# 서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례안
# 심 사 보 고 서

| 의 안 번 호 | 173 |
|---|---|

2014. 12. 17
도시계획관리위원회

## 1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2014년 11월 6일 김선갑·유동균 의원

나. 회부일자 : 2014년 11월 11일

다. 상정 및 의결 일자

- 제257회 정례회 제8차 도시계획관리위원회(2014. 12. 17. 상정·의결)

## 2. 제안설명의 요지(유동균 의원)

□ 제안이유

○ 사회경제적 약자의 주거개선을 위하여 사회주택을 활성화하고, 주거관련 사회적 경제 주체의 육성 및 지원이 필요함

□ 주요내용

가. 서울특별시 사회주택 활성화지원 기본계획을 5년 단위로 수립하도록 함(안 제6조)

나. 사회경제적 약자의 주거개선 및 주거관련 사회적 경제 주체의 지원 등에 관한 정책 및 사업을 심의하여 사회주택을 활성화하기 위해 서울특별시 사회주택 위원회를 두도록 규정함(안 제16조)

다. 사회주택을 활성화하기 위한 서울특별시 사회주택 종합지원센터 설치의 근거를 규정함(안 제24조)

## 3. 참고사항

가. 관계법령 : 없음

나. 기　　타 : 없음

## 4. 검토보고 요지(양재대 수석전문위원)

### □ 조례안의 제안 배경 및 의의

○ 「서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례안」(이하 “사회주택 조례”라 함)은 사회경제적 약자의 주거여건 개선을 위하여 사회주택을 활성화하고, 주거관련 사회적 경제 주체를 육성 및 지원하기 위하여 사회주택 활성화를 위한 지원, 공공임대주택 등의 사회주택 활용 등에 관해 필요한 사항을 규정하고자 2014. 11. 6일 김선갑·유동균 의원이 공동 발의하여 2014. 11. 11일 우리 위원회에 회부된 사항임.

○ 1990년대 이후 우리나라는 전반적으로 주거수준이 향상되고 있지만, 사회경제적 약자들이 부담가능한 주택은 여전히 부족하고, 공공임대주택의 입주가능성도 제한되어 있어, 주거관련 사회적 경제 주체 등에 의해 공급되는 임대주택(이하 “사회주택”이라 함)을 통해 이들의 주거문제를 해결할 수 있는 방안들을 마련할 필요가 있음.

○ 이 조례안은 청년 등 공공임대주택의 공급으로는 해결할 수 없는 틈새 계층의 주거문제를 해결하고, 나아가 주거 공동체를 활성화하고자 주거관련 사회적 경제 주체의 육성과 지원을 통한 사회주택 공급 확대를 목적으로 그 제도적 기반을 마련한다는 점에서 의

의가 있다 하겠음.

□ **조례안의 주요 내용**

○ 조례안은 제1장 총칙(제1조~제5조), 제2장 사회주택 활성화를 위한 지원 등(제6조~제9조), 제3장 시장 등의 공동사업 추진(제10조~제12조), 제4장 공동임대주택의 사회주택 활용(제13조~제15조), 제5장 서울특별시 사회주택 위원회(제16조~23조), 제6장 서울특별시 사회주택 종합지원센터 등(제24조~29조)로 구성되어 있음.

○ 주요 내용을 살펴보면,

첫째, “주거관련 사회적 경제주체에 대한 지원”으로, 자금·인력지원 및 현물출자, 사회주택 건설 택지의 제공, 사회주택 건설·재건축·리모델링 비용의 융자·알선 등을 할 수 있도록 하여 사회적 경제주체에 의한 사회주택 공급의 실효성을 높이고자 하였음.

둘째, 「서울특별시 사회주택 활성화 지원 기본계획」(이하“기본계획”이라 한다)’을 5년 단위로 수립하도록 하고, 사회경제적 약자의 주거개선 정책 및 주거관련 사회적 경제주체에 대한 지원정책 추진방안 및 지원체계, 사회주택 공급 택지의 발굴 및 현황 등 기본계획에 포함되어야 할 내용을 제시하고, 수립된 기본계획에 따라 정책의 추진방향 및 주요 사업계획, 사업추진을 위한 행정적·재정적 지원방안 등을 포함하는 시행계획을 매년 수립하여 시행하도록 하였음.

셋째, 시장·구청장·SH공사사장은 주택임대사업이나 임대관리업, 임대

주택의 재건축 및 리모델링 등의 사업을 추진할 경우 사회적 경제 주체들과 공동으로 사업을 추진할 수 있도록 하여, 공공기관 단독의 임대주택 공급 기조에서 벗어나 사회적 경제주체들의 참여 및 육성을 통한 사회주택 공급을 활성화하고자 하였음.

넷째, 시장·구청장·SH공사사장은 그 소유 주택을 사회적 경제주체에게 위탁관리할 수 있도록 하고, 관리주택의 유지·보수 비용을 지원할 수 있도록 하였으며, 사회적 경제주체가 민간주택을 임차하여 임대주택으로 활용할 경우 관련 기금에서 융자 또는 보조를 할 수 있는 근거를 마련함.

다섯째, 사회경제적 약자의 주거개선 및 주거관련 사회적 경제주체의 지원 등에 관한 정책 및 사업을 심의하기 위해 “서울특별시 사회주택위원회” 설치를 의무화함.

여섯째, 사회주택 공급 활성화를 위해 사회주택 종합지원센터를 둘 수 있도록 하고, 그 기능과 운영에 대한 근거를 마련함.

## □ 검토사항

### 가. 주거관련 사회적 경제 주체(안 제2조)

○ “주거관련 사회경제적 주체”를 「주택법」, 「임대주택법」, 「도시 및 주거환경정비법」 등에 따라 주거관련 사업을 시행하는 비영리법인, 공익법인, 사회적협동조합, 사회적기업 등을 명시하고 있음.

○ “주거관련 사회경제적 주체” 용어 정의를 보다 명확히 하기 위해서 “사회주택을 공급하는 주체”라는 것을 명시할 필요가 있으며,

본 조문에서 ‘사회적협동조합’[1] 현황을 보면, 서울 소재 협동조합은 거의 없어 사업 활성화 차원에서 일반 ‘협동조합’으로 변경하는 것이 바람직 할 것으로 판단됨.

**나. 공공임대주택 등의 사회주택 활용**(안 제13조)

○ 시·구·SH공사 소유 주택을 수탁 관리하는 사회적 경제주체를 “「주택법」 제53조의2의 규정에 의한 주택임대관리업자로 보도록” 하는 것은 조례에서 상위법령을 의제 처리하는 것으로 입법기술상 문제의 소지가 있으므로, 이를 정정할 필요가 있는 것으로 판단됨.

**다. 민간주택 등의 사회주택 활용**(안 제15조)

○ 사회적 경제주체가 민간주택을 임차하여 임대주택으로 활용할 경우 관련 기금에서 융자 또는 보조를 할 수 있도록 하였으나, 주택임차를 위한 임대보증금을 사회투자기금으로부터 융자, 사회주택 입주자의 임대, 보증금 및 임대료를 사회복지기금으로부터 융자 또는 보조, 해당주택의 리모델링 비용 등을 사회복지기금으로부터 융자 또는 보조할 수 있는지에 대한 검토와 함께 관련 기금조례의 융자 또는 보조 대상에 대한 명확한 규정이 뒤따라야 할 것으로 사료됨.

