

SE♥UL M! SOUL

주요 현안 업무보고

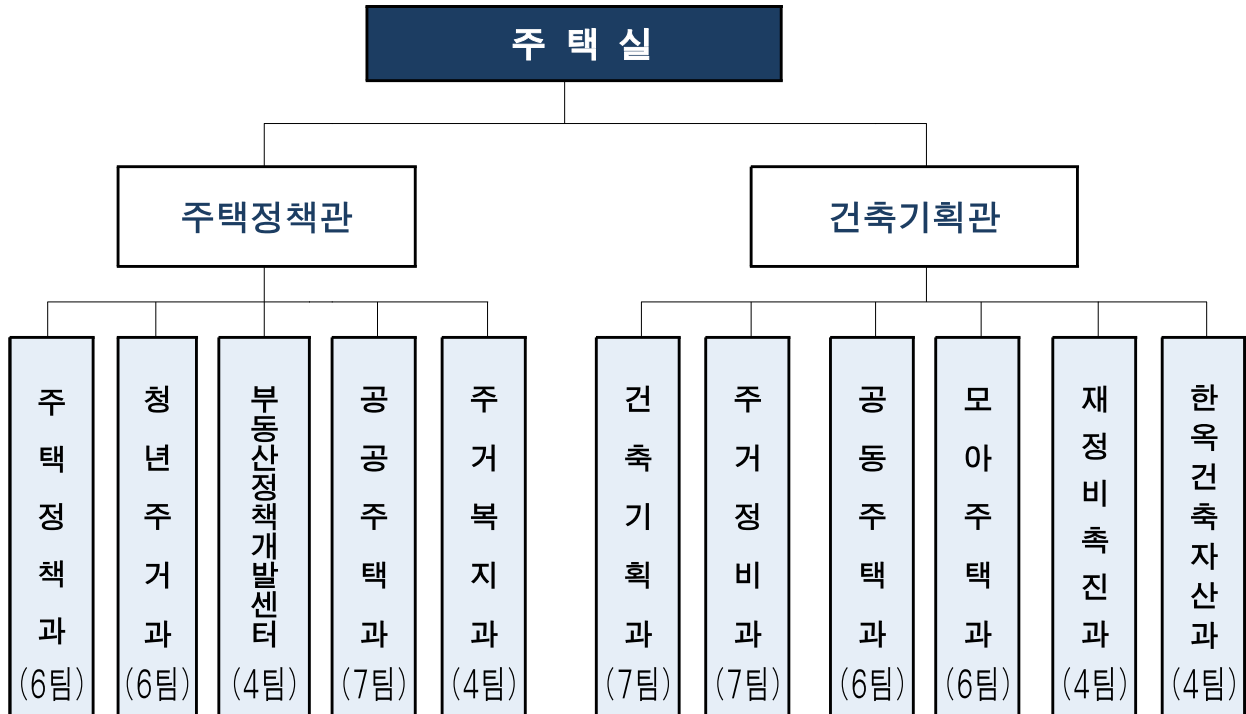
2026. 7.

주 택 실

I . 일반현황

조직 및 인력

● 조 직 : 1실 2관 10과 1센터 61팀



● 인 력 : 정원 299명 / 현원 299명

(단위 : 명, '26.7. 기준)

구 분	계	일 반 직					연구직	전 문 경력관	관 리 운영직	임기제
		3급 이상	4급	5급	6급	7급 이하				
정 원	299	3	10	68	111	74	1	2	3	27
현 원	299	2	9	66	105	88	1	2	3	23

※ 시간선택제임기제 21명(가급 1, 나급 5, 다급 10, 라급 3,) 한시임기제 2명(6호 1, 7호 1)

예 산

● 세 입 : 2,887,249백만원

(단위: 백만원)

