

1999. 11. 3.

개정조례안심사보고서

- 충주시양수기운영관리조례중개정조례안
- 충주시농지관리위원회운영및임차료상한에 관한
조례중개정조례안
- 충주시공업단지조성및분양에 관한조례중개정조례안
- 충주시건축조례중개정조례안

산업건설위원회

개정조례안심사보고서

1. 심사경과

조 례 안	제안일자	회부일자	상정일자	의결일자	제안설명
충주시양수기운영관리조례중개정조례안	'99.10.28	'99.10.28	'99.11. 2	'99.11. 3	농정국장
충주시농지관리위원회운영및임차료상한에관한조례중개정조례안	“	“	“	“	“
충주시공업단지조성및분양에관한조례중개정조례안	“	“	“	“	지 역 개발과
충주시건축조례중개정조례안	“	“	“	“	건축과

2. 제안설명요지

가. 충주시양수기운영관리조례중개정조례안

1) 제안이유

- 행정규제 정비 계획에 의거 양수기 보관 및 대부 절차를 이용자가 편리하도록 함으로서 양수기를 필요로 하는 농민들이 이용하는데 편의를 제공코자 함.

2) 주요골자

- 양수기의 보관을 시청 및 읍·면사무소에서 읍·면·동사무소로 하고 보관관리의 책임을 갖도록 함.
- 양수기를 대부 받기 위하여 동장을 거쳐 시장에게 신청하도록 규정한 사항을 동장에게 신청하도록 하고 양수기의 사용료 납부연기를 위한 절차를 간편하게 함.

나.충주시농지관리위원회운영및임차료상한에관한조례중개정조례안

1) 제안이유

- '96년 농지법 제정시 임대차농지를 법령으로 제정, 임대인과 임차인을 대표하는 각각의 농지관리위원회를 선임, 농업인의 임차료를 상한하여 가격을 정하고 적정여부를 검토토록 하였으나 그 실효성의 논란으로 농지법 개정공포시 임차료상한 규정을 폐지토록 하고 위 규정을 조례로 제정한 조항을 삭제하고 개정하고자 함.

2) 주요골자

- 농지임차료 상한가격 조정 심의기능 삭제
- 농지임차료의 임대차간 당사자의 협의 조정기능 삭제
- 임대차농지의 실태조사 및 건의사항 삭제

다.충주시공업단지조성및분양에관한조례중개정조례안

1) 제안이유

- 상위법인 공업배치및공장설립에관한법률개정 법률 제5827호('99. 2.8.)에 따라 현재 운영 중에 있는 충주시공업단지조성및분양에관한조례를 상위법령에 부합되도록 개정하여 공업단지조성 및 분양업무에 만전을 기하고자 함.

2) 주요골자

- 경기여건의 변화로 용지를 분양받는자가 형편상 분양 받은 용지를 사용키 곤란한 경우 타인에게 양도 및 대여를 허용하여 경기활성화 도모

라.충주시건축조례중개정조례안

1) 제안이유

- 건축법('99. 2. 8.) 및 같은법시행령('99. 4. 30.)이 각각 개정공포시행됨에 따라 지방자치단체의 조례로 위임된 사항의 건축조례개정

2) 주요골자

- 표준설계도서로 신고할 수 있는 범위를 확대하여 적용함.
- 용도변경에 따른 건축허가 수수료 징수를 폐지함.
- 200제곱미터 이상인 대지의 식수등 조경기준을 완화함.
- 조경공사비 예탁 및 대지와 도로와의 관계를 삭제함.
- 도로 안의 건축제한을 삭제함.
- 용도지역 안에서의 건축할 수 있는 범위의 행위제한 완화 및 삭제
- 사실상의 통로를 도로로 지정할 수 있는 범위를 정함.
- 대지면적의 최소한도 및 인접대지경계선으로부터 띄어야 할 거리 규정을 삭제함.
- 기타 조문 및 변경된 용어 정리

3. 전문위원 검토보고 요지

가. 충주시양수기운영관리조례중개정조례안

- 본 조례는 1995. 1. 14. 조례 제69호로 제정 공포되어 운영하여 왔으나 양수기 보관관리책임 및 대부절차가 민원인의 편의제공에 비효율적인 내용을 행정규제기본법 제3조 제3항에 의거 관계조문을 정비하여 업무처리에 효율을 기하고자 하는 내용으로 본 조례를 개정함이 타당하다고 사료됨.

나.충주시농지관리위원회운영및임차료상한에관한조례중개정조례안

- 본 조례는 1995. 1. 14. 조례 제71호로 제정 공포되어 운영하여 오던 중 농지법의 개정(1999. 3. 31. 법률 제5948호)으로 임차료상한제도를 폐지함에 따라 충주시농지관리위원회및임차료상한에관한행정규제기본법 제3조 3항에 의거 비효율적인 조문 및 조례 명칭을 재정비하여 업무처리에 만전을 기하고자 하는 내용으로 본 조례를 개정함이 타당하다고 사료됨.

다.충주시공업단지조성및분양에관한조례중개정조례안

- 본 조례는 1995. 1. 14. 조례 제79호로 제정 공포되어 운영하여 오던 중 공업배치 및 공장설립에 관한 법률의 개정(1999. 2. 8. 법률 제5827호)으로 “입주기업체 또는 지원기관은 그 산업용지 및 공장 등을 임대하여서는 아니 된다.”는 내용이 폐지됨에 따라 충주시공업단지조성및분양에관한조례중 “양도와 대여금지”에 관한 조문을 정비하여 업무처리에 효율을 기하고, 민원인의 편의를 제고하는 내용으로 본 조례를 개정함이 타당하다고 사료됨.

