

# 민간임대주택 공급활성화

## 1 기본 현황

### □ 사업개요

사업기간	<input checked="" type="checkbox"/> 연례반복										
사업위치	서울특별시 중구 세종대로 110 서울시청										
총사업비	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;">총</td> <td style="text-align: center;">(국비)</td> <td style="text-align: center;">(사비)</td> <td style="text-align: center;">(보조율)</td> <td style="text-align: center;">(구비)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2,149,000천원</td> <td></td> <td style="text-align: center;">2,149,000천원</td> <td style="text-align: center;">0 %</td> <td></td> </tr> </table>	총	(국비)	(사비)	(보조율)	(구비)	2,149,000천원		2,149,000천원	0 %	
총	(국비)	(사비)	(보조율)	(구비)							
2,149,000천원		2,149,000천원	0 %								
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사무관리비                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 준공공임대주택 건설자금 이차보전 지원 심의위원회 등 운영</li> <li>- 민간임대주택 통합심의위원회 운영</li> <li>- 민간임대공급 사례확산</li> </ul> </li> <li>○ 민간경상사업보조                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 민간임대주택 지원사업</li> </ul> </li> <li>○ 이차보전금                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 민간임대주택 지원사업 이차보전</li> <li>- 준공공임대주택 건설자금 이차보전</li> </ul> </li> <li>○ 민간대행사업비                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1·3세대 룸세어링</li> <li>- 위탁관리형 민간임대주택 공급</li> </ul> </li> </ul>										
사업형태	<input checked="" type="checkbox"/> 직접수행 <input type="checkbox"/> 자치단체 보조 <input type="checkbox"/> 민간이전 <input type="checkbox"/> 출연출자 <input checked="" type="checkbox"/> 민간위탁 <input checked="" type="checkbox"/> 기타										
사업시행주체	서울시										

### □ 사업 성격 및 사전절차 대상 여부

신규	계속	투자심사	학술용역	기술심사	지역보조심의	정보화심사	공유재산	안전예산	출자·출연
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
경상	투자								
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								

지역보조사업 형태 및 법령근거

지원형태	법령근거	보조금심의회 결과
사업보조	서울특별시 주택사업특별회계 조례 제4조	의견 없음
운영비보조	해당없음	

사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
주택건축국	주택정책과	송호재 2133-7010	송광남 2133-7012	엄주호 2133-7016

**2** 예산 설명

예산 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2014년 예산액	2015예산액 (A)	2016예산(B)	증감 (B-A)	
					(B-A)*100/A
계	(x-)	(x-)	(x-) 2,149,000	(x-) 2,149,000	(x-)
사무관리비	(x-)	(x-)	(x-) 255,000	(x-) 255,000	(x-)
민간경상사업보 조	(x-)	(x-)	(x-) 200,000	(x-) 200,000	(x-)
이차보전금	(x-)	(x-)	(x-) 1,381,000	(x-) 1,381,000	(x-)
민간대행사업비	(x-)	(x-)	(x-) 313,000	(x-) 313,000	(x-)

예산 요구내역 및 산출근거

과목구분	세부 산출내역
사무관리비	○ 민간임대공급사례확산 = 190,000천원
	- 임대주택 사업자 아카데미 = 12,000천원 1,000,000*12
	- 준공공임대사업자 간담회 = 6,000천원 500,000*12
	- 임대주택 및 관리업 박람회, 공모전 = 47,000천원 47,000,000
	- 공공주택 박람회 전시장 설치비 및 운영비 = 60,000천원 60,000,000

과목구분	세부 산출내역	
	- 민간임대주택 사례확산 홍보 50,000,000	= 50,000천원
	- 민간임대주택 DB구축 운영비 15,000,000	= 15,000천원
	○ 민간임대주택 통합심의위원회 운영	= 50,000천원
	- 위원회 수당 250,000*20*8	= 40,000천원
	- 간담회 및 위원회 운영비 5,200,000	= 5,200천원
	- 속기사 수당 600,000*8	= 4,800천원
	○ 준공공임대주택 건설자금 지원사업 심사위원회 운영	= 15,000천원
	- 심사위원회 수당 250,000*6*8	= 12,000천원
	- 간담회 및 위원회 운영비 3,000,000	= 3,000천원
민간경상사업보조	○ 민간임대주택 지원사업 2,000*100,000	= 200,000천원
이차보전금	○ 준공공임대주택 건설자금 지원 560*80,000,000*.022	= 981,000천원
	○ 민간임대주택 지원사업 이차보전 2,000*200,000	= 400,000천원
민간대행사업비	○ 위탁관리형 민간임대주택 공급 50*1,260,000	= 63,000천원
	○ 1·3세대융합형 룸세어링 250*1,000,000	= 250,000천원

### 3 사업설명

#### □ 사업목적

- 택지고갈 및 재원의 한계로 공공주택 공급이 어려운 시점에서 기존 재고 주택의 활용 및 민간의 동력을 활용한 임대주택 공급

#### □ 사업근거

- 서울특별시 주택사업특별회계 조례 제4조(국민주택사업계정의 세입·세출) 제2항 9호
- 민선6기 임대주택 8만호 공급 계획 (시장방침 제312호, 2014.11.19.)

