

# 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회

## 구성결의안

# 심사보고서

|          |    |
|----------|----|
| 의안<br>번호 | 45 |
|----------|----|

2023년 6월 23일  
운영위원회

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2022. 7. 21. 임만균 의원 외 35명

나. 회부일자 : 2023. 6. 21.

다. 상정일자 : 제319회 임시회 제2차 운영위원회

- 2023년 6월 23일 상정·의결(원안 가결)

## 2. 제안이유 및 주요내용

- 집값 상승과 금리인상 등으로 인해 서울특별시의 주거불안이 심화되고 있으며, 지역 간 불균형으로 인한 양극화가 가속화되고 있다는 점에서 서울시민의 주거안정을 위한 부동산대책 마련은 민생 경제 안정을 위한 서울특별시의회의 가장 기본적이고 핵심적 의제임.
- 특히, 코로나19의 장기화와 물가상승으로 주거취약계층의 민생이 심각한 수준에 이르렀음에도 불구하고, 중앙정부와 서울특별시의 지원 실질적 대책이 매우 부족한 실정임.

- 부동산 대책은 도시계획과 주택문제를 종합적으로 고려하여 수립·시행 되어야 하는 바, 서울특별시의회 주택균형개발위원회와 도시계획관리위원회의 연석회의를 통하여 정부의 부동산 대책을 검토하고, 서울특별시의 ‘약자와의 동행’ 정책 중 주거안정 및 주거대책과 관련된 사업을 점검·분석함으로써 정책의 효과성을 제고하며, 실제적인 개선안을 강구함으로써 서울시민의 주거안정에 이바지하고자 「서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회」를 구성하고자 함.

### 3. 참고사항

- 관련 법령 : 「지방자치법」, 「서울특별시의회 기본조례」
- 예산 조치 : 해당사항 없음.
- 기 타 : 해당사항 없음.

## 4. 전문위원 검토보고의 요지(수석전문위원 이병수)

### 1 특별위원회 구성결의안의 취지

- 본 결의안은 서울특별시(이하 ‘서울시’) 시민의 주거안정을 위한 정책을 종합적으로 점검·분석함으로써 정책의 실효성을 제고하고 개선방안을 마련하기 위한 특별위원회<sup>1)</sup> 구성을 제안함.

### 2 특별위원회 구성의 타당성 검토

- 지난 '22년 8월 정부는 향후 5년간 주택공급 계획과 민간의 활력 제고, 공공의 지원, 주택품질 제고 등 국민 삶의 질 개선을 위한 「국민 주거안정 실현방안」을 발표함.
- 이번 방안에는 신규 정비구역 지정(5년간 전국 22만호, 서울 10만호)을 확대하고, 주거사다리 복원을 위한 청년원가·역세권 첫집 공급(총 50만호 공급)과 재해취약주택 개선책 등 ‘국민 주거안정 실현 5대 전략’을 제시하고 5년간('23년~'27년) 전국에 270만호(서울 50만호)의 주택을 공급한다는 계획임.
- 특히, 정부는 그동안 과도한 규제 등으로 도심 등 선호 입지 공급이 위축되어 집값이 급등하였고, 이로 인해 청년층, 무주택자 등 주거취약계층의 주거 불안이 심화되는 상황을 반영해 기존과는 차별화된 정책 등을 제시함.

1) 「지방자치법」 제64조(위원회의 설치) 및 「서울특별시의회 기본 조례」 제37조(특별위원회)

- 또한 정부는 ‘도시계획체계 개편방안(9월)’ ‘청년 주거지원 방안(9월)’ 등 실효성 확보를 위한 후속대책을 순차적으로 발표할 계획이며, 행정 조치 및 입법 사항 등을 연내 모두 완료하고 법률 제·개정사항은 국회 협의 등을 통해 추진할 예정이며, 지방자치단체와 협의체를 구성해 이행 상황을 수시 점검할 계획임.
- 이러한 상황 등을 고려했을 때, 정부가 발표한 대책 등의 지속적인 모니터링과 서울시 주거안정 및 주거대책과 관련 사업을 점검·분석해 서울시의회 차원의 실제적 개선방안을 마련하고자 하는 특별위원회의 구성목적과 취지는 타당함.
- 또한 구성결의안과 관련해 서울시 주택정책 수립·운용 및 저소득층과 주거취약계층의 주거복지를 담당하는 주택정책실<sup>2)</sup>을 소관하는 주택공간위원회와, 사회적약자지원 컨트롤타워인 약자와의동행추진단과 도시계획에 관한 사항을 총괄하는 도시계획국<sup>3)</sup>을 소관하는 도시계획 균형위원회의 소관과 관련이 된다는 점에서 특별위원회 구성요건<sup>4)</sup>에 부합함.
- 다만, 「서울특별시의회 주택공급 활성화를 위한 규제완화 특별위원회 구성결의안」(의안번호: 55)이 운영위원회에 회부되어 있는 점 등을 고려했을 때, 2개의 특별위원회가 동시에 구성·운영될 경우 발생할 수

