

남양주시 도시 및 주거환경정비 조례

일부개정조례안

의안 번호	527
----------	-----

발의연월일 : 2024. 09. 11.

발 의 자 : 도시교통위원회

1. 제안 이유

사업시행기간 변경을 사업시행계획인가의 경미한 변경 사항으로 정함
으로써 절차를 간소화하여 침체된 정비사업의 효율성을 높이고 지역개
발 및 발전에 이바지하고자 함.

2. 주요 내용

사업시행기간 변경 시 사업시행계획인가의 경미한 변경 사항으로
규정함. (안 제21조제5호)

3. 개정조례안 : 덧붙임

4. 신·구조문 대비표 : 덧붙임

5. 예산수반사항 : 덧붙임

6. 관련법령 : 덧붙임

남양주시 조례 제 호

남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

남양주시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 사업시행기간

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제21조(사업시행계획인가의 경미한 변경사항) 영 제46조제12호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 변경사항을 말한다.	제21조(사업시행계획인가의 경미한 변경사항) ----- ----- ----- --.
1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>5. 사업시행기간</u>

--

1. 「도시 및 주거환경정비법」

제14조(정비계획의 입안 제안) ① 토지등소유자(제5호의 경우에는 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따라 사업시행자가 되려는 자를 말한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정비계획의 입안권자에게 정비계획의 입안을 제안할 수 있다.

1. 제5조제1항제10호에 따른 단계별 정비사업 추진계획상 정비예정구역별 정비계획의 입안시기가 지났음에도 불구하고 정비계획이 입안되지 아니하거나 같은 호에 따른 정비예정구역별 정비계획의 수립시기를 정하고 있지 아니한 경우
2. 토지등소유자가 제26조제1항제7호 및 제8호에 따라 토지주택공사등을 사업시행자로 지정 요청하려는 경우
3. 대도시가 아닌 시 또는 군으로서 시·도조례로 정하는 경우
4. 정비사업을 통하여 공공지원민간임대주택을 공급하거나 임대할 목적으로 주택을 주택임대관리업자에게 위탁하려는 경우로서 제9조제1항제10호 각 목을 포함하는 정비계획의 입안을 요청하려는 경우
5. 제26조제1항제1호 및 제27조제1항제1호에 따라 정비사업을 시행하려는 경우
6. 토지등소유자(조합이 설립된 경우에는 조합원을 말한다. 이하 이 호에서 같다)가 3분의 2 이상의 동의로 정비계획의 변경을 요청하는 경우. 다만, 제15조제3항에 따른 경미한 사항을 변경하는 경우에는 토지등소유자의 동의절차를 거치지 아니한다.
7. 토지등소유자가 공공재개발사업 또는 공공재건축사업을 추진하려는 경우
- ② 정비계획 입안의 제안을 위한 토지등소유자의 동의, 제안서의 처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제50조(사업시행계획인가) ① 사업시행자(제25조제1항 및 제2항에 따른 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수등인 경우는 제외한다)는 정비사업을 시행하려는 경우에는 제52조에 따른 사업시행계획서(이하 “사업시행계획서”라 한다)에 정관등과 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하고 사업시행계획인가를 받아야 하고, 인가받은 사항을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때에는 시장·군수등에게 신고하여야 한다.

- 이하 생략 -

2. 「도시 및 주거환경정비법 시행령」

제12조(정비계획의 입안 제안) ① 토지등소유자가 법 제14조제1항에 따라 정비계획의 입안권자에게 정비계획의 입안을 제안하려는 경우 토지등소유자의 3분의 2 이하 및 토지면적 3분의 2 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의를 받은 후 시·도조례로 정하는 제안서 서식에 정비계획도서, 계획설명서, 그 밖의 필요한 서류를 첨부하여 정비계획의 입안권자에게 제출하여야 한다.

제46조(사업시행계획인가의 경미한 변경) 법 제50조제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때를 말한다.

1. 정비사업비를 10퍼센트의 범위에서 변경하거나 관리처분계획의 인가에 따라 변경하는 때. 다만, 「주택법」 제2조제5호에 따른 국민주택을 건설하는 사업인 경우에는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금의 지원금액이 증가되지 아니하는 경우만 해당한다.

2. 건축물이 아닌 부대시설·복리시설의 설치규모를 확대하는 때(위치가 변경되는 경우는 제외한다)
3. 대지면적을 10퍼센트의 범위에서 변경하는 때
4. 세대수와 세대당 주거전용면적을 변경하지 않고 세대당 주거전용면적의 10퍼센트의 범위에서 세대 내부구조의 위치 또는 면적을 변경하는 때
5. 내장재료 또는 외장재료를 변경하는 때
6. 사업시행계획인가의 조건으로 부과된 사항의 이행에 따라 변경하는 때
7. 건축물의 설계와 용도별 위치를 변경하지 아니하는 범위에서 건축물의 배치 및 주택단지 안의 도로선형을 변경하는 때
8. 「건축법 시행령」 제12조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 변경하는 때
9. 사업시행자의 명칭 또는 사무소 소재지를 변경하는 때
10. 정비구역 또는 정비계획의 변경에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때
11. 법 제35조제5항 본문에 따른 조합설립변경 인가에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때
12. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항을 변경하는 때

3. 「남양주시 도시 및 주거환경정비 조례」

제10조(정비계획 입안의 제안) ① 영 제12조제1항에 따라 정비계획의 입안을 제안하는 토지등소유자는 해당 지역 토지등소유자 총 수의 3분의 2 이상의 동의 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지등소유자의 동의를 얻어야 한다.

② 영 제12조제1항에 따른 “시·도조례로 정하는 제안서 서식”은 별지 제2호서식의 정비계획 입안 제안서로 한다. <개정 2024.7.4.>

③ 토지등소유자(조합이 설립된 경우 조합원을 말한다)의 동의자 수 산정방법 등은 영 제33조를 따르고, 토지등소유자 입안 제안에 관한 동의서는 별지 제2호의2서식으로 한다.

제21조(사업시행계획인가의 경미한 변경사항) 영 제46조제12호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 변경사항을 말한다.

1. 착오·오기 또는 누락임이 명백한 사항
2. 법 제53조에 따른 시행규정 중 이 조례 제18조제1호 또는 같은 조 제3호에 해당하는 사항
3. 영 제47조제2항제3호에 따른 사업시행자의 대표자
4. 영 제47조제2항제8호에 따른 토지 또는 건축물에 관한 권리자별 권리명세