



제 306 회 남양주시의회(임시회)
제 1 차 도 시 교 통 위 원 회

**남양주시 도시재정비 촉진 조례
일부개정조례안**

검 토 보 고 서

2024. 9. .

**도 시 교 통 위 원 회
전 문 위 원**

남양주시 도시재정비 촉진 조례 일부개정조례안

1. 제안경과

○ 본 조례안은 2024년 8월 23일 김영실 의원 등 11명의 발의로 제출되어 동일자로 도시교통위원회에 회부 된 안건임.

2. 제안이유

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

3. 주요내용

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

4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 불임1
- 나. 예산조치 : 불임2 (비용참조)
- 다. 관련부서 : 도시재생과
- 라. 입법예고 : 2024. 8. 23. ~ 8. 29.(6일간)
- 마. 예고결과 : 의견없음

5. 검토의견

- 본 조례안은 상위법령 개정 사항을 반영하여 건설되는 임대주택 등 중 주거전용면적이 85㎡를 초과하는 주택의 비율을 상위법령에서 허용하는 최대범위인 50퍼센트로 변경함으로써 세입자의 주거안정과 재정비촉진사업 활성화에 기여할 것으로 판단되며, 관계 법령에 위배되거나 저촉되는 사항은 없으며 타당한 조례라 여겨 집니다.

☑ 「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 건설비용 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.>

비 용 추 계 서

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