

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안 검 토 보 고

의 안 번 호	1927
------------	------

2020. 12. 17.
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

- 2020. 10. 16. 김종무 의원 발의 (2020. 10. 26. 회부)

2. 제안이유

- 「공공주택 특별법」 제2조의2(준주택의 준용)에서 “공공주택”은 “공공준주택”으로 본다는 규정에도 불구하고 「서울특별시 도시계획 조례」에 해당 내용이 구체적으로 명시되지 않아 유권해석 상 혼선을 초래하고 있는 바, 보다 명확히 규정하여 공공임대주택 공급 활성화를 유도하고자 함.

3. 주요내용

- 준공업지역 내 공동주택 등의 용적률 조건 중 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택에 ‘공공이 매입하는 준주택’을 추가함. (안 제55조제4항제2호)

4. 검토의견

- 이 개정조례안은 ‘공공 매입 준주택’을 공공임대주택으로 인정하여 공공임대주택으로 공급되는 오피스텔 등도 준공업지역에서 용적률을 완화할 수 있도록 하려는 것임.

- 준공업지역은 용적률 400% 이하를 적용함에도¹⁾, 공동주택·노인복지주택·오피스텔·다중생활시설은 용적률 250% 이하로 규제하고 있고, 임대주택·임대산업시설 등 공공성 확보에 따라 용적률 300%까지 허용해 주고 있음.

즉, 증가용적률(50%) 일부를 임대주택으로 공급하거나 임대산업시설로 공급하는 경우 300%까지 용적률을 완화할 수 있는 가운데²⁾, 이 개정조례안은, 공공임대주택으로 공급되는 준주택이(오피스텔, 기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택) 이 조례에 규정된 공공임대주택(주택법의 주택(단독주택, 공동주택))에 포함되지 않아 용적률 완화를 받을 수 없다는 집행부 해석에³⁾ 따라, 공공임대주택에 ‘공공이 매입하는 준주택’을 포함토록 하려는 것임(관련법규, 붙임1).

- 공공주택 특별법에(이하, 공특별) 따르면, 공공이(지방자치단체, 지방공사 등) 건설, 매입 또는 임차하여 임대를 목적으로 공급하는 준주

1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조제1항제13호, 이 조례 제55조제1항제13호

2) 이 조례 제55조제4항제2호에 따라 임대주택을 포함하는 경우에는 300%까지 허용하되, 추가되는 용적률 50%의 3/4 이상은 임대주택으로 공급토록 하고, 용적률 증가분의 공공임대주택은 공공이 부지는 기부채납받고 건물은 표준건축비로 매입하고 있으며, 민간임대주택은 10년 이상 임대주택으로 사용되어야 함.

2030 준공업지역 종합발전계획에 따른 산업재생형의 경우에는, 이 조례 제55조제4항제3호를 적용하여, 증가용적률 1/2을 공공임대주택으로 공급하거나 민간임대주택으로 공급하여야 함(민간임대주택으로 공급하는 경우에는, 증가용적률 1/2에 해당하는 민간임대시설도 산업부지에 조성해야 하며, 이 경우, 공공임대주택과 같이 공공이 부지는 기부채납받고 건물은 표준건축비로 매입함)

3) 준공업지역에서 민간이 오피스텔을 건설하여 SH공사에 공공임대주택으로 매각하는 상황에서(SH공사 매입 승인 완료), 오피스텔이 결과적으로 공공임대주택으로 사용된다 하더라도, 오피스텔은 이 조례에 규정된 공공임대주택(주택법의 주택은 단독주택·공동주택을 의미)에 포함되지 않기 때문에 이 조례 제55조제4항제2호의 용적률 300%를 적용할 수 없다는 집행부 해석이 있었음

택은(이하, 공공준주택) 공공주택으로 인정되어(공특법 제2조의2), 민간이 준주택을 건설하여 공공임대주택으로 매입하여 줄 것을 공공주택사업자에게 제안할 수 있도록 하고 있음(공특법 제44조).

