대전광역시의회 공고 제2017-45호

「대전광역시 주택조례」가 전부 개정됨에 따라 그 취지와 내용을 시민에게 알려 이에 대한 의견을 듣고자『대전광역시의회 회의규칙』제21조의2의 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2017년 3월 15일

대 전 광 역 시 의 회 의 장

대전광역시 주택조례 전부개정조례안 예고

1. 개정이유

상위 법령의 제·개정으로 본 조례의 일부가 「대전광역시 주거 기본 조례」와 「대전광역시 공동주택 관리 조례」로 분리 제정됨에 따라 조문을 정리하고 「주택법」의 개정에 따라 리모델링 기본계획과 관련하여 새로 위임된 사항과 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 개정에 따라 장수명 주택의 건폐율·용적률과 관련하여 위임된 완화 범위가 변경됨에 따라 이를 반영하여 전부를 개정하고자 함.

2. 주요내용

가. 대전광역시 리모델링 기본계획의 수립에 필요한 사항을 규정함(안 제3조).

나. 장수명 주택의 완화 범위를 최우수 등급의 경우는 건폐율·용적률의 100분의 115 이하로, 우수 등급의 경우는 건폐율·용적률의 100분의 110 이하로 정함(안 제4조).

3. 의견제출

가. 이 제정안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2017년 3월20일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 대전광역시의회의장(참조 : 산업건설수석전문위원실)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

나. 의견제출 사항

(1) 예고사항에 대한 항목별 의견(찬성 및 반대의견과 그 사유)

(2) 의견제출자의 성명·주소·전화번호((단체의 경우 단체명과 대표자성명 기재)

다. 의견 제출할 곳 : 우35242 / 대전광역시 서구 둔산로 100

대전광역시의회 의회사무처 산업건설수석전문위원실)

(전화 042-270-5132, FAX 042-270-5049, E-mail : lms13@korea.kr)

라. 의견제출 방법 : 서면, 전화, FAX, 컴퓨터통신, 직접방문 등

4. 개정 조례안 : 붙임

대전광역시 조례 제 호

대전광역시 주택조례 전부개정조례안

대전광역시 주택조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

대전광역시 주택조례

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 등에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「주택법」에 따른다.

제3조(리모델링 기본계획의 수립 등) 「주택법 시행령」 제80조제2항에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 리모델링 안전성 강화 및 활성화 방안
2. 리모델링 유형별 지원방안
3. 증축형 리모델링에 따른 도시경관 관리방안
4. 그 밖에 대전광역시장이 필요하다고 인정하는 사항

제4조(장수명 주택의 건폐율·용적률 완화) 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제65조의2제5항에 따른 장수명 주택의 건폐율·용적률의 완화범위는 다음 각 호와 같다.

1. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제65조의2제1항제1호의 최우수 등급 : 건폐율·용적률의 100분의 115 이하
2. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제65조의2제1항제2호의 우수 등급 : 건폐율·용적률의 100분의 110 이하

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제4조의 규정은 이 조례 시행 후 주택건설사업계획의 승인(변경승인을 포함한다)을 신청한 분부터 적용한다.

관 계 법 령

【 주택법 】

제71조(리모델링 기본계획의 수립권자 및 대상지역 등) ① 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장은 관할구역에 대하여 다음 각 호의 사항을 포함한 리모델링 기본계획을 10년 단위로 수립하여야 한다. 다만, 세대수 증가형 리모델링에 따른 도시과밀의 우려가 적은 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 리모델링 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

1. 계획의 목표 및 기본방향
2. 도시기본계획 등 관련 계획 검토
3. 리모델링 대상 공동주택 현황 및 세대수 증가형 리모델링 수요 예측
4. 세대수 증가에 따른 기반시설의 영향 검토
5. 일시집중 방지 등을 위한 단계별 리모델링 시행방안
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

② 대도시가 아닌 시의 시장은 세대수 증가형 리모델링에 따른 도시과밀이나 일시집중 등이 우려되어 도지사가 리모델링 기본계획의 수립이 필요하다고 인정한 경우 리모델링 기본계획을 수립하여야 한다.

