

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

의 안 번 호	1571
------------	------

2024. 02. 27.
주택공간위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

- 2024. 2. 5. 민병주 의원 발의 (2024. 2. 7. 회부)

2. 제안이유

- 현재 소규모주택정비사업은 노후도 요건을 전체 건축물의 수의 3분의 2 이상 충족토록 규정하고 있어, 신축빌라 혼재 등 부지의 특성에 따라 사업 대상지가 제한되는 등 사업추진에 어려움이 있다는 의견이 있어 왔음.
- 최근 정부는 소규모주택정비사업 활성화를 위해 사업구역 노후도 요건을 현행 3분의 2 이상에서 100분의 60 이상으로 완화하고, 소규모주택정비 관리지역에서는 100분의 50 이상으로 규정하는 한편, 현재와 같이 별도의 노후도 요건을 완화할 수 있도록 조례로 위임한 사항은 삭제하는 내용으로 입법예고중임.
- 이에 시행예정인 상위법령과의 정합성 확보를 위해 조문 일부를 개선하여 소규모주택정비사업 대상지를 확대하고 속도감 있는 정비사업을 추진하고자 함.

3. 주요내용

가. 조례에 규정된 소규모주택정비 관리지역에서의 노후도 요건(57%)을 삭제하여 상위법령의 규정(50%)을 따르도록 함(안 제3조제2항 삭제).

4. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

○ 이 개정안은 조례에서 정하고 있는 소규모주택정비 관리지역(일명 “모아타운”)의 노후도 요건(현행 57%)을 삭제함으로써, 이를 입법예고중인 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법 시행령」(이하 “시행령”) 개정안과 같이 50%로 완화하려는 것으로, 2024년 2월 5일 민병주 의원이 발의하여 우리위원회에 회부되었음.

< 개정안 주요내용 >

구 분	현 행	개 정
관리지역 내 노후도 요건 (57%→50%)	제3조(소규모주택정비사업의 대상범위 등) ① (생 략)	제3조(소규모주택정비사업의 대상범위 등) ① (현행과 같음)
	② 영 제3조제1항제1호가목 및 제2호나목 에 따라 관리지역 내 노후·불량건축물의 수는 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 57퍼센트 이상으로 한다.	<삭 제>
	③ ~ ⑦ (생 략)	③ ~ ⑦ (현행과 같음)

*가목: 자율주택정비사업, **나목: 가로주택정비사업

○ 현행 시행령¹⁾에서는 소규모주택정비사업²⁾을 추진하기 위한 요건 중 하나³⁾로 노후·불량건축물의 수가 사업시행구역 내 전체 건축물 수의 ‘3분

1) 소규모주택정비법 제2조(정의), 소규모주택정비법 시행령 제3조(소규모주택정비사업 대상 지역)
2) 자율주택정비사업, 가로주택정비사업, 소규모재건축사업, 소규모재개발사업(이상 4가지)
3) 사업별 구역, 면적, 기존 주택 수, 노후·불량건축물 수 요건을 충족해야 함.

의 2(약 67%) 이상을 충족토록 규정하고 있는 가운데, 소규모주택정비 관리지역(이하 “관리지역”)의 경우에는 자율주택정비사업, 가로주택정비사업에 한하여 100분의 15 범위에서 그 비율을 증감할 수 있도록⁴⁾ 조례에 위임함에 따라 서울시는 지난 `21년 12월 조례를 개정하여 관리지역에서 노후·불량건축물 비율이 ‘57% 이상’을 충족하면 사업을 추진할 수 있도록 노후도 기준을 최대 범위로 완화하여 적용하고 있음⁵⁾).

