



제 592호 2024. 1. 18 (목)

입법예고

제2024-212호 김해시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 37010
일부개정조례안 입법예고

고 시

제2024-16호 김해도시관리계획(시설:도로) 결정(변경) 및 지형도면 고시 37028

김해시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고

「김해시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」를 일부 개정함에 있어 그 내용과 취지를 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣고자 「김해시 자치법규 입법예고에 관한 조례」 제5조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2024년 1월 18일

김 해 시 장

1. 자치법규명 : 「김해시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」

2. 개정이유

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 개정에 따라 인구 50만 이상 대도시 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정하도록 위임된 사항을 규정하고, 조례가 인용하고 있는 법령 조항을 정비하여 상위법령과 일치시킴으로써 조례의 적법성을 확보하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 개정법률에 따라 시·도조례로 위임된 사항 중 소규모주택정비 관리계획 제안에 필요한 절차 및 방법을 규정함(안 제34조의2)
- 나. 개정법률에 따라 소규모주택정비사업에 거점사업과 그 외의 사업이 모두 포함되므로 ‘소규모주택정비 관리지역에서의 통합 시행’으로 조문 제목을 변경하고, 시·도조례로 위임된 사항 중 관리지역에서의 임대주택 최소비용은 100분의 10으로 함(안 제38조의2)
- 다. 개정법률에 따라 조문 삭제(안 제39조제3항 및 제4항)
- 라. 소규모재건축사업의 용적률 완화 관련 조례 규정을 개정된 상위법령에 맞추어 국민주택규모 주택 공급 비율을 초과 용적률의 100분의 50으로 함(안 제41조제2항 및 제3항)

4. 의견제출

가. 예고 기간: 2024. 1. 18. ~ 2024. 2. 7.(20일간)

* 예고 기간 변경 공고(당초 : 2024. 1. 11. ~ 2024. 1. 30.)

나. 이 조례의 개정안에 대하여 의견이 있는 기관·단체나 개인은 2024년 2월 7일까지 다음 사항을 기록한 의견서를 김해시장(참조: 건축과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

다. 의견 제출 사항

- 1) 예고 사항에 대한 항목별 의견(찬성 및 반대의견과 그 사유)
- 2) 의견 제출자의 성명(기관·단체인 경우 그 명칭과 대표자), 주소 및 전화번호

라. 의견 제출할 곳

- 1) 주 소: 우편 50924/경상남도 김해시 김해대로 2401 김해시청
- 2) 담당부서: 건축과(건축행정팀)

(전화:055-330-3655, FAX:055-722-1030)

마. 의견 제출 방법: 서면, 전화, FAX, 시 홈페이지, 직접방문 등

5. 기타

그 밖에 자세한 사항은 김해시 건축과 담당자 문은정 주무관 (☎055-330-3655)에게 문의하시기 바랍니다.

입법예고사항에 대한 의견서

자치법규명 : 김해시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례

○ 성명(단체명):

○ 주 소:

○ 전 화 번 호:

규칙안내용	찬 성 여 부		의 견	비고
	찬성	반대		

김해시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

의안
번호

제출연월일 : 2024년 월 일
제출자 : 김해시장

1. 제안이유

「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 개정(2023.10.19.)에 따라 인구 50만 이상 대도시 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정하도록 위임된 사항을 규정하고, 조례가 인용하고 있는 법령 조항을 정비하여 상위법령과 일치시킴으로써 조례의 적법성을 확보하고자 함.

2. 주요내용

- 개정법률에 따라 시·도조례로 위임된 사항 중 소규모주택정비 관리계획 제안에 필요한 절차 및 방법을 규정함(안 제34조의2)
- 개정법률에 따라 소규모주택정비사업에 거점사업과 그 외의 사업이 모두 포함되므로 ‘소규모주택정비 관리지역에서의 통합 시행’으로 조문 제목을 변경하고, 시·도조례로 위임된 사항 중 관리지역에서의 임대주택 최소비율은 100분의 10으로 함(안 제38조의2)
- 개정법률에 따라 조문 삭제(안 제39조제3항 및 제4항)
- 소규모재건축사업의 용적률 완화 관련 조례 규정을 개정된 상위법령에 맞추어 국민주택규모 주택 공급 비율을 초과 용적률의 100분의 50으로 함(안 제41조제2항 및 제3항)

3. 참고사항

- 관계법령
 - 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2, 제48조, 제49조의2
 - 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」 제40조의2
 - 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙」 제10조의2
- 예산조치 : 별도조치 필요없음
- 부서협의
 - 부패영향분석(감사관) :
 - 규제개혁심사(법무담당관) :
 - 성별영향평가(여성아동과) :
- 입법예고 : 2024. 1. . ~ (20일 이상)
- 조례·규칙심의회 : 2024. 2. .

