

심사보고서

의안 번호	447
----------	-----

2024. 11. 26.
경제도시위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2024. 11. 4. 강남구청장(공원녹지과)

나. 상정의결

- 제323회 강남구의회 제2차 정례회 경제도시위원회 제3차 회의(2024. 11. 26.)
“ 수정가결 ”

2. 제안이유(제안설명 : 대표발의자 도시환경국장)

- 상위법령 개정사항을 반영코자 「서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례」를 일부 개정하여 행정의 효율성을 제공하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 「도시 및 주거환경정비법」 및 「주택법」 일부 개정사항을 반영하여 조례 정비(안 제5조 제2항)
- 나. 조례 용어 정비(안 제1조, 제5조 제3항, 제6조, 제8조)

4. 관련근거 및 참고사항

- 가. 관계법령 : 「도시 및 주거환경정비법」, 「주택법」
- 나. 예산조치 : 별도 조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당없음

라. 기 타

(1) 신·구조문대비표 : 별첨

(2) 입법예고(2024. 9. 20.~2024. 10. 10.)결과, 특기할 사항 없음

(3) 규제심사 : 해당 사항 없음

(4) 부패영향평가 : 원안동의

(5) 성별영향분석평가 : 분석평가 제외대상임

5. 검토의견(전문위원 : 이주현)

가. 제정 취지 및 배경

○ 「도시 및 주거환경정비법」 법률 규정의 정비

- 2002년 12월 「도시재개발법」, 「도시저소득주민의 주거환경 개선을 위한 임시조치법」, 「주택건설촉진법」으로 각각 진행되던 정비사업을 통합하려는 목적으로 「도시 및 주거환경정비법」이 제정¹⁾되었음.
- 해당 법 제정 이후 정비사업에 대한 사회적 수요가 급증하여 시장상황 변화에 부응하기 위하여 법률 개정이 빈번하게 이루어졌는데, 결과적으로는 쉽게 해석하기 어려울 정도로 법률 규정이 지나치게 복잡해지고, 정비사업을 둘러싼 분쟁이 다수 발생하였음.
- 2017년 2월 복잡한 정비사업 유형을 통합하여 단순화하고, 분쟁을 유발하는 규정을 명확하게 개선하는 등 일반 국민이 정비사업 제도를 알기 쉽게 정비하기 위하여 해당 법률의 전부개정²⁾이 이루어졌고, 이후 해당 법은 40여 차례 개정되었음.

○ 「주택법」 법률 규정의 정비

1) 「도시 및 주거환경정비법」 [시행 2003. 7. 1.] [법률 제6852호, 2002. 12. 30., 제정]

2) 「도시 및 주거환경정비법」 [시행 2018. 2. 9.] [법률 제14567호, 2017. 2. 8., 전부개정]

- 2003년 기존의 「주택건설촉진법」이 「주택법」으로 전부개정³⁾된 후 한동안 주택 관련 제도에 관한 기본법으로서의 역할을 수행했지만, 하나의 법률에 너무 많은 내용이 담겨있다는 문제가 있어 2014년부터 단계적으로 주택정책 및 제도와 관련된 법률체계상 분법 및 개편이 이루어졌음.
 - 이 과정에서 2016년 「주택법」의 전체 체계와 조문이 크게 정비되었고, 이후 해당 법은 50여 차례 개정되었음.
- 13년 간 조례 미반영, 서울특별시 강남구 행정사무감사 지적 사항
- 2006년 1월 서울특별시 강남구는 「서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례」를 제정하였고, 최근 개정연월은 2011년 9월임.
 - 상위법령에 빈번하게 개정된 기간 동안 해당 조례를 현행화 하지 않아서, 그 결과 2023년 11월 서울특별시 강남구 행정사무감사에서 김진경 의원이 상위법령 개정에도 불구하고 「서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례」는 정비되지 않아 현실에 맞지 않는 상황이라는 점을 지적하고 해당 부서인 공원녹지과에 법령에 부합하는 조례 개정을 요청하였음.
 - 2024년 2월에 조례 개정을 시작하더라도 다소 시일이 걸렸을텐데, 재차 지연 후 2024년 8월에야 조례 개정을 추진하여 11월에 안건으로 상정하게 되었음.