< 소규모주택정비사업의 노후·불량건축물 기준 및 노후도 요건 >

	일반지역(관리지역 外)	관리지역 內
노후·불량건축물 기준 (소규모주택정비조례 제2조의2)	30년 이상	20년 이상 ※ 주택으로 쓰는 바닥면적 합계가 660㎡ 이하인 공동주택에 한함.(그 밖의 경우: 30년 이상)
노후도 요건 (노후·불량건축물의 수 /전체 건축물 수) (시행령 제3조제1항, 소규모주택정비조례 제3조제2항)	3분의 2(약 67%) 이상	57%(=67%-10%) 이상 ※ 자율 및 가로주택정비사업에 한함. (그 밖의 경우: 67% 이상)

- 한편, 금년 초 정부는 민생토론회를 개최하여 ‘(가칭)1·10 부동산대책 (국민 주거안정을 위한 주택공급 확대 및 건설경기 보완방안)’을 발표하면서, 소규모주택정비사업의 진입문턱 완화를 통한 사업가능지역 확대를 위해 노후도 요건 완화계획(현행 2/3→ 60%, 관리지역 50%)을 발표하고, 이에 따라 1월 31일에는 소규모주택정비법 시행령 개정안을 입법예고(예고기간: ‘24.1.31.~2.29.) 하였음.

4) 시행령에서 정한 3분의 2의 100분의 15 범위는 10%p를 말하므로, 2/3에서 최대 10%를 완화하면 약 57%가 산출됨.

5) 서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 제3조(소규모주택정비사업의 대상범위 등) ② 영 제3조제1항제1호가목 및 제2호나목에 따라 관리지역 내 노후·불량건축물의 수는 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 57퍼센트 이상으로 한다.

- 시행령 개정안에서는 사업구역의 노후·불량건축물 비중이 60% 이상(소규모주택정비 관리지역 및 재정비촉진지구에서는 50% 이상)일 때 사업이 가능하도록 노후도 요건 완화를 주요내용으로 하고 있음.

< 소규모주택정비법 시행령(안) 주요내용 - 노후도 요건 >

구 분	현 행	개정령안
소규모주택정비사업 (관리지역 外)	3분의 2(약 67%) 이상	60% 이상
소규모주택정비 관리지역 (일명 '모아타운')	조례로 비율증감 가능* (서울시 조례 - 57% 이상)	50% 이상

*자율주택정비사업, 가로주택정비사업의 경우에 한함

- 집행기관이 제출한 일부 시범지역에 대한 분석자료에 따르면, 관리지역 내 일부 구역(블럭)은 노후도가 약 50%~56%로 현행 조례에 따른 노후도 완화 특례를 적용하더라도 노후도 요건을 충족할 수 없으나, 시행령 및 조례 개정 시에는 소규모주택정비사업이 가능하게 되어 대상지역은 확대될 것으로 보임.
- 따라서 이 개정조례안은 정부가 입법예고중⁶⁾인 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」(국토교통부 공고 제2024-120호)의 의결을 전제로 하고 있는 바⁷⁾, 이 시행령안이 의결되지 않거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정될 필요가 있겠음.
- 종합하면, 이 개정조례안은 소규모주택정비사업의 시행요건을 완화할 목적으로 입법예고 중인 시행령 개정안의 입법취지를 토대로, 이를 조례상에 선제적으로 반영함으로써 시행령 공포 즉시 개정사항이 시행될 수 있

6) 입법예고 기간: '24.1.31.~'2.29.

7) 국토교통부(도심주택공급협력과) 유선문의 결과, 개정안은 2024년 4월초 시행이 예상됨

도록 조례 위임사항을 규정한 현행 조문(제3조제2항)을 삭제하려는 것임.