2) 「서울특별시 행정기구 설치 조례」 제16조(주택정책실). 「서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙」 제20조의2.

3) 「서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙」 제6조(약자와의동행추진단), 제21조(도시계획국에 두는 과)

4) 「서울특별시의회 기본 조례」 제37조① 의회는 여러 상임위원회의 소관과 관련되거나 특히 필요하다고 인정한 안건을 효율적으로 심사하기 위하여 의회의 의결로 특별위원회를 둘 수 있다.

있는 업무상 중복과 그에 따른 혼란을 방지하기 위해서는 활동범위와 업무영역에 대한 명확한 구분이 사전에 조율되어야 할 것임.

### 3 관련 상임위원회 의견 조회 결과

- 동 안건과 관련하여 「서울특별시의회 기본조례」 제37조제2항5)에 따라 관련 상임위원회 의견 조회결과, 별다른 의견 없음.
- 특별위원회 구성과 관련한 위원회별 사전협의는 다음과 같음.
  - 주택정책실 소관 위원회인 주택공간위원회와 도시계획국 소관 위원회인 도시계획균형위원회 모두 사전협의와 업무지원에 대해 동의하였음.

---

5) 「서울특별시의회 기본 조례」 제37조(특별위원회)② 제1항에 따라 특별위원회를 구성하고자 하는 경우 관련된 상임위원회와 사전에 협의해야 하며, 운영위원회가 특별위원회 구성안을 심사할 경우에도 관련된 상임위원회의 의견을 들어야 한다

5. 질의 및 답변요지 : 생략

6. 토론요지 : 생략

7. 심 사 결 과 : 원안 가결

(재적의원 13명, 출석위원 8명, 찬성 8명)

8. 소수 의견의 요지 : 없 음.

9. 기타 필요한 사항 : 없 음.

# 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 구성결의안

(임만균 의원 대표 발의)

|          |    |
|----------|----|
| 의안<br>번호 | 45 |
|----------|----|

발 의 년 월 일: 2022년 07월 21일

발 의 자: 임만균, 강동길, 김 경,  
김기덕, 김성준, 김인제,  
박강산, 박수빈, 박승진,  
박유진, 박철성, 봉양순,  
서준오, 성흠제, 송도호,  
송재혁, 아이수루, 왕정순,  
, 우형찬, 유정희, 이민옥,  
이병도, 이상훈, 이소라,  
이승미, 이영실, 이용균,  
이원형, 임규호, 임종국,  
전병주, 정준호, 정진술,  
최기찬, 최재란, 한 신  
의원(36명)

## 1. 주문

- 「지방자치법」, 「서울특별시의회 기본조례」 등에 따라 서울시민  
의 주거안정 지원 사업, 주거취약층을 위한 주거복지 사업 등 서울특  
별시의 주거 정책을 점검하고 대책을 마련하기 위해 「서울특별시  
의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회」를 구성한다.
- 위원수는 15명 이내로 하며 활동기간은 위원선임일로부터 6개월로  
하되 필요시 본회의의 의결로 연장할 수 있다.
- 본 특별위원회는 활동기간이 종료하기 전까지 활동결과보고서를 본  
회의에 제출한다.

