

# 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안 (이경선 의원 발의)

의안 번호	2641
----------	------

발 의 년 월 일 : 2021년 08월 11일

발 의 자 : 이경선 의원(1명)

찬 성 자 : 고병국, 권영희, 김경우, 김기대, 김기덕, 김재형, 김정태, 김정환, 김제리, 김태수, 김평남, 박기열, 박기재, 박상구, 박순규, 서윤기, 송도호, 송명화, 송아량, 양민규, 유 용, 유정희, 이광호, 이상훈, 이성배, 이영실, 이정인, 이태성, 임종국, 장상기, 장인홍, 전석기, 정진철, 한기영, 홍성룡, 황규복, 황인구 의원(37명)

## 1. 제안이유

- 「도시 및 주거환경정비법」 개정에 따라 공공재개발사업의 임대주택 건립비율 등 시·도 조례로 위임된 사항을 정비하고자 함.

## 2. 주요내용

- 가. 「도시 및 주거환경정비법」 제101조의5 제2항에 따라 국민주택규모 주택을 건설하여 인수자에게 공급하여야 하는 비율은 법적상한초과용적률에서 정비계획으로 정하여진 용적률을 뺀 용적률의 100분의 50 이상임. 다만, 사업성 저하로 사업추진이 어렵다고 인정된 경우 도시계획위원회 심의를 거쳐 100분의 40까지 완화 가능함 (안 제30조제3항)

나. 공공재개발사업의 경우 임대주택 공급대상자 산정기준일을 공공시행자를 지정한 날 또는 공공재개발사업을 추진하기 위해 정비구역을 지정·변경한 날 중 빠른 날로 정함 (안 제46조제1항제1호, 제2항제1호 및 제4호)

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「도시 및 주거환경정비법」 등

나. 예산조치 : 비용추계 미첨부 사유서 참조

## 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조의 제목“(소형주택 건설비율 등)”을“(국민주택규모 주택 건설비율 등)”으로 한다.

제30조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 법 제101조의5 제2항에 따른 “시·도조례로 정하는 비율”은 법적상한초과용적률에서 정비계획용적률을 뺀 용적률의 100분의 50을 말한다. 다만, 사업성이 저하되어 사업을 추진하기 어렵다고 인정된 경우 도시계획위원회 심의를 거쳐 100분의 40까지 완화할 수 있다.

제46조제1항제1호 중 “공람공고일(사업시행방식전환의 경우에는 전환을 위한 공람공고일을 말한다)”을 “공람공고일(1996년 6월 30일 이전 지정된 정비구역은 사업계획결정고시일, 사업시행방식전환의 경우에는 전환을 위한 공람공고일을 말한다. 다만, 공공재개발사업의 경우 공공시행자를 지정한 날 또는 공공재개발사업을 추진하기 위해 정비구역을 지정하거나 변경한 날 중 빠른 날을 말한다. 이하 이 조에서 “기준일”이라 한다)”로 하고, 같은 조 제2항제1호 전단 중 “정비구역 지정을 위한 공람공고일”을 “기준일”로 하며, 같은 항 제4호 본문 중 “재개발구역 지정을 위한 공람공고일(1996년 6월 30일 이전 지정된 정비구역은 사업계획결정

고시일을 말하며, 사업시행방식전환의 경우에는 사업시행방식전환을 위한 공람공고일을 말한다)”을 “기준일”로 한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제30조(소형주택 건설비율 등) ① · ② (생략) <u>&lt;신설&gt;</u></p>	<p>제30조(국민주택규모 주택 건설비율 등) ①·② (현행과 같음) ③ 법 제101조의5 제2항에 따른 “시·도 조례로 정하는 비율”은 <u>법적상한초과용적률에서 정비계획용적률을 뺀 용적률의 100분의 50을 말한다. 다만, 사업성이 저하되어 사업을 추진하기 어렵다고 인정된 경우 도시계획위원회 심의를 거쳐 100분의 40까지 완화할 수 있다.</u></p>
<p>제46조(재개발사업의 임대주택 공급대상자 등) ① 영 제69조제1항 별표 3 제2호가목4)에서 “시·도 조례로 정하는 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.</p> <p>1. 해당 정비구역에 거주하는 세입자로서 세대별 주민등록표에 등재된 날을 기준으로 영 제13조에 따른 정비구역의 지정을 위한 <u>공람공고일(사업시행방식전환의 경우에는 전환을 위한 공람공고일을 말한</u></p>	<p>제46조(재개발사업의 임대주택 공급대상자 등) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ----- ----- ----- ----- ----- <u>공람공고일(1996년 6월 30일 이전 지정된 정비구역은 사업계획결정고시일, 사</u></p>

다) 3개월 전(「국민기초생활보장법」 제2조제2호에 따른 수급자는 사업시행계획인가 신청일 전)부터 사업시행계획인가로 인하여 이주하는 날(법 제81조제3항에 따라 건축물을 철거하는 경우 구청장의 허가를 받아 이주하는 날)까지 계속하여 거주하고 있는 무주택세대주(다만, 신발생무허가건축물에 거주하는 세입자는 제외한다) 및 해당 정비구역에 거주하는 토지등소유자로서 최소분양주택가액의 4분의 1보다 권리가액이 적은 자 중 해당 정비사업으로 인해 무주택자가 되는 세대주

2. ~ 6. (생략)

② 제1항제1호에 따른 공급대상자 세대의 판단기준은 다음 각 호와 같다.

1. 정비구역 지정을 위한 공람공고일 3개월 이전부터 임대주택 입주 시까지 세대별 주민등록표에 부부 또는 직계존·비속으로 이루어진 세대.

업시행방식전환의 경우에는 전환을 위한 공람공고일을 말한다. 다만, 공공재개발사업의 경우 공공시행자를 지정한 날 또는 공공재개발사업을 추진하기 위해 정비구역을 지정하거나 변경한 날 중 빠른 날을 말한다. 이하 이 조에서 “기준일”이라 한다) -----

2. ~ 6. (현행과 같음)

② -----  
-----.

1. 기준일 -----  
-----  
-----  
-----.



문서번호

2021080200000002

## 미첨부 사유서 (2호)

요청인 : 이경선 의원

담당 : 조도형 과장  
이원상 팀장  
박주용 예산분석관

접수일 : 2021.08.02

회신일 : 2021.08.04

내용문의 : 02-2180-7954

### 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

#### 목 차

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



서울특별시의회 사무처  
예산정책담당관  
Seoul Metropolitan Council



## 1. 비용발생 요인

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안은 제30조제3항 신설에 따라 공공재개발사업의 법적상한초과용적률에서 정비계획용적률을 뺀 용적률의 100분의 50에 해당하는 면적의 임대주택을 매입함에 따라 비용이 발생하나 기술적으로 비용추계가 어려움

## 2. 미첨부 근거 규정

「서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조제2항

## 3. 미첨부 사유

가. 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우(제3조제1항제2호)

- 안 제30조제3항 신설에 따라 공공재개발사업의 법적상한초과용적률에서 정비계획용적률을 뺀 용적률의 100분의 50에 해당하는 면적의 임대주택을 매입함에 따라 향후 매입비용이 발생할 수 있으나, 현재 공공재개발사업의 정비계획도 미확정 상태로 매입규모 및 매입시기, 매입가격을 파악할 수 없어 기술적으로 추계가 곤란함

## 4. 작성자

시의회사무처 예산정책담당관

담 당 관 조도형

추계세제팀장 이원상

예산분석관 박주용

☎ 02-2180-7954

e-mail : pjooyong@seoul.go.kr