- 현행 조문 삭제 및 시행령 개정 시, 노후도 요건이 완화되는 소규모주택 정비사업 유형은 현행 자율 및 가로주택정비사업에서 소규모재개발 및 소규모재건축사업에 이르기까지 모든 사업유형으로 확대되는 바, 소규모주택정비사업의 활성화를 통한 저층주거지의 주거환경개선을 도모할 수 있을 것으로 사료됨.
- 다만, 노후동수 비율(노후도 요건)이 높을 경우 요건의 강화로 인해 주거환경이 악화될 우려가 있는 반면, 비율이 낮을 경우 속도감 있는 정비사업은 가능해지겠으나, 비효율적인 자원 이용을 야기한다는 점에서 적정 비율에 대한 면밀한 검토가 요구되며, 이 기준이 지나치게 완화될 경우 정비사업의 잦은 착수시도로 사업구역이 난립하거나 자칫 사업추진 관련 분쟁이 발생할 우려가 있음을 고려할 필요가 있겠음⁸⁾.

의안심사지원팀장	강대만	02-2180-8204
입법조사관	최지현	02-2180-8216

[붙임1] 관계법령(p.6)

[붙임2] 서울시 소규모주택정비사업 추진현황(p.12)

8) 국회 국토교통위원회 수석전문위원 검토보고서(의안번호 제21-06655 번집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부개정법률안) 참고

■ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “빈집”이란 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다)이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택을 말한다. 다만, 미분양주택 등 대통령령으로 정하는 주택은 제외한다.
2. “빈집정비사업”이란 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하기 위한 사업을 말한다.
3. “소규모주택정비사업”이란 이 법에서 정한 절차에 따라 노후·불량건축물의 밀집 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 또는 가로구역(街路區域)에서 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 자율주택정비사업: 단독주택, 다세대주택 및 연립주택을 스스로 개량 또는 건설하기 위한 사업

나. 가로주택정비사업: 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선하기 위한 사업

다. 소규모재건축사업: 정비기반시설이 양호한 지역에서 소규모로 공동주택을 재건축하기 위한 사업. 이 경우 도심 내 주택공급을 활성화하기 위하여 다음 요건을 모두 갖추어 시행하는 소규모재건축사업을 “공공참여 소규모재건축활성화사업”(이하 “공공소규모재건축사업”이라 한다)이라 한다.

1) 제10조제1항제1호에 따른 토지주택공사등이 제17조제3항에 따른 공동시행자, 제18조제1항에 따른 공공시행자 또는 제56조에 따른 사업대행자(이하 “공공시행자등”이라 한다)일 것

2) 건설·공급되는 주택이 종전 세대수의 대통령령으로 정하는 비율 이상일 것. 다만, 제27조에 따른 통합심의를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조에 따른 도시·군기본계획 또는 정비기반시설 등 토지이용 현황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율 이상 건축할 수 없는 불가피한 사정이 있다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

라. 소규모재개발사업: 역세권 또는 준공업지역에서 소규모로 주거환경 또는 도시환경을 개선하기 위한 사업

4. “사업시행구역”이란 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업을 시행하는 구역을 말한다.

5. “사업시행자”란 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업을 시행하는 자를 말한다.

6. “토지등소유자”란 다음 각 목에서 정하는 자를 말한다. 다만, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 토지등소유자가 소규모주택정비사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자를 토지등소유자로 본다.

가. 자율주택정비사업, 가로주택정비사업 또는 소규모재개발사업은 사업시행구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자, 해당 토지의 지상권자

나. 소규모재건축사업은 사업시행구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자

7. “주민합의체”란 제22조에 따라 토지등소유자가 소규모주택정비사업을 시행하기 위하여 결성하는 협의체를 말한다.

8. “빈집밀집구역”이란 빈집이 밀집한 지역을 관리하기 위하여 제4조제5항에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

9. “소규모주택정비 관리지역”(이하 “관리지역”이라 한다)이란 노후·불량건축물에 해당하는 단독주택 및 공동주택과 신축 건축물이 혼재하여 광역적 개발이 곤란한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설의 확충을 통하여 소규모주택정비사업을 계획적·효율적으로 추진하기 위하여 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획이 승인·고시된 지역을 말한다.

② 이 법에서 따로 정의하지 아니한 용어는 「도시 및 주거환경정비법」에서 정하는 바에 따른다.

■ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령

제3조(소규모주택정비사업 대상 지역) ① 법 제2조제1항제3호 각 목 외의 부분에서 “노후·불량건축물의 밀집 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 또는 가로구역(街路區域)”이란 다음 각 호의 구분에 따른 지역을 말한다.

1. 자율주택정비사업: 빈집밀집구역, 소규모주택정비 관리지역, 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 따른 도시활력증진지역 개발사업의 시행구역, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역, 「도시 및 주거환경정비법」 제20조·제21조에 따라 정비예정구역·정비구역이 해제된 지역 또는 같은 법 제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 정비구역, 「도시재생 활성화 및

지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호의 도시재생활성화지역 또는 그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 「지방자치법」 제198조제1항에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례(이하 “시·도조례”라 한다)로 정하는 지역으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역

가. 노후·불량건축물의 수가 해당 사업시행구역의 전체 건축물 수의 3분의 2 이상일 것. 다만, 소규모주택정비 관리지역의 경우에는 100분의 15 범위에서 시·도조례로 정하는 비율로 증감할 수 있다.

나. 해당 사업시행구역 내 기존 주택(이하 “기존주택”이라 한다)의 호수(戶數) 또는 세대수가 다음의 구분에 따른 기준 미만일 것. 다만, 지역 여건 등을 고려하여 해당 기준의 1.8배 이하의 범위에서 시·도조례로 그 기준을 달리 정할 수 있다.

1) 기존주택이 모두 「주택법」 제2조제2호의 단독주택(이하 “단독주택”이라 한다)인 경우: 10호

2) 기존주택이 「건축법 시행령」 별표 1 제2호나목에 따른 연립주택(이하 “연립주택”이라 한다) 또는 같은 호 다목에 따른 다세대주택(이하 “다세대주택”이라 한다)으로 구성된 경우: 20세대(연립주택과 다세대주택의 세대수를 합한 수를 말한다)

3) 기존주택의 구성이 다음의 어느 하나에 해당하는 경우: 20채(단독주택의 호수와 연립주택·다세대주택의 세대수를 합한 수를 말한다)

가) 단독주택과 연립주택으로 구성

나) 단독주택과 다세대주택으로 구성

다) 단독주택, 연립주택 및 다세대주택으로 구성

다. 해당 사업시행구역에 나대지(裸地)를 포함하려는 경우에는 다음의 어느 하나에 해당하는 나대지로서 그 면적은 사업시행구역 전체 토지 면적의 2분의 1 이내일 것

1) 진입도로 등 정비기반시설의 설치에 필요한 나대지

2) 노후·불량건축물의 철거로 발생한 나대지

3) 법 제9조제3호에 따른 빈집의 철거로 발생한 나대지

4) 그 밖에 지형여건·주변환경을 고려할 때 사업 시행상 불가피하게 포함되는 나대지로서 시·도조례로 정하는 기준을 충족하는 나대지

2. 가로주택정비사업: 가로구역의 전부 또는 일부로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역

가. 해당 사업시행구역의 면적이 1만제곱미터 미만일 것. 다만, 사업시행구역이 소규모주택정비 관리지역인 경우이거나 다음의 요건을 모두 갖춘 경우에는 2만제곱미터 미만으로 할 수 있으며, 소규모주택정비 관리지역으로서 1) 및 2)의 요건을 모두 갖춘 경우에는 4

만제곱미터 미만으로 할 수 있다.

