서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의 안 번 호	관련 117

제안일자 : 2022. 09. 20.
제 안 자 : 주택공간위원장

1. 수정이유

○ 개정안의 일부 자구를 수정함.

2. 수정의 주요내용

○ 안 제34조제3항에서 “소규모주택정비 관리지역내에서는 ①~② 항”을 “관리지역내에서는 제1항 및 제2항”으로 수정함.

○ 안 제44조의4제3항에서 “최대 30/100”을 “최대 100분의 30”으로 수정함.

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제34조제3항 중 “소규모주택정비 관리지역내에서는 ①~②항”을 “관리지역내에서는 제1항 및 제2항”으로 한다.

제44조의4제3항 중 “30/100”을 “100분의 30”으로 한다.

수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
제34조(제2종일반주거지역내 가로주택정비사업의 건축물 층수) ①·② (생 략) <신 설>	제34조(제2종일반주거지역내 가로주택정비사업의 건축물 층수) ①·② (현행과 같음) ③ **소규모주택정비 관리지역내에서는** ①~②항에도 불구하고 법 제49조 제1항 각 호의 임대주택을 건설하는 경우에는 제30조에 따라 시 도시재생위원회의 심의를 거쳐 별도 층수제한을 두지 않는다.	제34조(제2종일반주거지역내 가로주택정비사업의 건축물 층수) ①·② (현행과 같음) ③ **관리지역내에서는 제1항 및 제2항**--------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
제44조의4(관리지역에서의 임대주택의 공급 비율) ①·② (생 략) <신 설>	제44조의4(관리지역에서의 임대주택의 공급 비율) ①·② (현행과 같음) ③ 관리지역에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 제1항에도 불구하고 임대주택 공급 비율을 **최대 30/100**까지 완화하여 적용할 수 있으며, 그 구체적인 기준은 시장이 따로 정한다.	제44조의4(관리지역에서의 임대주택의 공급 비율) ①·② (현행과 같음) ③ ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- **최대 100분의 30**---------- ---------- ---------- --.

서울특별시조례 제 호

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 조례를 다음과 같이 개정한다.

제2조의2제2항 중 “법 제2조제1항제9호”를 “법 제43조의2제1항의 소규모주택정비 관리계획(이하 “관리계획”이라 한다) 수립을 위한 사업대상지 및 법 제2조제1항제9호”로 한다.

제30조제3항 중 “소규모주택정비 관리계획(이하 “관리계획”이라 한다)”을 “관리계획”으로 한다.

제34조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 관리지역내에서는 제1항 및 제2항에도 불구하고 법 제49조제1항 각 호의 임대주택을 건설하는 경우에는 제30조에 따라 시 도시재생위원회의 심의를 거쳐 별도의 층수제한을 두지 않는다.

제44조의4에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 관리지역에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 「공익사업을 위

한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 제1항에도 불구하고 임대주택 공급 비율을 최대 100분의 30까지 완화하여 적용할 수 있으며, 그 구체적인 기준은 시장이 따로 정한다.

제50조제1항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 공공임대주택을 임대주택 비율이 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만이 되도록 건설하는 경우: 「서울특별시 도시계획조례」 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(정비기반시설을 설치하는 경우에는 제49조제2항제1호에 따라 산정한 용적률)+(해당 공공임대 주택건설비율×2.5)+(관리지역에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 해당 금액에 상당하는 용적률(최대25퍼센트 이내))로 하되 구체적인 기준은 시장이 따로 정한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조의2(노후·불량건축물) ① (생 략) ② 제1항에도 불구하고 법 제2조제1항제9호의 소규모주택정비 관리지역(이하 “관리지역”이라 한다) 내에서 주택으로 쓰는 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하 공동주택의 노후·불량건축물로 보는 경과연수 기준은 20년으로 한다.	제2조의2(노후·불량건축물) ① (현행과 같음) ② ---------- 법 제43조의2제1항의 소규모주택정비 관리계획(이하 “관리계획”이라 한다) 수립을 위한 사업대상지 및 법 제2조제1항제9호----------.
제30조(통합심의) ①·② (생 략) ③ 법 제43조의2에 따라 소규모주택정비 관리계획(이하 “관리계획”이라 한다)을 심의하는 위원회는 시 도시재생위원회로 한다.	제30조(통합심의) ①·② (현행과 같음) ③ ---------- 관리계획----------.
제34조(제2종일반주거지역내 가로주택정비사업의 건축물 층수) ①·② (생 략) <신 설>	제34조(제2종일반주거지역내 가로주택정비사업의 건축물 층수) ①·② (현행과 같음) ③ 관리지역내에서는 제1항 및 제2항에도 불구하고 법 제49조제1항 각 호의 임대주택을 건설하는 경우에는 제30조에 따라 시 도시재생위원회의 심의를 거

	쳐 별도의 층수제한을 두지 않는다.
제44조의4(관리지역에서의 임대주택의 공급 비율) ①·② (생략)	제44조의4(관리지역에서의 임대주택의 공급 비율) ①·② (현행과 같음)
<신 설>	③ 관리지역에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 제1항에도 불구하고 임대주택 공급 비율을 최대 100분의 30까지 완화하여 적용할 수 있으며, 그 구체적인 기준은 시장이 따로 정한다.
제50조(임대주택 건설에 따른 용적률 등에 관한 특례) ① 법 제49조제1항에 따라 용적률을 완화받으려는 경우 임대주택 비율(건축물의 전체 연면적 대비 임대주택 연면적의 비율 또는 전체 세대수 대비 임대주택 세대수의 비율을 말한다. 이하 같다)에 따른 용적률의 상한은 다음 각 호와 같다.	제50조(임대주택 건설에 따른 용적률 등에 관한 특례) ① ----------.

1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 공공임대주택을 임대주택 비율이 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만이 되도록 건설하는 경우: 「서울특별시 도시계획조례」 제55조에 따른 용적률(정비기반시설을 설치하는 경우에는 제49조제2항제1호에 따라 산정한 용적률) + (해당 공공임대주택 건설비율 × 2.5)	2. 공공임대주택을 임대주택 비율이 10퍼센트 이상 20퍼센트 미만이 되도록 건설하는 경우: 「서울특별시 도시계획조례」 제55조에 따른 해당 용도지역의 용적률(정비기반시설을 설치하는 경우에는 제49조제2항제1호에 따라 산정한 용적률) +(해당 공공임대 주택건설비율×2.5)+(관리지역에서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용하지 않은 가로주택정비사업의 사업시행자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 준용하여 세입자 손실보상을 하는 경우 해당 금액에 상당하는 용적률(최대25퍼센트 이내))로 하되 구체적인 기준은 시장이 따로 정한다.
② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)