

오산시 자치법규안 예고

「오산시 공동주택 리모델링 활성화 및 지원에 관한 조례」를 제정함에 있어 주요내용을 시민에게 널리 알려 의견을 구하고자 지방자치법 제66조의2 및 오산시의회 회의 규칙 제19조의2 규정에 따라 다음과 같이 예고합니다.

2021년 5월 28일

오산시의회의장

오산시 공동주택 리모델링 활성화 및 지원에 관한 조례안

[이성혁 의원 발의]

1. 제안이유

- 「주택법」에 따른 공동주택 리모델링 사업의 체계적이고 효율적인 지원을 통하여 노후 공동주택의 원활한 도시재생을 촉진하고 쾌적한 주거환경을 조성하여 주민 주거생활의 질 향상에 기여하고자 함.

2. 주요골자

- 가. 노후 공동주택의 리모델링 활성화 및 지원을 위한 시장의 책무를 규정함(안 제3조).
- 나. 공동주택 리모델링 자문위원회의 구성 및 운영 등에 관하여 규정함(안 제4조부터 안 제10조까지).

다. 공동주택 리모델링 지원센터의 설치 및 업무, 조직 및 운영 등에 관하여 규정함(안 제11조부터 안 제15조까지).

라. 공동주택 리모델링 공공지원의 대상사업과 업무범위 등에 관하여 규정함(안 제16조부터 안 제21조까지).

마. 공동주택 리모델링 기금의 설치 및 용도, 기금운용심의위원회 구성 및 운영 등에 관하여 규정함(안 제22조부터 안 제35조까지).

3. 조례안 : 붙임

4. 의견제출

- 제출기일 : 2021년 6월 3일까지
- 제출방법 : 서면, 우편, 오산시의회홈페이지 등
- 기재내용 : 주소, 성명, 연락전화번호, 의견
- 제출기관 : 오산시의회(전문위원실)
 - 우편번호 : 447-701
 - 주 소 : 오산시 성호대로 141(오산동, 오산시의회)
 - 전 화 : 031)8036-8023, · 팩 스 : 031)375-2875
 - 전자메일 : pk1121@korea.kr

조례안 예고에 대한 의견서

조례 명 : 오산시 공동주택 리모델링 활성화 및 지원에 관한 조례안

의견제출자

○ 성명(단체명) :

○ 주 소 :

○ 전 화 번 호 :

조례안 내용	찬 성 여 부		의 건	비 고
	찬성	반대		

오산시 공동주택 리모델링 활성화 및 지원에 관한 조례안

(이성혁 의원 발의)

의안 번호	제8-515호
----------	---------

발의년월일 : 2021년 5월 27일

발의의원 : 이성혁 의원

찬성의원 : 장인수, 김영희, 김명철,
이상복, 성길용, 한은경 의원

□ 제안이유

- 「주택법」에 따른 공동주택 리모델링 사업의 체계적이고 효율적인 지원을 통하여 노후 공동주택의 원활한 도시재생을 촉진하고 쾌적한 주거환경을 조성하여 주민 주거생활의 질 향상에 기여하고자 함.

□ 주요골자

- 가. 노후 공동주택의 리모델링 활성화 및 지원을 위한 시장의 책무를 규정함(안 제3조).
- 나. 공동주택 리모델링 자문위원회의 구성 및 운영 등에 관하여 규정함(안 제4조부터 안 제10조까지).
- 다. 공동주택 리모델링 지원센터의 설치 및 업무, 조직 및 운영 등에 관하여 규정함(안 제11조부터 안 제15조까지).
- 라. 공동주택 리모델링 공공지원의 대상사업과 업무범위 등에 관하여 규정함(안 제16조부터 안 제21조까지).
- 마. 공동주택 리모델링 기금의 설치 및 용도, 기금운용심의위원회 구성 및 운영 등에 관하여 규정함(안 제22조부터 안 제35조까지).