라.충주시건축조례중개정조례안

- 본 조례는 1997. 2. 26. 조례 제304호로 전문 개정되어 운영하여 오던 중 건축법 (1999. 2. 8. 법률 제14127호) 및 같은법 시행령(1999. 4. 30. 법률 제14192)의 개정으로 법령이 정하는 바에 따라 시행에 필요한 사항을 재정비함.
- 표준설계도에 의해 건축할 수 있는 신고 범위를 확대하거나 “용도변경허가제”를 “신고제”로 전환, “대지면적의 최소한도의 규정완화 및 맞벽 건축이 가능토록 하고” 용도지역 안에서의 행위제한완화 및 인접대지 경계선으로부터의 이격거리규정폐지등 주민에게 불편을 주고

있는 건축규제를 폐지 또는 완화하여 민원인의 편의를 제고하는 내용으로 본 조례를 개정함이 타당하다고 사료됨.

4. 질의·답변 요지

가. 충주시양수기운영관리조례중개정조례안

▶질의 : 양수기 보관시설이 읍·면·동에 갖추어져 있는지?

〈답변〉 읍·면에는 창고를 갖추고 있으나 동에는 부족한 실정이지만 보완해 가겠음.

▶질의 : 양수기 보관창고는 몇 개 있는지?

〈답변〉 읍·면에 13개 창고가 있으며 농촌 동에 있음.

▶질의 : 양수기 사용료는 얼마인지?

〈답변〉 양수기 사용료는 규격별로 차등화 두고 있으며 20마력의 경우 780원임.

▶질의 : 양수기 사용 지체의 경우 변상 기준은?

〈답변〉 양수기 반환의 지체 시에는 사용료를 추가 징수하고 있으며 파손의 경우는 변상시키고 있음.

▶질의 : 양수기 사용료를 폐지할 용의는?

〈답변〉 공공기물 사용에 대한 사용료 완전 폐지는 곤란하며 소액은 징수하는 것이 타당함.

나.충주시농지관리위원회운영및임차료상한에관한조례중개정조례안

▶질의 : 이번 개정으로 농지임대료가 완전히 없어지는 것인지?

〈답변〉 농지임차료가 없어지는 것이 아니고 법으로 규정하지 않고 자유경쟁체제로 운영하고자 하는 것임.

▶질의 : 농지임차료를 개정하는 주요 이유는?

〈답변〉 상위법인 농지법 제24조 제25조가 폐지되어 개정하는 것임.

▶질의 : 이번 조례가 개정되면 농민에게 미치는 영향은?

〈답변〉 대지주와 소작인이 있었던 시절에 대지주들의 횡포를 방지하기 위하여 만든 제도이지만 시대가 변천되어 피해가 없음.

다.충주시공업단지조성및분양에관한조례중개정조례안

“없음”

라.충주시건축조례중개정조례안

▶질의 : 충주천복개후 도로 위에 건축이 가능한지?

〈답변〉 도로에는 건축이 불가능하며 일반 대지의 경우 도로를 확보하였을 경우에 건축이 가능한 것임.

▶질의 : 도로가 사유지인 도로인데도 건축이 가능한지?

〈답변〉 개인 사도라 하더라도 유일한 통로의 경우는 민법에서 막지 못하도록 규정되어 있음.

▶질의 : 건축허가 및 신고가 완화되는지?

〈답변〉 도시계획지구외는 건축면적 200㎡이하는 허가 및 신고하지 않고 건축후 건축물등재신고로 처리되는 것임.

▶질의 : 제12조 대지안의 조경을 완화시켜주지 않고 녹지공간확보 및 전원주택차원에서 현행대로 존치하는 것이 어떤지?

〈답변〉 건축주들이 화단조성등 자율적으로 하고 있어 규제하는 것은 바람직하지 않음.

▶질의 : 식물재배사의 경우도 조경을 해야 하는지?

〈답변〉 식물재배사의 경우 조경을 하지 않음.

▶질의 : 자연녹지 내에서 주유소 등은 허가해 주고 세차장, 폐차장은 규제하는 이유는?

〈답변〉 폐수가 농경지로 흘러 들어가는 피해를 방지하기 위한 것임.

▶질의 : 현재 문제가 되는 교현아파트 일조권은 어떻게 되는지?

〈답변〉 개정되어도 일조권은 저촉 받음.

5. 심사결과

- 가. 충주시양수기운영관리조례중개정조례안 : 원안가결
- 나. 충주시농지관리위원회운영및임차료상한에관한조례중개정조례안 : 원안가결
- 다. 충주시공업단지조성및분양에관한조례중개정조례안 : 원안가결
- 라. 충주시건축조례중개정조례안 : 수정의결[별지]

6. 붙임

- 가. 충주시양수기운영관리조례중개정조례안 1부
- 나. 충주시농지관리위원회운영및임차료상한에관한조례중개정조례안 1부
- 다. 충주시공업단지조성및분양에관한조례중개정조례안 1부
- 라. 충주시건축조례중개정조례안 1부

[별지]

충주시건축조례중개정조례안에 대한수정안

충주시건축조례중개정조례안중 다음과 같이 수정한다.

안 제12조 (대지안의조경) 제1항 제1호중 “2,000”을 “1,000”으로하고
제2호중 “2,000”를 “1,000”으로 한다.

<수정안대비표>

개 정 안	수 정 안
제12조(대지안의조경) ①- - - - - ----- 1. 연면적의 합계 <u>2,000</u> 제곱미터미만: 5퍼센트이상 2. 연면적의 합계 <u>2,000</u> 제곱미터이상 10퍼센트이상	제12조(대지안의조경) ①- - - - - ----- 1. 연면적의 합계 <u>1,000</u> 제곱미터미만: 5퍼센트이상 2. 연면적의 합계 <u>1,000</u> 제곱미터이상 10퍼센트이상