---

1) ‘14. 7월말 현재 전국에 걸쳐 173개 설립(전체 협동조합등 및 사회적협동조합등의 3% 차지)

**조례안 제15조 (민간주택 등의 사회주택 활용)**

시장·구청장·공사사장 등은 주거관련 사회적 경제 주체가 제3자의 주택을 임차하여 사회경제적 약자를 위한 임대주택으로 활용하고자 할 때 다음 각 호의 지원을 할 수 있다.

1. 제3자로부터 해당주택을 임차하기 위한 임대보증금을 「서울특별시 사회투자기금의 설치 및 운용에 관한 조례」에 따른 사회투자기금으로부터 융자
2. 해당주택 입주자의 임대보증금 및 임대료를 「서울특별시 사회복지기금 조례」에 따른 사회복지지금으로부터 융자 또는 보조
3. 해당주택의 리모델링 비용 등을 「서울특별시 사회복지기금 조례」에 따른 사회복지지금으로부터 융자
4. 주거환경관리사업구역내 해당주택에 대한 관리비 등을 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」에 따른 도시·주거환경정비기금으로부터 보조

**서울특별시 사회복지기금 조례**

**제9조(주거지원계정)** ② 주거지원계정 자금은 다음 각 호의 용도에 사용한다.

1. 저소득시민, 장애인, 노인(65세 이상) 등에 대한 주택임차보증금과 임대료의 보조 및 대출
2. 주택재개발 및 주거용 건축물의 건축을 수반하는 도시환경정비사업시행자에 대한 대출
3. 다른 기금 등으로부터의 차입금에 대한 원리금 상환
4. 주거지원계정의 자금관리 운용에 필요한 경비 지출
5. 임차보증금을 반환받지 못한 세입자에 대한 보증금 대출 및 저소득층의 보증보험료 지원
6. 그 밖에 규칙에서 정하는 용도

## 라. 사회주택위원회의 설치 및 구성 (안 제16조 및 제17조)

○ 사회주택위원회의 설치에 관한 사항을 의원발의 조례로 강제하는 것은 지방자치단체장의 권한을 침해할 소지가 있기 때문에〔관련판례 : 대법원 2009.9.24. 선고 2009추53 판결〕 의원발의로 제정시에는 '둔다' 보다는 '둘 수 있다'로 임의규정화 하는 것이 보다 바람직할 것으로 판단되며,

○ 위원회의 구성에 있어 공동위원장에 정무부시장을 당연직으로 하고 있는 것을 업무성격상 소관업무 소관 부시장(행정제2부시장)으로 정정하고 원활한 실무관장을 위해 간사를 주택건축정책관에서 주택정책과장으로 하는 것이 적절한 것으로 사료됨.

**마. 사회주택 입주자 자격요건 추가 등**

○ 서울시·자치구·SH공사가 사회경제적 약자의 주거개선이나 주거관련 사회적 경제주체의 활성화를 위해 행정적·재정적 지원을 할 경우, 사회주택에 대한 입주자 자격을 일정소득 이하의 자 등의 요건과 거주요건에 주변시세의 80% 이하 임대료, 연간 5% 임대료 인상률 제한, 일정 거주기간 보장 등 공공성을 확보하는 내용을 추가할 필요가 있다고 사료됨.

○ 이외에 제9조 각 항 중 “사회경제적 약자를 대상으로 하는 임대주택 등을 건립하려는”을 삭제하는 등 일부 자구 수정이 필요함.

**□ 종합의견**

○ 본 조례안은 주거관련 사회적 경제 주체의 활성화를 통해 사회경제적 약자의 주거여건 개선을 도모하기 위한 제도적 기반을 마련하는 것으로, 현재 청년들이 공공의 도움없이 자발적으로 모임을 만들어 주거문제를 해결해 나가고 있는 모델을 확산 발전시키고, 나아가 서울시가 추진하고자 하는 민관 파트너쉽형 사회주택의 시범 사업에 탄력을 부여하는 등 다양한 유형의 사회주택 공급을 촉진시키는데 기여할 수 있을 것으로 기대됨.

5. 질의 및 답변 요지 : 생략

6. 토론요지 : 없음

7. 심사결과 : 수정 가결 (출석위원 전원 찬성)

8. 소수의견의 요지 : 없음

# 서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례안에 대한 수정안

| 의 안 번 호 | 관련 173 |
|---|---|

제안일자 : 2014. 12. 17
제 안 자 : 도시계획관리위원장

1. 수정이유

○ 사회경제적 약자의 주거여건 개선 및 주거관련 사회적 경제 주체의 지원 등에 관한 제정안의 입법취지와 전체적인 법체계에는 공감하나, 사회경제적 약자의 범위 확대, 시의회와 집행부간의 정보교류 및 협력, 조문내용의 명확화 등을 위해 일부 내용을 수정함.

2. 수정 주요내용

○ 안 제2조제2호 사회경제적 약자의 범위에 “서울시 주거복지기본조례 제2조제2호에 따른 주거약자”를 추가하고, 같은 조 제3호 “사회적협동조합”을 “협동조합”으로 하여 지원대상을 확대할 수 있도록 하고,

○ 안 제6조에 사회주택 활성화 지원 기본계획을 수립한 때에는 시의회 해당 상임위원회에 그 내용을 보고하도록 하는 조항을 신설하며, 안 제17조제2항 사회주택 위원회 구성에 있어 위원장을 “행정2부시장으로 하며,

○ 안 제26조 종합지원센터의 관리 및 운영을 위탁할 수 있는 관련

법인이나 단체 등의 기준에 “장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령 제9조제2항의 자격 기준을 추가하고, 그 밖에 조문을 알기 쉽게 정리함.

**서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.**

안 제2조제1호 중 “주체 등에”를 “주체에”로 하고, 같은 조 제2호 각목외 본문 중 “경우”를 “자”로 하며, 같은 조 같은 호 나목을 다목으로 하고 같은 호 나목을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3호 중 “사회적협동조합”을 “협동조합”으로 한다.

나. 서울시 주거복지 기본조례 제2조제2호에 따른 주거약자

안 제3조 각 호외 본문 중 “구청장·에스에이치(SH)공사사장(이하 “공사사장”이라 한다) 등은”과 “주체 등” 및 “내에서”를 각각 “자치구청장·에스에이치(SH)공사사장(이하 “시장 등”이라 한다)은”과 “주체” 및 “안에서”로 하고, 같은 조 제1호 중 “현물출자 등을 위해 공동사업주체로 참여”를 “현물출자”로 하고, 같은 조 제2호 중 “건설을 위한”을 “건설”로 하며, 같은 조 제3호 중 “사회주택으로 활용할 수 있는 주택의”를 “사회주택의”으로 하고, 같은 조 제4호를 “사회주택의 임대보증금에 대한 융자 또는 보조”로 하며, 같은 조 제5호 중 “보조”를 “융자 또는 보조”로 하고, 같은 조 제6호 중 “융자·알선”을 “융자 또는 보조”로 하며, 같은 조 제7호 중 “보조”를 “융자 또는 보조”로 하고, 같은 조 제8호 중 “그 밖에”와 “인정되는”을 각각 “그 밖에 시장이”와 “인정하는”으로 한다.

