

2023. 7. 25.(화) 조간용

이 보도자료는 2023년 7월 24일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



SH 서울주택도시공사

보도자료

담당부서 : 주택정책실 주거환경개선과

주거환경개선과장	오장환	2133-7240	
빈집정비팀장	양윤선	2133-7269	
서울주택도시공사 주거환경개선처	주거환경개선처장	손오성	6940-8622
	빈집사업부장	박준석	3410-8623
	담당자	성환	6940-8625

서울주택도시공사 주거환경개선처

사진없음 ■ 사진있음 □ 매수 : 4매

## 서울시 첫 '빈집 활용 자유택정비사업' 준공.. 매입해 임대주택 공급

- 시·SH공사 소유 빈집 부지와 연접한 민간토지 함께 정비... 은평구 구산동에 1호
- 'SH공사' 빈집 활용도 높이고 임대주택 공급기간 단축, '민간사업자' 사업비 절감
- 용적률 건축규제 등 완화로 일반 신축 대비 약 20% 주택 추가 확보 가능
- 시 "저층주거지 개선, 임대주택 공급 속도 높이는 민관결합형 사업에 많은 관심 바라"

□ 서울시가 지난 2021년부터 서울주택도시공사(이하 SH공사) 소유의 빈집 부지와 이와 맞닿아 있는 민간 토지소유자와 함께 추진해 온 빈집 활용 자유택정비사업 1호가 탄생했다.

□ 서울시는 SH공사와 은평구 구산동 일대 '빈집 활용 민관결합형 자유택정비사업'이 준공됨에 따라 해당 주택을 SH공사가 전량 매입, 공공임대주택으로 공급한다고 밝혔다.

○ 준공된 건축물은 지하 1층~지상 5층, 총 22호(호당 면적 약 26~30㎡) 다세대 주택으로

- '23년 하반기 입주자 모집 공고를 거쳐 내년 초 대학생, 사회초년생 등을 위한 청년임대주택으로 공급할 예정이다.
- 공공과 민간이 협력하여 건축물을 짓는 '빈집 활용 민관결합형 자율주택정비사업'은 SH공사가 소유한 빈집 부지와 연접한 민간 토지 소유자들이 합의를 구성, 공동으로 주택 등을 짓는 방식이며,
  - 기존에는 SH공사가 「빈집정비계획」에 의해 매입한 빈집부지를 임대주택·생활밀착형 사회기반시설(SOC) 등으로 활용했으나 2021년부터는 활용도가 떨어지는 빈집을 연접한 민간 토지와 결합, 자율주택정비사업을 추진하여 매입 빈집의 활용도를 극대화하는 방향으로 사업을 추진 중이다.
- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따라 2인 이상의 민간 토지주가 주민합의체를 구성하여 노후 단독 또는 다세대 주택을 개량·건설하는 일반적인 '자율주택정비사업'과 다르게 SH공사가 참여하여 추진되는 '민관결합형'이라는 점에서 차이가 있다.
  - 설계·시공 등 사업 시행 전반은 민간이 주도하며, 준공 후에 SH공사가 민간 소유분을 약정 매입하여 공공주택으로 공급하거나 민간 사업자가 분양·임대하는 형태로 진행된다.
- '빈집 활용 민관결합형 자율주택정비사업'을 시행하게 되면 ▲시·SH공사는 정비사업을 통해 빈집 활용도를 높이고 건설비용 절감, 임대주택 공급기간을 단축할 수 있으며 ▲민간사업자는 준공 후 일괄 매도가 보장돼 분양위험성이 줄어들고 토지 등 초기 사업비용이 절감돼 사업성이 개선되는 효과를 볼 수 있다.



- SH의 이번 은평구 구산동 일대 ‘빈집 활용 민관결합형 자율주택정비사업’ 참여로 인해 해당 사업은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 의거 자율주택정비사업 관련 규제를 완화 받아 필지별로 계획하는 경우보다 약 20%의 주택을 추가로 확보할 수 있다.
- 조정기준·건폐율 산정·대지 안의 공지·건물높이 제한·부대시설 및 복리시설 설치기준 등 건축규제 완화를 비롯해 연면적 또는 전체 세대수의 20% 이상 임대주택 건립 시 법적상한 용적률까지 완화 받을 수 있으며 건축협정을 통해 여러 대지를 하나로 간주해 용적률, 주차대수 등 통합 산정 혜택도 받을 수 있게 된다.
- 앞으로 서울시는 이번 시범 성과를 바탕으로 기존에 매입해 둔 빈집 부지를 대상으로 필지별 여건 및 활용방안을 검토·분석, ‘자율주택정비사업’ 뿐만 아니라 다양한 민관결합형 주택공급 사업모델을 지속 발굴하고 최대한 확대해 나간다는 계획이다.
- 한병용 주택정책실장은 “국내 처음 시도된 빈집을 활용한 은평구 구산동 ‘민관결합형 자율주택정비사업’은 시와 민간이 협력하여 주택을 공급하는 새로운 모델로 사업 초기부터 큰 관심을 모았다”며 “노후 저층주거지를 개선하고, 임대주택의 공급 속도를 높이는 빈집 활용 민관결합형 자율주택정비사업에 많은 참여와 관심을 바란다”고 말했다.