## □ 사업내용

- 민간임대주택 2016년 2,710호 공급
  - 세대융합형 룸세어링 (2016년 250호)
    - ▷ 주거환경 개선(도배?장판 등) 비용을 지원하고 홀몸어르신의 고립감을 해소하고 대학생에게는 저렴한 청년주거 공급
  - 준공공임대주택 건설자금 이차보전(2016년 신규 410호)
    - ▷ 건설자금 이차보전 1,300호 : 호당 용자 최대 15,000만원, 2.2% 지원
  - 위탁관리형 임대주택 (2016년 50호)
    - ▷ 부족분 10%는 시에서 지원 (연 126만원/호)
    - ▷ 민간임대주택을 위탁받아 주변시세의 90% 수준으로 임대
  - 민간임대주택 지원사업 (2016년 2,000호)
    - ▷ 주거 취약계층에게 임대보증금의 대출을 알선하고 이차보전을 통한 이자 지원
    - ▷ 임대보증금 대출 이자 이차보전 및 보증보험료 등 지원
- '16년도 소요예산(안) : 2,149백만원

## □ 추진경위

- 2014. 7.10. 민선6기 임대주택 8만호 공급을 위한 조례 및 시행규칙 제정(시장방침 195호)
- 2014.10.10. 민선6기 임대주택 8만호 공급 계획 시장보고
- 민선6기 임대주택 8만호 공급 계획 (시장방침 제312호, 2014.11.19.)
- 민선6기 임대주택 8만호 공급 기자설명회 (2014.12.03.)
- 1?3세대융합형 룸세어링 사업 추진현황
  - 세대융합형 룸세어링 시범사업 추진계획('14.10.23)
  - 세대융합형 룸세어링 시범사업 확대방안('15.02.25)
  - 세대융합형 룸세어링 사업 개선방안('15.07.24)
- 준공공임대 건설자금 지원 사업 추진현황
  - 건설형 준공공임대주택 공급 사업 계획('14.11.07)
  - 준공공임대 건설자금 지원 확대 사업 계획('15.04.06)
- 위탁관리형 민간임대주택 사업 추진현황
  - 위탁관리형 민간임대주택사업 추진계획('15.04.28)
- 민간임대주택 공가관리 지원 사업 추진현황
  - 민간임대주택 공가관리 지원 사업 시행계획('15.03.12)

## □ 중점추진사항(사업추진의 필요성)

## □ 사업추진절차

- 1·3세대융합형 룸세어링
  - 어르신 참여자 선정
    - ▷ 어르신 대상 수요조사 → 참여희망자 신청 → 어르신 주택  
현장방문 → 인터뷰 → 참여자선정
  - 대학생 참여자 선정
    - ▷ 임주가능 주택 및 입주조건 제시 → 참여희망자  
신청 → 서류심사 → 인터뷰 → 참여자선정
  - 어르신-대학생 매칭 및 입주
    - ▷ 어르신·대학생 만남 → 어르신·대학생 계약서 체결 → 어르신·대학생  
매칭 → 입주 → 모니터링
- 준공공임대주택 건설자금 용자 이차보전
  - 용자지원신청 → 대상자선정 → 준공공임대주택 등록 → 용자 → 주택건설
- 위탁관리형 임대주택 공급
  - 위탁관리신청 → 물건공시 → 입주자선정 → 위탁관리 → 10% 임대수입보전
- 민간임대주택 지원사업
  - 대출신청 → 대출심사 → 보증보험신청 → 대출실행 → 대출이자이차보전

□ 2016년도 추진일정

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		2,149,000	
1·3세대융합형 룸세어링	2016.01~2016.12	250,000	사업계획 수립 및 사업비 교부
준공공임대주택 건설자금 지원	2016.01~2016.12	996,000	건설자금 이차보전 지원
위탁관리형 민간임대주택	2016.01~2016.12	63,000	SH공사 위탁관리 지원
민간임대주택 지원사업	2016.01~2016.12	600,000	임차보증금 이차보전 지원
민간임대2만호 사례확산	2016.01~2016.12	190,000	아카데미 및 간담회, 박람회 운영
민간임대주택 통합심의위원회	2016.01~2016.12	50,000	기업형임대주택 사업승인 심의

**4 사업 효과**

□ 최근 3년 추진실적

2013년도	
--------	--

2014년도	
2015년도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위탁관리형 민간임대주택 - 계획 : 200, 실적 : 0</li> <li>○ 준공공임대주택 건설 및 지원 - 계획 : 250, 실적 : 755</li> <li>○ 공가관리 지원사업 - 계획 : 3,000 , 실적 : 21</li> <li>○ 1·3세대융합형 룸세어링 - 계획 : 300, 실적 : 178</li> </ul>

□ 향후 기대효과

- 민간임대주택 공급 활성화를 통한 무주택서민 주거안정 및 전월세 대책에 기여

**5** 최근 3년 결산 현황

(단위 : 천원)

연도	당초예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액