나. 검토 내용

○ 안 제5조제2항의 입법 취지

- 이 조례는 강남구 내에 녹지공간을 확보하기 위하여 제정된 자치조례이며, 안 제5조의 조 제목은 ‘공개녹지의 내용 및 지원’ 이고, 그

3) 「주택법」 [시행]

내용은 △공개녹지조성사업이 무엇인지, △사업시행 대상지 우선순위, △사업시행에 대한 비용 지원, △사업시행 비용 지원 제외 사유 등을 규정하는 것임.

- 안 제5조제2항의 경우 사업시행 비용 지원 제외 사유를 정하는 것이 본래의 입법 목적이었던 것으로 보임. 그러나 제외 사유를 해당 조항에서 설명이 되도록 풀어서 기재하지 않고, 한 문장에 각 사항이 다 포함되도록 표현하여 ‘명확성의 원칙’이 지켜지지 않았음.

< 법령 문장 작성의 원칙 >4)

- 개별 조와 항은 하나의 주제로 구성한다.
- 문장 성분과 어순을 올바르게 한다.
- 명확하게 표현한다.

- 특히 자치법규의 경우 법체계 정당성을 위하여 규범의 명확성이 확보되어야 할 필요성이 있는데, 규정 내용이 불명확하면 적용 대상의 범위 및 그 구체적인 내용에 관하여 해석상 논란을 초래하거나 규정 적용상의 어려움이 발생할 수 있기 때문임.
- 한 문장에 일정한 기준에 속하는 여러 사항을 한꺼번에 나열하면 복잡할 뿐만 아니라 개별 사항을 구분하기 힘들고, 수식어가 연결된 범위가 어디까지인지 명확하게 알 수 없는 경우도 발생하므로, 이러한 경우에는 해당 사항을 호나 목으로 나누어 규정하는 것이 바람직함.

○ 안 제1조(목적)

- 이 조례의 적용 지역이 서울특별시 강남구임을 명확히 하고, ‘부족한’이라는 수식어를 ‘필요한’으로 변경하는 것은 i)조례의 입법 목적을 명확히 하기 위한 것이고, ii)부정적인 인식이나 고정 관념을 심어줄 우려가 있는 용어를 긍정적인 표현으로 바꾸어 쓰는 것에 해

4) 법제처 2022. 8., <자치법규 입안 길라잡이> 법령 문장 작성의 원칙, p.422~450.

당하므로, 법령 입안기준에 부합하는 것이어서 바람직하다고 보임.

○ 안 제5조제2항 「도시 및 주거환경정비법」의 경우

- 2011년 「서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례」 일부개정 당시 「도시 및 주거환경정비법」 제13조⁵⁾에서 규정했었던 사항은 ‘조합설립추진위원회의 구성’에 관한 것이고, 정비사업을 시행하고자 하는 토지등소유자는 조합을 설립하여야 하며, 그 조합설립을 위하여 조합설립추진위원회를 구성하여 시장의 승인을 얻어야 한다는 내용임.
- 2017년에 이르러 해당 법률이 전부개정되면서 해당 조항의 내용은 현행 도시정비법 제31조⁶⁾와 제35조⁷⁾에서 규정하는 것으로 변경되었음.

5) 「도시 및 주거환경정비법」 [시행 2011. 9. 16.] [법률 제11059호, 2011. 9. 16., 일부개정]

제13조(조합의 설립 및 추진위원회의 구성) ① 시장·군수 또는 주택공사등이 아닌 자가 정비사업을 시행하고자 하는 경우에는 토지등소유자로 구성된 조합을 설립하여야 한다. 다만, 제8조제3항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하고자 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

제1항에 따라 조합을 설립하고자 하는 경우에는 제4조에 따른 정비구역지정 고시(정비구역이 아닌 구역에서의 주택재건축사업의 경우에는 제12조제5항에 따른 주택재건축사업의 시행결정을 말한다) 후 위원장을 포함한 5인 이상의 위원 및 제15조제2항에 따른 운영규정에 대한 토지등소유자 과반수의 동의를 얻어 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 국토해양부령으로 정하는 방법과 절차에 따라 시장·군수의 승인을 얻어야 한다.

② ~ ⑥ (생략)

6) 「도시 및 주거환경정비법」 [시행 2024. 7. 31.] [법률 제20174호, 2024. 1. 30., 일부개정]

제31조(조합설립추진위원회의 구성·승인) ① 조합을 설립하려는 경우에는 제16조에 따른 정비구역 지정·고시 후 다음 각 호의 사항에 대하여 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 국토교통부령으로 정하는 방법과 절차에 따라 시장·군수등의 승인을 받아야 한다.

