

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

(민병주 의원 발의)

의안 번호	1365
----------	------

발 의 년 월 일: 2023년 10월 16일
발 의 자: 민병주 의원(1명)
찬 성 자: 김태수, 박 석, 박승진,
신동원, 유정인, 이민석,
이성배, 임종국, 최재란,
최진혁 의원(10명)

1. 제안이유

- 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 추진 시 의무적으로 건설하는 재개발 임대주택 건축비의 합리적인 매입가격 산정을 위해 「공공건설임대주택 표준건축비」가 개정되는 경우의 건축비 산정 방식을 신설하고, 잔금1차 지급시기를 현행 '준공인가'에서 '임시사용승인'까지 포함하도록 조기화하여 재개발 임대주택 공급을 활성화 하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 「공공건설임대주택 표준건축비」가 개정되는 경우의 매입가격 산정방식을 추가함(안 제41조제1항 단서 신설).
- 나. 임시사용승인시에도 잔금1차 지급이 가능하도록 명시함(안 제42조 제6항제3호).

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 도시 및 주거환경정비법
- 나. 예산조치 : 비용추계 미첨부 사유서 참조

서울특별시조례 제 호

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제41조제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

단, 「공공건설임대주택 표준건축비」가 개정되는 경우에는 개정고시일 이후의 잔여 건축공정률에 개정된 표준건축비를 적용하여 건축비를 산정할 수 있다.

제42조제6항제3호 중 “준공인가”를 “준공인가(임시사용승인 포함)”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제41조(재개발임대주택 인수가격 및 가산항목 등) ① 영 제68조에 따른 재개발임대주택(이하 “임대주택”이라 한다)의 인수가격은 건축비와 부속토지의 가격을 합한 금액으로 한다. 이 경우 건축비는 조합이 최초 일반분양 입주자 모집 공고 당시의 「공공건설임대주택 표준건축비」에 따른다. <단서 신설></p> <p style="padding-left: 2em;">② ~ ④ (생 략)</p>	<p>제41조(재개발임대주택 인수가격 및 가산항목 등) ① ----- ----- ----- ----- . ----- ----- ----- . 단, 「공공건설 임대주택 표준건축비」가 개정되는 경우에는 개정고시일 이후의 잔여 건축공정률에 개정된 표준건축비를 적용하여 건축비를 산정할 수 있다.</p> <p style="padding-left: 2em;">② ~ ④ (현행과 같음)</p>
<p>제42조(임대주택 인수방법 및 절차 등) ① ~ ⑤ (생 략)</p> <p>⑥ 시장은 매매계약에 따른 임대주택의 인수대금을 다음 각 호와 같이 지급한다.</p> <p>1.·2. (생 략)</p> <p>3. 잔금은 법 제83조에 따른 준공 <u>인가</u> 후에 총액의 15퍼센트를</p>	<p>제42조(임대주택 인수방법 및 절차 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥ ----- ----- ----- .</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- <u>준공 인가</u>(임시사용승인 포함) -----</p>

지급하고, 나머지는 법 제86조에
따른 이전고시일 이후에 지급

⑦ ~ ⑨ (생략)

⑦ ~ ⑨ (현행과 같음)

문서 번호

2023101600000038

미첨부 사유서 (2호)

요청인 : 민병주 의원

담당 : 오희선 과장
이정수 팀장
박지영 주무관

접수일 : 2023.10.16.

회신일 : 2023.10.17.

내용문의 : 02-2180-7952

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

비용추계서 미첨부 사유서

목 차

1. 비용발생 요인
2. 미첨부 근거 규정
3. 미첨부 사유
4. 작성자



서울특별시의회 사 무 처
재정분석담당관
Seoul Metropolitan Council

1. 비용발생 요인

- 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안은 제41조(재개발임대주택 인수가격 및 가산항목 등)제1항의 변경에 따라 비용이 발생함

2. 미첨부 근거 규정

- 「서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조제2항

3. 미첨부(2호) 사유

- 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우(제3조제1항제2호)
 - 같은 조례안 제41조(재개발임대주택 인수가격 및 가산항목 등)제1항에 ‘단, 「공공 건설임대주택 표준건축비」가 개정되는 경우에는 개정고시일 이후의 잔여 건축공정률에 개정된 표준건축비를 적용하여 건축비를 산정할 수 있다’ 는 단서조항을 신설함으로써 관련 비용이 발생할 수 있으나 서울시 관련부서인 주거정비과 문의결과, 현행 「공공임대주택 표준건축비」(국토부고시 제2023-64호)가 언제, 어떻게 개정될지 예측할 수 없으므로 기술적 추계가 어려움

4. 작성자

시의회사무처	재정분석담당관
담 당 관	오희선
추계세제팀장	이정수
주 무 관	박지영
	☎ 02-2180-7952
	e-mail : 7magic7@seoul.go.kr