김해시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

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

제2조제1항제2호다목 “사업시행자 지정 고시일”을 “「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제18조제2항에 따른 고시일”로 한다.

제2조제1항제2호라목 “사업시행자 지정 고시일”을 “법 제19조제2항에 따른 고시일”로 한다.

제5조제1항 “「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다)법 제4조제1항”을 “법 제4조제1항”으로 한다.

제6조 “영 제4조제1항제4호”를 “영 제4조제1항제7호”로 한다.

제8조 “영 제6조제6호”를 “영 제6조제7호”로 한다.

제18조 “법 제22조제3항제8호”를 “법 제22조제6항제8호”로 한다.

제24조 “영 제26조제11호”를 “영 제26조제16호”로 한다.

“제34조의2”를 “제34조의3”으로 하고, 제34조의2를 다음과 같이 신설한다

제34조의2 (소규모주택정비 관리계획의 수립 제안) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다.) 제10조의2제2항에 따라 소규모주택정비 관리계획(이하 “관리계획”이라 한다)의 수립을 제안하는 경우에는 법 제23조에 따른 조합설립인가 1개소 이상 또는 소규모주택정비사업 시행 예정지 토지등소유자의 10분의 8 이상 **및** 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자 동의를 받아야 한다. 다만, 국·공유지는 동의자 및 동의면적에서 제외한다.

② 시장은 규칙 제10조의2에 따라 관리계획의 제안이 있는 경우에는 제안일부터 60일 이내에 관리계획의 반영 여부를 제안자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 한 차례만 30일을 연장할 수 있다.

제38조의2의 조문 제목을 “소규모주택정비 관리지역에서의 통합 시행”으로 하고, 같은 조제1항을 다음과 같이 하며, 같은 조제2항 “거점사업 시행자”를 “사업 시행자”로 하고, 제3항을 다음과 같이 신설한다.

① 법 제48조제5항 및 영 제40조의2제4항에 따라 사업시행자가 사업의 구역을 통합하여 소규모주택정비사업을 실시하는 경우에는 통합 시행계획을 법 제43조의2에 따른 관리계획에 반영하여야 한다.

③ 법 제48조제5항에 따라 "시·도 조례로 정하는 비율"은 100분의 10으로 한다.
제39조제3항 및 제4항을 삭제한다.

제41조 조문 제목을 "소규모재개발사업 및 소규모재건축사업의 용적률 등에 관한특례"로 하며 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조제2항 및 제3항을 다음과 같이 신설한다.

② 법 제49조제3항에 따라 "시·도 조례로 정하는 비율"은 100분의 50으로 한다.

③ 법 제49조제5항에 따라 "시·도 조례로 정하는 비율"은 100분의 50으로 한다. 다만, 지역여건 등을 고려하여 사업을 추진하기 어렵다고 인정된 경우 법 제27조에 따른 통합심의를 거쳐 100분의 40까지 완화할 수 있다.

제43조 "법 제55조제5항"을 법 "제55조제7항"으로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(정의) ① 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. “권리산정기준일”은 소규모주택 정비사업으로 인하여 주택 등 건축물을 공급하는 경우 다음 각 목에 정한 날을 말한다.</p> <p>가.·나. (생 략)</p> <p>다. 김해시장(이하 “시장”이라 한다) 또는 토지구획공사등이 사업시행자가 되는 경우에는 <u>사업시행자 지정 고시일</u></p> <p>라. 지정개발자가 사업시행자로 지정되는 경우에는 <u>사업시행자 지정 고시일</u></p> <p>② (생 략)</p> <p>제5조(빈집정비계획의 수립) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제4조제1항에 따라 시장은 빈집을 효율적으로 관리 또는 활용하기 위하여 빈집정비계획을 5년마다 수립·시행하여야 한다. 다만, 필요한 경우에 빈집정비계획 수립 후 1년마다 해당 계획의 타당성을 재검토할 수 있다.</p>	<p>제2조(정의) ① ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- -----.</p> <p>가.·나. (현행과 같음)</p> <p>다. ----- ----- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다)제18조제2항에 따른 고시일-----</p> <p>라. ----- ----- <u>법 제19조제2항에 따른 고시일</u>----- -----</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제5조(빈집정비계획의 수립) ① <u>법 제4조제1항에</u>----- ----- ----- ----- -----.</p>

