

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: 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;">4,143,169천원</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4,143,169천원</td> <td style="text-align: center;">0 %</td> <td></td> </tr> </table>	총	(국비)	(사비)	(보조율)	(구비)	4,143,169천원		4,143,169천원	0 %	
총	(국비)	(사비)	(보조율)	(구비)							
4,143,169천원		4,143,169천원	0 %								
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사무관리비 <ul style="list-style-type: none"> - 공동체주택 보급 - 준공공 임대 건설자금 이차보전 - 민간임대공급 사례확산 ○ 이차보전금 <ul style="list-style-type: none"> - 공동체주택 보급 - 민간임대주택 지원사업 이차보전 - 준공공임대주택 건설자금 이차보전 - 역세권 2030 청년주택 건설자금 이차보전 ○ 민간대행사업비 <ul style="list-style-type: none"> - 공공기관 복합형 서울리츠 - 한지붕 세대공감 ○ 시설비 <ul style="list-style-type: none"> - 공공기관 복합형 서울리츠 설계비 										
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	자방보조심의	정보화심사	공유재산	안전예산	출자·출연
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
경상	투자								
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								

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	2015년 예산액	2016예산액 (A)	2017예산(B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
					(x-)
계	(x-)	(x-) 2,149,000	(x-) 4,143,169	(x-) 1,994,169	(x-) 92
사무관리비	(x-)	(x-) 255,000	(x-) 291,000	(x-) 36,000	(x-) 14
이차보전금	(x-)	(x-) 1,381,000	(x-) 2,625,000	(x-) 1,244,000	(x-) 90
시설비	(x-)	(x-)	(x-) 218,000	(x-) 218,000	(x-)
민간대행사업비	(x-)	(x-) 313,000	(x-) 1,009,169	(x-) 696,169	(x-) 222

예산 요구내역 및 산출근거

과목구분	세부 산출내역
사무관리비	○ 민간임대 공급사례확산 190,000,000원 = 190,000천원
	○ 준공공임대주택 건설자금 이차보전 지원 심사위원회 등 운영 15,000,000원 = 15,000천원
	○ 공동체 주택 보급 86,000,000원 = 86,000천원

과목구분	세부 산출내역	
이차보전금	○ 준공공임대주택 건설자금 이차보전 1,200,000,000원	= 1,200,000천원
	○ 임차보증금 대출 이차보전 400,000,000원	= 400,000천원
	○ 역세권2030 청년주택 대출이차보전 1,000,000,000원	= 1,000,000천원
	○ 공동체주택 이차보전 25,000,000원	= 25,000천원
시설비	○ 공공기관 복합형 서울리츠 설계비 218,000,000원	= 218,000천원
민간대행사업비	○ 한지붕세대공감 250호*1,000,000원	= 250,000천원
	○ 공공기관 복합형 서울리츠 759,169,000원	= 759,169천원

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 2017년 8,000호 공급
 - 한지붕 세대공감 (2017년 250호)
 - ▷ 주거환경 개선(도배?장판 등) 비용을 지원하고 홀몸어르신의 고립감을 해소하고 대학생에게는 저렴한 청년주거 공급
 - 준공공임대주택 건설자금 이차보전(2017년 신규 5,750호)
 - ▷ 역세권2030 청년주택 건설자금 이차보전 5,000호 : 호당 20만원이내 이차지원

▷ 건설자금 이차보전 750호 : 호당 용자 최대 15,000만원, 2%이내 지원

- 민간임대주택 지원사업 (2017년 2,000호)

▷ 주거 취약계층에게 임대보증금의 대출을 알선하고 이차보전을 통한 이자 지원

- 공공시설 복합형 서울리츠

▷ 관내 저밀도로 이용되고 있는 노후화 된 공공시설 부지를 활용하여 새로운 공공시설 또는 지역 필요시설과 청년층에게 공급하는 청년주택을 복합 건립

○ '17년도 소요예산(안) : 4,143백만원

□ 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.)

○ 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)

○ 위탁관리형 민간임대주택 사업 추진현황

- 위탁관리형 민간임대주택사업 추진계획('15.04.28)

○ 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)

□ 사업추진절차

○ 한지붕 세대공감

- 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 융자 이차보전

- 융자지원신청 → 대상자선정 → 준공공임대주택 등록 → 융자 → 주택건설

○ 위탁관리형 임대주택 공급

- 위탁관리신청 → 물건공시 → 입주자선정 → 위탁관리 → 10% 임대수입보전

○ 민간임대주택 지원사업

- 대출지원신청 → 대상자선정 → 대출신청 → 대출심사 → 대출실행 → 대출이자이차보전

○ 공동체주택 보급

- 이차보전금

▷ 대상자 선정 → 융자(금융기관) → 대출이자 이차보전

- 토지 매입 등 자문, 공동체 주택인증, 홈페이지 운영 등

▷ 세부사업 계획수립 → 세부사업 운영 → 공동체 주택 보급, 확산

□ 2017년도 추진일정

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		4,143,169	
한지붕 세대공감	2017.01~2017.12	250,000	사업계획 수립 및 사업비 교부
준공공임대주택 건설자금 지원	2017.01~2017.12	2,215,000	건설자금 이차보전 지원
공동체주택 보급확산	2017.01~2017.12	111,000	공동체 주택 이차보전 및 인증
민간임대주택 지원사업	2017.01~2017.12	400,000	임차보증금 이차보전 지원
민간임대2만호 사례확산	2017.01~2017.12	190,000	아카데미 및 간담회, 박람회 운영
공공기관 복합형 서울리츠	2017.01~2017.12	977,169	공공기관 복합형 서울리츠 추진

4 사 업 효 과

□ 최근 3년 추진실적

2014년도	
2015년도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위탁관리형 민간임대주택 - 계획 : 200, 실적 : 0 ○ 준공공임대주택 건설 및 지원 - 계획 : 250, 실적 : 755 ○ 공가관리 지원사업 - 계획 : 3,000 , 실적 : 21 ○ 1·3세대융합형 룸세어링 - 계획 : 300, 실적 : 204
2016년도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 준공공 건설자금 지원 - 계획 : 600, 실적 : 650 ○ 한지붕 세대공감 - 계획 : 250, 실적 : 228 ○ 공동체주택 보급 - 계획 : 97, 실적 : 89

□ 향후 기대효과

- 민간임대주택 공급 활성화를 통한 무주택서민 주거안정 및 전월세 대책에 기여

5 최 근 3 년 결 산 현 황