

하남시 부설주차장의 설치비용 산정기준 등에 관한 조례 일부개정조례안

의안 번호	2267
----------	------

발의연월일 : 2021년 7월 7일

발 의 자 : 강성삼 의원

1. 개정이유

- 2021.05.18. 입법예고된 「경기도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 일부개정안에 “주차장의 사용권 확보를 위한 비용의 산정기준 및 감액기준에 관하여는 「주차장법」 제19조에 따라 해당 시·군의 조례로 정한다.”가 규정되어 있어 본 사항을 「하남시 부설주차장의 설치 비용 산정기준등에 관한 조례」에 반영하고자 함

2. 주요내용

- 빈집정비사업 또는 소규모주택 정비사업 시행시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법시행령」 제40조제5항제1호로 정하는 기준에 해당하고 해당 사업 부지 내 토지 등을 제공하여 공영주차장을 설치하는 경우에는 제공면적에 대한 임대료 산정비용 등에 비례하여 주차장 확보비용을 감면할 수 있다. (안 제5조 제1호)
- 제1호의 임대료 및 주차장 확보비용의 산정은 제4조의 토지가액 산정방법을 준용할 수 있다.(안 제5조 제2호)

3. 개정조례안 : 덧붙임

4. 신구조문 대비표 : 덧붙임

5. 관계법령 발췌서

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제48조(건축규제의 완화 등에 관한 특례)
- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」 제40조(건축규제의 완화 등에 관한 특례)
- 「경기도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제30조(주차장 사용권의 확보 방법)

6. 입법예고 결과

가. 입법예고기간 : 2021년 7월 7일 ~ 7월 14일

나. 의견 내용 : 의견없음

7. 부서협의 결과(교통정책과)

- 개정조례안 제5조제2호의 토지가액 산정방법과 관련하여 적산법 산출 방식은 제4조의 토지가액 산정방법(감정평가방식)에 포함되는 사항으로 중복 문구 삭제 요청 반영

하남시 부설주차장의 설치비용 산정기준 등에 관한 조례 일부개정조례안

하남시 부설주차장의 설치비용 산정기준 등에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조를 다음과 같이 신설한다.

제5조(부설주차장의 설치비용 감액 등) 「경기도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제30조제1항제2호에 따라 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 경우 「주차장법」 제19조에 따라 주차장의 사용권 확보를 위한 비용의 설치비용의 산정기준 및 감액기준은 다음 각 호의 방법으로 한다.

1. 빈집정비사업 또는 소규모주택 정비사업 시행시 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법시행령」 제40조제5항제1호로 정하는 기준에 해당하고 해당사업 부지 내 토지등을 제공하여 공영주차장을 설치하는 경우에는 제공면적에 대한 임대료 산정비용 등에 비례하여 주차장 확보비용을 감면할 수 있다.
2. 제1호의 임대료 및 주차장 확보비용의 산정은 제4조의 토지가액 산정방법을 준용할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
(신설)	<p>제5조(부설주차장의 설치비용 감액 등) 「경기도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」제30조제1항제2호에 따라 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 경우 「주차장법」제19조에 따라 주차장의 사용권 확보를 위한 비용의 설치비용의 산정기준 및 감액기준은 다음 각 호의 방법으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 빈집정비사업 또는 소규모주택 정비사업 시행시「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법시행령」제40조제5항제1호로 정하는 기준에 해당하고 해당 사업 부지 내 토지등을 제공하여 공영주차장을 설치하는 경우에는 제공면적에 대한 임대료 산정비용 등에 비례하여 주차장 확보비용을 감면할 수 있다. 2. 제1호의 임대료 및 주차장 확보비용의 산정은 제4조의 토지가액 산정방법을 준용할 수 있다.

□ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제48조(건축규제의 완화 등에 관한 특례)③ 시장·군수등은 사업시행자가 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 시행으로 건설하는 건축물에 대하여 대통령령으로 정하는 범위에서 「주차장법」 제2조제1호에 따른 노상주차장 및 노외주차장을 사용할 수 있는 권리(이하 “주차장 사용권”이라 한다)를 확보하는 경우 그에 상응하는 범위에서 주차장 설치 기준을 완화할 수 있다.

④ 제3항에 따른 주차장 사용권의 확보를 위한 방법 및 절차, 비용의 산정 기준 및 감액기준 등에 필요한 사항은 시·도 조례로 정한다.

□ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법시행령」

제40조(건축규제의 완화 등에 관한 특례)⑤ 시장·군수등은 법 제48조 제3항에 따라 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 시행으로 건설하는 건축물에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주차장을 사용할 수 있는 권리를 다음 각 호의 구분에 따른 비율 미만으로 확보하는 경우 그에 상응하는 범위에서 주차장 설치기준(「주차장법」에 따라 해당 건축물에 설치해야 하는 부설주차장의 주차단위구획 총수를 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 완화할 수 있다. 이 경우 주차장을 사용할 수 있는 권리를 확보하는 주차단위구획의 총수는 주차장 설치 기준의 100분의 50 미만이어야 한다.

1. 특별시장, 광역시장, 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 직접 또는 위탁하여 관리·운영하는 주차장으로서 그 위치가 사업시행 구역 안인 경우(「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역에서 시행하는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업인 경우에

는 같은 항 제6호에 따른 도시재생활성화계획에 따라 설치되어 주차장의 위치가 사업시행구역 밖인 경우를 포함한다): 주차장 설치기준의 100분의 50

2. 주차장의 위치가 「주차장법 시행령」 제7조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우: 주차장 설치기준의 100분의 30

□ 「경기도 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」

제30조(주차장 사용권의 확보 방법)① 법 제48조제4항에 따른 주차장 사용권 확보를 위한 방법은 다음 각 호와 같다.

1. 빈집정비사업 또는 소규모주택 정비사업의 사업시행자는 사업의 시행으로 건설하는 건축물의 주차장 규모 등이 영 제40조제5항으로 정하는 기준에 해당할 때에는 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장·군수에게 납부하는 것으로 노상 및 노외주차장의 사용권을 확보 할 수 있다.

2. 제1호에 따라 노상 및 노외주차장의 사용권을 확보하는 경우 주차장의 설치비용은 다음 각 목의 방법으로 산정한다.

가. 주차장 설치비용의 총액은 노상 및 노외주차장의 주차구획 1면당 설치비용에 설치의무를 면제할 주차장의 주차대수를 곱하여 산정한다.

나. 노상 및 노외주차장의 주차구획 1면당 설치비용은 해당 노상 및 노외주차장 설치비용에서 주차구획이 된 부분의 비용(토지가액과 건축비를 포함한다)을 주차구획수로 나누어 산정한다.

다. 토지가액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조제7항에 따른 토지가격비준표에 따라 산정한 가액으로 하되, 이에 따라 산정할 수 없는 경우 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조에 따른 감정평가업자가 6개월 이내에 평가한 가액으로 할 수 있다.

② 사업시행자는 제1항에 따라 주차장 사용권을 확보하여 주차대수를 완화 받으려는 경우 주차장의 설치계획에 대하여 해당 시·군 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.