

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안 (박승진 의원 발의)

의안 번호	3605
----------	------

발 의 년 월 일: 2026년 04월 02일
발 의 자: 박승진 의원(1명)
찬 성 자: 김성준, 김영철, 민병주,
박강산, 박수빈, 박유진,
박칠성, 송도호, 아이수루,
왕정순, 이원형, 최재란
의원(12명)

1. 제안이유

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 같은 법 시행령 개정·시행('26.2.27.)에 따라 조례 위임사항을 마련하고 제도운영 상 일부 미비사항을 보완하고자 함

2. 주요내용

- 가. 소규모주택정비 통합심의위원회 운영대상 개정(안 제30조제2항제1호)
- 나. 관리지역 임대주택 손실보상시 기준 개정(안 제44조의4제3항)
- 다. 자치구 공동위원회 구성근거 신설(안 제30조의7)
- 라. 자율주택정비사업 용적률 특례 개정(안 제50조의2)
- 마. 사업시행구역 외 정비기반시설 등 제공 시 특례 기준 신설(안 제50조의 4)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」
- 다. 기타 : 신 구조문 대비표

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

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

제30조제2항제1호 중 “제3호까지의”를 “제3호까지 및 제5호에 관한”으로 한다.

제30조의7을 다음과 같이 신설한다.

제30조의7(공동위원회의 구성) 영 제24조의2제4항에서 “시·도조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.

1. 공동위원회의 부위원장은 구에서 도시계획 및 주택 관련 업무를 담당하는 4급 이상인 공무원으로 한다.
2. 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.
3. 제1호부터 제2호까지에서 규정한 사항 외에 공동위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 공동위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정한다.

제44조의4제3항 중 “제1항에도 불구하고”를 “제1항 및 제2항에도 불구하고”로 한다.

제50조의2의 제목 “(소규모재개발사업 및 소규모재건축사업의 용적률 등에 관한 특례)”를 “(자율주택정비사업, 소규모재개발사업 및 소규모재건축사업의 용적률 등에 관한 특례)”로 한다.

제50조의4를 다음과 같이 신설한다.

제50조의4(정비기반시설 등 제공에 따른 용적률 등에 관한 특례) 법 제49조의3제1항에서 “시·도 조례로 정하는 용적률”의 산정방법은 조례 제49조제2항 제1호 및 제2호를 준용한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
<p>제30조(소규모주택정비 통합심의위원회 설치) ① (생략)</p> <p>1. ~ 7. (생략)</p> <p>② (생략)</p> <p>1. 제30조제1항제1호부터 <u>제3호까지</u>의 사항에 심의가 필요한 사항</p> <p>2. (생략)</p> <p><u><신설></u></p>	<p>제30조(소규모주택정비 통합심의위원회 설치) ① (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>1. ----- <u>제3호까지</u> 및 제5호에 관한 -----</p> <p>-----</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p><u>제30조의7(공동위원회의 구성) 영</u> <u>제24조의2제4항에서 “시·도 조례</u> <u>로 정하는 사항”이란 다음 각 호</u> <u>의 사항을 말한다.</u></p> <p><u>1. 공동위원회의 부위원장은 구에</u> <u>서 도시계획 및 주택 관련 업무를</u> <u>담당하는 4급 이상인 공무원으로</u> <u>한다.</u></p> <p><u>2. 위원의 임기는 2년으로 하되,</u> <u>연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의</u> <u>임기는 전임자의 남은 임기로 한</u> <u>다.</u></p> <p><u>3. 제1호부터 제2호까지에서 규정</u> <u>한 사항 외에 공동위원회의 구성·</u> <u>운영 등에 필요한 사항은 공동위</u></p>

제49조의3제1항에서 “시·도조례로 정하는 용적률”의 산정방법은 조례 제49조제2항제1호 및 제2호를 준용한다.

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례

일부개정조례안 비용추계 비대상사유서

1. 판단 근거

- 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안은 상위법령¹⁾ 개정에 따라 조례로 위임된 사항을 반영하고자 하는 것으로, 신설되는 제30조의7에 따른 '공동위원회'는 자치구 단위에서 심의를 수행하기 위하여 구성되는 자치구 소속 위원회이므로 관련 운영 비용은 구비로 충당될 것으로 예상되며, 제50조의4 등 정비기반시설 제공에 따른 용적률 특례 조항 또한 민간 사업자에 대한 인센티브 성격의 규제 완화로서 서울시의 직접적인 재정지출을 수반하지 않아 비용추계 대상에 해당하지 않음.

2. 작성자

시의회사무처 재정분석과

재정분석과장 이선희

추계세제팀장 김중헌

추계분석관 이설화

☎ 02-2180-7953

e-mail : sseol789@seoul.go.kr

1) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 및 같은 법 시행령, 2026. 2. 27. 시행