

서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안 심사보고

의안 번호	2331
----------	------

2025. 2. 24.
주택공간위원회

I. 심사경과

- 제안일자 및 제안자: 2025. 1. 6. 김현기 의원 발의
- 회부일자: 2025. 2. 6.
- 상정 및 의결일자
 - 제328회 임시회 제1차 주택공간위원회 (2025. 2. 24. 상정·의결)

II. 제안설명 요지 (김현기 의원)

1. 제안이유

서울특별시 주거정책심의위원회 및 주택정책자문단 위원 위촉 관련 규정을 신설하고 「서울특별시 각종 위원회의 설치·운영에 관한 조례」를 준용하는 규정을 마련하여 위원의 위촉, 제척, 회피 등의 근거를 명확히 하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 한글 맞춤법에 맞게 띄어쓰기를 수정함(안 제9조제4항제1호).
- 나. 주택의 건설·공급·거래 관련 협회 또는 단체에서 추천하는 사람이 위원으로 위촉될 수 있도록 규정함(안 제9조제4항제3호 가목).

- 다. 주거복지 등에 관한 전문지식이 풍부한 사람이 위원으로 위촉될 수 있도록 규정함(안 제9조제4항제3호 나목).
- 라. 주택정책자문단의 위원 위촉 관련하여 주거정책심의위원회 위원 위촉 규정을 준용하도록 규정함(안 제9조의3).
- 마. 위원회 제척·기피·회피에 관한 사항을 「서울특별시 각종 위원회의 설치·운영에 관한 조례」 제9조를 준용하도록 규정함(안 제15조).

Ⅲ. 검토보고 요지 (윤은정 수석전문위원)

○ 이 개정조례안은 법정계획 등의 심의기구인 주거정책심의위원회와 주택정책 수립을 위한 자문기구인 주택정책자문단에 대해 위촉직 위원의 자격 범위를 구체화하고, 그 밖의 회의 운영 방법에 대하여 「서울특별시 각종 위원회의 설치·운영에 관한 조례」에 따라 규정하려는 것임.

- 서울시는 주거종합계획(법정의무계획)¹⁾의 수립·변경 및 주택의 건설·

1) 「주거기본법」 제6조(시·도 주거종합계획의 수립) ① 시·도지사는 제5조에 따른 주거종합계획과 대통령령으로 정하는 범위에서 그 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정하는 바에 따라 연도별 시·도 주거종합계획 및 10년 단위의 시·도 주거종합계획을 수립하여야 한다.

「주거기본법 시행령」 제3조(시·도 주거종합계획의 범위) ① 법 제6조제1항에 따른 10년 단위의 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 주거종합계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
2. 주택·택지의 수요 및 공급에 관한 사항
3. 공공임대주택 등 공공주택의 공급에 관한 사항
4. 공동주택의 관리에 관한 사항
5. 주거정책 자금의 조달 및 운용에 관한 사항
6. 주거환경 정비 및 노후주택 개량 등에 관한 사항
7. 주거지원필요계층에 대한 임대주택 우선공급 및 주거비 지원 등에 관한 사항
8. 주거복지 전달체계에 관한 사항
9. 최저주거기준 및 유도주거기준 미달가구 감소를 위한 노력에 관한 사항

공급·거래에 관한 중요한 정책 등을 심의하기 위한 법정위원회인 ‘주거정책심의위원회’와, 주택정책의 합리적인 수립·운영 등을 자문하기 위해 구성한 ‘주택정책자문단’을 두고 있으며, 그 구성에 관한 사항은 다음 표와 같음.

[주거정책심의위원회 및 주택정책자문단 비교]

구분	주거정책심의위원회	주택정책자문단
근거	· 주거기본법 제9조 · 서울시 주거 기본 조례 제8조	· 서울시 주거 기본 조례 제9조의3 * 조항신설 2023. 3. 27.
최초구성일	1998년 4월	2023년 12월
위원장	서울시장	부시장
정원(현원)	15명(15명) * 당연직 5명, 위촉직 10명	25명(25명) * 당연직 3명, 위촉직 22명

□ 주거정책심의위원회 관련

- 주거정책심의위원회(이하 “위원회”)는 ① 주거종합계획의 수립·변경 ② 주거복지센터의 설치·위탁관리 및 운영평가에 관한 사항 ③ 택지개발지구의 지정·변경·해제 ④ 본 조례의 제정·개정에 관한 주요 사항 ⑤ 다른 법령에서 심의를 거치도록 한 사항 ⑥ 그 밖에 주거정책 및 주택건설·공급 등에 관한 중요한 정책²⁾을 심의하는 위원회로서, 위원장을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성할 수 있음.