□ 참고사항

- 관계법령발췌서 : 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 「도시 및 주거환경정비법」, 「지방자치법」, 「오산시 통합재정안정화기금 설치 및 운용 조례」

오산시 공동주택 리모델링 활성화 및 지원에 관한 조례안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」에 따른 리모델링 사업의 체계적이고 효율적인 지원을 통하여 노후 공동주택 단지의 원활한 도시재생을 촉진하고 쾌적한 주거환경을 조성하여 주민 주거생활의 질 향상에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “노후 공동주택”이란 「주택법」 제49조에 따른 사용검사일(주택단지안의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다) 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일 부터 15년이 경과된 공동주택을 말한다.
2. “리모델링”이란 「주택법」 제2조제25호의 공동주택 리모델링을 말한다.
3. “공공지원”이란 오산시장이 리모델링 사업의 투명성 및 효율성을 높이기 위하여 사업시행 과정의 업무를 행정적·재정적으로 지원하는 제도를 말한다.

제3조(시장의 의무) 오산시장(이하 “시장”이라 한다)은 노후 공동주택의 리모델링 활성화 및 지원을 위하여 필요한 예산의 확보와 조직 등을 설치·운영하여야 하며 필요한 시책을 수립·추진하여야 한다.

제2장 자문위원회 구성 및 운영

제4조(공동주택 리모델링 자문위원회) 시장은 주거수준의 향상을 위한

리모델링 사업지원 및 주택정책에 관한 다음 각 호의 자문을 위하여 오산시 공동주택 리모델링 자문위원회(이하 “자문위원회”라 한다)를 둔다.

1. 리모델링 제도개선 방안에 관한 자문
2. 리모델링 기본계획 및 타당성 검토 등에 관한 자문
3. 그 밖에 리모델링 사업에 관하여 시장이 회의에 부치는 사항

제5조(자문위원회의 구성) ① 자문위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 도시주택국장으로서 하고 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 당연직 위원은 리모델링 관련 업무를 담당하는 부서장으로 하고, 위촉직 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 시장이 위촉한다. 이 경우 위촉직 위원은 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 넘지 않아야 한다.

1. 오산시의회에서 추천하는 오산시의회 의원
2. 리모델링 분야(건축, 구조, 설비, 주거환경, 도시계획 등의 분야를 포함한다)에 학식과 경험을 갖춘 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람
 - 가. 해당 분야의 대학이나 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상응하는 직에 근무한 경력이 있는 사람
 - 나. 해당 분야의 박사학위를 취득한 후 5년 이상 그 분야에 관한 연구 또는 실무경험이 있는 사람
 - 다. 해당 분야의 「국가기술자격법」에 따른 기술사, 「건축사법」에 따른 건축사 및 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가사 자격을 취득한 후 그 분야에 5년 이상 실무경험이 있는 사람
 - 라. 리모델링 사업 관련 경험이 있는 사람으로서 시장이 인정하는 사람

④ 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하되 한 차례만 연임할 수 있으며, 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

제6조(위원의 해촉) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는

임기 만료 전이라도 해당 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원 스스로 직무를 수행하기 어렵다는 의사를 밝히는 경우
2. 심신장애 또는 그 밖의 사유로 직무를 수행하기 어려운 경우
3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 위원으로 적합하지 않다고 인정되는 경우
4. 제7조제1항 각 호의 어느 하나에 해당함에도 불구하고 회피하지 아니한 경우

제7조(위원의 제척·기피·회피) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 심의·의결에서 제척된다.

1. 해당 심의안건에 관하여 용역이나 그 밖의 방법에 의하여 직접 또는 상당한 정도로 관여한 경우
2. 해당 심의안건에 관하여 직접 또는 상당한 이해관계가 있는 경우
3. 위원이 해당 안건의 주택단지에 거주하거나 주택을 소유하고 있는 경우
4. 그 밖에 공정한 심의를 수행할 수 없다고 판단되는 경우

② 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 기피 여부를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여할 수 없다.

③ 위원이 제1항 각 호의 제척사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피해야 한다.

제8조(위원장의 직무) ① 위원장은 자문위원회를 대표하고, 자문위원회의 업무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 직무를 대행, 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

- 제9조(회의)** ① 위원장은 자문위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.
 ② 자문위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
 ③ 그 밖에 자문위원회 운영에 필요한 사항은 자문위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제10조(간사) 자문위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두며, 간사는 리모델링 업무를 담당하는 팀장으로 한다.

제3장 리모델링 지원센터 설치

제11조(리모델링 지원센터 설치) 시장은 리모델링과 관련한 정책수립 및 사업 지원을 위하여 오산시 공동주택 리모델링 지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 둘 수 있다.

