

# 사회주택 공급

## 1 기본 현황

### □ 사업개요

사업기간	<input checked="" type="checkbox"/> 연례반복
사업위치	서울시 전역
총사업비	총 (국비) (사비) (보조율) (구비) 6,297,840천원 6,297,840천원 0%
사업내용	○ 빈집 살리기 프로젝트(40호) ○ 토지임대부 사회주택(100평형 필지 4개소 매입) ○ 사회주택종합지원센터 운영
사업형태	<input checked="" type="checkbox"/> 직접수행 <input type="checkbox"/> 자치단체 보조 <input type="checkbox"/> 민간이전 <input checked="" type="checkbox"/> 출연출자 <input checked="" type="checkbox"/> 민간위탁 <input type="checkbox"/> 기타
사업시행주체	자치구, 에스에이치공사, 민간

### □ 사업 성격 및 사전절차 대상 여부

신규	계속	투자심사	학술용역	기술심사	지역보조심의	정보화심사	공유재산	안전예산	출자·출연
<input checked="" type="checkbox"/>	<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"/>	
경상	투자	'15 투자심사 중							
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								

### □ 사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
주택건축국	주택정책과	송호재 7010	장정호 7025	안신훈 7026

## 2 예산 설명

□ 예산 총괄

(단위 : 천원)

구분	2014년 예산액	2015예산액 (A)	2016예산(B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
					(x-)
계	(x-)	(x-)	(x-) 6,297,840	(x-) 6,297,840	(x-)
민간위탁금	(x-)	(x-)	(x-) 430,000	(x-) 430,000	(x-)
민간자본사업보 조	(x-)	(x-)	(x-) 800,000	(x-) 800,000	(x-)
출자금	(x-)	(x-)	(x-) 5,067,840	(x-) 5,067,840	(x-)

□ 예산 요구내역 및 산출근거

과목구분	세부 산출내역	
민간위탁금	○ 인건비 및 사업비 등	= 430,000천원
민간자본사업보조	○ 리모델링 지원 20,000천원(리모델링비의 50%)*40호	= 800,000천원
출자금	○ 4개필지 매입부대비	= 5,067,840천원

□ 연차별 투자계획(투자사업의 경우)

(단위 : 백만원)

구분	계	기투자 (~2014)	2015	2016	2017 이후	비고
계	(x-) 20,884,840	(x-)	(x-) 715,000	(x-) 6,237,840	(x-) 13,932,000	
빈집 살리기 프로젝트	(x-) 2,315,000	(x-)	(x-) 715,000	(x-) 800,000	(x-) 800,000	
토지임대부 사회주택	(x-) 17,737,840	(x-)	(x-)	(x-) 5,067,840	(x-) 12,670,000	
사회주택종합지 원센터	(x-) 832,000	(x-)	(x-)	(x-) 370,000	(x-) 462,000	

**3** 사업 설명

□ **사업목적**

- 청년주거빈곤과 서민 주거문제에 대응하기 위해, 여러 한계가 있는 공공임대주택 공급방식외 공공과 민간이 상호협력을 통하여 적정 주거비와 안정적 주거기간을 보장하는 사회주택을 공급하여 주거안정 도모하고자 함

□ **사업근거**

- 임대주택법 제5조의2(준공공임대주택에 대한 지원), 사회주택 활성화 지원 등에 관한 조례
- 빈집 활용주택 공급계획, 부시장방침 13호(2015. 1. 15), 민관공동출자형 사회주택 시범공급 계획, 부시장방침 203호(2015. 6. 2)

□ **사업내용**

- 위 치 : 서울시 전역
- 규 모 : 대지 100평 이하 필지
- 사업기간 : 2015년~ 계속
- 사업내용 : 빈집 살리기 프로젝트, 토지임대부 사회주택, 사회주택종합지원센터 운영
- 총사업비 : 미정

□ **사업계획(투자사업의 경우)**

□ **추진경위**

- 2014. 8 : 청년주거빈곤 개선방안 마련 시민 공청회(시의회 주관)
- 2015. 1 : 서울시 사회주택 활성화 지원 조례 제정
- 2015. 5 : 사회주택 활성화 토론회 개최(국회 주관)
- 2015. 5~7 : 시범사업 설명회 개최

□ **중점추진사항(사업추진의 필요성)**

- 도심지내 방치되어 미관저해는 물론 범죄 온상으로 전락하기 쉬운 빈집을 재활용하여 부족한 임대주택 확충에 활용
- 가용택지 대부분 고갈에 따라 조성원가 수준의 낮은 임대료 책정이 가능한 공공임대주택 사업부지 절대 부족
- 민간토지를 매입하여 활용하되, 사회적 경제주체를 사업주체로 활용하여 사업비 절감(30~40%) 및 공공성(저렴한 임대료 및 안정적 주거기간) 확보 가능

□ **사업추진절차**

- (빈집 살리기 프로젝트) 사업자 선정 → 빈집 소유자 접수 → 자치구 현장점검 → 사업비 재배정 → 리모델링 착공 → 입주자 모집 → 입주

- (토지임대부 사회주택) 사업자 공모 → 사업자 선정 → 전문가 자문 → 공사 착공 → 입주자 모집 → 입주
- (사회주택종합지원센터) 수탁기관 공모 → 선정 → 사업비 교부 → 센터 운영 → 정산

