

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례안 심 사 보 고 서

의 안 변 호	125
------------	-----

2014. 12. 17
도시계획관리위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2014년 10월 30일 서울특별시시장 제출

나. 회부일자 : 2014년 11월 5일

다. 상정 및 의결 일자

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

2. 제안설명의 요지(진희선 주택정책실장)

□ 제안이유

「공공주택건설 등에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령에서 위임한 사항 및 장기안심주택 등 새로운 유형의 공공주택 공급에 필요한 사항을 조례로 정하여 임대주택 8만호 공급을 원활하게 추진하고자 함.

□ 주요내용

가. 시 공공주택통합심의위원회의 설치 및 운영 (안 제15조~제22조)

나. 저소득층 주거안정을 위한 공공임대주택(SH공사 매입) 목적의 원룸형 주택은 주차장 설치기준 완화 (안 제12조)

- 다. 임대 의무기간에 따라 임대주택 용적률 추가 허용 (안 제13조)
- 라. 신(新)유형 임대주택의 종류 등 규정 (안 제8조~제11조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 공공주택건설 등에 관한 특별법, 같은 법 시행령, 주택건설 기준 등에 관한 규정 등
- 나. 예산조치 : 해당사항 없음
- 다. 협의사항
 - (1) 법무담당관(규제심사) : 비 중요규제 (안 제10조제5항)
: 법제심사 결과 해당 조항 삭제
 - (2) 조직담당관(위원회) : 해당사항 없음
 - (3) 예산담당관(비용추계) : 비용추계서 별첨
 - (4) 감사담당관(부패영향평가) : 개선권고

연번	관련조문	제출의견(요지)	검토의견
1	제10조 (리모델링지원형 장기안심주택)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 리모델링지원형 장기안심주택의 공사비 - 리모델링 공사비 지원에 관한 구체적인 사항을 따로 정하도록 하는 규정이 없으므로 조례 또는 별도의 시행근거 마련 필요 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 반영 - 제10조 제4항 수정 ④ 시장은 리모델링지원형 장기안심주택에 대한 지원방법, 지원조건, 리모델링 공사비 및 전세보증금 관련 사항, 입주자의 자격, 입주자 선정기준, 계약 등에 관한 세부적인 사항을 별도로 정할 수 있다.
2	제16조 (시통합심의위원회의 구성 및 운영)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위원의 연임제한 여부 검토 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미반영 - 통합심의위원회는 도시계획위원회, 건축위원회 등 개별 위원회 위원장의 추천을 받아 위원 선정하는 것으로서 위원의 임기는 <u>개별위원회 위원의 임기를 적용할 계획임</u>

(5) 여성정책담당관(성별영향분석평가) : 개선권고

연번	관련조문	제출의견(요지)	검토의견
1	제16조 제2항제1호	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시통합심의위원회 위원 자격 완화 (공무원 3급→4급 이상) - 시통합심의위원회의 위원이 될 수 있는 공무원의 자격을 서울특별시에서 주택 관련 업무를 담당하는 3급 이상인 공무원'에 한하고 있음 - 대다수 여성공무원은 그 자격에 부합하지 않으므로 '3급 이상인 공무원'이라는 자격요건을 '4급 이상인 공무원'으로 완화 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 미수용 - 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제33조제4항에 따라 공무원인 통합심의위원회 위원은 "<u>시·도의 경우에는 3급 이상인 공무원</u>" 이어야 함 - 이에 따라, <u>서울시와 자치구의 경우 모두 3급 이상인 공무원으로 함.</u>
2	제16조 제2항제2호	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위촉직 위원 중 여성 비율 명시 - 시통합심의위원회 위원 중 시장이 위촉하는 위촉직 위원(5명) 중 여성 위원의 비율을 명시할 것을 제안함 ※ 자문의견 : 여성의 비율 40% 이상 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수용 - 제안 내용대로 수용하되 <u>최소 비율은 20%로 반영</u>

(6) 갈등조정담당관(공공갈등진단) : 2등급

- 갈등대응계획 제출 완료

라. 기 타

(1) 입법예고(2014. 9. 5. ~ 9. 24.) 결과 : 제출의견 없음

4. 검토보고 요지(양재대 수석전문위원)

조례안의 제안 배경

- 이 조례안은 임대주택 8만호 공급을 원활하게 추진하여 저소득층의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하기 위한 것으로 「공

공주택건설 등에 관한 특별법」 및 같은 법 시행령, 「주택건설 기준 등에 관한 규정」에서 위임한 사항과 장기안심주택 등 새로운 유형의 서울공공주택의 공급에 필요한 사항을 정하고자 서울특별시장(이하 "시장"이라 함)이 2014년 10월 30일 제출하여 2014년 11월 5일 우리위원회에 회부된 것임.

