

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	2680
----------	------

제안일자 : 2025. 4. 21.
제안자 : 주택공간위원장

1. 대안의 제안경위

전명	의안번호	발의자 (제출자)	회부일	회의정보	
서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안	2575	김종길 의원	‘25.04.02.	상정 · 심사	제330회 임시회 제1차 주택공간위원회(‘25.04.21.)
서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안	2610	최기찬 의원	‘25.04.02.	상정 · 심사	제330회 임시회 제1차 주택공간위원회(‘25.04.21.)

- 제330회 임시회 제1차 주택공간위원회(2025.04.21.)는 위 2건의 일부 개정조례안을 심사한 결과, 본회의에 부의하지 아니하고 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

- 첫째, 역세권, 준공업지역에서 5천제곱미터 미만인 소규모 지역의 도시·주거환경을 개선하기 위한 소규모재개발사업의 활성화를 위해 역세권 범위를 위원회를 거쳐 완화할 수 있도록 함.
- 둘째, 소규모재개발사업으로 공급하는 공동주택의 분양대상자를 명확히 함으로써, 향후 사업 추진에 따른 혼란을 방지하고자 함.
- 셋째, 소규모정비사업 총회의 전자적 의결 등에 소요되는 비용 50%를 지원할 수 있도록 근거를 마련하여, 조합 총회 개최의 편의성 제고 및 신속하고 투명한 의사결정 등으로 사업 활성화에 기여하고자 함.

3. 대안의 주요내용

- 가. 소규모재개발사업의 역세권 범위를 소규모주택정비 통합심의위원회의 심의를 거쳐 350미터 이내로 완화할 수 있도록 함(안 제3조제6항).
- 나. 소규모재개발사업으로 분양하는 공동주택의 분양대상자를 명시함(안 제37조제1항).
- 다. 소규모주택정비사업 조합 총회의 전자적 의결 등에 소요되는 비용 50%를 지원할 수 있는 근거를 신설함(안 제45조제1항제4호부터 제6호).

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

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

제3조제6항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 서울특별시시장(이하 “시장”이라 한다)은 제30조에 따른 소규모주택정비 통합심의위원회의 심의를 거쳐 역의 각 승강장 경계 및 출입구로부터 350미터 이내의 토지를 사업대상지로 지정할 수 있다.

제5조제4항 중 “서울특별시시장(이하 “시장”이라 한다)”을 “시장”으로 한다.

제37조의 제목 “(가로주택정비사업의 분양대상)”을 “(가로주택정비사업 및 소규모재개발사업의 분양대상)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “가로주택정비사업”을 “가로주택정비사업 및 소규모재개발사업”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “「도시정비법」 제2조제11호”를 “도시정비법 제2조제11호”로 한다.

제45조제1항에 제4호부터 제6호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 도시정비법 제36조에 따른 전자서명동의서 제출 비용

5. 도시정비법 제44조의2에 따른 온라인총회 개최 비용

6. 도시정비법 제45조에 따른 전자적 방법을 통한 의결권 행사 비용

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제45조제1항제6호의 개정규정은 2025년 6월 14일부터 시행하고, 같은 항 제4호 및 제5호의 개정규정은 2025년 12월 14일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(소규모주택정비사업의 대상범 위 등) ① ~ ⑤ (생 략) ⑥ 영 제3조제1항제4호가목 단서 에 따라 시·도조례로 증감하는 역세권의 범위는 250미터로 한다. <u><단서 신설></u> ⑦ (생 략) 제5조(빈집정비계획의 수립) ① ~ ③ (생 략) ④ 구청장은 빈집정비계획에 비용 지원이 수반되는 경우 <u>서울특별시 장(이하 “시장”이라 한다)</u> 과 협의 하여야 한다. ⑤ (생 략) 제37조(<u>가로주택정비사업의 분양대 상</u>) ① 영 제31조제1항제3호에 따 라 <u>가로주택정비사업</u> 으로 분양하 는 공동주택의 분양대상자는 관리 처분계획기준일 현재 다음 각 호	제3조(소규모주택정비사업의 대상범 위 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ ----- ----- ----- <u>. 단</u> <u>만, 서울특별시장(이하 “시장”이라</u> <u>한다)은 제30조에 따른 소규모주</u> <u>택정비 통합심의위원회의 심의를</u> <u>거쳐 역의 각 승강장 경계 및 출입</u> <u>구로부터 350미터 이내의 토지를</u> <u>사업대상지로 지정할 수 있다.</u> ⑦ (현행과 같음) 제5조(빈집정비계획의 수립) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ ----- ----- <u>시장</u> ----- ----- ----- <u>.</u> ⑤ (현행과 같음) 제37조(<u>가로주택정비사업 및 소규모</u> <u>재개발사업의 분양대상</u>) ① ---- -- <u>가로주택정비사업 및 소규모재</u> <u>개발사업</u> ----- -----

의 어느 하나에 해당하는 토지등
소유자로 한다.

1. ~ 3. (생략)

② ~ ③ (생략)

④ 제2항제3호 본문에도 불구하고
법 제33조제3항제7호가목에 따라
2명 이상이 하나의 토지를 공유한
경우로서 "시·도조례로 정하여
주택을 공급할 수 있는 경우"란
「건축법」 제정(1962.1.20) 이전
에 가구별로 독립된 주거의 형태
로 건축물이 건축되어 있고 가구
별로 지분등기가 되어 있는 토지
로서 「도시정비법」 제2조제11호
에 따른 정관 등에서 가구별 지분
등기된 토지에 대하여 주택 공급
을 정한 경우를 말한다.

제45조(사업비의 보조 등) ① 시장은
법 제44조에 따라 빈집정비사업
또는 소규모주택정비사업을 시행
하는 구청장이 아닌 사업시행자에
게 다음 각 호의 사항에 필요한 비
용의 각 50퍼센트 이내에서 보조
할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

1. ~ 3. (현행과 같음)

② ~ ③ (현행과 같음)

④ -----

----- 도시정비법 제2조제11호 -----

-----.

제45조(사업비의 보조 등) ① -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 도시정비법 제36조에 따른 전자
서명동의서 제출 비용

<신 설>

<신 설>

② · ③ (생 략)

5. 도시정비법 제44조의2에 따른
온라인총회 개최 비용

6. 도시정비법 제45조에 따른 전자
적 방법을 통한 의결권 행사 비
용

② · ③ (현행과 같음)