② ~ ⑤ (생략)

제6조(빈집정비계획의 수립 내용) 영 제4조제1항제4호에서 “그 밖에 시장·군수등이 빈집정비사업의 추진에 필요하다고 인정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. ~ 4. (생략)

제8조(빈집등 실태조사의 내용) 영 제6조제6호에서 “그 밖에 시장·군수등이 빈집정비계획 수립에 필요하다고 인정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. ~ 4. (생략)

제18조(주민합의체의 구성 및 운영) 별 제22조제3항제8호 및 영 제19조에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 주민합의체의 운영규약을 말한다.

제24조(사업시행계획인가사항의 경미한 변경) 영 제26조제11호에서 “그 밖에 시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1.·2. (생략)

<신설>

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제6조(빈집정비계획의 수립 내용) 영 제4조제1항제7호-----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

제8조(빈집등 실태조사의 내용) 영 제6조제7호-----

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

제18조(주민합의체의 구성 및 운영) 별 제22조제6항제8호 -----

-----.

제24조(사업시행계획인가사항의 경미한 변경) 영 제26조제16호-----

-----.

1.·2. (현행과 같음)

제34조의2 (소규모주택정비 관리계획의 수립 제안) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제10조의2제2항에 따라 소규모주택정비 관리계획(이하 “관리계획”이라 한다)의 수립을 제안하는 경우에는 법 제23조에 따른 조합설립인가 1개소 이상 또는 소규모주택정비사업시행예정지 토지등소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유

제34조의2 (생략)

제38조의2(소규모주택정비 관리지역에
서의 거점사업 통합 시행) ① 영 제4
0조의2제4항에 따라 거점사업 시행
자가 사업의 구역을 통합하여 가로
주택정비사업을 실시하는 경우에는
거점사업의 통합 시행계획을 법 제4
3조의2에 따른 소규모주택정비 관리
계획에 반영하여야 한다.

② 영 제40조의2제2항에도 불구하고
연접한 사업시행구역의 토지등소유
자가 주민합의체, 조합 또는 주민대
표회의를 통합하여 구성 또는 설립
하지 아니할 경우에 거점사업 시행
자는 사업구역을 통합하여 시행하기
위해 사업시행 구역별로 구분하여
각각 법 제22조제1항에 따른 합의나
법 제23조제5항에 따른 동의 요건을
갖춰야 한다.

<신설>

자 동의를 받아야 한다. 다만, 국·공
유지는 동의자 및 동의면적에서 제
외한다.

② 시장은 규칙 제10조의2에 따라 관
리계획의 제안이 있는 경우에는 제
안 일부터 60일 이내에 관리계획의
반영 여부를 제안자에게 통보하여야
한다. 다만, 부득이한 사정이 있는
경우에는 한 차례만 30일을 연장할
수 있다.

제34조의3 (현행 제34조의2와 같음)

제38조의2(소규모주택정비 관리지역에
서의 통합 시행) ① 법 제48조제5항
및 영 제40조의2제4항에 따라 사업
시행자가 사업의 구역을 통합하여
소규모주택정비사업을 실시하는 경
우에는 통합 시행계획을 법 제43조
의2에 따른 관리계획에 반영하여야
한다.

② -----

----- 사업
시행자-----

③ 법 제48조제5항에 따라 "시·도조
례로 정하는 비율"은 100분의 10으
로 한다.

제39조(용적률 완화를 위한 임대주택의
건설 비율) ①·② (생략)

③ 법 제49조제7항에서 “시·도조
례로 정하는 비율” 이란 100분의 50
을 말한다.

④ 법 제49조제9항에서 “시·도조
례로 정하는 비율” 이란 100분의 50
을 말한다.

