

서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례  
일부개정조례안  
심사보고

의안 번호	2271
----------	------

2024. 12. 17.  
주택공간위원회

## I. 심사경과

- 제안일자 및 제안자: 2024. 10. 16. 서울특별시장 제출
- 회부일자: 2024. 10. 18.
- 상정 및 의결일자
  - 제327회 정례회 제5차 주택공간위원회 (2024. 12. 17. 상정·의결)

## II. 제안설명 요지 (한비용 주택실장)

### 1. 제안이유

상위법령 개정에 따라 공공분양주택 건설비율을 설정하고, 구청장이 처리할 수 있는 경미한 변경 사항을 명시하여 재정비촉진사업의 원활한 추진을 도모하고자 함

### 2. 주요내용

가. 구청장이 처리할 수 있는 경미한 변경사항을 설정함(안 제3조제3항, 안 제5조제3항).

나. 한국토지주택공사 및 지방공사가 재정비촉진계획 수립 제안 시 제출하여야 하는 제안서 서식을 신설함(안 제4조제2항, 안 별지 제1호서식).

다. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령」 제34조제2항에 따라 조례에 위임된 범위를 규정함 (안 제20조제6항 신설).

### 3. 검토의견 (수석전문위원 윤은정)

○ 이 개정조례안은 2024년 4월 시행<sup>1)</sup>된 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」(이하 “도시재정비법”이라 한다) 및 같은 법 시행령에 따라 조례로 위임된 사항 등을 정하려는 것임.

- 세부 내용으로는 개정된 도시재정비법 시행령 제13조의3<sup>2)</sup> 및 제34조제2항<sup>3)</sup>에 따라 ① 공공분양주택의 공급비율 설정(안 제20조제6항) ② 한국토지주택공사 및 지방공사가 재정비촉진계획 수립을 제안하는 경우

---

1) 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」(시행 2024. 4. 27., 2023. 12. 26., 일부개정)

「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령」(시행 2024. 4. 27., 2024. 4. 23., 일부개정)

- 법령 개정 취지 : 기존 도시재정비법은 재정비촉진사업의 종류가 협소하고, 최소 지정면적이 과도하게 넓게 규정되었으며, 규제완화 제도가 부족하여 재정비촉진사업이 원활하게 추진되지 못하고 있다는 지적이 제기되어, 재정비촉진사업 활성화를 위해 행·재정적 지원을 확대하고, 2022. 10. 26.에 발표된 뉴:홈(공공분양주택)을 도시재정비법에도 도입해 임대주택 및 공공분양주택을 공급토록 하는 내용을 포함하여 개정되었음.

- 주요 개정 내용 : 검토보고서 붙임 2 참조

2) 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령」 제13조의3(재정비촉진계획의 수립 제안) ① 법 제15조제1항제1호 또는 제2호의 자는 법 제9조제7항에 따라 재정비촉진계획의 수립(변경하는 경우를 포함한다)을 제안하는 경우 시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 제안서 서식에 재정비촉진계획도서, 계획설명서, 토지등소유자의 명부 및 동의서를 첨부하여 계획수립권자에게 제출해야 한다.

[본조신설 2024. 4. 23.]

3) 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령」 제34조(임대주택 등의 건설비율 등) ② 제1항을 적용할 때 법 제9조제1항제10호의 재정비촉진계획에 따른 용적률이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도의 100퍼센트 초과 120퍼센트 이하인 경우에는 분양주택을 임대주택등의 50퍼센트 이상의 범위에서 공급하되, 시·도 또는 대도시의 조례로 30퍼센트포인트 범위에서 증감할 수 있다. <신설 2024. 4. 23.>

의 제안서 서식 신설(안 제4조제2항 및 별지 제1호서식) ③ 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경에 대한 구청장의 권한위임사무 규정(안 제3조제3항 및 제5조제3항) ④ 그 밖에 용어의 정비 등(안 제9조부터 제10조, 안 제19조)을 위한 것임.