## 2. 제안이유

- 집값 상승과 금리인상 등으로 인해 서울특별시의 주거불안이 심화되고 있으며, 지역 간 불균형으로 인한 양극화가 가속화되고 있다는 점에서 서울시민의 주거안정을 위한 부동산대책 마련은 민생 경제 안정을 위한 서울특별시의회의 가장 기본적이고 핵심적 의제임.
- 특히, 코로나19의 장기화와 물가상승으로 주거취약계층의 민생이 심각한 수준에 이르렀음에도 불구하고, 중앙정부와 서울특별시의 지원 실질적 대책이 매우 부족한 실정임.
- 부동산 대책은 도시계획과 주택문제를 종합적으로 고려하여 수립·시행되어야 하는 바, 서울시의회 주택균형개발위원회와 도시계획관리위원회의 연석회의를 통하여 정부의 부동산 대책을 검토하고, 서울특별시의 ‘약자와의 동행’ 정책 중 주거안정 및 주거대책과 관련된 사업을 점검·분석함으로써 정책의 효과성을 제고하며, 실제적인 개선안을 강구함으로써 서울시민의 주거안정에 이바지하고자 「서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회」를 구성하고자 함.

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「지방자치법」, 「서울특별시의회 기본조례」

다. 기타 : 해당사항 없음

### 4. 이송처

- 서울특별시의회



## 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 구성결의안

- 코로나19의 장기화와 더불어 고물가 기조 고착화 속 글로벌 경기침체로 인한 스태그플레이션 우려가 커지고 있는 가운데, 주택가격 변동과 금리인상으로 인한 서울시민들의 주거불안과 가계 경제부담이 심화되고 있다.
- 2022년 6월 기준으로 서울 아파트 평균 매매가는 12억 7992만원으로 5년 전에 비해 두 배 이상 상승했다가 올해 6월 중순부터 하락세로 전환됐다. 높은 주택가격 속에 부동산 시장이 상승과 하락을 반복하고, 금리마저 요동치면서 서민들의 가계대출에도 적신호가 들어왔다.
- 이러한 상황을 고려하였을 때, 서울시민의 주거안정을 위한 부동산 대책 마련은 민생 경제 안정을 위한 서울특별시의회의 가장 기본적이고 핵심적인 의제라고 할 수 있을 것이다.
- 특히 고(高)물가, 고(高)유가, 고(高)금리의 3고(高)에 직면한 주거취약층의 어려움은 더욱 심각하다는 점에서 주거복지 정책을 통한 경제난 해소 대책 마련은 매우 시급한 과제이다. 저소득층은 주거비 부담 증가와 그로 인한 소득 감소로 가계 불안을 겪고 있고, 청년층은 서울에서의 거주를 포기하거나 주거공간 마련을 위한 무리한 대출의 후유증을 겪기도 하는 등 주거취약층의 주거불안이 가중되는 실정이다.
- 이미 중앙정부 및 서울특별시에서 추진하고 있는 주거취약층을 위한 공공주택 지원사업 등이 있으나 실제 수요에 비하면 여전히 부족한 것이 현실이며, 따라서 최근 정부가 발표한 부동산 대책이 주거취약층의 주거환경 개선을 실현할 수 있을지에 대한 지속적인 모니터링이 필요하다.

- 한편, 서울특별시는 ‘약자와의 동행’을 기조로 주거 안정을 위한 공공주택 지원, 청년 및 신혼부부에 대한 주거지원, 청년 월세 지원 등의 사업을 계획한 바 있으며, 관련 정책을 총괄하는 주택정책실장에 대한 채용절차를 민간공모를 통해 추진하고 있는데, 최근의 조직개편안 등을 고려할 때 서울특별시의 주택정책에 대한 대규모의 변화가 예상된다. 이에 서울시민을 위한 실효성 있는 정책 추진으로 이어질 수 있도록 지속적이고 적극적인 피드백을 통해 서울시민의 주거안정을 실현할 수 있도록 서울특별시의회의 협력이 필요하다.
- 아울러 「서울특별시의회 기본 조례」가 개정되어 서울특별시의 주택정책에 대한 업무를 담당하고 있는 실국에 대한 서울특별시의회의 소관 상임위원회가 “주택균형개발위원회”와 “도시계획공간위원회”로 분리되었는데, 서울특별시의 부동산 정책에 대한 종합적인 논의를 위해서는 두 상임위원회의 안전에 대하여 포괄적으로 논의하여 전략적이고 실효성 있는 대응방안을 수립할 필요가 있다.
- 따라서 서울특별시의회는 서울특별시의 주거안정을 위한 정책을 종합적으로 점검하여 정책의 실효성을 제고하고, 미흡한 부분에 대한 개선점을 도출할 수 있도록 노력하는 한편, 서울특별시와의 정책협력을 통해 서울시민의 주거복지 증진에 이바지하고자 「서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회」 구성을 결의한다.

2022. 7. .

서울특별시의회 의원 일동