

충청북도주거환경개선지구조례중개정조례안

의안
번호

217

제출년월일 : 1999.

제 출 자 : 충 청 북 도 지 사

☐ 제안이유

- 건축법 및 동법시행령의 개정 삭제됨에 따라 충청북도주거환경개선지구조례에 적용된 관련조항의 삭제 및 일부 규제를 완화하기 위함

☐ 주요골자

- 제4조(변소), 제5조(지하층의 설치), 제7조(건축재료의 품질), 제12조(대지면적의 최소한도), 제15조(대지안의 공지)를 삭제.
- 건축물의 용적율을 300퍼센트에서 500퍼센트로하며 단서조항의 용적율을 300퍼센트에서 400퍼센트로 완화함
- 토지의 매각규모는 국민의 재산권 행사를 제한하는 사항으로 삭제함
- 부칙조항의 시한규정을 법에서 규정한 시한을 그대로 적용할 수 있게 조문정리
- 관련조항 삭제에 따른 조항 정리

☐ 신·구조문대비표

☐ 관계법령발취

- 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법 제9조 및 동법시행령 제12조
- 건축법 제42조, 제44조, 제48조, 제49조, 제50조 및 동법시행령 제49조, 제79조
- 주택건설기준등에관한규정 제19조

충청북도주거환경개선지구조례중개정조례(안)

충청북도주거환경개선지구조례중 다음과 같이 개정한다.

제4조, 제5조, 제7조를 삭제하고 제6조를 제4조로 하며 제8조 내지 제11조를 제5조 내지 제8조로 한다.

제12조를 삭제하고 제13조를 제9조로 하고 제9조중 “300퍼센트”를 “500퍼센트”로 하고 단서조항의 “300퍼센트”를 “400퍼센트”로 한다.

제14조를 제10조로 하고 제15조를 삭제한다.

제16조 내지 제17조를 제11조 내지 제12조로 하고 제12조중 “제19조”를 삭제한다.

제18조 내지 제19조를 제13조 내지 제14조로 하고 제20조를 제15조로 하고 제15조중 단서조항의 “최소대지면적 및”을 삭제하고 “제11조 내지 제13조”를 “제8조 내지 제9조”로 한다.

제21조를 제16조로 하고 제22조(토지의 매각규모등)을 제17조(토지의 처분 계약)으로 하며, 제22조 제1항, 제2항을 삭제하고, 제22조 제3항을 제17조 조항으로 한다.

부칙 제1항 단서조항의 “ 1999년 12월 31일까지 ”를 “ 법에서 정한 시한 까지”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현 행	개 정
제4조(변소) 건축법시행령 제47조제1항의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항의 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다	< 삭 제 >
제5조(지하층의 설치) 건축법 제44조의 규정에 의하여 지하층을 설치하여야 하는 건축물을 건축하는 경우에 그 지하층의 설치기준 면적은 당해 건축물 지상층 바닥면적의 합계의 20분의 1이상(그 면적이 각층 평균 바닥면적 이상인 경우에는 각층 평균 바닥면적에 상당하는 면적 이상)으로 한다.	< 삭 제 >
제6조 (생 략)	제4조 (현행 제6조와 같음)
제7조(건축재료의 품질) 건축법 제42조의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만, 영 제7조제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 건축법시행규칙 제32조에 정하는 건축재료중 건축물의 구조내역에 직접 관련되는 건축재료에 한하여 적용한다.	< 삭 제 >
제8조 (생 략)	제5조 (현행 제8조와 같음)
제9조 (생 략)	제6조 (현행 제9조와 같음)
제10조 (생 략)	제7조 (현행 제10조와 같음)
제11조 (생 략)	제8조 (현행 제11조와 같음)

현행	개정
제12조(대지면적의 최소한도) 건축법 제49조제2항은 이를 적용하지 아니하며, <u>대지면적의 최소한도는 50제곱미터로 한다. 다만, 영 제7조제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 그러하지 아니한다.</u>	< 삭제 >
제13조(용적율) 건축물의 용적율은 300퍼센트로 한다. 다만 영 제7조제1항 각호에 해당하는 건축물의 용적율은 300퍼센트로 한다.	제9조(용적율) ----- 500퍼센트 ---, ----- 400퍼센트 ----.
제14조 (생략)	제10조 (현행 제14조와 같음)
제15조(대지안의 공지) 건축법 제50조의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만 영 제7조제1항 각호에 해당하는 건축물에 대하여는 다음 각호의 정하는 바에 의한다 1. 건축선으로부터 띄어야 할 거리는 건축법시행령 제81조제1호에 정하는 거리의 각 2분의1이상으로 한다 2. 인접대지 경계선으로부터 띄어야 할 거리는 건축법시행령 제81조제2호에 정하는 거리의 각 2분의 1이상으로 한다.	< 삭제 >
제16조 (생략)	제11조 (현행 제16조와 같음)
제17조(주택의 건설기준) 주택건설기준등에 관한규정 제9조,제19조,제25조,제27조,제29조,제35조,제46조,제52조 및 제53조의 규정은 이를 적용하지 아니한다.	제12조(주택의 건설기준) ----- 제9조,제25조,-----

