

대전광역시 주택조례안

의안 번호	487
----------	------------

제출연월일 : 2009. 5. 8.

제 출 자 : 권형례 의원 외 6인

1. 제정이유

「주택법」에서 위임한 사항과 대전광역시의 주택정책에 관한 기본적인 사항을 규정하고 그 시행에 필요한 사항을 규정하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 주택종합계획의 수립을 위한 세부 사항을 정함(안 제5조).
- 나. 저소득층의 공공주택공급 및 지원에 관한 사항을 규정함(안 제6조).
- 다. 주거환경조성 및 개선 지원 사항을 정함(안 제7조).
- 라. 주택정책심의위원회의 설치 근거를 마련함(안 제8조).

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「주택법」
- 나. 예산조치 : 관련 없음
- 다. 합 의 : 해당사항 없음
- 라. 기 타

대전광역시 주택조례안

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」에서 위임한 사항과 대전광역시의 주택정책에 관한 기본적인 사항을 정함으로써 시민의 주거안정과 주거수준의 향상에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “주거수준”이란 가구별 주거의 질과 상태의 표준을 말한다.
2. “주거기준”이란 가구원수·세대유형에 따른 주거상태를 계층화한 것을 말한다.
3. “주거환경조성”이란 바람직한 주거생활을 영위하기 위한 주택 내·외부와 주변의 자연환경과의 조화 상태를 말한다.
4. “공공주택”이란 국가 또는 지방자치단체 등 공공법인에서 건설 또는 공급하는 주택을 말한다.

제3조(시의 책무) ①대전광역시(이하 “시”라 한다)는 시민이 최저주거수준을 확보하여 인간다운 주거생활을 할 수 있도록 쾌적한 주거환경조성을 위하여 노력하여야 한다.

②시는 주택정책의 추진을 위한 재원확보를 위하여 노력하여야 한다.

제4조(주택사업자의 노력 등) ①주택사업자는 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제5조의2에 따른 최저주거기준에 적합한 주택을 건설하도록 노력하여야 한다.

②주택사업자는 시민의 주거생활 향상 및 주거복지 실현을 위하여 시가 실시하는 주택정책에 적극 협조하여야 한다.

③주택사업자는 지역의 특성에 따라 주택의 형태 및 규모가 다음 각 호와 같이 조성되도록 노력하여야 한다.

1. 세대인원에 따른 적절한 주택규모 확보
2. 재해에 대한 안전성 확보
3. 보건위생상 필요한 설비 및 성능 구비
4. 저소득층이 거주하는 주택의 경우 이들의 안전과 이용편의 등 고려

제5조(주택종합계획의 수립) ①대전광역시장(이하 “시장”이라 한다)은 법 제8조제1항의 규정에 따라 종합적이고 계획적인 정책을 추진하기 위하여 대전광역시 주택종합계획(이하 “주택종합계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

②시장은 주택종합계획을 연도별 주택종합계획과 10년 단위의 주택종합계획으로 구분하고, 연도별 주택종합계획은 10년 단위의 주택종합계획을 기초로 하여 당해연도 4월말 까지 수립하여야 하며, 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 10년 단위의 주택종합계획

- 가. 주택종합계획의 기본목표 및 기본방향
- 나. 주택시장의 현황 및 전망
- 다. 주택의 형별·규모별·점유유형별 수요 전망
- 라. 주거수준의 목표
- 마. 제2호 각 목의 사항(제2호나목 및 다목의 경우에는 10년 단위의 계획을 말한다)에 대한 추진계획
- 바. 저소득층 주거수준 향상을 위한 대책
- 사. 그 밖에 주거안정 및 주거복지 향상을 위하여 필요한 사항

2. 연도별 주택종합계획

- 가. 주택 및 택지의 현황
- 나. 다음 연도의 주택건설계획
- 다. 다음 연도의 택지수급계획

라. 주택자금조달계획 및 투자계획

마. 주택건설자재의 수급계획

바. 저소득층 주거수준 향상을 위한 지원계획

사. 주택의 개량 및 리모델링 추진계획

아. 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주거환경개선사업 등 정비사업 추진계획

자. 그 밖에 주거안정 및 주거복지 향상을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

③시장은 10년 단위의 주택종합계획을 수립하거나 중요사항을 변경하고자 하는 때에는 자치구청장·주택사업자 및 시민 등의 의견을 수렴하고, 대전광역시 주택정책심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④시장은 주택종합계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 자치구청장에게 「주택법 시행령」 제8조제2항의 내용이 포함된 지역별 계획서의 제출을 요청하여 동 계획에 반영할 수 있다.

