# 나의 민원 인쇄하기

*인쇄 페이지 열람 시 인쇄 이력이 기록됩니다.

인쇄자 : 구대근

## [민원인입력사항]

| | | | |
|---|---|---|---|
| **신청번호** | 1AA-1408-113817 | **신청일** | 2014-08-23 01:40:57 |
| **신청인구분** | 개인 | | |
| **신청인이름** | 구대근 | | |
| **연락처** | | **휴대전화** | 010-6286-7339 |
| **주소** | [135-240] 서울 강남구 개포동 641 | | |
| **진행상황통보방식** | 진행상황통지방식(전자우편, 휴대전화문자메시지), 민원답변통지방식(전자우편) | | |
| **전자우편** | mrkdg@hanmail.net | | |

## [민원신청내용]

| | |
|---|---|
| **민원제목** | 법령에서 정한 경미한 변경사항에 해당되는지 여부 질의 |
| **민원내용보기** | |

수신: 국토교통부 주택정비과 법령해석 담당자님
발신: 개포주공1단지 재건축정비사업조합 상가협의소위원회 간사 구대근

존경하는 국토교통부 장관님

법령해석으로 노고가 많으신 주택정비과 담당자님

재건축정비사업장으로 국계법상 적용을 받는 지구단위계획구역이자 도시정비법상 공동주택 재건축단지입니다.

질문1. 획지내 공공청사 부지와 근생부지의 배치 조정이 법령에서 정한 경미한 변경사항인지 여부

질문2. 기부채납된 부지로 개원초교앞 정비기반시설인 연결녹지 면적으로 정비구역면적의 0.6% 가량의 축소가 도시정비법령 제 12조와 동법 시행령 제4조 1항에 해당되는 경우

즉, 정비기반시설의 위치를 변경하는 경우와 정비기반시설 규모의 10% 미만의 변경인 경우에 해당되는 경우로 보아서 경미한 변경사항으로 처리할 수 있는지요?

질문3. 근생부지의 면적 증가로 획지 면적의 53%가량의 증가로 인하여 정비구역면적이 10% 미만의 변경인 경우에

도시정비법령상으로는 1. 정비구역면적의 10% 미만의 변경인 경우에 해당되고 국계법상으로는 지구단위계획구역 면적의 5% 이내의 변경에 해당되는 경우에 법령에서 정한 경미한 변경사항으로 처리할 수 있는지 여부?

질문4. 정비구역면적에서 0.6%를 차지하는 정비기반시설인 연결녹지 면적을 0.1% 이내로 축소하고 해당 위치에 정비구역면적에서 1%에 해당하는 공공청사 부지를 이전하는 경우

도시 및 주거환경정비계획의 변경 사항이「도시 및 주거환경정비법 시행령」제12조 제1호, 제2호에는 해당되는 경우에는 경미한 변경사항으로 처리할 수 있는지 여부

질문5. 법제처의 유권해석과 유사한 사항으로 국계법령의 4항에는 적용가능하나, 3항에 저촉이 되는 경우에는 동일하게 경미한 변경사항으로 처리할 수 있는지 여부?

질문6. 법제처의 유권해석 유사한 사항 도시정비법 법령의 제12조 1항(정비구역면적의 10% 미만의 변경인 경우)에는 적용가능하나, 2항(정비기반시설의 위치를 변경하는 경우와 정비기반시설 규모의 10% 미만의 변경인 경우)에 저촉이 되는 경우에는 유권해석의 내용과 동일하게 경미한 변경사항으로 처리할 수 있는지 여부?

질문7. 국계법상의 기반시설인 학교, 체육시설, 공원, 녹지, 공공문화체육시설 중 공공청사를 도시정비법령상의 정비기반시설로 볼 수 있는지요?

질문8. 도시정비법 법령의 제12조 1항의 정비구역면적의 10% 미만의 변경은 정비구역내의 각 획지의 면적 증감으로 인하여 전체 정비구역 면적에서의 증감을 고려하여 경미한 변경여부를 적용하는 것인지요? 구체적인 적용 기준을 설명해주세요.

질문9. 도시정비법 법령의 제12조 2항의 정비기반시설 규모의 10% 미만의 변경인 경우란 각 정비기반시설의 증감을 고려하여 전체 정비기반시설의 면적 기준으로 경미한 변경여부를 적용하는 것인지요? 구체적인 적용 기준을 설명해주세요.

가. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령의 경미한 변경 사항
3. 획지면적의 30% 이내의 변경인 경우
4. 건축물높이의 20% 이내의 변경인 경우(층수변경이 수반되는 경우를 포함한다)
10.지구단위계획구역 면적의 5%이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 지구단위계획의 변경
11.그 밖에 국토교통부령이 정하는 경미한 변경인 경우

나. 도시 및 주거환경정비법 시행령의 경미한 변경 사항

1. 정비구역면적의 10% 미만의 변경인 경우

2. 정비기반시설의 위치를 변경하는 경우와 정비기반시설 규모의 10% 미만의 변경인 경우

6.「건축법 시행령」별표 1 각호의 1의 용도범위안에서의 건축물의 주용도

7. 법 제4조의2에 따라 국토해양부장관이 고시하는 범위 안에서의 임대주택 및 주택규모별 건설비율의 변경

8. 정비계획에서 정한 건축계획의 범위 안에서 주택건립 세대수를 30퍼센트 이내로 증가하는 변경 또는 10퍼센트 이내로 축소하는 변경

9.「건축법」등 관계법령의 개정으로 인하여 정비계획 변경이 불가피한 경우와 같은 법 제4조에 따라 구성된 건축위원회 심의결과에 따른 건축계획의 변경인 경우

도시및주거환경정비계획의 경미한 변경에 해당하는지 여부(「도시 및 주거환경정비법」제4조 및 같은 법 시행령 제12조 관련)

[법제처 10-0306, 2010.10.28, 국토해양부주택정비과]

【질의요지】

도시 및 주거환경정비계획의 변경사항이 「도시 및 주거환경정비법 시행령」제12조제8호에는 해당하나, 같은 조 제7호에 저촉될 경우, 「도시 및 주거환경정비법」제4조제1항 단서 및 같은 법 시행령 제12조에 따른 정비계획의 경미한 사항을 변경하는 경우에 해당하여 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 아니할 수 있는지?

【회답】

도시 및 주거환경정비계획의 변경사항이 「도시 및 주거환경정비법 시행령」제12조제8호에는 해당하나, 같은 조 제7호에 저촉될 경우, 「도시 및 주거환경정비법」제4조제1항 단서 및 같은 법 시행령 제12조에 따른 정비계획의 경미한 사항을 변경하는 경우에 해당하여 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 않아도 됩니다.

【이유】

「도시 및 주거환경정비법」(이하 "도시정비법"이라 함) 제4조제1항 에 따르면, 시장·군수는 기본계획에 적합한 범위 안에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령이 정하는 요
건에 해당하는 구역에 대하여 정비계획을 수립하여 이를 주민에게 서면으로 통보한 후, 주민설명회를 하고, 30일 이상 주민에게 공람하며, 지방의회의 의견을 들은 후, 이를 첨부하여 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하여야 하고, 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청하여야 하되, 다만 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다고 규정하고 있습니다.

같은 법 시행령 제12조에 따르면, 같은 법 제4조제1항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말하고, 같은 항 각 호에서 정비구역면적의 10퍼센트 미만의 변경인 경우(제1호), 건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나 10퍼센트 미만의 범위 안에서 확대하는 경우(제7호), 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제3호 및 같은 조 제4호의 규정에 의한 도시기본계획·도시관리계획 또는 도시정비법 제3조에 따른 도시·주거환경정비기본계획(이하 "기본계획"이라 함)에 따른 변경인 경우(제8호), 그 밖에 제1호부터 제7호까지, 제7호의2, 제8호, 제9호 및 제11호와 유사한 사항으로서 시·도조례로 정하는 사항의 변경인 경우(제12호)로 규정하고 있습니다. 도시정비법 제4조제1항에 따른 정비계

획의 경미한 변경은 "다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우"를 말한다고 규정하고 있는 같은 법 시행령 제12조 각 호 외의 부분의 문언해석상, 같은 법 시행령 제12조 각 호에 규정되어 있는 요건 중 최소한 하나의 요건만 총족하면 정비계획의 경미한 사항을 변경하는 경우에 해당한다고 할 것이므로, 정비계획의 변경이 기본계획의 변경에 따른 변경으로서 같은 법 시행령 제12조제8호의 요건을 충족하는 경우에는 같은 정비계획의 변경이 건축물의 용적률을 10퍼센트 이상 확대하여 같은 법 시행령 제12조제7호에 저촉되더라도, 도시정비법 제4조제1항에 따른 정비계획의 경미한 변경에 해당하여 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 않아도 된다 할 것입니다.