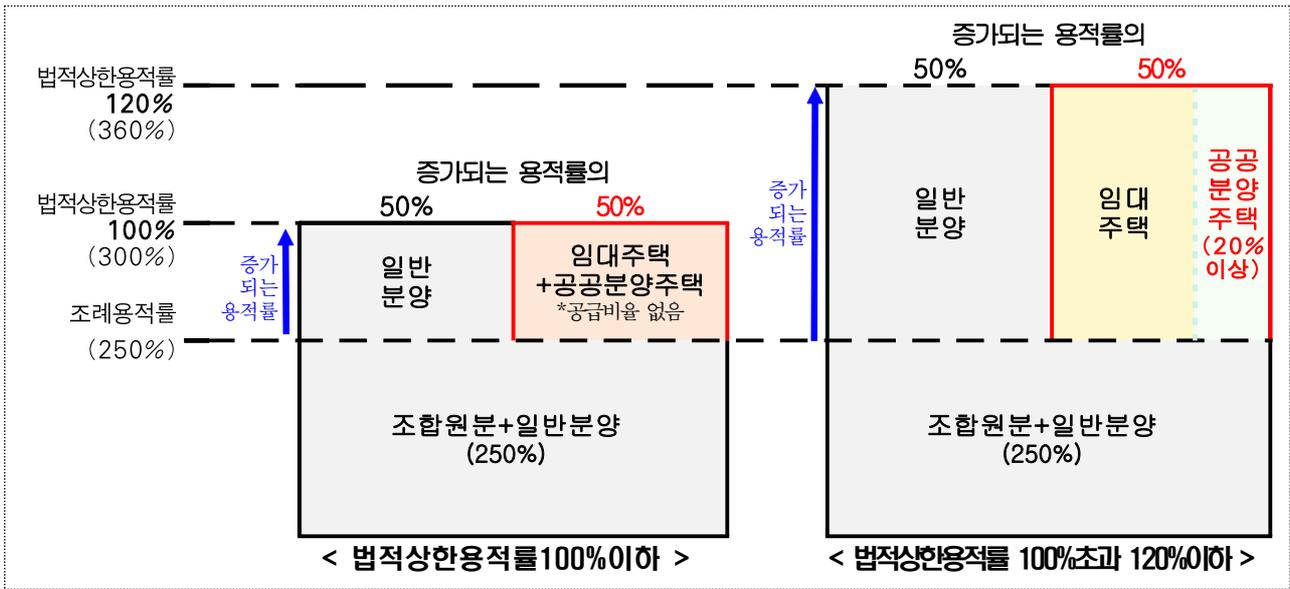
〈 개정 법령의 주요 내용(조례안 관련사항) 및 조례개정안 〉

구 분	도시재정비법		조례개정안
	개정 전	개정 후	
① 공공분양주택 공급비율 설정	법적상한용적률 100%까지 완화	법적상한용적률 120%까지 완화	-
	증가되는 용적률 중 임대주택으로 공급	증가되는 용적률 중 임대주택 및 <b>분양주택</b> 으로 공급 ※ 분양주택의 유형(영 제37조) 1. 지분적립형 분양주택 2. 이익공유형 분양주택 3. 토지임대부 분양주택(사업주체가 공공주택사업자에 해당하는 경우로 한정한다)	-
	〈 신 설 〉	재정비촉진계획의 용적률: 법적상한용적률 100% <del>초과</del> ~120%이하 → 임대주택등의 50퍼센트 이상 공급 ※ 단, 30퍼센트포인트 범위에서 시·도 조례로 증감	재정비촉진계획의 용적률: 법적상한용적률 100% <del>초과</del> ~120%이하 → 임대주택등의 20퍼센트 이상 공급
② 제안서 서식 신설	〈 신 설 〉	공사등은 시·도 조례로 정한 제안서 서식에 재정비촉진계획 수립 제안이 가능 * LH, SH	공사등은 재정비촉진계획 수립 제안시 제안서 서식은 '별지 제1호서식'을 따름.
③ 구청장 권한 위임사무	-	-	구청장은 다음 각 호의 사항 직접 처리 가능 1. 측량에 의한 지구면적 변경 2. 단순한 착오·오기 정정
④ 그 밖에 사항	사업협의회 구성·운영 및 주차장 설치기준 완화 지역 등	(개정 없음)	법률담당관 협의에 따라 용어 정비 및 지구 수정

