

이천시 시장정비사업 추진 및 관리 등에 관한 조례

소관부서 : 일자리정책과

제정 2005· 7· 27 조례 제 577호
개정 2006· 11· 16 조례 제 640호
(이천시행정기구설치조례중개정조례)
개정 2007· 11· 20 조례 제 690호
일부개정 2014· 10· 15 조례 제1062호
(이천시 조례 중 주민등록번호 처리에 관한 일관정비 조례)
일부개정 2014· 12· 31 조례 제1092호
일부개정 2019· 1· 1 조례 제1464호
(이천시 행정기구 및 정원 조례)
일부개정 2019· 9· 30 조례 제1529호
일부개정 2023· 3· 6 조례 제1900호
(이천시 행정기구 및 정원 조례)

제1조(목적) 이 조례는 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제31조 및 같은 법 시행령 제11조에 따라 시장정비사업 추진과 관련하여 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2014· 12· 31>

[전문개정 2007· 11· 20]

제2조(적용범위) 시장정비 사업을 시행함에 있어 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」(이하 “법”이라 한다)에서 준용하도록 한 「도시 및 주거환경 정비법」, 「주택법」, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 이 조례가 정하는 바에 의한다. <개정 2007· 11· 20, 2014· 12· 31>

제3조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 법 제2조 및 「유통산업발전법」 제2조에서 규정한 것 외에 다음 각 호와 같다. <개정 2007· 11· 20, 2014· 12· 31>

1. “시장정비사업”(이하 “정비사업”이라 한다)이라 함은 법 제2조제6호의 규정에 의하여 “시장정비 사업시행구역”(이하 “사업시행구역”이라 한다)에서 「유통산업발전법」에 의한 대규모 점포가 포함된 건축물을 포함한 건축물을 건설하기 위하여 시장을 재개발·재건축 하는 일체의 행위를 말한다.
2. “토지 등”이라 함은 사업시행구역에 속하는 토지나 건축물 모두를 말한다.
3. “시장정비사업조합”(이하 “조합”이라 한다)이라 함은 법 제2조제9호에 의하여 시

장의 설립인가를 받은 조합을 말한다.

4. “사업시행자”라 함은 법 제41조제1항 및 제2항의 규정에 의하여 선정된 시장정비사업 시행구역에서 정비 사업을 시행하는 자로서 법 제33조제2항제1호 및 제3호부터 제5호까지의 규정에 의한 토지 등의 소유자·조합·지방자치단체·지방공사·한국토지주택공사 등을 말한다.
5. “집합건물”이라 함은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률의 적용을 받는 건물로서 외관상 1동의 건축물이나 내부적으로는 각기 구조상 구분되어 있고 그 구조상 구분되어 있는 부분이 각기 소유권이 다른 형태로 되어 있는 건축물을 말한다. 이 경우 건축물의 대지가 공유지분으로 되어 있는지 여부는 불문한다.
6. “사업추진계획승인 추천 신청자”(이하 “신청인”이라 한다)라 함은 법 제33조제2항 각 목에 의한 개인 또는 위원회·조합·법인 등의 대표자를 말한다.

제4조(사업추진계획승인 선정대상) 법 제31조의 규정에 의한 사업추진계획승인 선정 대상은 다음 각 호와 같다. <개정 2007·11·20, 2014·12·31>

1. 법 제2조제1호가목의 규정에 의한 대규모점포로 등록된 시장의 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당되는 지역을 말함
가. 이천시장(이하 “시장”이라 한다)이 도시환경정비구역을 지정하고 법 제7조의 규정에 의하여 지역추진계획에 시장정비사업 시행대상으로 반영한 지역
나. 빈 점포의 비율이 50퍼센트 이상인 전통시장으로서 정상적으로 시장의 기능을 수행할 수 없는 지역
2. 법 제2조제1호나목 및 영 제2조의 규정에 의한 인정시장의 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당되는 지역을 말함
가. 노후·불량건축물에 해당되는 건축물 수가 대상구역 안의 건축물 총수의 50퍼센트 이상인 지역
나. 무허가건축물 수가 대상구역 안의 건축물 총수의 20퍼센트 이상인 지역

[제목개정 2014·12·31]

제5조(시장정비사업 심의위원회) ① 시장은 신청인이 영 제14조의 규정에 의하여 제출한 사업추진계획 승인 추천신청 서류에 대하여 관계법령, 사업의 타당성, 입점상인