안 제4조제1항 중 “공공재정 및 기금의 투·융자, 공공 및 기금의 자

산 중 현물의 출자·지원, 지방세 등의 감면 및 면제 등은"을 "시장 등은 사회적 경제 주체에 대해 공공재정 및 기금의 투·융자, 공공 및 기금의 자산 중 현물의 출자·지원, 지방세 등의 감면 및 면제 등을 할 경우"로 하고, 같은 조 제2항 중 "사회적"과 "등도 포함할 수 있다"를 각각 "시장 등은 제1항의 사회적"과 "등을 포함하여 할 수 있다"로 한다.

안 제5조 중 "공공 및 기금 소유의 토지 등 현물 자산이 주거관련 사회적 경제 주체에게 투자되는 경우에는 사업이 중단되거나 종료되는 경우"와 "세워져 있어서"를 각각 "사회적 경제 주체는 시장 등으로부터 공공 및 기금 소유의 토지 등 현물 자산을 지원받은 경우 그 사업이 종료되거나 중단된 때에는"과 "있어서"로 한다.

안 제6조 제명을 "기본계획의 수립"으로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 "지원정책의 방향"을 "지원정책의 방향, 추진방안 및 지원체계"로 하며, 같은 항 제4호를 삭제하고, 같은 항 제5호 중 "공급을 위해 활용 가능한"과 "현황 파악"을 각각 "공급"과 "현황"으로 하여 제4호로 하며, 같은 항 제6호 중 "주체에 대한"을 "주체"로 하여 제5호로 하며, 같은 조 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 제1항에 따라 기본계획을 수립한 때에는 시의회 해당 상임위원회에 그 내용을 보고하여야 한다.

안 제8조 중 "사회주택 활성화를 위한"과 "담도록"을 각각 "사회주택 공급 활성화"와 "포함하도록"으로 하고,

안 제9조제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항과 제3항을 각각

삭제하며, 같은 조 제4항 중 “사회경제적 약자를 위한 임대주택 등을 개발하고자 하는 주거관련”과 “제공”을 각각 “주거관련”과 “대부”로 하여 제2항으로 한다.

① 시장은 다음 각 호의 계획을 수립하거나 재정비할 때 주거관련 사회적 경제 주체에게 공급할 수 있는 택지를 확보하려고 노력하여야 한다.

1. 도시개발법에 따른 도시개발계획
2. 도시 및 주거환경정비법에 따른 정비계획
3. 도시재정비 촉진을 위한 특별법에 따른 도시재정비촉진계획
4. 도시재생 지원에 관한 특별법에 따른 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획

안 제10조를 다음과 같이 한다.

시장 등은 주택임대 및 주택관리 사업 등 주택사업에 대하여 자본금 및 현물의 출자, 인력 등의 지원을 통해 주거관련 사회적 경제 주체와 공동으로 사업을 추진할 수 있다.

안 제11조제1항 중 “제10조 각 호의 사업을 공동으로 추진하고자 하는 사회적 경제 주체는”과 “시장·구청장·공사사장”을 각각 “주거관련 사회적 경제 주체는 제10조에 따라 사업을 공동으로 추진하고자 하는 때에는”과 “시장 등”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “시장·구청장·공사사장”과 “듣고 사업의 필요성과 타당성 등을 검토한 후 공동사업” 및 “이때 필요한 경우에는 서류보완 등을 요청할 수 있다”를 각각 “시장 등”과 “들은 후 사업의 공동”과 “이 경우 결정절차 및 방법 등 필요한 사항은 시장이 정한다”로 하며, 같은 조

제4항 “해당 사업의 추진을 목적으로 하는 특수목적법인”을 “특수목적법인”으로 한다.

안 제12조 중 “제2항에 따른 협약 및 제11조제4항에 따른”과 “주택법”을 각각 “제4항에 따른 협약 및”과 “민법”으로 하고, 안 제13조제1항 중 “시장·구청장·공사사장”과 “주거관련 사회적 주체가 위탁관리하게 하여 지역공동체의 활성화, 주민주도 주택관리 등을 도모할 수 있다”를 각각 “시장”과 “「주택법」 제53조의2에 의한 주택임대관리업자의 자격을 가진 주거관련 사회적 경제 주체에게 위탁관리 할 수 있다”로 하며, 같은 조 제2항 중 “시장·구청장·공사사장”을 “시장 등”으로 하고, 같은 조 제3항을 삭제하며, 같은 조 제4항 중 “제안자 또는 공모자”를 “제안자”로 하여 제3항으로 하고, 같은 조 제5항 중 “제4항의 제안자 또는 공모자”와 “시장·구청장·공사사장 등에” 및 “의견청취, 검토 및 사업추진여부의 결정 등의 절차는”을 각각 “제3항의 제안자”와 “시장 등에게” 및 “의견청취 및 사업추진 여부의 결정 등에 관하여는”으로 하여 제4항으로 한다.

안 제14조 중 “시장·구청장·공사사장”과 “예산의 범위 내에서”를 각각 “시장”과 “그 비용의 일부를 예산의 범위 안에서”로 하고, 안 제15조 각 호외 본문 중 “시장·구청장·공사사장”과 “때 다음 각 호의 지원을 할 수 있다”를 각각 “시장”과 “때에는 예산의 범위 안에서 다음 각 호에 따라 융자 또는 보조할 수 있다”로 하며, 같은 조 제3호 “융자”를 “융자 또는 보조”로 하고, 같은 조 제4호 중 “보조”를 “융자 또는 보조”로 한다.

안 제16조제1항 본문 중 “심의하여 사회주택을 활성화하기 위해”와 “둔다”를 각각 “심의하기 위하여”와 “둘 수 있다”로 하고, 같은 조 제2항 각 호외 본문 중 “각 호의”를 “다음 각 호의”로 하며, 같은 항 제1호 중 “지원기본계획”을 “기본계획”으로 하고, 같은 항 제4호 중 “그 밖에”와 “인정되는”을 각각 “그 밖에 시장이”와 “인정하는”으로 한다.

안 제17조제1항 중 “공동위원장 2명”을 “위원장 1명”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “공동위원장은 정무부시장과 위촉직 위원 중에서 선출하는 1명이”를 “위원장은 행정2부시장이”로 하며, 같은 조 제4항 중 “에스에이치”와 “마을공동체지원센터장, 사회적경제지원센터장, 청년일자리허브센터장”을 각각 “에스에이치(SH)”와 “마을공동체지원센터의 장, 사회적경제지원센터의 장, 청년허브의 장”으로 하고, 같은 조 제5항 제1호 중 “서울시의회 의장이 추천하는 서울시”를 “서울특별시의회”로 하며, 같은 항 제4호 중 “시민”을 “자”로 하고, 같은 조 제6항 중 “주택건축정책관”을 “주택정책과장”으로 한다.

안 제20조제1항 각 호외의 본문 중 “각 호의”를 “다음 각 호의”로 하고, 안 제23조 중 “내에서”를 “안에서”로 하며, 안 제25조 각 호외의 본문 중 “각 호의”를 “다음 각 호의”로 하고, 같은 조 제5호 중 “주체 지원사업”을 “주체에 대한 지원사업 계획의”로 하며, 같은 조 제7호를 “그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항”으로 한다.

안 제26조제2항을 제3항으로 하고 같은 조 제2항을 다음과 같이 신

설한다.

② 제1항에 따라 종합지원센터의 운영을 위탁할 수 있는 관련 법인이나 단체 등의 기준은 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령 제9조제2항의 기준을 충족하여야 한다.