- 제12조(지원센터의 조직 및 운영)** ① 지원센터는 리모델링 사업 지원 등을 효율적으로 추진하기 위하여 시장이 직접 운영한다,
 ② 지원센터는 센터장 1명과 운영에 필요한 직원 3명 이내로 구성한다.
 ③ 지원센터장은 리모델링 업무를 담당하는 부서장이 되고, 운영 직원은 주택·건축분야의 학식과 경험이 풍부한 공무원 또는 전문가를 선발하여야 하며, 전문가는 계약직으로 할 수 있다.

제13조(지원센터의 업무) 지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 리모델링 제도개선 방안의 연구·개발
2. 리모델링 사업 지원 제도 및 정책의 연구·개발
3. 공동주택 단지 특성별 맞춤형 리모델링 시행방안 연구·개발
4. 리모델링 자문단 구성 및 운영
5. 리모델링 관련 시민 등 교육
6. 그 밖에 리모델링 사업을 통하여 시민의 주거 수준의 질 향상 등에 기여할 수 있는 업무

제14조(지역 연계) 시장은 리모델링 사업의 체계적인 지원을 위하여 다음 각 호의 지원업무를 수행할 수 있다.

1. 사업추진 지원 및 정보 제공 등을 위한 대상 단지 협의체 구축 지원
2. 리모델링 제도개선에 관하여 의견수렴을 위한 관계자 간담회 또는 전문가 토론회 개최

제15조(지원센터의 지원) 시장은 지원센터의 효율적 운영을 위하여 필요한 경비를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

제4장 공공지원

제16조(공공지원의 대상 사업) ① 리모델링 사업을 시행하면서 공공지원이 필요한 사업은 다음 각 호로 한정한다.

1. 조합 설립인가 전인 경우에는 주택단지 전체 및 각 동의 소유자와 의결권의 과반수의 동의를 받아 신청하는 사업(이 경우에 동의방법은 서면으로 하여야 한다)

2. 조합이 인가된 경우에는 조합 총회의 의결을 거쳐 신청하는 사업

② 시장은 공공지원 신청에 대하여는 「공동주택관리법」 제14조제1항에 따라 구성된 입주자대표회의에서 “리모델링의 제안 및 리모델링의 시행”을 의결하여 주택단지 전체 및 각 동의 소유자와 의결권의 10분의 1 이상의 동의를 받아 요청하는 경우에는 다음 각 호의 업무를 지원할 수 있다.

1. 구분소유자 명부 작성과 관련한 업무 지원
2. 공공지원 신청 동의서 등 각종 우편물 발송과 관련한 업무 지원
3. 주민설명회(주민홍보) 개최와 관련한 업무 지원 등

제17조(공공지원의 업무범위) ① 시장은 공공지원을 신청한 날부터 조합 총회에서 권리변동계획을 수립하였을 때까지 공공지원을 한다.

② 시장은 리모델링 사업의 투명성 강화 및 효율성을 높이기 위하여 다

음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 리모델링 주택조합 설립을 위한 업무 지원 및 입주민 대상의 리모델링 사업 관련 교육
 2. 사업계획서 작성을 위한 업무지원
 3. 「도시 및 주거환경정비법」 제118조제2항제2호에 따른 정비사업전문관리업자 선정
 4. 용역업체 선정 방법 등에 관한 업무 지원
 5. 조합의 운영 및 정보공개에 관한 업무 지원
 6. 그 밖에 시장이 리모델링 사업의 효율적인 지원을 위하여 필요하다고 결정한 업무 지원
- ③ 공공지원의 신청방법 및 지원결정, 결과보고 등의 절차 및 그 밖에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

제18조(선거관리의 방법) 시장은 조합장 및 임원의 선거를 관리하기 위하여 다음 각 호의 내용을 포함한 선거관리 기준을 정할 수 있다.

1. 주민설명회 개최에 관한 사항
2. 입후보자 등록 공고 및 등록에 관한 사항
3. 합동연설회 개최에 관한 사항
4. 주민선거 실시에 관한 사항
5. 그 밖에 선거관리에 필요한 사항

제19조(설계자 등의 선정 기준) ① 시장은 정비사업전문관리업자·설계자 및 시공자 등의 업체 선정방법 등에 대하여 다음 각 호의 내용을 포함하는 기준을 정할 수 있다.

1. 업체 선정에 대한 세부 절차
2. 그 밖에 업체 선정 방법 등 지원을 위하여 필요한 사항

② 시장은 제17조제2항제4호에 따른 용역업체의 선정기준 등에 대하여 제1항에서 정한 기준을 따른다.