제41조(소규모재개발사업의 임대주택
등 건설비용) (생략)

<신설>

<신설>

제43조(수수료 또는 점용료의 면제) 다
른 법률에 따른 인·허가 등이 있는
것으로 보는 경우에는 법 제55조제5
항에 따라 해당 인·허가등의 대가
로 부과되는 수수료와 해당 국유지
· 공유지의 사용 또는 점용에 따른
사용료 또는 점용료를 면제한다.

제39조(용적률 완화를 위한 임대주택의
건설 비율) ①·② (현행과 같음)

<삭제>

<삭제>

제41조(소규모재개발사업 및 소규모재
건축사업의 용적률 등에 관한 특례)

① (현행 제목 외의 부분과 같음)

② 법 제49조의2제3항에 따라 "시·
도조례로 정하는 비율"은 100분의 5
0으로 한다.

③ 법 제49조의2제5항에 따라 "시·
도조례로 정하는 비율"은 100분의 5
0으로 한다. 다만, 지역여건 등을 고
려하여 사업을 추진하기 어렵다고
인정된 경우 법 제27조에 따른 통합
심의를 거쳐 100분의 40까지 완화할
수 있다.

제43조(수수료 또는 점용료의 면제) --

----- 법 제55조제7
항-----

-----.

규제심사요청서

□ 자치법규명 : 김해시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례

1. 규제사무명 (관련 조항)	○ 「김해시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제34조의2제1항 - 소규모주택정비 관리계획의 수립제안
2. 규제근거 및 관련법령 등	○ 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 법률」 제43의2제1항 및 같은법 시행규칙 제10조의2제2항
3. 규제목적	○ 소규모 주택정비 관리계획 수립 제안 절차 및 방법을 규정하여 법제도 기반 확립 및 체계적이고 효율적으로 소규모주택 정비사업 추진하고자 함.
4. 규제내용	○ 소규모주택정비 관리계획 수립 제안 절차 및 방법을 상세 규정 - 조합설립인가 1개소 이상 또는 사업예정지토지등소유자 의 10분의 8이상 및 토지면적의 3분의2이상 동의 확보 다만, 국·공유지는 동의자 및 동의면적에서 제외한다.
5. 신설 또는 강화의 사유	○ 상위 법률 개정에 따라 조례 위임 사항으로 제안 방법 및 절차를 규정하여 사업의 실행력을 확보하고 체계적 소규모주택 정비 관리계획 수립 제안 제도 기반을 마련하고자 함.
6. 규제의 존속기한	○ 규제 완화 시까지
7. 관련부서 및 민간·단체의견	○ 관련부서: 의견없음 ○ 민간·단체: 의견없음
※ 첨부자료	가. 규제영향분석서(행정규제기본법 제7조제1항 사항) 나. 자체심사의견서(행정규제기본법 제7조제3항 사항) 다. 행정기관, 민간단체, 이해관계인 등이 제출한 의견의 요지 라. 기타 심사에 필요하다고 인정되는 자료

규제영향분석서

I. 분석대상 규제 개요

1. 규제사무명 (관련 조항)	○ 「김해시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제34조의2제1항 - 소규모주택정비 관리계획의 수립제안					
2. 구 분	신설	○	강화		존속기한 연 장	
3. 소관부서 및 작성자	○ 소관부서: 도시관리국 건축과 ○ 작 성 자: 건축과장 김관호 건축행정팀장 조석제 담 당 자 문은정					
4. 근거법령명 등	○ 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 법률」 제43의2제1항 및 같은법 시행규칙 제10조의2제2항					
5. 피규제 집단 및 이해관계 자	○ 소규모주택정비 관리계획 수립 제안자					
6. 종전규제 및 신설(강화)규제 의 내용	○ 신설 규제의 내용 제34조의2 (소규모주택정비 관리계획의 수립 제안) ① 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제10조의2제2항에 따라 소규모주택정비 관리계획(이하 “관리계획”이라 한다)의 수립을 제안하는 경우에는 법 제23조에 따른 조합설립인가 1개소 이상 또는 소규모주택정비사업시행예정지 토지등소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유 자 동의를 받아야 한다. 다만, 국·공유지는 동의자 및 동의면적에서 제외한다.					
7. 규제의 존속 기한 과 사유	○ 규제 완화 시까지					

