

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안

(오승록 의원 대표 발의)

의안 번호	2378
----------	------

발의년월일 : 2018년 2월 12일

발 의 자 : 오승록, 김정태 의원(2명)

찬 성 자 : 김상훈, 김태수, 김제리, 박진형,
송재형, 신원철, 우창윤, 이순자,
이윤희, 최관술 의원(10명)

1. 제안이유

- 지형을 무시한 전면 철거형 재개발에 대한 대안으로 지속가능한 구릉지형 저층 주거지 개발의 필요성 대두와
- 원주민 삶과 지역역사가 깃든 지형, 터 골목길 등 보전 가치가 증대되면서,
- 저층주거지를 보전·재생하여 新유형의 임대주택 건립 및 마을공동체를 회복하는 ‘주거지보전사업’을 추진하여 왔으나,
- 그 추진근거 미흡과 현행 규정상 주민부담 발생으로 주거지보전사업 추진 자체가 어려워 재개발 추진에 지장이 초래되고 있는 실정임.
- 이에 재개발사업이 원활히 추진될 수 있도록 동 조례에 주거지보전사업의 용어정의를 신설하고, 그 추진을 위해 필요한 사항을 마련하고자 함.

2. 주요골자

- 주거지보전사업에 대한 용어 정의를 신설하여 사업의 목적 및 범위를 명확히 함(안 제2조제13호 신설)
- 주거지보전사업으로 인한 주민부담이 발생되지 않도록 임대주택 매입비 및 매입시기를 따로 두어 사업의 원활한 추진을 도모함(안 제23조제3항)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 도시 및 주거환경정비법, 도시 및 주거환경정비법 시행령
- 나. 예산조치 : 해당 없음(비용추계 비대상 사유서 별첨)
- 다. 기 타 : 신·구조문대비표

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부개정조례안

서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제13호를 다음과 같이 신설한다.

13. “주거지보전사업”이란 재개발구역에서 기존 마을의 지형, 터, 골목길 및 생활상 등 해당 주거지의 특성 보전 및 마을 공동체 활성화를 위하여 건축물의 개량 및 건설 등의 사항을 포함하여 임대주택을 건설하는 사업을 말한다.

제23조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제1항에도 불구하고, 제2조제13호에 따라 사업시행자가 주거지보전사업으로 건설하는 임대주택의 매매계약 체결 및 시기, 매매가격 및 대금 지급방법은 다음 각 호와 같다.

1. 매매계약은 임대주택의 착공신고를 한 때에 시장과 해당 사업시행자가 체결한다.
2. 매매가격은 영 제68조제2항(대통령령 제28628호)에 따라 정하되, 건축비의 가격에 가산할 항목은 시장과 사업시행자가 협의하여 따로 정할 수 있고, 관리처분계획인가로 확정한다. 이 경우 해당 사업시행인가

고시가 있는 날을 기준으로 감정평가업자 2 이상이 평가한 금액을 산술평균한 금액을 초과하지 못한다.

3. 매매대금은 계약금·중도금 및 잔금으로 구분하여 다음과 같이 지급한다.

가. 계약금은 매매계약 체결하는 때에 총액의 20퍼센트를 지급

나. 중도금은 사업시행자가 임대주택 부지의 대지조성을 완료하고, 현황 측량 실시 결과를 시장에게 인계한 이후에 총액의 60퍼센트를 지급

다. 잔금은 법 제83조(법률 제14943호)에 따른 준공인가 이후에 총액의 15퍼센트를 지급하고, 나머지는 법 제86조(법률 제14943호)에 따른 이전고시일 이후에 지급

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 임대주택의 매매계약에 관한 제23조제3항의 규정은 이 조례 시행 후 최초로 사업시행인가를 신청하는 정비구역부터 적용한다.

인가로 확정한다. 이 경우 해당 사업시행인가 고시가 있는 날을 기준으로 감정평가업자 2 이상이 평가한 금액을 산술평균한 금액을 초과하지 못한다.

3. 매매대금은 계약금·중도금 및 잔금으로 구분하여 다음과 같이 지급한다.

가. 계약금은 매매계약 체결하는 때에 총액의 20퍼센트를 지급

나. 중도금은 사업시행자가 임대 주택 부지의 대지조성을 완료하고, 현황측량 실시 결과를 시장에게 인계한 이후에 총액의 60퍼센트를 지급

다. 잔금은 법 제83조(법률 제14943호)에 따른 준공인가 이후에 총액의 15퍼센트를 지급하고, 나머지는 법 제86조(법률 제14943호)에 따른 이전고시일 이후에 지급