

2023. 9. 12.(화) 석간용

이 보도자료는 2023년 9월 12일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 주택공급기획관
공동주택지원과

공동주택지원과장	김장수	2133-7130
----------	-----	-----------

재건축사업팀장	김 석	2133-7296
---------	-----	-----------

사진없음 사진있음 쪽수 : 6쪽

담당자	정훈희	2133-7286
-----	-----	-----------

서울시-SGI서울보증, 재건축 안전진단 비용지원 용자상품 개시

- 9.15일(금)부터 SGI서울보증에 재건축 안전진단 용자 보험상품 신청 가능
- 과반수이상 동의 받아 자치구로 요청...용자지원 결정되면 SGI서울보증에 보험가입
- '23.1.5. 안전진단 기준완화' 이후 165개 단지 안전진단 추진, 55개 단지 통과
- 금년 도입된 신통기획 자문방식과 연계, 신속하고 내실 있는 재건축사업 추진 지원

- 서울시와 SGI서울보증(대표이사 유광열)은 서울시 재건축 안전진단 비용지원을 위하여 9.15(금)부터 용자보험상품을 개시한다고 밝혔다.
- 이번에 마련된 용자보험상품은 올해 3월 재건축 사업초기 비용마련에 어려움을 겪고 있는 주민들의 재건축 안전진단 비용 용자 지원을 위하여 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례」가 개정됨에 따라 마련된 것이다.
- 용자지원 대상은 도시정비법에 따른 노후도를 충족하여 안전진단 실시를 요청하는 재건축 단지이며, 토지등소유자 과반수 이상의 동의

를 받아 자치구에 비용지원을 요청하고 자치구가 심사를 통해 용자 지원을 결정하면 주민대표는 SGI서울보증에 재건축 안전진단 비용 용자에 대한 보증보험가입을 신청할 수 있다.

○ 용자 한도는 재건축 안전진단 비용의 100% 이내에서 자치구청장이 결정할 수 있으며, 주민대표는 최소 1인에서 최대 10명 이내로 구성한다.

□ SGI서울보증을 통해 보증서를 발급받은 주민대표는 자치구청장과 재건축 안전진단 비용지원에 대한 협약을 체결하며, 자치구청장은 안전진단에 필요한 비용을 주민대표에게 용자한 것으로 보고 안전진단을 실시한다.

□ SGI서울보증의 용자 상품명은 '개인금융보증보험'이며, 용자한도는 1인당 최대 50백만원 이내로 운영하며, 소정의 보험료가 발생한다.

○ 전국 72개 지점(서울지역 20개 지점)을 방문하거나 온라인을 통하여도 보험계약 및 보증서 발급이 가능하다.

○ 다만, 보증보험사 내부기준에 부합되지 못하는 경우 보험계약이 제한될 수 있다.

□ 2023년 9월 현재 용자 가능한 자치구는 강서, 구로, 노원, 도봉, 서초, 성동, 양천, 영등포 8개 자치구이며, 추경예산을 통해 안전진단 시기가 도래된 22개 단지에 대한 용자지원 예산 32.3억원을 마련하였다.

○ 강동, 강북, 금천, 동작, 서대문, 은평, 중구 7개 자치구에서는 수요조사를 통해 내년부터 용자를 지원할 예정이다.

- 한편, 올해 초 정부의 재건축 안전진단 기준이 완화되면서 서울시에 서만 총 165개 단지(18만 세대)가 안전진단을 추진하고 있으며, 96개 단지가 현지조사를 완료하여 재건축 안전진단 용자지원은 지속적으로 늘어날 것으로 예상된다.

구분	총계	현지조사	정밀안전진단		
			소계	진행중	완료
단지수	165	96	69	14	55
세대수	180,573	89,585	90,988	19,042	71,946

- 시는 재건축 안전진단에서 재건축 판정을 받은 55개 단지에 대해서도 주민들이 원하는 경우 기존 신통기획보다 더욱더 신속하게 추진할 수 있는 “신속통합기획 자문사업(Fast-Track)” 방식을 통하여 적극적으로 행정지원을 할 예정이다.
- 한병용 주택정책실장은 “재건축 안전진단 비용지원과 신속통합기획 패스트트랙(Fast-Track) 등 공공의 지원사업이 연계되면서 정비사업의 속도가 더욱 빨라지게 될 것”이라며, “앞으로도 정비사업 추진상 어려움을 최소화하여 신속한 추진이 가능하도록 다양한 지원 방안을 고민할 것”이라고 말했다.

① 안전진단 비용 지원신청

(주민대표→자치구청장)

- 접수장소 : 자치구 재건축사업 담당부서
- 제출서류 : 신청서[별지 제1호 서식], 주민동의서[별지 제2호 서식]
 - 가. 신청서 : 보증보험가입하는 주민대표(최소1인~최대 10인) 자필서명·지장날인 후 제출
 - 나. 주민동의서 : 지원횟수, 금액, 반환조건 등 충분히 숙지 후 자필서명·지장날인
 - ※ 도시정비법 제12조 제4항에 따른 현지조사 완료된 주택단지도 신청 가능
 - ※ 본 주민동의서는 「서울특별시 도시 및 주거환경정비 조례 시행규칙」 제3조에 따른 안전진단 요청을 위한 동의서를 제출한 걸로 본다.