구 분		'26년	'25년	'25 대비 증감	
				증감액	증감률(%)
계		2,887,249	3,665,534	△778,285	△21.2%
일 반 회 계		611,631	632,189	△20,558	△3.3%
특별회계	주 택 사 업	2,264,071	3,012,070	△747,999	△24.8%
	학 교 용 지 부 담 금	11,547	21,275	△9,728	△45.7%

● 세 출 : 3,585,230백만원

(단위: 백만원)

구 분		'26년	'25년	'25 대비 증감	
				증감액	증감률(%)
계		3,585,230	4,281,035	△695,805	△16.3%
	주 택 정 책 과	1,088,669	1,056,130	32,539	3.1%
	임 대 주 택 과	1,455,744	1,804,889	△349,145	△19.3%
	부동산정책개발센터	14,306	2,245	12,061	537.2%
	공 공 주 택 과	94,452	73,364	21,088	28.7%
	주 거 환 경 개 선 과	22,588	32,834	△10,246	△31.2%
	건 축 기 획 과	1,733	1,732	1	0.1%
	전 략 주 택 공 급 과	118,205	294,748	△176,543	△59.9%
	공 동 주 택 과	11,976	21,980	△10,004	△45.5%
	주 거 정 비 과	330,058	556,178	△226,120	△40.7%
	재 정 비 축 진 과	437,425	426,324	11,101	2.6%
	한옥건축자산과	10,074	10,612	△538	△5.1%

기 금

□ 사회복지기금 주거지원계정

● 수 입 : 19,588백만원

(단위: 백만원)

구 분	'26년	'25년	'25 대비 증감	
			증감액	증감률(%)
사회복지기금 주거지원계정	19,588	28,588	△9,000	31.5%

● 지 출 : 19,588백만원

(단위: 백만원)

구 분	'26년	'25년	'25 대비 증감	
			증감액	증감률(%)
사회복지기금 주거지원계정	19,588	28,588	△9,000	31.5%

□ 주택진흥기금

● 수 입 : 191,886백만원

(단위: 백만원)

구 분	'26년	'25년	'25 대비 증감	
			증감액	증감률(%)
주택진흥기금	191,886	-	191,886	100%

● 지 출 : 191,886백만원

(단위: 백만원)

구 분	'26년	'25년	'25 대비 증감	
			증감액	증감률(%)
계	191,886	-	191,886	100%
주 택 정 책 과	16,220	-	16,220	100%
전략주택공급과	141,666	-	141,666	100%
주 거 정 비 과	34,000	-	34,000	100%

