

# 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안 (이성배 의원 발의)

의안 번호	1102
----------	------

발 의 년 월 일: 2023년 08월 14일

발 의 자: 이성배 의원(1명)

찬 성 자: 강석주, 김경훈, 김규남,  
김영철, 김용호, 김원중,  
김원태, 김재진, 김태수,  
김형재, 김혜영, 남궁역,  
남창진, 문성호, 민병주,  
박상혁, 박 석, 박성연,  
박영한, 박춘선, 박환희,  
봉양순, 서상열, 소영철,  
송경택, 옥재은, 윤기섭,  
윤영희, 윤종복, 이상욱,  
이종태, 이종환, 최민규,  
최진혁, 허 훈, 홍국표  
의원(36명)

## 1. 제안이유

- 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 내 가로주택정비사업의 규모 확대(1만㎡ 이하 → 2만㎡ 이하)에 따라 심의를 받아야 되는 분야별 위원회의 개최가 증가될 것으로 전망됨
- 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 「특례법」 제27조에 따라 통합심의에 대한 법적근거는 마련되어 있으나, 조례에서 통합심의를 도시재생위원회에서 운영토록 되어 있어 교통영향평가 등 다른 분야의 위원회 심의대상이 될 경우 별도의 심의절차를 거쳐야 되므로 사업지연이 우려됨
- 따라서, 소규모정비사업 활성화를 위해 건축, 도시계획, 교통 및 재해영향평가 심의 등 각종 위원회 심의를 통합하여 심의할 수 있도록 ‘소규모주택정비 통합심의회위원회’를 신설하여 운영하고자 함

## 2. 주요내용

- 가. 건축, 도시계획, 경관, 교통 및 재해영향평가 심의 등 각종 위원회 심의를 ‘소규모주택정비 통합심의위원회’에서 통합심의를 하도록 함(안 제30조제1항)
- 나. 시통합심의위원회의 원활한 회의진행을 위해 소위원회를 둘 수 있도록 함(안 제30조제2항)
- 다. 시통합심의위원회 구성 및 운영, 위원의 제척 기피 회피, 위원장의 직무, 심의대상 등의 사전검토, 회의소집 및 운영에 관한 규정을 신설함(안 제30조의2부터 제30조의6까지 신설)

### 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 등
- 다. 기타 : 신 구조문 대비표

## 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조의 제목 “(통합심의)”를 “(소규모주택정비 통합심의위원회 설치)”로 하고, 같은 조 제1항을 다음과 같이 한다.

① 법 제27조제1항 단서에 따라 시장은 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 소규모주택정비 통합심의위원회(이하 “시통합심의위원회”라 한다)를 둔다.

1. 「건축법」에 따른 건축심의(법 제26조 및 법 제48조제1항에 따른 심의를 포함한다.)
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항
3. 「경관법」에 따른 경관심의
4. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가
5. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가 등

6. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경에 대한 평가
7. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 시통합심의위원회의 회의에 부치는 사항

제30조제2항 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

시장은 시통합심의위원회에 다음 각 호의 사항을 검토, 자문 및 심의하기 위하여 시통합심의위원회의 일부 위원으로 구성되는 소위원회를 둘 수 있다.

제30조제2항제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 제30조제1항제1호부터 제3호까지 중 둘 이상의 심의가 필요한 사항
2. 그 밖에 시장이 자문 또는 심의가 필요하다고 인정하는 사항

제30조의2부터 제30조의6까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제30조의2(시통합심의위원회 구성 및 운영) ① 제30조제1항에 따른 시통합심의위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 30명 이하의 위원으로 구성하며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회의 위원을 포함하여야 한다.

1. 서울특별시 건축위원회
2. 서울특별시 도시계획위원회

3. 제30조제1항제3호부터 제7호까지에 대하여 심의 권한이 있는 관련 위원회

② 시통합심의위원회의 위원은 다음 각 호의 자가 되고, 위원장은 위원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 제1호 중 시에서 주택 관련 업무를 담당하는 3급 이상인 공무원으로 한다.