□ 조례안의 주요내용 및 검토사항

- 이 조례안은 제1장 총칙(제1조~제5조), 제2장 서울공공주택 공급 기본계획(제6조~제7조), 제3장 서울공공주택의 개발 및 공급(제8조~제14조), 제4장 시통합심의위원회 등(제15조~제23조)으로 구성되어 있음.
- 구체적으로 서울공공주택의 종류, 서울공공주택의 우선 공급 및 재원확보 노력 의무 부여 등 시장의 책무 규정, 서울공공주택 공급 기본계획 수립 의무화, 서울공공주택의 개발 및 공급을 위해 장기전세주택, 장기안심주택, 원룸형 임대주택의 대상 및 지원내용 등을 정하고, 시통합위원회의 설치 및 운영, 심의 대상 등에 대한 근거를 마련하였음.

가. 서울공공주택의 종류 (안 제2조)

- “서울공공주택”을 공공주택사업의 시행자가 「공공주택건설 등에 관한 특별법」에 따라 국가 또는 시 재정이나 국민주택기금을 지원받아 건설 또는 매입·인수하여 공급하는 임대주택, 「임대주택법」에 따라 공급되는 전세임대주택, 장기전세주택, 준공공임대주택, 그리고 시장이 새로운 유형으로 공급하는 장기안심주택,

원룸형 임대주택 등으로 정하여 서울공공주택을 우선적으로 공급하고자 함.

나. 서울공공주택 공급 기본계획의 수립 (안 제6조)

- 서울공공주택의 공급을 위해 서울공공주택 공급 기본계획의 수립을 의무화하고, 4년마다 기본계획의 타당성 여부를 검토하도록 하고 있음. 기본계획의 타당성을 4년마다 검토하도록 한 것은 4년마다 선출되는 시장의 정책적 가치를 반영하기 위한 것으로 이해되나, 기본계획을 몇 년 단위로 수립해야 하는지에 대한 규정이 없음.
- 또한 기본계획의 내용으로 “기초 조사 및 분석”, “서울공공주택 수요추정 및 전망”, “서울공공주택 공급 정책방향”, 그리고 서울공공주택 공급의 집행력을 높이기 위한 “재원조달방안 및 단계별 공급 계획”, 네 가지를 제시하고 있으나, 계획의 내용을 네 가지로 한정하기 보다는 “기타 서울공공주택 공급을 위해 필요한 사항”을 포함하여 계획 재량의 여지를 부여하는 것이 바람직하다고 판단됨.

다. 임대주택 건설시 용적률 완화 (안 제13조)

- 민간 건설임대주택, 장기전세주택, 준공공임대주택을 건설하는 경우에 추가로 용적률을 완화해 주는 내용을 정하고 있으나, 민간 건설임대주택은 제2조 “서울공공임대주택의 종류”에 포함되어 있지 않음. 이 조례안은 서울공공주택의 건설 및 공급에 관한 사항으로서, 민간 건설임대주택에 대해서도 본 조례안에 따라 지원을 하고자 한다면, 이를 서울공공주택에 포함하여 서울공공임대주택이 무엇인지 명확하게 할 필요가 있는 것으로 사료됨.

라. 장기전세주택 등의 입주자 자격 등(안 제8조~제11조)

- 장기전세주택, 장기안심주택(보증금지원형, 리모델링지원형), 원룸형 임대주택에 대한 입주자 자격 및 입주자 선정기준 등 세부적인 사항은 시장이 정하거나 규칙으로 정하도록 하고 있음. 이는 시장의 재량권을 지나치게 확대한 것으로 입주자 자격 등 중요 사항에 대해서는 조례로 정하는 방안을 강구할 필요가 있다고 판단됨.