Ⅱ. 정책비전과 추진전략

비
전

시민 모두가 함께 누리는 주거 공동체

목
표

세대와 계층을 아우르는
지속가능한 삶의 터전

지속
가능한
주택공급

맞춤형
주거지원
강화

주거복지
사각지대
해소

안전하고
지속가능한
건축환경
조성



전
략

민간주도
주택공급
확대

청년.노인.
신혼부부
생애주기
맞춤
주거지원

취약계층
주거복지
서비스
지원확대

건축물
관리제도
개선
건축문화
활성화

Ⅲ. 주요 현안업무

1 민간주도 주택공급 확대

2 생애주기 맞춤 주택공급 추진

3 취약계층 주거복지 강화

4 건축물 관리제도 개선 및 건축문화 확산

1 민간주도 주택공급 확대

1. 정비사업 쾌속추진 지원

2. 모아주택 · 모아타운 활성화 추진계획

3. 재정비촉진사업 개선방안으로 주택공급 확대

4. 공동주택 모범관리단지 지원사업 추진

1 정비사업 쾌속추진 지원

규제완화 및 공정축진을 통해 2031년까지 31만호 착공하여 주택 공급을 신속히 확대하고자 함

□ 추진현황

- 주택공급 신속 확대 위해 2031년까지 31만호 신속착공 추진

□ 추진실적

공정축진, 신속 인·허가, 착공지원으로 사업기간 18.5년→12년 단축 추진중

- (공정축진) 정비사업 전 단계 표준 처리기한 설정, 행정절차 사전·병행, 월2회 이상 공정축진회의, 구역 전담 갈등관리책임관 파견('25.8.~)
 - － '25.8. ~ '26. 6. 市 건축기획관 총괄 정비사업 대상 공정축진회의 18회
- (신속 인·허가) 사업시행·관리처분인가, 이주·해체 단계 규제혁신('25.10.~)
 - － (사업시행) 환경영향평가 초안 검토 생략, 정비계획 경미한 변경 구청장 권한 확대 등 4개
 - － (관리처분) 추정분담금 중복검증 생략, SH 관리처분 타당성 검증참여 등 2개
 - － (이주·해체) 해체심의 절차 간소화, 이주축진 용적률 인센티브 제공 등 2개
- (착공지원) 3년 내 착공대상 8.5만호 사업 행정지원 강화('26.2.~)
 - － 전자총회 비용 100% 지원, 해체계획서 작성자문, 굴토·구조심의 일정 통합, 공정관리 캘린더 개발, 표준공사계약서 이주·해체 시기 명시, 공사변경계약 컨설팅 등 6개
 - － 8.5만호 사업대상 시·구·조합·시공사 합동 '현장밀착 공정회의' 실시

□ 향후계획

공정관리 강화, 자치구 종합평가 통해 인·허가 속도 제고 추진

- (공정관리 강화) 市 공정축진책임관 행정2부시장 격상, 區 인·허가 신속처리 독려
- (종합평가) 25개 區 정비사업 종합평가 도입, 우수 자치구 인센티브 제공 추진

작성자

주거정비과장 : 이정식 ☎2133-7190 주거정비정책팀장 : 현승주 ☎7205 담당 : 한희진 ☎7206
공동주택과장 : 양준모 ☎2133-7130 재건축정책팀장 : 임동수 ☎7136 담당 : 김록원 ☎7138

모아주택 · 모아타운 실행력 강화를 위한 현장밀착형 공공지원을 추진하여 노후 저층주거지의 신속한 주택 공급 추진

□ 추진현황 ('26.6월말 기준)

- 모아타운 135곳, 모아주택 168개소 43,034호 추진 중
 - 모아타운 : 관리계획 수립완료 82곳, 수립중 53곳
 - 모아주택 : 착공 14곳, 사업시행인가 27곳, 통합심의 41곳, 조합인가 86곳

□ 26년 추진실적

- 모아타운 총괄계획가(MP) 도입으로 신속한 계획수립 지원('26.3.)
- 모아주택 전자서명 · 전자투표 · 온라인총회 지원 공모 공고('26.7)
- 모아주택 · 모아타운 심의기준 개정('26.7)

□ 모아주택 · 모아타운 활성화 추진계획

- **실행력 UP** 모아주택 **밀착 공정관리** 추진
 - '31년까지 신속한 모아주택 착공을 위한 신속착공 공정회의* 추진,
 - * 착공연도 기반 3개 그룹관리 : 집중관리(~28), 일반관리(~31), 기타('31~)
- **속도 UP** 모아타운 **신통기획 도입 및 신규 대상지 공모**
 - 관리계획 수립부터 조합설립, 건축설계까지 신속한 통합계획 수립
- **공공지원 UP** 공공지원을 통한 **사업추진 동력 강화**
 - 모아주택 맞춤형 표준규정(정관, 공동사업시행자 · 시공사 표준계약서 등) 마련
- **주민역량 UP** **주민소통 및 교육**을 통한 역량 강화
 - 조합장 간담회 및 조합임원교육 정기 운영(상 · 하반기 1회)

