

# 용인시 공동주택 리모델링 지원에 관한 조례

제정 2024. 12. 6 조례 제2581호

## 제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「주택법」과 같은 법 시행령에서 위임된 사항 및 리모델링 사업의 체계적이고 효율적인 지원에 필요한 사항을 규정함으로써 노후 공동주택의 리모델링을 촉진하여 쾌적한 주거환경 조성 및 주거수준 향상에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 “공공지원”이란 용인시장(이하 “시장”이라 한다)이 제14조에 따른 리모델링 사업의 투명성 및 효율성을 높이기 위하여 사업 시행 과정의 업무를 행정적·재정적으로 지원하는 것을 말한다.

제3조(시장의 책무) 시장은 공동주택의 리모델링 활성화 및 지원을 위하여 필요한 정책을 수립·시행하고 이에 필요한 예산의 확보에 노력하여야 한다.

제4조(공동주택 리모델링 기본계획 수립) ① 시장은 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제71조제1항에 따라 용인시 공동주택 리모델링 기본계획을 10년마다 수립·시행하여야 한다.

② 「주택법 시행령」 제80조제2항에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 법 제68조에 따른 증축형 리모델링에 관한 도시경관 관리방안
2. 용적률 등 완화범위
3. 리모델링 안전성 강화 및 활성화 방안
4. 공동주택 저에너지·장수명화(長壽命化) 방안
5. 리모델링 유형별 지원방안
6. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

## 제2장 자문위원회 설치·구성 및 운영

제5조(공동주택 리모델링 자문위원회의 설치 및 기능) 시장은 다음 각 호에 관한 사항을 자문하기 위하여 용인시 공동주택 리모델링 자문위원회(이하 “자문위원회”라 한다)를 둔다.

1. 리모델링 제도개선 방안에 관한 사항
2. 리모델링 기본계획 및 타당성 검토 등에 관한 사항
3. 그 밖에 리모델링 사업 및 공공지원에 관하여 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제6조(자문위원회의 구성) ① 자문위원회는 위원장과 부위원장 각 1명을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성한다.

② 자문위원회의 위원장은 주택국장이 되고, 부위원장은 주택정책과장이 된다.

③ 자문위원회의 위원은 다음 각 호의 사람이 된다.

1. 주택정비과장
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 위촉하는 사람. 이 경우 위촉위원의 성별 구성은 「용인시 각종 위원회 설치 및 운영 조례」를 따른다.

가. 용인시의회에서 추천한 용인시의회의원 2명 이내

나. 공동주택 리모델링 분야(건축, 구조, 설비, 주거환경, 도시계획 등의 분야를 포함한다)에 학식과 경험을 갖춘 다음의 어느 하나에 해당하는 사람

- 1) 해당 분야의 대학이나 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상응하는 직에 근무한 경력이 있는 사람
- 2) 해당 분야의 박사학위를 취득한 후 5년 이상 관련 분야에 관한 연구 또는 실무경험이 있는 사람
- 3) 해당 분야의 「국가기술자격법」에 따른 기술사, 「건축사법」에 따른 건축사 및 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른

감정평가사 자격을 취득한 후 관련 분야에 5년 이상 실무경험이 있는 사람

4) 그 밖에 리모델링 사업 관련 경험이 있는 사람으로서 시장이 인정하는 사람

제7조(자문위원회 위원의 임기) 위촉위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.

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

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

제9조(자문위원회의 회의) ① 자문위원회의 위원장은 자문위원회의 회의를 소집하고, 그 의장이 된다.

② 자문위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제10조(자문위원회의 간사) 자문위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두며, 간사는 공동주택 리모델링 업무를 담당하는 공무원 중에서 시장이 지명한다.

제11조(자문위원회의 운영세칙) 이 조례에서 규정한 것 외에 자문위원회의 운영에 필요한 사항은 자문위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

### 제3장 리모델링 지원센터 설치·구성 및 운영

제12조(공동주택 리모델링 지원센터 설치 및 업무) ① 시장은 법 제75조제1항에 따라 리모델링의 원활한 추진을 지원하기 위하여 용인시 공동주택 리모델링 지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

② 법 제75조제2항제4호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사

항을 말한다.

1. 리모델링 관련 교육·설명회·공청회 및 홍보 등에 관한 사항
  2. 리모델링 관련 주민 설문 등 필요한 의견 청취에 관한 사항
  3. 그 밖에 리모델링 사업 추진을 위한 업무로서 시장이 필요하다고 인정하는 사항
- ③ 제2항제2호에 따라 의견 청취를 하는 경우 주민의 성별, 연령별 대표성을 고려하여야 한다.

제13조(지원센터의 조직 및 운영) ① 지원센터는 지원센터장 1명을 포함하여 5명 이내로 구성한다.

② 시장은 지원센터장 및 직원으로 주택·건축분야의 학식과 경험이 풍부한 공무원 또는 민간 전문가를 둘 수 있다.

## 제4장 공공지원

제14조(공공지원의 대상사업) 시장은 리모델링 사업의 투명성 강화 및 효율성 제고를 위하여 다음 각 호의 사업에 대하여 지원할 수 있다.

1. 리모델링 주택조합 설립인가 전인 경우에는 주택단지 전체 및 각 동의 구분소유자와 의결권의 각각 과반수의 동의를 받아 신청하는 사업
2. 리모델링 주택조합이 인가된 경우에는 조합 총회의 의결을 거쳐 신청하는 사업

제15조(공공지원의 신청 등) ① 제14조제1호에 따라 공공지원을 신청하고자 하는 자는 별지 제1호서식의 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다.