즉, 공특법은 공공임대주택의 유형을 준주택까지 포함하고, 공공임대주택 확보 방법을 공공의 직접 건설 외에도 민간으로부터 매입 또는 임차하는 방법도 포함하는 등 공공임대주택의 확보 수단을 다각화하여 공급을 확대하려는 취지로 이해될 수 있음.

- 특별법의 법적 위상과 취지를 고려할 때, 특별법에서 공공임대주택으로 인정하는 공공준주택을 이 조례에 반영하는 것은 입법적으로 타당하다고 판단됨.
- 다만, 이 개정조례안에서 공공임대주택으로 인정하는 공공준주택 범위를 공공 매입으로 한정하고 있는데, 공특법의 공공준주택은 공공의 건설, 공공의 매입, 공공의 임차 등을 모두 포함하고 있으므로, 공특법의 공공준주택이 모두 용적률 완화대상이 될 수 있도록 개정안의 수정이 필요하다고 사료됨.

현행	개정안	수정안
제55조(용도지역안에서의 용적률) ④ (생략)	제55조(용도지역안에서의 용적률) ④ (현행과 같음)	제55조(용도지역안에서의 용적률) ④ (현행과 같음)
2. 제1호 본문에 불구하고 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목의 공공임대주택, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 공공지원민간임대주택 및 제5호의 장기일반민간임대	2. ----- ----- 공공임대주택(공공이 매입하는 준주택을 포함한다) ----- -----	2. ----- ----- 공공임대주택 및 제2조의2의 공공준주택 ----- -----

주택은 임대분과 임대분의 3분의1에 해당하는 용적률을 추가 허용할 수 있으며, 이 경우 용적률은 300퍼센트로 한다.

-----.

-----.

- 또한, 이 개정조례안이 입법적으로 타당하다고 하더라도, 준공업지역의 토지이용 취지와, 준주택의 주거환경 질, 그리고, 준주택의 공공임대주택 인정 불확실성, 공공성과 형평성 등 정책적 측면에서 심도 있는 논의가 필요하다고 사료됨.

“준공업지역 토지이용 취지”

- 준공업지역은 서울시의 산업기반 유지와 육성의 토지이용 취지가 있기 때문에, 오피스텔의 공공임대주택 인정은 주거용 오피스텔을 확산시켜 준공업지역 토지이용 취지에 비추어 우려될 수 있다고 보여짐.
- 그러나, 준공업지역의 산업기반 유지·육성을 위해서는 서울시의 타당한 산업정책과 산업시설 조성의 인센티브 강화가 보다 중요할 것이고, 정책적으로 부합치 않은 용도의 억제만으로는 시장 상황과 역행하여 한계가 있을 수 있다고 사료됨.
- 특히, 1~2인 가구의 주택 수요와 준공업지역 직주근접 수요를 감안해 볼 때 오피스텔의 임대주택화는 불가피한 측면이 있으므로, 공공임대주택으로서 오피스텔을 허용하되 준공업지역의 취지를 살릴 수 있는 방안이 모색될 필요가 있고, 이 일환으로 공공준

주택 용적률 증가분의 일부는 임대산업시설로 공급하는 방안이 검토될 수 있을 것임.

“준주택의 주거환경 질”

- 공특법에서 준주택을 공공임대주택으로 인정한 당초 배경은, 공실률이 높은 ‘주택 아닌 시설들’을 임대주택으로 활용하기 위함으로 이해됨.
- 그러나, 준주택이 공공임대주택으로 인정되면서, 처음부터 공공임대주택으로 공급하기 위해 오피스텔이 계획되고, 공공임대주택으로 오피스텔 매입 물량이 확대되면서⁴⁾ 이로 인한 주거환경 문제가 향후 제기될 수 있다고 보여짐.

주택법에 의한 주택이(단독·공동주택) 해당 규정들에 의해 주거환경의 질이 일정 수준 보장되는 반면, 주택법의 적용을 받지 않는 오피스텔을 비롯한 준주택은 주거환경의 질이 주택에 비해 낮아질 수 밖에 없기 때문임.

