

# 민간임대주택 공급활성화

## 1 기본 현황

### □ 사업개요

회 계	주택사업특별회계		
사업기간	<input checked="" type="checkbox"/> 연례반복		
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사무관리비                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 준공공 임대주택 건설자금 이차보전</li> <li>- 민간임대공급 사례확산</li> </ul> </li> <li>○ 이차보전금                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 준공공임대주택 건설자금 이차보전</li> <li>- 역세권 청년주택 건설자금 이차보전</li> </ul> </li> <li>○ 공기관등에 대한 경상적 위탁사업비                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한지붕 세대공감</li> </ul> </li> <li>○ 공공운영비                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청년주거포털사이트 운영 및 유지관리</li> </ul> </li> <li>○ 공공시설 복합형 서울리츠</li> </ul>		
사업비 (당해년도)	9,768,083천원	(국비)	(시비)9,768,083천원
		기타 (예산 외) (구비)	(기타)

### □ 사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
주택건축본부	주택정책과	김정호 2133-7010	강준령 2133-7012	배지연 2133-7016

※실국 및 부서명은 예산서 기준으로 작성되어 현재부서와 다를 수 있습니다.

## 2 예산 설명

### □ 예산 총괄

(단위 : 천원, %)

구 분	2019예산액 (A)	2020예산액 (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
				(x-) 45
계	(x-) 6,694,671	(x-) 9,768,083	(x-) 3,073,412	(x-) 45
사무관리비	(x-) 160,000	(x-) 140,000	(x-) △20,000	(x-) △12
공공운영비	(x-) 46,469	(x-) 27,987	(x-) △18,482	(x-) △39
이차보전금	(x-) 3,540,202	(x-) 6,210,596	(x-) 2,670,394	(x-) 75
공기관등에대한경 상적위탁사업비	(x-) 0	(x-) 59,500	(x-) 59,500	(x-) 0
시설비	(x-) 2,848,000	(x-) 3,030,000	(x-) 182,000	(x-) 6
감리비	(x-) 0	(x-) 300,000	(x-) 300,000	(x-) 0
공기관등에대한자 본적위탁사업비	(x-) 100,000	(x-) 0	(x-) △100,000	(x-) △100

□ 산출근거

과목구분	2020년 예산내역	
사무관리비	○ 민간임대 공급사례 확산 125,000,000원	= 125,000천원
	○ 건설자금 이차보전 지원 심사위원회 등 운영 15,000,000원	= 15,000천원
공공운영비	○ 청년주거포털사이트 유지관리 14,987,000원	= 14,987천원
	○ 청년주거포털 데이터 구매 13,000,000원	= 13,000천원
이차보전금	○ 준공공임대주택 건설자금 이차보전 3,083,656,000원	= 3,083,656천원
	○ 역세권2030 청년주택 건설자금 이차보전 3,126,940,000원	= 3,126,940천원
공기관등에대한경상 적위탁사업비	○ 한지봉세대공감 850,000원*70호	= 59,500천원
시설비	○ 공공시설 복합형 서울리츠 시설비	= 3,030,000천원

과목구분	2020년 예산내역		
	3,030,000,000원		
감리비	○ 공공시설 복합형 서울리츠 감리비 300,000,000원	=	300,000천원

### 3 사업 설명

#### □ 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.)
- 역세권 2030 청년주택 공급계획 (시장방침 제81호, 2016.3.25.)
- 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례

#### □ 사업내용

- 민간임대주택 2019년 19,200호 공급
  - 신혼부부 임차보증금 지원사업 (2019년 5,000호)
    - 신혼부부의 임대보증금의 대출을 알선하고 이차보전을 통한 주거안정 도모
  - 한지붕 세대공감 (2019년 200호)
    - 주거환경 개선(도배·장판 등) 비용을 지원하고 홀몸어르신의 고립감을 해소하고 대학생에게는 저렴한 청년주거 공급
  - 준공공임대주택 건설자금 이차보전(2019년 신규 13,000호)
    - 역세권2030 청년주택 건설자금 이차보전 12,000호 : 호당 50만원이내 이차지원하여 공급활성화
    - 건설자금 이차보전 1,000호 : 호당 용자 최대 15,000만원, 2%이내 지원하여 공급 활성화
  - 공공시설 복합형 서울리츠
    - 관내 저밀도로 이용되고 있는 노후화 된 공공시설 부지를 활용하여 새로운 공공시설 또는 지역 필요시설과 청년층에게 공급하는 청년주택을 복합 건립