1. 공동주택 리모델링 공공지원 신청 동의서(별지 제2호서식)
2. 동의자 명부

② 제14조제2호에 따라 공공지원을 신청하고자 하는 자는 별지 제3호서식의 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다.

1. 조합정관(규약)

2. 조합 총회 의결을 증명할 수 있는 서류

③ 그 밖에 신청 절차 및 선정 방법 등은 시장이 별도로 정하는 공공지원 선정 계획에 따른다.

제16조(공공지원의 내용) 시장은 제14조에 따른 공공지원 대상사업에 대하여 다음 각 호의 비용 또는 업무를 지원할 수 있다.

1. 법 제68조에 따른 안전진단에 소요되는 비용

2. 다음 각 목에 해당하는 업무

가. 리모델링주택조합 설립

나. 「도시 및 주거환경정비법」 제102조에 따른 정비사업전문관리업자 선정

다. 용역업체 선정 방법 등

3. 그 밖에 시장이 리모델링 사업의 효율적인 지원을 위하여 필요하다고 결정한 업무

제17조(공공지원의 한도 및 시기 등) ① 제16조제1호에 따른 지원금액은 소요비용의 50퍼센트 범위 내에서 최대 2억원을 초과할 수 없으며, 지급 시기는 법 제66조에 따른 리모델링 허가 후로 한다.

② 제1항의 비용은 「도시 및 주거환경정비법」 제126조제3항제8호에 따라 용인시 도시·주거환경정비기금으로 지원할 수 있다.

#### 부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공공지원에 관한 적용례) 제14조부터 제17조까지의 규정은 이 조례 시행 전에 안전진단을 한 경우에도 적용한다.

[별지 제1호서식]

공동주택 리모델링 공공지원 신청서							
단지명				소재지			
신청인 (대표자)				생년월일			
주소 (사무소소재지)				전화번호 (전자우편주소)			
동의총괄표							
구분소유자				의결권			
전체 구분 소유자수	명	전체 동의자수	명 (%)	전체 전유부 면적	m <sup>2</sup>	전체 동의 전유부면적	m <sup>2</sup> (%)
( )동 구분 소유자수	명	( )동 동의자수	명 (%)	( )동 전유부 면적	m <sup>2</sup>	( )동 동의 전유부면적	m <sup>2</sup> (%)
( )동 구분 소유자수	명	( )동 동의자수	명 (%)	( )동 전유부 면적	m <sup>2</sup>	( )동 동의 전유부면적	m <sup>2</sup> (%)
( )동 구분 소유자수	명	( )동 동의자수	명 (%)	( )동 전유부 면적	m <sup>2</sup>	( )동 동의 전유부면적	m <sup>2</sup> (%)
( )동 구분 소유자수	명	( )동 동의자수	명 (%)	( )동 전유부 면적	m <sup>2</sup>	( )동 동의 전유부면적	m <sup>2</sup> (%)
( )동 구분 소유자수	명	( )동 동의자수	명 (%)	( )동 전유부 면적	m <sup>2</sup>	( )동 동의 전유부면적	m <sup>2</sup> (%)
( )동 구분 소유자수	명	( )동 동의자수	명 (%)	( )동 전유부 면적	m <sup>2</sup>	( )동 동의 전유부면적	m <sup>2</sup> (%)
<p>※ 기재란이 부족할 경우 별지 작성 가능</p> <p>「용인시 공동주택 리모델링 지원에 관한 조례」 제14조제1호에 따라 리모델링 공공지원을 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">20    년    월    일</p> <p style="text-align: right;">신청인                   (인)</p> <p>용인시장 귀하</p>							
구비서류	1. 신청 동의서(별지 제2호서식) 2. 동의자 명부						

210mm×297mm [일반용지 60g/m<sup>2</sup>(재활용품)]

[별지 제2호서식]

공동주택 리모델링 공공지원 신청 동의서				
단 지 명				
구 분 소유자	성 명		생 년 월 일	
	주 소		전 화 번 호 (전자우편주소)	
권 리 내 역 (건물)	구 분	동 명 칭	호명칭	전유부면적
	1			m <sup>2</sup>
	2			m <sup>2</sup>
	3			m <sup>2</sup>
	4			m <sup>2</sup>
<p>「용인시 공동주택 리모델링 지원에 관한 조례」 제14조제1호에 따라 리모델링 공공지원을 신청합니다.</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">20   년   월   일</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">동의자           (서명)</p> <p>용인시장 귀하</p>				
구비서류	※ 전유부(구분세대)가 2명 이상의 공유인 경우 공유자 전원이 서명하거나, 대표자가 서명할 때에는 대표자 선정 증빙서류 제출			

210mm×297mm [일반용지 60g/m<sup>2</sup>(제활용품)]

[별지 제3호서식]

공동주택 리모델링 공공지원 신청서			
단 지 명		소 재 지	
신 청 인 (법 인 명)		사 업 자 등 록 번 호	
대 표 자		생 년 월 일	
주 소 (사무소소재지)		전 화 번 호 (전자우편주소)	
<p style="text-align: center;">「용인시 공동주택 리모델링 지원에 관한 조례」 제14조제2호에 따라 리모델링 공공지원을 신청합니다.</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">20   년   월   일</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">신 청 인 (법 인 명) <span style="float: right;">(인)</span></p> <p style="margin-top: 20px;">용인시장 귀하</p>			
구비서류	1. 조합정관(규약) 2. 조합 총회 의결을 증빙할 수 있는 서류		

210mm×297mm [일반용지 60g/m<sup>2</sup>(재활용품)]