현 행	개 정
제18조 (생략)	제13조 (현행 제18조와 같음)
제19조 (생략)	제14조 (현행 제19조와 같음)
제20조(개발제한구역안에서의 건축기준등) 도시계획법시행규칙 제9조제1호 및 제2호의 규정은 이를 적용하지 아니한다. 다만 영제7조제1항 각호에 해당하는 건축물의 건폐율(건축면적의 대지면적에 대한 비율),최소대지면적 및 용적율(건축연면적의 대지면적에 대한 비율)은 제11조 내지 제13조의 규정에 적합하여야 한다.	제15조(개발제한구역안에서의 건축기준등) ----- ----- ----- ----- 용적율(건축연면적의 대지면적에 대한 비율)은 제8조 내지 제9조의 -----
제21조 (생략)	제16조 (현행 제21조와 같음)
제22조(토지의 매각규모등) ① 양여된 토지를 처분하고자 할 때에는 그 매각규모는 다음 각호의 정하는 바와 같다 1. 주거용건축물의 대지 : 당해 건축물의 건축면적의 1.5배이하로서 50제곱미터 이하 2. 주거용이외의 건축물의 대지 : 당해 건축물의 건축면적의 2배이하로서 90제곱미터 이하 ② 당해 건축물 주변의 토지로서 다음 각호의 토지가 있을 때에는 제1항의 규정에 의한 매각규모의 제한에 불구하고 이를 당해 건축물의 대지에 추가하여 매각할 수 있다	제17조(토지의 처분계약) ① 삭제 ② 삭제

현행	개정
1. 심한 경사지등 건축이 불가능한 토지 2. 주거환경개선계획에 의하여 도로가 대지로 전용되는 토지 3. 제1항의 규정에 의한 토지의 분할에 따라 발생하는 짜투리 토지 ③ 양여된 토지를 처분하는 경우 법 제 16조제2항의 규정에 의한 지구지정의 취소사유가 발생할 때에는 당해토지의 처분계약을 해제한다는 내용의 특약 등기를 하여야 한다. 부 칙 ①(시행기간) 이 조례는 공포한 날로부터 시행하되, <u>1999년 12월 31까지</u> 그 효력을 가진다. ② (생 략)	양여된 토지를 처분하는 경우 법 제16조제2항의 규정에 의한 지구지정의 취소사유가 발생할 때에는 당해토지의 처분계약을 해제한다는 내용의 특약 등기를 하여야 한다. 부 칙 ①(시행기간) ----- -----, <u>법에서 정한 시한까지</u> -----. ② (현행과 같음)

관 계 법 령 발 취

【 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법】

제9조(건축법등의 적용의 특례)

① 주거환경개선지구안에서는 다음 각호의 사항에 대하여는 각 해당법률의 규정에 불구하고 건설교통부장관의 승인을 얻어 당해 지방자치단체의 조례로 그 기준을 정할 수 있다(개정 '91.5.31)

1. 건축법 제33조의 규정에 의한 대지와 도로의 관계, 동법 제36조의 규정에 의한 건축선의 지정, 동법 제37조의 규정에 의한 건축선에 의한 건축제한, 동법 제39조의 규정에 의한 거실의 채광·환기 및 화장실의 구조, 동법 제42조의 규정에 의한 건축재료의 품질, 동법 제44조의 규정에 의한 지하층의 설치, 동법 제47조의 규정에 의한 지역 및 지구안에서의 건폐율, 동법 제48조의 규정에 의한 대지면적의 최소한도, 동법 제50조의 규정에 의한 대지안의 공지, 동법 제51조의 규정에 의한 건축물의 높이제한
2. 주택건설촉진법 제16조의 규정에 의한 국민주택채권의 매입, 동법 제31조의 규정에 의한 주택의 건설기준 및 동법 제33조의 규정에 의한 사업계획 승인 및 건축허가등
3. 주차장법 제19조의 규정에 의한 건축물 부설주차장의 설치기준
4. 도시계획법 제12조제3항의 규정에 의한 도시계획시설기준 및 동법 제21조제3항의 규정에 의한 건축물의 최소대지면적, 건축면적의 대지면적에 대한 비율, 건축연면적의 대지면적에 대한 비율

② 건설교통부장관은 대통령령이 정하는 바에 따라 제1항의 규정에 의하여 지방자치단체의 조례로 정할 수 있는 특례의 상한이나 하한을 정할 수 있다

부 칙

제1조(시행기간) 이 조례는 공포한 날로부터 시행하되, 1999년 12월 31까지 그 효력을 가진다.

