

【특별회계-도정계정】

재건축 소형주택 매입

무주택 서민의 주거 안정과 삶의 질 향상을 위하여 재건축 소형주택을 매입하여 시민들에게 장기전세주택으로 공급

예산 총괄

(단위 : 천원)

2013결산	2014예산(A)	2015예산(B)	증감(B-A)	(B-A)*100/A
15,285,808	15,197,500	19,271,400	4,073,900	26.8%

사업 설명

(단위 : 천원)

사업목적

- 재건축 소형주택을 매입하여 시민들에게 장기전세주택을 공급함으로써 무주택 서민의 주거 안정과 삶의 질 향상에 기여

사업근거

- 법령상 근거
 - 도시 및 주거환경정비법 제30조의 3(주택재건축사업 등의 용적률 완화 및 소형주택 건설 등)
- 기타 근거(방침, 지침 등)
 - 공공임대주택 확대 공급 [시장 제1041호(2001.9.20)]
 - 재건축소형주택 매입업무 처리지침 [주택공급과-15040(2009.09.25)]

사업내용 : 정비계획상 용적률 초과에 따라 증가되는 용적률의 50%를 재건축 소형 임대주택 공급

2015년도 사업내용

- 사업규모 : 13개단지 810세대
 - 2014년 계속사업 : 7개단지 324세대
 - 2015년 신규사업 : 6개단지 486세대
- 매입절차 : 사업시행사(조합)에서 구청 경유 매입계약체결, 건축공정별 예산 지급
- 매입비 산정 : 토지비는 기부채납하고, 건축비만 표준건축비(국토부 고시)로 매입 산정

사업효과

- 연도별 사업추진 실적

2012년도	· 재건축소형주택 매입비 산정방법 개선
2013년도	·
2014년도	·

- 향후 기대효과

- 공공임대주택 공급 확대로 서민 주거 안정 도모

사전절차이행여부

구분	투자 심사	핵심 영역	정보화 예비 심사	홍보· 간행물 심의	기술 심사	공유 재산 심사	행사성 경비	민간 이전 경비
해당 여부	x	x	x	x	x	x	x	x
실의 일차	-	-	-	-	-	-	-	-

2015년도 추진방향 및 추진일정

- 추진방향
 - 지속적으로 건축공정 등 추진현황 파악
 - 사업 부진 또는 지연 사업장은 자치구와 연계하여 사업 지원 및 독려

○ 추진일정 (단위 : 천원)

No	자치구	구역명	규모 (㎡)	공급 호수	건축 공정 계획			공급 총액	2015 소요예산	내역	
					착공	20%	80%				
합계				810				96,211,000	19,271,400		
1	종량구	연복2	59	9	'13.03	'13.10	'14.07	'15.03	1,016,000	101,600	잔금 10%
2	강남구	창살	59	40	'12.09	'13.08	'14.08	'15.09	4,437,000	440,000	잔금 10%
3	강서구	건들마을	59	59	'13.09	'14.03	'15.03	'15.08	7,080,000	973,500	중도금 15%
4	서초구	창원대림	59	81	'13.08	'14.04	'15.08	'16.05	9,158,000	2,747,400	중도금 30%
5	서초구	신반포1	59	79	'13.08	'14.04	'15.10	'16.03	9,480,000	2,607,000	중도금 30%
6	영등포	대림1	59	15	'13.10	'14.12	'14.11	'16.05	1,800,000	495,000	중도금 30%
7	강동구	성내미주	59	41	'13.11	'14.12	'15.02	'16.06	4,920,000	1,353,000	중도금 30%
8	강동구	고덕시영	59	211	'14.01	'14.12	'16.05	'17.01	25,320,000	4,274,500	계약금 20%
9	강남구	계나리6차	59	51	'13.12	'14.10	'15.12	'16.06	6,120,000	2,244,000	계약금및중도금(30%)
10	서초구	상호1차	59	63	'14.10	'15.06	'17.01	'17.06	7,560,000	493,400	계약금 20%
11	서대문	무궁화	59	34	'14.02	'14.12	'15.09	'16.03	4,080,000	748,000	계약금 20%
12	은평구	물양1	59	30	'14.12	'15.06	'16.10	'17.04	3,600,000	660,000	계약금 20%
13	종량구	복1	59	97	'14.09	'15.06	'16.06	'16.12	11,640,000	2,134,000	계약금 20%