□ 향후계획

- '26.8. : 방침 수립 및 시행

3 재정비촉진사업 개선방안으로 주택공급 확대

규제완화 등 제도개선을 통해 재정비촉진사업을 안정적으로 추진할 수 있는 환경을 조성하고, 이를 통해 주택공급을 확대하고자 함

□ 개 요

- 재정비촉진지구 현황 : 31개 지구, 21.8km² (주거지형 21곳 18.7km² / 중심지형 10곳 3.1km²)
- 재정비촉진구역 현황 : 214개 구역, 15.77km² (존치정비구역 3곳 포함)

구 분	소 계	재 정 비 촉 진 구 역					존치정비구역
		계	재 개 발		재 건 축	기 타*	
			주택정비형	도시정비형			
구 역 수	214	211	122	69	12	8	3

*촉진구역(기타) : 도시개발4, 시장정비2, 주거환경관리1, 도시계획시설1

□ 추진현황

- 재정비촉진구역 214개중 103개 구역에서 촉진사업 추진중 (48.1%)

구 분	계	추진중								존치정비구역	준공
		소계	구역지정	추진위	조합설립	건축심의	사업시행	관리분	착공		
재정비촉진구역	214	103	11	5	19	11	20	20	17	3	108

□ 제도개선 실적

- 1차 개선('25.3월) : 재촉지구 내 주택정비형·도시정비형 재개발, 재건축사업
 - 공공기여 완화(10%→폐지) / 상업지역(20→10%)·준주거(10%→폐지) 비주거비율 완화
- 2차 개선('25.7월) : 재촉지구 내 주택정비형 재개발, 재건축사업
 - 기준용적률 완화(20→30%) / 법상한용적률 확대(1.0→1.2배) / 인센티브 확대 등
- 3차 개선('26.5월) : 재촉지구 내 도시정비형 재개발사업
 - 개별법에 의한 상한용적률 도입 / 법상한용적률 확대(1.0→1.2배) 등

□ 향후계획

- 개선된 수립기준 적용하여 재촉사업 사업성 개선 및 주택공급 지속 추진

작성 자 재정비촉진과장: 김학선 ☎2133-7210 재정비정책팀장: 박상희 ☎7216 담당: 명노안 ☎7217

4

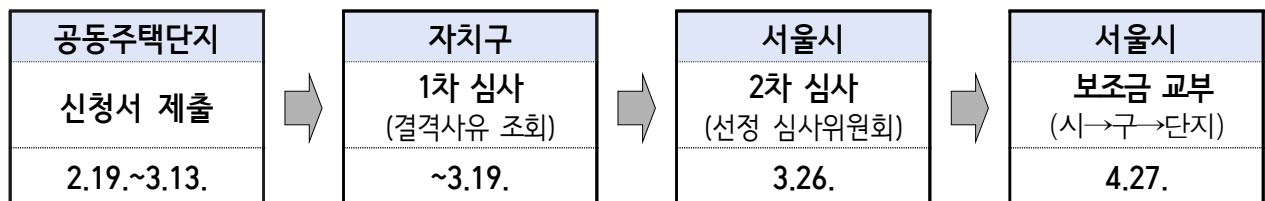
공동주택 모범관리단지 지원사업 추진

건전한 공동체 문화 조성을 위해 공동주택 관리노동자와 입주민 등 구성원간 존중과 배려를 바탕으로 상생하는 모범관리단지 조성

□ 사업개요

- 사업내용 : 관리노동자 인권존중, 고용안정, 노동환경 개선 등 관리노동자와 공동주택 구성원간 함께하는 모범관리단지 선정, 보조금 지원
- 지원대상 : 의무관리대상 공동주택단지
- 지원기준 : 1개 단지당 최대 30백만원 한도(자부담률 10% 이상)
- 선정방법 : 공모 절차 후 보조금 선정심사위원회에서 선정
- 지원내용 : 관리노동자 휴게실 및 경로당 등 주민 커뮤니티시설 보수, 공용시설 냉·난방기 설치, 공동체 활성화 프로그램 운영비 등
- 예 산 : 2,525백만원

