

# 공공원룸주택 매입·건설 공급

## 1 기본 현황

### □ 사업개요

사업기간	<input type="checkbox"/> 연례반복, <input checked="" type="checkbox"/> 2017.01 ~ 2018.12										
사업위치	서울시 전역										
총사업비	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: right;">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: right;">46,970,000천원</td> <td style="text-align: center;">20,250,000천원</td> <td style="text-align: center;">26,720,000천원</td> <td style="text-align: center;">43.1 %</td> <td></td> </tr> </table>	총	(국비)	(사비)	(보조율)	(구비)	46,970,000천원	20,250,000천원	26,720,000천원	43.1 %	
총	(국비)	(사비)	(보조율)	(구비)							
46,970,000천원	20,250,000천원	26,720,000천원	43.1 %								
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업규모 : 2년 1,100호 매입('17년 600호, '18년 500호)</li> <li>○ 공급규모 : 도시형생활주택 규모(14~50㎡ 이하)</li> <li>○ 호당 사업비                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1.6억원/호('15년 평균 매입가)</li> </ul> </li> <li>○ 총사업비(2년 전체) : 106,345백만원(국비 37,125백만원/사비 68,770백만원)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 국토부 국비(45%), 기금, 기타 포함 매입호당 75백만원 지원</li> <li>- 시 부담액 : 호당 85백만원(실 매입비 1.6억원 - 국토부 지원금 75백만원)</li> </ul> </li> </ul>										
사업형태	<input type="checkbox"/> 직접수행 <input type="checkbox"/> 자치단체 보조 <input type="checkbox"/> 민간이전 <input checked="" type="checkbox"/> 출연출자 <input type="checkbox"/> 민간위탁 <input type="checkbox"/> 기타										
사업시행주체	서울주택도시공사										

### □ 사업 성격 및 사전절차 대상 여부

신규	계속	투자심사	학술용역	기술심사	자방보조심의	정보화심사	공유재산	안전예산	출자·출연
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
경상	투자	2016.9 월 시 투자심사							
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								

### □ 사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
주택건축국	임대주택과	임인규 2133-7050	최원석 2133-7057	이천호 2133-7053

## 2 예산 설명

### □ 예산 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2015년 예산액	2016예산액 (A)	2017예산(B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
계	(x15,750,000) 53,250,000	(x13,380,750) 34,980,750	(x20,250,000) 46,970,000	(x6,869,250) 11,989,250	(x51) 34
공사·공단자본 전출금	(x15,750,000) 15,750,000	(x13,380,750) 13,380,750	(x20,250,000) 20,250,000	(x6,869,250) 6,869,250	(x51) 51
출자금	(x-) 37,500,000	(x-) 21,600,000	(x-) 26,720,000	(x-) 5,120,000	(x-) 23

### □ 예산 요구내역 및 산출근거

과목구분	세부 산출내역
공사·공단자본전출금	○ 공공원룸 매입 국고보조금 75,000,000*45%*600호 = 20,250,000천원
출자금	○ 공공원룸 매입 지원 시비 호당 시부담액(85백만원)*600호 = 51,000,000천원 ○ 서울주택도시공사 리층운영관련 '15년 민선5기 공공주택건설사업 출자금 상계처리분 차감 '15년 출자금 상계처리분 = 24,280,000천원

### □ 연차별 투자계획(투자사업의 경우)

(단위 : 백만원)

구 분	계	기투자 (~2015)	2016	2017	2018 이후	비고
계	(x136,935) ) 382,195	(x87,210) ) 241,650	(x12,600) ) 34,200	(x20,250) 46,970	(x16,875) 59,375	
공사·공단자본 전출금	(x136,935) ) 136,935	(x87,210) ) 87,210	(x12,600) ) 12,600	(x20,250) 20,250	(x16,875) 16,875	
출자금	(x-) 245,260	(x-) 154,440	(x-) 21,600	(x-) 26,720	(x-) 42,500	