- 매입비 지급 : 계약금(20%), 공정별 15%씩 4회 분할(60%), 잔금(20%) 지급
- 사업기간 : 2015. 1 ~ 2015.12
- 소요예산 : 19,271,400천원

추진경위

- 2006. 9. 8 공공임대주택 신규 10만호 건립계획 수립
- 2009.09.25 재건축 소형주택 매입업무 처리지침
- 2012. 6. 1 재건축소형주택 매입비 산정방법 개선 [임대주택과-8090(2012.06.01)]

2015도 예산 (단위 : 천원)

구분	2013결산	2014예산(A)	2015예산(B)	증감(B-A)
자산 및 물품 취득비	15,285,808	15,197,500	19,271,400	4,073,900
재건축 소형주택 매입	15,285,808	15,197,500	19,271,400	4,073,900

2015년도 예산 산출 근거

(단위 : 천원)

No	자치구	구역명	규모 (㎡)	공급 호수	건축 공정 계획			공급 총액	2015 소요예산	내역	
					착공	20%	80%				
합계				810				96,211,000	19,271,400		
1	종량구	연복2	59	9	'13.03	'13.10	'14.07	'15.03	1,016,000	101,600	잔금 10%
2	강남구	창살	59	40	'12.09	'13.08	'14.08	'15.09	4,437,000	440,000	잔금 10%
3	강서구	건들마을	59	59	'13.09	'14.03	'15.03	'15.08	7,080,000	973,500	중도금 15%
4	서초구	창원대림	59	81	'13.08	'14.04	'15.08	'16.05	9,158,000	2,747,400	중도금 30%
5	서초구	신반포1	59	79	'13.08	'14.04	'15.10	'16.03	9,480,000	2,607,000	중도금 30%
6	영등포	대림1	59	15	'13.10	'14.12	'14.11	'16.05	1,800,000	495,000	중도금 30%
7	강동구	성내미주	59	41	'13.11	'14.12	'15.02	'16.06	4,920,000	1,353,000	중도금 30%
8	강동구	고덕시영	59	211	'14.01	'14.12	'16.05	'17.01	25,320,000	4,274,500	계약금 20%
9	강남구	계나리6차	59	51	'13.12	'14.10	'15.12	'16.06	6,120,000	2,244,000	계약금및중도금(30%)
10	서초구	상호1차	59	63	'14.10	'15.06	'17.01	'17.06	7,560,000	493,400	계약금 20%
11	서대문	무궁화	59	34	'14.02	'14.12	'15.09	'16.03	4,080,000	748,000	계약금 20%
12	은평구	물양1	59	30	'14.12	'15.06	'16.10	'17.04	3,600,000	660,000	계약금 20%
13	종량구	복1	59	97	'14.09	'15.06	'16.06	'16.12	11,640,000	2,134,000	계약금 20%

사업추진 절차

- 집행절차 : 예산편성 → 매입계약체결(서울시-조합) → 공사시행 → 준공 → 소유권 이전등기
- 매입계약 절차 : 사업시행자 → 구청장 → 서울특별시장

집행 결과

(단위 : 천원)

최근 3년간 이전용, 이용·불용 실적

연도	당초예산 (A)	전년이월 (B)	이-전용 (C)	예산현액 (A+B+C)	집행	차년이월 (영사·사고)	불용
2011	11,159,308	3,380,742		14,540,050	11,634,090	834,406	2,071,554
2012	6,195,687	834,406		7,030,093	3,376,868		3,653,225
2013	15,285,808			15,285,808	15,285,808	-	-

결산시 지적사항 및 조치결과 : 해당없음

실국	부서명	담당자		
주택건축국	임대주택과	임대사업팀장	김승수 (2133-7062)	주무관 (2133-7064)