1) 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수등”이라 한다) 또는 법 제10조제1항제1호에 따른 토지주택공사등(이하 “토지주택공사등”이라 한다)이 법 제17조제3항 또는 제18조제1항에 따라 공동 또는 단독으로 사업을 시행할 것

2) 다음의 어느 하나에 해당하는 비율이 10퍼센트 이상일 것

가) 가로주택정비사업으로 건설하는 건축물의 전체 연면적 대비 공공임대주택 연면적의 비율

나) 가로주택정비사업으로 건설하는 주택의 전체 세대수 대비 공공임대주택 세대수의 비율

3) 사업시행자는 법 제30조에 따른 사업시행계획서(사업시행구역 면적을 1만제곱미터 미만에서 1만제곱미터 이상 2만제곱미터 미만으로 변경하는 경우로서 법 제29조제1항 본문에 따라 사업시행계획서를 변경하는 경우를 포함한다)를 작성하기 전에 다음의 요건을 모두 충족할 것. 이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지구단위계획구역을 지정할 수 있거나 지정해야 하는 경우 또는 지구단위계획구역 및 지구단위계획이 지정·수립되어 있는 경우로서 같은 법 제30조제5항 본문에 따라 이를 변경해야 하는 경우로 한정한다.

가) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제19조의2제2항제2호에 따른 토지소유자의 동의를 받을 것

나) 가) 요건을 갖춘 후 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조제1항 및 제2항에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다)에 설치하는 도시계획위원회(이하 “지방도시계획위원회”라 한다)의 심의를 받을 것. 이 경우 지방도시계획위원회는 제2항제2호나목에 따른 사항을 함께 심의할 수 있다.

나. 노후·불량건축물의 수가 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 3분의 2 이상일 것. 다만, 소규모주택정비 관리지역의 경우에는 100분의 15 범위에서 시·도 조례로 정하는 비율로 증감할 수 있다.

다. 기존주택의 호수 또는 세대수가 다음의 구분에 따른 기준 이상일 것

1) 기존주택이 모두 단독주택인 경우: 10호

2) 기존주택이 모두 「주택법」 제2조제3호의 공동주택(이하 “공동주택”이라 한다)인 경우: 20세대

3) 기존주택이 단독주택과 공동주택으로 구성된 경우: 20채(단독주택의 호수와 공동주택의 세대수를 합한 수를 말한다. 이하 이 목에서 같다). 다만, 기존주택 중 단독주택이

10호 이상인 경우에는 기존주택의 총합이 20채 미만인 경우에도 20채로 본다.

3. 소규모재건축사업: 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제7호의 주택단지(이하 “주택단지”라 한다)로서 하나의 주택단지 또는 둘 이상이 연접(주택단지 사이에 도로가 있는 경우에는 시·도조례로 정하는 바에 따라 해당 도로가 폐지되거나 노선이 변경되는 경우만 해당한다)한 주택단지 중 다음 각 목의 요건을 모두 충족한 지역

가. 해당 사업시행구역의 면적이 1만제곱미터 미만일 것

나. 노후·불량건축물의 수가 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 3분의 2 이상일 것

다. 기존주택의 세대수가 200세대 미만일 것

4. 소규모재개발사업: 다음 각 목의 지역

가. 소규모재개발사업을 시행하려는 지역의 면적 과반이 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」, 「철도산업발전기본법」 또는 「도시철도법」에 따라 건설·운영되는 철도역(개통 예정인 역을 포함한다)의 승강장 경계로부터 반경 350미터 이내인 지역으로서 다음의 기준을 모두 충족하는 지역. 다만, 승강장 경계로부터의 반경은 지역 여건을 고려해 100분의 30 범위에서 시·도조례로 정하는 비율로 증감할 수 있다.

1) 해당 사업시행구역의 면적이 5천제곱미터 미만일 것

2) 노후·불량건축물의 수가 해당 사업시행구역의 전체 건축물 수의 3분의 2 이상일 것. 다만, 지역 여건 등을 고려해 100분의 25 범위에서 시·도조례로 정하는 비율로 증감할 수 있다.

3) 해당 사업시행구역이 국토교통부령으로 정하는 도로에 접할 것

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조제1항제3호다목의 준공업지역으로서 가목1)부터 3)까지에서 규정한 기준을 모두 충족하는 지역

② 제1항제2호 각 목 외의 부분에 따른 가로구역은 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 한다.