2) 「주거기본법 시행령」 제11조(시·도 주거정책심의위원회) ④ 시·도 주거정책심의위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 법 제6조에 따른 시·도 주거종합계획의 수립 및 변경
2. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구의 지정·변경 또는 해제(단서 생략)
3. 법 또는 이 영에 따른 조례(해당 시·도지사가 발의하는 조례로 한정한다)의 제정·개정에 관한 주요 사항
4. 다른 법령 또는 조례에서 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거치도록 한 사항
5. 그 밖에 관할 지역의 주거복지 등 주거정책 및 주택의 건설·공급·거래에 관한 중요한 정책으로서 시·도지사가 심의에 부치는 사항

- 위원회의 위원장은 시장이며, 위원은 주택실장 등 관계공무원 4명과 시의원 3명, 그 밖에 주거정책 대상계층의 대표자와 주거정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 전문가로 구성되며, 현재 15명이 위촉되어 있음(검토보고서 붙임 2 참조).

○ 안 제9조제4항제3호는 위원의 자격 중 ‘주거정책 전문가’를 세분화하여 ‘주택의 건설·공급·거래에 관한 협회 또는 단체에서 추천하는 사람 및 주거복지 등에 관한 전문지식이 풍부한 사람’이라는 요건을 추가하려는 사항으로, 이는 주택정책과 관련된 현장의 다양한 경험을 서울시 주거정책에 반영하기 위한 것으로 판단됨.

(주거정책심의위원회 위원 규정 비교)

구 분	주거기본법 시행령 (제11조)	서울시 주거 기본 조례(제9조)	
		현 행	개정안
위원장	② 시·도지사	② 서울특별시시장	② (현행과 같음)
당연직	③ 1. 관계공무원	③ 주택실장, 복지실장, 도시공간본부장, 균형발전본부장	③ (현행과 같음)
위촉직		④ 1. <u>서울특별시 의회</u> 의원 3명	④ 1. <u>서울특별시의회</u> -
	2. 주거복지 등 주거 정책의 대상계층을 대표하는 사람	2. 주거복지 등 주거 정책의 대상계층을 대표하는 사람	2. (현행과 같음)
	3. 주거복지 등 주거 정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람	3. 주거복지 등 주거 정책에 관한 학식과 경험이 <u>풍부한 사람</u> 〈신 설〉 〈신 설〉	3. _____ _____ <u>풍부</u> <u>한 사람으로서 다음</u> <u>각 목의 어느 하나</u> <u>에 해당하는 사람</u> 가. <u>주택의 건설·공</u> <u>급·거래 관련 협</u> <u>회 또는 단체에서</u> <u>추천하는 사람</u> 나. <u>그 밖에 주거복</u> <u>지 등에 관한 전</u> <u>문지식이 풍부한</u> <u>사람</u>

- 또한, 위원회가 서울시 주요 주거정책보다 정비사업 관리처분계획인가 시기조정에 관한 심의³⁾로 운영되고, 최근 3년간 개최 실적이 저조한 점(2~3회/연)⁴⁾ 등을 고려해 볼 때, 서울시는 주거정책에 대한 최상위 의결기구로서 위원회의 역할이 보다 강화될 수 있도록 노력해야 할 것임.

□ 주택정책자문단 관련

- 주택정책자문단(이하 “자문단”)은 주택정책의 합리적인 수립·운영 등을 자문하기 위해⁵⁾ 설치되었는데, 당연직인 행정2부시장(위원장) 및 주택

3) 「도시 및 주거환경정비법」 제75조(사업시행계획인가 및 관리처분계획인가의 시기 조정) ① 특별시장·광역시장 또는 도지사는 정비사업의 시행으로 정비구역 주변 지역에 주택이 현저하게 부족하거나 주택시장이 불안정하게 되는 등 특별시·광역시 또는 도의 조례로 정하는 사유가 발생하는 경우에는 「주거기본법」 제9조에 따른 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 사업시행계획인가 또는 제74조에 따른 관리처분계획인가의 시기를 조정하도록 해당 시장, 군수 또는 구청장에게 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 시장, 군수 또는 구청장은 특별한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 하며, 사업시행계획인가 또는 관리처분계획인가의 조정 시기는 인가를 신청한 날부터 1년을 넘을 수 없다.