제20조(공공지원의 정보 공개) 시장은 다음 각 호의 관련 자료를 오산시

누리집과 그 밖의 방법으로 일반에 공개할 수 있다.

1. 제17조제2항제3호에 따른 정비사업전문관리업자 선정 및 계약에 관한 사항
2. 조합장 및 임원의 선거관리에 관한 사항

제21조(자료의 제출) 시장은 효율적인 공공지원 업무 추진을 위하여 필요한 경우 조합장에게 관련 자료 제출을 요구할 수 있고, 조합장은 시장이 요구한 자료를 제출하여야 한다.

제5장 리모델링 기금 설치 및 운용

제22조(공동주택 리모델링 기금의 설치 등) ① 시장은 리모델링 사업의 효율적인 지원을 위하여 「지방자치법」 제142조에 따라 오산시 공동주택 리모델링 기금(이하 “기금”이라 한다)을 설치할 수 있다.

② 기금은 재정여건을 감안하여 가용재원의 범위 안에서 매년 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 오산시 일반회계 출연금
2. 기금 운용에 따른 수익금
3. 그 밖의 수입금

제23조(기금의 용도) ① 기금은 다음 각 호에 해당하는 목적에 사용한다.

1. 「주택법」 제68조제1항 및 제4항에 따른 안전진단에 소요되는 비용과 「주택법」 제69조제1항 및 제2항에 따른 안전성 검토에 소요되는 비용
2. 지원센터 업무 추진에 필요한 경비
3. 리모델링 기본계획 수립에 드는 비용
4. 리모델링 사업을 위한 연구·조사 등의 경비
5. 그 밖에 리모델링 사업의 효율적인 지원을 위하여 오산시 공동주택 리모델링 기금운용심의위원회의 의결을 통하여 필요하다고 결정한 사항

제24조(기금의 관리·운용) ① 시장은 기금을 기금운용계획에 의하여 운용하여야 한다.

② 시장은 기금의 수입과 지출을 명확하게 하기 위하여 별도의 기금계좌를 설치하여 관리·운용하여야 한다.

③ 시장은 기금을 수익성과 안정성이 보장되도록 시금고에 예치·관리하되, 여유자금은 「오산시 통합재정안정화기금 설치 및 운용 조례」 제3조 제1항제1호에 따라 통합재정안정화기금에 예탁하여야 한다.

제25조(기금운용심의위원회 설치) ① 시장은 기금의 관리·운용에 관한 중요한 사항을 심의하기 위하여 오산시 공동주택 리모델링 기금운용 심의위원회(이하 “기금운용심의위원회”라 한다)를 둔다.

② 기금운용심의위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 11명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 기금운용심의위원회의 위원장은 오산시 부시장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

④ 기금운용심의위원회의 당연직 위원은 리모델링 업무를 담당하는 국장 및 부서장, 예산업무 담당 부서장으로 하고, 위촉직 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 위촉한다. 이 경우 민간전문가가 전체 위원수의 3분의 1이상 참여하도록 하여야 하며, 위촉 위원은 특정성별이 10분의 6을 넘지 않도록 하여야 한다.

1. 오산시의회에서 추천하는 오산시의회 의원
2. 기금운용 또는 기금 관련 분야에 관한 전문 지식을 갖춘 민간전문가
3. 그 밖에 지역 주민 중 덕망과 학식이 있는 사람

⑤ 위촉위원의 임기는 2년으로 하되 한 번만 연임할 수 있으며, 새로 위촉된 위원의 임기는 전임위원의 남은 기간으로 한다.

제26조(위원의 해촉) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 만료 전이라도 해당 위원을 해촉할 수 있다.

1. 위원 스스로 직무를 수행하기 어렵다는 의사를 밝히는 경우

2. 심신장애 또는 그 밖의 사유로 직무를 수행하기 어려운 경우
3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
4. 제27조제3항에 해당하는 경우

제27조(위원의 제척·기피·회피 등) ① 기금운용심의위원회의 위원은 심의의 공정성을 기하기 위하여 자기와 직접 이해관계가 있는 안건의 심의에는 참여할 수 없다.

② 기금운용심의위원회의 위원은 본인 또는 관계인의 요청에 따라 심의에서 제외될 수 있다.