1. 해당 가로구역은 국토교통부령으로 정하는 도로 및 시설로 둘러싸인 일단(一團)의 지역일 것. 다만, 소규모주택정비 관리지역인 경우는 제외한다.

2. 해당 가로구역의 면적은 1만제곱미터 미만일 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 목의 구분에 따른 면적 미만으로 할 수 있다.

가. 지역여건 등을 고려하여 시·도조례로 기준 면적을 달리 정하는 경우: 1만3천제곱미터

나. 사업시행자가 법 제30조에 따른 사업시행계획서(법 제29조제1항 본문에 따라 사업시행계획서를 변경하는 경우를 포함한다)를 작성하기 전에 사업시행에 따른 정비기반시설 및 공동이용시설의 적정성 여부에 대하여 지방도시계획위원회의 심의를 거친 경우: 2만제곱미터

다. 소규모주택정비 관리지역인 경우: 4만제곱미터

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설인 도로(같은 법 제32조제4항에 따라 신설·변경에 관한 지형도면의 고시가 된 도로를 포함한다)로서 폭이 4미터(제1항제2호가목1)부터 3)까지 외의 부분 단서에 해당하는 지역으로서 사업시행구역의 면적이 1만제곱미터 이상 4만제곱미터 미만인 지역의 경우에는 6미터)를 초과하는 도로가 해당 가로구역을 통과하지 않을 것

③ 법 제43조제2항·제3항에 따라 사업시행자가 새로 설치하는 정비기반시설이 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 경우에는 해당 시설의 면적을 다음 각 호의 면적에 산입하지 않는다.

1. 제1항제2호가목, 같은 항 제3호가목 및 같은 항 제4호가목1)에 따른 사업시행구역의 면적

2. 제2항제2호에 따른 가로구역의 면적

④ 법 제2조제1항제3호다목2) 본문 및 단서에서 “대통령령으로 정하는 비율”이란 각각 100분의 120을 말한다.

■ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령(안) 입법예고 주요내용

가. 소규모주택정비사업 시행 구역 노후도 요건 완화(안 제3조제1항)

사업시행구역 내 전체 건축물 중 노후·불량건축물 비중을 현행 3분의 2 이상에서 100분의 60 이상(소규모주택정비 관리지역 및 재정비촉진지구에서 시행하는 사업의 경우에는 100분의 50이상)으로 완화

나. 가로주택정비사업의 가로구역 요건 완화(안 제3조제2항)

소규모주택정비 관리지역에서는 폭 4미터 이상의 도로가 해당 사업 구역을 통과하여도 가로주택정비사업을 추진할 수 있도록 개선한다.

붙임2

서울시 소규모주택정비사업 추진현황

■ 사업유형별 단계별 현황

(24. 1. 31. 기준)

구 분		계	준공	착공	사업시행인가	조합인가 등	조합등준비중
가로주택	사 업 지	762	25	14	21	153	549
	세 대 수	120,895	1,533	875	2,954	24,002	91,531
자율주택	사 업 지	48	31	8	3	6	-
	세 대 수	907	572	252	26	57	-
소규모재건축	사 업 지	101	6	5	16	51	23
	세 대 수	11,389	691	575	1,259	6,405	2,459
소규모재개발	사 업 지	0	-	-	-	-	-
	세 대 수	0	-	-	-	-	-
계	사 업 지	911	62	27	40	210	572
	세 대 수	133,191	2,796	1,702	4,239	30,464	93,990

■ 소규모주택정비 관리지역(모아타운) 대상지 현황

(24. 2. 19. 기준)