□ 추진현황



- ▶ 1차심사(자치구) : 노동자 사망사고 발생 여부, 노동자와 상생 여부 등을 사전심사 후 시에 추천
- ▶ 2차심사(서울시) : 1차 추천 단지 검토 후 보조금 교부대상 최종 선정

□ '26년 모범관리단지 선정 결과

신청		선정 및 보조금지원		비고
단지수	금액	단지수	금액	
273개소 (25개구)	4,913,207천 원	140개소 (25개구)	2,524,521천 원	단지별 평균 18,032천원 지원

□ 향후계획

- '26. 8.~ 12. : 사업추진, 진행상황 모니터링(부진시 사업독려 등 공정관리)

2 생애주기 맞춤 주택공급 추진

1. 공공주택 13만호 공급

2. 미리내집 공급 추진

3. 매입임대주택 공급 추진

4. 안심주택 공급 활성화 추진

1 공공주택 13만호 공급

무주택 서민의 주거 안정을 위해 고품질 공공주택을 '31년까지 13만호 공급

□ 사업개요

- 공급 목표 : '31년까지 공공주택 13만호 공급(착공계약)
 - ※ 공급실적 : 과거 5년간('21~'25) 공공주택 6.2만호 공급
- 공급 유형별 추진내용
 - (건설형 3만호) 유희부지활용 및 노후임대 재정비 등을 통한 공공주택 건설
 - (매입형 7만호) 기존 주택·신축건축물 등 매입과 재개발, 재건축, 역세권장기 전세주택 등 정비사업의 임대주택 기부채납을 통한 공급
 - (임차형 3만호) 보증금 지원의 장기안심주택 및 기존주택전세임대 공급

□ 추진내용

- '26년 추진목표 : 총 2.3만호 공급 (준공계약)
 - 건설형 0.1만호, 매입형 1.1만호, 임차형 1.1만호
- '26년 공급실적 : 총 0.9만호 공급 (연초 목표대비 40% 달성)
 - (건설형) 2곳 232호
 - (매입형) 기존주택등 993호, 재개발·재건축등 공공기여 2,821호
 - (임차형) 전세임대 4,512호, 장기안심 501호

공급 완료			
사업명	마곡 17단지 5월 준공 577호 (미리내집 196, 분양 381)	잠실미성크로바 1월 준공 공공임대 198호	장승배기역 역세권장기전세 2월 준공 공공임대 132호

□ 향후계획

- 공공주택 공급 공정점검 및 관리 철저 (연초 목표대비 100% 달성)
- 청년 등 무주택 실수요자를 위한 '바로내집' 등 공공분양주택 공급계획 구체화

작 성 자 공공주택과장 : 하대근 ☎2133-7050 공공주택정책팀장: 박정진 ☎7057 담당: 노수영/박현진 ☎7058

2 미리내집 공급 추진

저출생 극복을 위한 신혼부부 대상 미리내집 공급을 통해 신혼부부 주거안정 지원 및 출산을 제고에 기여

□ 사업개요

- 입주대상 : 무주택 세대원으로 구성된 신혼부부
- 입주자격 : (소득) [60㎡ 이하] 도시근로자 월평균소득 120% 이하(맞벌이 180%)
[60㎡ 이상] 도시근로자 월평균소득 150% 이하(맞벌이 200%)
(자산) 총자산 6억 6,200만원 이하
- 지원내용 : 출산 자녀 수에 따라 거주기간 연장, 우선매수청구권 부여

구 분	2자녀	3자녀	4자녀	5자녀 이상
보 증 금	시세 80%		시세 60%	시세 50%
매수가격	시세 90%	시세 80%	시세 60%	시세 50%

- 입주 시 시세 80% 보증금으로 기본 10년 거주, 자녀 출산 시 최장 20년 거주 (재계약시 소득·자산 기준 폐지)하고 2자녀 이상은 우선매수청구권 부여
- 보증금 분할납부제* 통해 전세가 상승·대출규제로 인한 입주 부담 완화
- * 입주 시 보증금의 70% 납부, 나머지 30% 납부 유예하고 이자만 납부