제6조(공공주택공급) ①시장은 최저주거기준에 미달되는 가구에 대하여 국민주택규모 이하의 공공주택을 공급하여야 한다.

②시장은 공공주택에 입주하지 아니 한 최저주거기준에 미달되는 가구에 대하여 법 제5조의2의 규정에 의하여 최저주거기준이 확보될 수 있도록 「대전광역시 주택사업특별회계 설치 및 운용 조례」 제2조제3호 및 제6조제5호에 따라 소규모 임대주택을 공급하여야 한다.

제7조(주거환경조성) 시민 및 주택사업자 등은 주택과 그 주변의 환경이 다음 각 호와 같이 조성되도록 노력하여야 한다.

1. 주택의 적정한 일조권 및 주차 공간 확보
2. 주변지역의 도로 확보
3. 주변지역의 진동·소음·악취 및 오염 등에 대한 최소화 대책 마련
4. 양호한 근린생활시설의 확보

5. 적정한 녹지 공간 및 아동을 위한 놀이 공간 확보 등

제8조(주택정책심의위원회의 설치 등) ①시장은 법 제85조의 규정에 의하여 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 대전광역시 주택정책심의위원회(이하 “심의회”라 한다)를 둔다.

1. 주택종합계획의 수립 및 변경
 2. 「대전광역시 주택조례」(시장이 발의하는 조례에 한한다)의 개정에 관한 사항
 3. 그 밖에 주택정책에 관한 중요한 사항으로써 시장이 심의에 부치는 사항
- ②심의회는 효율적인 운영과 심의회로부터 위임받은 사항을 처리하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다. 이 경우 소위원회의 구성 및 운영에 관한 사항은 심의회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제9조(구성) ①심의회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함하여 15인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원장은 시장이 되고 부위원장은 위원 중에서 호선하며 위원은 다음 각 호의 자 중에서 위원장이 임명 또는 위촉한다.

1. 대전광역시 소속 3급 이상 공무원 3인 이내
2. 대전광역시의회의원 3인 이내
3. 주택·부동산·도시계획분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자

제10조(위원의 임기) 위촉위원의 임기는 2년으로 하되 1차에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 관련 직에 재직함을 이유로 임명 또는 위촉된 위원의 임기는 당해 직에 재직하는 기간으로 한다.

제11조(위원장 등의 직무) ①위원장은 심의회를 대표하며, 심의회의 사무를 총괄한다.

②위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 부위원장

이 그 직무를 대행하며, 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 심의회에서 호선한 위원이 그 직무를 대행한다.

제12조(회의) ①위원장은 심의회 회의의 소집하고, 그 의장이 된다.

②위원장이 심의회를 소집하고자 하는 경우에는 회의개최 7일 전까지 회의일시·장소 및 심의안을 각 위원에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③심의회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제13조(간사 및 서기) ①심의회 사무를 처리하기 위하여 심의회에 간사 및 서기 각 1인을 둔다.

②간사는 주택업무담당과장이 되고, 서기는 주택업무담당사무관이 된다.

제14조(관계기관 등의 협조) 심의회는 심의에 필요한 경우에는 관계기관의 장 또는 관계자를 참석하게 하여 의견을 듣거나 관계기관, 단체 등에 대하여 자료의 제출 등 필요한 협조를 요청할 수 있다.

제15조(수당 등) 회의에 참석하는 공무원이 아닌 위원에게는 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제16조(운영 세칙) 그 밖에 심의회 운영에 관하여 필요한 사항은 심의회 의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관계 법령

□ 주택법

제5조의2 (최저주거기준의 설정 등) ① 국토해양부장관은 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 영위하기 위하여 필요한 최저주거기준을 설정·공고하여야 한다. <개정 2008.2.29>

② 제1항의 규정에 의하여 국토해양부장관이 최저주거기준을 설정·공고하고자 하는 경우에는 미리 관계중앙행정기관의 장과 협의하고 주택정책심의위원회의 심의를 거쳐야 한다. 공고된 최저주거기준을 변경하고자 하는 경우에도 또한 같다. <개정 2008.2.29>

③ 최저주거기준에는 주거면적, 용도별 방의 개수, 주택의 구조·설비 성능 및 환경요소 등 대통령령이 정하는 사항이 포함되어야 하며, 사회적·경제적인 여건변화에 따라 그 적정성이 유지되어야 한다.

