 기본계획 및 타당성 검토 등
  - 자문위원회 구성 : 위원장 1명, 부위원장 1명, 위원 15명 이내
    - 위원장 : 도시국장 / 부위원장 : 위원 중에서 호선
    - 당연직 위원 : 리모델링 담당 부서장
    - 위촉직 위원 : 리모델링 분야 학식 경험 갖춘 자(임기2년, 1차례 연임 가능)
- 공동주택 리모델링 지원센터 설치 및 운영에 관한 사항(안 제11조~제15조)
  - 리모델링지원센터 : 리모델링의 원활한 추진을 지원하기 위하여 설치
    - 업무 내용 : 리모델링 관련 시민 교육, 공동주택 단지 특성별 맞춤형 리모델링 시행방안 연구개발, 자문위원회 구성 운영 등
  - 리모델링지원센터 구성 : 센터장 1명, 운영 직원 3명 이내
    - 리모델링지원센터장 : 리모델링 담당 부서장
    - 운영 직원 : 주택·건축분야의 학식과 경험이 풍부한 공무원 또는 전문가(전문가는 계약직 가능)
- 공공관리 및 지원 범위 등에 관한 사항(안 제16조~제20조)
  - 공공지원(행정적) : 리모델링 주택조합 설립을 위한 업무 지원, 설계자 및 시공사 선정 등에 관한 업무 지원 등
  - 공공지원(재정적) : 리모델링 1차, 2차 안전진단 비용 지원

### 3. 검토보고 요지 (전문위원 윤선기)

- 우리시 관내 사용승인일로부터 15년 이상 경과된 우리시 공동주택(30세대 이상)단지는 249개이며, 1,511동에 102,007세대가 거주하고 있음
- 본 조례(안)은 상위법인 「주택법」에서 공동주택 리모델링과 관련하여 조례에 위임된 사항과 그 밖에 공동주택 리모델링 활성화에 필요한 사항을 정함으로써 노후 공동주택의 리모델링을 촉진하고 주거수준 향상에 기여하고자 제정하는 사항으로, 특별한 문제점은 없을 것으로 사료됨.

### 4. 질의 · 답변 요지

- 회의록 참고

### 5. 토론요지

- 없음

### 6. 심사결과

- 「원안가결」

### 7. 소수의견 요지

- 없음

붙임 : 남양주시 공동주택 리모델링 활성화 및 지원에 관한 조례안. 1부.