

# 서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안 (고광민 의원 발의)

의안 번호	3439
----------	------

발 의 년 월 일: 2026년 02월 09일

발 의 자: 고광민 의원(1명)

찬 성 자: 강석주, 김길영, 김동욱,  
김영옥, 김영철, 김원중,  
김원태, 김태수, 김형재,  
김혜영, 남궁역, 박성연,  
박수빈, 윤기섭, 윤종복,  
이상욱, 이성배, 이종환,  
임춘대, 정지웅, 채수지,  
최민규, 최진혁, 허·훈,  
홍국표 의원(25명)

## 1. 제안이유

- 서울시는 극심한 저출생 위기 극복을 위해 신혼부부의 주거비 부담을 덜어주는 '미리내집(장기전세주택Ⅱ)' 사업을 추진하고 있으며, 입주 후 출산 가구에 대해 우선매수청구권 부여 등 인센티브 제도를 운영하고 있음. 그러나 현행 조례에는 장기전세주택 입주자에 대한 우선매수청구권 부여 및 매각에 관한 명시적 근거 규정이 없어 정책 집행의 법적 안정성이 부족한 상황임.
- 이에 장기전세주택 입주 신혼부부에게 우선매수청구권을 부여할 수 있는 근거와 임대 의무기간 경과 후 매각이 가능하도록 하는 규정을 조례에 명시하여 출산 인센티브 정책의 제도적 기반을 강화하고 신혼부부의 주거안정을 도모하려는 것임.

## 2. 주요내용

- 가. 우선공급 대상의 범위를 '기존 자녀를 출생하거나 출생예정인 신혼부부'에서 '신혼부부(예비신혼부부를 포함한다)'로 정비함(안 제8조 제6항)

- 나. 장기전세주택 입주자에게 우선매수청구권을 부여할 수 있도록 하고, 임대 의무기간이 경과한 경우 해당 주택을 우선매수청구권이 부여된 입주자에게 매각할 수 있도록 근거를 마련함(안 제8조제7항 및 제8항)
- 다. 우선매수청구권 행사에 따른 매각 세부기준을 정할 수 있도록 하고, 이 경우 매수 청구 당시 시세보다 할인된 금액으로 매매대금을 정할 수 있도록 함(안 제8조제9항)
- 라. 제도의 적용 대상을 2024년 7월 1일 이후 장기전세주택 입주자 모집공고분부터 하여 제도 운영의 연속성을 확보함(부칙 제2조)

### 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「공공주택 특별법」 등
- 나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)

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 세부 기준 및 필요한 사항을 별도로 정할 수 있으며, 이 경우 매수 청구 당시 시세보다 할인된 금액으로 매매대금을 정할 수 있다.

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

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

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제8조(서울공공주택 공급) ① ~ ⑤ (생 략)</p> <p>⑥ 시장은 <u>자녀를 출생하거나 출생예정인 신혼부부 또는 다자녀가구에게 서울공공주택을 우선공급하기 위해 필요한 시책을 마련할 수 있으며, 세부적인 사항은 규칙으로 정하는 바에 따른다.</u></p> <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>  <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>  <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p>제8조(서울공공주택 공급) ① ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥ ----- <u>신혼부부(예비신혼부부를 포함한다)</u>----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>⑦ 시장은 제6항에 따라 공급하는 <u>장기전세주택의 입주자에게 우선매수청구권을 부여할 수 있다.</u></p> <p>⑧ 시장은 법 시행령 제54조제1항 제5호에서 <u>정한 임대유기기간이 경과한 장기전세주택을 제7항에 따라 우선매수청구권이 부여된 입주자에게 매각할 수 있다.</u></p> <p>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></p>

# 서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안

## 비용추계 비대상 사유서

### 1. 판단 근거

- 서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안은 신혼부부의 주거비 부담을 덜어주는 '미리내집(장기전세주택Ⅱ)'사업과 관련하여 입주 후 출산 가구에 대해 우선매수청구권 부여 등 인센티브 제도를 운영하고 있으나 현행 조례에는 해당 주택 입주자에 대한 우선매수청구권 부여 및 매각에 대한 명시적 근거 규정이 없어 이에 대한 근거 마련과 임대유기기간 경과 후 매각이 가능하도록 하는 규정을 조례에 명시하고자 한 것으로, 별도의 비용을 수반하지 않으므로 비용추계 대상에서 제외함

### 2. 작성자

시의회사무처      재정분석과

재정분석과장      이 선 희

추계세제팀장      김 중 헌

추계분석관      권 봉 수

☎ 02-2180-7953

e-mail : shibedoge06@seoul.go.kr

**※ 이 서류는 의안 발의 참고 자료입니다.**