

서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례
일부개정조례안

심 사 보 고 서

의안 번호	1072
----------	------

2019. 12. 18
도시계획관리위원회

I. 심사경과

1. 제안일자 및 제안자 : 2019. 10. 16. 정재웅 의원
2. 회부일자 : 2019. 10. 22
3. 상정 및 의결일자

○ 제290회 정례회 제9차 도시계획관리위원회(2019. 12. 18. 상정·의결)

II. 제안설명의 요지 (정재웅 의원)

1. 제안이유

- 현행 조례는 역세권 청년주택 중 공공임대주택은 시장이 매입하거나 서울주택도시공사(이하 ‘공사’)가 건설하는 주택으로 한정됨에 따라 공사가 역세권 청년주택을 매입하여 청년주택으로 공급할 수 없는 실정으로, 공공임대주택 공급 확대를 위해 공사가 민간임대사업자에게 매입하여 공급하는 주택도 역세권 청년주택으로 포함되도록 개선코자 함.

2. 주요골자

- 역세권 청년주택 중 공공임대주택을 시장 및 서울주택도시공사가 공급하는 주택으로 조정(안 제2조제2호)

Ⅲ. 검토보고 요지 (조정래 수석전문위원)

- 이 개정조례안은 그 간 역세권 청년주택 사업추진에 따른 공공임대주택의 공급 방법이 ‘시장이 매입’하거나, ‘서울주택도시공사(이하 ‘SH공사’)가 건설’하여 공급하는 것으로 한정되었던 것을 ‘시장 또는 SH공사가 공급’하는 주택으로 확대하기 위해 정재웅 의원이 발의하여 2019년 10월 22일 우리 위원회에 회부된 사안임.

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
가. 공공임대주택 : 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택 중 <u>시장이 임대사업자로부터 매입하거나 서울주택도시공사가 건설하여 공급하는 주택</u>	가. ----- ----- -- <u>시장 또는 서울주택도시공사</u> <u>사가</u> ----- -----
나. 공공지원민간임대주택 : 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제4호에 따른 주택	나. (현행과 같음)
3. ~ 6. (생 략)	3. ~ 6. (현행과 같음)

- ‘2030 역세권 청년주택’은 2016년 7월 조례가 제정·시행된

이래, 2022년까지 총 8만호 공급을 목표로 추진 중인 민관 협력형 사업으로, 현재까지의 사업실적을 살펴보면 사업인가 기준으로 17,442호를 공급하였고, 이 중 공공임대주택은 3,453호를 차지함.

- 조례에서 규정하고 있는 역세권 청년주택의 공급유형은 크게 두 가지로, 시장이 임대사업자로부터 매입하거나 SH공사가 건설하여 공급하는 “공공임대주택”과 민간이 건설하여 8년 이상 임대 후 분양가능한 “공공지원민간임대주택(구 기업형임대주택)”으로 구성됨.
- 이중 지금까지 공급된 공공임대주택은 총 3,453호로서, 모두 시장이 임대사업자로부터 매입한 물량이며, SH공사가 건설하여 공급한 사례는 없었음.

〈역세권 청년주택 공급 현황〉

구 분	합 계	사업인가 완료 ('17~'19년)			사업인가 진행 중			사업제안서 검토중 (사전검토)			
		계	촉진	비촉진	계	촉진	비촉진	계	촉진	비촉진	
건 수	96	44	14	30	29	10	19	23	10	13	
호 수	계	34,456	17,442	10,294	7,148	8,497	3,852	4,645	8,517	5,028	3,489
	공공	7,349	3,453	2,095	1,358	1,975	708	1,267	1,921	1,174	747
	민간	27,107	13,989	8,199	5,790	6,522	3,144	3,378	6,596	3,854	2,742

- 이러한 상황에서 지난 11월 26일 서울시는 ‘역세권 청년주택 혁신방안(역세권 청년주택 버전Ⅱ)’을 발표하였는데, 공공임대주택 공급 물량을 늘리면서도 사업자의 부담을 줄여줄 수 있는 방안으로 일정물량을 SH공사가 선매입하는 사업유형을 신설하는 사항¹⁾을 포함하게 됨에 따라, 향후 SH공사도 공공임대주택을 매

1) 임대료를 낮추기 위한 방안으로, 기존 민간임대주택(일반공급분)의 2분의 1(전체 주택공급 물량의

입하여 역세권 청년주택으로 공급할 예정임.

- 이에 이 개정조례안은 공공임대주택으로 공급되는 역세권 청년주택을 서울시장의 경우 매입을 통해, SH공사의 경우 건설을 통해서만 공급할 수 있게 하던 것을, 시장과 SH공사 모두 매입 또는 건설을 통해 공급할 수 있게 하는 등 공급방식을 다양화함으로써 공공임대주택의 공급을 활성화하고 청년층의 주거안정을 도모할 수 있다는 점에서 개정의 필요성이 인정됨.

IV. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 생략

VI. 심사결과 : 원안 가결(출석위원 전원 찬성)

VII. 소수의견의 요지 : 없음

서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례 일부개정조례안

(정재웅 의원 (대표) 발의)

의안 번호	1072
----------	------

발의년월일 : 2019년 10월 16일

발 의 자 : 정재웅 의원 (1명)

찬 성 자 : 고병국, 김제리, 김화숙, 박상구,
이병도, 이준형, 문장길, 최웅식,
김정태, 임만균 의원 (10명)

1. 제안이유

- 현행 조례는 역세권 청년주택 중 공공임대주택은 시장이 매입하거나 서울주택도시공사(이하 '공사')가 건설하는 주택으로 한정됨에 따라 공사가 역세권 청년주택을 매입하여 청년주택으로 공급할 수 없는 실정으로, 공공임대주택 공급 확대를 위해 공사가 민간임대사업자에게 매입하여 공급하는 주택도 역세권 청년주택으로 포함되도록 개선코자 함.

2. 주요골자

- 역세권 청년주택 중 공공임대주택을 시장 및 서울주택도시공사가 공급하는 주택으로 조정(안 제2조제2호)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공공주택특별법」
- 나. 예산조치 : 해당없음(비용추계서 비대상사유서 별첨)
- 다. 기 타 : 신·구조문 대비표

서울특별시조례 제 호

서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제2호가목 중 “시장이 임대사업자로부터 매입하거나 서울주택도시공사가 건설하여”를 “시장 또는 서울주택도시공사가”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. “청년주택”이란 시장, 서울주택도시공사 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자가 만 19세 이상 만 39세 이하로서 무주택자인 청년 및 신혼부부 등에게 우선적으로 공급하기 위하여 역세권에 공급하는 다음 각 목의 임대주택을 말한다. 다만, 오피스텔은 제외한다.</p> <p> 가. 공공임대주택 : 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 주택 중 <u>시장이 임대사업자로부터 매입하거나 서울주택도시공사가 건설하여</u> 공급하는 주택</p> <p> 나. (생 략)</p> <p>3. ~ 6. (생 략)</p>	<p>제2조(정의) ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p> 가. ----- ----- ----- <u>시장 또는 서울주택도시공사가</u> ----- -----</p> <p> 나. (현행과 같음)</p> <p>3. ~ 6. (현행과 같음)</p>