① 먼저, 안 제20조제6항은 재정비촉진계획에 따른 용적률이 법적상한용적률 100% 초과 120% 이하인 경우 개정법령의 위임에 따라 임대주택등의 범위에서 공공분양주택(뉴:홈4)의 공급 비율을 정하는 사항임.

4) 2022. 10. 26. 발표된 뉴:홈은 공공분양주택의 신규브랜드로 무주택 실수요자가 시세보다 저렴한 가격에 부담 가능한 내 집 마련이 가능한 공공주택으로 「공공주택 특별법」에 따른 '이익공유형 분양주택', '지분적립형 분양주택'과 「주택법」에 따른 '토지임대부 분양주택'이 있음.

〈 법적용적률에 따른 공공분양주택 공급 체계도 (재개발사업, 제3종일반주거지역 기준) 〉



- 개정 전 도시재정비법 상에는 재정비촉진사업으로 증가되는 용적률<sup>5)</sup> 범위에서 조례로 정한 비율(25%~50%이상)<sup>6)</sup>만큼 임대주택을 건설하도록 규정하였으나, 개정 이후에는 임대주택 뿐만 아니라 공공분양주택도 공급할 수 있도록 근거가 마련되었음.

〈 뉴:홈 개요 〉

구분	내용
이익공유형 분양주택	시세 70% 이하 공급하며, 의무 거주기간(5년) 이후 공공에 환매시 매각 시세차익 70%를 수분양자에게 귀속(공공 귀속 30%)
지분적립형 분양주택	수분양자가 분양가의 10%~25%만 내고 입주한 뒤 20년~30년에 걸쳐 남은 지분을 적립하여 취득
토지임대부 분양주택	40년 이내에서 토지는 임대하고 건축물을 분양받아 장기거주가 가능하며, 토지소유자의 동의를 받아 재건축 가능

5) 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제20조의2(증가용적률에 대한 주택 규모 및 건설비율에 관한 특례) 고밀복합형 재정비촉진지구의 경우 해당 재정비촉진사업으로 증가되는 용적률에 대한 주택의 규모 및 건설비율은 대통령령으로 달리 정할 수 있다. 이 경우 **증가되는 용적률이란 재정비촉진지구 지정 당시의 용도지역을 기준으로 제19조에 따라 증가되는 용적률**을 말하며, 제11조제3항에 따라 기반시설에 대한 부지제공의 대가로 증가되는 용적률은 그 산정대상에서 제외한다.

6) 정비사업별 임대주택등 건설 비율

사업유형	도시재정비법	도시재정비법 시행령	시 조례
재개발사업	증가되는 용적률의 75% 범위내	20%~50% 범위에서 조례가 정하는 비율	50% 이상
도시개발사업		50%~75% 범위에서 조례가 정하는 비율	50% 이상
시장정비사업		50%~75% 범위에서 조례가 정하는 비율	50% 이상
재건축사업		10% ~30% 범위에서 조례가 정하는 비율	30%
공공주택지구 지정 시군구에서 재개발사업		재개발 사업 비율의 1/2 범위에서 공공주택지구에서 건설되는 임대주택 세대수를 고려하여 조례가 정하는 비율	25%

- 특히, 재정비촉진계획에 따른 용적률이 법적상한용적률 100% 초과 120% 이하인 경우에는 공공분양주택을 의무적으로 공급하여야 하는데, 이 경우 공공분양주택의 공급비율은 건설되는 임대주택등의 50%에서 시·도 조례로 30퍼센트포인트를 증감(최저 20% 최고 80%)할 수 있도록 위임하였음.
- 이에 서울시는 공공분양주택의 의무 공급비율을 가장 낮은 20%로 정하려는 것으로, 서민의 주거안정을 도모하는 차원에서 분양주택보다 ‘임대주택’을 우선 공급하기 위한 방편으로 이해됨<sup>7)</sup>.