4) [최근 3년간 주거정책심의위원회 운영 실적]

연도	일자	회의안건	결과
2022	4.7.	· 은평구 길한제1구역 주택재개발정비사업구역 <u>관리처분인가 시기조정</u>	시기조정 없음
	7.27.	· 동작구 흑석11 재정비촉진구역 <u>관리처분계획인가 시기조정</u>	시기조정 없음
2023	1.25.	· 용산구 한남3 재정비촉진구역 <u>관리처분계획인가 시기조정</u>	시기조정 없음
	12.20.	· 주거복지센터 운영 대행사업 재계약	원안기결
2024	3.14.	· 이문4구역 재정비촉진구역 <u>관리처분인가 시기조정</u>	원안기결
	4.24.	· 중구 신당8 재개발사업구역 <u>관리처분인가 시기조정</u>	원안기결
	10.22.	· 서울시 주거종합계획(안)	원안기결

5) 「서울특별시 주거 기본 조례」 제9조의3(주택정책자문단 설치·운영 등) ① 시장은 주택정책의 합리적인 수립·운영 등을 위하여 주택정책자문단(이하 "자문단"이라 한다)을 설치하여 자문할 수 있다.<신설 2023. 3. 27.>

실장, 주택정책관과 22명의 위촉직을 포함하여 총 25명의 위원으로 구성되어 있음(검토보고서 붙임 3 참조).

- **안 제9조의3**은 자문단의 위촉직 요건을 위원회의 위촉 요건과 동일하게 하려는 사항으로, 위원회뿐만 아니라 자문단의 운영과정에서도 주택공급 확대 및 주택시장 안정화와 관련하여 민간전문가 참여를 촉진하고 현장 체감도를 높이려는 사항으로 이해됨.

현 행	개 정 안
제9조의3(주택정책자문단 설치·운영 등) ① ~ ④ (생략) ⑤ 위원의 제척 및 회피, 해촉, 수당에 관한 사항은 제15조, 제16조, 제17조의 규정을 준용한다. ⑥·⑦ (생략)	제9조의3(주택정책자문단 설치·운영 등) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ ----- 위촉, 제척·기피·회피----- - 제9조제4항, 제15조, 제16조, 제17조를----- ⑥·⑦ (현행과 같음)

- 다만, 자문단 설치 후 3개 분야의 소위원회를 구성하여 2024년도 1분기에 회의(4회)를 진행⁶⁾하였으나 이후 현재까지 약 1년간 운영실적이 없는바, 자문단 역시 실질적이고 실효성있는 운영방안을 검토할 필요가 있음.

6) ·자문단 소위원회 분야: 1. 경제·사회 / 2. 주택시장 / 3. 환경·에너지·통계·정보인프라

[2024 주택정책자문단 소위원회 운영 실적]

연도	일자	상정안건	결과
2024	1.23.	· 건축주택정보화 기본계획 관련 · 주택실 건축주택정보시스템 통합관리운영	회의운영방식 및 안건확정
	1.24.	· 서울시 주택시장 및 정책 현안 토론 · 서울형 주택가격지수 결과 및 개선방안	서울형 가격지수 베이지안 모형 적절함
	3.15.	· 2024 서울주거포럼 주제 및 운영방향	주제 및 운영 방향 형식 제안
	3.29.	· 주택실 건축주택정보시스템 통합관리운영 · 서울건축주택종합정보시스템 구축	개발방향 및 기본계획 방향설정

□ 기타사항

- 그 밖에 일부 자구 수정(안 제9조제4항제1호) 및 위원회 위원의 제척·회피에 관해 별도로 규정하고 있는 것을 「서울특별시 각종 위원회의 설치·운영에 관한 조례」를 준용(안 제15조)토록 하는 것으로 특이사항은 없음.

현 행	개 정 안
<p>제9조(구성) ④ 위촉직 위원은 다음 각 호에 해당하는 자 중에서 시장이 위촉한다.</p> <p>1. 서울특별시의회 의장이 추천하는 <u>서울특별시의회 의원 3명</u></p>	<p>제9조(구성) ④ ----- -----.</p> <p>1. ----- <u>서울특별시의회</u> -----</p>
<p>제15조 (위원의 제척 및 회피) ① 위원회의 위원은 심의대상과 관련하여 직접적인 이해관계가 있는 경우 해당 심의에서 제척하여야 한다.</p> <p>② 위원장은 위원회를 개최하기 전에 제1항의 규정에 관한 사항을 심의위원에게 알려야 하며, 회피 신청이 있는 경우에는 해당 위원을 해당 안건에서 제척하여야 한다.</p>	<p>제15조 (위원의 제척·기피·회피) <u>위원의 제척·기피·회피에 관한 사항은 「서울특별시 각종 위원회의 설치·운영에 관한 조례」 제9조를 준용한다.</u></p>