1. 추진위원회 위원장(이하 “추진위원장”이라 한다)을 포함한 5명 이상의 추진위원회 위원
2. 제34조제1항에 따른 운영규정

② ~ ④ (생략)

7) 「도시 및 주거환경정비법」 [시행 2024. 7. 31.] [법률 제20174호, 2024. 1. 30., 일부개정]

제35조(조합설립인가 등) ① 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 지정개발자가 아닌 자가 정비사업을 시행하려는 경우에는 토지등소유자로 구성된 조합을 설립하여야 한다. 다만, 제25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발사업을 시행하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 재개발사업의 추진위원회(제31조제4항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아 다음 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.

1. 정관
2. 정비사업비와 관련된 자료 등 국토교통부령으로 정하는 서류
3. 그 밖에 시·도조례로 정하는 서류

그런데 개정안에는 도시정비법 제31조만 포함하는 것으로 규정을 작성하여 미비점이 있다고 보임.

- 또한, 도시정비법에 따른 ‘정비사업’에는 주거환경개선사업, 재개발사업, 재건축사업이 모두 해당되는 것이고, 각 사업은 공공주택 뿐만 아니라 단독주택, 다세대주택, 지분형주택 등을 포함하는 도시환경 전반의 개선을 목적으로 하기 때문에 지칭하는 대상을 공공주택으로 한정하는 것도 본래의 입법 취지를 살리는 방향은 아닌 것으로 확인됨.
- 그러므로 이 부분은 정비할 필요성이 있다고 보이고, 종합의견에서 후술하기로 함.

○ 안 제5조제2항 「주택법」의 경우

- 2011년 「서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례」 일부 개정 당시 「주택법」 제32조⁸⁾에서 규정했었던 사항은 ‘주택조합’에 관한 것이고, 주택조합을 설립하려는 경우에는 관할 시장·군수·구청장의 인가를 받아야 한다는 내용임.
- 2017년에 이르러 해당 법률이 전부개정되면서 해당 조항의 내용은 현행 주택법 제11조⁹⁾에서 규정하는 것으로 변경되었음.

③ 재건축사업의 추진위원회(제31조제4항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려는 때에는 주택단지의 공동주택의 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 과반수 동의(공동주택의 각 동별 구분소유자가 5 이하인 경우는 제외한다)와 주택단지의 전체 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상의 토지소유자의 동의를 받아 제2항 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.

④ ~ ⑩ (생략)

8) 「주택법」 [시행 2011. 9. 16.] [법률 제11061호, 2011. 9. 16., 일부개정]

제32조(주택조합의 설립 등) ① 많은 수의 구성원이 주택을 마련하거나 리모델링하기 위하여 주택조합을 설립하려는 경우(제3항에 따른 직장주택조합의 경우는 제외한다)에는 관할 시장·군수·구청장의 인가를 받아야 한다. 인가받은 내용을 변경하거나 주택조합을 해산하려는 경우에도 또한 같다.

② ~ ⑤ (생략)

9) 「주택법」 [시행 2024. 7. 17.] [법률 제20048호, 2024. 1. 16., 일부개정]

제11조(주택조합의 설립 등) ① 많은 수의 구성원이 주택을 마련하거나 리모델링하기 위하여 주택조합을 설립하려는 경우(제5항에 따른 직장주택조합의 경우는 제외한다)에는 관할 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)의 인가를 받아야 한다. 인가받은 내용을 변경하거나 주택조합을 해산하려는 경우에도 또한 같다.

- 중요한 것은 안 제5조의 조 제목 및 내용과 현행 상위법령인 「도시 및 주거환경정비법」과 「주택법」의 관련 사항이 일치하도록 조례가 개정되었어야 한다는 점임. 다른 경로를 통하여 정비사업에 관한 지원을 받는 경우에는 안 제5조에 따른 공개녹지조성사업 시행 비용의 지원을 받지 못한다고 명확하게 기재하여야, 지원 대상에서 제외하려는 해당 조항의 입법 취지가 달성될 것이라고 보임.
- 안 제5조에서 원칙적으로 녹지조성 사업시행 비용을 지원하되, i) 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 시장의 승인을 받은 조합설립추진위원회가 정비사업 시행 중에 그 비용의 일부를 지원받는 경우, ii) 「주택법」에 따라 구청장의 인가를 받아 설립된 주택조합이 리모델링등 정비사업 시행 중에 그 비용의 일부를 지원받는 경우는 지원 대상에서 제외하는 것이 본래의 입법 목적이었다면 이를 감안하여 중복 지원을 하지 않는 대상을 구체화하여, 각 호로 규정하여야 할 필요성이 있다고 보임.

