

2. 都市低所得住民의 住居環境改善을 위한 臨時措置法施行令中改正令(案) 立法豫告

건설교통부공고 제1997-208호 1997. 6. 14

주요 골자

- 가. 주거환경개선지구 지정요건중 현행 기준면적은 계획적 개발에 필요한 최소한의 적정면적으로 판단되는 2천m²이상인 경우에만 지구지정이 가능하였으나, 현행 기준면적은 유지하되 시·도지사가 대상지역의 형상·주거밀도 등을 감안하여 필요하다고 인정하는 경우에는 기준면적이하인 경우에도 지정이 가능토록 단서신설(안 제4조제2항제3호)
- 나. 주거환경개선지구내에서 현재는 전용면적 18평이하의 주택만 건설토록 제한하고 있으나, 주민의 소득수준 향상 및 다양한 선호 등을 고려하여 건설가능 주택규모를 25.7평이하로 상향조정(안별표 3)
- 다. 주거환경지구내에서 공동주택을 건설할 경우 주택의 공급대상을 토지 또는 건축물의 소유자 및 기준일 현재 당해 지구안에 3월 이상 거주하는 세입자 세대주로 한정되어 있으나 지구내의 주거환경개선사업을 활성화하기 위하여 시·도지사가 필요하다고 인정하는 경우에는 당해 지구밖의 세대주에게도 공급할 수 있게함(안 별3)
- 라. 주거환경개선사업 시행시 주차장법 적용완화로 건축물부설주차장 미비로 인한 주차난이 유발되고 있어 공공시설의 정비계획에 공용주차장 설치근거를 명기하여, 주차난을 해소하고자 함(안별표 1 및 별표 2)

개정 이유

주거환경개선사업 시행을 활성화하고 주차난 해소등 생활환경을 개선하기 위하여 현행규정의 일부 미비점을 보완하려는 것임

주요 내용

도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제4조제2항제3호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 시·도지사가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

별표 1 중 5. 공공시설 정비계획의 표시사항란 중 다목을 라목으로 하고, 다목을 다음과 같이 신설한다.

다. 공용주차장의 설치

라. 기타 공공시설의 정비

별표 2 중 1. 공공시설의 정비의 내용란중 다목을 다음과 같이 신설하고, 라목을 다음과 같이 한다.

다. 공용주차장의 설치

라. 기타 공공시설의 정비

별표 3을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 영은 공포한 날부터 시행한다.

[별지]

주택의 공급조건등(제8조 관련)

구 분	입 주 자 선 정 기 준 등
<p>1. 주택의 공급 조건</p>	<p>가. 공급대상 주택의 공급대상은 기준일 현재 토지 또는 건축물의 소유자 및 기준일 현재 당해 지구안에 3월이상 거주하는 세입자세대주로 한다. 다만, 시·도지사가 주거환경개선사업의 원활한 추진을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 당해지구 밖의 세대주를 주택의 공급대상에 포함할 수 있다.</p> <p>나. 공급기준 1세대1주택의 기준으로 공급한다.</p>
<p>2. 주택의 공급 방법</p>	<p>가. 주택을 분양하는경우(이하 “분양주택”이라 한다) 당해지구안에 주택을 건설할 토지 또는 철거예정인 건축물을 소유한 자에게는 당해 토지 또는 건축물의 감정평가액의 다액순에 의해 우선적으로 분양하고, 잔여 물량이 있는 경우에는 그외의 자에게 주택공급에 관한 규칙이 정하는 바에 따라 분양한다.</p> <p>나. 주택을 일정기간 임대하는 경우(이하 “장기임대주택”이라 한다) 당해 지구안에 주택을 건설할 토지 또는 철거 예정인 건축물을 소유한 자 및 당해 지구안 또는 밖의 세입자로서 입주를 희망하는 자에게 일정기간 임대후 분양한다. 이 경우 입주순위를 토지 또는 건축물소유자, 당해 지구안의 세입자, 당해지구 밖의 세입자 순으로 정할 수 있다.</p> <p>다. 주택을 영구임대하는 경우(이하 “영구임대주택”이라 한다) 당해 지구안의 세입자, 당해지구 밖의 세입자로서 나목의 경우에 해당하지 아니하는 자에게 임대한다.</p>
<p>3. 주택의 규모</p>	<p>가. 분양주택 세대당 전용면적이 85제곱미터이하를 원칙으로 한다.</p>