【 도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법시행령】

제12조(권한의 위임) 건설교통부장관은 정부조직법 제5조 제1항의 규정에 의하여 다음의 권한을 특별시장·광역시장 및 도지사에게 위임한다

1. 법 제3조 제1항의 규정에 의한 관계중앙행정기관의 장관과의 협의와 주거환경개선지구의 지정 및 변경
2. 법 제6조 제1항의 규정에 의한 주거환경개선계획의 수립·변경에 대한 보고 수리
3. 법 제6조 제6항의 규정에 의한 주거환경개선계획 수립기간연장승인
4. 법 제6조 제7항과 이 영 제3조 제2항 및 제11조 제2항의 규정에 의한 고시
5. 법 제10조 제4항의 규정에 의한 주거환경개선지구안에 주택을 건설하는 경우 그 규모,공급조건,방법,입주자선정의 기준 및 절차등의 승인
6. 동법시행령 제9조 제1항 단서의 규정에 의한 주택공급기준일의 승인
7. 법 제7조 제2항의 규정에 의한 대한주택공사등에 대한 사업시행 요구
8. 법 제9조 제1항 및 제12조 제2항의 규정에 의한 지방자치단체의 조례승인
9. 법 제16조 제2항의 규정에 의한 취소,사업의 변경 기타 조치의 명령

【건축법】

제42조(건축재료의 품질) 삭제(개정 '99. 2. 8)

제44조(지하층) 건축물에 설치하는 지하층은 그 구조 및 설비를 건설교통부령이 정하는 기준에 적합하여야 한다.(개정 '99. 2. 8)

제49조(대지의 분할한도) ① 건축물이 있는 대지는 대통령령이 정하는 범위 안에서 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 면적에 미달되게 분할할 수 없다
(개정 '99. 2. 8)

② 건축물이 있는 대지는 제33조, 제47조, 제51조 및 제53조의 규정에 의한 기준에 미달되게 분할할 수 없다(개정 '99. 2. 8)

제48조(용적율) ① 대지면적에 대한 건축물의 연면적(대지에 2이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다)의 비율(이하 “용적율”이라 한다)의 최소한도는 다음 각호의 범위안에서 대통령령이 정하는 기준에 따라 당해 지방자치단체조례로 정한다(개정 '99. 2. 8)

1. 녹지지역안에서는 200% 이하
2. 주거지역안에서는 700% 이하
3. 공업지역안에서는 400% 이하
4. 상업지역안에서는 1,500% 이하
5. 지역의 지정이 없는 구역에 있어서는 400% 이하
6. 국토이용관리법에 의하여 지정된 지역에 있어서는 400% 이하

제50조(대지안의 공지) 삭제 (개정 '99. 2. 8)

【건축법시행령】

제49조(변소) 삭 제(개정 '95. 12. 30)

제79조(용적율) ① 법 제48조제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축물의 용적율은 다음 각호의 규정에 의한 지역별 구분에 따른 비율의 범위안에서 건축조례가 정하는 비율을 초과하여서는 아니된다

1. 전용주거지역안에서는 100% 이하
2. 일반주거지역안에서는 400% 이하
3. 준주거지역안에서는 700% 이하
4. 중심상업지역안에서는 1,500% 이하
5. 일반상업지역안에서는 1,300% 이하
6. 근린상업지역안에서는 900% 이하
7. 유통상업지역안에서는 1,100% 이하
8. 전용공업지역안에서는 300% 이하
9. 일반상업지역안에서는 350% 이하
10. 준공업지역안에서는 400% 이하
11. 보존녹지지역안에서는 80% 이하
12. 생산녹지지역안에서는 200% 이하
13. 자연녹지지역안에서는 100% 이하
14. 도시구역안의 용도지역의 지정이 없는 지역 및 도시계획구역 외의 지역에 있어서는 400% 이하

【주택건설기준등에관한규정】

제19조(마감재료등) 삭 제(개정 '96. 6. 8)