연번	자치구	대표 지번	면적(m ²)	권리산정기준일	비 고
1	강북구	번동 429-114	55,572	개별 조합설립인가일	관리계획 승인 고시 (시범사업지)
2	중랑구	면목동 86-3	97,000	'22.1.20.	관리계획 승인 고시 (시범사업지)
3	강서구	화곡동 1087	60,616	'22.1.20.	관리계획 승인 고시
4	강서구	화곡동 354	85,462	'22.1.20.	관리계획 승인 고시
5	강서구	화곡동 359	58,477	'22.1.20.	관리계획 승인 고시
6	강서구	화곡동 424	54,767	'22.1.20.	관리계획 수립 중
7	서초구	방배동 977	7,190	'22.1.20.	관리계획 승인 고시
8	중구	신당동 50-21	91,591	'22.1.20.	관리계획 수립 중
9	중구	신당동 156-4	97,273	'22.1.20.	
10	강동구	둔촌동 77-41	65,326	'22.1.20./ '23.11.2.	관리계획 승인 고시
11	금천구	시흥3동 1005	86,705	'22.6.23.	관리계획 승인 고시
12	금천구	시흥4동 817	30,430	'22.6.23.	관리계획 승인 고시
13	금천구	시흥5동 922-61	89,944	'22.6.23.	관리계획 승인 고시
14	강서구	등촌2동 515-44	65,499	'22.6.23.	관리계획 승인 고시
	강서구	등촌2동 520-3	64,172	'22.6.23.	
15	강서구	화곡동 1130-7	75,405	'22.6.23.	관리계획 승인 고시

16	마포구	대흥동 535-2	22,074	'22.6.23.	관리계획 수립 중
17	중랑구	면목3·8동 44-6	76,525	'22.6.23.	관리계획 승인 고시 (선지정)
18	중랑구	면목본동 297-28	55,385	'22.6.23.	관리계획 승인 고시 (선지정)
19	중랑구	중화1동 4-30	75,015	'22.6.23.	관리계획 승인 고시 (선지정)
20	종로구	구기동 100-48	64,231	'22.6.23.	관리계획 수립 중
21	성동구	마장동 457	75,382	'22.6.23.	관리계획 수립 중
22	성동구	사근동 190-2	66,284	'22.6.23.	관리계획 수립 중
23	중랑구	망우3동 427-5	98,171	'22.6.23.	관리계획 승인 고시 (선지정)
24	강북구	번동 454-61	53,351	'22.6.23.	관리계획 승인 고시
25	도봉구	쌍문동 524-87	82,630	'22.6.23.	관리계획 승인 고시 (선지정)
26	도봉구	쌍문동 494-22	31,303	'22.6.23.	관리계획 승인 고시 (선지정)
27	노원구	상계2동 177-26	96,000	'22.6.23.	관리계획 수립 중
28	서대문구	천연동 89-16	24,466	'22.6.23.	관리계획 수립 중
29	마포구	성산동 160-4	83,265	'22.6.23.	관리계획 수립 중
30	마포구	망원동 456-6	82,442	'22.6.23.	관리계획 수립 중
31	양천구	신월동 173	80,031	'22.6.23./ '23.11.30.	관리계획 수립 중
32	양천구	신월동 102-33	75,000	'22.6.23.	관리계획 승인 고시
33	강서구	방화동 592	72,000	'22.6.23.	관리계획 수립 중
34	구로구	고척동 241	97,232	'22.6.23./ '22.9.22./ '23.11.30.	관리계획 수립 중
35	구로구	구로동 728	64,000	'22.6.23.	관리계획 수립 중
36	송파구	풍납동 483-10	43,339	'22.6.23.	관리계획 수립 중
37	송파구	거여동 555	12,813	'22.6.23.	관리계획 승인 고시
38	용산구	원효로4가 71	24,962	'22.10.27.	관리계획 수립 중
39	성동구	응봉동 265	37,287	'22.10.27.	관리계획 수립 중
40	광진구	자양4동 12-10	75,608	'22.10.27.	자치구 검토 중
41	중랑구	면목동 152-1	88,040	'22.10.27.	관리계획 수립 중
42	중랑구	면목동 63-1	90,102	'22.10.27.	관리계획 수립 중
43	성북구	석관동 334-69	74,114	'22.10.27.	관리계획 승인 고시 (선지정)
44	성북구	석관동 261-22	48,178	'22.10.27.	관리계획 승인 고시 (선지정)
45	강북구	번동 411	79,218	'22.10.27.	관리계획 승인 고시 (선지정)
46	강북구	수유동 52-1	73,549	'22.10.27.	관리계획 승인 고시 (선지정)
47	노원구	월계동 500	85,165	'22.10.27.	관리계획 수립 중
48	노원구	월계동 534	51,621	'22.10.27.	관리계획 수립 중