대책 및 이해관계의 조정 등 사업계획의 전반적인 사항을 신속하고 공정하게 검토 및 조정하기 위한 시장정비사업 심의위원회(이하 “심의위원회”라 한다)를 구성·운영할 수 있다. <개정 2007·11·20, 2014·12·31>

② 심의위원회는 위원장 1인을 포함하여 15인 이내의 위원으로 구성한다. <개정 2014·12·31>

③ 위원장은 부시장이 되고, 부위원장은 경제문화국장이 된다. <개정 2006·11·16, 2019·1·1, 2023·3·6>

④ 위원은 시의회 의원, 유관기관·단체의장과 시장정비와 관련한 학식과 경험이 풍부한 전문 인사 및 관계 공무원 중에서 시장이 임명 또는 위촉하는 자로 하되, 금품, 향응수수, 배임, 횡령 등 부패에 연루되지 않은 사람이어야 한다. 위원회의 위촉직 위원은 어느 한쪽의 성이 100분의 60을 넘지 않도록 노력한다. <개정 2014·12·31>

⑤ 당연직 위원인 공무원의 임기는 해당 직위에 재직하는 기간으로 하며, 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하되, 1회에 한하여 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다. <신설 2014·12·31>

⑥ 그 밖에 심의위원회 운영에 필요한 사항은 위원장이 정한다. <개정 2014·12·31>

[제목개정 2007·11·20, 2019·9·30]

제6조(사업추진계획승인 추천 등) ① 시장은 신청인이 제출한 추천 신청서류를 법 제 36조의 규정에 의한 심의위원회에 심의안건으로 부의하기 전에 미리 영 제16조제3항의 규정에 의하여 시장정비사업계획(이하 “사업계획”이라 한다)을 공고하고, 공청회 또는 서면을 이용한 의견조회 등을 통하여 사업추진계획승인과 관련한 이해관계자의 의견을 수렴하여야 한다. <개정 2007·11·20, 2014·12·31>

② 시장은 제1항의 규정에 의하여 이해관계자 등이 제출한 의견을 정리하여 신청인이 제출한 사업계획과 함께 심의위원회의 검토 및 조정(이하 “심의”라 한다)을 거쳐 사업추진계획 승인을 추천하여야 한다. <개정 2014·12·31>

③ 법 제45조 및 영 제27조제4호의 규정에 의하여 시장은 인접지역을 사업추진계획에 포함시킬 수 있는 범위는 당초의 시장부지 면적에 해당하는 규모의 50퍼센트 이상의 면적을 초과하여 편입할 수 없다. <개정 2007·11·20, 2014·12·31>

[제목개정 2014·12·31]

제6조의2(사업추진계획의 승인 및 승인 취소에 대한 동의의 철회) 토지 등 소유자가 법 제38조의2제1항 및 제2항에 따라 시장정비사업 추진계획의 승인 또는 승인 취소에 대한 동의를 철회하고자 할 때에는 당사자의 인적사항, 권리내역, 동의철회 사유 등을 기재한 서류를 시장에게 서면으로 제출하여야 한다. 이 경우 권리내역을 증명할 수 있는 서류(토지 등 소유자가 변경된 경우 포함)를 첨부하여야 한다.

[본조신설 2019·9·30]

제7조(시장정비사업 추진위원회) ① 법 제32조제1항에 의한 시장정비사업 추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다)의 구성 및 기능과 운영방법 등에 대하여는 「도시 및 주거환경 정비법」 제13조제2항·제14조 및 제15조의 규정을 준용한다. <개정 2007·11·20, 2014·12·31>

② 추진위원회에서 행하여지는 업무는 일정한 장소에 게시하는 등 공개하고 필요한 경우 토지 등 소유자에게 서면으로 통지하여야 한다. <개정 2014·12·31>

③ 추진위원회 승인신청은 별지 제1호서식의 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다. <개정 2014·12·31>

1. 토지 등 소유자의 명부
2. 토지 등 소유자의 동의서
3. 위원장 및 위원의 주소 및 성명
4. 위원선정을 증명하는 서류

[제목개정 2014·12·31]

제8조(추진위원회의 해산 및 권리의무 승계) 추진위원회는 조합의 인가일로부터 30일 이내에 사용경비를 기재한 회계장부 및 관련서류를 조합에 인계하여야 하며, 추진위원회에서 행한 업무와 관련된 권리와 의무는 조합이 포괄 승계한다. <개정 2014·12·31>

