

● 제319회 ●
서울특별시의회(정례회)
제2차 운영위원회

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지
특별위원회 구성결의안
검 토 보 고 서

2023. 6. 23.

운 영 위 원 회
수 석 전 문 위 원

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 구성결의안

I. 결의안 개요

1. 제안자 및 제안경과

- 가. 제안자 : 임만균 의원 외 35명 공동발의
- 나. 제안일 : 2022. 07. 21.
- 다. 회부일 : 2022. 07. 21.
- 라. 의안번호 : 45

2. 제안이유 및 주요내용

- 집값 상승과 금리인상 등으로 인해 서울특별시의 주거불안이 심화되고 있으며, 지역 간 불균형으로 인한 양극화가 가속화되고 있다는 점에서 서울시민의 주거안정을 위한 부동산대책 마련은 민생 경제 안정을 위한 서울특별시의회의 가장 기본적이고 핵심적 의제임.
- 특히, 코로나19의 장기화와 물가상승으로 주거취약계층의 민생이 심각한 수준에 이르렀음에도 불구하고, 중앙정부와 서울특별시의 지원 실질적 대책이 매우 부족한 실정임.
- 부동산 대책은 도시계획과 주택문제를 종합적으로 고려하여 수립·시행되어야 하는 바, 서울특별시의회 주택균형개발위원회와 도시계획관리위원회의 연석회의를 통하여 정부의 부동산 대책을 검토하고, 서울특별시의

‘약자와의 동행’ 정책 중 주거안정 및 주거대책과 관련된 사업을 점검·분석함으로써 정책의 효과성을 제고하며, 실제적인 개선안을 강구함으로써 서울시민의 주거안정에 이바지하고자 「서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회」를 구성하고자 함.

3. 참고사항

가. 관련 법령 : 「지방자치법」, 「서울특별시의회 기본조례」

나. 예산 조치 : 해당사항 없음.

다. 기 타 : 해당사항 없음.

4. 이송처

○ 서울특별시의회

II. 검토의견 (수석전문위원 이병수)

1 특별위원회 구성결의안의 취지

- 본 결의안은 서울특별시(이하 ‘서울시’) 시민의 주거안정을 위한 정책을 종합적으로 점검·분석함으로써 정책의 실효성을 제고하고 개선방안을 마련하기 위한 특별위원회¹⁾ 구성을 제안함.

2 특별위원회 구성의 타당성 검토

- 지난 '22년 8월 정부는 향후 5년간 주택공급 계획과 민간의 활력 제고, 공공의 지원, 주택품질 제고 등 국민 삶의 질 개선을 위한 「국민 주거안정 실현방안」을 발표(붙임. 1)함.
 - 이번 방안에는 신규 정비구역 지정(5년간 전국 22만호, 서울 10만호)을 확대하고, 주거사다리 복원을 위한 청년원가·역세권 첫집 공급(총 50만호 공급)과 재해취약주택 개선책 등 ‘국민 주거안정 실현 5대 전략’을 제시하고 5년간('23년~'27년) 전국에 270만호(서울 50만호)의 주택을 공급한다는 계획임.
 - 특히, 정부는 그동안 과도한 규제 등으로 도심 등 선호 입지 공급이 위축되어 집값이 급등하였고, 이로 인해 청년층, 무주택자 등 주거취약 계층의 주거 불안이 심화되는 상황을 반영해 기존과는 차별화된 정책 등을 제시함.

1) 「지방자치법」 제64조(위원회의 설치) 및 「서울특별시의회 기본 조례」 제37조(특별위원회)

- 또한 정부는 ‘도시계획체계 개편방안(9월)’ ‘청년 주거지원 방안(9월)’ 등 실효성 확보를 위한 후속대책을 순차적으로 발표할 계획이며, 행정 조치 및 입법 사항 등을 연내 모두 완료하고 법률 제·개정사항은 국회 협의 등을 통해 추진할 예정이며, 지방자치단체와 협의체를 구성해 이행 상황을 수시 점검할 계획임.
- 이러한 상황 등을 고려했을 때, 정부가 발표한 대책 등의 지속적인 모니터링과 서울시 주거안정 및 주거대책과 관련 사업을 점검·분석해 서울시의회 차원의 실제적 개선방안을 마련하고자 하는 특별위원회의 구성목적과 취지는 타당함.
- 또한 구성결의안과 관련해 서울시 주택정책 수립·운용 및 저소득층과 주거취약계층의 주거복지를 담당하는 주택정책실²⁾을 소관하는 주택공간위원회와, 사회적약자지원 컨트롤타워인 약자와의동행추진단과 도시계획에 관한 사항을 총괄하는 도시계획국³⁾을 소관하는 도시계획 균형위원회의 소관과 관련이 된다는 점에서 특별위원회 구성요건⁴⁾에 부합함.
- 다만, 「서울특별시의회 주택공급 활성화를 위한 규제완화 특별위원회 구성결의안」(의안번호: 55)이 운영위원회에 회부되어 있는 점 등을 고려했을 때, 2개의 특별위원회가 동시에 구성·운영될 경우 발생할 수

2) 「서울특별시 행정기구 설치 조례」 제16조(주택정책실), 「서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙」 제20조의2.