도시재정비법 시행령	개정안 조문 신설
<p><b>제34조(임대주택 등의 건설비율 등)</b> ①사업시행자는 법 제31조제1항에 따라 임대주택 및 분양주택(이하 “임대주택등”이라 한다)을 공급하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 비율에 맞게 공급해야 한다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>② 제1항을 적용할 때 법 제9조제1항제10호의 재정비촉진계획에 따른 용적률이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도의 100퍼센트 초과 120퍼센트 이하인 경우에는 분양주택을 임대주택등의 50퍼센트 이상의 범위에서 공급하되, 시·도 또는 대도시의 조례로 30퍼센트포인트 범위에서 증감할 수 있다.</p>	<p><b>안 제20조(임대주택 등의 건설비율 등)</b> ⑥ 영 제34조제2항에 따라 법 제9조제1항제10호의 재정비촉진계획에 따른 용적률이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도의 100퍼센트 초과 120퍼센트 이하인 경우에는 분양주택을 임대주택등의 20퍼센트 이상의 범위에서 공급한다.</p>

**② 안 제4조제2항 및 별지 제1호서식은 한국토지주택공사 및 지방공사(이하 “공사등”이라 한다)가 시장에게 재정비촉진계획 수립을 제안할 수 있도록**

7) 시장이 건설된 임대주택등을 인수할 때 임대주택 및 공공분양주택의 건축물 인수가격은 동일하나 토지 인수가격이 달라, 사업시행자(조합) 입장에서는 공공분양주택을 더 많이 건설하는 것이 사업성 면에서는 유리하다는 입장이 제기되는 바, 추후 지역별 차등적용 등을 추가 검토할 필요가 있음.

**< 재정비촉진사업의 임대주택 등 인수가격 >**

구분	임대주택	공공분양주택
건축물	국토부장관이 고시하는 표준건축비	
토지	기부채납	감정평가액의 50%

법령이 개정됨에 따라, 제출하여야 하는 제안서 서식을 조례에 신설하려는 사항임.

개정안 조문 신설(안 제4조제2항)
제4조(재정비촉진계획에 포함되어야 하는 사항) ② 영 제13조의3제1항에 따라 법 제15조제1항제1호 또는 제2호의 자가 재정비촉진계획의 수립을 제안하는 경우 제안서 서식은 별지 제1호서식에 따른다.

- 공사등은 재정비촉진계획을 마련한 후 토지등소유자의 과반수 동의를 받아 재정비촉진계획의 수립을 제안할 수 있으며, 재정비촉진계획도서, 계획설명서, 토지등소유자의 명부 및 동의서를 첨부하고 제안서를 제출하여야 함.
- 신설하려는 제안서 서식(별지)은 제안자 정보, 재정비촉진사업 신청지역 현황 및 토지등소유자, 기본사항 등을 기재하도록 하고 있어 특이사항은 없으나, 별지 번호와 관련하여 일부 자구 수정이 필요함.

개 정 안	수 정 안
제4조(재정비촉진계획에 포함되어야 하는 사항) ② 영 제13조의3제1항에 따라 법 제15조제1항제1호 또는 제2호의 자가 재정비촉진계획의 수립을 제안하는 경우 제안서 서식은 <b>별지 제1호서식</b> 에 따른다. <조항 신설>	제4조(재정비촉진계획에 포함되어야 하는 사항) ② _____ _____ _____ <b>별지 서식</b> 에 _____.
[ <b>별지 제1호서식</b> ] <신 설> 재정비촉진계획 수립 제안서	[ <b>별지 서식</b> ] 재정비촉진계획 수립 제안서(개정안 제목과 같음)

③ 안 제3조제3항 및 제5조제3항은 구청장이 직접 처리할 수 있는 재정비촉진지구(안 제3조제3항) 및 재정비촉진계획(안 제5조제3항)의 경미한 변경 사무를 신설하는 사항임8).

