

# 남양주시 도시재정비 촉진 조례 일부개정조례안

(김영실 의원 대표발의)

의안 번호	510
----------	-----

발의연월일 : 2024. 08. 23.

발의의원 : 김영실, 박경원, 이상기,  
김상수, 김지훈(민), 이수련  
김지훈(국), 한송연, 이진환  
전혜연, 손정자

## 1. 제안 이유

재정비촉진사업의 활성화를 위해 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」  
및 같은 법 시행령이 일부개정 됨에 따라 용적률이 완화된 범위에서 공공  
기여시 기존 공공임대 뿐 아니라 공공분양으로도 공급하고자 함.

## 2. 주요 내용

- 가. 임대주택 및 분양주택을 임대주택 등으로 규정함. (안 제15조)
- 나. 대도시의 조례로 정하는 비율을 규정함. (안 제15조제6항)

## 3. 개정조례안 : 덧붙임

## 4. 신·구조문 대비표 : 덧붙임

## 5. 예산수반사항 : 덧붙임

## 6. 관련법령 : 덧붙임

남양주시 조례 제 호

## 남양주시 도시재정비 촉진 조례 일부개정조례안

남양주시 도시재정비 촉진 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조의 제목 “(임대주택의 건설비용 등)”을 “(임대주택 등의 건설비용 등)”으로 하고, 같은 조 제3항 후단 중 “임대주택의”를 “임대주택 및 분양주택(이하 “임대주택등”) 의”로, “임대주택을”을 “임대주택등을”로 하며, 같은 항의 계산식 중 “임대주택”을 “임대주택등”으로 하고, 같은 조 제6항 중 “영 제34조제2항”을 “영 제34조제3항”으로, “40퍼센트”를 “50퍼센트”로 한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현행	개정안
제15조(임대주택의 건설비율 등)	제15조(임대주택 등의 건설비율 등) ① · ② (현행과 같음)
① · ② (생략)	③ ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 임대주택 및 분양주택 (이하 “임대주택등”) 의 ----- ----- 임대 주택등을 -----. 임대주택등 ----- -----
③ 영 제34조제1항제2호나목에서 “대도시의 조례로 정하는 비율”이란 다음 산식에 따라 산출된 비율을 말한다. 이 경우 재정비촉진계획에 따라 설치하는 기반시설 부지면적(이하 “기반시설 부지면적”이라 한다)이 재정비촉진구역 내 국가 및 지방자치단체 소유의 기반시설 부지면적(이하 “국·공유지 면적”이라 한다) 보다 크면 증가된 용적률에 따른 임대주택의 건립은 하지 아니하고, 기반시설 부지면적이 국·공유지 면적보다 작으면 산출된 비율 이상으로 임대주택을 건설·공급하여야 한다. 임대주택 건립비율 = $25 \times [(\text{국·공유지 면적} - \text{기반시설 부지면적}) / \text{국·공유지면적}]$	④ · ⑤ (현행과 같음)
④ · ⑤ (생략)	⑥ 영 제34조제3항----- ----- 50 퍼센트 -----.
⑥ 영 제34조제2항에서 “대도시의 조례로 정하는 비율”이란 40퍼센트 이하를 말한다.	

## 비용추계서 미첨부 사유서

### 1. 재정수반요인

#### 가. 자치법규안명

- 「남양주시 도시재정비 촉진 조례」

#### 나. 재정 수반 요인

- 조례 개정 후에도 세출 및 세입의 증감이 현저하게 발생하는 사항 없음

### 2. 미첨부 근거 규정

- 「남양주시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제2항제1호  
: 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 3억원 미만인 경우

### 3. 미첨부 사유

- 도시재정비 촉진을 위한 특별법 및 관계 법령에서 정하는 범위 내에서 재정비촉진사업으로 용적률 완화에 따른 공공기여시 기존 공공임대뿐 아니라 공공분양으로도 공급할 수 있도록 개정하는 사항과 공급되는 주택 중 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택의 비율을 개정하는 사항으로 추가적인 재정 수반요인이 없음

### 4. 작성자

미래도시추진단 도시재생과장 송성희

**☑ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」**

제31조(임대주택 등의 건설) ① 사업시행자는 세입자의 주거안정과 개발이익의 조정을 위하여 해당 재정비촉진사업으로 증가되는 용적률의 75퍼센트 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 임대주택 및 분양주택(이하 이 조에서 “임대주택등”이라 한다)을 공급하여야 한다. 이 경우 해당 재정비촉진사업으로 증가되는 용적률은 재정비촉진지구 지정 당시의 용도지역을 기준으로 제19조에 따라 증가되는 용적률을 말하며, 제11조제3항에 따라 기반시설에 대한 부지 제공의 대가로 증가된 용적률은 그 산정대상에서 제외한다. <개정 2023. 12. 26.>

② 제1항에 따라 건설되는 임대주택등 중 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택의 비율은 50퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정한다. <개정 2023. 12. 26.>

**☑ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법 시행령」**

제34조(임대주택 등의 건설비율 등) ③법 제31조제2항에 따른 건설되는 임대주택등 중 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택의 비율은 50퍼센트 이하의 범위 안에서 시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 비율을 말한다. <개정 2011. 11. 30., 2024. 4. 23.>