

하남시 공공주택지구 편입지역 주민 지원 조례안

(대표발의: 강성삼 의원)

의안 번호	2877
----------	------

발의연월일 : 2024년 4월 5일

발의자 : 강성삼 의원
박진희 의원

1. 제안이유

- 가. 관련법(「공공주택특별법(이하 ‘법’)」이 정하는 범위 내에서 공공주택사업으로 생활기반을 상실하게 되는 공공주택지구 안의 주민에 대하여 필요한 사항을 규정함으로써 주민의 재정착에 이바지하고자 함.
- 나. ‘법’ 시행령 21조의 2제1항에 의거 시장·군수·구청장도 공공주택사업으로 생활기반을 상실하는 지구 내 주민에 대해 공공주택사업자 등 기관과의 협력체계를 구축하여 지원대책을 수립할 수 있어 이를 조례에 담고자 함.

2. 주요내용

- 가. 목적 및 정의(안 1조~안 제2조)
- 나. 이주자에 대한 지원(안 제3조)
- 다. 관계기관과의 협조체제 구축(안 4조)

3. 참고사항

- 가. 제정조례안 : 덧붙임
- 나. 신·구조문 대비표 : 해당없음
- 다. 관계법령 발췌서 : 덧붙임
- 라. 기타사항 : 해당없음

마. 입법예고 결과

○ 입법예고기간 : 2024. 4. 5. ~ 4. 10.

○ 의견내용 : 입법예고 중

바. 부서의견(도시전략과) : 기한 내 의견 미제출

하남시 공공주택지구 편입지역 주민 지원 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「공공주택 특별법」 제27조의3에 따라 공공주택사업으로 생활기반을 상실하게 되는 공공주택지구 안의 주민에 대하여 필요한 사항을 규정함으로써 주민의 재정착에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “공공주택지구”란 공공주택의 공급을 위하여 공공주택이 전체주택 중 100분의 50 이상이 되고, 「공공주택 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제6조제1항에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다.
2. “이주자”란 법 시행령 제21조의2제1항 각 호에 따른 공공주택사업으로 생활기반을 상실하게 되는 주택지구 안의 주민을 말한다.

제3조(이주자에 대한 지원) ① 하남시장(이하 “시장”이라 한다)은 이주자에 대하여 다음 각 호의 지원사업을 시행할 수 있다.

1. 직업 알선
 2. 공공주택사업에 참여하는 시공업체 등에 대한 고용 추천
 3. 이주자로 구성된 법인 또는 단체에 대한 소득창출사업의 지원
 4. 그 밖에 이주민의 재정착에 필요하다고 시장이 인정하는 사업
- ② 제1항의 지원사업의 대상, 방법 및 절차 등에 관한 사항은 시장이

따로 정한다.

제4조(관계 기관과의 협조체계 구축) 시장은 이주민의 재정착 지원사업을 위하여 경기도지사, 인접 지방자치단체의 시장·군수 및 공공주택 사업자 등과 협조체계를 구축할 수 있다.

제5조(위탁) 이 조례에 따른 지원사업의 효율적인 시행을 위하여 사무의 일부 또는 전부를 관련 단체, 기관, 법인 등에 위탁할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

■ 공공주택 특별법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공공주택”이란 제4조제1항 각 호에 규정된 자 또는 제4조제2항에 따른 공공주택사업자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)을 지원받아 이 법 또는 다른 법률에 따라 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.
 - 가. 임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급하는 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 “공공임대주택”이라 한다)
 - 나. 분양을 목적으로 공급하는 주택으로서 「주택법」 제2조제5호에 따른 국민주택규모 이하의 주택(이하 “공공분양주택”이라 한다)
 - 1의2. “공공건설임대주택”이란 제4조에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하여 공급하는 공공임대주택을 말한다.
 - 1의3. “공공매입임대주택”이란 제4조에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하지 아니하고 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공임대주택을 말한다.
 - 1의4. “지분적립형 분양주택”이란 제4조에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하거나 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공분양주택으로서 주택을 공급받은 자가 20년 이상 30년 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 동안 공공주택사업자와 주택의 소유권을 공유하면서 대통령령으로 정하는 바에 따라 소유지분을 적립하여 취득하는 주택을 말한다.
 - 1의5. “이익공유형 분양주택”이란 제4조에 따른 공공주택사업자가 직접 건설하거나 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공분양주택으로서 주택을 공급받은 자가 해당 주택을 처분하려는 경우 공공주택사업자가 환매하되 공공주택사업자와 처분 손익을 공유하는 것을 조건으로 분양하는 주택을 말한다.

2. “공공주택지구”란 공공주택의 공급을 위하여 공공주택이 전체주택 중 100분의 50 이상이 되고, 제6조제1항에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다. 이 경우 제1호 각 목별 주택비율은 전단의 규정의 범위에서 대통령령으로 정한다.
- 2의2. “도심 공공주택 복합지구”란 도심 내 역세권, 준공업지역, 저층주거지에서 공공주택과 업무시설, 판매시설, 산업시설 등을 복합하여 조성하는 거점으로 제40조의7에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다. 이 경우 제1호 각 목별 주택비율은 대통령령으로 정한다.
3. “공공주택사업”이란 다음 각 목에 해당하는 사업을 말한다.
 - 가. 공공주택지구조성사업: 공공주택지구를 조성하는 사업
 - 나. 공공주택건설사업: 공공주택을 건설하는 사업
 - 다. 공공주택매입사업: 공공주택을 공급할 목적으로 주택을 매입하거나 인수하는 사업
 - 라. 공공주택관리사업: 공공주택을 운영·관리하는 사업
 - 마. 도심 공공주택 복합사업: 도심 내 역세권, 준공업지역, 저층주거지에서 공공주택과 업무시설, 판매시설, 산업시설 등을 복합하여 건설하는 사업
4. “분양전환”이란 공공임대주택을 제4조제1항 각 호에 규정된 자가 아닌 자에게 매각하는 것을 말한다.