③ 시장은 기금운용심의위원회의 위원이 제1항 또는 제2항에 해당함에도 불구하고 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우에는 제26조에 따라 해당 위원을 해촉 하여야 한다.

제28조(기금운용심의위원회의 기능) 기금운용심의위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 기금운용 기본계획 수립 및 변경에 관한 사항
2. 기금의 조성, 적립, 운용 및 결산에 관한 사항
3. 기금운용의 성과분석에 관한 사항
4. 그 밖에 기금의 운용·관리에 관한 중요 사항으로 시장이 회의에 부치는 사항

제29조(위원장의 직무) ① 기금운용심의위원회의 위원장은 기금운용심의위원회를 대표하며 기금운용심의위원회의 사무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 부위원장이 직무를 대행하며, 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제30조(위원회의 운영) ① 기금운용심의위원회의 위원장은 기금운용심의위

원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 기금운용심의위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정하거나 재적위원 3분의 1 이상이 요구하는 경우에 위원장이 소집한다.

③ 기금운용심의위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 다만, 기금 지출이 없거나 경미한 사항 또는 회의를 소집할 시간적 여유가 없는 등 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에는 서면으로 심의·의결할 수 있다.

④ 기금운용심의위원회는 회의록과 심의의결서를 작성·관리하여야 한다.

⑤ 기금운용심의위원회는 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 전문가를 참석하게 하여 의견을 듣거나, 자료 및 의견의 제출 등 필요한 협조를 요청할 수 있다.

제31조(간사) 기금운용심의위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두며, 간사는 리모델링 업무를 담당하는 팀장으로 한다.

제32조(기금관리 공무원 등) ① 시장은 기금의 수입·지출에 관한 사무를 집행하기 위하여 소속 직원 중에서 기금운용관과 기금출납원을 임명한다.

② 제1항의 기금운용관은 리모델링 업무를 담당하는 부서장으로 하고, 기금출납원은 리모델링 업무를 담당하는 팀장으로 한다.

③ 기금운용관과 기금출납원은 기금을 적정히 관리하기 위하여 필요한 장부를 비치하고 기금에 관한 증빙서류를 별도 관리하여야 한다. 다만, 각종 장부의 기능을 전산으로 처리하는 경우에는 그 전산입력 자료로 갈음할 수 있다.

④ 기금관리 공무원에 대한 책임은 「지방재정법」과 「회계관계직원 등의 책임에 관한 법률」을 준용한다.

제33조(기금의 운용계획 및 결산) ① 시장은 매 회계년도 개시 전에 기금 운용계획을 수립하고, 출납폐쇄 후 80일 이내에 기금의 결산보고서를 작성하여야 한다.

② 시장은 제1항에 따른 기금운용계획서와 기금결산보고서를 각각 세입·

세출예산안 또는 결산서와 함께 의회에 제출하여 의결을 받아야 한다.

제34조(기금의 존속기한) 기금의 존속기한은 2025년 12월 31일로 한다.

제35조(준용) 이 조례에 규정되지 아니한 기금의 관리, 수입과 지출에 관하여는 「지방자치단체 기금관리기본법」과 「오산시 예산 및 기금의 회계 관리에 관한 규칙」을 준용한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

【별첨】

관계법령 발췌서

「주택법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

25. “리모델링”이란 제66조제1항 및 제2항에 따라 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

가. 대수선(大修繕)

나. 제49조에 따른 사용검사일(주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다) 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일부터 15년[15년 이상 20년 미만의 연수 중 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정하는 경우에는 그 연수로 한다]이 지난 공동주택을 각 세대의 주거전용면적(「건축법」 제38조에 따른 건축물대장 중 집합건축물대장의 전유부분의 면적을 말한다)의 30퍼센트 이내(세대의 주거전용면적이 85제곱미터 미만인 경우에는 40퍼센트 이내)에서 증축하는 행위. 이 경우 공동주택의 기능 향상 등을 위하여 공용부분에 대하여도 별도로 증축할 수 있다.

다. 나목에 따른 각 세대의 증축 가능 면적을 합산한 면적의 범위에서 기존 세대수의 15퍼센트 이내에서 세대수를 증가하는 증축 행위(이하 “세대수 증가형 리모델링”이라 한다). 다만, 수직으로 증축하는 행위(이하 “수직증축형 리모델링”이라 한다)는 다음 요건을 모두 충족하는 경우로 한정한다.

