

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

(박석 의원 발의)

의안 번호	1554
----------	------

발 의 년 월 일: 2024년 02월 02일
발 의 자: 박 석 의원(1명)
찬 성 자: 김경훈, 김길영, 김영철,
김용호, 김원태, 김재진,
김종길, 김태수, 남궁역,
도문열, 서호연, 소영철,
송경택, 윤영희, 윤종복,
이병윤, 이봉준, 이상욱,
이승복, 이은림, 이종배,
이효원, 이희원, 임춘대,
장태용, 최호정, 홍국표
의원(27명)

1. 제안이유

- 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발의무임대주택 인수시 주택공급 활성화 및 안정적 임대주택 공급 등 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 지급하는 매입비의 분할 지급 횟수 및 비율에 대한 기준을 달리 정할 수 있도록 하여 건축비 상승 등으로 어려움을 겪는 정비사업장의 사업여건 개선 및 공공임대주택 공급 활성화에 기여하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 임대주택 인수대금 지급시 분할 지급 횟수 및 비율에 대한 기준을 시장이 달리 정할 수 있도록 단서 규정을 신설함(안 제42조제6항).

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「도시 및 주거환경정비법」
- 나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제42조제6항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

단, 주택공급 활성화 및 안정적 임대주택 확보 등을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 중도금 분할 지급 횟수 및 비율에 대한 기준을 달리 정할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제42조(임대주택 인수방법 및 절차 등) ① ~ ⑤ (생략)</p> <p>⑥ 시장은 매매계약에 따른 임대주택의 인수대금을 다음 각 호와 같이 지급한다. <단서 신설></p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>⑦ ~ ⑨ (생략)</p>	<p>제42조(임대주택 인수방법 및 절차 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>⑥ ----- ----- ----- . 단, 주택공급 활성화 및 안정적 임대주택 확보 등을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 중도금 분할 지급 횟수 및 비율에 대한 기준을 달리 정할 수 있다.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>⑦ ~ ⑨ (현행과 같음)</p>

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

비용추계 비대상 사유서

1. 판단 근거

- 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안 제42조(임대주택 인수방법 및 절차 등)는 주택공급 활성화 및 안정적 임대주택 확보 등을 위해 중도금 분할 지급 횟수 및 비율에 대한 기준을 신설하는 내용으로 서울시 기 추진사업으로 서울시의 재정수입 순감소나 재정 지출 순증가에 영향을 미치지 않아 비용추계 대상이 아님

2. 작성자

시의회사무처 재정분석담당관

담 당 관 오희선

추계세제팀장 이정수

추계분석관 이홍래

☎ 02-2180-7952

e-mail : hong1004@seoul.go.kr

※ 이 서류는 의안 발의 참고 자료입니다.

[붙임] 서울시 임대주택 매입 관련 예산현황 및 사업개요 (서울시 공공주택과 제공자료)

□ 예산현황

사업명	사업내용	2024년 예산
재개발 임대주택 매입	재개발 임대주택 매입	254,163,139천원

□ 사업개요

○ 사업내용 : 정비사업으로 매입하는 재개발의무임대주택 매입비는 공정률에 따라 일정 금액 지급

구 분	공정률							
	최초 일반분양 입주자모집공고	20%	35%	50%	65%	80%	준공인가 (준공전 사용허가)	이전고시
재개발 (8회)	계약금	중도금1차	2차	3차	4차	5차	잔금1차	잔금2차
	5%(계약)	15%	15%	15%	15%	15%	15%	5%

○ 추진방안

- 내용 : 매입비 지급 횟수 간소화를 통해 매입비 조기 지급 한시적 추진
- 기간 : '24~'25년 2년간, 경기변화 등 고려 기간 연장)
- 내용
 - (재개발의무임대주택) 지급차수 현행 8회 → 6회로 단축
 - 중도금1차 매매대금 중 15%, 중도금4차 15% 지급액을 각각 30%로 확대

구 분	공정률							
	최초 일반분양 입주자모집공고	20%	35%	50%	65%	80%	준공인가 (준공전 사용허가)	이전고시
재개발 (6회)	계약금	중도금1차	2차	3차	4차	5차	잔금1차	잔금2차
	5%(계약)	30%		15%	30%		15%	5%

○ 기대효과

- 조합의 금융부담을 절감, 공사비 인상에 의한 조합·시공사 간 갈등과 공사 지연 예방
- 건축비 상승으로 어려움을 겪는 정비사업장의 사업시행 여건 개선 및 공공임대주택 공급 활성화 기여