③ 리모델링 기본계획의 작성기준 및 작성방법 등은 국토교통부장관이 정한다.

【 주택법 시행령 】

제80조(리모델링 기본계획의 수립 등) ① 법 제71조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 “세대수 증가형 리모델링에 따른 도시과밀의 우려가 적은 경우 등 대통령령으로 정하는 경우“란 다음 각 호의 구분에 따른 경우를 말한다.

1. 특별시·광역시의 경우: 세대수 증가형 리모델링(세대수를 증가하는 증축행위를 말한다. 이하 같다)에 따른 도시과밀이나 이주수요의 일시집중 우려가 적은 경우로서 특별시장·광역시장이 「국토의 계획 및

이용에 관한 법률」 제113조제1항에 따른 시·도도시계획위원회(이하 이 조에서 "시·도도시계획위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 리모델링 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 경우

2. 대도시(「지방자치법」 제175조에 따른 대도시를 말한다. 이하 이 조에서 같다): 세대수 증가형 리모델링에 따른 도시과밀이나 이주수요의 일시집중 우려가 적은 경우로서 대도시 시장의 요청으로 도지사가 시·도 도시계획위원회의 심의를 거쳐 리모델링 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 경우

② 법 제71조제1항제6호에서 "대통령령으로 정하는 사항"이란 도시과밀 방지 등을 위한 계획적 관리와 리모델링의 원활한 추진을 지원하기 위한 사항으로서 특별시·광역시 또는 대도시의 조례로 정하는 사항을 말한다.

③ 법 제72조제1항에서 "대통령령으로 정하는 경미한 변경인 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 세대수 증가형 리모델링 수요 예측 결과에 따른 세대수 증가형 리모델링 수요(세대수 증가형 리모델링을 하려는 주택의 총 세대수를 말한다. 이하 이 항에서 같다)가 감소하거나 10퍼센트 범위에서 증가하는 경우

2. 세대수 증가형 리모델링 수요의 변동으로 기반시설의 영향 검토나 단계별 리모델링 시행 방안이 변경되는 경우

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 도시·군기본계획 등 관련 계획의 변경에 따라 리모델링 기본계획이 변경되는 경우

④ 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장(법 제71조제2항에 따른 대도시가 아닌 시의 시장을 포함한다)은 법 제72조제1항 및 제73조제3항에 따라 주민공람을 실시할 때에는 미리 공람의 요지 및 장소를 해당 지방자치단체의 공보 및 인터넷 홈페이지에 공고하고, 공람 장소에 관계 서류를 갖추어 두어야 한다.

【 주택건설기준 등에 관한 규정 】

제65조의2(장수명 주택의 인증대상 및 인증등급 등) ① 법 제38조제2항에 따른 인증제도로 같은 조 제1항에 따른 장수명 주택(이하 “장수명 주택“이라 한다)에 대하여 부여하는 등급은 다음 각 호와 같이 구분한다. <개정 2016.8.11.>

1. 최우수 등급
2. 우수 등급
3. 양호 등급
4. 일반 등급

② 법 제38조제3항에서 “대통령령으로 정하는 호수“란 1,000세대를 말한다. <개정 2016.8.11.>

③ 법 제38조제3항에서 “대통령령으로 정하는 기준 이상의 등급“이란 제1항제4호에 따른 일반 등급 이상의 등급을 말한다. <개정 2016.8.11.>

④ 법 제38조제5항에 따른 인증기관은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조제2항에 따라 지정된 인증기관으로 한다. <개정 2016.8.11.>

⑤ 법 제38조제7항에 따라 장수명 주택의 건폐율·용적률은 다음 각 호의 구분에 따라 조례로 그 제한을 완화할 수 있다. <개정 2016.8.11., 2017.1.17.>

1. 건폐율: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 같은 법 시행령 제84조제1항에 따라 조례로 정한 건폐율의 100분의 115를 초과하지 아니하는 범위에서 완화. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 최대한도를 초과할 수 없다.
2. 용적률: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 같은 법 시행령 제85조제1항에 따라 조례로 정한 용적률의 100분의 115를 초과하지 아니하는 범위에서 완화. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과할 수 없다.

[본조신설 2014.12.23.]