- 정비사업의 경우 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제11조9)에

8) 서울시-자치구 자치분권 TF회의시 자치구 요청사항('24. 2. 2.(1차), '24. 3. 29.(2차))

9) 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」 제11조(정비계획의 경미한 변경) ② 구청장이 처리할 수 있는 정비계획의 경미한 변경사항은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 영 제13조제4항제1호의 경우 중 정비구역 면적 5퍼센트 미만의 변경
2. 영 제13조제4항제2호의 경우 중 정비기반시설 규모 5퍼센트 미만의 변경
3. 영 제13조제4항제3호부터 제6호까지, 제10호 및 제11호의 경우
4. 영 제13조제4항제7호의 경우 중 건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나 5퍼센트 미만의 범

따라 경미한 변경 사무를 자치구에 위임하여 처리하고 있는바, 그간 자치구에 사무를 위임하지 않던 재정비촉진사업의 경우에도 일부 위임사항에 대하여 조문을 신설하려는 것임.

- 다만, 제출한 개정안에서는 구청장 위임사무라 하더라도 시장의 ‘사전동의’를 전제하고 있으나, 사전동의에 대한 절차와 방법이 불분명하고, 위임하려는 내용이 단순 오류 등의 사항에 불과한 점을 감안할 때 단서는 삭제해도 무방할 것임.

개 정 안	수 정 안
<p>안 제3조(재정비촉진지구의 경미한 변경) ③ 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 이를 처리할 수 있다. <b>다만, 시장의 사전동의를 받은 경우에 한한다.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 측량에 의한 지구면적 변경</li> <li>2. 단순한 착오·오기 정정</li> </ol> <p>〈조항 신설〉</p>	<p>안 제3조(재정비촉진지구의 경미한 변경) ③ ----- ----- . 〈단서 삭제〉</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. -----</li> <li>2. -----</li> </ol>
<p>안 제5조(재정비촉진계획의 경미한 변경) ③ 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 이를 처리할 수 있다. <b>다만, 시장의 사전동의를 받은 경우에 한한다.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 측량에 의한 지구면적 변경</li> <li>2. 단순한 착오·오기 정정</li> </ol> <p>〈조항 신설〉</p>	<p>안 제3조(재정비촉진계획의 경미한 변경) ③ ----- ----- . 〈단서 삭제〉</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. -----</li> <li>2. -----</li> </ol>

④ 안 제9조, 안 제10조, 안 제19조는 기존 조문의 의미를 보다 명확히 하기 위하여 구성체계와 자구를 수정하려는 것으로 특이사항 없음.

도시재정비법	조례	
	현 행	개 정 안
<p>제17조(사업협의회의 구성) ① 재정비촉진계획 수립권자는 다음 각 호의 사항에 관한 협의 또는 자문을 위하여 사업협의회를 구성·운영할 수 있다. 다만, 특별시장·광역시장 또는 도지사가 직접 재정비촉진계획을 수립하는 경우에는 재정비촉진계획이 결정될 때까지 특별시장·광역시장 또는 도지사가 사업협의회를 구성·운영할 수 있다. (이하 생략)</p>	<p>제9조(사업협의회의 구성·운영) 법 제17조제1항 단서에 따라 시장이 재정비촉진계획을 직접 수립하는 경우 사업협의회는 다음 각 호와 같이 구성·운영한다. (이하 생략)</p>	<p>제9조(사업협의회의 구성·운영) ① ----- -----재정비촉진계획이 결정될 때까지 사업협의회를 구성·운영할 수 있다. (이하 생략)</p>