마. 시통합위원회의 구성 및 운영(안 제16조 및 안 제18조)

- 시 통합위원회 심의대상 등의 사전 검토 사항을 규정한 안 제18조와 관련하여, 심의사항과 관련하여 관계기관 및 관계전문가의 의견을 들을 수 있도록 한 것은 합리적인 건축계획 등을 목표로 심의 전 보다 다양한 전문가 의견을 청취하려는 취지로 이해됨. 다만, 서울공공주택 유형별 주관부서 외에 별도의 사전검토반을 통합심의위원회에 구성할 필요성이 있는가에 대해서는 면밀한 검토가 필요하다고 사료됨.
- 법 제33조 및 같은 법 시행령 제19조에 따라 시통합위원회의 위원을 정하고 있으나, 법령에서 정한 사항 이외에 위원회의 구성과 운영에 대해서는 조례로 위임되어 있으므로, 주민을 대표하는 시의회 의원을 포함하는 방안을 검토할 필요가 있다고 판단됨.

5. 질의 및 답변 요지 : 생략

6. 토론요지 : 없음

7. 심사결과 : 수정 가결 (출석위원 전원 찬성)

8. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 125
----------	--------

제안일자 : 2014. 12. 17
제안자 : 도시계획관리위원장

1. 수정이유

- 조례안의 입법취지와 전체적인 법체계에는 공감하나, 원룸형 임대주택의 주차장 설치기준 완화에 대해서는 좀 더 심도있는 검토가 필요하다고 보아 삭제하고, 임대주택 건설시 용적률에 대해서는 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제14항에 따라 100분의 20 이하의 범위에서 완화하는 것으로 하고, 시통합위원회의 심의 대상 사전검토반 구성에 대한 조항은 삭제하는 것으로 수정함.

2. 수정 주요내용

- “서울공공주택 공급 기본계획”을 “서울공공주택 공급계획”으로 하여 시장이 4년마다 수립하도록 하고, 공급계획의 내용에 “기타 서울공공주택 공급을 위해 필요한 사항”을 추가하고(제6조 및 제7조)
- 안 제12조 원룸형 임대주택의 주차장 설치기준에 관한 규정을 삭제함
- 안 제13조 단서를 삭제하여 임대주택 건설시 추가로 허용되는

용적률에 관하여는 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제14항
에 따르도록 함.

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제2조제1호 마목 중 “제2호 규정에”을 “제2호에”로 하고, 안 제2조제2호 중 “구역으로”를 “지역으로”로 하며, 안 제2장 및 제6조 제명을 각각 “서울공공주택 공급계획 수립”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “「서울공공주택 공급 기본계획」(이하 “기본계획”이라 한다)을”을 “「서울공공주택 공급계획」(이하 “공급계획”이라 한다)을 4년마다”로 하며, 같은 조 제2항을 삭제하고, 같은 조 제3항과 제4항 중 “기본”을 각각 “공급”으로 하여 각각 제2항과 제3항으로 한다.

안 제7조 제명과 같은 조 각 호외 본문 중 “기본”을 각각 “공급”으로 하고, 같은 조에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 기타 서울공공주택 공급을 위하여 필요한 사항

안 제10조제1항 중 “전세주택”을 “주택”으로 하고, 안 제12조를 삭제하며, 안 제13조 중 단서를 삭제하여 제12조로 하며, 안 제14조를 제13조로 한다.

안 제15조제3항제1호 중 “공급 기본계획”을 “공급계획”으로 하여 제14조로 하고, 제16조 및 제17조를 각각 제15조 및 제16조로 한다.

안 제18조를 다음과 같이 하여 제17조로 한다.

시장은 시통합심의위원회에 심의 안건을 제출하기 이전에 제15조제 1항 각 호의 관련법령에 따른 심의사항과 관련하여 관계기관 및 관계전문가의 의견을 들을 수 있다.

안 제19조부터 안 제23조까지를 각각 제18조부터 제22조까지로 한다.

