

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례

일부개정조례안(대안)

의 안 번 호	3385
------------	------

제안일자 : 2025. 12. 17.
제 안 자 : 주택공간위원회

1. 대안의 제안경위

전 명	의안번호	발의자 (제출자)	회부일	회의정보	
서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안	3195	박 석 의원	'25.10.23.	상정 · 심사	제333회 정례회 제4차 주택공간위원회('25.12.17.)
서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안	3221	최진혁 의원	'25.10.23.	상정 · 심사	제333회 정례회 제4차 주택공간위원회('25.12.17.)

- 제333회 정례회 제4차 주택공간위원회(2025.12.17.)는 위 2건의 일부 개정조례안을 심사한 결과, 본회의에 부의하지 아니하고 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

- 신설하려는 ‘특화주택’과 ‘수요자맞춤형주택’의 조번호가 동일하여 조례 간 정합성을 위해 조문 조율이 필요함.

3. 대안의 주요내용

- 가. ‘특화주택’의 공급 및 운영 근거를 신설함(안 제8조의5).
- 나. 공공주택사업자가 구청장과 협의하여 지역 특성과 입주 수요를 고려한 ‘수요자맞춤형주택’을 공급할 수 있도록 근거를 신설함(안 제8조의6).

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정 한다.

제8조제4항 중 “제1항에서 규정한”을 “제1항에 따라 공급하는”으로, “건설”을 “건설 또는 매입”으로 한다.

제8조의5를 다음과 같이 신설한다.

제8조의5(특화주택) ① 시장 등 공공주택사업자는 법 시행규칙 제23조에 따른 주택(이하 “특화주택”이라 한다)을 지역의 수요와 특성에 맞게 공급할 수 있다.

② 공공주택사업자는 법 시행규칙 제23조제2항에 따라 공급하는 주택의 입주자 자격, 선정기준, 거주기간, 입주자 및 주택의 관리 등에 관한 세부적인 사항을 시장 또는 구청장과 협의하여 별도로 정할 수 있다.

제8조의6을 다음과 같이 신설한다.

제8조의6(수요자맞춤형주택) ① 공공주택사업자는 기존주택등매입임대주택을 구청장과 협의하여 지역 특성 및 입주 수요 등을 감안해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 입주자를 별도로 선정할 수 있다.

1. 중장년 1인 가구

2. 예술인 가구
 3. 한부모가족
 4. 홀몸어르신 가구
 5. 유공자 가구
 6. 창업 1인 가구
 7. 그 밖에 구청장이 별도로 요청하는 입주자
- ② 제1항에 따라 입주자를 선정하는 경우 자격 요건 등은 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」에 따른다.

제12조 중 “「공공주택 특별법」 제2조제1호가목”을 “법 제2조제1호가목”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제8조(서울공공주택 공급) ① ~ ③ (생 략)</p> <p>④ 시장은 <u>제1항에서 규정한</u> 서울 공공주택에 대하여 규모 및 규모 별 비율 등을 정하여 고시할 수 있으며, 사업시행자는 고시된 내 용에 따라 주택을 <u>건설</u>하여야 한 다.</p> <p>⑤ · ⑥ (생 략)</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>제8조(서울공공주택 공급) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- <u>제1항에 따라 공급하는</u> ----- ----- ----- ----- <u>건설 또는 매입</u>--.</p> <p>⑤ · ⑥ (현행과 같음)</p> <p>제8조의5(특화주택) ① 시장 등 공 공주택사업자는 법 시행규칙 제23 조에 따른 주택(이하 “특화주택” 이라 한다)을 지역의 수요와 특성 에 맞게 공급할 수 있다.</p> <p>② 공공주택사업자는 법 시행규칙 제23조제2항에 따라 공급하는 주 택의 입주자 자격, 선정기준, 거주 기간, 입주자 및 주택의 관리 등에 관한 세부적인 사항을 시장 또는 구청장과 협의하여 별도로 정할 수 있다.</p> <p>제8조의6(수요자맞춤형주택) ① 공 공주택사업자는 기존주택등매입 임대주택을 구청장과 협의하여 지</p>
<p><u><신 설></u></p>	

현 행	개 정 안
	<p>역 특성 및 입주 수요 등을 감안해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 입주자를 별도로 선정할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 중장년 1인 가구 2. 예술인 가구 3. 한부모가족 4. 홀몸어르신 가구 5. 유공자 가구 6. 창업 1인 가구 7. 그 밖에 구청장이 별도로 요청하는 입주자 <p>② 제1항에 따라 입주자를 선정하는 경우 자격 요건 등은 「기존 주택등 매입임대주택 업무처리지침」에 따른다.</p>
<p>제12조(임대주택 건설시 용적률) 「공공주택 특별법」 제2조제1호 가목에 따른 임대주택 건설시 추가로 허용하는 용적률에 관하여는 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조제1항을 따른다.</p>	<p>제12조(임대주택 건설시 용적률) <u>별</u> <u>제2조제1호가목</u> ----- ----- ----- ----- -----.</p>