

자료제공 : 2022. 11. 30.(수)

이 보도자료는 2022년 11월 30일 오전 10:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택정책실 주택정책과

*세부사업별 담당부서 9쪽 참조

사진없음 사진있음 매수 : 8쪽

주택정책과장	공병엽	2133-7010
주택정책팀장	이민경	2133-7012
담당자	이현정	2133-7013

서울시, 주거취약계층 일상과 안전 보듬는 '주거안전망 종합대책'

- 오세훈 시장, 주거취약계층 주거권 보장위해 '3개 분야'에 걸친 종합 지원대책 마련
- 2년마다 '주거실태조사' 실시하고 주택상태, 침수 횡수 등 이력 관리해 체계적 지원
- ① 안심주택: 반지하 '안심주택'으로 전환, '안심고시원' 인증, '서울형 공공기숙사' 건립
- ② 안심지원: 판잣집·비닐하우스 사는 1,500여 가구 '주거상향', 보증금·이사비 등 지원
- ③ 안심동행: 지역사회·기업·비영리 조직 등과 '동행 파트너' 구축해 전 과정 공동 추진

서울시가 '서울형 고품질 임대주택' 공급과 더불어 이제는 지·옥·고(반지하·옥탑방·고시원), 판잣집·비닐하우스와 같이 최저 주거수준에 미치지 못한 취약한 환경에 살고 있는 주거취약계층의 촘촘한 주거안전망을 만들기 위한 종합대책을 마련했다.

민선8기 시정 목표인 '약자와의 동행'의 핵심 대책으로, 서울시민 모두가 최소한의 주거권을 보장받을 수 있도록 주거취약계층 가구별 여건을 반영한 맞춤형 지원책을 가동하는 데 방점을 뒀다.

- 궁극적으로는 사회적 요구가 있을 때마다 단편적으로 지원하는 방식에서 벗어나 필요한 시점에 필요한 서비스를 받을 수 있는 지속가능한 시스템을 마련하고, 몰라서 혜택을 누리지 못하는 일이 없도록 신청주의가 아닌 ‘발굴주의 주거복지’로 대전환한다.

- 이를 위해 위기가구 조사부터 발굴, 지원, 사후관리까지 전 단계 유기적인 실행체계를 가동한다. 먼저 ‘주거취약계층 주거실태 표본조사’를 격년 주기로 실시하고 주거취약계층 정보를 정기적으로 업데이트해 관리 및 지원하는 시스템을 갖춘다.
 - 시는 앞서 지난 8월 서울시 내 주거약자 지원 전담조직인 ‘주거안심지원반’을 꾸리고 맞춤형 주거복지서비스를 제공하기 위한 틀을 잡아 왔다.
 - 예컨대 시가 지난 9월 ‘반지하 거주 중증 장애인 가구’ 대상 주택상태 조사와 거주자 면담을 통해 지원이 필요한 가구별 우선순위를 정하고 재난 안전시설 설치, 공공임대주택 이주 등을 지원했던 것처럼 유기적인 순환 체계를 확립한다는 구상이다.

- 실태조사 결과를 바탕으로 반지하·옥탑방·고시원 등 주거 유형별 이력을 2021년부터 시가 구축·운영 중인 ‘건축주택종합정보시스템’ 상에 등록하여 종합 관리한다. 자치구별 반지하 주택과 경과년수, 주택상태, 침수 여부를 한눈에 확인할 수 있는 ‘주거안전망 지도’도 구축한다.

- 이를 토대로 주거여건이 취약한 주택의 환경을 개선한다. ‘반지하’는 매입 후 신축하거나 비주거용으로 바꾸는 등 점진적으로 줄여나가고, 노

후 고시원을 매입하거나 공공기여를 활용해 ‘서울형 공공기숙사’를 건립한다. 주거취약계층이 살고 있는 ‘옥탑방’은 단열·안전 등 주거성능 개선을 지원한다.

- 판잣집, 비닐하우스와 같은 비정상 거처에 거주하는 주거취약계층이 쾌적하고 안전한 공공임대주택으로 옮겨갈 수 있도록 보증금, 이사비, 생필품 등을 지원하는 ‘주거상향’도 적극 추진한다.

- 서울시는 이렇게 마련한 대책이 원활하게 추진되려면 시가 주도하는 공공 일변도 정책이 아니라 민간과의 파트너십이 필수라고 보고 지역 사회, 기업, 비영리조직(NPO) 등과 ‘동행 파트너’를 구축해 협력할 방침이다.