# 수정안 조문대비표

| 제 정 안 | 수 정 안 |
|---|---|
| **제1장 총칙** | **제1장 총칙** |
| 제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. | 제2조(정의) ---------- . |
| 1. “사회주택”이란 사회경제적 약자를 대상으로 주거관련 사회적 경제 주체 등에 의해 공급되는 임대주택 등을 말한다. | 1. ---------- 주체에 ----------. |
| 2. “사회경제적 약자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. | 2. ---------- 자---------. |
| 가. (생 략) | 가. (조례안과 같음) |
| 〈신 설〉 | 나. 서울시 주거복지 기본조례 제2조제2호에 따른 주거약자 |
| 나. 그 밖에 안정적인 주거생활을 영위하기 위해서 적절한 지원을 받을 필요가 있다고 인정되어 서울특별시장(이하 “시장”이라 한다)이 별도로 정하는 기준에 해당하는 청년1인가구 등 | 다. (제정안 나목과 같음) |
| 3. “주거관련 사회적 경제 주체”란 「주택법」, 「임대주택법」, 「도시 및 주거환경정비법」 등의 규정에 따라 주거관련 사업을 시행하는 「민법」 제32조에 따른 비영리법인, 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 허가된 공익법인, 「협동조합 기본법」 제85조에 따라 설립된 **사회적협동조합**, 「사회적기업 육성 | 3. ---------- **협동조합**, ---------- |

| 제 정 안 | 수 정 안 |
| --- | --- |
| 법」 제8조에 따라 인증된 사회적기업 등을 말한다. | ----------. |
| 제3조 (주거관련 사회적 경제 주체 에 대한 지원) 시장·구청장·에스에이치(SH)공사사장(이하 “공사사장”이라 한다) 등은 주거관련 사회적 경제 주체 등에게 예산의 범위 내에서 다음 각 호의 지원을 할 수 있다. | 제3조 (주거관련 사회적 경제 주체에 대한 지원) ---자치구청장·에스에이치(SH)공사사장(이하 “시장 등”이라 한다)은 ----------주체--------- ----------안에서---------- ----------. |
| 1. 자금·인력지원 및 현물출자 등을 위해 공동사업주체로 참여 | 1. ---------- 현물출자 |
| 2. 사회주택 건설을 위한 택지의 제공 | 2. -------- 건설 ---------- |
| 3. 사회주택으로 활용할 수 있는 주택의 관리·위탁 | 3. 사회주택의 --------- |
| 4. 사회주택으로 활용하려는 주택의 임대보증금 등에 대한 융자·알선 | 4. 사회주택의 임대보증금에 대한 융자 또는 보조 |
| 5. 사회주택 관리비용의 보조 | 5. ---------- 융자 또는 보조 |
| 6. 사회주택 건설·재건축·리모델링 비용의 융자·알선 | 6. ---------- --- 융자 또는 보조 |
| 7. 사회주택 거주자에 대한 주거비용의 보조 | 7. ---------- 융자 또는 보조 |
| 8. 그 밖에 사회경제적 약자의 주거개선을 위해 필요하다고 인정되는 사항 | 8. 그 밖에 시장이 ---------- ---------- 인정하는 ---- |
| 제4조 (지원에 따른 사회적 편익의 원칙) ① 공공재정 및 기금의 투·융자, 공공 및 기금의 자산 중 현물의 출자·지원, 지방세 등의 감면 및 면제 등은 그에 상응하는 유·무형의 사회적 편익이 기대되는 경우에만 지원하는 것을 원칙으 | 제4조 (지원에 따른 사회적 편익의 원칙) ① 시장 등은 사회적 경제 주체에 대해 공공재정 및 기금의 투·융자, 공공 및 기금의 자산 중 현물의 출자·지원, 지방세 등의 감면 및 면제 등을 할 경우 ---------- |

| 제 정 안 | 수 정 안 |
| --- | --- |
| 로 한다. | ----------. |
| ② 사회적 편익을 평가할 때는 사업주체에 귀속되는 이익 중에서 공공기관 및 공공투자기관의 현재 및 장래의 직접적·간접적 비용절감, 사업의 추진에 따른 고용창출 및 경제파급 효과 등도 포함할 수 있다. | ② 시장 등은 제1항의 사회적 ----------등을 포함하여 할 수 있다. |
| 제5조 (공공자산 보전의 원칙) 공공 및 기금 소유의 토지 등 현물 자산이 주거관련 사회적 경제 주체에게 투자되는 경우에는 사업이 중단되거나 종료되는 경우 원형 그대로 투자기관에 반환하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 감각상각이 존재하거나 잔존가치가 남아있는 건축물 등이 세워져 있어서 원형 그대로 복원이 어려운 경우에는 사업중단 또는 사업종료 시점의 상태로 반환한다. | 제5조 (공공자산 보전의 원칙) 사회적 경제 주체는 시장 등으로부터 공공 및 기금 소유의 토지 등 현물 자산을 지원받은 경우 그 사업이 종료되거나 중단된 때에는 ---------- 있어서 ----------.. |
| **제2장 사회주택 활성화를 위한 지원 등** | **제2장 사회주택 활성화를 위한 지원 등** |
| 제6조 (기본계획 수립) ① 시장은 사회경제적 약자의 주거개선과 주거관련 사회적 경제 주체에 대한 효율적 지원을 도모하기 위해 서울특별시 사회주택 활성화지원 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 5년 단위로 수립한다. | 제6조 (기본계획의 수립) ① ---------- . |
| ② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 | ② ----------. |

| 제 정 안 | 수 정 안 |
| --- | --- |
| 포함되어야 한다.<br>1. 사회경제적 약자의 주거개선 및 주거관련 사회적 경제 주체에 대한 지원정책의 방향<br>2.~3. (생 략)<br>4. 사회경제적 약자 주거개선 정책 및 주거관련 사회적 경제 주체에 대한 지원정책 추진방안 및 지원체계<br>5. 사회주택 공급을 위해 활용 가능한 택지의 발굴 및 현황 파악<br>6. 그 밖에 사회경제적 약자 주거개선 및 주거관련 사회적 경제 주체에 대한 지원에 필요한 사항<br>③ 시장은 기본계획의 수립 시 주민의 의견을 적극적으로 수렴하여야 한다.<br>〈신 설〉 | 1. ---------- 지원정책의 방향, 추진방안 및 지원체계<br>2.~3. (제정안과 같음)<br>〈삭 제〉<br>4. -------- 공급 ---------- 현황<br>5. ---------- 주체 ----------<br>③ ----------.<br>④ 제1항에 따라 기본계획을 수립한 때에는 시의회 해당 상임위원회에 그 내용을 보고하여야 한다. |
| 제8조 (사회주택 활성화를 위한 도시계획 등 수립) 시장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시기본계획과 「주택법」에 따른 주택종합계획 등을 수립함에 있어서 사회경제적 약자를 대상으로 하는 사회주택 활성화를 위한 방안을 담도록 노력하여야 한다. | 제8조 (사회주택 활성화를 위한 도시계획 등 수립) ---------- 사회주택의 공급 활성화 ------ 포함하도록 ----------. |
| 제9조 (도시개발 등을 통한 사회주택 택지 마련) ① 시장은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시·주거환경정비기본 | 제9조 (도시개발 등을 통한 사회주택 택지 마련) ① 시장은 다음 각 호의 계획을 수립하거나 재정비할 때 주거관련 사회적 경제 주체에게 공급할 수 있는 택지 |

