

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안 (정진철 의원 발의)

의안 번호	3045
----------	------

발 의 년 월 일: 2022년 01월 21일
발 의 자: 정진철 의원(1명)
찬 성 자: 김기대, 김정태, 김제리,
김태수, 노승재, 박기열,
박상구, 박순규, 송아량,
양민규, 이경선, 이광호,
이병도, 이영실, 이정인,
장상기, 최 선, 홍성룡,
황규복 의원(19명)

1. 제안이유

- 서울시 장기전세주택은 2007년부터 무주택 서민중산층의 주거난을 해결하겠다는 취지로 도입한 사업으로 20년간은 집주인이 올려달라는 높은 전세금 걱정 없이, 자주 이사하는 일 없이, 집을 굳이 사는 일 없이도 안정적으로 시세 80% 이하의 저렴한 전세금만으로 양질의 국민주택 규모에서 살 수 있었기 때문에 시민들로부터 매우 좋은 반응을 받았음.
- 그러나 장기전세주택의 공급·관리업무를 수행하는 서울주택도시공사는 집값 및 전세가격 상승을 이유로 2021년 하반기부터 연장계약 대상 전체 세대에 대해서 일방적으로 법적 상한선인 5%를 획일적으로 적용·인상하여 입주자들의 민원이 크게 증가한 바 있어 입주자 대표와 시의원 등을 포함하는 전세가격조정위원회를 두어 사전에 충분히 전세가격 조정을 심의할 수 있도록 하여 입주 시민의 주거 안정과 서울시 집값 안정에 기여하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 전세가격조정위원회 구성 요건을 신설함(안 제8조제5항).

나. 위원장 선출 방식 및 운영사항을 신설함(안 제8조제6항).

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「공공주택 특별법」

나. 예산조치 : 비용추계 미첨부 사유서 참조

다. 기타 : 신 구조문 대비표

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제5항을 제7항으로 하고, 같은 조에 제5항 및 제6항을 각각 다음과 같이 신설한다.

⑤ 시장은 장기전세주택의 전세가격 조정을 위하여 다음 각 호에 해당하는 사람으로 구성하는 전세가격조정위원회를 둔다.

1. 입주자 대표
2. 장기전세주택 소재지 지역구 시의원
3. 감정평가사·공인회계사·세무사·법무사 또는 공인중개사로서 주택임대차 관계 업무에 3년 이상 종사한 사람
4. 시 주택정책 관련 업무를 담당하는 4급 이상의 공무원
5. 그 밖에 주택임대차 관련 학식과 경험이 풍부한 사람

⑥ 위원회의 위원장은 제5항의 각 호에 해당하는 위원 중에서 호선으로 선출하며, 위원회 운영에 관한 세부적인 사항은 규칙으로 정하는 바에 따른다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

문서번호

2022012000000010

미참부 사유서 (1호)

요청인 : 정진철 의원

담당 : 조도형 과장
이정수 팀장
임은덕 주무관

접수일 : 2022.01.20

회신일 : 2022.01.20

내용문의 : 02-2180-7953

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안
비용추계서 미참부 사유서

목 차

1. 비용발생 요인
2. 미참부 근거 규정
3. 미참부 사유
4. 작성자



서울특별시의회 사무처
예산정책담당관
Seoul Metropolitan Council

1. 비용발생 요인

- 서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안 제8조제5항 및 제6항은 장기전세주택의 전세가격 조정을 위하여 전세가격조정위원회를 설치함으로써 위원회 운영을 위한 비용발생

2. 미첨부 근거 규정

- 「서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조제2항

3. 미첨부 사유

가. 예상되는 비용이 연평균 5억원 미만(제3조제1항제1호)

- 전세가격조정위원회(안 제8조제5항) 운영 비용

나. 추계결과

- 예상되는 비용이 5년 동안 19,000천원으로 연평균 3,800천원임
- 추계의 전제
 - 전세가격조정위원회 위원 구성은 10명으로 하고, 입주자 대표 1명, 시의원 1명, 주택임대차 관계 업무 3년이상 종사자 1명, 서울시 공무원 1명, 외부위원 6명으로 하며, 위원회 개최는 연 2회 개최하는 것으로 가정

다. 상세 비용추계 결과

- 총 비용 ≙ 19,000천원(연평균 3,800천원)

(단위 : 천원)

구분	연도	2022	2023	2024	2025	2026	합 계
	세입	-	-	-	-	-	-
소계(a)		-	-	-	-	-	-
세출	-	-	-	-	-	-	-
	위원회 설치·운영 (안 제8조)	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	19,000
	소계(b)	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	19,000
총비용(b-a)		3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	19,000

○ 위원회 설치·운영비 ≒ 19,000천원

- 5년간 위원회 설치·운영비 산출방식 = $\sum_{i=1}^5 (\text{연간비용})_i$

※ i = 비용추계 연차(2022~2026)

- 연간 위원회 설치·운영비용 = 3,800천원

≒ 연간 위원회 참석수당 + 연간 업무추진경비

≒ (200천원 × 8명 × 2회) + (30천원 × 10명 × 2회)

≒ 3,200천원 + 600천원

≒ 3,800천원

※ 회의 참석 수당은 2시간 이상 진행 : 1인당 20만원 적용(시 공무원 및 시의원 지급 제외)

· '2021년도 서울시 예산편성 잠정기준(2020.7) 참조

※ 업무추진비 단가는 「부정청탁 및 금품 등 수수의 금지에 관한 법률 시행령」 제 17조 [별표1]에 따라 3만원으로 책정

4. 작성자

시의회사무처 예산정책담당관

담 당 관 조도형

추계세제팀장 이정수

주 무 관 임은덕

☎ 02-2180-7953

e-mail : lim0617@seoul.go.kr