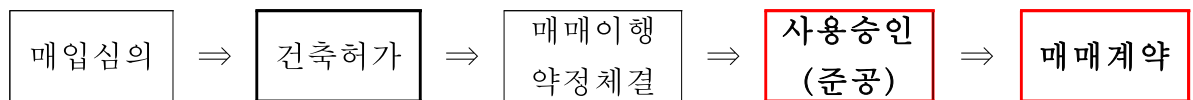
- 그러나, 오피스텔 등 준주택은 공공사업자가(SH공사 등) 매입을 결정했을 때 공공임대주택으로 인정받기 때문에, 공공임대주택으로서 오피스텔의 수급과 질적 문제는 공공사업자의 매입물량 계획과 성능기준 마련으로 어느 정도 해소될 수 있을 것으로 사료됨.

“준주택의 공공임대주택 인정 불확실성”

- 공공사업자의 공공임대주택으로서 신축건물 매입 절차를 보면, 사

4) SH공사의 2년간(19~20) 공공임대주택 매입물량은 총 15,668호이고, 이 중 오피스텔은 4,994호로 전체 매입물량의 약 32%를 차지함. 오피스텔 중 준공업지역 매입물량은 1,785호서, 오피스텔 매입물량의 약 36% 전체 매입물량의 11.4%에 달함(붙임2)

업계획을 토대로 매입이 승인된 후 건축허가 후에 매매이행 약정이 체결되고 준공된 이후 매매계약이 체결되기 때문에(붙임3), 이 조례가 개정되어 SH공사의 매입 승인·약정을 근거로 용적률 300%로 준주택이 건설되었으나 준공 후 계약이 체결되지 않을 경우에는, 공공임대주택이 아님에도 300%의 준주택이 건설되어 버린 결과가 발생할 수 있음.



- 따라서, 이 조례가 개정된다면, 이와 더불어, 매매이행 약정에 리스크 관리 조항을 철저히 마련하는 등 준주택의 공공임대주택 인정 불확실성에 대한 안전책이 마련되어야 할 것으로 판단됨.

“공공성과 형평성”

- 공동주택·오피스텔 등이 용적률 250%를 초과하여 300%까지 건설되기 위해서는 이 조례에(제55조제4항제2호) 따라 증가 용적률의(50%) 3/4을 공공 또는 민간 임대주택으로 조성해야 하고, 관련법에 따라⁵⁾ 공공임대주택은 공공이 토지는 기부채납받고 건물은 표준건축비로 매입하고 있으며, 민간임대주택은 10년 이상 임대주택으로 사용토록 하고 있음.
- 반면, SH공사가 민간 건물을 공공임대주택으로 매입하는 방식은 감정평가를 따름으로써, 공공준주택을 공공임대주택으로 인정하는

5) 도시 및 주거환경정비법(정비사업), 주택법(주택건설사업)에서는 공공임대주택 기부채납과 표준건축비 매입 관련 사항이 규정되어 있으나, 건축법(건축행위)에서는 별도의 규정이 없는 가운데, 인허가권자인 자치구에서 주택법을 준용하여 공공임대주택 기부채납·매입을 운영하고 있음

경우, 증가 용적률에 대한 별도의 공공기여 없이 민간사업자는 300% 준주택을 감정평가액대로 매각할 수 있어, 다른 민간사업자들과의 형평성 문제와, '민간의 공공기여에 따른 용적률 추가'라는 현행 용적률 운영 체계와의 부합성 문제도 제기될 수 있다고 보여짐.

- 그러나, 임대주택으로 대변되는 공공성의 규모를 본다면, 증가 용적률의(50%) 일부가 공공임대주택으로 확보되거나 10년간 민간 임대주택으로 사용되는 것보다, 용적률 전체가(300%) 공공임대주택으로 공급되는 것이, 공공성 규모가 훨씬 크다고 할 수 있음. 또한, 공동주택·오피스텔 일부가 임대주택으로 확보될 경우에는 300%까지 가능한 반면, 오피스텔 전체가 공공임대주택으로 확보될 경우에는 250%까지만 가능하다는 현행 규정은, 공공성 규모에 비례한 용적률 인센티브 체계에서 모순일 것임.
- 따라서, 공공임대주택 공급 확대를 위해 용적률을 추가 제공하는 체계에서 공공임대주택으로 공급되는 준주택에 용적률 인센티브를 주는 것은 타당하다고 판단됨.