[제목개정 2014·12·31]

제9조(조합의 설립인가 등) ① 법 제2조제9호의 규정에 의하여 조합을 설립하고자 하는 자는 「도시 및 주거환경 정비법」 제16조의 규정에 의한 조합의 설립인가를 받아

야 한다. <개정 2007·11·20>

② 제1항의 규정에 의한 조합의 설립인가를 신청함에 있어 토지 등 소유자의 동의는 법 제34조제1항의 규정에 의한다. <개정 2007·11·20>

③ 조합 설립 인가신청은 별지 제2호서식의 신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다. <개정 2019·9·30>

1. 조합정관
 2. 조합원 명부(조합원 자격을 증명하는 서류첨부)
 3. 토지 등의 소유자의 조합설립동의서 및 동의사항을 증명하는 서류
 4. 창립총회 회의록(총회참석자 연명부 포함)
 5. 조합장 선임동의서(인감증명서 또는 본인서명사실확인서 첨부)
 6. 토지·건축물 또는 지상권이 수인의 공유에 속하는 때에는 그 대표자의 선임동의서
 7. 창립총회에서 임원·대의원을 선임한 때에는 선임된 자의 자격을 증명하는 서류
 8. 주택건설예정세대수, 주택건설예정지의 지번·지목 및 등기명의자, 도시관리계획상의 용도지역, 대지 및 주변현황을 기재한 사업계획서
 9. 건축계획(건축연면적, 지하 층 지상 층, 판매시설 m^2 , 주거시설 m^2 , 업무시설 m^2 , 기타시설 m^2), 매장면적(도소매업 매장 m^2 , 용역업 매장 m^2 , 공동사용시설 면적 m^2)
- ④ 시장은 별지 제2호서식에 의한 정비사업조합 설립(변경)인가 신청 사항에 관하여 「도시 및 주거환경정비법」을 준용하고 이에 관한 사항을 도시 및 건축 관련 부서와 협의하여야 한다.

제10조(사업의 시행) ① 사업시행자는 사업추진계획 승인심의 결과를 통보 받은 경우, 조합설립인가·도시관리계획의 결정·건축허가·교통영향평가 등 관련법에 의한 절차를 이행하고 사업을 시행하여야 한다. <개정 2014·12·31>

② 시장은 제1항의 규정에 의하여 사업시행자가 사업을 시행함에 있어 최종 사업계획이 법 제7조의 규정에 의한 지역추진계획과 다를 경우 그 계획을 변경하여 반영하는 등 정비사업 시행에 차질이 없도록 조치하여야 한다. <개정 2007·11·20, 2014·12·31>

③ 그 밖에 정비사업의 시행절차 및 방법에 관하여는 「도시 및 주거환경 정비법」,

이천시 시장정비사업 추진 및 관리 등에 관한 조례

「주택법」 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」을 준용한다.

제11조(정비사업의 자금지원) ① 법 제55조의 규정에 의하여 사업추진계획이 승인된 경우 시장은 사업시행자에게 예산의 범위 안에서 필요한 자금의 용자를 추천할 수 있다. <개정 2007·11·20, 2014·12·31>

② 제1항의 규정에 의한 용자추천은 「경기도 중소기업육성기금 설치 및 운용조례」 및 같은 조례 시행규칙이 정하는 바에 따른다. <개정 2014·12·31>

제12조 삭제 <2007·11·20>

제13조(보고 및 관리 등) ① 사업시행자는 정비사업 추진현황을 매년 반기(1월, 7월) 10일까지 시장에게 보고하여야 한다.

② 사업시행자는 정비 사업을 완료한 후 「유통산업발전법」 제8조·제12조 및 「같은 법 시행규칙」 제6조의 규정에 따라 시장에게 대규모 점포의 개설등록과 관리자 신고를 필한 후 대규모점포 개설등록증 및 대규모점포 관리자 확인서 사본을 첨부하여 정비사업 완료보고를 하여야 한다.

③ 시장은 사업시행자가 정비사업 완료보고를 이행한 경우 당해 시장을 「유통산업발전법」의 관계 규정에 따라 대규모점포(시장)로 관리하여야 한다.