- 1) 최대 3개층 이하로서 대통령령으로 정하는 범위에서 증축할 것
- 2) 리모델링 대상 건축물의 구조도 보유 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

제49조(사용검사 등) ① 사업주체는 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 시행하는 주택건설사업 또는 대지조성사업을 완료한 경우에는 주택 또는 대지에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장(국가 또는 한국토지주택공사가 사업주체인 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 사용검사를 받아야 한다. 다만, 제15조제3항에 따라 사업계획을 승인받은 경우에는 완공된 주택에 대하여 공구별로 사용검사(이하 “분할 사용검사”라 한다)를 받을 수 있고, 사업계획승인 조건의 미이행 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 공사가 완료된 주택에 대하여 동별로 사용검사(이하 “동별 사용검사”라 한다)를 받을 수 있다.

② 사업주체가 제1항에 따른 사용검사를 받았을 때에는 제19조제1항에 따라 의제되는 인·허가등에 따른 해당 사업의 사용승인·준공검사 또는 준공인가 등을 받은 것으로 본다. 이 경우 사용검사권자는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따라 해당 주택의 시공을 보증한 자, 해당 주택의 시공자 또는 입주예정자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용검사를 받을 수 있다.

1. 사업주체가 파산 등으로 사용검사를 받을 수 없는 경우에는 해당 주택의 시공을 보증한 자 또는 입주예정자
2. 사업주체가 정당한 이유 없이 사용검사를 위한 절차를 이행하지 아니하는 경우에는 해당 주택의 시공을 보증한 자, 해당 주택의 시공자 또는 입주예정자. 이 경우 사용검사권자는 사업주체가 사용검사를 받지 아니하는 정당한 이유를 밝히지 못하면 사용검사를 거부하거나 지연할 수 없다.

④ 사업주체 또는 입주예정자는 제1항에 따른 사용검사를 받은 후가 아니면 주택 또는 대지를 사용하게 하거나 이를 사용할 수 없다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우로서 사용검사권자의 임시 사용승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

제68조(증축형 리모델링의 안전진단) ① 제2조제25호나목 및 다목에 따라 증축하는 리모델링(이하 “증축형 리모델링”이라 한다)을 하려는 자는 시장·군수·구청장에게 안전진단을 요청하여야 하며, 안전진단을 요청받은 시장·군수·구청장은 해당 건축물의 증축 가능 여부의 확인 등을 위하여 안전진단을 실시하여야 한다.

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 안전진단을 실시하는 경우에는 대통령령으로 정하는 기관에 안전진단을 의뢰하여야 하며, 안전진단을 의뢰받은 기관은 리모델링을 하려는 자가 추천한 건축구조기술사(구조설계를 담당할 자를 말한다)와 함께 안전진단을 실시하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장이 제1항에 따른 안전진단으로 건축물 구조의 안전에 위험이 있다고 평가하여 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목에 따른 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목에 따른 소규모재건축사업의 시행이 필요하다고 결정한 건축물은 증축형 리모델링을 하여서는 아니 된다.

④ 시장·군수·구청장은 제66조제1항에 따라 수직증축형 리모델링을 허가한 후에 해당 건축물의 구조안전성 등에 대한 상세 확인을 위하여 안전진단을 실

시하여야 한다. 이 경우 안전진단을 의뢰받은 기관은 제2항에 따른 건축구조기술사와 함께 안전진단을 실시하여야 하며, 리모델링을 하려는 자는 안전진단 후 구조설계의 변경 등이 필요한 경우에는 건축구조기술사로 하여금 이를 보완하도록 하여야 한다.

⑤ ~ ⑦ (생략)

제69조(전문기관의 안전성 검토 등) ① 시장·군수·구청장은 수직증축형 리모델링을 하려는 자가 「건축법」에 따른 건축위원회의 심의를 요청하는 경우 구조계획상 증축범위의 적정성 등에 대하여 대통령령으로 정하는 전문기관에 안전성 검토를 의뢰하여야 한다.

② 시장·군수·구청장은 제66조제1항에 따라 수직증축형 리모델링을 하려는 자의 허가 신청이 있거나 제68조제4항에 따른 안전진단 결과 국토교통부장관이 정하여 고시하는 설계도서의 변경이 있는 경우 제출된 설계도서상 구조안전의 적정성 여부 등에 대하여 제1항에 따라 검토를 수행한 전문기관에 안전성 검토를 의뢰하여야 한다.