○ 안 제5조제3항의 경우

- 안 제5조제1항의 각 호에서 설명하는 사업을 시행하는 경우 예산의 일부 또는 전부를 구청장이 예산의 범위에서 지원할 수 있다는 내용을 규정하려는 것이 본래의 입법 취지라고 생각됨.
- 다만, ‘유사한 내용의 지원을 받는 경우 제외한다’는 내용을 단서 조항으로 추가하면 명확성의 원칙을 준수할 수 있다고 보임.

○ 안 제6조 및 제8조 정비

- 안 제6조는 약칭의 위치를 안 제5조제3항으로 변경하기 위하여, 안 제8조는 띄어쓰기를 바로 잡기 위하여 정비하는 것이므로 각각 타당

하다고 보임.

다. 종합 의견

○ 조문의 정비

- 행정사무감사 시정요구에 따라 조례안을 개정하려고 하였음에도 불구하고, 앞서 살펴본 내용과 같이 다소 미흡한 부분이 있어 이 조례가 i)상위법령에서 규정된 사업 범위에 해당되도록 하고, ii)입법기준인 ‘명확성의 원칙’을 준수하도록 하기 위해서는 조문을 정비할 필요성이 있다고 보임. 앞서 살펴본 각 사항을 종합적으로 고려하여 수정의견을 다음과 같이 제시함.
- 현행 도시정비법에서는 그 적용 범위를 확대하여 ‘정비사업’이라 하였으므로 이를 고려하여야 함. 이에 따르면 조합설립추진위원회의 경우 위원회를 구성하기만 하고 승인 신청을 하지 않은 위원회가 존재할 수 있기 때문에 위원회에 관한 설명에서 승인 여부를 명시하는 수식어가 포함되어야 하고, 조합의 경우에는 조합설립의 인가를 받아 설립된 조합만 해당하므로 그 수식어가 포함되어야 한다고 보이며, 현행 주택법에서도 주택조합의 경우에만 대상이 되므로 설립 여부를 명시하는 수식어가 포함되어야 한다고 보임.
- 제5조제3항에 단서 조항을 두는 것을 추천하는 이유는 상위법령의 특성상 개정 빈도가 높은 편인데, 앞의 제2항 각 호에서 열거한 대상 외에 그 밖의 경우가 없는지에 대한 구체적인 검토를 미처 하지 못한 때에 새로운 정책에 따른 지원 조치 등이 발생할 때마다 조례를 개정하여야 하는 상황이 발생하지 않도록 조례 관리의 부담을 줄이기 위한 것임.

※ 관계 법령

도시 및 주거환경정비법 [시행 2024. 7. 31.] [법률 제20174호]

제31조(조합설립추진위원회의 구성·승인) ① 조합을 설립하려는 경우에는 제16조에 따른 정비구역 지정·고시 후 다음 각 호의 사항에 대하여 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 국토교통부령으로 정하는 방법과 절차에 따라 시장·군수등의 승인을 받아야 한다.

1. 추진위원회 위원장(이하 “추진위원장”이라 한다)을 포함한 5명 이상의 추진위원회 위원
2. 제34조제1항에 따른 운영규정

② ~ ④ (생략)

제35조(조합설립인가 등) ① 시장·군수등, 토지주택공사등 또는 지정개발자가 아닌 자가 정비사업을 시행하려는 경우에는 토지등소유자로 구성된 조합을 설립하여야 한다. 다만, 제25조제1항제2호에 따라 토지등소유자가 재개발사업을 시행하려는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 재개발사업의 추진위원회(제31조제4항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아 다음 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.

