

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

(이성배 의원 발의)

의안 번호	3292
----------	------

발 의 년 월 일: 2025년 10월 20일

발 의 자: 이성배 의원(1명)

찬 성 자: 강석주, 고광민, 김규남,
김영옥, 김영철, 김용호,
김원태, 김재진, 김종길,
김태수, 김형재, 김혜영,
남궁역, 남창진, 민병주,
박성연, 박영한, 박춘선,
서상열, 신동원, 신복자,
유만희, 유정희, 윤기섭,
이상옥, 이종태, 이종환,
이희원, 임춘대, 최민규,
최유희, 허 훈, 홍국표,
황철규 의원(34명)

1. 제안이유

- 현재 정비사업 추진 시 이주 비용에 대한 법적 손실보상 기준이 정비 구역공람일로 지정되어 있어 그 이후 세입자가 변경된 경우에는 보상에서 제외돼 이주 과정에서 갈등이 발생하는 경우가 있음.
- 이에 법적 손실보상에서 제외된 세입자도 이주 비용을 보상받을 수 있게 하고, 대신 조합은 추가 보상한 이주비용만큼 용적률 인센티브를 줄 수 있도록 하여 세입자는 보호하고 조합 부담은 줄이는 방식으로 신속한 정비사업 추진을 도모하고자 함.
- 현행법상 추가 보상에 관한 사항은 조례로 위임된바, 법령에서 위임한 세입자 추가 보상에 따른 용적률 인센티브 기준을 조례로 정하여 추가보상금에 상응하는 범위를 정하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 사업시행자가 법 제66조제1항제1호에 따라 세입자에게 손실을 보상하는 경우의 용적률의 완화 범위를 정함 (안 제27조제3항)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시 및 주거환경정비법」

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 사업시행자가 법 제66조제1항제1호에 따라 세입자에게 손실을 보상하는 경우 해당 정비구역에 적용되는 용적률의 100분의 125 범위에서 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 손실보상 대상, 용적률 적용의 기준은 시장이 따로 정할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

<신 · 구조문대비표>

현행	개정안
제27조(임대주택의 건설계획) ① · ② (생략) <u><신설></u>	제27조(임대주택의 건설계획) ① · ② (현행과 같음) ③ <u>사업시행자가 법 제66조제1항 제1호에 따라 세입자에게 손실을 보상하는 경우 해당 정비구역에 적용되는 용적률의 100분의 125 범위에서 용적률을 완화할 수 있다. 이 경우 손실보상 대상, 용적률 적용의 기준은 시장이 따로 정할 수 있다.</u>

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

비대상 사유서

1. 판단 근거

- 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안은 「도시 및 주거환경정비법」에서 위임한 세입자 추가 보상에 따른 용적률 인센티브 기준을 조례로 정하여 추가보상금에 상응하는 범위를 정하고자, 조례 제27조(임대주택의 건설계획)제3항을 신설하여 사업시행자가 법 제66조제1항제1호에 따라 세입자에게 손실을 보상하는 경우 용적률의 완화 범위(100분의 125)를 정한 것으로, 별도의 비용을 수반하지 않으므로 비용추계 대상에서 제외함

2. 작성자

시의회사무처 재정분석과

재정분석과장 이 선 희

추계세제팀장 김 중 헌

추 계 분 석 관 김 진 형

☎ 02-2180-7954

e-mail : kjh0816@seoul.go.kr

※ 이 서류는 의안 발의 참고 자료입니다.