

2016. 01. 06(수) 석간용

이 보도자료는 2015년 1월 6일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택건축국 주택정책과

주택정책과장	송호재	2133-7010
주거복지팀장	장정호	2133-7025
담당 주무관	안신훈	2133-7026
SH공사 주거재생처	매입주택부장 김호영	3410-8540
	매입공급팀장 오흥태	3410-8541

SH공사 주거재생처

사진없음 사진있음 매수 : 5매

서울시 올해 다가구다세대 1,500호 매입해 공공임대 공급

- 보증금 평균 1,500만원 월 15만원 내외로 최장 20년 거주 매입형 임대주택
- '16년 공급량 30%(450호) 저소득 맞벌이 가구·노인·청년 등 대상 맞춤형 주택으로
- 취약계층 1인가구 200호, 대학생 '희망하우징' 150호... 일부는 공동체주택으로
- 주택 매도 희망자 11일(월)부터 방문 우편접수, 입주 희망자 동주민센터에서 수시 모집

- 서울시가 전용면적 85㎡ 이하 다가구·다세대주택을 매입해 기초생활수급자 등 저소득 가구에 임대하는 '매입형 임대주택'을 올 한 해 1,500호 공급한다.
 - 매입형 임대주택은 저소득층의 주거 안정을 위해 지난 '02년부터 공급해오고 있다. 시에서 매입을 완료한 주택 수는 지금까지 총 1,041동 8,827호('15. 12월 말 현재)에 달한다.
- 매입형 임대주택은 보증금 평균 1,500만원에 월 평균 15만원 내외 수준(주택상태에 따라 일부 편차 발생)으로 최장 20년까지 거주할 수 있으며 입주 희망자는 동 주민센터를 통해 연중 수시 모집한다.

- 특히 올해는 저소득 맞벌이 가구, 노인층, 청년, 1인가구 등의 주거 문제를 해소하는 데 역점을 두고 공동체주택 형태를 확대 공급하는 것이 특징이다. ‘모듈러주택’ 30호도 처음으로 시범 공급한다.
- 이와 관련해 시는 올해 공급물량 1,500호 가운데 ①450호는 저소득 맞벌이 가구, 노인층, 청년 등의 주거문제 해소를 위한 ‘맞춤형주택’ ②200호는 쪽방, 고시원 등 비주택시설에 거주하는 ‘1인가구 대상’ ③150호는 대학생 주거문제 해결을 위한 ‘희망하우징’ 형태로 공급할 계획이다.
- 첫째, 그동안 기초생활수급자 위주였던 입주자 선정 방식을 보다 다양화 해 1,500호 중 30%에 해당하는 450호를 청년 맞춤형주택(200호)과 저소득 맞벌이 가구 및 노인층 등 기타 수요를 위한 맞춤형주택(250호)으로 첫 공급한다.
 - 이와 관련해 입주대상 1순위(기초생활수급권자와 한부모가족법에 의한 보호대상 한부모가족)와 2순위(도시근로자 가구당 월평균 소득의 50%이하 가구와 장애인의 경우 소득 100%이하 가구)에 이어 3순위(도시근로자 가구당 월평균 소득의 70% 이하 가구)를 신설했다.
- 특히 맞춤형주택 450호를 가구별 주거공간과 커뮤니티 공간 등 공동생활공간이 공존하는 ‘공동체주택’ 형태로 공급하고 이를 관리·운영할 주거관련 사회적기업, 협동조합, 비영리 법인 등 사회적경제 조직을 별도로 모집할 예정이다.