수정안 조문대비표

제 정 안	수 정 안
<p>제2조 (정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. “서울공공주택”이란 서울특별시에 서 공급하는 다음 각 목의 주택을 말 한다.</p> <p>가.~라. (생략)</p> <p>마. 「주택법 시행령」 제3조제1항 <u>제2호</u> 규정에 따른 원룸형 주택 중 시 또는 서울특별시 에스에이치공사(이하 “SH공사”라 한다)가 공공 임대주택 공급을 목적으로 건설 또는 매입하는 주택 (이하 “원룸형 임대주택”이라 한다</p> <p>바. (생략)</p> <p>2. “리모델링지원구역”이란 노후불량 주택이 밀집하여 리모델링지원형 장기안심주택 공급이 필요한 <u>구역으로</u> 시장이 제15조에 따른 서울특별시 통합심의위원회(이하 “시통합심의위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역을 말한다.</p> <p>3. (생략)</p> <p>제2장 <u>서울공공주택 공급 기본계획</u></p> <p>제6조 (<u>서울공공주택 공급 기본계획 수립</u>) ① 시장은 서울공공주택의 체계적이고 계획적인 공급을 위해 「서울공공주택 공급 기본계획」(이하 “기본계획”이라 한다)을 수립하고 시 보에 고시하여야 한다.</p> <p>② 시장은 4년마다 기본계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토</p>	<p>제2조 (정의) ----- ----- .</p> <p>1. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>가.~라. (제정안과 같음)</p> <p>마. ----- <u>제2호에</u> ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>바. (제정안과 같음)</p> <p>2. ----- ----- <u>지역으로</u> ----- ----- ----- ----- .</p> <p>3. (제정안과 같음)</p> <p>제2장 <u>서울공공주택 공급계획</u></p> <p>제6조 (<u>서울공공주택 공급계획 수립</u>) ① ----- ----- 「서울공공 주택 공급계획」(이하 “공급계획”이 라 한다)을 4년마다 ----- ----- .</p> <p><u><삭 제></u></p>

제 정 안	수 정 안
<p>하고 정비하여야 한다.</p> <p>③ 시장은 구청장에게 기본계획의 수립 또는 변경과 관련하여 관할구역에 관한 계획을 제출하게 할 수 있다.</p> <p>④ 시장은 기본계획의 합리적인 수립을 위하여 관계전문가에게 자문할 수 있다.</p> <p>제7조 (기본계획의 내용) 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.</p> <p>1.~4. (생략)</p> <p style="text-align: right;">〈신 설〉</p> <p>제10조(리모델링지원형 장기안심주택)</p> <p>① 리모델링지원형 장기안심주택은 제2조제2호 규정에 따른 리모델링지원구역 안에 위치한 전세주택을 대상으로 하되, 리모델링지원구역의 지정 등에 대한 세부적인 사항은 규칙으로 정하는 바에 따른다.</p> <p>②.~④. (생략)</p> <p>제12조(원룸형 임대주택의 주차장 설치기준) 원룸형 임대주택에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항제1호에 따라 세대당 주차대수가 0.3대(세대당 전용면적이 30제곱미터 미만인 경우에는 0.25대) 이상이 되도록 주차장을 설치하여야 한다.</p> <p>제13조(임대주택 건설시 용적률) 「임대주택법」 제2조제2호, 제3의2</p>	<p>② ----- 공급----- ----- .</p> <p>③ ----- 공급----- ----- .</p> <p>제7조 (공급계획의 내용) 공급----- ----- .</p> <p>1.~4. (제정안과 같음)</p> <p>5. 기타 서울공공주택 공급을 위하여 필요한 사항</p> <p>제10조(리모델링지원형 장기안심주택)</p> <p>① ----- ----- 주택----- ----- .</p> <p>②.~④. (제정안과 같음)</p> <p>〈삭 제〉</p> <p>제12조(임대주택 건설시 용적률) -----</p>