1. 정관
2. 정비사업비와 관련된 자료 등 국토교통부령으로 정하는 서류
3. 그 밖에 시·도조례로 정하는 서류

③ 재건축사업의 추진위원회(제31조제4항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우에는 토지등소유자를 말한다)가 조합을 설립하려는 때에는 주택단지의 공동주택의 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다)별 구분소유자의 과반수 동의(공동주택의 각 동별 구분소유자가 5 이하인 경우는 제외한다)와 주택단지의 전체 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상의 토지소유자의 동의를 받아 제2항 각 호의 사항을 첨부하여 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.

④ ~ ⑩ (생략)

주택법 [시행 2024. 1. 16.] [법률 제20048호, 2024. 1. 16., 일부개정]

제11조(주택조합의 설립 등) ① 많은 수의 구성원이 주택을 마련하거나 리모델링하기 위하여 주택조합을 설립하려는 경우(제5항에 따른 직장주택조합의 경우는 제외한다)에는 관할 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)의 인가를 받아야 한다. 인가받은 내용을 변경하거나 주택조합을 해산하려는 경우에도 또한 같다.

② ~ ⑨ (생략)

6. 질의 및 답변 요지

□ 제323회 강남구의회 제2차 정례회 경제도시위원회 제3차 회의
(2024. 11. 26.)

- 질 의 : 공개녹지조성 지원사업의 제외 대상으로 「도시 및 주거환경정비법」 과 「주택법」 에 따른 조합설립추진위원회, 조합, 주택조합을 각 호 명확하게 규정하자는 전문위원의 의견에 어떻게 생각하는가. 현 일부 개정조례안에는 누락이 있는 것이 아닌가
- 답 변 : 본 사업의 지원대상은 공동주택임. 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 지원대상에서 제외한다고 하며, 조합설립추진위원회, 조합, 주택조합을 각 호로 규정하면 지원대상과 제외 대상에 혼선이 우려됨. 조합설립추진위원회를 승인받거나 조합설립인가를 받은 공동주택을 지원대상에서 제외하는 것으로 규정하는 것이 바람직한 것으로 생각함. 유사·중복 지원은 지원대상에서 제외하는 단서에는 동의함

7. 토론 요지

- 입법 취지에 맞는 범위에서 지원 제외 대상을 관련 법령 사항과 일치되도록 누락 사항을 보충하고 단서를 추가하여 지원제외 대상을 명확하게 규정하자는 수정안이 제출됨

8. 심사 결과 : “수정가결”

9. 소수의견의 요지 : “없음”

10. 기타 사항 : “없음”

- 붙임 1. 서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례 일
부개정조례안에 대한 수정안
- 2. 서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례 일
부개정조례안

서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례
일부개정조례안에 대한 수정안

관련의안번호

제447호

발의일자 : 2024. 11. 26.

제안자 : 경제도시위원장

1. 수정이유

- 조례의 시행 상의 혼선이 없도록 입법 취지에 맞는 범위에서 지원 제외 대상을 관련 법령 사항과 일치되도록 누락 사항을 보충하여 규정함
- 단서를 추가하여 지원 제외 사항을 명확하게 함

2. 수정내용

- 관련 규정 중 누락된 조항을 추가하여 수정함(안 제5조제2항)
- 단서를 추가하고 문구를 간결하게 수정함(안 제5조제3항)

서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제5조제2항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제31조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제31조, 제35조”로 하고, 같은 조 제3항 중 “시행하고자 하는”을 “시행하는”으로 하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다른 법령등에 따라 유사한 내용의 지원을 받는 경우 그 부분은 제외한다.

조문대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p>제1조(목적) 이 조례는 <u>쾌적한 도시환경을 조성하기 위하여 부족한 녹지공간의 확보와 보전을 위해 사유녹지의 공개 촉진과 그 지원 등에 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.</u></p>	<p>제1조(목적) ----- <u>서울특별시 강남구의 쾌적한 도시환경 조성</u>에 <u>필요한</u> ----- ----- ----- -----.</p>	<p>(개정안과 같음)</p>
<p>제5조(공개녹지의 내용 및 지원) ① (생략) ② 「<u>도시 및 주거환경정비법</u>」 제33조와 「<u>주택법</u>」 제32조에 따라 주택정비사업(재건축, 리모델링 등)을 하기 위하여 조합설립추진위원회를 승인받거나, 조합설립인가를 받은 공동주택은 지원대상에서 제외한다. ③ <u>제1항</u> 각 호의 사업을 <u>시행하고자 하는 경우</u> 조경공사비 등을 예산</p>	<p>제5조(공개녹지의 내용 및 지원) ① (현행과 같음) ② 「<u>도시 및 주거환경정비법</u>」 제31조와 「<u>주택법</u>」 제11조----- ----- ----- -----.</p> <p>③ <u>서울특별시 강남구청장(이하 “구청장”이라 한다)</u>은 제1항 -----</p>	<p>제5조(공개녹지의 내용 및 지원) ① (개정안과 같음) ② 「<u>도시 및 주거환경정비법</u>」 제31조, 제35조와 「<u>주택법</u>」 제11조----- ----- ----- -----.</p> <p>③ <u>서울특별시 강남구청장(이하 “구청장”이라 한다)</u>은 제1항 각 호의</p>