③ ~ ⑦ (생략)

「건축법」

제22조(건축물의 사용승인) ① 건축주가 제11조·제14조 또는 제20조제1항에 따라 허가를 받았거나 신고를 한 건축물의 건축공사를 완료[하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우 동(棟)별 공사를 완료한 경우를 포함한다]한 후 그 건축물을 사용하려면 제25조제6항에 따라 공사감리자가 작성한 감리완료보고서(같은 조 제1항에 따른 공사감리자를 지정한 경우만 해당된다)와 국토교통부령으로 정하는 공사완료도서를 첨부하여 허가권자에게 사용승인을 신청하여야 한다.

② 허가권자는 제1항에 따른 사용승인신청을 받은 경우 국토교통부령으로 정하는 기간에 다음 각 호의 사항에 대한 검사를 실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여는 사용승인서를 내주어야 한다. 다만, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 사용승인을 위한 검사를 실시하지 아니하고 사용승인서를 내줄 수 있다.

1. 사용승인을 신청한 건축물이 이 법에 따라 허가 또는 신고한 설계도서대로 시공되었는지의 여부
2. 감리완료보고서, 공사완료도서 등의 서류 및 도서가 적합하게 작성되었는지의 여부

③ 건축주는 제2항에 따라 사용승인을 받은 후가 아니면 건축물을 사용하거나 사용하게 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 허가권자가 제2항에 따른 기간 내에 사용승인서를 교부하지 아니한 경우
2. 사용승인서를 교부받기 전에 공사가 완료된 부분이 건폐율, 용적률, 설비, 피난·방화 등 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 경우로서 기간을 정하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 임시로 사용의 승인을 한 경우

④ ~ ⑥ (생략)

「공동주택관리법」

제14조(입주자대표회의의 구성 등) ① 입주자대표회의는 4명 이상으로 구성하되, 동별 세대수에 비례하여 관리규약으로 정한 선거구에 따라 선출된 대표자(이하 “동별 대표자”라 한다)로 구성한다. 이 경우 선거구는 2개 동 이상으로 묶거나 통로나 층별로 구획하여 정할 수 있다.

② ~ ⑪ (생략)

「도시 및 주거환경정비법」

제118조(정비사업의 공공지원) ① 시장·군수등은 정비사업의 투명성 강화 및 효율성 제고를 위하여 시·도조례로 정하는 정비사업에 대하여 사업시행 과정을 지원(이하 “공공지원”이라 한다)하거나 토지구획정리사업, 신탁업자, 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사 또는 이 법 제102조제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 대통령령으로 정하는 기관에 공공지원을 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따라 정비사업을 공공지원하는 시장·군수등 및 공공지원을 위탁받은 자(이하 “위탁지원자”라 한다)는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 추진위원회 또는 주민대표회의 구성
2. 정비사업전문관리업자의 선정(위탁지원자는 선정을 위한 지원으로 한정한다)
3. 설계자 및 시공자 선정 방법 등
4. 제52조제1항제4호에 따른 세입자의 주거 및 이주 대책(이주 거부에 따른 협의 대책을 포함한다) 수립
5. 관리처분계획 수립
6. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항

③ ~ ⑧ (생략)

「지방자치법」

제142조(재산과 기금의 설치) ① 지방자치단체는 행정목적의 달성하기 위한 경우나 공익상 필요한 경우에는 재산을 보유하거나 특정한 자금을 운용하기 위한 기금을 설치할 수 있다.

② 제1항의 재산의 보유, 기금의 설치·운용에 관하여 필요한 사항은 조례로 정한다.

③ 제1항에서 "재산"이란 현금 외의 모든 재산적 가치가 있는 물건과 권리를 말한다.

「오산시 통합재정안정화기금 설치 및 운용 조례」

제3조(통합계정의 재원과 용도) ① 통합계정은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 「지방재정법」 제9조의2에 따라 다른 회계 또는 기금으로부터 예탁 받는 자금(이하 "예수금"이라 한다)

2. 다른 회계 또는 기금에 예탁한 자금의 원금 및 이자 수입

3. 통합기금 운용으로 발생하는 수익금

② 통합계정은 다음 각 호의 용도로 운용한다.

1. 다른 회계·기금으로의 예탁

2. 예수금 원금 및 이자 상환

3. 통합기금의 운용·관리에 필요한 경비