또한, 2008. 12. 17. 대통령령 제21171호로 개정·시행된「도시 및 주거환경정비법 시행령」개정이유서 등에 따르면, 주택재개발·재건축 등을 위한 정비계획 등의 변경절차를 간소화함으로써 신속하게 도시·주거환경정비사업의 절차가 이행될 수 있도록 하고, 종전의 경우 해석상 각 호의 조건을 모두 충족시켜야만 경미한 변경대상으로 판단할 소지가 있었던 것을 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 변경함으로써 사안별로 그 대상을 판단하게 하여 해석상 혼란을 방지하고자 같은 법 시행령 제12조의 "다음 각호의 경우"를 "다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우"로 개정한 것으로 되어 있어 입법연혁적인 측면에서 살펴보아도, 같은 법 시행령 제12조제8호의 요건을 충족하는 경우에는 같은 조 다른 호의 요건을 충족하지 않더라도 도시정비법 제4조제1항에 따른 정비계획의 경미한 변경에 해당한다고 할 것입니다. 아울러, 정비계획의 수립 또는 변경은 도시정비법 제4조에 따라 기본계획에 적합한 범위 안에서 행해져야 하는 것을 전제로 기본계획의 변경에 따라 정비계획을 변경하는 경우에는 이를 정비계획의 경미한 변경으로 보아 도시정비법 제4조제1항에 따른 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 않을 수 있도록 하여 신속하게 도시·주거환경정비사업의 절차가 이행될 수 있도록 하려는 같은 법 시행령 제12조제8호의 입법취지에 비추어 보아도, 정비계획의 변경이 같은 법 시행령 제12조제8호의 요건을 충족하는 경우에는 도시정비법 제4조제1항에 따른 정비계획의 경미한 변경에 해당한다고 보아야 할 것입니다. 만약, 같은 법 시행령 제12조 각 호 외의 부분 중 "다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우"를 해석함에 있어서 각 호의 어느 하나에 해당하는 요건을 충족하는 것 외에 '다른 각 호의 어느 하나에 저촉되지 아니할 것'을 정비계획의 경미한 변경의 또 하나의 요건으로 해석한다면, 같은 법시행령 제12조 각 호의 어느 하나에 해당하여 정비계획의 경미한 변경으로 볼 수 있음에도 다른 각 호의 어느 하나에 저촉된다면 이를 경미한 변경으로 볼 수 없게 되어 불합리함은 물론 결국은 다른 각 호의 요건을 모두 충족하여야만 하는 것으로 해석될 소지가 있는 등 입법취지에도 맞지 않게 된다 할 것입니다.
따라서, 도시 및 주거환경정비계획의 변경사항이 도시정비법 시행령 제12조제8호에는 해당하나, 같은 조 제7호에 저촉될 경우, 도시정비법 제4조제1항 단서 및 같은 법 시행령 제12조에 따른 정비계획의 경미한 사항을 변경하는 경우에 해당하여 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취절차를 거치지 않아도 됩니다

| 첨부파일 | 정비계획변경안(경미한변경수준)_상가소위검토_v1.2_제출용.pdf |
|---|---|

## [처리기관정보]

| 처리기관 | |
|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 서울특별시 주택정책실 공동주택과 | | |
| **담당자(연락처)** | 문보성 (7138) | | |
| **접수일** | 2014-08-25 15:03:07 | **처리기관 접수번호** | 2AA-1408-262647 |
| **답변일** | 2014-08-29 17:39:03 | | |
| **답변내용** | 구대근님 안녕하십니까<br><br>개포주공1단지 정비계획 변경관련 경미한 변경여부에 대한 질의에 대하여 아래와 같이 답변드립니다.<br><br>질의 1) 획지내 공공청사 부지와 근생부지의 배치조정이 경미한 변경사항인지 여부<br>질의 2) 개원초교앞 연결녹지 면적으로 정비구역면적의 0.6%가량의 축소가 경미한 변경사항인지 여부<br>질의 3) 근생부지 면적의 증가로 획지면적의 53%가량의 증가가 경미한 변경사항인지 여부<br>질의 4) 연결녹지 면적을 축소하고 해당위치에 공공청사를 이전하는 것이 경미한 변경사항인지 여부<br>질의 5) 질의 6) 경미한 변경사항이 도정법 시행령 제12조 각 호 중 어느 하나에만 해당하면 다른 호에 저촉이 되더라도 경미한 변경사항인지 여부<br>질의 7) 공공청사가 도정법상 정비기반시설로 볼수 있는지 여부<br><br>질의 1) ~ 질의 7) 에 대하여는 기 회신한 개포주공1단지 정비계획의 경미한 변경사항에 질의회신으로 갈음하고자 하오니 많은 이해 부탁드립니다.<br><br>질의 8) 도정법 시행령 제12조 제1항에서 정비구역면적 산정기준은?<br><br>정비구역면적이란 도정법 제2조제1호의 정비구역 면적을 의미합니다.<br><br>질의 9) 도정법 시행령 제12조 제2항에서 정비기반시설의 산정기준은?<br><br>정비기반시설이란 도정법 제2조제4호에 따른 모든 정비기반시설을 의미합니다. 끝. | | |
| **답변첨부파일** | 첨부파일이 없습니다. | | |

인쇄