의 범위에서 지원할 수 있다.

-----.

사업을 시행하는 경우 조경공사비 등을 예산의 범위에서 지원할 수 있다. 다만, 다른 법령등에 따라 유사한 내용의 지원을 받는 경우 그 부분은 제외한다.

제6조(녹화협약의 체결) 제5조제3항에 따라 지원을 받고자 하는 소유자 또는 관리주체(이하 “소유자 등”이라 한다)는 서울특별시 강남구청장 (이하 “구청장”이라 한다)과 녹화협약을 체결하여야 한다.

제6조(녹화협약의 체결) -----

----- 구청장 -----
-----.

제6조(녹화협약의 체결) (개정안과 같음)

제8조(사업완료) 구청장은 사업완료 후 협약체결에 따른 사업지역 임을 알리는 안내 표지판을 설치한다.

제8조(사업완료) -----
----- 사업지역 임을 -----
-----.

제8조(사업완료) (개정안과 같음)

서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “쾌적한 도시환경을 조성하기 위하여 부족한”을 “서울특별시 강남구의 쾌적한 도시환경 조성에 필요한”으로 한다.

제5조제2항 중 “제13조와 「주택법」 제32조에”를 “제31조, 제35조와 「주택법」 제11조”로 하고, 같은 조 제3항 중 “제1항”을 “서울특별시 강남구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 제1항”으로, “시행하고자 하는”을 “시행하는”으로 하며, 같은 항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다른 법령등에 따라 유사한 내용의 지원을 받는 경우 그 부분은 제외한다.

제6조 중 “서울특별시 강남구청장(이하 “구청장”이라 한다)”을 “구청장”으로 한다.

제8조 중 “사업지역 임”을 “사업지역임”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제1조(목적) 이 조례는 <u>쾌적한 도시환경을 조성하기 위하여 부족한 녹지공간의 확보와 보전을 위해 사유녹지의 공개 촉진과 그 지원 등에 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.</u></p>	<p>제1조(목적) ----- <u>서울특별시 강남구의 쾌적한 도시환경 조성에 필요한</u> ----- ----- ----- -----.</p>
<p>제5조(공개녹지의 내용 및 지원) ① (생략)</p> <p>② 「도시 및 주거환경정비법」 제13조와 「주택법」 제32조에 따라 주택정비사업(재건축, 리모델링 등)을 하기 위하여 조합설립추진위원회를 승인받거나, 조합설립인가를 받은 공동주택은 지원대상에서 제외한다.</p> <p>③ 제1항 각 호의 사업을 시행하고자 하는 경우 조경공사비 등을 예산의 범위에서 지원할 수 있다. <단서 신설></p>	<p>제5조(공개녹지의 내용 및 지원) ① (현행과 같음)</p> <p>② ----- 제31조, 제35조와 「주택법」 제11조 ----- ----- ----- -----.</p> <p>③ <u>서울특별시 강남구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 제1항</u> ----- 시행하는 ----- . 다만, <u>다른 법령등에 따라 유사한 내용의 지원을 받는 경우 그 부분은 제외한다.</u></p>
<p>제6조(녹화협약의 체결) 제5조제3항에 따라 지원을 받고자 하는 소유자 또는 관리주체(이하 “소유자 등”이라 한다)는 <u>서울특별시 강남구청장(이하 “구청장”이라 한다)과 녹화협약을 체결하여야 한다.</u></p>	<p>제6조(녹화협약의 체결) ----- ----- ----- ----- <u>구청장</u> ----- -----.</p>

제8조(사업완료) 구청장은 사업완료 후 협약체결에 따른 사업지역 임을 알리는 안내 표지판을 설치한다.

