

서울특별시 주택 조례 일부개정조례안

(최진혁 의원 발의)

의안 번호	1577
----------	------

발 의 년 월 일: 2024년 02월 05일

발 의 자: 최진혁 의원(1명)

찬 성 자: 강동길, 김태수, 민병주,
박 석, 박승진, 신동원,
유정인, 이민석, 이봉준,
이성배, 임종국, 최재란
의원(12명)

1. 제안이유

- 「주택법」 제20조에 따른 주택건설사업 등에 의한 임대주택 인주시 주택공급 활성화 및 안정적 임대주택 공급 등을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 경우, 임대주택 매입비의 분할 지급 횟수 및 비율에 대한 기준을 달리 정할 수 있도록 하고, 잔금1차 지급 시기를 현행 준공인가'에서 '임시사용승인'까지 포함하도록 조기화하여 건축비 상승 등으로 어려움을 겪는 주택건설사업장의 사업여건 개선 및 임대주택 공급 활성화에 기여하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 주택공급 활성화 및 안정적 임대주택 공급 등을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 경우 임대주택 인수대금의 중도금 및 잔금의 분할 지급 횟수 및 비율에 관한 기준을 달리 정할 수 있도록 단서 규정을 신설함. (안 제7조의3)
- 나. 임시사용승인시에도 잔금1차 지급이 가능하도록 명시함. (안 제7조의3 제4호)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 주택법
- 나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)

서울특별시조례 제 호

서울특별시 주택 조례 일부개정조례안

서울특별시 주택 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조의3 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

단, 주택공급 활성화 및 안정적 임대주택 확보 등 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 중도금 및 잔금의 분할 지급 횟수 및 비율에 대한 기준을 달리 정할 수 있다.

제7조의3제4호다목 중 “준공인가”를 “준공인가(임시사용승인 포함)”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제7조의3(임대주택 매입) 제7조의 2에 따라 사업시행자가 건설하 는 임대주택의 매매계약 및 대 금 지급방법은 다음 각 호와 같 다. <단서 신설>	제7조의3(임대주택 매입) ----- ----- ----- ----- --. <u>단, 주택공급 활성화 및 안 정적 임대주택 확보 등 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 중도금 및 잔금의 분할 지급 횟 수 및 비율에 대한 기준을 달리 정할 수 있다.</u>
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 매매대금은 계약금·중도금 및 잔금으로 구분하여 다음 각 목과 같이 지급한다.	4. ----- ----- -----.
가.·나. (생 략)	가.·나. (현행과 같음)
다. 잔금은 <u>준공인가</u> 이후에 총액의 10퍼센트를 지급하 고, 나머지는 이전고시일 이후에 지급	다. ---- <u>준공인가(임시사용 승인 포함)</u> ----- ----- -----
5. (생 략)	5. (현행과 같음)

서울특별시 주택 조례 일부개정조례안

비용추계 비대상 사유서

1. 판단 근거

- 서울특별시 주택 조례 일부개정조례안은 제7조의3(임대주택 매입)를 개정하여 공공임대주택공급 활성화를 위한 임대주택 매입시 매매계약 및 대금 지급방법 관한 기준을 신설한 사안으로 서울시 기 추진사업으로 서울시의 재정수입 순감소나 재정 지출 순증가에 영향을 미치지 않아 비용추계 대상이 아님

※ 서울시 소관부서(공공주택과) 확인 결과 예산범위내 집행이 가능하다고 함. [붙임 참조]

2. 작성자

시의회사무처 재정분석담당관

담 당 관 오희선

추계세제팀장 이정수

추 계 분 석 관 이홍래

☎ 02-2180-7952

e-mail : hong1004@seoul.go.kr

※ 이 서류는 의안 발의 참고 자료입니다.

[붙임] 서울시 임대주택 매입 관련 예산현황 및 사업개요 (서울시 공공주택과 제공자료)

□ 서울시 예산현황

사업명	사업내용	2024년 예산
역세권 공공임대주택 등 매입	○역세권 공공임대주택 매입	29,393,991천원

□ 사업개요

○ 사업내용 : 주택건설사업으로 매입하는 역세권 등 장기전세주택 매입비는 공정률에 따라 일정 금액 지급

구 분	공정률						
	20%	35%	50%	65%	80%	준공인가 (준공전 사용허가)	이전고시
(7회)	계약금	중도금1차	2차	3차	4차	잔금1차	잔금2차
	20%	15%	15%	15%	15%	10%	10%

○ 추진방안

- 내용 : 매입비 지급 횟수 간소화를 통해 매입비 조기 지급 한시적 추진
- 기간 : '24~'25년 2년간, 경기변화 등 고려 기간 연장
- 내용
 - 지급차수 현행 7회 → 5회로 단축
 - 중도금1차 매매대금 중 15%, 중도금3차 15%, 잔금1차 15%로 확대

구 분	공정률						
	20%	35%	50%	65%	80%	준공인가 (준공전 사용허가)	이전고시
(5회)	계약금	중도금1차	2차	3차	4차	잔금1차	잔금2차
	20%	30%	15%	30%	15%	15%	5%

○ 효 과

- 조합의 금융부담을 절감, 공사비 인상에 의한 조합·시공사 간 갈등과 공사 지연 예방
- 건축비 상승으로 어려움을 겪는 정비사업장의 사업시행 여건 개선 및 공공임대주택 공급 활성화 기여