의안 번호	1137

중구 B-07구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안)에 대한 의견청취의 건

검 토 보 고 서

1. 검토경과

가. 제출연월일 : 2015. 4. 08.(수)

나. 제 출 자 : 중구청장

다. 위원회회부 : 2015. 4. 14.(화)

라. 위원회심사 : 2015. 4. 21.(화)

2. 제안이유

○ 중구 B-07구역 주택재개발사업이 토지등 소유자 과반수이상의 동의로 조합설립추진위원회 승인이 취소됨에 따라 같은법 제4조의3(정비구역 등 해제) 제1항 5호에 따라 추진위원회 승인이 취소되는 경우 정비구역 해제해야 함

○ 이에 중구 B-07구역 주택재개발구역 해제(안)에 대한 의회 의견을 청취하고 정비구역 해제를 울산광역시장에게 요청하고자 함

3. 주요내용

가. 정비구역 결정(폐지)조서

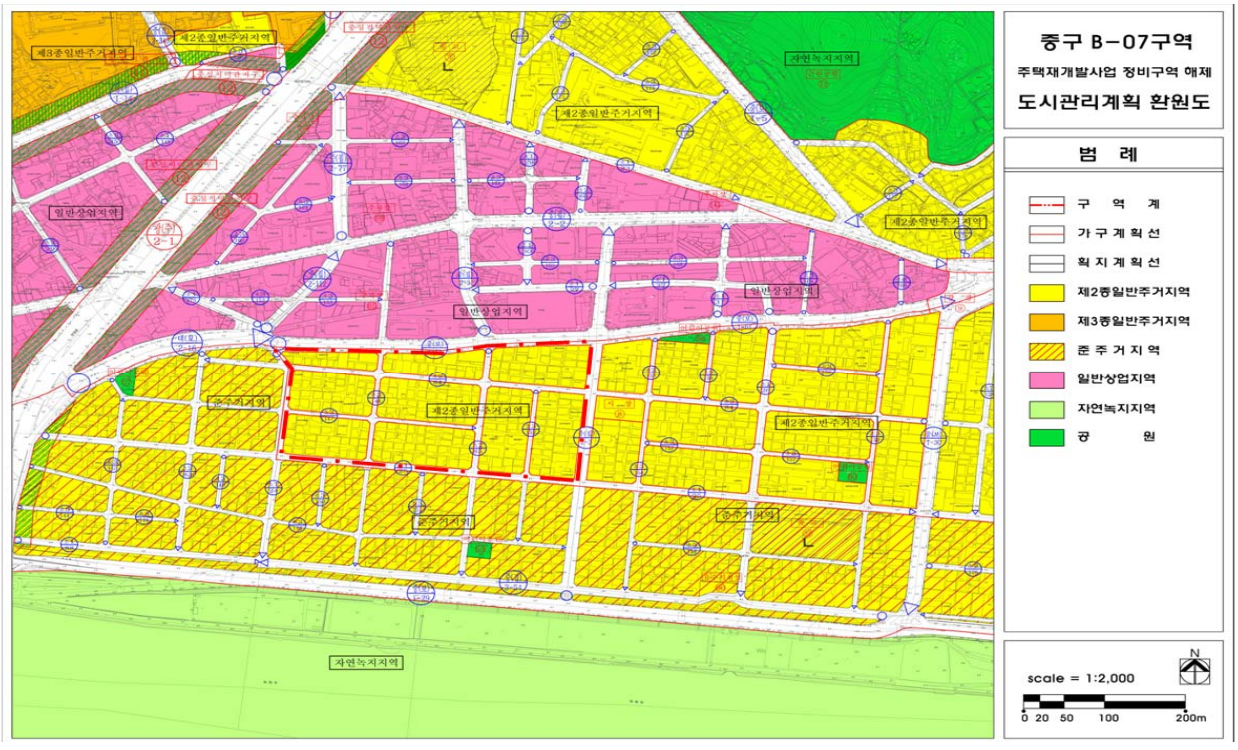
구분	구역명	위치	면적(㎡)			비고
			기정	변경	변경후	
폐지	중구 B-07 주택재개발구역	울산광역시 중구 학산동 7-8번지일원	62,120	감) 62,120	-	'12.4.12 울고 79호

나. 해제사유

○ 조합설립추진위원회 승인이 취소(2015. 03. 09)되는 경우 구청장은 광역시장에게 정비구역 해제를 요청하여야 함

다. 위치도

라. 토지이용계획도



4. 근거법규

○ 「도시 및 주거환경정비법」 제4조의3 제1항 및 제2항

5. 검토의견

○ 당해 지역은 울산광역시 고시 제2012-79(2012. 4. 12)호로 지정된 주택재개발사업 정비구역으로 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2(조합설립인가 등의 취소) 제1항에 따라 조합설립추진위원회 승인이 취소되어

○ 같은 법 제4조의3(정비구역등 해제) 제1항 및 제2항의 규정에 따라 정비구역 지정을 해제할 경우 지방의회의 의견을 청취하는 사항으로 행정절차상 문제점은 없는 것으로 판단되며,

○ 집행부에서는 정비구역 해제에 따른 지역주민 갈등 및 불편사항이 최소화 될 수 있도록 적극적인 관심과 관리방안이 검토되어야 할 것으로 사료됨

〈 관 계 법 령 〉

□ 도시 및 주거환경정비법

제4조의3(정비구역등 해제) ① 시장, 군수 또는 구청장은 정비예정구역 또는 정비구역(이하 이 조에서 "정비구역등"이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 특별시장·광역시장·도지사에게 정비구역등의 해제를 요청하여야 하고, 특별자치시장, 특별자치도지사 및 대도시의 시장은 직접 정비구역등을 해제하여야 한다. <개정 2013.12.24.>

1. 정비예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 정비구역 지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 특별자치시장, 특별자치도지사 및 대도시의 시장이 정비구역을 지정하지 아니하거나 시장, 군수 또는 구청장이 정비구역 지정을 신청하지 아니하는 경우
2. 주택재개발사업·주택재건축사업[제13조에 따른 조합(이하 "조합"이라 한다)이 시행하는 경우로 한정한다]이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 2년이 되는 날까지 제13조에 따른 조합설립추진위원회(이하 "추진위원회"라 한다)의 승인을 신청하지 아니하는 경우
   나. 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 3년이 되는 날까지 제16조에 따른 조합 설립인가를 신청하지 아니하는 경우(제13조제6항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우로 한정한다)
   다. 추진위원회가 추진위원회 승인일부터 2년이 되는 날까지 제16조에 따른 조합 설립인가를 신청하지 아니하는 경우
   라. 조합이 제16조에 따른 조합 설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 제28조에 따른 사업시행인가(이하 "사업시행인가"라 한다)를 신청하지 아니하는 경우
3. 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우로서 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행인가를 신청하지 아니하는 경우

4. 제6조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하고 있는 주거환경개선사업은 정비 구역이 지정·고시된 날부터 15년 이상 경과하고 토지등소유자의 3분의 2 이상이 정비구역의 해제에 동의하는 경우
5. 제16조의2에 따라 추진위원회의 승인 또는 조합 설립인가가 취소되는 경우

② 제1항에 따라 정비구역등을 해제하거나 정비구역등의 해제를 요청하는 시장·군수 또는 대도시의 시장은 정비구역등의 해제에 관한 내용을 30일 이상 주민에게 공람하고 지방의회의 의견을 들은 후(이 경우 지방의회는 시장·군수 또는 대도시의 시장이 정비구역 지정의 취소에 관한 계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다) 이를 첨부하여야 한다. <개정 2013.12.24.>