

# 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례

## 일부개정조례안(대안)

의안 번호	396
----------	-----

제안일자 : 2022. 12. 19.  
제안자 : 주택공간위원장

### 1. 대안의 제안경위

건명	의안번호	발의자 (제출자)	회부일	회의정보	
서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례	297	이성배 의원	'22.10.21.	상정 · 심사	제315회 정례회 제4차 주택공간위원회('22.12.19.)
서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례	307	강동길 의원	'22.10.21.	상정 · 심사	제315회 정례회 제4차 주택공간위원회('22.12.19.)

- 제315회 정례회 제4차 주택공간위원회(2022.12.19.)는 위 2건의 일부 개정조례안을 심사한 결과, 본회의에 부의하지 아니하고 이를 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안하기로 함.

### 2. 대안의 제안이유

- 「도시 및 주거환경정비법」 개정에 따라 같은 법 제21조제1항제5호, 제6호에 따른 정비구역 직권해제 요건의 해제동의 비율을 추진위원회 구

성에 동의한 토지등소유자의 비율은 2분의 1 이상으로, 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 비율은 3분의 2 이상으로, 같은 조 제3항에 따른 보조 비율을 70%로 규정하고자 함.

- 공공지원제도 도입 이후 서울시는 공공지원 대상 정비사업은 시공사 선정 시기를 사업시행계획인가 이후로 정하여, 시공사 선정과정에서 비리 및 과도한 공사비 증액 등을 방지하는 성과는 있으나, 조합의 자금 조달을 어렵게 하여 정비사업 초기 활성화에 한계가 있다는 지적이 있음.
- 이에, 현행 제도의 장점은 유지하고, 문제점은 개선될 수 있도록 정비지원계획을 반영하여 정비계획을 수립한 정비구역은 조합설립인가 이후 시공사 선정이 가능하도록 하여, 주택공급 등 부동산 시장안정에 기여하고자 함.

### 3. 대안의 주요내용

- 가. 정비지원계획의 정의를 신설함(안 제72조제4호 신설).
- 나. 정비지원계획을 반영하여 정비계획을 수립한 정비구역의 조합은 조합설립인가를 받은 후에 총회에서 시공사를 선정할 수 있도록 함(안 제77조제3항 신설).
- 다. 제77조제3항의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행함(안 부칙 제1조).
- 라. 법 제21조제1항제5호에서 시·도 조례로 정하는 비율이란 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자의 경우 2분의 1을, 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 경우 3분의 2를 말함(안 제14조제5항 신설)

- 마. 법 제21조제1항제5호 또는 제6호에 따라 정비구역등을 해제하여 추진위원회의 승인 또는 조합설립인가가 취소되는 경우에는 70퍼센트 내에서 보조금을 지급할 수 있음(안 제15조제3항제3호 신설).
- 바. 제15조제3항제2호를 삭제.
- 사. 정비구역등의 해제 요청서, 정비구역등의 해제 동의서 서식을 별지에 추가함(안 별지 제7호서식 및 별지 제8호서식).
- 아. 추진위원회 및 조합 비용의 보조에 관한 경과조치 관련 제15조제3항의 개정규정은, 법률 제16383호 도시 및 주거환경정비법 시행 후 이 조례 개정 전, 법 제21조제1항제6호에 따라 해제된 정비구역에서 조례 제15조제4항 및 제5항에 따라 보조금을 신청하는 경우, 추진위원회 승인 취소 및 조합설립인가 취소 고시가 있는 날을 이 조례 시행일로 봄(안 부칙 제2조).

## 서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제5항부터 제10항까지를 각각 제6항부터 제11항까지로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤ 법 제21조제1항제5호에서 “시·도조례로 정하는 비율”이란 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자의 2분의 1 이상, 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 3분의 2 이상을 말하며, 법 제21조제1항제3호, 제5호, 제6호에 따른 정비구역등의 해제를 요청하는 자는 별지 제7호서식의 정비구역등의 해제 요청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 구청장은 해제 요청서류 및 동의자 수 등의 적정여부를 확인하고 그 결과를 시장에게 통보하여야 한다.

1. 토지등소유자의 명부(법 제21조제1항제5호에 해당하는 경우에는 추진위원회 구성 또는 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 명부)
2. 정비구역등의 해제에 동의한 토지등소유자의 명부
3. 별지 제8호서식의 정비구역등의 해제 동의서

제15조제3항제2호를 삭제하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 법 제21조제1항제5호 또는 제6호에 따라 정비구역등을 해제하여 추진위

원회의 승인 또는 조합설립인가가 취소되는 경우: 70퍼센트 이내

제72조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. “정비지원계획”이란 정비계획수립 단계에서 서울시가 공공성과 사업성의 균형을 이룬 가이드라인을 제시하고, 신속한 사업 추진을 지원하는 공공지원계획을 말한다.

제77조제3항부터 제6항까지를 각각 제4항부터 제7항까지로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 제1항에도 불구하고, 제72조제4호에 따른 “정비지원계획”을 반영하여 정비계획을 수립한 정비구역의 조합은 조합설립인가를 받은 이후 총회에서 시공자를 선정할 수 있다. 이 경우 제2항의 “사업시행계획인가된 사업시행계획서를 반영한 설계도서”는 “정비지원계획을 반영한 설계도서”로 본다.

별지 제7호서식 및 별지 제8호서식을 각각 별지와 같이 신설한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제77조제3항의 개정규정은 공포 후 6개월 후부터 시행한다.

제2조(추진위원회 및 조합 비용의 보조에 관한 경과조치) 법률 제16383호 도

시 및 주거환경정비법 시행 후 이 조례 개정 전, 법 제21조제1항제6호에 따라 해제된 정비구역에서 조례 제15조제4항 및 제5항에 따라 보조금을 신청하는 경우, 추진위원회 승인 취소 및 조합설립인가 취소 고시가 있는 날을 이 조례 시행일로 본다.



③ 시장 또는 구청장은 제16조에 따른 검증위원회 또는 제17조에 따른 재검증위원회의 검증을 거쳐 결정한 금액을 기준으로 다음 각 호에 정하는 비율에 따라 보조금을 지급할 수 있다.

1. (생략)

2. 제14조제3항제5호에 해당되어 법 제21조제1항에 따라 정비구역등을 해제하여 추진위원회의 승인 또는 조합설립인가가 취소되는 경우: 검증된 금액 범위

<신설>

④ ~ ⑩ (생략)

제72조(정의) 이 장에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

제77조(시공사 등의 선정기준) ①·② (생략)

<신설>

③ -----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

<삭제>

3. 법 제21조제1항제5호 또는 제6호에 따라 정비구역등을 해제하여 추진위원회의 승인 또는 조합설립인가가 취소되는 경우: 70퍼센트 이내

④ ~ ⑩ (현행과 같음)

제72조(정의) -----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. “정비지원계획”이란 정비계획수립 단계에서 서울시가 공공성과 사업성의 균형을 이룬 가이드라인을 제시하고, 신속한 사업 추진을 지원하는 공공지원계획을 말한다.

제77조(시공사 등의 선정기준) ①·② (현행과 같음)

③ 제1항에도 불구하고, 제72조제4호에 따른 “정비지원계획”을 반영하여 정비계획을 수립한 정비구역의 조합은 조합설립인가를 받은 이후 총회에서 시공자를 선정할 수 있다. 이 경우 제2항의



③ ~ ⑥ (생략)

“사업시행계획인가된 사업시행계획서를 반영한 설계도서”는 “정비지원계획을 반영한 설계도서”로 본다.

④ ~ ⑦ (현행 제3항부터 제6항까지와 같음)