다만, 서울시의 공공기여체계와 다른 민간사업자들과의 형평성 측면에서, 증가 용적률 일부를 공공임대주택 확보 방식을 따르게 하거나 임대산업시설을 조성케 하는 등 공공준주택 공공기여방안이 이 조례 개정에 따른 후속 조치로 마련될 필요는 있다고 사료됨.

- 참고로, 임대주택을 공급하여 용적률 300%를 적용한 입법 현황을 살펴보면(최근 5년, 붙임4), 공공임대주택은 전무하고 민간임대주택만 조성되었는데, 공공임대주택 공급률을 높이기 위해서는 증

가 용적률의 공공임대주택 할당 비율을 낮추는 방안 등이 검토될 수 있을 것임.

“총 합”

- 이 개정조례안은, 공공사업자가 매입하는 준주택을 공공임대주택으로 인정하여 용적률 300%까지 허용하려는 것임.
- 공특법에서 공공사업자가 매입하는 준주택을 공공임대주택으로 인정한 사항을 이 조례에 반영하지 않을 입법적 사유가 없고, 임대주택 공급 확대 정책에 비추어, 시설 일부가 임대주택으로 확보되는 것보다 시설 전체가 공공임대주택으로 확보되는 것이 정책 효과가 훨씬 크다는 측면에서 이 개정조례안은 타당하다고 판단됨.
- 다만, 용적률 완화대상이 되는 준주택을 공특법 공공준주택과 일관되게 이 조례에서 규정할 필요가 있고, 준공업지역의 토지이용 취지와 준주택의 주거환경의 질, 그리고, 준주택의 공공임대주택 인정 불확실성, 민간사업자의 공공기여 형평성 측면에서 보완책이 필요하다고 사료됨.
- 서울시의 산업기반으로서 준공업지역에 주거용 오피스텔이 난립되거나, 공공임대주택의 주거환경 질이 낮아지지 않도록, 공공사업자의 준주택 매입물량계획과 성능기준이 면밀히 마련될 필요가 있고,
- 매매이행약정에 리스크 관리 조항을 강화하는 등 준주택의 공공임대주택 인정 불확실성에 대한 안전책이 철저히 마련되어야 할 것

이며,

- 증가용적률에 대한 민간사업자의 공공기여 형평성 측면에서, 공공
준주택에 대한 공공기여방안이 다각적으로 모색될 필요가 있다고
보여짐.

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 최 정 희
연 락 처	02-2180-8206
이 메 일	rienrien@seoul.go.kr

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제55조(용도지역안에서의 용적률)</p> <p>① ~ ③ (생략)</p> <p>④ 제1항제13호에도 불구하고 준공업지역안에서 공동주택 등의 용적률은 다음 각 호 이하로 한다.</p> <p>1. 1의2. (생략)</p> <p>2. 제1호 본문에 불구하고 「공공주택 특별법」 제2조제1호가 목의 <u>공공임대주택</u>, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 <u>공공지원민간임대주택</u> 및 제5호의 <u>장기일반민간임대주택</u>은 임대분과 임대분의 3분의1에 해당하는 용적률을 추가 허용할 수 있으며, 이 경우 용적률은 300퍼센트로 한다.</p> <p>3. ~ 6. (생략)</p> <p>⑤ ~ ⑭ (생략)</p>	<p>제55조(용도지역안에서의 용적률)</p> <p>① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- ----- ----- ----.</p> <p>1. 1의2. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- <u>공공</u> <u>임대주택(공공이 매입하는 준주</u> <u>택을 포함한다)</u>----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>3. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>⑤ ~ ⑭ (현행과 같음)</p>

