

충청북도 빈집 및 소규모주택 정비 조례
일부개정조례안

검 토 보 고 서



행 정 문 화 위 원 회
수석전문위원 신복순

충청북도 빈집 및 소규모주택 정비 조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

1. 발 의 자 : 김국기 의원 등 7명

2. 발의일자 및 회부일자

○ 발의일자 : 2025년 3월 4일

○ 회부일자 : 2025년 3월 5일

3. 제안이유

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」 내용이 개정됨에 따라 상위법령의 내용과 조례 위임사항을 반영함으로써 조례의 적법성과 타당성을 확보하고 조례의 원활한 시행을 도모하고자 함.

4. 주요내용

- 가로주택정비사업의 건축물 층수(안 제17조)
 - 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」 제29조 개정(2022.8.2.)에 따라 조례 제17조 삭제

5. 검토의견

가. 제정 필요성

- 본 개정안은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」 개정에 따라 조례를 정비하려는 것으로 조례 개정의 필요성이 인정됨.

나. 주요내용 검토

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」 제29조에서는 제2종일반주거지역에서 시행하는 가로주택정비사업의 층수를 15층 이하의 범위에서 시·도조례로 제한할 수 있도록 규정하고 있었음.
- 그러나 2022년 8월 시행령 개정으로 제2종일반주거지역 내 15층 층수제한 규정이 삭제되고, 시·도조례로 층수제한을 따로 정할 수 있도록 개정됨.

【빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 개정내용('22.8.2. 개정)】

개 정 전	개 정 후
제29조(주택의 규모 및 건설비율 등) ① 법 제32조제1항에 따라 가로주택정비사업으로 건설하는 건축물의 층수는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조 및 같은 법 시행령 제71조에 따른다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역 중 제2종일반주거지역인 경우 15층 이하의 범위에서 가로구역의 규모와 도로 너비 등을 고려하여 시·도조례로 층수제한을 따로 정하여 적용할 수 있다.	제29조(주택의 규모 및 건설비율 등) ① ----- ----- ----- -----, ----- ----- 경우 ----- ----- -----,

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」 개정 취지에 따르면, 기존 층수 제한 규정의 실효성이 크지 않다고 판단되어 삭제된 것이므로, 이에 맞춰 조례에서도 '안 제17조'를 삭제하는 것이 타당한 것으로 판단됨.

다. 종합 검토의견

- 본 개정안은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」 개정 에 따라 가로주택정비사업의 추진을 독려하고 활성화를 유도할 수 있다는 측면에서 개정의 필요성이 인정되며, 향후 제2종일반주거지역 내 가로주택정비사업의 활성화를 통한 주거환경 개선에 기여할 수 있을 것으로 사료됨.