□ 추진실적 : 총 6,484호 공급('26.7월 기준)

구 분	합 계	2024년	2025년	2026년
공급목표	8,500호	1,000호	3,500호	4,000호
공급현황	6,484호	1,022호	3,521호	1,941호*(48.5%)

* '26.4월 아파트형 441호, 보증금지원형 1,500호 입주자 모집공고 완료

- 아파트형 2,715호, 일반주택형 1,569호, 보증금 지원형 2,200호 공급

□ 향후계획

- 유형별 공급 지속하여 연내 공급목표 달성
- 아파트형 600호, 일반주택형 300호, 보증금 지원형 1,200호 등 공급 예정

작 성 자 청년주거과장: 장지광 ☎2133-9573 청년주거정책팀장: 호종원 ☎9574 담당: 조근희 ☎9575

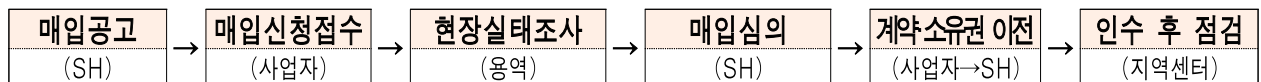
3 매입임대주택 공급 추진

다가구·다세대·반지하주택 등 매입을 통해 청년, 신혼부부 등 저소득층에게 양호한 주택을 저렴하게 공급하여 주거안정 도모

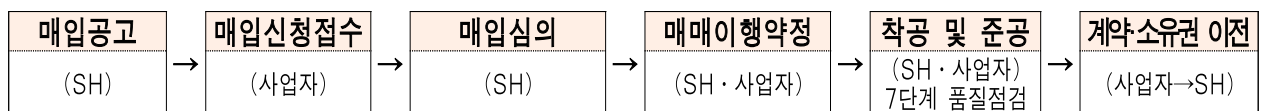
□ 사업개요

- 대상주택 : 다가구, 다세대, 연립주택, 아파트, 도시형생활주택(원룸형), 오피스텔(주거용)
- 공급대상 : 수급자, 한부모가정, 고령자 및 장애인, 청년(19~39세), (예비)신혼부부 등
- 매입절차

- 기축



- 신축



□ '26년 공급목표 및 실적

(‘26년 6월말 기준)

구분	합계	기축	신축
공급목표(호)	3,697	891	2,806
실적(호)	835	415	420
달성률(%)	22.5	46.5	15.0

※ SH 매입임대 제도개선(‘26.5.13.) 마련 후, 현재 매입심의 절차 진행중으로 10월부터 계약 및 매입약정 추진으로 급격한 실적 상승 예상

□ 향후계획

- '26. 7.23.~24. : 매입심의(SH) ⇨ 심의 신청 건수 : 기축 427호, 신축 1,424호
 - ※ 심의통과 물건에 대해 기축(계약), 신축(약정) 체결 추진
- '26. 8월 ~ : 입주자 모집 공고 ⇨ '26년 공급 계획 약 3,554호(신규 + 재공급)
 - ※ 공급 시기 : 일반 2월, 8월 / 신혼Ⅰ 3월, 9월 / 신혼Ⅱ 8월, 12월 / 청년 6월, 12월 - 유형별 연 2회

작성자

주택정책과장: 강준령 ☎2133-7010 매입임대주택팀장:김성화 ☎9576 담당: 장중희☎9598
청년주거과장: 장지광 ☎2133-9573 청년주택계획팀장:김혜경 ☎6290 담당: 박정민☎6300