제 정 안	수 정 안
<p>호, 제3의3호에 따른 임대주택 (「임대주택법」 제16조제1항에 따라 임대기간이 10년 이상인 경우에 한한다) 건설시 추가로 허용하는 용적률에 관하여는 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제14항의 규정을 따른다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 의한 지구단위계획구역이 아닌 지역에서 임대기간이 10년 이상인 임대주택을 건설하는 경우 추가로 허용하는 용적률은 100분의 20으로 한다.</p> <p>제14조. (생략)</p> <p>제15조(시통합위원회의 설치) ①.~②. (생략) ③ 시장은 시통합심의위원회로 하여금 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하도록 할 수 있다. 1. 「서울공공주택 공급 기본계획」 수립에 관한 사항 2.~3. (생략)</p> <p>제16조. (생략) 제17조. (생략)</p> <p>제18조(심의대상 등의 사전검토) ① 시장은 시통합심의위원회에 심의 안전을 제출하기 이전에 제15조제1항 각 호의 관련법령에 따른 심의사항과 관련하여 관계기관 및 관계전문가의 의견을 들을 수 있다. ② 시장은 필요한 경우 제1항의 의견</p>	<p>----- ----- ----- ----- ----- ----- . <단서 삭제></p> <p>제13조. (제정안과 같음)</p> <p>제14조(시통합위원회의 설치) ①.~②. (제정안과 같음) ③ ----- ----- . 1. 「----- 공급계획」 ----- ----- 2.~3. (제정안과 같음)</p> <p>제15조. (제정안과 같음) 제16조. (제정안과 같음)</p> <p>제17조(심의대상 등의 사전검토) 시장은 시통합심의위원회에 심의 안전을 제출하기 이전에 제15조제1항 각 호의 관련법령에 따른 심의사항과 관련하여 관계기관 및 관계전문가의 의견을 들을 수 있다.</p>

제 정 안	수 정 안
<p>에 대한 검토·조정을 위하여 관계공무원과 관계전문가를 구성원으로 하는 사전검토반을 구성할 수 있다.</p> <p>③ 사전검토반은 다음 각 호의 사항을 검토·조정한다.</p> <p>1. 시통합심의위원회에서 심의할 안건</p> <p>2. 시통합심의위원회가 의결을 거쳐 사전검토반에 의뢰한 사항</p> <p>④ 사전검토반의 구성원은 시장이 임명 또는 위촉한다.</p> <p>제19조.~제23조. (생략)</p>	<p>제18조.~제22조. (제정안과 같음)</p>

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례를 다음과 같이 한다.

제1장 총칙

제1조 (목적) 이 조례는 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제33조, 같은 법 시행령 제19조 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조에서 위임한 사항과 서울특별시장의 정하는 방법에 따라 임대를 목적으로 하는 주택의 공급에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “서울공공주택”이란 서울특별시에서 공급하는 다음 각 목의 주택을 말한다.
 - 가. 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 (이하 “법”이라 한다) 제2조제1호가목에 따른 주택
 - 나. 「임대주택법」 제2조제1의2호, 제3의2호 및 제3의3호에 따른 주택
 - 다. 서울특별시(이하 “시”라 한다)에서 전세세입자의 전세보증금 일부를 지원하고 장기임대차 계약을 체결할 수 있도록 지원하는 임대

주택(이하 “보증금지원형 장기안심주택”이라 한다)

라. 시에서 노후불량 주택 소유자에게 리모델링 비용을 지원하는 대신 보증금 인상을 제한하고 장기임대차 계약을 체결하도록 세입자를 지원하는 임대주택(이하 “리모델링지원형 장기안심주택”이라 한다)

마. 「주택법 시행령」 제33조제1항제2호에 따른 원룸형 주택 중 시 또는 서울특별시 에스에이치공사(이하 “SH공사”라 한다)가 공공임대주택 공급을 목적으로 건설 또는 매입하는 주택 (이하 “원룸형 임대주택”이라 한다)

바. 기타 서울특별시(이하 “시장”이라 한다)이 임대세입자의 주거 안정을 위한 목적으로 개발 및 공급하는 주택

2. “리모델링지원구역”이란 노후불량 주택이 밀집하여 리모델링지원형 장기안심주택 공급이 필요한 지역으로 시장이 제15조에 따른 서울특별시 통합심의위원회(이하 “시통합심의위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역을 말한다.

3. “시통합심의위원회”란 법 제33조의 규정에 따라 시에 설치하는 공공주택통합심의위원회를 말한다.

