

서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	2679
----------	------

제안일자 : 2025. 04. 21.

제안자 : 주택공간위원장

1. 대안의 제안경위

진명	의안번호	발의자 (제출자)	회부일	회의정보	
서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안	2550	옥재은 의원	‘25.04.02.	상정 · 심사	제330회 임시회 제1차 주택공간위원회(‘25.04.21.)
서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안	2565	서준오 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

- 재정비촉진지구 내에서 개별 사업구역의 시행 속도가 다르게 나타날 경우 기반시설의 계획적인 설치가 어려운 상황임에 따라, 사업구역별 시행단계에 맞춰 기반시설 설치비용을 사전에 시금고 또는 구금고에 예치할 수 있게 하여 원활한 사업추진을 지원하고자 함.
- 재정비촉진지구 내에서 재개발·재건축사업 추진 시 임대주택 건설비율 및 완화규정을 신설함.

3. 대안의 주요내용

- 가. 시장 또는 구청장이 사업시행자에게 기반시설 설치비용을 미리 부담시키려는 경우 사업시행자의 동의를 얻어야 하며, 해당 기반시설 설치비용을 시금고 또는 구금고에 예치하게 함(안 제19조제3항)
- 나. 시금고 또는 구금고에 예치한 현금은 해당 기반시설의 설치에만 사용토록 함(안 제19조제4항)
- 다. 재정비촉진사업 중 재개발사업의 임대주택등의 의무건설 비율을 50퍼센트로 함(안 제20조제1항).
- 라. 재정비촉진사업 중 재개발사업과 재건축사업의 임대주택등의 건설비율은 도시재정비위원회에서 필요하다고 인정하는 경우 시행령에서 정하는 비율의 범위 내에서 완화할 수 있도록 함(안 제20조제8항).

서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시재정비 촉진을 위한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조의 제목 “(기반시설의 설치비용을 징수할 수 있는 기간)”을 “(기반시설의 설치비용을 징수할 수 있는 기간 등)”으로 하고, 같은 조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 시장 또는 구청장이 법 제27조제5항에 갈음하여 사업시행인가일 또는 실시계획인가일 이후 기반시설 설치비용의 전부 또는 일부를 미리 부담시키려는 경우 시장 또는 구청장은 사업시행자의 동의를 얻어야 하며, 해당 기반시설의 설치비용을 시금고 또는 해당 자치구의 구금고에 예치하게 할 수 있다.

④ 제3항에 따라 예치한 현금은 해당 기반시설의 설치에 사용하여야 한다.
제20조제1항 중 “50퍼센트 이상을”을 “50퍼센트를”로 하고, 같은 조에 제8항을 다음과 같이 신설한다.

⑧ 제1항 및 제4항에도 불구하고 도시재정비위원회에서 필요하다고 인정하는 경우 영 제34조제1항제1호 및 같은조같은항제3호에서 정하는 비율 범위 내에서 완화할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제19조(기반시설의 설치비용을 징수할 수 있는 기간) ①·② (생략) <u><신 설></u>	제19조(기반시설의 설치비용을 징수할 수 있는 기간 등) ①·② (현행과 같음) ③ 시장 또는 구청장이 법 제27조제5항에 <u>같음하여 사업시행인가일 또는 실시계획인가일 이후 기반시설 설치비용의 전부 또는 일부를 미리 부담시키려는 경우 시장 또는 구청장은 사업시행자의 동의를 얻어야 하며, 해당 기반시설의 설치비용을 시금고 또는 해당 자치구의 구금고에 예치하게 할 수 있다.</u> ④ 제3항에 따라 예치한 현금은 <u>해당 기반시설의 설치에 사용하여야 한다.</u>
제20조(임대주택 등의 건설비율 등) ① 영 제34조제1항제1호에 따라 “시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 비율”은 <u>50퍼센트 이상을 말한다.</u> ② ~ ⑦ (생략) <u><신 설></u>	제20조(임대주택 등의 건설비율 등) ① ----- ----- ----- <u>50퍼센트</u> 를 -----. ② ~ ⑦ (현행과 같음) ⑧ 제1항 및 제4항에도 불구하고 <u>도시재정비위원회에서 필요</u>

하다고 인정하는 경우 영 제34조제1항제1호 및 같은조같은항제3호에서 정하는 비율 범위 내에서 완화할 수 있다.