[본조신설 2003.7.25]

제5조의3 (최저주거기준 미달가구에 대한 우선 지원 등) ① 국가 또는 지방자치단체는 최저주거기준에 미달되는 가구에 대하여 우선적으로 주택을 공급하거나 국민주택기금을 지원하는 등 혜택을 부여할 수 있다.

② 국가 또는 지방자치단체가 주택정책을 수립·시행하거나 사업주체가 주택건설사업을 시행하는 경우에는 최저주거기준에 미달하는 가구를 줄이기 위하여 노력하여야 한다.

③ 국토해양부장관 또는 지방자치단체의 장은 주택의 건설과 관련된 인·허가 등을 함에 있어 그 건설사업의 내용이 최저주거기준에 미달되는 경우에는 당해 기준을 충족하도록 사업계획승인신청서의 보완지시 등 필요한 조치를 취할 수 있다. <개정 2008.2.29>

④ 국토해양부장관 또는 지방자치단체의 장은 최저주거기준에 미달되는 가구가 밀집한 지역에 대하여는 우선적으로 임대주택을 건설하거나 「도시 및 주거환경정비법」이 정하는 바에 따라 우선적으로 주거환경정비사업을 시행할 수 있도록 하기 위하여 필요한 조치를 할 수 있다. <개정 2005.7.13, 2008.2.29>

[본조신설 2003.7.25]

제8조 (시·도 주택종합계획의 수립) ① 시·도지사는 제7조의 규정에 의한 주택종합계획에 따라 대통령령이 정하는 범위 안에서 당해 특별시·광역시 및 도(이하 "시·도"라 한다)의 조례가 정하는 바에 의하여 연도별 시·도 주택종합계획 및 10년 단위의 시·도 주택종합계획을 수립하여야 한다. 이 경우 시·도 주택종합계획은 제7조의 규정에 의한 주택종합계획에 적합하여야 하며, 연도별 시·도 주택종합계획은 10년 단위의 시·도 주택종합계획에 적합하여야 한다. <개정 2005.1.8>

② 시·도지사가 제1항의 규정에 의하여 연도별 시·도 주택종합계획 또는 10년 단위의 시·도 주택종합계획을 수립한 때에는 지체없이 이를 국토해양부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29>

③ 시·도 주택종합계획의 수립기준에 대하여는 국토해양부장관이 이를 정할 수 있다. <개정 2008.2.29>

제85조 (시·도 주택정책심의위원회) ①시·도 주택종합계획 등에 관한 사항을 심의하기 위하여 시·도에 시·도 주택정책심의위원회를 둔다.
②시·도 주택정책심의위원회의 구성·운영 그 밖의 필요한 사항은 대통령령이 정하는 바에 의하여 시·도의 조례로 정한다.

□ 주택법 시행령

제122조 (과태료의 부과·징수) ①국토해양부장관 또는 지방자치단체의 장은 [법 제101조](#) 및 [제101조의2](#)의 규정에 의하여 과태료를 부과하는 때에는 당해 위반행위를 조사·확인한 후 위반사실·이의방법 및 이의기간 등을 서면으로 명시하여 이를 납부할 것을 과태료처분대상자에게 통지하여야 한다. <개정 2004.3.29, 2008.2.29>

②국토해양부장관 또는 지방자치단체의 장은 제1항의 규정에 의하여 과태료를 부과하고자 하는 때에는 10일 이상의 기간을 정하여 과태료처분대상자에게 의견진술의 기회를 주어야 한다. 이 경우 지정된 기일까지 의견진술이 없는 때에는 의견이 없는 것으로 본다. <개정 2008.2.29>

③위반행위의 종류별 과태료부과금액은 [별표 13](#)과 같다.