49	은평구	불광동 170	51,523	'22.10.27.	관리계획 승인 고시 (선지정)
50	은평구	대조동 89	40,848	'22.10.27.	관리계획 승인 고시 (선지정)
51	마포구	합정동 369	90,243	'22.10.27.	관리계획 수립 중
52	마포구	중동 78	70,515	'22.10.27.	관리계획 수립 중
53	강서구	공항동 55-327	96,903	'22.10.27.	관리계획 수립 중
54	강서구	화곡6동 957	96,165	'22.10.27.	관리계획 수립 중
55	구로구	개봉동 270-38	38,627	'22.10.27.	관리계획 수립 중
56	금천구	시흥1동 864	74,447	'22.10.27.	관리계획 승인 고시 (선지정)
57	금천구	시흥3동 950	58,867	'22.10.27.	관리계획 승인 고시 (선지정)
58	영등포구	대림3동 786	24,064	'22.10.27.	관리계획 수립 중
59	동작구	노량진동 221-24	31,783	'22.10.27.	관리계획 수립 중
60	동작구	사당동 202-29	84,311	'22.10.27.	관리계획 승인 고시 (선지정)
61	관악구	청룡동 1535	92,871	'22.10.27.	관리계획 승인 고시 (선지정)
62	강동구	천호동 113-2	55,521	'22.10.27.	관리계획 수립 중
63	강남구	일원동 619-641	90,992	'22.10.27.	관리계획 수립 중
64	양천구	목4동 724-1	52,785	'23.7.6.	관리계획 수립 중
65	관악구	성현동 1021	81,623	'23.7.6.	관리계획 수립 중
66	성동구	송정동 97-3	31,165	'23.8.31.	관리계획 수립 중
67	중랑구	망우본동 354-2	66,389	'23.8.31.	관리계획 수립 중
68	중랑구	중화2동 329-38	99,931	'23.8.31.	관리계획 수립 중
69	도봉구	방학2동 618	97,864	'23.9.27.	관리계획 수립 중
70	도봉구	쌍문1동 460	81,141	'23.9.27.	관리계획 수립 중
71	관악구	은천동 635-540	99,699	'23.9.27.	관리계획 수립 중
72	관악구	은천동 938-5	74,797	'23.9.27.	관리계획 수립 중
73	동작구	상도동 242	62,003	'23.9.27.	관리계획 수립 중
74	구로구	구로동 511	57,000	'23.11.30	대상지 선정
75	성북구	석관동 124-42	48,144	'23.11.30	대상지 선정
76	중랑구	망우3동 474-29	81,648	'23.11.30	대상지 선정
77	중랑구	목2동 243-7	62,681	'23.11.30	대상지 선정
78	동대문구	답십리동 489	55,045	'23.12.7	대상지 선정
79	서대문구	홍제동 322	34,343	'23.12.7	대상지 선정
80	도봉구	창3동 501-13	44,916	'24.1.18	대상지 선정
81	동작구	상도동 279	49,155	'24.2.22	대상지 선정
82	중랑구	중화2동 299-8	75,254	'24.2.22	대상지 선정
83	중랑구	면목2동 139-52	70,868	'24.2.22	대상지 선정
84	서초구	양재동 374	61,289	'23.8.25	대상지 선정
85	서초구	양재동 382	68,804	'23.8.25	대상지 선정
	계		5,698,436		