<붙임 1> 관련 법규

관 련 법 규

<p>도시계획 조례</p>	<p>제55조(용도지역안에서의 용적률) ④ 제1항제13호에도 불구하고 준공업지역안에서 공동주택 등의 용적률은 다음 각 호 이하로 한다.</p> <p>1. <u>공동주택·노인복지주택·오피스텔·다중생활시설(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)의 용적률은 250퍼센트로 한다.</u> 다만, 전략적인 산업재생이 필요하다고 인정되고 임대산업시설(시장이 영세제조시설, 산업시설 등을 지원하기 위하여 임대로 공급하는 시설물 또는 그 시설물을 설치하기 위한 부지를 말한다. 이하 같다)이 포함된 경우에는 400퍼센트로 한다.</p> <p>2. 제1호 본문에 불구하고 「<u>공공주택 특별법</u>」 제2조제1호가목의 <u>공공임대주택</u>, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 공공지원민간임대주택 및 제5호의 장기일반민간임대주택은 임대분과 임대분의 3분의1에 해당하는 용적률을 추가 허용할 수 있으며, <u>이 경우 용적률은 300퍼센트로 한다.</u></p> <p>3. 제1호 본문에 불구하고 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제2호의 국민임대주택, 제3호의 행복주택이나 제4호의 장기전세주택 또는 임대산업시설을 확보하는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호의 공공지원민간임대주택 및 제5호의 장기일반민간임대주택이 포함된 공동주택노인복지주택오피스텔(그 밖의 용도와 함께 건축하는 경우도 포함한다)의 용적률은 300퍼센트로 한다.</p>
<p>공공주택 특별법</p>	<p>제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. "공공주택"이란 제4조제1항 각 호에 규정된 자 또는 제4조제2항에 따른 공공주택사업자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 "주택도시기금"이라 한다)을 지원받아 이 법 또는 다른 법률에 따라 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.</p> <p>가. 임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급하는 「<u>주택법</u>」 제2조제1호에 따른 <u>주택</u>으로서 대통령령으로 정하는 주택(이하 "<u>공공임대주택</u>"이라 한다)</p>
<p>주택법</p>	<p>제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. "주택"이란 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, <u>단독주택과 공동주택으로 구분한다.</u></p>

	<p>2. "<u>단독주택</u>"이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.</p> <p>3. "<u>공동주택</u>"이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.</p> <p>4. "<u>준주택</u>"이란 <u>주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다</u></p>
<p>주택법 시행령</p>	<p>제4조(준주택의 종류와 범위) 법 제2조제4호에 따른 준주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호거목 및 제15호다목에 따른 다중생활시설 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목에 따른 노인복지시설 중 「노인복지법」 제32조제1항제3호의 노인복지주택 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔
<p>공공주택 특별법</p>	<p>제2조의2(준주택의 준용) ① <u>제4조제1항 각 호에 규정된 자가</u> 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 <u>건설, 매입 또는 임차하여 임대</u>를 목적으로 공급하는 「주택법」 제2조제4호에 따른 <u>준주택으로서 대통령령으로 정하는 준주택(이하 "공공준주택"이라 한다)</u>은 제3조, 제3조의2, 제4조, 제5조, 제35조부터 제39조까지, 제40조의2부터 제40조의5까지, 제41조, 제43조, 제44조, 제45조의2, 제48조, 제48조의2부터 제48조의7까지, 제49조, 제49조의2부터 제49조의4까지, 제49조의7, 제49조의8, 제50조, 제50조의2, 제50조의3, 제53조, 제53조의2, 제54조부터 제57조까지, 제57조의2부터 제57조의7까지 및 제58조부터 제60조까지의 규정을 준용할 수 있다. <u>이 경우 "공공주택"은 "공공준주택"으로 본다.</u></p>
<p>공공주택 특별법</p>	<p>제4조(공공주택사업자) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 자 중에서 공공주택사업자를 지정한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국가 또는 <u>지방자치단체</u> 2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 3. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 <u>지방공사</u> 4. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관 5. 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자·설립한 법인 6. 주택도시기금 또는 제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하