④국토해양부장관 또는 지방자치단체의 장은 위반행위의 동기·결과 및 횟수 등을 참작하여 제3항의 규정에 의한 과태료부과금액의 2분의 1([법 제101조의2](#) 위반의 경우에는 5분의 1)의 범위안에서 가중 또는 경감할 수 있다. 이 경우 가중하여 부과하는 때에도 과태료부과금액은 500만원([법 제101조의2](#) 위반의 경우에는 당해 주택에 대한 취득세액의 5배에 상당하는 금액)을 초과할 수 없다. <개정 2004.3.29, 2008.2.29>

⑤과태료의 징수절차는 국토해양부장관이 처분권자인 경우에는 국토해양부령으로, 지방자치단체의 장이 처분권자인 경우에는 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.

□ 대전광역시 주택사업특별회제 설치 및 운용 조례

제2조제3호 “소규모 임대” 이라 함은 시장이 저소득층을 위하여 장기간 임대를 목적으로 최저주거기준 규모 이상으로 건립하거나 매입하는 사업, 유지·보수 관리사업 및 건물을 임차하여 임대하는 사업을 말한다. <신설 2002. 02. 21 조례 제3091><개정 2003. 11. 28 조례 제3209호> <개정 2007. 05. 11 조례 제3485호>

대전광역시 주택조례안 심 사 보 고 서

2009년 5월 19일
산업건설위원회

I. 심 사 경 과

1. 발의일자 및 발의자 : 2009년 5월 8일 권형례의원 외 6인
2. 회 부 일 자 : 2009년 5월 8일
3. 상 정 일 자 : 제182회 대전광역시의회 임시회
제3차 산업건설위원회(2009. 5. 19)
상정, 심사, 원안가결

II. 제안설명요지(제안설명자 : 권형례 의원)

1. 제안이유

「주택법」에서 위임한 사항과 대전광역시의 주택정책에 관한 기본적인 사항을 규정하고 그 시행에 필요한 사항을 규정하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 주택종합계획의 수립을 위한 세부 사항을 정함(안 제5조).
- 나. 저소득층의 공공주택공급 및 지원에 관한 사항을 규정함(안 제6조).
- 다. 주거환경조성 및 개선 지원 사항을 정함(안 제7조).
- 라. 주택정책심의위원회의 설치 근거를 마련함(안 제8조).

Ⅲ. 전문위원 검토요지(전문위원 연정수)

- 본 조례안은 시민의 주거생활 안정과 주거수준 향상을 위하여 「주택법」에서 조례로 위임된 사항과 주택종합계획의 수립 및 주택정책심의위원회의 설치를 위한 근거를 마련하려는 것입니다.

조례안 세부내용을 보면,

- 조례제명을 「대전광역시 주택조례」로 정하고, 안 제3조 내지 안 제4조에서는 시민의 최저주거수준을 확보하기 위하여 시의 책무와 주택사업자의 노력에 관한 사항 등을 정하였으며,
- 안 제5조에서는 종합적이고 체계적인 주택정책 추진을 위하여 우리시 주택종합계획을 수립하도록 하였으며,
- 안 제6조 내지 안 제7조에서는 저소득층의 공공주택 공급과 지원에 관한 사항, 주거환경조성 및 개선 지원에 관한 사항을 정하였습니다.
- 또한, 안 제8조 내지 안 제13조에서는 주택정책심의위원회의 구성 및 운영에 관한 사항을 정하여 주택종합계획의 수립과 변경, 「대전광역시 주택조례」개정, 그 밖에 주택정책에 관한 중요사항을 심의할 수 있도록 하였습니다.

이상과 같이 조례안 검토결과,

- 본 조례안은 우리시 주택정책의 근간이 되는 주택종합계획의 수립과 시민의 최저주거수준 확보를 위한 공공주택의 공급, 주택정책심의위원회의 구성 및 운영에 관한 사항을 정하여 보다 안정적이고 체계적인 주택정책을 추진하려는 것으로 별다른 문제점은 없는 것으로 판단되나,
- 주택종합계획 수립과 주택정책심의위원회 구성이 다소 늦은 감이 있어 업무에 보다 많은 관심을 가지고 추진에 철저를 기하여야 할 것으로 사료됩니다.

IV. 질의 · 답변요지 : 생 략

V. 토 론 요 지 : 생 략

VI. 심 사 결 과 : 원안가결

VII. 기타 필요한 사항 : 없 음