- 둘째, 200호는 경기침체 여파로 1인가구의 주거환경이 열악하다는 판단하에 쪽방, 고시원 등 비주택시설에 3개월 이상 장기 거주하는 소득 50% 이하인 취약계층을 대상으로 공급한다.(전세임대 300호도 별도 공급)
- 이 가운데 100호는 올해 처음으로 커뮤니티공간과 복지지원시설이 포함된 ‘지원주택(Supportive Housing)’으로 공급, 주거정착율을 높일 계획이다.
 - 지원주택은 쪽방, 여관 등 비주택시설에 장기체류하는 주거취약계층의 건강 문제, 가족 문제 등 거주자들이 안고 있는 문제에 대해 상시적인 사례관리가 가능하도록 전문가가 상주하는 등 종합적인 지원이 가능한 ‘신개념 복지주택’이다.
- 셋째, 대학생 주거문제 해결을 위한 대학생 임대주택 ‘희망하우징’도 원룸주택을 포함해 150실 이상을 공급할 예정이다. 이 가운데 다 가구주택의 경우 커뮤니티 공간 등 공동생활 공간이 포함되는 셰어 하우스 형태로 대학가 주변에 공급할 계획이다.
- 특히 그동안 부모세대가 무주택자인 경우에만 지원할 수 있었던 ‘희망 하우징’ 입주 자격을 올해부터는 유주택자더라도 월 평균 소득이 50~70% 이하인 경우까지 확대해 보다 많은 대학생들에게 보탬이 되고자 했다.
- 이밖에도 올해 매입형 임대주택 공급분에서는 조립식 형태의 ‘모듈러주택’ 30호를 시범적으로 매입, 임대하고 입주민의 만족도에 따

라 향후 확대할 예정이다. 또 태양광 미니발전소를 시범 설치해 입주민의 관리비 부담을 줄일 수 있도록 할 계획이다.

- 모듈러주택은 공사기간이 평균 6개월에서 2개월로 크게 단축돼 매입이 용이하다는 장점이 있다.

- 또 작년에 이어 강남4구(강남·서초·송파·강동) 재건축 단지의 이주수요에 대비하기 위해 이 지역 저소득층의 이사수요를 위한 최소 300호 이상의 주택을 매입할 계획이다.

- 한편 서울시는 11일(월)부터 주택을 매입하기로 하고 매도를 희망하는 다가구·다세대 주택 소유주를 대상으로 신청 접수를 받는다.

- 대상 주택은 ‘기존주택’과 토지 확보 후 착공 전 상태인 ‘건축예정주택’ 2가지 종류다.
 - 기존주택: 단열 두께, 옥상 방수 등 필수 점검항목을 꼼꼼히 살펴 실입주자의 만족도를 높일 계획이다.
 - 건축예정주택: 건축 초기부터 SH공사가 ‘6단계 품질관리(기초공사→골조공사→마감공사(방수·단열)→사용승인→지적사항 점검→최종 점검)’를 적용해 주택 품질을 확보한다는 계획이다.

- 매도를 신청한 주택은 민관 합동 ‘매입선정심의위원회’에서 입지여건, 주택품질, 지역별 특성 등을 종합적으로 고려해 최종 결정한 후 SH공사와 매입계약을 체결하게 된다.

[기존주택 매입절차]

매입공고	매입신청 접수	매입심의	매매계약
(SH)	(SH, 자치구)	(서울시,SH,외부전문가)	(SH·사업자)
매입물량 및 매입기준 등	현장점검, 감정평가	심사 및 매입대상 선정 의결 (입지,주택품질)	2차 현장점검, 가격결정, 계약 및 소유권이전

[건축예정주택 매입절차]

매입공고	매입신청 접수	감정평가	매입심의	매매이행 협약	매매이행 약정	주택건설	매매계약
(SH)	(SH, 자치구)	(SH)	(서울시,SH, 외부전문가)	(SH·사업자)	(SH·사업자)	(사업자)	(SH·사업자)
물량 및 매입기준 등	현장점검	가격 결정	심사 및 매입대상 선정 의결	매매이행 협약	매매이행 약정	설계,허가, 시공	가격결정, 매매계약 및 소유권이전

- **매도 희망 주택 소유주는 SH공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>)에서 매입신청서 양식을 다운로드해 작성하고 토지이용계획 확인서, 건축물 및 토지대장, 토지매매계약서 등을 구비해 25개 자치구의 건축(디자인건축)과와 SH공사 매입주택팀에 직접방문 또는 우편접수하면 된다. 자세한 문의는 SH공사로 하면 된다.**

[02-1600-3456(콜센터), 02-3410-8541, 8542(매입주택팀)]

- SH공사는 개인 건축업자 및 건설업체 등이 참여할 수 있도록 주택 매입 사업설명회를 연중 수시로 개최할 예정이다.
- **정유승 서울시 주택건축국장은 “양질의 다가구·다세대주택을 다량으로 매입해 다양한 유형의 저소득 가구에게 다양한 방식으로 저렴하게 임대함으로써 주거불안을 덜 수 있을 것으로 기대한다”고 말했다.**