제3조 (다른 법령과의 관계) 서울공공주택의 공급에 관하여 다른 법령이나 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.

제4조(서울공공주택의 우선 공급) 시장과 SH공사가 주택을 공급할

때에는 서울공공주택을 우선 공급하여야 한다.

제5조(재원 확보) 시장은 서울공공주택의 공급을 위하여 국고보조금, 국민주택기금 또는 서울특별시 주택사업특별회계 등 재원마련을 위해 노력하여야 한다.

제2장 서울공공주택 공급계획

제6조 (서울공공주택 공급계획 수립) ① 시장은 서울공공주택의 체계적이고 계획적인 공급을 위해 「서울공공주택 공급계획」 (이하 “공급계획”이라 한다)을 4년마다 수립하고 시보에 고시하여야 한다.

② 시장은 구청장에게 공급계획의 수립 또는 변경과 관련하여 관할 구역에 관한 계획안을 제출하게 할 수 있다.

③ 시장은 공급계획의 합리적인 수립을 위하여 관계전문가에게 자문할 수 있다.

제7조 (공급계획의 내용) 공급계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 기초 조사 및 분석
2. 서울공공주택 수요추정 및 전망
3. 서울공공주택 공급 정책방향
4. 재원조달방안 및 단계별 공급계획
5. 기타 서울공공주택 공급을 위하여 필요한 사항

제3장 서울공공주택의 개발 및 공급

제8조(장기전세주택) ① 장기전세주택으로 공급하는 임대주택의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 장기전세주택으로 공급할 목적으로 SH공사가 건설하는 임대주택
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3제3항에 따라 시장이 인수하는 재건축소형주택
3. 「주택법」 제38조의6제2항에 따라 시장이 인수하는 임대주택
4. 그 밖에 장기전세주택으로 공급할 목적으로 시장 또는 SH공사가 매입하는 주택

② 장기전세주택의 공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조에 따른 주택공급대상 중 무주택세대주를 대상으로 한다.

③ 시장은 제1항에 규정한 장기전세주택 각 호에 대하여 규모 및 규모별 비율 등을 정하여 고시할 수 있으며, 사업시행자는 고시된 내용에 따라 주택을 건설하여야 한다.

④ 장기전세주택 입주자의 자격 및 입주자 선정기준 등에 관한 세부적인 사항은 규칙으로 정하는 바에 따른다.

제9조(보증금지원형 장기안심주택) ① 보증금지원형 장기안심주택은 시 내의 전세주택을 대상으로 한다.

② 시장은 보증금지원형 장기안심주택의 전세보증금을 100분의 30 이내에서 지원할 수 있다. 다만, 전세보증금이 6천만원 이하인 경우

100분의 50까지 지원할 수 있다.

③ 시장은 입주자가 보증금지원형 장기안심주택을 재계약하는 경우 인상된 전세보증금의 일부를 지원할 수 있다.

④ 시장은 보증금지원형 장기안심주택에 대한 지원방법, 지원조건, 입주자의 자격, 입주자 선정기준, 계약 체결 및 주택의 관리 등에 관한 세부적인 사항을 별도로 정할 수 있다.

제10조(리모델링지원형 장기안심주택) ① 리모델링지원형 장기안심 주택은 제2조제2호 규정에 따른 리모델링지원구역 안에 위치한 주택을 대상으로 하되, 리모델링지원구역의 지정 등에 대한 세부적인 사항은 규칙으로 정하는 바에 따른다.

② 리모델링지원형 장기안심주택을 공급하고자 주택소유자(이하 “주택공급자”라 한다)가 신청하는 주택은 다음의 각 호의 요건을 모두 만족하여야 한다.

1. 「주택법」 제2조제1호의 주택
2. 주택의 경과연수가 15년 이상 된 주택
3. 전용면적 $60m^2$ 이하의 주택(단, 4인 이상 세입자가구 수용을 위해서는 전용면적 $85m^2$ 까지 가능하며, 전용면적 확인이 어려운 경우 층별 바닥면적의 100분의 80을 적용한다)

③ 시장은 리모델링지원형 장기안심주택 리모델링 공사비를 호당 최대 1,000만원 범위 내에서 지원할 수 있다. 단, 지원기준을 초과하여 주택공급자가 리모델링 공사를 원할 경우 주택공급자의 부담으로 추가 공사를 실행할 수 있다.

