

소규모주택정비사업 대상지 내 임대주택 인수가격을 규정하는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행령」 개정 촉구 건의안 제안 설명

☐ 안녕하십니까?

더불어민주당 금천 제2선거구를 지역구로 둔 최기찬 의원입니다.

☐ ‘소규모주택정비사업 대상지 내 임대주택 인수가격을 규정하는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행령」 개정 촉구 건의안’에 대한 제안 설명을 드릴 수 있는 기회를 주신 데 대해 진심으로 감사의 말씀을 드립니다.

☐ 지금부터 본 위원이 발의한

‘소규모주택정비사업 대상지 내 임대주택 인수가격을 규정하는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행령」 개정 촉구 건의안’에 대하여 제안 설명 드리겠습니다.

☐ 소규모주택정비사업의 일환으로 추진되고 있는 모아주택·타운 사업 대상지는 2025년 6월 기준으로 24개 자치구 총 114개소임. 그러나 원활한 사업추진을 저해하는 요소 중 하나로,

사업 진행 시 마련해야 하는 임대주택분에 대한 인수가격이 낮다는 지적이 계속되어 왔습니다.

□ 현재 재개발사업에서는 2024년 7월 개정 시행된 「도시 및 주거환경정비법 시행령」에서 임대주택의 인수가격을 ‘기본형 건축비의 80%’로 적용함. 이에 반해 소규모주택정비사업을 규정하는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」에는 임대주택의 인수가격이 표준건축비로 적용되어 있어 확연한 차이를 보입니다.

□ 이에 서울특별시의회는 소규모주택정비사업의 안정적 추진과 도시 재생 활성화를 위해 HUG 용자한도를 상향하고 용자기준 및 제도를 개선할 것을 촉구하고자 합니다.

□ 이에 따라 도시기능을 회복하고 주거환경을 개선하는 목적을 가진 정비사업에서 사업 종류에 따라 다른 임대주택 인수가격 기준을 적용하고 있어 형평성 측면에서 문제를 일으키는 요소로 작용하고 있음. 또한, 수익성이 중요한 주택정비사업에서 조합에게 불리한 조건이 형성되어 빠른 사업 추진에 걸림돌이 되고 있습니다.

□ 이에 서울특별시의회는 소규모주택정비사업(모아타운 등) 대

상지 내 임대주택 인수가격을 상향하는 내용의 시행령 개정을 신속히 추진할 것을 촉구하고자 합니다.

☐ 자세한 내용은 배부해 드린 자료를 참고해 주시기 바랍니다.

☐ 존경하는 위원 여러분,

아무쪼록, 이 건의안의 취지를 살피시어 원안대로 의결해 주시기를 부탁드립니다. 이상 제안 설명을 마치겠습니다.

감사합니다.