

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안

(박석 의원 발의)

의안 번호	3195
----------	------

발의년월일: 2025년 10월 20일
발의자: 박석 의원(1명)
찬성자: 강석주, 고광민, 김규남,
김영철, 김용호, 김원중,
김원태, 김재진, 김종길,
김태수, 남궁역, 남창진,
민병주, 유만희, 유정희,
윤기섭, 이상욱, 이성배,
이종태, 이희원, 임춘대,
최민규, 허훈, 홍국표,
황철규 의원(25명)

1. 제안이유

- 공공주택 관련 법령 개정으로 고령자, 지역소재 근로자, 청년 등 다양한 계층의 수요를 반영한 ‘특화형 공공임대주택’ 제도가 도입됨에 따라, 조례상 근거를 명시하여 다양한 계층의 주거수요에 대응할 수 있는 공공임대주택 정책을 강화하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 특화형 공공임대주택의 공급 및 운영 근거를 신설함(안 제8조의5 신설).

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「공공주택 특별법」 및 시행령, 시행규칙

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례
일부개정조례안

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

제8조제4항 중 “제1항에서 규정한”을 “제1항에 따라 공급하는”으로, “건설”을 “건설 또는 매입”으로 한다.

제8조의5를 다음과 같이 신설한다.

제8조의5(특화형 공공임대주택) ① 공공주택사업자는 법 시행규칙 제23조에 따른 주택(이하 ‘특화형 공공임대주택’이라 한다)을 지역의 수요와 특성에 맞게 공급할 수 있다.

② 공공주택사업자는 특화형 공공임대주택의 입주자 자격, 선정기준, 거주기간, 입주자 및 주택의 관리 등에 관한 세부적인 사항을 시장 또는 구청장과 협의하여 별도로 정할 수 있다.

제12조 중 “「공공주택 특별법」 제2조제1호가목”을 “법 제2조제1호가목”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제8조(서울공공주택 공급) ① ~ ③ (생 략)</p> <p>④ 시장은 <u>제1항에서 규정한</u> 서울공공주택에 대하여 규모 및 규모별 비율 등을 정하여 고시할 수 있으며, 사업시행자는 고시된 내용에 따라 주택을 <u>건설</u>하여야 한다.</p> <p>⑤ · ⑥ (생 략)</p>	<p>제8조(서울공공주택 공급) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- <u>제1항에 따라 공급하는</u> ----- ----- ----- ----- <u>건설</u> <u>또는 매입</u>--.</p> <p>⑤ · ⑥ (현행과 같음)</p>
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제8조의5(특화형 공공임대주택)</u></p> <p>① <u>공공주택사업자는 법 시행규칙 제23조에 따른 주택(이하 '특화형 공공임대주택'이라 한다)</u>을 지역의 수요와 특성에 맞게 공급할 수 있다.</p> <p>② <u>공공주택사업자는 특화형 공공임대주택의 입주자 자격, 선정기준, 거주기간, 입주자 및 주택의 관리 등에 관한 세부적인 사항을 시장 또는 구청장과 협의하여 별도로 정할 수 있다.</u></p>

현 행	개 정 안
<p>제12조(임대주택 건설시 용적률) <u>「공공주택 특별법」 제2조제1호가목</u>에 따른 임대주택 건설시 추가로 허용하는 용적률에 관하여는 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조제1항을 따른다.</p>	<p>제12조(임대주택 건설시 용적률) <u>법 제2조제1호가목</u>----- ----- ----- ----- -----.</p>

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안

비대상 사유서

1. 판단 근거

- 서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안은 관련법령인 「공공주택 특별법」 및 시행령, 시행규칙 개정으로 '특화형 공공임대주택' 제도가 도입됨에 따라, 조례 제8조(서울공공주택 공급) 제4항의 내용을 추가(건설 → 건설 또는 매입)하고, 제8조의5(특화형 공공임대주택)를 신설하여 다양한 계층의 주거수요에 대응할 수 있는 공공임대주택 정책의 근거를 강화하고자 한 것임
- 신설 및 수정조문 검토결과, 서울특별시 특화형 공공임대주택 공급 및 운영의 경우, 서울특별시 주택실에서 예산을 기편성(임대주택과, 공공주택과, 전략주택공급과)¹⁾하여 시행하고 있어, 별도의 비용을 수반하지 않으므로 비용추계 대상에서 제외함

2. 작성자

시의회사무처 재정분석과
재정분석과장 이 선희
추계세제팀장 김 중 헌
추계분석관 김 진형
☎ 02-2180-7954
e-mail : kjh0816@seoul.go.kr

※ 이 서류는 의안 발의 참고 자료입니다.

1) 2025 서울특별시 주택실 예산(임대주택과, 공공주택과, 전략주택공급과)

(단위 : 천원)

사업	사업 예산	사업추진 세부내용
신혼부부 매입임대	168,094,000 (※ 국비: 109,284,000, 시비: 58,810,000)	다세대 등 양질의 주택을 매입하여 저소득 무주택 신혼부부에게 임대주택으로 공급
건설형 공공주택 공급	46,471,900 (※ 국비: 42,971,900, 시비: 3,500,000)	유숙부지 등의 활용을 통해 도시재창조의 관점에서 고품질의 공공주택과 지역에 필요한 편의시설을 공급
청년안심주택 SH 선매입	60,612,000 (※ 국비: 35,235,000, 시비: 25,377,000)	민간소유의 임대주택을 SH공사에서 매입함으로써 상대적으로 저렴한 공공임대주택을 청년에게 공급 확대
공공토지 건설형 서울 리츠	70,000(위탁사업비) (※ 시비: 70,000)	청년, 신혼부부, 고령자 등 과도한 주거비 부담 경감 및 사업추진에 필요한 재정부담의 경감 방안으로 리츠방식 주택공급