#### □ 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.)
- 2018. 4. 6. 민선7기 공적임대주택 24만호 공급계획 (시장방침 제62호)
- 한지붕 세대공감 사업 추진현황
  - 세대융합형 룸셰어링 시범사업 추진계획('14.10.23)
  - 세대융합형 룸셰어링 시범사업 확대방안('15.02.25)
  - 세대융합형 룸셰어링 사업 개선방안('15.07.24)
  - 한지붕 세대공감 환경개선공사 확대 및 사업명 변경
- 준공공 건설자금 지원 사업 추진현황
  - 건설형 준공공임대주택 공급 사업 계획('14.11.07)
  - 준공공임대 건설자금 지원 확대 사업 계획('15.04.06)
  - 준공공 건설자금 신청자격 및 평가기준 변경('16.01.28)
  - 준공공 건설자금 이차보전금리 및 대출한도 변경('16.03.16)
  - 준공공 건설자금 모집일정 및 심의방법 변경('16.05.31)
  - 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례 공포('16.07.14)
  - 역세권 2030 청년주택 건설자금 지원사업 계획 ('16.11.30)
  - 준공공 건설자금 운영 계획 변경('17.03.16)
  - 역세권 2030 청년주택 건설자금 지원사업계획 변경('17.04.11)
  - 역세권 2030 청년주택 금융지원계획 변경('17.10.31)
  - 준공공 건설자금 금융지원계획 변경('18.5.18)
- 민간임대주택 2만호 사업 추진 개선('15.12.09)
- 서울리츠 추진경위
  - TF팀 구성 및 자문단 운영을 통한 서울리츠 모델 수립('15.8.)
  - 리츠1호 발기설립 ('15.12.28)
  - 리츠1호 영업인가 승인('16.7.5)

□ 2020년도 추진일정

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		9,768,083	
한지붕 세대공감	2020.01~2020.12	59,500	사업계획 수립 및 사업비 교부
준공공임대주택 건설자금	2020.01~2020.12	3,083,656	건설자금 이차보전 지원

지원			
청년주거포털사이트	2020.01~2020.12	27,987	청년주거포털사이트 유지운영
민간임대2만호 사례확산	2020.01~2020.12	140,000	아카데미 및 간담회,박람회 운영
공공시설 청년주택 건설자금	2020.01~2020.12	3,030,000	공공시설 복합형 서울리츠사업 공사비
역세권청년주택 건설자금 이차보전	2020.01~2020.12	3,126,940	건설자금 이차보전 지원
감리비	2020.01~2020.12	300,000	공공시설 복합형 서울리츠 감리비

## 4 사업 효과

### □ 최근 3년 추진실적

2017년도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 준공공 건설자금 지원 - 계획 : 750, 실적 913</li> <li>○ 한지붕 세대공감 - 계획 : 250, 실적 223</li> <li>○ 청년임차보증금 지원</li> </ul>
2018년도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 준공공 건설자금 지원 - 계획 : 500, 실적 918</li> <li>○ 한지붕 세대공감 - 계획 : 200, 실적 122</li> <li>○ 청년임차보증금 지원</li> </ul>
2019년도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 준공공임대주택 건설자금 지원 - 계획: 500, 실적: 242 ('19.06. 기준)</li> <li>○ 역세권청년주택 건설자금 지원 - 계획: 500, 실적: 839 ('19.06.기준)</li> <li>○ 한지붕세대공감 - 계획: 200, 실적:106('19.06. 기준)</li> </ul>

### □ 향후 기대효과

- 민간임대주택 공급 활성화를 통한 무주택서민 주거안정 및 전월세 대책에 기여

## 5 최근 3년 결산 현황

(단위 : 천원)

연도	최종예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2016	(x-) 2,149,000	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 2,149,000	(x-) 1,090,915	(x-) 510,000	(x-) 548,085
2017	(x-) 4,143,169	(x-) 510,000	(x-) 0	(x-) 4,653,169	(x-) 1,263,288	(x-) 0	(x-) 3,389,881
2018	(x-) 1,685,000	(x-) 0	(x-) -28,390	(x-) 1,656,610	(x-) 1,599,838	(x-) 0	(x-) 56,772