3) 「서울특별시 행정기구 설치 조례 시행규칙」 제6조(약자와의동행추진단), 제21조(도시계획국에 두는 과)

4) 「서울특별시의회 기본 조례」 제37조① 의회는 여러 상임위원회의 소관과 관련되거나 특히 필요하다고 인정한 안건을 효율적으로 심사하기 위하여 의회의 의결로 특별위원회를 둘 수 있다.

있는 업무상 중복과 그에 따른 혼란을 방지하기 위해서는 활동범위와 업무영역에 대한 명확한 구분이 사전에 조율되어야 할 것임.

3 관련 상임위원회 의견 조회 결과

- 동 안건과 관련하여 「서울특별시의회 기본조례」 제37조제2항5)에 따라 관련 상임위원회 의견 조회결과, 별다른 의견 없음.
- 특별위원회 구성과 관련한 위원회별 사전협의는 다음과 같음.
 - 주택정책실 소관 위원회인 주택공간위원회와 도시계획국 소관 위원회인 도시계획균형위원회 모두 사전협의와 업무지원에 대해 동의하였음.

5) 「서울특별시의회 기본 조례」

제37조(특별위원회)② 제1항에 따라 특별위원회를 구성하고자 하는 경우 관련된 상임위원회와 사전에 협의해야 하며, 운영위원회가 특별위원회 구성안을 심사할 경우에도 관련된 상임위원회의 의견을 들어야 한다

붙임.1 국민 주거안정 실현방안(국토교통부 2022. 8. 16.)

「국민 주거안정 실현방안」 발표

- 향후 5년간 270만호 주택공급 등 공급 청사진 마련 -

◆ 국민주거 안정 실현 5대 전략

① 도심공급 확대

- **신규 정비구역 지정 확대**: 5년간 전국 22만호, 서울 10만호
- **재건축부담금**: 면제금액 상향, 공공기여 사업장 감면제도 도입
- **안전진단**: 구조안정성 하향, 공공기관 적정성 검토 미적용
- **민간 도심복합사업**: '23.上 지자체 공모 착수

② 주거환경 혁신 및 안전 강화

- **신규택지**: 15만호 신규 발굴, 10월부터 순차 발표
- **GTX**: A노선 '24.6월 이전 조기개통, B·C노선 조기착공
- **1기 신도시**: 마스터플랜 '24년 중 수립
- **재해 대응**: 재해취약주택 거주자 주거지원 종합방안 연내 마련

③ 공급시차 단축

- **통합심의**: 민간정비사업 등에도 통합심의 전면 도입
- **신규택지**(100만㎡이하): 지구지정과 계획수립 절차 통합

④ 주거사다리 복원

- **청년원가/역세권첫집**: 총 50만호 공급, 연내 3천호 사전청약
- **내집마련 리츠**(임대로 살면서 자유롭게 분양받는 모델): 12월 시범사업

⑤ 주택품질 제고

- **층간소음**: 바닥두께 강화시 분양가 가산 등 비용인정
- **공공임대**: 신규주택 평형 확대, 노후임대 정비 본격화

◆ '23~'27년간 공급계획 ☞ 향후 5년간 270만호 공급

- **서울 50만호** : 최근 5년보다 50%이상 많은 인허가 물량
- **수도권 158만호**, 수요가 많은 지방 대도시에도 52만호 공급

붙임. 2 관련 상임위원회 의견조회 결과

특별위원회 구성 관련 상임위원회 사전협의(안)

□ 관련 조례

「서울특별시의회 기본조례」

제37조(특별위원회) ① 의회는 여러 상임위원회의 소관과 관련되거나 특히 필요하다고 인정한 안건을 효율적으로 심사하기 위하여 의회의 의결로 특별위원회를 둘 수 있다.

② 제1항에 따라 특별위원회를 구성하고자 하는 경우 관련된 상임위원회와 사전에 협의해야 하며, 운영위원회가 특별위원회 구성안을 심사할 경우에도 관련된 상임위원회의 의견을 들어야 한다. <개정 2022.2.24>

□ 특별위원회 구성결의안

- 명칭 : 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 구성결의안
- 대표발의자 : 임만균 의원

□ 특별위원회와 관련된 상임위원회

소관부서	관련 상임위원회	사전협의 (O/X)	업무지원 (O/X)	확인서명 (상임위원장)
주거정책실	주거공간위원회	O	O	임만균
도시계획국	도시계획위원회	O	O	

2023년 6월 8일

서울특별시의회