1. 시에서 도시계획 및 주택 관련 업무를 담당하는 4급 이상인 공무원
2. 「건축법」에 따른 서울특별시 건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 5명 이상
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 시 도시계획위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 5명 이상
4. 「경관법」에 따른 경관위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 4명 이상
5. 「서울특별시 교통영향평가에 관한 조례」에 따른 교통영향평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 5명 이상
6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 4명 이상
7. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육환경보호위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 4명 이상

③ 제2항제2호부터 제7호까지에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

- ④ 시통합심의위원회에 간사 1명과 서기 약간 명을 두되, 간사는 위원회 업무를 담당하는 사무관이 되며, 서기는 담당 주무관이 된다.
- ⑤ 시통합심의위원회의 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하며, 서기는 간사를 보좌한다.
- ⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 시통합심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 시통합심의위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제30조의3(위원의 제척·기피·회피) ① 시통합심의위원회 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 시통합심의 심의·의결에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건 당사자의 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우

5. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안전에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

② 해당 안전의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 시통합심의위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 시통합심의위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여할 수 없다.

③ 위원이 제1항 각 호의 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안전의 심의·의결에서 회피하여야 한다.

제30조의4(위원장의 직무 등) ① 위원장은 시통합심의위원회의 업무를 총괄하며, 시통합심의위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

④ 위원장의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원장의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

제30조의5(심의대상 등의 사전검토) 시장은 시통합심의위원회에 심의 안전

을 제출하기 이전에 제30조제1항 각 호의 관련법령에 따른 심의사항과 관련하여 관계기관 및 관계전문가의 의견을 들을 수 있다.

제30조의6(회의소집 및 운영) ① 시통합심의위원회는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 시장 또는 위원장이 소집한다.

② 시장 또는 위원장은 제30조제1항의 검토 및 심의대상과 관련된 분야의 위원만으로 시통합심의위원회 소위원회를 소집할 수 있다.

③ 시장 또는 위원장이 시통합심의위원회를 소집하려는 경우에는 회의개최 7일 전까지 회의일시·장소 및 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 경우에는 예외로 한다.

④ 시통합심의위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원 또는 관계전문가를 출석시켜 의견을 들을 수 있다.

⑤ 시통합심의위원회의 회의는 위원장을 포함한 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 이 경우 제30조제1항제3호부터제7호까지에 따른 위원은 해당위원회 심의하는 경우에만 재적위원으로 계산하며, 제30조제2항에 따른 심의는 재적위원을 해당위원회 위원을 포함하여 7명 내외로 한다.

⑥ 시통합심의위원회는 회의내용을 녹취하고 회의록을 작성하여야 한다.

⑦ 시통합심의위원회의 회의는 비공개를 원칙으로 한다. 다만, 회의록 공개는 「서울특별시 도시계획 조례」 제61조제2항 및 제3항을 준용한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제30조(통합심의) ① 법 제27조제1항 단서에 따라 시장이 통합심의를 하는 경우에는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 서울특별시에 두는 도시재생위원회(이하 “시 도시재생위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.</p>	<p>제30조(소규모주택정비 통합심의위원회 설치) ① 법 제27조제1항 단서에 따라 시장은 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 소규모주택정비 통합심의위원회(이하 “시통합심의위원회”라 한다)를 둔다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「건축법」에 따른 건축심의(법 제26조 및 법 제48조제1항에 따른 심의를 포함한다.)</li> <li>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항</li> <li>3. 「경관법」에 따른 경관심의</li> <li>4. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가</li> <li>5. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가 등</li> <li>6. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경에 대한 평가</li> <li>7. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 시통합심의위원회의 회</li> </ol>

② 제1항에 따라 통합심의를 하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회의 위원을 포함하여 구성하여야 한다.

1. 서울특별시 건축위원회

2. 서울특별시 도시계획위원회

③ (생략)

<신설>

의에 부치는 사항

② 시장은 시통합심의위원회에 다음 각 호의 사항을 검토, 자문 및 심의하기 위하여 시통합심의위원회의 일부 위원으로 구성되는 소위원회를 둘 수 있다.

1. 제30조제1항제1호부터 제3호까지 중 둘 이상의 심의가 필요한 사항

2. 그 밖에 시장이 자문 또는 심의가 필요하다고 인정하는 사항

③ (현행과 같음)

제30조의2(시통합심의위원회 구성

및 운영) ① 제30조제1항에 따른 시통합심의위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 30명 이하의 위원으로 구성하며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회의 위원을 포함하여야 한다.

1. 서울특별시 건축위원회

2. 서울특별시 도시계획위원회

3. 제30조제1항제3호부터 제7호까지에 대하여 심의 권한이 있는 관련 위원회

② 시통합심의위원회의 위원은 다

음 각 호의 자가 되고, 위원장은  
위원 중에서 시장이 임명 또는 위  
촉하며, 부위원장은 제1호 중 시  
에서 주택 관련 업무를 담당하는  
3급 이상인 공무원으로 한다.