④ 시장은 리모델링지원형 장기안심주택에 대한 지원방법, 지원조건, 리모델링 공사비 및 전세보증금 관련 사항, 입주자의 자격, 입주자 선정기준, 계약 등에 관한 세부적인 사항을 별도로 정할 수 있다.

제11조(원룸형 임대주택) ① 원룸형 임대주택의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 2인 이하 가구용 임대주택으로 공급하기 위해 매입하는 기존 원룸형 주택

2. 4인 이하 가구용 임대주택으로 공급하기 위해 건설 또는 매입하는 50㎡ 이하의 원룸형 주택

② 시장은 원룸형 임대주택의 입주자의 자격 및 입주자 선정기준에 관한 세부적인 사항을 별도로 정할 수 있다.

제12조(임대주택 건설시 용적률) 「임대주택법」 제2조제2호, 제3의2호, 제3의3호에 따른 임대주택 (「임대주택법」 제16조제1항에 따라 임대 의무기간이 10년 이상인 경우에 한한다) 건설시 추가로 허용하는 용적률에 관하여는 「서울특별시 도시계획조례」 제55조제14항의 규정을 따른다.

제13조(업무의 대행) ① 시장은 SH공사에 서울공공주택의 개발, 공급 및 관리에 관한 업무를 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따라 업무를 위탁하는 경우 시장은 SH공사와 업무협약을 체결하고 필요한 비용을 부담할 수 있다.

제4장 시통합심의위원회

제14조(시통합심의위원회의 설치) ① 법 제33조제2항 및 영 제19조제2항 규정에 따라 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 지구계획 승인과 관련된 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하기 위하여 시통합심의위원회를 둔다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시관리계획 관련 사항
2. 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」에 따른 광역교통개선 대책
3. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석·개선대책
4. 「산지관리법」에 따라 해당 주택지구에 속한 산지의 이용계획
5. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획
6. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성검토
7. 「학교보건법」에 따른 교육환경에 대한 평가
8. 「철도건설법」에 따른 철도건설사업
9. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하여 시통합심의위원회의 회의에 부치는 사항

② 시장, 구청장 또는 SH공사가 건설하는 공공주택의 주택건설사업계획이 다음 각 호의 위원회 심의대상인 경우 법 제5조 규정에 따라 「주택법」 제16조의2제1항에 의한 통합심의를 받도록 할 수 있다. 이 경우 시통합심의위원회는 「주택법」 제16조의2제3항에 따른 공동위원회로 본다.

1. 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회
2. 「도시교통정비 촉진법」 제19조에 따른 교통영향분석·개선대책위원회
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 도시계획위원회

③ 시장은 시통합심의위원회로 하여금 다음 각 호의 사항을 검토 및 심의하도록 할 수 있다.

1. 「서울공공주택 공급계획」 수립에 관한 사항
2. 리모델링지원구역의 지정, 변경, 해제에 관한 사항
3. 그 밖에 서울공공주택의 공급에 관하여 검토, 심의 및 자문이 필요한 사항

제15조 (시통합심의위원회의 구성 및 운영) ① 시통합심의위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함하여 32인 이하로 구성한다.

② 시통합심의위원회의 위원은 다음 각 호의 자가 되고, 위원장은 제2호에 해당하는 자 중 위원들이 호선하는 자로 하며, 부위원장은 제1호의 자 중 시에서 주택 관련 업무를 담당하는 3급 이상인 공무원으로 한다.