## 3 사업 설명

### □ 사업목적

- 1인 및 2~3인 가구의 급속한 증가 및 극심한 전세난이 지속되고 있으나, 대규모 택지 고갈로 건설형 공공임대주택 공급 한계 도달
- 가구 소형화 추세에 대응하고 임대주택에 대한 부정적 인식 전환을 위해 민간에서 건설한 도시형생활주택(원룸형)을 매입하여 저렴한 공공임대주택으로 공급 무주택 저소득층의 주거안정 도모

#### □ 사업근거

- 법령상 근거
  - 공공주택 특별법 제43조(공공주택사업자의 기존주택 매입)
- 기타 근거(방침, 지침 등)
  - 수요자 중심의 공공임대주택 8만호 공급(시장방침 제243호, 2011.11.23)
  - 도시형 생활주택(원룸형)매입방안 검토 보고(행정2부시장 제37호, 2012.02.14)
  - 공공원룸주택 매입세부추진계획(임대주택과-6283, 2012.04.26)
  - 새로운 안심주택 8만호 공급계획(시장방침, 2014.11.19)
  - 공공주택 업무처리 지침(국토교통부 훈령 제724호)

#### □ 사업내용

- 위 치 : 서울시 전역
- 규 모 : 2년간 1,100호('17년 600호, '18년 500호)
- 사업기간 : 2017.1~2018.12
- 사업내용 : 민간에서 건설하는 도시형생활주택(원룸)을 매입하여 무주택서민의 주거안정을 위한 저렴한 공공임대주택으로 공급
- 총사업비 : 106,345백만원(국비 37,125백만원/시비 68,770백만원)
  - '17년 예산 : 46,970백만원(국비 20,250백만원/시비 26,270백만원)
  - '18년 예산 : 59,375백만원(국비 16,875백만원/시비 42,500백만원)

#### □ 사업계획(투자사업의 경우)

- 원룸형 도시형생활주택을 매입하여 임대주택으로 공급

#### □ 추진경위

- 2011.11.23 수요자 중심 임대주택 8만호 공급계획
- 2012.02.14 도시형생활주택 매입방안 검토
- 2012.04.26 공공원룸주택 공급방안 계획

#### □ 중점추진사항(사업추진의 필요성)

- 서민들의 주거복지 향상과 주거 안정 도모

□ 사업추진절차

○ 집행절차

- 예산편성 ⇒ 현금출자(SH공사) ⇒ 매입 공고 ⇒ 매입계약체결(SH공사)

○ 계약체결

- 매입공고 ⇒ 매입심의위원회 개최(매입대상 선정) ⇒ 매매 이행협약 및  
 약정 체결 ⇒ 건축시행(설계, 허가, 시공, 준공) ⇒ 매매계약체결 ⇒  
 소유권이전(사업자→SH공사) ⇒ 공급 및 입주

□ 2017년도 추진일정

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		46,970,000	
매입	2017.01~2017.11	46,970,000	공공원룸 매입 및 공급

**4** 사업효과

□ 최근 3년 추진실적

2014년도	○ 공공원룸 799호 매입
2015년도	○ 공공원룸 500호 매입
2016년도	○ 공공원룸 400호 매입

□ 향후 기대효과

- 1인 및 2~3인 가구 등을 대상으로 다양한 맞춤형 임대주택 공급을 통한 무주택 서민의 주거안정 및 주거비 경감 도모
- 기존주택 매입을 통한 지역경제 활성화와 지역 영세주택업자 자금난 해소

**5** 최근 3년 결산 현황

(단위 : 천원)

연도	당초예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액

2013	(x-) 37,160,000	(x-) 0	(x-) 0	(x28,710,000 ) 65,870,000	(x28,710,000 ) 65,870,000	(x-) 0	(x-) 0
2014	(x19,629,000 ) 59,614,000	(x-) 0	(x-) 0	(x43,875,000 ) 83,860,000	(x43,875,000 ) 83,860,000	(x-) 0	(x-) 0
2015	(x14,625,000 ) 52,125,000	(x-) 0	(x-) 0	(x15,750,000 ) 53,250,000	(x15,750,000 ) 53,250,000	(x-) 0	(x-) 0