II. 평가요소별 규제영향 분석

1. 규제의 신설 또는 강화의 필요성

- 「빈집및소규모주택정비법」 제43조의2제1항 개정에 따른 관리계획 제안자 범위 확대에 따른 제안 방법 및 절차를 조례로 정하도록 함.
- 노후·불량건축물에 해당하는 단독주택 및 공동주택과 신축 건축물이 혼재하여 광역적 개발이 곤란한 지역에서 관리계획을 수립하여 정비기반시설과 공동이용시설의 확충을 통하여 소규모주택정비사업의 계획적·효율적 추진이 필요함.
- 관리계획 수립 지역 내 사업시행예정지 주민들의 합의(조합설립인가 1개소 이상 및 토지등소유자의 10분의8 이상 및 토지면적의 3분의2이상의 동의)를 사전에 확보하여 소규모주택정비 관리계획 수립 제안하도록 규정하여 관리지역 해제 요건 예방 및 관리지역 내 노후·불량주택 정비 실행력을 높이고자 함.

2. 규제목적의 실현가능성

- **규제에 대한 반대 및 사회적 제약요소**
 - 소규모주택정비 관리계획 수립 제안 방법과 절차를 규정함에 따라 사업 시행의 불확실성을 제거하고 관리지역 해제요건을 미연에 방지하고 인접지역과 균형을 고려한 저층주거지 개발 가능할 것으로 판단됨
- **기술수준 기타 행정환경에 비추어 본 실현가능성**
 - 기술수준 등과 관련성 없음

3. 규제 외 대체수단의 존재 및 기존규제와의 중복여부

- 대체수단 존재여부 : 해당없음
- 기존규제 중복여부 : 해당없음

4. 규제의 비용/편익 분석

- **규제의 비용분석**
 - 본 조례제정으로 인한 추가비용발생은 없음.
- **규제의 편익분석**
 - 방법과 절차를 규정함에 따라 소규모주택정비 관리계획 수립 제안 명확성을 높이고 관리지역 해제 요건을 미연에 방지하여 관리계획의 실효를 높이고자 함.

5. 경쟁제한적 요소의 포함 여부

- 해당없음

6. 규제내용의 객관성과 명료성

- 관련법에서 위임한 사항을 규정한 것으로 객관적이며, 입법예고와 법제심사, 성별영향평가, 부패영향평가 등을 거쳐 명확성을 확보하고자 함

7. 행정기구·인력 및 예산의 소요

- 비예산 사업이며, 기존의 행정조직을 활용하여 운영 가능

8. 관련 민원사무의 구비서류·처리절차 등의 적정성

- 별도 민원사무 구비서류 및 절차 규정 필요하지 않은 사안임

9. 우선허용·사후규제 원칙 적용 가능성

- 해당없음

자체심사의견서

1.규제명칭	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「김해시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제34조의2제1항 - 소규모주택정비 관리계획의 수립제안
2.규제내용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소규모주택정비 관리계획 수립 제안 절차 및 방법을 상세 규정 - 조합설립인가 1개소 이상 또는 사업예정지토지등소유자의 10분의 8이상 및 토지면적의 3분의2이상 동의 확보 다만, 국·공유지는 동의자 및 동의면적에서 제외한다.
3.관련부서/민간단체의견	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련부서: 의견없음 ○ 민간·단체: 의견없음
4.자체심사의견 (규제범위, 방법 등)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「빈집 및 소규모주택정비법」 제43조의2제1항 개정에 따른 관리계획 제안자 범위 확대에 따른 제안 방법 및 절차를 조례로 정하도록 함. ○ 노후·불량건축물에 해당하는 단독주택 및 공동주택과 신축건축물이 혼재하여 광역적 개발이 곤란한 지역에서 관리계획을 수립하여 정비기반시설과 공동이용시설의 확충을 통하여 소규모주택정비사업의 계획적·효율적 추진이 필요함. ○ 관리계획 수립 지역 내 사업시행예정지주민들의합의(조합설립인가 1개소 이상 및 토지등소유자의 10분의8 이상 및 토지면적의 3분의2이상의 동의)를 사전에 확보하여 소규모주택정비 관리계획 수립 제안하도록 규정하여 관리지역 해제 요건 예방 및 관리지역 내 노후·불량주택 정비 실행력을 높이고자 함.
5.첨부자료	<p>기타 심사에 필요한 자료(표준 조례안, 관련공문 등)</p>