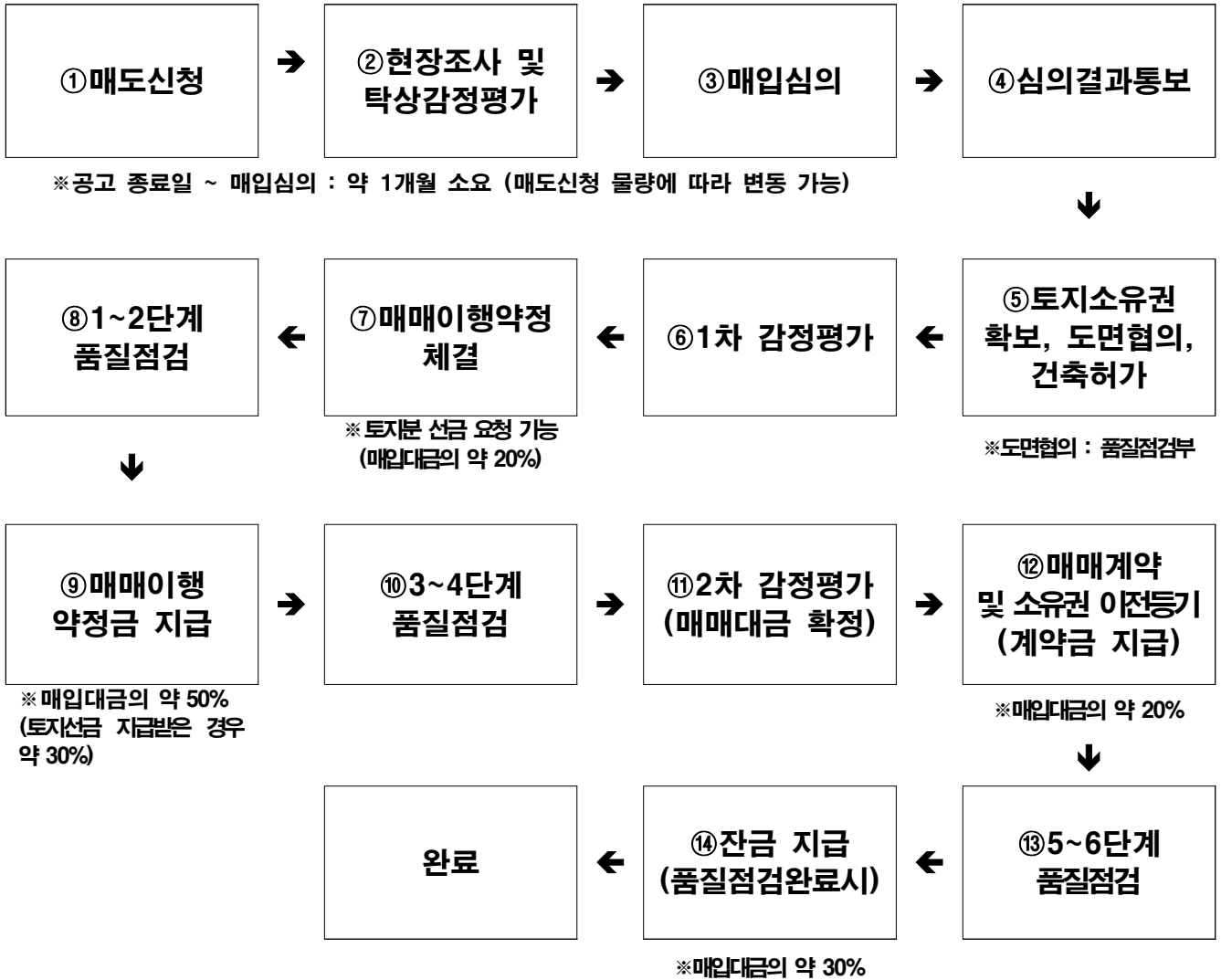
	<p>는 자가 총지분의 전부를 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사</p>
<p>공공주택 특별법 시행령</p>	<p>제4조(공공준주택) 법 제2조의2제1항 전단에서 "대통령령으로 정하는 준주택"이란 다음 각 호의 준주택을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「주택법 시행령」 제4조제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 준주택으로서 전용면적이 85제곱미터 이하인 것 2. 「주택법 시행령」 제4조제4호에 따른 오피스텔로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것 <ul style="list-style-type: none"> 가. 전용면적이 85제곱미터 이하인 것 나. 상·하수도 시설이 갖추어진 전용 입식 부엌, 전용 수세식 화장실 및 목욕시설(전용 수세식 화장실에 목욕시설을 갖춘 경우를 포함한다)을 갖춘 것
<p>공공주택 특별법</p>	<p>제44조(공공주택사업자의 건설 중에 있는 주택 매입) ① 공공주택사업자 외의 자는 <u>건설 중에 있는 주택</u>(건설을 계획하고 있는 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)으로서 대통령령으로 정하는 규모 및 기준에 해당하는 주택을 <u>공공임대주택으로 매입하여 줄 것을 공공주택사업자에게 제안할 수 있다.</u></p> <p>② 제1항에 따라 제안을 하려는 공공주택사업자 외의 자는 건설 중에 있는 주택에 대한 대지의 소유권을 확보하여야 한다.</p> <p>③ 국가 또는 지방자치단체는 공공주택사업자가 제1항에 따라 제안을 받아 건설 중에 있는 주택을 매입하는 경우 재정이나 주택도시기금에 따른 공공주택 건설자금지원 수준을 고려하여 공공주택사업자를 지원할 수 있다.</p> <p>④ 건설 중에 있는 주택의 매입절차 및 공공주택사업자에 대한 재정지원에 필요한 사항은 대통령령으로 정하며, 매입기준 등은 국토교통부장관이 별도로 정하는 바에 따른다.</p>