| 제 정 안 | 수 정 안 |
| --- | --- |
| 계획을 수립하거나 재정비할 때 사회경제적 약자를 대상으로 하는 임대주택 등을 건립하려는 주거관련 사회적 경제 주체에 공급할 수 있는 택지를 확보하려고 노력하여야 한다. | 를 확보하려고 노력하여야 한다.<br>1. 도시개발법에 따른 도시개발계획<br>2. 도시 및 주거환경정비법에 따른 정비계획<br>3. 도시재정비 촉진을 위한 특별법에 따른 도시재정비촉진계획<br>4. 도시재생 지원에 관한 특별법에 따른 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 |
| | 〈삭 제〉 |
| ② (생 략) | 〈삭 제〉 |
| ③ (생 략) | ② ---------- 주거관련 ---------- 대부 ----------. |
| ④ 시장은 도시개발구역 등의 체비지 등을 관련 규정 및 조례의 기준에 따라 사회경제적 약자를 위한 임대주택 등을 개발하고자 하는 주거관련 사회적 경제 주체에게 제공할 수 있다. | |
| **제3장 시장 등의 공동사업 추진** | **제3장 시장 등의 공동사업 추진** |
| 제10조 (시장 등의 공동사업 추진) 시장·구청장·공사사장은 다음 각 호의 사업을 추진함에 있어서 주거관련 사회적 경제 주체 등의 참여를 촉진하기 위하여 자본금 및 현물을 출자하거나 인력을 지원하여 공동사업주체가 될 수 있다. | 제10조 (시장 등의 공동사업 추진) 시장 등은 주택임대 및 주택관리 사업 등 주택사업에 대하여 자본금 및 현물의 출자, 인력 등의 지원을 통해 주거관련 사회적 경제 주체와 공동으로 사업을 추진할 수 있다. |
| 1. 주택임대사업 | 〈삭 제〉 |
| 2. 주택임대관리업 | 〈삭 제〉 |
| 3. 임대주택의 재건축 및 리모델링 | 〈삭 제〉 |
| 4. 정비구역내 주택정비(정비 후 임대주 | 〈삭 제〉 |

| 제 정 안 | 수 정 안 |
| --- | --- |
| 택으로 활용하는 경우에 한함) | 〈삭 제〉 |
| 5. 주거환경정비사업 | 〈삭 제〉 |
| 6. 그 밖에 시장·구청장·공사사장이 주민공동체의 활성화 및 공공재원의 절감을 위해서 주거관련 사회적 경제 주체와 제휴가 필요하다고 인정하는 사업 | |
| 제11조 (공동사업 추진의 절차 등) ① 제10조 각 호의 사업을 공동으로 추진하고자 하는 사회적 경제 주체는 다음 각 호의 사항을 포함한 사업제안서를 시장·구청장·공사사장에게 제출하여야 한다. | 제11조 (공동사업 추진의 절차 등) ① 주거관련 사회적 경제 주체는 제10조에 따라 사업을 공동으로 추진하고자 하는 때에는 ---------- 시장 등---------- . |
| 1. 사업대상지 | 1.~6. (조례안과 같음) |
| 2. 사업의 목적 및 정책대상 | |
| 3. 사업의 내용 | |
| 4. 자금조달계획 등 경영방안 | |
| 5. 시장 등 공동주체의 지원사항 및 주체간 업무·비용·책임분담 | |
| 6. 사업을 통해 기대되는 사회적 편익 | |
| ② 시장·구청장·공사사장은 제1항에 따른 사업제안을 받은 때에는 서울특별시 사회주택 종합지원센터 및 관계기관의 의견을 듣고 사업의 필요성과 타당성 등을 검토한 후 공동사업 추진 여부를 결정하여야 한다. 이때 필요한 경우에는 서류보완 등을 요청할 수 있다. | ② 시장 등---------- ------ 들은 후 사업의 공동 ---------- . 이 경우 결정 절차 및 방법 등 필요한 사항은 시장이 정한다. |
| ③ (생 략) | ③ (제정안과 같음) |
| ④ 제2항에 따라 선정된 공동사업은 주체간 협약을 맺어 추진한다. 이때 주체 | ④ ---------- 특수목적법인------- |

| 제 정 안 | 수 정 안 |
| --- | --- |
| 간 협약에 따라 해당 사업의 추진을 목적으로 하는 특수목적법인을 설립할 수 있다. | ----------. |
| 제12조 (관계 법령의 준용) 제11조제2항에 따른 협약 및 제11조제4항에 따른 특수목적법인의 설립에 대해서는 이 조례에서 별도로 정하지 아니한 사항에 대하여는 「주택법」 등 관계 규정을 준용한다. | 제12조 (관계 법령의 준용) -------제4항에 따른 협약 및 ---------- ---------- ---------- ------- 「민법」 ----------. |
| **제4장 공공임대주택 등의 사회주택 활용** | **제4장 공공임대주택 등의 사회주택 활용** |
| 제13조 (공공임대주택 등의 사회주택 활용) ① 시장·구청장·공사사장 등은 해당 지자체 및 산하기관에서 소유하고 있는 주택을 주거관련 사회적 경제 주체가 위탁관리하게 하여 지역공동체의 활성화, 주민주도 주택관리 등을 도모할 수 있다. | 제13조 (공공임대주택 등의 사회주택 활용) ① 시장 ---------- ---------- ------ 「주택법」 제53조의2에 의한 주택임대관리업자의 자격을 가진 주거관련 사회적 경제 주체에게 위탁관리할 수 있다. |
| ② 제1항의 시행은 시장·구청장·공사사장과 주거관련 사회적 경제 주체간의 협약에 의하며, 이 조례에서 별도로 정하지 아니한 사항에 대해서는 「주택법」 등 관련 규정을 따른다. | ② 제1항의 시행은 시장 등---------- ---------- ---------- ---------- -------- . |
| ③ 제2항의 협약에 의해 공공임대주택의 관리를 맡게 되는 주거관련 사회적 경제 주체는 「주택법」 제53조의2의 규정에 의한 주택임대관리업자로 본다. | 〈삭 제〉 |
| ④ 제2항에 따라 협약의 대상이 되는 | ③ ---------- |

| 제 정 안 | 수 정 안 |
| --- | --- |
| 주거관련 사회적 경제 주체는 제안자 또는 공모자 중에서 정한다. | ---------- 제안자 ----------. |
| ⑤ 제4항의 제안자 또는 공모자는 제11조제1항에 따른 사업계획서를 작성하여 시장·구청장·공사사장 등에 제출하여야 하며 제출된 사업계획에 대한 의견청취, 검토 및 사업추진여부의 결정 등의 절차는 제11조제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. | ④ 제3항의 제안자---------- 시장 등에게 ---------- , ---------- 의견청취 및 사업추진 여부의 결정 등에 관하여는 ---------- . |
| 제14조 (사회주택으로 활용되는 공공임대주택의 관리비용 지원) 시장·구청장·공사사장 등은 주거관련 사회적 경제 주체에 의해 관리되는 공공임대주택의 유지·보수에 예상치 못한 비용이 발생할 경우 예산의 범위 내에서 지원할 수 있다. | 제14조 (사회주택으로 활용되는 공공임대주택의 관리비용 지원) 시장---------- 그 비용의 일부를 예산의 범위 안에서---------- . |
| 제15조 (민간주택 등의 사회주택 활용) 시장·구청장·공사사장 등은 주거관련 사회적 경제 주체가 제3자의 주택을 임차하여 사회경제적 약자를 위한 임대주택으로 활용하고자 할 때 다음 각 호의 지원을 할 수 있다. | 제15조 (민간주택 등의 사회주택 활용) 시장---------- 때에는 예산의 범위 안에서 다음 각 호에 따라 융자 또는 보조할 수 있다. |
| 1.~2. (생 략) | 1.~2. (제정안과 같음) |
| 3. 해당주택의 리모델링 비용 등을 「서울특별시 사회복지기금 조례」에 따른 사회복지지금으로부터 융자 | 3. ---------- 융자 또는 보조 |
| 4. 주거환경관리사업구역내 해당주택에 | 4. ---------- |