1. 시에서 도시계획 및 주택 관련  
업무를 담당하는 4급 이상인 공  
무원

2. 「건축법」에 따른 서울특별시  
건축위원회의 위원 중 해당 위  
원회의 위원장이 추천하는 자 5  
명 이상

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한  
법률」에 따른 시 도시계획위원  
회의 위원 중 해당 위원회의 위  
원장이 추천하는 자 5명 이상

4. 「경관법」에 따른 경관위원회  
의 위원중 해당 위원회의 위원  
장이 추천하는 자 4명 이상

5. 「서울특별시 교통영향평가에  
관한 조례」에 따른 교통영향평  
가심의위원회의 위원 중 해당  
위원회의 위원장이 추천하는 자  
5명 이상

6. 「자연재해대책법」에 따른 재

해양환경평가심의위원회 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 4명 이상

7. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육환경보호위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 4명 이상

③ 제2항제2호부터 제7호까지에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐 위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

④ 시통합심의위원회에 간사 1명과 서기 약간 명을 두되, 간사는 위원회 업무를 담당하는 사무관이 되며, 서기는 담당 주무관이 된다.

⑤ 시통합심의위원회의 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하며, 서기는 간사를 보좌한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 시통합심의위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 시통합심의위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제30조의3(위원의 제척·기피·회

<신 설>

피) ① 시통합심의위원회 위원이  
다음 각 호의 어느 하나에 해당하  
는 경우에는 시통합심의 심의·의  
결에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자  
였던 사람이 해당 안건의 당사  
자(당사자가 법인·단체 등인  
경우에는 그 임원을 포함한다.  
이하 이 호 및 제2호에서 같다)  
가 되거나 그 안건의 당사자와  
공동권리자 또는 공동의무자인  
경우

2. 위원이 해당 안건 당사자의 친  
족이거나 친족이었던 경우

3. 위원이 해당 안건에 대하여 자  
문, 연구, 용역(하도급을 포함하  
다), 감정 또는 조사를 한 경우

4. 위원이나 위원이 속한 법인·  
단체 등이 해당 안건 당사자의  
대리인이거나 대리인이었던 경  
우

5. 위원이 임원 또는 직원으로 재  
직하고 있거나 최근 3년 내에 재  
직하였던 기업 등이 해당 안건  
에 대하여 자문, 연구, 용역(하도

급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 시통합심의위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 시통합심의위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여할 수 없다.

③ 위원이 제1항 각 호의 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피하여야 한다.

<신 설>

제30조의4(위원장의 직무 등) ① 위원장은 시통합심의위원회의 업무를 총괄하며, 시통합심의위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이

<신 설>

<신 설>

미리 지명한 위원이 그 직무를 대  
행한다.

④ 위원장의 임기는 2년으로 하  
되, 한 차례만 연임할 수 있다. 다  
만, 보궐위원장의 임기는 전임자  
의 남은 임기로 한다.

제30조의5(심의대상 등의 사전검토)

시장은 시통합심의위원회에 심의  
안건을 제출하기 이전에 제30조제  
1항 각 호의 관련법령에 따른 심  
의사항과 관련하여 관계기관 및  
관계전문가의 의견을 들을 수 있  
다.

제30조의6(회의소집 및 운영) ① 시

통합심의위원회는 시장 또는 위원  
장이 필요하다고 인정하는 경우에  
시장 또는 위원장이 소집한다.

② 시장 또는 위원장은 제30조제1  
항의 검토 및 심의대상과 관련된  
분야의 위원만으로 시통합심의위  
원회 소위원회를 소집할 수 있다.

③ 시장 또는 위원장이 시통합심  
의위원회를 소집하려는 경우에는  
회의개최 7일 전까지 회의일시·  
장소 및 회의에 부치는 안건을 각

위원에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급한 경우에는 예외로 한다.

④ 시통합심의위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원 또는 관계전문가를 출석시켜 의견을 들을 수 있다.

⑤ 시통합심의위원회의 회의는 위원장을 포함한 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 이 경우 제30조제1항제3호부터제7호까지에 따른 위원은 해당위원회 심의하는 경우에만 재적위원으로 계산하며, 제30조제2항에 따른 심의는 재적위원을 해당위원회 위원을 포함하여 7명 내외로 한다.

⑥ 시통합심의위원회는 회의내용을 녹취하고 회의록을 작성하여야 한다.

⑦ 시통합심의위원회의 회의는 비공개를 원칙으로 한다. 다만, 회의록 공개는 「서울특별시 도시계획조례」 제61조제2항 및 제3항을 준용한다.