- 오세훈 시장은 이러한 내용을 골자로 하는 「촘촘한 주거안전망 확충 종합대책」을 30일(수) 발표, 주거취약계층을 위한 두텁고 촘촘한 주거안전망을 펼치겠다고 밝혔다.

- 종합대책은 ‘지속가능하고 촘촘한 주거안전망 확충’을 목표로 ①안심주택(주거환경 개선) ②안심지원(취약계층 주거비 부담 완화) ③안심동행(민·관 협력 실행체계 구축), 크게 세 분야로 구체화했다.

<안심주택: 반지하 ‘안심주택’으로 전환, 안심고시원 인증, ‘서울형 공공기숙사’ 건립>

- 첫째, 침수·화재 등 여러 위험에 노출돼있는 반지하, 고시원, 옥탑방 등 취약주택을 안전하고 쾌적한 ‘안심주택’으로 바뀌어나간다.
 - ‘안심주택’이란 침수, 화재, 위생, 범죄 등 위험에 노출된 주택의 성능과 시설을 보완해 안전이 확보된 주택을 말한다.

- 반지하 : 먼저 반지하 주택은 매입이나 정비를 통해 점진적으로 줄여나간다. 침수 이력이 있는 반지하를 우선 매입할 예정이며 매입한 반지하를 신축하거나 기존의 지하층은 비주거용으로 전환, 지상층은 임대주택으로 활용하여 주거취약계층이 최우선으로 입주할 수 있도록 할 계획이다. ‘안심주택’은 2026년까지 16,400호 공급을 목표로 한다.

- 개별 신축이 어렵거나 주변과 공동개발을 원하는 경우에는 ‘반지하 주택 공동개발’을 추진한다. 기존 주택의 반지하를 없애는 대신 용적률 완화 등 인센티브를 제공하고, 용적률 완화로 늘어난 물량은 공공임대주택으로 우선 매입하여 기존 세입자의 재입주를 돕는다.

- 고시원 : 스프링클러·피난통로 확보 등 안전기준, 최소면적 등 주거기준을 충족하는 민간 소유 고시원을 서울시가 ‘안심 고시원’으로 인증한다. 고시원 리모델링 비용 등을 지원해 참여를 유도하는 한편 노후 고시원을 매입해 리모델링하거나 정비사업 공공기여로 확보한 부지를 활용해 1~2인 가구를 위한 ‘서울형 공공기숙사’ 건립도 추진한다.
 - ‘안심 고시원’ 인증 : 스프링클러·피난통로·창문 등 안전시설, 공용시

설(주방, 세탁실 등) 등이 확보된 고시원이 대상이다. ‘안심 고시원’은 반 지하와 마찬가지로 ‘건축주택정보시스템’에 등록하고 정기 점검을 통해 안전기준 유지 여부를 관리한다. 시는 고시원 소유자에게 안전설비 설치 및 리모델링 비용 등을 보조해 시설을 개선, ‘안심 고시원’ 인증을 받도록 유도하여 화재 등 위험에 노출된 고시원을 점차 줄여나갈 계획이다.

- ‘서울형 공공기숙사’ 도입 : 1~2인 가구를 위한 주거공간과 공유주방, 세탁실, 도서관 같은 생활편의시설을 갖춘 기숙사 형태의 공공 지원 주거 시설이다. 시는 내년부터 기매입한 신림동 노후 고시원 리모델링에 들어가고 2024년부터는 북아현3구역, 광운대 역세권 등 대학 밀집지역에 확보한 부지에도 서울형 공공기숙사 건립을 추진할 방침이다. 또 시는 효율적인 사업모델 확립을 위해 공공이 토지를 제공하고 민간이 지어 운영하는 ‘민간 협력형’ 방식도 검토할 예정이다.

- **옥탑방** : 주거취약계층이 살고 있는 옥탑방은 최저 주거기준에 맞게 개선한다. 장애인, 독거노인, 아동 동반 가구 등이 거주 중인 옥탑방을 대상으로 구조, 단열, 피난 등 건축·안전기준에 맞게 수리하는 비용을 지원한다. 시 지원을 통한 집수리 이후에는 SH공사-집주인 간 약정을 통해 일정 기간 주거취약계층이 저렴하고 안정적으로 살 수 있는 ‘장기 안심주택’으로 운영할 방침이다.

- ‘장기안심주택’은 무주택 시민의 주거안정을 위해 세입자가 입주를 희망하는 주택의 전세보증금 일부를 시가 무이자로 지원하는 제도로,
- 내년 50개소 개선을 시작으로 2024년부터는 매년 100개소 씩, 앞으로 4년 동안 총 350개소 재정비를 목표로 추진한다.