위에서 확대하는 변경

5. 영 제13조제4항제8호의 경우 중 건축물의 최고 높이를 낮게 변경하는 경우
6. 제1항제1호부터 제9호까지에 해당하는 경우

IV. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 없음

VI. 수정안의 요지

- 구청장의 위임사무 처리 시 시장의 사전동의 단서를 삭제함(안 제3조제3항 및 제5조제3항).
- 재정비촉진계획 수립 제안서 서식의 별지 번호를 자구 수정함(안 제4조2항 및 별지 제1호서식).

VII. 심사결과: 수정안 가결(출석의원 전원 찬성)

VIII. 소수의견 요지: 없음

# 서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 2271
----------	------------

제안일자 : 2024. 12. 17.

제안자 : 주택공간위원장

## 1. 수정이유

- 구청장의 위임사무가 단순 오류 등의 사항에 불과한 점을 감안하여 시장의 사전동의를 삭제함.
- 한국토지주택공사 및 지방공사의 재정비촉진계획 수립 제안서 서식의 별지 번호를 자구 수정함.

## 2. 수정의 주요내용

- 구청장의 위임사무 처리 시 시장의 사전동의 단서를 삭제함(안 제3조제3항 및 제5조제3항).
- 재정비촉진계획 수립 제안서 서식의 별지 번호를 자구 수정함(안 제4조2항 및 별지 제1호서식).

# 서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제3조제3항 각 호 외의 부분 단서를 삭제한다.

안 제4조제2항 중 “별지 제1호서식”을 “별지 서식”으로 한다.

안 제5조제3항 각 호 외의 부분 단서를 삭제한다.

안 별지 제1호서식을 별지 서식으로 하고, 같은 서식(종전의 안 별지 제1호서식)을 별지와 같이 한다.



## 수정안 조문 대비표

현행	개정안	수정안
<p>제3조(재정비축진지구 의 경미한 변경) ①· ② (생략) <u>&lt;신설&gt;</u></p>	<p>제3조(재정비축진지구 의 경미한 변경) ①· ② (현행과 같음) ③ <u>구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해 당하는 경우에는 직 접 이를 처리할 수 있 다. 다만, 시장의 사 전동의를 받은 경우 에 한한다.</u> <u>1. 측량에 의한 지구 면적 변경</u> <u>2. 단순한 착오·오기 정정</u></p>	<p>제3조(재정비축진지구 의 경미한 변경) ①· ② (개정안과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- --. <u>&lt;단서 삭제&gt;</u>  1. ----- ----- 2. ----- ---</p>
<p>제4조(재정비축진계획 에 포함되어야 하는 사항) (생략)  <u>&lt;신설&gt;</u></p>	<p>제4조(재정비축진계획 에 포함되어야 하는 사항) ① (현행 제목 외의 부분과 같음) ② <u>영 제13조의3제1 항에 따라 법 제15조 제1항제1호 또는 제2 호의 자가 재정비축 진계획의 수립을 제 안하는 경우 제안서 서식은 별지 제1호</u></p>	<p>제4조(재정비축진계획 에 포함되어야 하는 사항) ① (개정안 제 목 외의 부분과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>별지 서식</u></p>

제5조(재정비촉진계획  
의 경미한 변경) ①·  
② (생략)  
<신설>

서식에 따른다.  
제5조(재정비촉진계획  
의 경미한 변경) ①·  
② (현행과 같음)  
③ 구청장은 다음 각  
호의 어느 하나에 해  
당하는 경우에는 직  
접 이를 처리할 수 있  
다. 다만, 시장의 사  
전동의를 받은 경우  
에 한한다.  
1. 측량에 의한 지구  
면적 변경  
2. 단순한 착오·오기  
정정

에 -----.  
제5조(재정비촉진계획  
의 경미한 변경) ①·  
② (개정안과 같음)  
③ -----  
-----  
-----  
-----  
--. <단서 삭제>  
1. -----  
-----  
2. -----  
---

## 서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 이를 처리할 수 있다.

1. 측량에 의한 지구면적 변경
2. 단순한 착오·오기 정정

제4조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 영 제13조의3제1항에 따라 법 제15조제1항제1호 또는 제2호의 자가 재정비촉진계획의 수립을 제안하는 경우 제안서 서식은 별지 서식에 따른다.