□ 종합의견

- 이번 개정조례안은 위원회와 자문단의 위원으로 주거복지 등 주거정책에 관한 학술적 전문가 외에도 주택의 건설·공급·거래와 관련한 공인된 협회 또는 단체가 추천하는 민간전문가 등을 위촉함으로써, 주택정책에의 현장 체감도와 실효성을 높이는데 기여할 수 있을 것임.

- 다만, 위원회와 자문단의 운영과 관련하여 서울시 주요 주거정책 및 주택의 건설·공급·거래에 관한 정책결정 역할을 강화하고, 다양화되는 주택유형 공급 방안들을 지속 발굴하여 정기적으로 심의·자문하는 등 그 기능을 활성화하기 위한 노력이 필요할 것임.

IV. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 없음

VI. 심사결과: 원안 가결(출석위원 전원 찬성)

VII. 소수의견 요지: 없음

서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안

서울특별시 주거 기본 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제4항제1호 중 “서울특별시 의회”를 “서울특별시의회”로 하고, 같은 항 제3호 중 “풍부한”을 “풍부한 사람으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는”으로 하며, 같은 호에 가목 및 나목을 각각 다음과 같이 신설한다.

- 가. 주택의 건설·공급·거래 관련 협회 또는 단체에서 추천하는 사람
- 나. 그 밖에 주거복지 등에 관한 전문지식이 풍부한 사람

제9조의3제5항 중 “제척 및 회피”를 “위촉, 제척·기피·회피”로, “제15조, 제16조, 제17조의 규정을”을 “제9조제4항, 제15조, 제16조, 제17조를”로 한다.

제15조를 다음과 같이 한다.

제15조 (위원의 제척·기피·회피) 위원(위원회의 제척·기피·회피)에 관한 사항은 「서울특별시 각종 위원회의 설치·운영에 관한 조례」 제9조를 준용한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제9조(구성) ① ~ ③ (생 략)</p> <p>④ 위촉직 위원은 다음 각 호에 해당하는 자 중에서 시장이 위촉한다.</p> <p>1. 서울특별시의회 의장이 추천하는 <u>서울특별시 의회</u> 의원 3명</p> <p>2. (생 략)</p> <p>3. 주거복지 등 주거정책에 관한 학식과 경험이 <u>풍부한</u> 사람</p> <p><u><신 설></u></p> <p><u><신 설></u></p> <p>⑤ (생 략)</p> <p>제9조의3(주택정책자문단 설치·운영 등) ① ~ ④ (생 략)</p> <p>⑤ 위원의 <u>제척 및 회피</u>, 해촉,</p>	<p>제9조(구성) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ ----- ----- -----.</p> <p>1. ----- -- <u>서울특별시의회</u> ----- --</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- ----- <u>풍부한 사람</u> <u>으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는</u> ----- --</p> <p>가. <u>주택의 건설·공급·거래 관련 협회 또는 단체에서 추천하는 사람</u></p> <p>나. <u>그 밖에 주거복지 등에 관한 전문지식이 풍부한 사람</u></p> <p>⑤ (현행과 같음)</p> <p>제9조의3(주택정책자문단 설치·운영 등) ① ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>⑤ ----- <u>위촉, 제척·기피</u> .</p>

수당에 관한 사항은 제15조, 제16조, 제17조의 규정을 준용한다.

⑥·⑦ (생략)

제15조 (위원의 제척 및 회피) ①

위원회의 위원은 심의대상과 관련하여 직접적인 이해관계가 있는 경우 해당 심의에서 제척하여야 한다.

② 위원장은 위원회를 개최하기 전에 제1항의 규정에 관한 사항을 심의위원에게 알려야 하며, 회피 신청이 있는 경우에는 해당 위원을 해당 안건에서 제척하여야 한다.

회피----- 제9조제4항, 제15조, 제16조, 제17조를 ----
--.

⑥·⑦ (현행과 같음)

제15조 (위원의 제척·기피·회피)

위원의 제척·기피·회피에 관한 사항은 「서울특별시 각종 위원회의 설치·운영에 관한 조례」 제9조를 준용한다.