| 제 정 안 | 수 정 안 |
| --- | --- |
| 대한 관리비 등을 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」에 따른 도시·주거환경정비기금으로부터 보조 | ---------- ---------- ---------- 융자 또는 보조 |
| **제5장 서울특별시 사회주택 위원회** | **제5장 서울특별시 사회주택 위원회** |
| 제16조 (위원회의 설치 및 기능) ① 사회경제적 약자의 주거개선 및 주거관련 사회적 경제 주체의 지원 등에 관한 정책 및 사업을 심의하여 사회주택을 활성화하기 위해 “서울특별시 사회주택위원회”(이하 위원회)를 둔다. | 제16조 (위원회의 설치 및 기능) ① ---------- ---------- -------- 심의하기 위하여 ---------- ---------- 둘 수 있다. |
| ② 위원회는 각 호의 사항을 심의한다. | ② -------- 다음 각 호의 ----------. |
| 1. 지원기본계획 및 시행계획의 수립 | 1. 기본계획 ---------- |
| 2.~3. (생 략) | 2.~3. (제정안과 같음) |
| 4. 그 밖에 주거관련 사회적 경제 주체 및 사회경제적 약자의 주거지원에 필요하다고 인정되는 사항 | 4. 그 밖에 시장이 ---------- ---------- 인정하는 --- |
| 제17조 (위원회의 구성) ① 위원회는 공동위원장 2명과 부위원장 1명을 포함하여 20명 이내의 위원으로 구성한다. | 제17조 (위원회의 구성) ① -------- 위원장 1명과 ----------. |
| ② 공동위원장은 정무부시장과 위촉직 위원 중에서 선출하는 1명이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다. | ② 위원장은 행정2부시장이 ----------. |
| ③ (생 략) | ③ (제정안과 같음) |
| ④ 당연직 위원은 혁신·도시·주택·경제·복지 분야 등 관련 부서 국장, 공기업 관리 및 투자심사에 관한 업무를 관장하는 국장급 공무원, 에스에이치공 | ④ ---------- ---------- ---------- ----------에스에이치(SH) |

| 제 정 안 | 수 정 안 |
| --- | --- |
| 사의 상임이사, 마을공동체지원센터장, 사회적경제지원센터장, 청년일자리허브센터장으로 한다. | ----------, 마을공동체지원센터의 장, 사회적경제지원센터의 장, 청년허브의 장으로 한다. |
| ⑤ 위촉직 위원은 다음 각 호에 해당하는 자 중에서 시장이 위촉한다. | ⑤ ---------- . |
| 1. 서울시의회 의장이 추천하는 서울시의원 2명 | 1. 서울특별시의회 ------- |
| 2.~3. (생 략) | 2.~3. (제정안과 같음) |
| 4. 그 밖에 주거관련 비영리사업에 경험과 식견을 갖춘 시민 | 4. ---------- 자 |
| ⑥ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며, 간사는 주택건축정책관이 된다. | ⑥ ---------- 주택정책과장--------. |
| 제20조 (회의 등) ① 위원회의 회의는 정기회의와 임시회의로 구분하며, 정기회의는 연 2회 개최하고, 임시회의는 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 소집한다. | 제20조 (회의 등) ① ---------- 다음 각 호의 ---------- . |
| 1.~3. (생 략) | 1.~3. (제정안과 같음) |
| ② (생 략) | ② (제정안과 같음) |
| 제23조 (수당) 위원회에 출석한 공무원이 아닌 위원 및 관계전문가 등에 대하여는 예산의 범위 내에서 수당과 여비를 지급할 수 있다. | 제23조 (수당) ---------- 안에서 ---------- . |
| **제6장 서울특별시 사회주택 종합지원센터 등** | **제6장 서울특별시 사회주택 종합지원센터 등** |
| 제25조 (종합지원센터의 기능) 종합지원 | 제25조 (종합지원센터의 기능) -------- |

| 제 정 안 | 수 정 안 |
| --- | --- |
| 센터는 각 호의 기능을 수행한다. | ----- 다음 각 호의 ---------- . |
| 1.~4. (생 략) | 1.~4. (제정안과 같음) |
| 5. 주거관련 사회적 경제 주체 지원사업 수립·실행·평가 지원 | 5. ---------- 주체에 대한 지원사업 계획의 ---------- |
| 6. (생 략) | 6. (제정안과 같음) |
| 7. 그 밖에 사회경제적 약자 및 주거관련 사회적 경제 주체 지원에 필요하다고 인정되는 사항 | 7. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항 |
| 제26조 (종합지원센터의 관리 및 운영) | 제26조 (종합지원센터의 관리 및 운영) |
| ① (생 략) | ① (제정안과 같음) |
| 〈신 설〉 | ② 제1항에 따라 종합지원센터의 운영을 위탁할 수 있는 관련 법인이나 단체 등의 기준은 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령 제9조제2항의 기준을 충족하여야 한다. |
| ② 시장은 종합지원센터의 효율적 운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 「지방공무원법」 제30조의4의 규정에 따라 소속 공무원을 파견할 수 있다. | ③ (제정안 제2항과 같음) |

서울특별시조례 제　　호

# 서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례안

서울특별시 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례안을 다음과 같이 한다.

## 제1장 총칙

제1조 (목적) 이 조례는 사회경제적 약자의 주거개선을 위하여 사회주택을 활성화하고, 주거관련 사회적 경제 주체를 육성 및 지원하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “사회주택”이란 사회경제적 약자를 대상으로 주거관련 사회적 경제 주체에 의해 공급되는 임대주택 등을 말한다.
2. “사회경제적 약자”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자를 말한다.
   가. 「사회적기업 육성법」 제2조제2호 및 같은 법 시행령 제2조에 따른 취약계층
   나. 서울시 주거복지 기본조례 제2조제2호에 따른 주거약자
   다. 그 밖에 안정적인 주거생활을 영위하기 위해서 적절한 지원을 받을 필요가 있다고 인정되어 서울특별시장(이하 “시장”이라 한다)이 별도로 정하는 기준에 해당하는 청년1인가구 등
3. “주거관련 사회적 경제 주체”란 「주택법」, 「임대주택법」, 「도시 및 주거환경정비법」 등의 규정에 따라 주거관련 사업을 시

행하는 「민법」 제32조에 따른 비영리법인, 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 허가된 공익법인, 「협동조합 기본법」 제85조에 따라 설립된 협동조합, 「사회적기업 육성법」 제8조에 따라 인증된 사회적기업 등을 말한다.

