

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

제 안 설 명

○ 존경하는 김태수 주택공간위원장님!

그리고 주택공간위원회 선배 동료 위원님 여러분!

국민의힘 영등포구 제2선거구,

주택공간위원회 위원 김종길입니다.

본 위원이 발의한 「서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례
일부개정조례안」에 대하여 제안설명 드리겠습니다.

○ 현행 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」(이하 「소규모주택정비법」)
에서의 소규모재개발사업 시행을 위한 사업요건인 역세권의 범위는
승강장 경계로부터 반경 350m 이내로, 100분의 30범위에서
시·도조례로 정하는 비율로 증감할 수 있도록 규정하고 있습니다.

○ 이에 따라 위임 조례에서는 시·도조례로 증감하는 역세권의 범위를
250m로 정하고 부칙으로 이 조례 시행일로부터 3년이 경과한
다음날부터 적용하는 것으로 규정하였으며, 조례 시행일로부터

3년까지('21.12.30~'24.12.30) 한시적으로만 역세권의 범위는 350m로 하도록 규정하였습니다.

- 그런데 소규모재개발사업은 '21년 최초 도입 이후 현재까지 사업이 시행된 곳이 없으며, 현재 1곳이 조합설립되어 있으나 역세권 범위를 250m로 하는 경우 해당 사업지는 역세권 350m 범위내에 있어 향후 시행이 어려울 것으로 판단됩니다.
- 따라서 역세권 범위를 250미터로 제한 시사업시행 가능 범위가 현저히 축소되어 사업이 어렵고, 낙후된 역세권 도시환경 개선 및 주택공급 촉진을 위한 사업 활성화가 필요한 점 등을 고려하여, 조례에서 강화하여 규제한 역세권의 범위(250m)를 법령 내(350m)로 완화하여 개선하고자 합니다.
- 한편, 현행 「소규모주택정비법」에서는 가로주택정비사업 및 소규모재개발사업의 관리처분의 방법을 정하면서, 토지등소유자에게 공급하며 공동주택을 분양하는 경우 분양대상을 시·도조례로 정하도록 하고 있습니다.
- 또한 법령에서는 가로주택정비사업과 소규모재개발사업에 대해,

관리처분계획의 내용 및 수립기준(법 제33조), 관리처분계획의 내용 등(영 제30조), 방법(영 제31조) 등을 동일하게 규정하고 있습니다.

- 그러나 위임 조례에서는 소규모재개발사업은 제외하고 가로주택정비사업만의 분양대상만을 정하고 있어서 소규모재개발사업의 분양대상은 별도의 기준이 없는 실정입니다.
- 따라서 법령에서 관리처분 기준 등을 동일하게 정하고 있는 가로주택정비사업에 대한 분양대상과 같이 소규모재개발사업의 분양대상자를 규정함으로써, 별도 기준이 없어서 발생할 수 있는 혼란을 방지하고 조례 체계의 미비점을 정비할 필요가 있습니다.
- 이에 소규모재개발사업의 분양대상에 대한 상위법령의 조례 위임 규정에 따라 소규모재개발사업의 분양대상을 가로주택정비사업과 동일하게 규정하도록 하는 내용으로 조례를 개정하고자 합니다.
- 기타 자세한 내용은 배부하여 드린 유인물을 참조하여 주시기 바라며, 앞서 말씀드린 제안 취지를 감안하셔서 아무쪼록 원안 가결하여 주실 것을 부탁드립니다. 감사합니다.