② 서류심사 및 결정

(자치구청장)

- 자치구 자체 심사를 통해 적격여부 검토
 - 가. 서류심사 : 제출서류 기재사항 누락 및 오류, 동의율 충족여부, 동의서 확인
 - 나. 용자심사 : 용자필요성, 부적격여부, 적정 지원금 등 검토·결정
 - ※ 필요시 전문가 자문을 받아 심사 가능

③ 결정통보

(자치구청장 → 주민대표, 보증보험사)

- 용자금 집행계획 통보 → 주민대표
 - 가. 지원금액 확정 통보 및 협약체결 등 절차 안내
 - 나. 용자결정 통보서 내용 : 당사자, 채권금액(분담금액), 용자기간, 상환의 주체 및 의무, 보험금 청구 등 용자계약의 주요 내용

④ 보증보험신청 · ⑤ 보험증서 발급

(주민대표 → 보증보험사 → 자치구청장)

- 주민대표는 결정통보 이후 30일 이내 용자금 담보금액에 대한 보증보험가입 신청
- 보증보험사는 보증금액에 대한 보증서 발급
- 주민대표는 보증서를 자치구에 제출

⑥ 협약체결

(자치구청장↔주민대표)

- 협약체결 : 자치구청장, 주민대표
- 협약내용 ※ 별첨 1. 자치구청장과 주민대표간 협약서 예시안 참조
 - 가. 필수 협약사항 : 비용, 용자기간, 수수료, 반환방법 등
 - 나. 자치구 필요사항 및 당사자간 협약내용 추가

⑦ 용역 시행

(자치구청장)

- 용자금 실행 : 자치구청장은 대상지 용자금 예치 등 절차 이행
- 용역완료 후 : 용역결과 및 최종 확정 용역비 등 주민대표에게 통보
 - ※ 용역결과에 따라 확정된 용자금에 대해서는 용자기간 연장 신청 시 반영, 변경협약 생략 가능

참고2**SGI서울보증 서울지역 영업지점 현황**

□ 서울지역 영업지점 현황

연번	지점명	연락처	주 소
1	강남지점	02-567-0021	[06232] 서울 강남구 강남대로 382 메리츠타워 11층 (역삼동)
2	광화문지점	02-734-0021	[03154] 서울 종로구 종로 1 9층 (종로1가, 교보생명빌딩)
3	구로디지털지점	02-846-0021	[08378] 서울 구로구 디지털로 300 지밸리 비즈플라자 10층
4	남대문지점	02-777-0021	[04513] 서울 중구 세종대로 39 상공회의소 15층 (남대문로4가, 상공회의소회관)
5	동대문지점	02-924-0031	[04561] 서울 중구 을지로 264 롯데피트인 13층
6	마곡지점	02-3671-8700	[07788] 서울시 강서구 마곡중앙5로 22 웰튼메디플렉스 2층
7	마포지점	02-363-0021	[04168] 서울 마포구 마포대로 78 경찰공제회 자립빌딩 17층 (도화동)
8	명동지점	02-753-0021	[04631] 서울 중구 을지로 100 B동 8층 (을지로2가, 파인에비뉴)
9	삼성지점	02-562-0021	[06169] 서울 강남구 테헤란로 513 삼성동 K타워 12층
10	서초지점	02-3474-0021	[06620] 서울 서초구 서초대로78길 5 8층 대각빌딩 (서초동)
11	선릉지점	02-508-0061	[06193] 서울 강남구 테헤란로 422 KT 선릉타워 4층(대치동)
12	세종로지점	02-720-0021	[03157] 서울 종로구 종로5길 7 TOWER8 빌딩 본관 3층 (청진동)
13	신논현지점	02-543-0021	[06611] 서울 서초구 강남대로 465 교보타워빌딩 B동 17층
14	양재지점	02-574-0021	[06265] 서울 강남구 강남대로 262 9층 (도곡동, 캡코양재타워)
15	여의도지점	02-782-5021	[07320] 서울 영등포구 여의대로 24 전국경제인연합회관 22층(여의도동)
16	역삼지점	02-569-0041	[06141] 서울 강남구 테헤란로 203 SI타워 12층 (역삼동)
17	영등포지점	02-2679-0021	[07298] 서울 영등포구 문래로 28길25 세미콜론문래 N타워 10층 (문래동3가)
18	을지로지점	02-774-2101	[04522] 서울 중구 남대문로 117 10층 동아빌딩 (다동)
19	잠실지점	02-3434-0021	[05510] 서울 송파구 송파대로 558 11층 월드타워빌딩 (신천동, 월드타워건물)
20	종로지점	02-3671-7100	[03160] 서울 종로구 종로 47 15층 (공평동, 한국스탠다드차타드은행본점)

※ SGI서울보증 홈페이지(<https://www.sgic.co.kr>) 지점안내 참고

□ **신속통합기획 자문사업**

- 사업목표: 정비계획 수립 초기 단계에서 주민제안계획에 대한 서울시 자문단의 검토 및 공감대 형성으로, 신속한 정비계획 결정 지원



- 사업대상: 토지등소유자 30% 이상이 자문사업을 희망하는 구역
 ※ 단, 10% 이상 반대 시 미선정

- 추진방안: 주민제안계획에 대한 서울시 자문TF의 사전 검토

구 분	도시규제 완화 TF	건축디자인 혁신 TF
구 성	도시계획위원회 정비사업 수권분과위원회, 도시재정비위원회 위원 등	통합심의위원회, 건축위원회 위원 등
자문내용	도시규제 완화범위 등 검토하여 신속한 계획 결정 지원	경관상 영향이 큰 지역의 건축디자인 혁신을 위한 계획 원칙 및 기준 제시

○ **주요 자문내용**

- 높이, 밀도 등 도시규제 완화 범위 등 검토
- 경관상 영향이 큰 지역의 건축디자인 혁신을 위한 계획·기준 제시
- 대상지 특성 등에 적합한 공공성 있는 계획 방향 논의
- 주요 계획 검토 및 방향 제시, 쟁점 사항 및 도시계획위원회 등 심의내용 관련 자문