규제심사요청서

□ 자치법규명 : 김해시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례

1. 규제사무명 (관련 조항)	○ 「김해시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제38조의2제3항 - 소규모주택정비 관리지역에서의 시도 조례로 정하는 비율 신설
2. 규제근거 및 관련법령 등	○ 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 법률」 제48조제5항
3. 규제목적	○ 연접사업시행구역 통합시행의 경우 임대주택비율을 정하여 지역 균형을 고려한 적합한 개발을 추진하여 시민의 정주환경 안정화 도모
4. 규제내용	○ 제38조의2(소규모주택정비 관리지역에서의 통합 시행) ③ 관리지역에서 연접사업시행구역을 통합 시행할 경우 공급해야하는 임대주택비율을 100분의 10으로 규정
5. 신설 또는 강화의 사유	○ 조례 위임 사항을 상위 법률 개정에 따라 규정하여 연접 사업시행구역을 통합 시행할 경우 임대주택 비율을 의무화하여 지역의 균형 있는 발전과 시민의 주거환경 안정을 도모하고자 함.
6. 규제의 존속기 한	○ 규제 완화 시까지
7. 관련부서 및 민간·단체의 견	○ 관련부서: 의견없음 ○ 민간·단체: 의견없음
※ 첨부자료	가. 규제영향분석서(행정규제기본법 제7조제1항 사항) 나. 자체심사의견서(행정규제기본법 제7조제3항 사항) 다. 행정기관, 민간단체, 이해관계인 등이 제출한 의견의 요지 라. 기타 심사에 필요하다고 인정되는 자료

규제영향분석서

I. 분석대상 규제 개요

1. 규제사무명 (관련 조항)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「김해시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제38조의2제3항 - 소규모주택정비 관리지역에서의 시도 조례로 정하는 비율 신설 					
2. 구 분	신설	○	강화		존속기한 연 장	
3. 소관부서 및 작성자	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소관부서: 도시관리국 건축과 ○ 작 성 자: 건축과장 김관호 <li style="padding-left: 100px;">건축행정팀장 조석제 <li style="padding-left: 100px;">담당자 문은정 					
4. 근거법령명 등	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 법률」 제48조제5항 					
5. 피규제 집 단 및 이해관 계자	<ul style="list-style-type: none"> ○ 연 소규모주택정비 사업 추진하고자하는 사업시행자 (사업예정지 토지등소유자 포함) 					
6. 종전규제 및 신설(강화) 규제의 내용	<p>○ 신설 규제의 내용 제38조의2(소규모주택정비 관리지역에서의 통합 시행) ③ 법 제48조제5항에 따라 "시·도조례로 정하는 비율"은 100분의 10으로 한다.</p> <p>「빈집 및 소규모주택정비에 관한 법률」 제48조제5항 사업시행자는 관리지역에서 소규모주택정비사업을 시행하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 서로 연결한 사업시행구역을 하나의 사업시행구역으로 통합하여 시행할 수 있다. 이 경우 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택을 임대주택비율(건축물의 전체 연면적 대비 임대주택 연면적의 비율 또는 전체 세대수 대비 임대주택 세대수의 비율을 의미한다. 이하 제49조에서 같다)이 100분의 20 미만의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상이 되도록 공급하여야 한다</p>					
7. 규제의 존속 기한 과 사유	<ul style="list-style-type: none"> ○ 규제 완화 시까지 					

II. 평가요소별 규제영향 분석

1. 규제의 신설 또는 강화의 필요성

- 소규모주택정비 관리계획을 수립하여 노후·불량건축물에 해당하는 단독주택 및 공동주택과 신축 건축물이 혼재하여 광역적 개발이 곤란한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설의 확충하고 소규모주택정비사업을 계획적·효율적으로 추진함이 필요함.
- 관리지역 내에서 연접사업시행구역 통합 시행할 경우 지역에 적합한 균형 발전을 위하여 임대주택 비율을 규정하여 지역의 균형 발전을 도모함이 타당함

2. 규제목적의 실현가능성

- 상위법률 개정에 따라 100분의 20미만의 범위에서 조례로 정하도록 규정하고 있으나 100분의 10으로 정하여 사업 시행의 실행력 및 사업 가능성을 충분히 고려하여 결정한 사항으로 실현 가능함.
- 기존 노후 불량 주택 지역의 연접사업시행구역 통합 시행의 경우 건축법 등 관련법령 적합성 등 통합적 검토에 따라 최적의 사업비 예산 산정 등 사업성이 향상됨에 따라 100분의 10 비율의 임대주택 등 보급이 적정하다고 판단됨.