제6조(공공주택지구의 지정 등) ① 국토교통부장관은 공공주택지구 조성사업(이하 “지구조성사업”이라 한다)을 추진하기 위하여 필요한 지역을 공공주택지구(이하 “주택지구”라 한다)로 지정하거나 지정된 주택지구를 변경 또는 해제할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14.>

② 제4조에 따른 공공주택사업자는 국토교통부장관에게 주택지구의 지정을 제안할 수 있으며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 주택지구의 변경 또는 해제를 제안할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 1. 14., 2015. 1. 20., 2015. 8. 28., 2019. 4. 30.>

1. 주택지구의 경계선이 하나의 필지를 관통하는 경우
2. 주택지구의 지정으로 주택지구 밖의 토지나 건축물의 출입이 제한되거나 사용 가치가 감소하는 경우
3. 주택지구의 변경으로 기반시설의 설치비용이 감소하는 경우
- 3의2. 사정의 변경으로 인하여 공공주택사업을 계속 추진할 필요성이 없어지거나 추진하는 것이 현저히 곤란한 경우
4. 그 밖에 토지 이용의 합리화를 위하여 필요한 경우

③ 국토교통부장관은 주택지구를 지정하거나 지정된 주택지구를 변경하려면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 이 경우 같은 법 제8조 및 제9조는 적용하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2013. 3. 23.>

④ 제3항에 따라 중앙도시계획위원회가 심의를 하는 경우에는 60일 이내에 심의를 완료하여야 하며 같은 기간 내에 심의를 완료하지 아니한 경우에는 심의한 것으로 본다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 주택지구를 지정·변경·해제하거나 공공주택사업자가 제2항에 따라 주택지구의 지정·변경·해제를 제안하려는 경우, 국토교통부장관 및 공공주택사업자는 해당 지역의 주택수요, 지역여건 등을 종합적으로 검토하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관 및 공공주택사업자는 주택지구의 지정·변경·해제 및 그 제안에 대하여 관계 중앙행정기관의 장, 관할 지방자치단체의 장, 지방공사 등 관계기관과 사전 협의할 수 있다. <신설 2019. 4. 30.>

⑥ 제2항에 따른 지정·변경 또는 해제의 제안에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2019. 4. 30.>

■ 공공주택 특별법 시행령

제21조의2(주택지구 주민에 대한 지원대책) ① 법 제27조의3에 따라 시·도지사, 시장·군수·구청장 또는 공공주택사업자는 다음 각 호의 구분에 따른 공공주택사업으로 생활기반을 상실하게 되는 주택지구 안의 주민에 대하여 해당 호에서 정하는 지원대책을 수립·시행할 수 있다.
<개정 2024. 1. 16.>

1. 주택지구의 면적이 10만제곱미터 이상인 공공주택사업: 다음 각 목의 지원대책
 - 가. 전업(轉業)을 희망하는 주택지구 안의 주민에 대한 직업전환훈련의 실시
 - 나. 주택지구 안의 주민에 대한 직업 알선
 - 다. 공공주택사업에 참여하는 시공업체 등에 대한 주택지구 안의 주민의 고용 추천
 2. 주택지구의 면적이 50만제곱미터 이상인 공공주택사업: 다음 각 목의 지원대책
 - 가. 제1호 각 목의 지원대책
 - 나. 주택지구 안의 주민으로 구성된 법인 또는 단체에 대한 소득창출 사업의 지원
 3. 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제16조제1항제7호에 따른 쪽방 밀집지역이 포함된 공공주택사업 중 해당 쪽방 밀집지역의 쪽방거주자가 100명 이상인 공공주택사업: 다음 각 목의 지원대책
 - 가. 제2호 각 목의 지원대책
 - 나. 공공주택사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 및 세입자에 대한 공공임대주택 등을 활용한 임시 거주 지원
- ② 시·도지사, 시장·군수·구청장 또는 공공주택사업자는 법 제27조의3에 따라 제1항제1호가목의 직업전환훈련을 실시하려는 경우에는 직업전환훈련의 대상·방법과 수당의 지급기준 등 직업전환훈련의 주요 내용을 공보에 고시하거나 인터넷 홈페이지에 게시해야 한다.
- ③ 공공주택사업자는 공공주택사업의 시행에 따른 분묘의 이장(移葬),

수목의 벌채, 방치된 지하수 굴착시설의 원상복구 및 지장물(支障物)의 철거 등 시장·군수·구청장이 주택지구 안의 주민의 생활 안정을 위하여 필요하다고 판단하여 고시하는 사업을 제1항제2호 나목의 법인 또는 단체에 위탁하여 시행할 수 있다.