제14조(시행규칙) 이 조례 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다. <개정 2014·12·31>

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2006·11·16 조례 제640호, 이천시 행정기구설치조례중개정조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

부칙 <2007·11·20 조례 제690호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2014·10·15 조례 제1062호, 이천시 조례 중 주민등록번호 처리에 관한 일괄정비 조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2014·12·31 조례 제1092호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2019·1·1 조례 제1464호, 이천시 행정기구 및 정원 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조 생략

제3조 생략

제4조(다른 조례의 개정) ① 부터 ⑭ 까지 생략

⑮ 「이천시 시장정비사업 추진 및 관리 등에 관한 조례」 제5조제3항 중 “산업환경국장”을 “기업환경국장”으로 한다.

⑯ 부터 ㉔ 까지 생략

부칙 <2019·9·30 조례 제1529호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2023·3·6 조례 제1900호, 이천시 행정기구 및 정원 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ⑮ 까지 생략

⑯ 「이천시 시장정비사업 추진 및 관리 등에 관한 조례」 제5조제3항 중 “기업환경국장”을 “경제문화국장”으로 한다.

⑰ 부터 ㉔ 까지 생략

[별지 제1호서식] 〈개정 2014·10·15〉

조합설립추진위원회승인신청서(예시)						처리기한
						60일
사 업 구 분			☐ 시장정비사업			
신청인	추진위원회의 명칭		조합설립추진위원회(가칭)			
	대표자	성명		생년월일		
		주소	(전화) -			
추진위원회 설립내역	설립목적	사업시행을 위한 조합설립				
	주된 사무소의 소재지		(전화) -			
	사업시행 예정구역	구역명칭		구역면적	(㎡)	
		위치				
동의 사항	토지 등 소유자수	(토지소유자 : 인) (건축물소유자 : 인) (지상권자 : 인) (주택 및 토지소유자 : 인) (부대·복리시설 및 토지소유자 : 인)	동의율	% (동의자수 / 토지 등 소유자수)		
「도시 및 주거환경정비법」 제13조제2항 및 「같은 법 시행규칙」 제6조의 규정에 의하여 위와 같이 조합설립추진위원회의 설립승인을 신청합니다. 년 월 일 신청인 대표 (서명 또는 인) 이 천 시 장 귀하						
※ 첨부서류 1. 토지등소유자의 명부 2. 토지등소유자의 동의서 3. 위원장 및 위원의 주소 및 성명 4. 위원선정을 증명하는 서류						수수료
						없 음

[별지 제2호서식] <개정 2019. 9. 30>

시장정비사업조합설립(변경) 인가신청서 (제9조제3항 관련) 처리기한 60일					
신청인	조 합 명 칭		시장정비사업조합(가칭)		
	대표자	성 명	생년월일		
		주 소		(전화) -	
추진위원회설립내역	설립목적	시장정비사업의 시행			
	주된 사무소의 소재지		(전화) -		
	사업시행 구 역	구역명칭	구역	구역 면적	(㎡)
		위 치			
	조합원수	인	사업시행인가 신청예정시기		사업시행구역지정일 (년 월 일)부터 () 이내
동의 사항	토지 등 소유자수	총수 인 (토지소유자: 인) (건축물소유자 : 인) (지상권자 : 인)		동의율	% (동의자수 /토지 등 소유자수)
「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제32조제1항과 「도시 및 주거환경정비법」 제31조 및 같은 법 시행규칙 제7조에 따라 위와 같이 시장정비사업조합설립(변경) 인가를 신청합니다. 년 월 일 신청인 대표 (서명 또는 인)					
이 천 시 장 귀하					
※ 첨부서류					수수료
1. 설립인가의 경우					없 음
가. 조합정관 나. 조합원 명부(조합원 자격을 증명하는 서류 첨부) 다. 토지등소유자의 조합설립동의서 및 동의사항을 증명하는 서류 라. 창립총회 회의록(총회참석자 연명부 포함) 마. 조합장 선임동의서(인감증명서 또는 본인서명사실확인서 첨부) 바. 토지·건축물 또는 지상권이 수인의 공유에 속하는 때에는 그 대표자의 선임동의서 사. 창립총회에서 임원·대의원을 선임한 때에는 선임된 자의 자격을 증명하는 서류 아. 주택건설예정세대수, 건축계획, 주택예정지의 지번·지목 및 등기명의자, 도시관리계획 상의 용도지역, 대지 및 주변현황을 기재한 사업계획서 차. 그 밖에 특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 서류					
2. 변경인가의 경우 : 변경내용을 증명하는 서류					