- 집수리 지원제도의 문턱도 낮춘다. 기존에 ‘주택성능개선지원구역’으로 한정돼있던 집수리 보조금 지원대상을 서울 전역의 취약거주시설로 확대한다. 공사범위도 단순 빗물 유입방지시설 설치 위주에서 단열성능, 환기시설, 빗물 유입 방지시설, 내부 단차 제거 같은 안전·편의시설까지로 확대한다.
- 시는 주거 여건이 취약하거나 노인, 장애인, 아동 등 약자가 거주하는 집을 최우선으로 2026년까지 총 2,300개소를 목표로 지원할 계획이다.

<안심지원: 판잣집·비닐하우스에 사는 1,500여 취약계층 ‘주거상향’, 보증금이사비 등 지원>

- 둘째, 판잣집·비닐하우스 등 ‘비정상 거처’에 살고 있는 주거취약계층이 화재 등 주거위험 상황에 노출되는 일을 막기 위해 공공임대주택 이주, 이른바 ‘주거상향’을 적극 지원한다.
- 구룡·성뒤·재건마을 등에 여전히 남아있는 판잣집과 비닐하우스에 사는 1,500여 가구가 공공임대주택으로 이주할 수 있도록 상담 등 전 과정을 ‘SH 주거안심종합센터’가 돕는다. 이주가 결정되면 주거비, 이사비, 생필품도 지원한다.
- 시는 장기적 관점에서 서울 시내에서 판잣집, 비닐하우스와 같은 비정상 거처를 없애나가는 동시에 그 밖의 안전·위생 등이 취약한 주택에 거주하는 가구도 지속 발굴, 우선순위별 이주를 지원한다는 계획이다.
- 또한 주거취약계층이 생업 등을 이유로 이사해야 할 상황이 생겨도 목

돈 마련 부담 때문에 이사를 못 가는 일이 없도록 전·월세 보증금을 무이자 지원하는 ‘장기안심주택’의 지원한도를 확대한다. 반지하 거주자의 지상층 이주를 지원하기 위해 신설한 ‘반지하 특정바우처’는 대상자 선정을 신속하게 진행해 12월 말부터 지급을 시작한다.

- 장기안심주택은 보증금의 30% 이내, 최대 4,500~6,000만 원에서 최대 6,000만 원까지 상향하고 1억 원 이하일 경우에는 50%까지 지원한다.
- 시는 또 저소득가구가 다달이 나가는 월세가 부담돼 생계를 이어 나가는 데 어려움을 겪지 않도록 주거급여(중위소득 47% 이하, '23년 기준)와 주택바우처(중위소득 60% 이하) 등을 통해 주거비 부담을 덜어주고 있다.

<안심동행: 지역사회·기업·비영리조직 등과 ‘동행파트너’ 구축해 전과정 공동추진>

□ 셋째, 서울시는 이번에 마련한 종합대책이 실현 가능성과 지속가능한 실행력을 담보할 수 있도록 적극적인 민·관 협업에 나선다. 서울시와 SH공사 주거안심종합센터를 중심으로 민간 기업, 비영리조직(NPO) 등과 ‘동행 파트너’ 관계를 구축하고 전 과정을 공조한다.

□ ‘동행 파트너’는 크게 ▲주거안전 파트너(취약주택 주거환경 개선) ▲주거안심 파트너(주거상담 및 생활 지원) ▲지역 파트너(주거취약계층 발굴)로 구성된다.

- 주거안전 파트너 : 기업의 사회공헌활동과 연계해 주거취약계층의 주거 개선사업을 추진한다. 그 시작으로 시는 지난 14일 한국해비타트, 대우건설과 업무협약을 맺고 북아현·화곡동 등 반지하 두 곳의 재해예방시설 설치와 창호·단열·방수 등 집수리를 진행 중이다. 12월 중순 공사를

완료하고 입주를 도울 예정이다.

- 주거안심 파트너 : 초록우산어린이재단, 서울시복지재단, 변호사협회 등과 협력해 주거 및 법률상담, 보증금 지원 등을 돕는다.
- 지역 파트너 : 종교단체, 사회복지시설, 공인중개사 등 지역에 뿌리를 둔 네트워크를 활용해 공공 주도로 주거취약계층을 발굴하는 데서 생길 수 있는 사각지대를 보완할 계획이다.

□ 시는 ‘동행 파트너’의 성패는 민간 참여에 있는 만큼, 민간 기업의 폭넓은 참여를 유도하기 위해 해외사례 등을 참고해 사회성과연계채권(SIB), 서울형 ESG 지표 발굴 등 인센티브 방안도 검토할 예정이다.