

오산시 공동주택 리모델링 활성화 및 지원에 관한 조례

제정 2021년 7월 9일 조례 제1931호

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(주택단지 안의 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 사업 지원 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 상응 하는 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 경우

에는 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

오산시 공동주택 리모델링 활성화 및 지원에 관한 조례

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·건축 분야의 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 자문위원회 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 「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 공공지원을 할 수 있다.

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 다음 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.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.