

# 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안 수정안

의안 번호	관련 1093
----------	---------

제안일자 : 2019. 11. 21  
제안자 : 도시계획관리위원장

## 1. 수정이유

- 소규모주택정비사업에서 법적 상한용적률을 적용할 수 있는 공적임대주택(공공임대 및 공공지원민간임대)의 건설 기준 중 전체 세대수 대비 임대주택 세대수 비율 기준으로 할 경우 법정 기준의 범위내에서 일정 요건의 단서를 붙여 완화하는 것으로 조정함.

## 2. 수정 주요내용

- 용적률 완화를 위한 임대주택 건설비율의 적용에 있어, 전체 세대수 대비 임대주택 세대수로 할 경우, 그 비율을 20퍼센트 이상으로 하되, 임대주택의 평균 전용면적이 40제곱미터 이하인 경우에는 25퍼센트 이상” 확보하는 것으로 함(안 제50조 단서 신설).

# 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안 수정안

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안을 다음과 같이 수정한다.

안 제50조에 단서를 다음과 같이 신설한다.

단, 세대수 기준으로 하는 경우로서 임대주택의 평균 전용면적이 40제곱미터 이하인 경우에는 그 비율을 25퍼센트 이상으로 한다.

## 수정안 조문 대비표

현행	개정안	수정안
<p>제50조(용적률 완화를 위한 임대주택의 건설 비율) <u>영 제41조제1항</u>에서 "시·도 조례로 정하는 비율"이란 전체 연면적(공동주택의 경우에는 세대 공급면적을 기준으로 한다) 대비 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다) 연면적의 비율이 20퍼센트 이상을 말한다.</p>	<p>제50조(용적률 완화를 위한 임대주택의 건설 비율) <u>법 제49조제1항</u> ----- ----- ----- ----- ----- <u>임대주택 연면적의 비율 또는 전체 세대수 대비 임대주택 세대수의 비율이</u> ----- ----- ----- . &lt;단서신설&gt;</p>	<p>제50조(용적률 완화를 위한 임대주택의 건설 비율) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- . 단, <u>세대수 기준으로 하는 경우로서 임대주택의 평균 전용면적이 40제곱미터 이하인 경우에는 그 비율을 25퍼센트 이상으로</u> 한다.</p>

## 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제1항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 「서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례」 제6조에 따른 주택성능개선지원구역

제36조제2호 중 “초과한 경우에는”을 “초과한 경우, 그 초과한 세대수에 대해서는 제1호에도 불구하고 주거전용면적”으로 한다.

제49조의 제목 중 “공동이용시설 등의 용적률”을 “건축규제의”로 하고, 같은 조 제목외의 부분 본문을 제2항으로 하며, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설한다.

- ① 법 제48조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 “시·도조례로 정하는 경우”란 「서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례」 제6조에 따른

주택성능개선지원구역에서 추진하는 경우를 말한다. 이 경우 주택성능개선지원구역 중 도시재생활성화지역은 법 제48조제1항에 따라 근린재생형 활성화계획에 반영한 경우에 한한다.

제50조 중 “영 제41조제1항”를 “법 제49조제1항”으로 하고, “임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다) 연면적의 비율이”를 “임대주택 연면적의 비율 또는 전체 세대수 대비 임대주택 세대수의 비율이”로 하며, 같은 조에 단서를 다음과 같이 신설한다.

단, 세대수 기준으로 하는 경우로서 임대주택의 평균 전용면적이 40제곱미터 이하인 경우에는 그 비율을 25퍼센트 이상으로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축규제의 완화에 관한 적용례) 제49조제1항의 개정규정은 이 조례 시행 후 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

제3조(용적률 완화를 위한 임대주택의 건설 비율에 관한 적용례) 제50조의 개정규정은 이 조례 시행 후 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

## 신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(자율주택정비사업의 대상범위 등) ① 영 제3조제1호에서 "시·도 조례로 정하는 지역"이란 다음 각 호와 같다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역</li> <li>2. 「문화재보호법」 제13조제1항에 따른 역사문화환경 보존지역 중 구 도시계획위원회의 심의를 받아 구청장이 인정하는 지역</li> </ol> <p><u>〈신 설〉</u></p>	<p>제3조(자율주택정비사업의 대상범위 등) ① ----- ----- -----.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ----- -----</li> <li>2. ----- ----- ----- -----</li> <li>3. 「서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례」 제6조에 따른 주택성능개선지원구역</li> </ol>
<p>제36조(가로주택정비사업의 분양주택 규모) 영 제31조제1항제1호에 따라 가로주택정비사업으로 분양하는 주택은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모(이하 "국민주택규모"라 한다)의 주택을 전체세대수의 60퍼</li> </ol>	<p>제36조(가로주택정비사업의 분양주택 규모) ----- ----- ----- -----.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ----- ----- -----</li> </ol>

센트 이상 건설하되, 주택 전체연면적의 50퍼센트 이상 건설하여야 한다.

2. 종전의 주택규모(다가구주택으로서 가구별 분양대상인 경우에는 가구별 주택 지분면적을 말한다)가 국민주택규모를 초과한 경우에는 165제곱미터의 범위에서 종전 주택의 규모 이하로 건설할 수 있다.

제49조(공동이용시설 등의 용적률 완화)

〈신 설〉

법 제48조제2항에 따른 "시·도조례로 정하는 용적률"은 「서울특별시 도시계획조례」에서 정하여진 용적률

-----, -----  
-----  
-----.

2. -----  
-----  
-----  
----- 초과한 경우, 그 초과한 세대수에 대해서는 제1호에도 불구하고 주거전용면적 -----  
-----  
-----.

제49조(건축규제의 완화)

① 법 제48조제1항 각 호 외의 부분 본문에서 "시·도조례로 정하는 경우"란 「서울특별시 저층주거지 집수리 지원에 관한 조례」 제6조에 따른 주택성능개선지원구역에서 추진하는 경우를 말한다. 이 경우 주택성능개선지원구역 중 도시재생활성화지역은 법 제48조제1항에 따라 근린재생형 활성화계획에 반영한 경우에 한한다.

② (현행 본문과 같음)

에 공동이용시설 등에 해당하는 용적률을 더한 용적률을 말한다. 이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법률에 따른 용적률의 상한을 초과하여 적용받을 수 없다.

제50조(용적률 완화를 위한 임대주택의 건설 비율) 영 제41조제1항에서 "시·도조례로 정하는 비율"이란 전체 연면적(공동주택의 경우에는 세대 공급면적을 기준으로 한다) 대비 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 공공지원민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 공공임대주택을 말한다. 이하 같다) 연면적의 비율이 20퍼센트 이상을 말한다.

〈단서 신설〉

제50조(용적률 완화를 위한 임대주택의 건설 비율) 법 제49조제1항-----

-----  
-----  
-----  
임대주택 연면적의 비율 또는 전체 세대수 대비 임대주택 세대수의 비율이 -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
단, 세대수 기준으로 하는 경우로서 임대주택의 평균 전용면적이 40제곱미터 이하인 경우에는 그 비율을 25퍼센트 이상으로 한다.