제5조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 이를 처리할 수 있다.

1. 측량에 의한 지구면적 변경
2. 단순한 착오·오기 정정

제9조의 제목 “(사업협회의 구성운영)”을 “(사업협회의 구성·운영)”으로 하고, 같은 조 제목 외의 부분을 제1항으로 하며, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분) 각 호 외의 부분 중 “사업협회는 다음 각 호와 같이 구성·운영한다”를 “재정비촉진계획이 결정될 때까지 사업협회를 구성·운영할 수 있다”로 하고, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분) 각 호를 각각 삭제하며, 같은 조에 제2항부터 제6항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

- ② 시장은 도시계획·도시설계·건축·조경·교통·부동산 등의 관련분야 전문가를 위원으로 위촉한다.
- ③ 사업협회의 위원장은 위원 중에서 시장이 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.
- ④ 사업협회에는 간사 1명과 1명 이상의 서기를 두되, 간사는 사업협회를 담당하는 부서의 담당사무관이 맡고, 서기는 사업협회의 업무를 담당하는 부서의 직원이 맡는다.
- ⑤ 시장은 관련분야 전문가에 대해서는 예산의 범위에서 수당 또는 여비를 지급할 수 있다.
- ⑥ 시장은 사업협회의 구성·운영에 관하여 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

제10조제2항제1호 중 “「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」”를 “중심지형 또는 고밀복합형 재정비촉진지구는 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」”로, “주차장 설치제한지역으로 간주하여”를 “주차장설치제한지역으로 보고”로 하고, 같은 항 제2호 중 “자치구”를 “각 자치구”로, “관리조례”를 “관

리 조례”로 한다.

제19조제2항 중 “이자율을”을 “이자률”로 한다.

제20조의 제목 “(임대주택의 건설비율 등)”을 “(임대주택 등의 건설비율 등)”으로 하고, 같은 조 제6항을 제7항으로 하며, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제7항(종전의 제6항) 중 “영 제34조제2항”을 “영 제34조제3항”으로 한다.

⑥ 영 제34조제2항에 따라 법 제9조제1항제10호의 재정비촉진계획에 따른 용적률이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도의 100퍼센트 초과 120퍼센트 이하인 경우에는 분양주택을 임대주택등의 20퍼센트 이상의 범위에서 공급한다.

별지 서식을 별지와 같이 신설한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.



## 신·구 조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제3조(재정비축진지구의 경미한 변경) ①·② (생략)  <u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p>제3조(재정비축진지구의 경미한 변경) ①·② (현행과 같음)  <u>③ 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 이를 처리할 수 있다.</u>                      1. <u>측량에 의한 지구면적 변경</u>                      2. <u>단순한 착오·오기 정정</u></p>
<p>제4조(재정비축진계획에 포함되어야 하는 사항) (생략)  <u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p>제4조(재정비축진계획에 포함되어야 하는 사항) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)  <u>② 영 제13조의3제1항에 따라 법 제15조제1항제1호 또는 제2호의 자가 재정비축진계획의 수립을 제안하는 경우 제안서 서식은 별지 서식에 따른다.</u></p>
<p>제5조(재정비축진계획의 경미한 변경) ①·② (생략)  <u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p>제5조(재정비축진계획의 경미한 변경) ①·② (현행과 같음)  <u>③ 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 직접 이를 처리할 수 있다.</u>                      1. <u>측량에 의한 지구면적 변경</u>                      2. <u>단순한 착오·오기 정정</u></p>
<p>제9조(사업협의회 구성·운영) 법 제17조제1항 단서에 따라 시장이 재정비축진계획을 직접 수립</p>	<p>제9조(사업협의회 구성·운영)                      ① -----                      -----</p>

하는 경우 사업협의회는 다음 각 호와 같이 구성·운영한다.

