

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례

일부개정조례안(대안)

의안 번호	3554
----------	------

제안일자 : 2026. 3. 4.
제안자 : 주택공간위원장

1. 대안의 제안경위

건명	의안번호	발의자 (제출자)	회부일	회의정보	
서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안	3418	박승진 의원	'26.2.12.	상정 · 심사	제334회 임시회 제2차 주택공간위원회('26.3.4.)
서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안	3439	고광민 의원	'26.2.12.	상정 · 심사	제334회 임시회 제2차 주택공간위원회('26.3.4.)

- 제334회 임시회 제2차 주택공간위원회(2026.3.4.)는 위 2건의 일부개정조례안을 심사한 결과, 본회의에 부의하지 아니하고 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

- 첫째, 민간임대주택 보증금의 지속적 상승으로 현행인 최대 6천만원의 지원한도로는 청년, 신혼부부 등이 선호하는 중소형 주택의 실질적 주거비 부담 완화에 한계가 있으므로, 보증금지원형 장기안심주택의 실효성 및 주거 안전망을 강화하기 위해 보증금 지원한도를 상향하려고 함.
- 둘째, 극심한 저출생 위기 극복을 위해 추진중인 ‘미리내집(장기전세주택Ⅱ)’ 사업의 우선매수청구권 부여 및 매각에 관한 규정을 조례에 명시하여 제도적 기반을 강화하고 신혼부부의 주거안정을 도모함.

3. 대안의 주요내용

- 가. 서울 공공주택 우선공급 대상인 ‘신혼부부’의 의미를 명확히 함.(안 제8조제6항)
- 나. 장기전세주택 입주자에 대한 우선매수청구권 부여 및 임대 의무기간이 경과한 장기전세주택의 매각 근거를 명시함.(안 제8조제7항 및 제8항)
- 다. 임대 의무기간이 경과한 장기전세주택의 매각 시 세부기준을 정하도록 하고, 매매대금 할인 근거를 명시함.(안 제8조제9항)
- 라. 보증금지원형 장기안심주택의 보증금을 100분의 40 이내에서 지원할 수 있도록 함.(안 제9조제2항)

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안

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

제8조제6항 중 “자녀를 출생하거나 출생예정인 신혼부부”를 “신혼부부(예비신혼부부를 포함한다)”로 하고, 같은 조에 제7항부터 제9항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

⑦ 시장은 제6항에 따라 공급하는 장기전세주택의 입주자에게 우선매수청구권을 부여할 수 있다.

⑧ 시장은 법 시행령 제54조제1항제5호에서 정한 임대 의무기간이 경과한 장기전세주택을 제7항에 따라 우선매수청구권이 부여된 입주자에게 매각할 수 있다.

⑨ 제8항에 따라 매각하는 경우 대상·방법·절차·금액 등에 관한 세부기준 및 필요한 사항을 별도로 정할 수 있으며, 이 경우 매수 청구 당시 시세보다 할인된 금액으로 매매대금을 정할 수 있다.

제9조제2항 중 “30”을 “40”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 제8조제7항은 2024년 7월 1일 이후 장기전세주택 입주자 모집공고에 따라 우선매수청구권이 부여된 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제8조(서울공공주택 공급) ① ~ ⑤ (생략) ⑥ 시장은 <u>자녀를 출생하거나 출생예정인 신혼부부</u> 또는 다자녀가 구에게 서울공공주택을 우선 공급하기 위해 필요한 시책을 마련할 수 있으며, 세부적인 사항은 규칙으로 정하는 바에 따른다. <u><신설></u> <u><신설></u> <u><신설></u>	제8조(서울공공주택 공급) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ ----- <u>신혼부부(예비신혼부부를 포함한다)</u>----- ----- ----- -----. ⑦ 시장은 제6항에 따라 공급하는 <u>장기전세주택의 입주자에게 우선매수청구권을 부여할 수 있다.</u> ⑧ 시장은 법 시행령 제54조제1항 제5호에서 정한 <u>임대의무기간이 경과한 장기전세주택을 제7항에 따라 우선매수청구권이 부여된 입주자에게 매각할 수 있다.</u> ⑨ 제8항에 따라 매각하는 경우 <u>대상·방법·절차·금액 등에 관한 세부기준 및 필요한 사항을 별도로 정할 수 있으며, 이 경우 매수청구 당시 시세보다 할인된 금액으로 매매대금을 정할 수 있다.</u>
제9조(보증금지원형 장기안심주택) ① (생략)	제9조(보증금지원형 장기안심주택) ① (현행과 같음)

② 시장은 보증금지원형 장기안심 주택의 보증금(계약조건에 따라 일정 기간 월세를 미리 납부한 금액인 선납월세를 제외한다. 이하 같다)을 100분의 30 이내에서 지원하되, 보증금이 1억 5천만원 이하인 경우 100분의 60 이내에서 지원할 수 있다.

③ ~ ④ (생략)

② -----

----- 40 -----
---, -----

-----.

③ ~ ④ (현행과 같음)