**□ 2016년도 추진일정**

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		6,237,840	
빈집 살리기 프로젝트	2016.01~2018.12	800,000	빈집 40호
토지임대부 사회주택	2016.01~2018.12	5,067,840	100평형 필지 4개소 매입
사회주택종합지원센터	2016.01~2018.12	370,000	센터 운영

**4 사업 효과**

**□ 최근 3년 추진실적**

2013년도	○ 해당없음
2014년도	○ 해당없음
2015년도	○ 빈집 살리기 프로젝트 - 완료 2, 진행 10 (7.30일 현재)

**□ 향후 기대효과**

- 청년주거빈곤 및 서민주거문제 해결에 기여

**5 최근 3년 결산 현황**

(단위 : 천원)

연도	당초예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액

# 빈집 살리기 프로젝트 추진

## 내 용 요약

최근 전월세의 꾸준한 상승 추세 및 저렴한 전·월세주택이 부족한 상황에서, 방치된 빈집을 활용하여 리모델링을 지원하는 대신 ‘착한 임대조건’을 부여하여 주거취약 계층에게 공급

## 실 행 내 용

### □ 추진배경

○ 정비사업 지연으로 발생한 빈집 활용 필요성 증대

- ▶ 정비사업 지연으로 ‘폐허’, 뉴타운 ‘유령도시’ 전락 (세계일보 : '13.10. 9)



○ 빈집 장기 방치로 범죄 온상 우려

- ▶ ‘범죄의 온상’ 서울 전역 빈집·폐가 일제수색(SBS '14. 10)
- ▶ 부산 여중생 납치 살해 사건 발생('12. 2)

○ 전월세난 지속에 따른, 민간 임대주택 확대 필요

- ▶ 저소득층(소득 1,2분위) 소득대비 주거비 부담률 41% 육박
- ▶ 공공임대주택의 공급량 저조(5%) 및 공공임대주택 공급속도 지연(행복주택 등)으로 저소득층 주거불안 지속

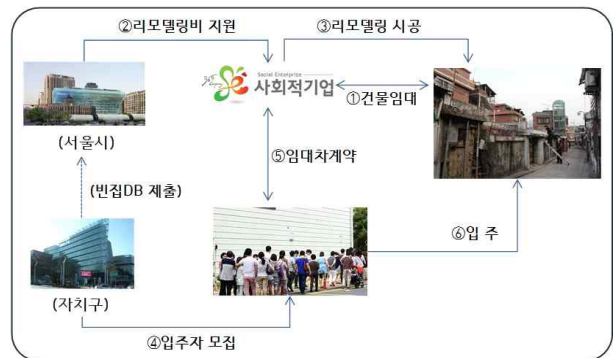
### □ 시책개요

○ 사업물량 : 35개동('15) ⇨ 185개동 ('18년까지 누계)

○ 빈집요건

- 대중교통 이용이 가능한 지역에 위치
- 방 3개 이상 단독주택, 다가구·다세대주택
- 4천만원 상당 리모델링으로 양호한 주거가 가능한 주택

<빈집 살리기 프로젝트 개념도>



○ 지원기준 : 리모델링 비용의 50% 지원(동당 2천만원 한도)

○ 공공성요건 : 시세 80% 이하 임대료, 6년 이상 거주보장

### □ 추진경과

- 사업시행자 및 빈집소유자 모집 공고 : 2. 5
- 자치구 주택과장 회의 개최 : 2. 9
- 사업설명회 개최 ※ 100여 명 참석 : 2. 12
- 자치구 부구청장회의 안건 상정 : 2. 27



## □ 추진성과

- ① ‘방치된 빈집’이라는 사회자원을 재활용하고, 범죄 온상의 우려를 불식시키는 한편 부족한 임대주택을 확충하는 1석 3조 사업

### 〈 ※ 빈집 추정물량 〉

- 추정물량 : 15,000여 동
  - 99개소 정비사업구역 4,000동 , 187개소 해제구역 8,000동, 일반구역 3,000동
  - ※ 수도요금 미사용 주택 : 11,600동 별도 확인(상수도사업본부 협조)

- ② 새로운 민관파트너십형 주택공급모델 도입 (⇨ 社會주택 개념)

(서울시·자치구 - 빈집 소유자 - 사회적 기업 등 NPO)

- ③ 유관기관과 협업체제 구축으로 사업의 지속가능성 확보



- ④ 전국 지자체 벤치마킹 확산 : 전북도청, 인천광역시 등

※ 언론보도 사항 (지상파 4개, 일간지 7개, tbs 4개 프로그램 방영 등)



□ **향후계획**

- '15. 4월중 시장님 정책보고 예정
- 빈집 리모델링 사업을 정비사업의 대안사업으로 보완 발전
- 주택도시기금 활용을 통한, 안정적인 자금조달 방안 마련
  - 국토부와 주택개량자금 제도개선 협의
- 「빈집정보센터」 및 「빈집뱅크」(전산시스템) 구축으로 안정적 사업기반 마련

**【실행자】**

소 속	직렬	직급	이름	기여(%)	연락처(사무실, 휴대폰)
주택건축국 주택정책과	행정	5	장정호	20%	2133-7025 010-9108-3995
주택건축국 주택정책과	행정	6	안신훈	70%	2133-7026 010-5820-0073
주택건축국 주택정책과	사회	7	선동규	5%	2133-7027
주택건축국 주택정책과	행정	7	박창현	5%	2133-7028