1. 법 제8조에 따라 사전협의를 거치는 관계 부서 및 자치구에서 해당 주택 관련 업무를 담당하는 3급 이상인 공무원과 시에서 주택 관련 업무를 담당하는 3급 이상인 공무원
2. 도시계획·건축·교통·환경·재해 분야 등의 전문가로서 택지개발 및 주택사업에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중 시장이 위촉하는

자 5명 이상 (단, 여성 위원을 1명 이상 포함하여야 한다)

3. 「건축법」에 따른 서울특별시 건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 3명 이상

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 시 도시계획위원회의 위원 중 도시계획전문가·설계전문가·환경전문가 각 1인 이상을 포함하여 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 3명 이상

5. 「서울특별시 교통위원회 구성 및 운영 등에 관한 조례」에 따른 교통위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 2명 이상

6. 「서울특별시 교통영향분석·개선대책 수립에 관한 조례」에 따른 교통영향분석·개선대책위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 2명 이상

7. 「산지관리법」에 따라 해당 주택지구에 속한 산지의 이용계획에 대하여 심의 권한을 가진 산지관리위원회의 위원 중 해당 산지관리위원회의 위원장이 추천하는 자 2명 이상

8. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의 권한을 가진 위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 2명 이상

9. 「서울특별시 사전재해영향성 검토위원회 구성 및 운영에 관한 조례」에 따른 사전재해영향성검토위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 2명 이상

10. 「철도산업발전기본법」에 따른 철도산업위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 2명 이상

11. 「학교보건법」에 따른 시·도학교보건위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 자 2명 이상

③ 위원장은 제2항제3호부터 제11호까지에 해당하는 위원이 속한 위원회의 위원장에게 위원의 추천을 요청하여야 하며, 위원의 추천을 요청받은 위원장은 그 요청을 받은 날부터 7일 이내에 위원을 추천하여야 한다.

④ 제2항제2호부터 제11호까지에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

⑤ 시통합심의위원회에 간사 1명과 서기 약간 명을 두되, 간사는 위원회 주관부서의 과장이 되며, 서기는 위원회 업무를 담당하는 사무관이 된다.

⑥ 시통합심의위원회의 간사는 위원장의 명을 받아 서무를 담당하며, 서기는 간사를 보좌한다.

제16조(위원장의 직무 등) ① 위원장은 시통합심의위원회의 업무를 총괄하며, 시통합심의위원회를 소집하고 그 의장이 된다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 때에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사정으로 그 직무를 수행하지 못하는 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

④ 위원장의 임기는 2년으로 하되, 1회에 한하여 연임할 수 있다.

제17조(심의대상 등의 사전검토) 시장은 시통합심의위원회에 심의 안건을 제출하기 이전에 제15조제1항 각 호의 관련법령에 따른 심의사항과 관련하여 관계기관 및 관계전문가의 의견을 들을 수 있다.

제18조(회의소집 및 운영) ① 시통합심의위원회는 시장 또는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에 시장 또는 위원장이 이를 소집한다.

② 시장 또는 위원장은 제15조의 검토 및 심의대상과 관련된 분야의 위원만으로 시통합심의위원회 소위원회를 소집할 수 있다.

③ 시장 또는 위원장이 시통합심의위원회를 소집하고자 하는 경우에는 회의개최 7일 전까지 회의일시·장소 및 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 통지하여야 한다. 다만, 긴급을 요하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 시통합심의위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 관계공무원 또는 관계전문가를 출석시켜 의견을 들을 수 있다.

⑤ 시통합심의위원회의 회의는 위원장을 포함한 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. 이 경우 제16조제2항제10호에 따른 위원은 철도시설이 포함된 주택지구의 지구계획을 심의하는 경우에만 재적위원으로 계산한다.

⑥ 시통합심의위원회는 회의내용을 녹취하고 회의록을 작성하여야 한다.

⑦ 시통합심의위원회의 회의는 비공개를 원칙으로 한다. 다만, 회의

록 공개는 「서울특별시 도시계획 조례」 제61조제2항 및 제3항을 준용한다.

제19조(심의절차 등) 심의절차 등은 법 제34조의 규정을 준용한다.

제20조(수당 등) 공무원이 아닌 시통합심의위원회 위원 및 관계전문가 등에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당, 여비 및 그 밖의 필요한 경비를 지급할 수 있다.

제21조(위원회의 존속기한) 위원회의 존속기한은 이 조례 시행일로부터 2년으로 하되, 위원회 운영에 대한 성과 평가 후 존속기한을 연장할 수 있다.

제22조(시행규칙) 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포하는 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 전에 입주자 또는 주택공급자 모집 공고한 보증금지원형 및 리모델링지원형 장기안심주택은 이 조례에 의하여 시행한 것으로 본다.