3. 규제 외 대체수단의 존재 및 기존규제와의 중복여부

- 대체수단 존재여부 : 해당없음
- 기존규제 중복여부 : 해당없음

4. 규제의 비용/편익 분석

○ 규제의 비용분석

- 본 조례제정으로 인한 추가비용발생은 없음.

○ 규제의 편익분석

- 기존 노후 불량 주택 지역의 연접사업시행구역 통합 시행이 가능하게 됨에 따라 사업계획의 범위가 확대되어 사업시행자의 사업성이 높아짐에 따라 임대주택 보급 의무비율을 100분의 10으로 정하여 지역의 균형있는 발전을 도모하고자 함.

5. 경쟁제한적 요소의 포함 여부

- 해당없음

6. 규제내용의 객관성과 명료성

- 관련법에서 위임한 사항을 규정한 것으로 객관적이며, 입법예고와 법제심사, 성별영향평가, 부패영향평가 등을 거쳐 명확성을 확보하고자 함

7. 행정기구·인력 및 예산의 소요

- 비예산 사업이며, 기존의 행정조직을 활용하여 운영 가능

8. 관련 민원사무의 구비서류·처리절차 등의 적정성

- 별도 민원사무 구비서류 및 절차 규정 필요하지 않은 사안임

9. 우선허용·사후규제 원칙 적용 가능성

- 해당없음

자체심사의견서

1. 규제명칭	○ 「김해시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례」 제38조의2제3항 - 소규모주택정비 관리지역에서의 시도 조례로 정하는 비율 신설
2. 규제내용	○ 제38조의2(소규모주택정비 관리지역에서의 통합 시행) ③ 관리지역에서 연접사업시행구역을 통합 시행할 경우 공급해야하는 임대주택비율을 100분의 10으로 규정
3. 관련부서 /민간단체 의 견	○ 관련부서: 의견없음 ○ 민간·단체: 의견없음
4. 자체심사 의 견 (규제범위, 방법 등)	○ 소규모주택정비 관리계획을 수립하여 노후·불량건축물에 해당하는 단독주택 및 공동주택과 신축 건축물이 혼재하여 광역적 개발이 곤란한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설의 확충하고 소규모주택정비사업을 계획적·효율적으로 추진함이 필요함. ○ 관리지역 내에서 연접사업시행구역 통합 시행할 경우 지역에 적합한 균형 발전을 위하여 임대주택 비율을 규정하여 지역의 균형 발전을 도모함이 타당함
5. 첨부자료	기타 심사에 필요한 자료(표준 조례안, 관련공문 등)

김해도시관리계획(시설:도로) 결정(변경) 및 지형도면 고시

김해도시관리계획(시설:도로) 결정(변경) 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조, 제32조 규정에 따라 도시관리계획 결정(변경) 고시하고, 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면 고시합니다. 관계도서는(토지이음 “<http://www.eum.go.kr>”에서 열람 가능) 김해시청 도시계획과(☎ 055-330-3595)에 비치하고 일반인 및 이해관계인에게 보입니다.

2024. 01. 18.

김 해 시 장

1. 도시관리계획(시설:도로) 결정(변경) 조서

가. 도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용 형태	주 요 경과지	최 초 결정일	비 고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	소로	3	83	4	국지 도로	66	소로1-1	여래리 741-1	일반 도로	-	1986.03.31	
변경	소로	2	148	8	국지 도로	70	소로1-1	여래리 741-1	일반 도로	-	1986.03.31	

나. 도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
소로 3-83호선	소로 2-148호선	<ul style="list-style-type: none">폭원 확장 및 노선 연장폭원(B) : 4m → 8m연장(L) : 66m → 70m면적(A) : 264m² → 592m²	<ul style="list-style-type: none">진영읍 뉴딜사업의 일환으로 추진 중인 진영상생주차타워의 시설 효율 증진 및 인근 도로 교통환경 개선을 위해 도로 폭원 확장 및 노선 연장

2. 도시관리계획(시설:도로) 결정(변경) 도면 : 생략