1. 위원장은 사업협의회의 위원 중에서 시장이 위촉한다.

2. 부위원장은 사업협의회의 위원 중에서 위원들이 호선한다.

3. 시장은 도시계획도시설계건축조경교통부동산 등의 관련 분야 전문가를 위원으로 위촉할 수 있다.

4. 사업협의회에는 간사 1명과 1명 이상의 서기를 두되, 간사는 사업협의회를 담당하는 부서의 담당사무원이 되며, 서기는 사업협의회 업무 담당하는 부서의 직원이 된다.

5. 시장은 관련분야 전문가에 대해서는 예산의 범위에서 수당 또는 여비를 지급할 수 있다.

6. 시장은 사업협의회의 구성운영에 관하여 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

<신 설>

----- 재정비촉진계획이 결정될 때까지 사업협의회를 구성·운영할 수 있다.

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

② 시장은 도시계획·도시설계·건축·조경·교통·부동산 등의 관련분야 전문가를 위원으로 위촉

<신 설>

<신 설>

<신 설>

<신 설>

제10조(건축규제의 완화 등에 대한 특례) ① (생 략)

② 영 제20조제5항 각 호에 따른 주차장설치기준의 완화적용 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」 제21조제1항에 따른 주차장 설치제한지역으로 간주하여 부설주차장의 설치기준을 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」 제2

한다.

③ 사업협회의 위원장은 위원 중에서 시장이 위촉하며, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

④ 사업협회에는 간사 1명과 1명 이상의 서기를 두되, 간사는 사업협회를 담당하는 부서의 담당사무관이 맡고, 서기는 사업협회의 업무를 담당하는 부서의 직원이 맡는다.

⑤ 시장은 관련분야 전문가에 대해서는 예산의 범위에서 수당 또는 여비를 지급할 수 있다.

⑥ 시장은 사업협회의 구성·운영에 관하여 필요한 사항을 따로 정할 수 있다.

제10조(건축규제의 완화 등에 대한 특례) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----.

1. 중심지형 또는 고밀복합형 재정비촉진지구는 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」 --- 주차장설치제한지역으로 보고 -----  
-----

1조제2항의 범위까지 완화할 수 있다.

2. 「주차장법 시행령」 제7조 제2항 각 호의 위치에 공용주차장이 설치되어 있는 경우에는 자치구의 주차장 설치 및 관리조례가 정하는 바에 따라 재정비촉진계획으로 완화할 수 있다.

제19조(기반시설의 설치비용을 징수할 수 있는 기간) ① (생략)

② 제1항에 따라 사업시행자가 분할하여 납부하는 경우에는 최초 납부일을 기준으로 해당 설치비용 잔액에 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행규칙」 제4조에 따른 이자율을 더한 금액을 납부하여야 한다.

제20조(임대주택의 건설비율 등)

① ~ ⑤ (생략)

<신설>

-----  
-----.

2. -----  
-----  
-----  
-- 각 자치구-----  
관리 조례-----  
-----  
-----.

제19조(기반시설의 설치비용을 징수할 수 있는 기간) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
----- 이자율 -----  
-----.

제20조(임대주택 등의 건설비율 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음)

⑥ 영 제34조제2항에 따라 법 제9조제1항제10호의 재정비촉진계획에 따른 용적률이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도의 100퍼센트 초과 120퍼센트

⑥ 영 제34조제2항에서 "시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 비율"은 40퍼센트 이하를 말한다.

이하인 경우에는 분양주택을 임대주택등의 20퍼센트 이상의 범위에서 공급한다.

⑦ 영 제34조제3항-----  
-----  
-----  
--.