4 안심주택 공급 활성화 추진

안심주택 공급 활성화 대책을 마련하여 청년·신혼부부·어르신 주택 공급 확대 및 주거안정 도모

□ 사업개요

- 역세권 내 민간이 소유한 토지를 대상으로 민간이 주도하고 공공이 행정지원하여 쾌적하고 저렴한 임대주택공급
 - (도입) '16년 (역세권청년주택) ⇒ '23년 (청년,신혼부부,어르신안심주택)
 - (공급유형) 공공지원민간임대(50% 이상) + 공공임대(30% 내외)
 - ※ 일반공급(시세85%), 특별공급(시세75%) + 공공임대(시세30~50%)

□ 추진실적

○ 공급실적

('26.6.31.기준)

구 분	계	공공임대	민간임대	분양
준공	33,622	9,620	23,940	62
착공 (공사 중)	11,256	4,302	6,911	43
신규사업 (인허가 추진 중)	1,990	510	1,364	116
합 계	46,868	14,432	32,215	221

○ 건설자금 이차보전 확대 시행('26. 4월 시행 중)

- (기존) 한도 240억, 최대 2% → (3년 한시) 한도 240억, 최대 4%
- 총 82개 사업장 지원, '26 소요예산 286억원

□ 향후계획

- 공공기여 일괄 완화 : '26. 7월 운영기준 개정 및 시행 예정
 - 공공기여율 5%p 3년 한시적 완화 (2026~2028)
- 임차인보증금 무이자 지원 : 추경확보 하여 '26.하반기 시행 추진
 - 청년 최대 4,500만원 / 신혼부부 최대 6,000만원

3 **취약계층 주거복지 강화**

1. 청년 및 신혼부부 등 주거비 지원

2. 주거취약계층 주거복지서비스 지원

3. 전세사기피해 예방 및 지원 강화

1

청년 및 신혼부부 등 주거비 지원

청년 및 신혼부부 등 주거비 부담 완화를 위해 청년 월세 지원 사업 및
임차보증금 대출이자 지원 사업 추진

■ 청년 월세 지원 사업(서울시, 국토부)

□ 사업개요

- 추진근거 : 주거기본법 §15, 청년기본법 §20, 청년주거기본조례 §4 및 §7
- 지원대상 : 서울시 월세 거주 무주택 청년

구 분	서울시 청년월세지원 (시비100)	국토부 청년월세지원 (국비30:시비70)
지원대상	19~39세 청년	19~34세 청년독립가구
소득요건	기준 중위소득 48%~150%	청년가구 중위 60% 이하 및 원가구 100% 이하
거주요건	보증금 8,000만원 이하, 월세 60만원 이하	거주요건 폐지('24.4.12.~)
재산요건	일반재산 1억 3천만원 이하, 자동차 2,500만원 미만	원가구 4억 7천만원 이하 및 청년가구 1억 2천2백만원 이하

- 지원내용 : 월 최대 20만원(서울시 12개월, 국토부 24개월) 지원 ※ 생애 1회
- 소요예산 : (서울시) 348억원 / (국토부) 596억원

□ 추진실적

- 추진절차 및 일정

서울시	사회보장 협의회 '26.2.~3.	모집 공고 집중 홍보 5.4.~19.	신청·접수 (주거포털) 5.6.~19.	소득재산 중복수혜 조사 6.~7.	이의신청 접수심의 7.10.~27.	최종 선정 7.30.(추첨)	지원금 지급 관리(격월) 8.31.
국토부	신청·접수 (복지로) '26.5.29.(마감)	소득·재산 조사 區(3.~8.)	지원결정 통보 區(9.14.)	지원금 지급(매월) 市배정/區지급	이의신청 30일내	사후관리 市/區	

- 지원실적 : '26년 28,000명 선정 예정 ('20년~'25년 누적 179,804명 지원)
※ 서울시 접수 34,014명

(단위 : 명)

구 분	지원인원	2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
합 계	179,804	5,000	27,000	35,626	39,449	44,002	28,727
서울시	129,770	5,000	27,000	30,000	27,770	25,000	15,000
국토부	50,034	-	-	5,626	11,679	19,002	13,727

