

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례
일부개정조례안

심 사 보 고

의 안 변 호	2820
------------	------

2025. 6. 18.
주택공간위원회

I. 심사경과

1. 제안일자 및 제안자: 2025. 5. 26. 최기찬 의원 발의
2. 회부일자: 2025. 5. 29.
3. 상정 및 의결일자
 - 제331회 정례회 제3차 주택공간위원회 (2025. 6. 18. 상정·의결)

II. 제안설명 요지 (최기찬 의원)

1. 제안이유

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제54조제5항에 따라 소규모 주택정비사업의 조합이 인터넷을 통해 정보공개를 하는 경우 ‘정비사업 정보몽땅’을 활용할 수 있도록 지원하여 투명한 조합운영 관리를 도모하고자함.

2. 주요내용

- 가. 소규모주택정비사업의 조합이 정보공개를 하는 경우 도시정비조례 제 69조제1항에 따른 종합정보관리시스템을 활용할 수 있도록 지원 근거 신설 (안 제52조제3항)

Ⅲ. 검토보고 요지 (윤은정 수석전문위원)

- 이 개정조례안은 소규모주택정비사업의 조합이 상위법에 따라 인터넷을 통해 정보를 공개하는 경우 서울시에서 운영 중인 ‘정비사업 종합정보관리시스템’(정비사업 정보몽땅)을 활용할 수 있도록 하여 투명한 조합운영 관리를 도모하려는 것임.

현행	개정안
제52조(기술지원 및 정보제공) ① ~ ② (생략) <u><신설></u>	제52조(기술지원 및 정보제공) ① ~ ② (현행과 같음) ③ 법 제54조제5항에 따라 조합이 인터넷을 통하여 정보를 공개하는 경우 도시정비조례 제69조제1항의 종합정보관리시스템을 활용할 수 있다.

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 “법”) 제54조에서는 사업시행자에게 소규모주택정비사업의 시행에 관한 서류나 관련 자료가 작성되거나 변경되었을때, 15일 이내에 인터넷과 그 밖의 방법을 통해 조합원 등에게 병행하여 공개하도록 의무를 부과하고 있음¹⁾.
- 이에 따라 사업시행자(조합 등)는 용역업체 선정 계약(변경), 사업시행 및 관리처분 계획서 등의 자료를 인터넷에 공개해야 하는데, 사업장마다 별도의 홈페이지를 구축하는 것은 구축·유지관리 비용이 발생되고 관리의 어려움이 존재함²⁾.

1) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제54조(감독 등) ⑤ 사업시행자(조합의 경우 청산인을 포함한 조합원, 토지등소유자의 경우 주민합의체 대표자를 말한다. 이하 이 조에서 같다)는 소규모주택정비사업의 시행에 관한 서류 및 관련 자료가 작성되거나 변경된 후 15일 이내에 이를 조합원, 토지등소유자 또는 세입자가 알 수 있도록 인터넷과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 조합원, 토지등소유자가 서류 및 관련 자료에 대하여 열람·복사 요청을 한 경우 15일 이내에 그 요청에 따라야 한다.

2) 법에 따라 빈집정비사업의 경우 ‘빈집정보시스템’을 구축할 수 있도록 하고 있으나(제15조), 소규모주택정비사업에 대한 관리시스템은 부재함. 유사사례로 「도시 및 주거환경정비법」에서는 ‘정비사업관리시스템’을 구축할 수 있도록 하고 있음.

- 서울시는 이를 지원하기 위해 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업관리시스템인 ‘정비사업 정보몽땅’을 구축³⁾할 때, 소규모주택정비사업의 정보공개 제공 기능을 함께 구현하여 서비스하고 있는데(2021년 9월~), 현재 서울시 내 소규모주택정비사업 281개소(검토보고서 붙임3) 중 162개소(57.7%)가 이를 통해 정보를 공개하고 있음(검토보고서 붙임2).
- 따라서 이 개정조례안은 현재 서울시가 ‘정비사업 정보몽땅’을 통해 정보공개 서비스를 제공중인 사항을 조례상에 규정하여 그 근거를 명확히 하고 이를 활성화하기 위한 것으로 그 필요성이 인정됨.
- 참고로 현재 정비사업 정보몽땅의 사업유형 구분에 소규모재개발사업이 부재함에 따라 해당 조합들은 이 시스템을 이용할 수 없는데, 이 개정조례안의 취지를 감안하여 집행기관에서는 추후 홈페이지 성능개선 등을 통해 소규모재개발사업 유형을 추가하여 서비스를 시행할 필요가 있겠음.

IV. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 없음

VI. 심사결과: 원안 가결(출석위원 전원 찬성)

VII. 소수의견 요지: 없음

3) ‘정비사업 정보몽땅’은 서울시가 기존에 개별 운영 중이던 3개의 시스템을 통합 구축한 것임.

	클린업시스템	분담금 추정 프로그램	e-조합시스템
시스템개요	정비사업 시행과 관련한 자료 구축 및 정보를 제공하기 위한 시스템	토지등 소유자별 분담금 추산액 등 정보를 제공하기 위한 시스템	예산·회계와 행정업무 등 처리 및 관련 정보를 제공하기 위한 시스템
홈페이지주소	http://cleanup.seoul.go.kr	http://cleanup.seoul.go.kr/sures	http://cleanbup.esoul.go.kr
근거법령	도정법 제119조, 제120조, 제124조 도시 및 주거환경정비 조례 제69조	도정법 제35조, 제119조 도시 및 주거환경정비 조례 제69조, 제80조	도정법 제119조 도시 및 주거환경정비 조례 제69조
시스템개시	2010.01. (2016.07. 3차 고도화)	2010.03. (2013.05. 재개발)	2017.12.

* 출처: 정비사업 e-종합정보관리시스템 구축 계획(주거정비과-3871, 2020.3.5.)

서울특별시 조례 제 호

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

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

제52조제3항을 다음과 같이 신설한다.

법 제54조제5항에 따라 조합이 인터넷을 통하여 정보를 공개하는 경우 도시정비조례 제69조제1항의 종합정보관리시스템을 활용할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제52조(기술지원 및 정보제공) ① (생 략) ② (생 략) <u><신 설></u>	제52조(기술지원 및 정보제공) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ <u>법 제54조제5항에 따라 조합이</u> <u>인터넷을 통하여 정보를 공개</u> <u>하는 경우 도시정비조례 제69조</u> <u>제1항의 종합정보관리시스템을</u> <u>활용할 수 있다.</u>