

★ ◎

본부장 방침 제166호

문서번호	맞춤임대부-2398
보존기간	1년
결재일자	2016.05.03
공개여부	공개
일상감사	대상아님

부 원	맞춤임대부장	주거복지처장	주거복지본부장	
			05/03	
신아현	남상호	서종균	이종언	
협 조	은평주거복지센터장 장병문 공동체지원부장 손명호			

수요자 중심의 맞춤형 임대주택 공급을 위한

**서대문구 북가좌동 청년협동조합형 공공주택
공급계획**

서울특별시 SH공사

(주거복지본부 맞춤임대부)

서대문구 북가좌동 청년협동조합형 공공주택 공급계획

주거난을 겪고 있는 청년들의 주거안정과 자발적 주거공동체로서의 가능성을 제고하기 위해 서대문구 북가좌동 매입원룸주택을 청년협동조합형 공공주택으로 공급하고자 함.

1 시행 근거

- 공공주택 업무처리지침 제51조(입주자 선정) 제5항
- 서울시 주택정책과-17823호(2015.10.28.) 「자치구 수요자 맞춤형 주택 공급계획」

2 추진 방향

- 주거비 부담에 시달리는 청년주거 안정 도모
- 자발적 민주적 주거공동체로서의 가능성
- 함께 할 이웃으로서의 공동체 의식 형성

3 공급 대상

■ 주택 현황

대상 주택	공급호수	주택유형	공급규모
계	28호		
서대문구 북가좌동 282-23	12호	도시형 생활주택 (매입원룸형)	전용 30㎡ 이하
서대문구 북가좌동 279-2	16호		

※ 총호수는 30호이나 커뮤니티실의 확보를 전제로 28호 공급, 다만 커뮤니티실로 확보되지 않은 호수는 주택으로 공급예정

4

예비입주자 선정 기준

■ 대 상 자

- 만19세 ~ 35세 무주택 1인 가구 청년(대학생 제외)

■ 신청 자격

- 소득요건 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70%이하
(3인이하 가구 3,371,666원)
※ 월평균소득의 50% 이하 우선 선정(1순위)
- 자산기준 : 부동산가액 합산기준 5,000만원 이하,
현재가치 기준 비영업용 자동차 2,200만원 이하
(장애인용 자동차 제외)

■ 가점 기준 : 주소지(또는 근무지), 소득, 청약저축 횟수

■ 동점자 처리 기준 : ①주소지(또는근무지) ②소득 ③청약저축 횟수 ④생년월일(빠른자)에 따라 선정

■ 선정 인원 : 공급세대수의 1.5배수 선정

5

임대 조건

■ 임대가격 산정

- 산정 근거
 - 서울시 주택정책과-17823호(2015.10.28.) 「자치구 수요자 맞춤형주택 공급계획」
 - 매입공급팀-3881호(2015.12.02.) 「매입임대(다가구등)주택 임대료 체계 개선(안)」
- 산정 방법

도시근로자 월평균소득	임대보증금	월임대료
50%이하	(감정평가금액의 30%)×30%	(감정평가금액의30%)×70% ×6.7%÷12개월
50%초과 ~ 70%이하	(감정평가금액의 50%)×30%	(감정평가금액의50%)×70% ×6.7%÷12개월

○ 공급면적 및 임대가격

대상 주택	전용 면적 (m ²)	월평균소득 50%이하		월평균소득 70%이하	
		임대보증금(천원)	월임대료(원)	임대보증금(천원)	월임대료(원)
북가좌동 282-23	27~29	8,366~9,516	109,000~124,000	13,943~15,860	181,600~206,600
북가좌동 279-2	14-29	4,850~8,870	63,200~115,500	8,084~14,783	105,300~192,600

※ 상세 동호명세 내역은 붙임자료 참고

■ 거주 기간 : 최초 2년(조합원 자격요건 충족 시 2년 단위로 재계약가능)

※ 조합원 자격요건 : 청년(만19세 ~ 만39세), 소득 및 자산기준 충족

7

추진 일정

- 입주자 모집공고 : 2016.05.09.(월)
- 입주자 모집 설명회 : 2016.05.11.(수) 19:00
- 신청접수기간 : 2016.05.09.(월) ~ 2016.05.16.(월)
- 예비입주대상자 발표 : 2016.05.30.(금)
- 1차 교육프로그램 실시 : 2016.06월중
 - 주거공동체 및 협동조합에 대한 기본교육
 - 입주지원서 제출, 관련 전문가 교육
- 최종입주대상자 발표 : 2016.06.30.(목)
- 2차 교육프로그램 실시(조합설립) : 2016.07. ~ 08.
- 계약 및 입주기간 : 2016.08. ~10.

8

행정 사항

- 서대문구(사회복지과) : 입주자 모집공고 및 신청 접수, 입주자 선정
- 공동체지원부 : 코디네이터 1인 위촉하여 활동 지원
- 은평주거복지센터 : 입주 시 유의사항 안내 등 입주업무 지원

- 붙임 1. 서대문구 북가좌동 청년협동조합형 공공주택 입주자 모집공고문(16.05.03.)
 2. 서대문구 북가좌동 청년협동조합형 공공주택 임대보증금 및 월임대료(16.05.03.)
 3. 서대문구 북가좌동 청년협동조합형 공공주택 업무협약서(16.05.03.). 끝.