제3조 (주거관련 사회적 경제 주체에 대한 지원) 시장·자치구청장·에스에이치(SH)공사사장(이하 “시장 등”이라 한다)은 주거관련 사회적 경제 주체에게 예산의 범위 안에서 다음 각 호의 지원을 할 수 있다.

1. 자금·인력지원 및 현물출자
2. 사회주택 건설 택지의 제공
3. 사회주택의 관리·위탁
4. 사회주택의 임대보증금 등에 대한 융자 또는 보조
5. 사회주택 관리비용의 융자 또는 보조
6. 사회주택 건설·재건축·리모델링 비용의 융자 또는 보조
7. 사회주택 거주자에 대한 주거비용의 융자 또는 보조
8. 그 밖에 시장이 사회경제적 약자의 주거개선을 위해 필요하다고 인정하는 사항

제4조 (지원에 따른 사회적 편익의 원칙) ① 시장 등은 사회적 경제 주체에 대해 공공재정 및 기금의 투·융자, 공공 및 기금의 자산 중 현물의 출자·지원, 지방세 등의 감면 및 면제 등을 할 경우 그에 상응하는 유·무형의 사회적 편익이 기대되는 경우에만 지원하는 것을 원칙으로 한다.

② 시장 등은 제1항의 사회적 편익을 평가할 때는 사업주체에 귀속되는 이익 중에서 공공기관 및 공공투자기관의 현재 및 장래의 직접적·간접적 비용절감, 사업의 추진에 따른 고용창출 및 경제파급

효과 등을 포함하여 할 수 있다.

제5조 (공공자산 보전의 원칙) 사회적 경제 주체는 시장 등으로부터 공공 및 기금 소유의 토지 등 현물 자산을 지원받은 경우 그 사업이 종료되거나 중단된 때에는 원형 그대로 투자기관에 반환하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 감각상각이 존재하거나 잔존가치가 남아있는 건축물 등이 있어서 원형 그대로 복원이 어려운 경우에는 사업중단 또는 사업종료 시점의 상태로 반환한다.

## 제2장 사회주택 활성화를 위한 지원 등

제6조 (기본계획의 수립) ① 시장은 사회경제적 약자의 주거개선과 주거관련 사회적 경제 주체에 대한 효율적 지원을 도모하기 위해 서울특별시 사회주택 활성화 지원 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 5년 단위로 수립한다.

② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 사회경제적 약자의 주거개선 및 주거관련 사회적 경제 주체에 대한 지원정책의 방향, 추진방안 및 지원체계
2. 서울특별시 사회주택 종합지원센터 설치 및 운영 방안
3. 서울특별시 사회주택 위원회 등 민·관 협력체계 구성 및 운영
4. 사회주택 공급 택지의 발굴 및 현황
5. 그 밖에 사회경제적 약자 주거개선 및 주거관련 사회적 경제 주체 지원에 필요한 사항

③ 시장은 기본계획의 수립 시 주민의 의견을 적극적으로 수렴하여야 한다.

④ 제1항에 따라 기본계획을 수립한 때에는 시의회 해당 상임위원회에 그 내용을 보고하여야 한다.

제7조 (시행계획 수립 및 공고) ① 시장은 제6조의 기본계획에 따라 매년 서울특별시 사회주택 활성화 지원 시행계획(이하 “시행계획”이라 한다)을 수립하여 시행한다.

② 시행계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 정책의 추진방향 및 주요 사업계획
2. 사업추진을 위한 행정적·재정적 지원방안
3. 지원대상, 지원규모 및 지원절차 등에 관한 사항
4. 그 밖에 사회경제적 약자의 주거개선 및 주거관련 사회적 경제 주체에 대한 지원에 필요한 사항

③ 시장은 시행계획을 수립·시행할 때에는 서울특별시의 주요 정책과 연계되도록 하여야 한다.

④ 시장은 제1항의 시행계획을 서울특별시 홈페이지 등에 공고하여야 한다.

제8조 (사회주택 활성화를 위한 도시계획 등 수립) 시장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시기본계획과 「주택법」에 따른 주택종합계획 등을 수립함에 있어서 사회경제적 약자를 대상으로 하는 사회주택 공급 활성화 방안을 포함하도록 노력하여야 한다.

제9조 (도시개발 등을 통한 사회주택 택지 마련) ① 시장은 다음 각 호의 계획을 수립하거나 재정비할 때 주거관련 사회적 경제 주체에게 공급할 수 있는 택지를 확보하려고 노력하여야 한다.

1. 도시개발법에 따른 도시개발계획
2. 도시 및 주거환경정비법에 따른 정비계획
3. 도시재정비 촉진을 위한 특별법에 따른 도시재정비촉진계획

4. 도시재생 지원에 관한 특별법에 따른 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획

② 시장은 도시개발구역 등의 체비지 등을 관련 규정 및 조례의 기준에 따라 주거관련 사회적 경제 주체에게 대부할 수 있다.

## 제3장 시장 등의 공동사업 추진

제10조 (시장 등의 공동사업 추진) 시장 등은 주택임대 및 주택관리사업 등 주택사업에 대하여 자본금 및 현물의 출자, 인력 등의 지원을 통해 주거관련 사회적 경제 주체와 공동으로 사업을 추진할 수 있다.

제11조 (공동사업 추진의 절차 등) ① 주거관련 사회적 경제 주체는 제10조에 따라 사업을 공동으로 추진하고자 하는 때에는 다음 각 호의 사항을 포함한 사업제안서를 시장 등에게 제출하여야 한다.

1. 사업대상지
2. 사업의 목적 및 정책대상
3. 사업의 내용
4. 자금조달계획 등 경영방안
5. 시장 등 공동주체의 지원사항 및 주체간 업무·비용·책임분담
6. 사업을 통해 기대되는 사회적 편익

② 시장 등은 제1항에 따른 사업제안을 받은 때에는 서울특별시 사회주택 종합지원센터 및 관계기관의 의견을 들은 후 사업의 공동추진 여부를 결정하여야 한다. 이 경우 결정 절차 및 방법 등 필요한 사항은 시장이 정한다

③ 제2항의 의견청취 및 검토 과정에서 주체간 협의를 통해 공동사업주체를 변경하거나 추가할 수 있다.

④ 제2항에 따라 선정된 공동사업은 주체간 협약을 맺어 추진한다. 이 때 주체간 협약에 따라 특수목적법인을 설립할 수 있다.

제12조 (관계 법령의 준용) 제11조제4항에 따른 협약 및 특수목적법인의 설립에 대해서는 이 조례에서 별도로 정하지 아니한 사항에 대하여는 「민법」 등 관계 규정을 준용한다.

## 제4장 공공임대주택 등의 사회주택 활용

제13조 (공공임대주택 등의 사회주택 활용) ① 시장 등은 해당 지자체 및 산하기관에서 소유하고 있는 주택을 「주택법」 제53조의2에 의한 주택임대관리업자의 자격을 가진 주거관련 사회적 경제 주체에게 위탁관리할 수 있다

② 제1항의 시행은 시장 등과 주거관련 사회적 경제 주체간의 협약에 의하며, 이 조례에서 별도로 정하지 아니한 사항에 대해서는 「주택법」 등 관련 규정을 따른다.

③ 제2항에 따라 협약의 대상이 되는 주거관련 사회적 경제 주체는 제안자 중에서 정한다.