구 분	입 주 자 선 정 기 준 등
3. 주택의 규모	<p>나. 장기임대주택 세대당 전용면적이 85제곱미터이하를 원칙으로 한다.</p> <p>다. 영구임대주택 세대당 전용면적이 60제곱미터이하를 원칙으로 한다.</p> <p>라. 세입자에 대한 주택의 규모별 입주자 선정기준 임주대상자의 세대별구성원의 수, 당해 지구 거주기간, 소득수준, 생활보호 대상 여부 등을 고려하여 당해 지구의 실정에 따라 정한다.</p>
4. 절차 등	<p>가. 입주자 모집공고 및 절차, 공급신청, 계약조건 등 기타 필요한 사항은 주택공급에 관한 규칙의 관련규정을 준용한다.</p> <p>나. 장기임대주택 및 영구임대주택의 임대보증금, 임대료 등은 임대주택법시행규칙의 관련규정을 준용한다.</p>

신 · 구문대비표

현	행	개	정	안
<p>제4조(주거환경개선지구의 지정요건 등)</p> <p>① (생략)</p> <p>② 법 제4조제2항의 규정에 의한 지구 지정의 요건은 다음 각호와 같다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p> <p>3. 대상지역의 면적은 2천제곱미터 이상 일 것. <단서신설></p> <p>③~④ (생략)</p>	<p>제4조(주거환경개선지구의 지정요건 등)</p> <p>① (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p> <p>3.</p> <p>..... 다만, 시·도지사가 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>③~④ (현행과 같음)</p>			

[별표 1]

주거환경개선계획의 작성서류 및 도면(제5조제2항 관련)

현 행		개 정 안	
도 서 명	표시사항	도 서 명	표시사항
1. ~4	(생략)	1. ~4	(현행과 같음)
5. 공공시설 정비계획	가. ~나. (생략) 다. <u>기타 공공시설의 정비</u>	5. (현행과 같음)	가. ~나. (현행과 같음) 다. <u>공용주차장의 설치</u> 라. <u>기타 공공시설의 정비</u>
6. ~10.	(생략)	6. ~10.	(현행과 같음)

[별표 2]

주거환경개선사업항목(제5조제3항 관련)

현 행		개 정 안	
사업항목	내 용	사업항목	내 용
1. 공공시설 의 정비	가. ~나. (생략) 다. <u>기타 공급시설의 정비</u>	1. (현행과 같음)	가. ~나. (현행과 같음) 다. <u>공용주차장의 설치</u> 라. <u>기타 공공시설의 정비</u>
2. ~7.	(생략)	2. ~7.	(현행과 같음)

주택의 공급조건 등(제8조 관련)

현 행		개 정 안	
구 분	입주자선정기준등	구 분	입주자선정기준 등
1. 주택의 공급조건	<p>가. 공급대상</p> <p>주택의 공급대상은 기준 일 현재 토지 또는 건축 물의 소유자 및 기준일 현재 당해 지구안에 3월 이상 거주하는 세입자세 대주로 한다. <단서신설></p> <p>나. (생략)</p>	1. (현행과 같음)	<p>가.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>..... 다만, 시·도 지사가 주거환경개선사 업의 원활한 추진을 위 하여 필요하다고 인정하 는 경우에는 당해지구 밖의 세대주를 주택의 공급대상에 포함할 수 있다.</p> <p>나. (현행과 같음)</p>
2. 주택의 공급방법	<p>가. 주택을 분양하는 경우 (이하 “분양주택”이라 한 다) 당해지구안의 주택을 건설할 토지 또는 철거 예정인 건축물을 <u>소유한</u> <u>자로서 당해 토지 또는</u> <u>건축물의 감정평가액의</u> <u>다액순에 따라 분양한다.</u></p>	2. (현행과 같음)	<p>가.</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>..... <u>소유한 자에게는</u> <u>당해 토지 또는 건축물</u> <u>의 감정평가액의 다액순</u> <u>에 의해 우선적으로 분</u> <u>양하고, 잔여 물량이 있</u></p>

현행		개정안	
구분	입주자선정기준등	구분	입주자선정기준 등
3. 주택의 규모	<p>가. 분양주택 세대당 전용면적이 <u>60제곱미터 이하</u>를 원칙으로 한다.</p> <p>나. 장기임대주택 세대당 전용면적이 <u>60제곱미터 이하</u>를 원칙으로 한다.</p> <p>다. 영구임대주택 세대당 전용면적이 <u>20제곱미터 내지 40제곱미터</u>를 원칙으로 한다.</p> <p>라. (생략)</p>	3. (현행과 같음)	<p>가. <u>85제곱미터 이하</u></p> <p>나. <u>85제곱미터 이하</u></p> <p>다. <u>60제곱미터 이하</u></p> <p>라. (현행과 같음)</p>
4. 절차 등	가. ~나. (생략)	4. (현행과 같음)	가. ~나. (현행과 같음)

주택회보