제8조(사업완료) -----
----- 사업지역임-----
-----.

서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례 일부개정조례안

의안 번호	447
----------	-----

제출연월일: 2024. 11. 4.
제출자: 강남구청장
제출부서: 공원녹지과

1. 제안이유

상위법령 개정사항을 반영코자 「서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례」를 일부 개정하여 행정의 효율성을 제공하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 「도시 및 주거환경정비법」 및 「주택법」 일부 개정사항을 반영하여
조례 정비(안 제5조 제2항)
- 나. 조례 용어 정비(안 제1조, 제5조 제3항, 제6조, 제8조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령: 「도시 및 주거환경정비법」, 「주택법」
- 나. 예산조치: 별도 조치 필요 없음
- 다. 합 의: 해당없음
- 라. 기 타

- (1) 신·구조문대비표 : 별첨
- (2) 입법예고(2024. 9. 20.~2024. 10. 10.)결과, 특기할 사항 없음
- (3) 규제심사 : 해당 사항 없음
- (4) 부패영향평가 : 원안동의
- (5) 성별영향분석평가 : 분석평가 제외대상임

서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 강남구 사유녹지의 공개촉진에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “쾌적한 도시환경을 조성하기 위하여 부족한”을 “서울특별시 강남구의 쾌적한 도시환경 조성에 필요한”으로 한다.

제5조제2항 중 “「도시 및 주거환경정비법」 제13조와 「주택법」 제32조”를 “「도시 및 주거환경정비법」 제31조와 「주택법」 제11조”로 하고, 같은 조 제3항 중 “제1항”을 “서울특별시 강남구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 제1항”으로 한다.

제6조 중 “서울특별시 강남구청장(이하 “구청장”이라 한다)”을 “구청장”으로 한다.

제8조 중 “사업지역 임을”을 “사업지역임을”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제1조(목적) 이 조례는 <u>쾌적한 도시환경을 조성하기 위하여 부족한 녹지공간의 확보와 보전을 위해 사유녹지의 공개 촉진과 그 지원 등에 필요한 사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.</u></p> <p>제5조(공개녹지의 내용 및 지원) ① (생략)</p> <p>② 「<u>도시 및 주거환경정비법</u>」 제13조와 「<u>주택법</u>」 제32조에 따라 주택정비사업(재건축, 리모델링 등)을 하기 위하여 조합설립추진위원회를 승인받거나, 조합설립인가를 받은 공동주택은 지원대상에서 제외한다.</p> <p>③ 제1항 각 호의 사업을 시행하고자 하는 경우 조경공사비 등을 예산의 범위에서 지원할 수 있다.</p> <p>제6조(녹화협약의 체결) 제5조제3항에 따라 지원을 받고자 하는 소유자 또는 관리주체(이하 “소유자 등”이라 한다)는 <u>서울특별시 강남구청장(이하 “구청장”이라 한다)</u>과 녹화협약을 체결하여야 한다.</p>	<p>제1조(목적) ----- <u>서울특별시 강남구의 쾌적한 도시환경 조성</u>에 필요한 ----- ----- -----.</p> <p>제5조(공개녹지의 내용 및 지원) ① (현행과 같음)</p> <p>② 「<u>도시 및 주거환경정비법</u>」 제31조와 「<u>주택법</u>」 제11조----- ----- ----- -----.</p> <p>③ <u>서울특별시 강남구청장(이하 “구청장”이라 한다)</u>은 제1항 ----- -----.</p> <p>제6조(녹화협약의 체결) ----- ----- ----- <u>구청장</u>----- -----.</p>

제8조(사업완료) 구청장은 사업완료 후 협약체결에 따른 사업지역 임을 알리는 안내 표지판을 설치한다.

제8조(사업완료) -----
----- 사업지역 임을 -----
-----.

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

☞ 해당사항 없음

2. 미첨부 근거 규정

☞ 「서울특별시 강남구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제14조 제3항

3. 미첨부 사유

☞ 예상되는 비용이 연평균 3억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 7억원 미만인 경우

4. 작성자 : 공원녹지과 녹지7급 장은지(☎ 02-3423-6262)

[별첨 : 관계법령]

도시 및 주거환경정비법

제2절 조합설립추진위원회 및 조합의 설립 등

제31조(조합설립추진위원회의 구성·승인) ① 조합을 설립하려는 경우에는 제16조에 따른 정비구역 지정·고시 후 다음 각 호의 사항에 대하여 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 국토교통부령으로 정하는 방법과 절차에 따라 시장·군수등의 승인을 받아야 한다.