④ 제3항의 제안자는 제11조제1항에 따른 사업계획서를 작성하여 시장 등에게 제출하여야 하며, 제출된 사업계획에 대한 의견청취 및 사업추진 여부의 결정 등에 관하여는 제11조제2항부터 제4항까지의 규정을 준용한다.

제14조 (사회주택으로 활용되는 공공임대주택의 관리비용 지원) 시장 등은 주거관련 사회적 경제 주체에 의해 관리되는 공공임대주택의 유지·보수에 예상치 못한 비용이 발생할 경우 그 비용의 일부를 예산의 범위 안에서 지원할 수 있다.

제15조 (민간주택 등의 사회주택 활용) 시장 등은 주거관련 사회적 경제 주체가 제3자의 주택을 임차하여 사회경제적 약자를 위한 임대주택으로 활용하고자 할 때에는 예산의 범위 안에서 다음 각 호에 따라 융자 또는 보조할 수 있다.

1. 제3자로부터 해당주택을 임차하기 위한 임대보증금을 「서울특별시 사회투자기금의 설치 및 운용에 관한 조례」에 따른 사회투자기금으로부터 융자

2. 해당주택 입주자의 임대보증금 및 임대료를 「서울특별시 사회복지기금 조례」에 따른 사회복지기금으로부터 융자 또는 보조

3. 해당주택의 리모델링 비용 등을 「서울특별시 사회복지기금 조례」에 따른 사회복지기금으로부터 융자 또는 보조

4. 주거환경관리사업구역내 해당주택에 대한 관리비 등을 「서울특별시 주택사업특별회계 조례」에 따른 도시·주거환경정비기금으로부터 융자 또는 보조

## 제5장 서울특별시 사회주택 위원회

제16조 (위원회의 설치 및 기능) ① 사회경제적 약자의 주거개선 및 주거관련 사회적 경제 주체의 지원 등에 관한 정책 및 사업을 심의하기 위하여 “서울특별시 사회주택 위원회”(이하 위원회)를 둘 수 있다.

② 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 기본계획 및 시행계획의 수립

2. 사회주택 종합지원센터의 연도별 사업계획의 수립

3. 사회주택 종합지원센터 위탁(재계약을 포함한다) 및 운영

4. 그 밖에 시장이 주거관련 사회적 경제 주체 및 사회경제적 약자

의 주거지원에 필요하다고 인정하는 사항

제17조 (위원회의 구성) ① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 20명 이내의 위원으로 구성한다.
② 위원장은 행정2부시장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.
③ 위원은 당연직과 위촉직으로 구성한다.
④ 당연직 위원은 혁신·도시·주택·경제·복지 분야 등 관련 부서 국장, 공기업 관리 및 투자심사에 관한 업무를 관장하는 국장급 공무원, 에스에이치(SH)공사의 상임이사, 마을공동체지원센터의 장, 사회적경제지원센터의 장, 청년허브의 장으로 한다.
⑤ 위촉직 위원은 다음 각 호에 해당하는 자 중에서 시장이 위촉한다.
1. 서울특별시의회 의원 2명
2. 주거관련 비영리민간단체에서 임·직원으로 활동한 경력이 있는 자
3. 대학이나 공공연구기관의 주거 관련분야에서 부교수 이상 또는 이에 상당한 직의 경력을 가지고 있는 자
4. 그 밖에 주거관련 비영리사업에 경험과 식견을 갖춘 자
⑥ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사를 두며, 간사는 주택정책과장이 된다.

제18조 (위원의 임기) ① 당연직 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 한다.
② 위촉직 위원의 임기는 3년으로 하고 1회에 한하여 연임할 수 있다. 단, 위원 결원으로 인해 새로 위촉하는 위원의 임기는 전임 위원 임기의 남은 임기로 한다.

제19조 (위원장의 직무 등) ① 위원장은 위원회를 대표하고 위원회

의 업무를 총괄한다.
② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행할 수 없을 경우 그 직무를 대행한다.

제20조 (회의 등) ① 위원회의 회의는 정기회의와 임시회의로 구분하며, 정기회의는 연 2회 개최하고, 임시회의는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 소집한다.
1. 시장의 소집요구가 있을 때
2. 재적위원 3분의 1이상의 소집요구가 있을 때
3. 기타 위원장이 필요하다고 인정하는 때
② 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제21조 (의견청취 등) 위원회는 심의안건과 관련하여 필요한 때에는 관계공무원·전문가 및 주민을 출석하게 하여 의견을 청취하거나 설명 또는 자료의 제출을 요구할 수 있다.

제22조 (회의록) 위원회의 간사는 회의록을 작성하여 비치하여야 한다.

제23조 (수당) 위원회에 출석한 공무원이 아닌 위원 및 관계전문가 등에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

## 제6장 서울특별시 사회주택 종합지원센터 등

제24조 (종합지원센터의 설치) 시장은 사회경제적 약자의 주거개선 및 주거관련 사회적 경제 주체의 지원을 체계적으로 추진하고 사회주택을 활성화하기 위하여 서울특별시 사회주택 종합지원센터(이하

“종합지원센터”라 한다)를 둘 수 있다.

제25조 (종합지원센터의 기능) 종합지원센터는 다음 각 호의 기능을 수행한다.

1. 종합지원센터 사업계획의 수립 및 시행
2. 사회경제적 약자의 주거실태 조사
3. 사회경제적 약자의 주거개선을 위한 주택재고·택지 등 자원조사 및 관리
4. 주거관련 사회적 경제 주체 현황조사 및 발굴·육성
5. 주거관련 사회적 경제 주체에 대한 지원사업 계획의 수립·실행·평가 지원
6. 주거관련 사회적 경제 주체 및 사회경제적 약자의 네트워크 사업
7. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제26조 (종합지원센터의 관리 및 운영) ① 시장은 종합지원센터를 효율적으로 운영하기 위해 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」에 따라 관련 법인이나 단체 등에 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따라 종합지원센터의 운영을 위탁할 수 있는 관련 법인이나 단체 등의 기준은 장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령 제9조제2항의 기준을 충족하여야 한다.

③ 시장은 종합지원센터의 효율적 운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 「지방공무원법」 제30조의4의 규정에 따라 소속 공무원을 파견할 수 있다.

제27조 (종합지원센터 운영의 지도 및 감독) ① 시장은 수탁기관에 대해 위탁사무의 처리와 관련하여 필요한 사항을 보고하게 하거나

위탁사무 지도·감독에 필요한 서류 및 시설 등을 검사할 수 있다.
② 시장은 제1항의 검사결과 위탁사무 처리가 위법 또는 부당하다고 인정될 때에는 필요한 조치를 할 수 있다.
③ 제2항에 따라 조치할 경우에는 문서로 수탁기관에 통보하고 사전에 의견진술 기회를 주어야 한다.

제28조 (위탁계약의 취소 등) ① 시장은 수탁기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위탁계약을 취소할 수 있다.
1. 수탁기관이 법령이나 조례를 위반하는 때
2. 수탁기관이 위탁계약을 위반하는 때
② 시장이 제1항에 따라 위탁계약을 취소하고자 하는 경우에는 사전에 수탁기관에 의견진술의 기회를 주어야 한다.
③ 제1항에 따라 위탁계약이 취소된 때에는 수탁기관은 지체없이 위탁받은 시설 및 축적된 지적재산 등을 반납하여야 한다.

제29조 (시행규칙) 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.