<붙임 2> '19~'20 SH공사 공공임대주택 매입 현황 (자료: SH공사)

※ 매입심의 가결기준 (심의가결이후 약정률 70% 수준)

매입 심의 기준	오피스텔	도시형 생활 주택 (도생)	공동주택(다세대 등)			다가 구	계	준공업지역				비율
			다세대	연립 주택	아파트			소계	오피 스텔	도생	공동주택	
19년	7건	45건	37건	0건	0건	0건	89건	2건	2건	0건	0건	2%
1차	837호	994호	874호	0호	0호	0호	2,705호	201호	201호	0호	0호	7%
19년	5건	73건	29건	0건	0건	1건	108건	3건	1건	2건	0건	3%
2차	403호	1,526호	393호	0호	0호	11호	2,333호	214호	66호	148호	0호	9%
19년	3건	16건	40건	1건	1건	0건	61건	2건	2건	0건	0건	3%
3차	264호	321호	525호	16호	61호	0호	1,187호	232호	232호	0호	0호	20%
20년	21건	93건	32건	0건	1건	0건	147건	4건	4건	0건	0건	3%
1차	1,779호	1,779호	379호	0호	38호	0호	3,975호	463호	463호	0호	0호	12%
20년	7건	60건	26건	2건	0건	0건	95건	4건	2건	1건	1건	4%
2차	921호	1,431호	279호	43호	0호	0호	2,674호	509호	322호	175호	12호	19%
20년	10건	91건	37건	2건	0건	1건	141건	6건	5건	0건	1건	4%
3차	790호	1,563호	379호	56호	0호	6호	2,794호	515호	501호	0호	14호	18%
총건수	53건	378건	201건	5건	2건	2건	641건	21건	16건	2건	2건	3%
총호수	4,994호	7,614호	2,829호	115호	99호	17호	15,668호	2,134호	1,785호	323호	26호	14%

<붙임 3> SH공사 공공임대주택 매입 절차 (자료: SH공사)



<붙임 4> 도시계획 조례 제55조제4항제1호 및 제2호 적용 현황 (자료: 도시계획과)

(단위: 인허가 건수)

	건축허가				사업계획승인			
	제55조제4항제1호		제55조제4항제2호		제55조제4항제1호		제55조제4항제2호	
	공동주택	오피스텔	공동주택	오피스텔	공동주택	오피스텔	공동주택	오피스텔
강서구	15	22	-	12 (민간임대)	2	-	-	-
구로구	4	3	1 (민간임대)	1 (민간임대)	2	-	-	-
금천구	41	43	-	-	5	-	-	-
도봉구	29	8	-	-	1	-	-	-
성동구	11	6	-	4 (민간임대)	-	-	-	-
영등포구	45	41	-	3 (민간임대)	6	-	2 (민간임대)	-
계	145	123	1	20	16	-	2	-