

하남시 주택 조례안

의안 번호	1653
----------	------

제출연월일 : 2017. 11. .

제 출 자 : 하 남 시 장

1. 제안이유

- 「주택건설기준 등에 관한 규정」이 개정(2017.1.17.)됨에 따라 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정하고자 조례를 제정하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 목적 및 적용범위에 대하여 규정함(안 제1조부터 제2조까지)
- 나. 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 조례로 위임한 장수명 주택의 건폐율·용적률을 정함(안 제3조)

3. 제정조례안 : 덧붙임

4. 신·구조문 대비표 : 해당없음

5. 관계법령 발췌서 : 덧붙임

- 「주택법」 제2조, 제15조 및 제21조의6
- 「주택건설기준등에 관한 규정」 제65조의2

6. 예산 수반사항 : 해당없음

7. 입법예고 결과

가. 입법예고기간 : 2017년 9월 25일 ~ 10월 20일(25일간)

나. 의견내용 : “의견없음”

8. 부서협의 결과

가. 규제개혁 관련협의 : 해당없음

나. 성별영향 분석평가 : 의견없음

9. 참고사항 : 해당없음

10. 관련부서 : 경기도 주택과

하남시 주택 조례안

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

제2조(적용범위) 이 조례는 「주택법」 제15조제1항에 따라 주택건설사업계획의 승인을 얻어 건설하는 주택, 부대시설 및 복리시설에 관하여 적용한다.

제3조(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: 「하남시 도시계획 조례」에 따른 건폐율·용적률의 100분의 115이하
2. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제65조의2제1항제2호의 우수 등급: 「하남시 도시계획 조례」에 따른 건폐율·용적률의 100분의 110이하

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부서명		주택과
입 안 자	부서장 직위·성명	주택과장 왕진우
	팀장 직위·성명	공동주택팀장 명영복
	담당자 성명·전화번호	명영복 (790-6404)

관계법령발췌서

□ 「주택법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

23. “장수명 주택“이란 구조적으로 오랫동안 유지·관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 입주자의 필요에 따라 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성과 수리 용이성 등이 우수한 주택을 말한다.

제15조(사업계획의 승인) ① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 “사업계획승인권자“라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 이 조, 제16조부터 제19조까지 및 제21조에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사“라 한다) 또는 「지방자치법」 제175조에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시“라 한다)의 시장
2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

제21조의6(장수명 주택 건설기준 및 인증제도 등) ① 국토교통부장관은 구조적으로 오래 유지관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 입주자의 필요에 따라 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성과 수리용이성 등이 우수한 주택(이하 “장수명 주택“이라 한다)의 건설기준을 정하여 고시할 수 있다.

② 국토교통부장관은 장수명 주택의 공급 활성화를 유도하기 위하여 제1항의 건설기준에 따라 장수명 주택 인증제도를 시행할 수 있다.

⑦ 제2항의 인증제도에 따라 국토교통부령으로 정하는 기준 이상의 등급을 인정받은 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 건폐율·용적률·높이제한을 완화할 수 있다.

□ 「주택건설기준등에 관한 규정」

제65조의2(장수명 주택의 인증대상 및 인증등급 등) ①법 제38조제2항에 따른 인증 제도로 같은 조 제1항에 따른 장수명 주택(이하 “장수명 주택”이라 한다)에 대하여 부여하는 등급은 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 최우수 등급
2. 우수 등급
3. 양호 등급
4. 일반 등급

⑤법 제38조제7항에 따라 장수명 주택의 건폐율·용적률은 다음 각 호의 구분에 따라 조례로 그 제한을 완화할 수 있다.

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.