1. 추진위원회 위원장(이하 “추진위원장”이라 한다)을 포함한 5명 이상의 추진위원회 위원(이하 “추진위원”이라 한다)

2. 제34조제1항에 따른 운영규정

② 제1항에 따라 추진위원회의 구성에 동의한 토지등소유자(이하 이 조에서 “추진위원회 동의자”라 한다)는 제35조제1항부터 제5항까지의 규정에 따른 조합의 설립에 동의한 것으로 본다. 다만, 조합설립인가를 신청하기 전에 시장·군수등 및 추진위원회에 조합설립에 대한 반대의 의사표시를 한 추진위원회 동의자의 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제1항에 따른 토지등소유자의 동의를 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라야 한다. 이 경우 동의를 받기 전에 제2항의 내용을 설명·고지하여야 한다.

④ 정비사업에 대하여 제118조에 따른 공공지원을 하려는 경우에는 추진위원회를 구성하지 아니할 수 있다. 이 경우 조합설립 방법 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

주택법

제2절 주택조합

제11조(주택조합의 설립 등) ① 많은 수의 구성원이 주택을 마련하거나 리모델링하기 위하여 주택조합을 설립하려는 경우(제5항에 따른 직장주택조합의 경우는 제외한다)에는 관할 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)의 인가를 받아야 한다. 인가받은 내용을 변경하거나 주택조합을 해산하려는 경우에도 또한 같다.

② 제1항에 따라 주택을 마련하기 위하여 주택조합설립인가를 받으려는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다. 다만, 제1항 후단의 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2020. 1. 23.>

1. 해당 주택건설대지의 80퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보할 것

2. 해당 주택건설대지의 15퍼센트 이상에 해당하는 토지의 소유권을 확보할 것

③ 제1항에 따라 주택을 리모델링하기 위하여 주택조합을 설립하려는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 구분소유자(「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 구분소유자를 말한다. 이하 같다)와 의결권(「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제37조에 따른 의결권을 말한다. 이하 같다)의 결의를 증명하는 서류를 첨부하여 관할 시장·군수·구청장의 인가를 받아야 한다.

1. 주택단지 전체를 리모델링하고자 하는 경우에는 주택단지 전체의 구분소유자와 의결권의 각 3분의 2 이상의 결의 및 각 동의 구분소유자와 의결권의 각 과반수의 결의

2. 동을 리모델링하고자 하는 경우에는 그 동의 구분소유자 및 의결권의 각 3분의 2 이상의 결의

④ 제5조제2항에 따라 주택조합과 등록사업자가 공동으로 사업을 시행하면서 시공할 경우 등록사업자는 시공자로서의 책임뿐만 아니라 자신의 귀책사유로 사업 추진이 불가능하게 되거나 지연됨으로 인하여 조합원에게 입힌 손해를 배상할 책임이 있다.

⑤ 국민주택을 공급받기 위하여 직장주택조합을 설립하려는 자는 관할 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 신고한 내용을 변경하거나 직장주택조합을 해산하려는 경우에도 또한 같다.

⑥ 주택조합(리모델링주택조합은 제외한다)은 그 구성원을 위하여 건설하는 주택을 그 조합원에게 우선 공급할 수 있으며, 제5항에 따른 직장주택조합에 대하여는 사업주체가 국민주택을 그 직장주택조합원에게 우선 공급할 수 있다.

⑦ 제1항에 따라 인가를 받는 주택조합의 설립방법·설립절차, 주택조합 구성원의 자격기준·제명·탈퇴 및 주택조합의 운영·관리 등에 필요한 사항과 제5항에 따른 직장주택조합의 설립요건 및 신고절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2016. 12. 2.>

⑧ 제7항에도 불구하고 조합원은 조합규약으로 정하는 바에 따라 조합에 탈퇴의사를 알리고 탈퇴할 수 있다. <개정 2016. 12. 2.>

⑨ 탈퇴한 조합원(제명된 조합원을 포함한다)은 조합규약으로 정하는 바에 따라 부담한 비용의 환급을 청구할 수 있다. <개정 2016. 12. 2.>