□ 향후계획

- '26년 市 청년월세 최종 선정 : '26.7.30.(예정)

작 성 자 청년주거과장: 장지광 ☎2133-7136 청년주거지원팀장: (代)진하정 ☎7037 담당:박인현 ☎7703

2 신혼부부·청년 임차보증금 이자지원 사업

□ 사업개요

○ 추진근거 : 서울특별시 주거 기본 조례 제7조 제1호의 2

○ 지원내용

※ 생애 1회

구 분	신혼부부 임차보증금 이자지원 (시비100)	청년 임차보증금 이자지원 (시비100)
지원대상	무주택인 결혼 7년 이내 신혼부부 또는 6개월 이내 예비 신혼부부	만 19~39세 이하 무주택 세대주 청년
주택조건	임차보증금 7억 원 이내	임차보증금 3억 원, 월세 90만 원 이하
소득기준	부부합산 연 1억3천만 원 이하	연 5천만 원 이하(신혼부부 6천만 원)
대출한도	최대 3억 원(임차보증금의 90% 이내)	최대 2억 원(임차보증금의 90% 이내)
대출기간	최장 12년	최장 8년
지원금리	(신혼) 최대 4.5% (소득에 따라 차등 지원 최대 3.0%, 추가금리 1.5%) (청년) 최대 3.0% (기본 2.0%, 추가금리 1.0%)	

○ 소요예산('26년) : (전액시비) 712억 원 (신혼부부 639, 청년 73)

□ 추진실적

○ '26년 제도개선('26.6.5. 시행)

- 청 년 (소득기준) 4천만 원 → 5천만 원으로 완화

(제출서류 간소화) 5종 이상 → 2종 (주민등록등본, 주거급여 미대상 증빙서류)

○ 지원실적('26.6월 기준) : 4,263건, 260.4억 원 지원

- 신혼부부 신규대출 및 이자지원액 : 2,669건 235.9억 원

- 청 년 신규대출 및 이자지원액 : 1,594건 24.5억 원

□ 향후계획

○ '26년 하반기 신청 접수(상시) 및 이자 지원금 지급·관리(계속)

최저주거기준에 미달하는 가구의 이주를 지원하고 노후 주거지 수리를 통해 시민의 주거권을 보호하고 주거 안전망 강화

□ 추진배경

- 지하층이나 쪽방, 고시원 등 비주택 거주자의 안전과 위생 문제 상존
- 노후 저층주택 비중이 높아지며 단열 저하, 결로, 화재 위험 증가

□ 추진내용

1 주거 사다리를 지원하는 ‘주거 상향 사업’

- (대상) ①3개월 이상 열악한 주거지* 거주자나 ②이재민, ③가정폭력 피해자 및 ④최저주거기준 미달 18세미만 아동 동거 가구 등 긴급 주거지원 필요

* (국토부 주거취약계층 주거지원 업무처리지침 제3조 쪽방, 고시원, 비닐하우스, 노숙인시설, PC방 등)

- ▶ (소득기준) 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50~70% 이하
- ▶ (자산기준) 무주택세대구성원으로 총 자산가액 24,500만원 이하 등

- (지원) 임대주택 공급, 보증금 무이자 융자 및 이주비 지원 등

- ▶ 공공(LH, SH) 및 민간 임대주택 입주 지원
- ▶ 공공(300만원) 및 민간 임대주택(5천만원) 보증금 무이자 융자 지원
- ▶ 이주비(40만원) 및 지역 복지자원·네트워크 연계를 통한 맞춤형 정착지원

- (실적) 25개 자치구 주거안심종합센터 상시 상담 : 36,194건

입주완료 : 1,704가구, 입주 이후 이주비 지원 : 1,404가구

입주 이후 자립을 위한 맞춤형 정착지원 : 597가구 ※ '26.5.기준

- ('26년 예산) 7,476백만원(국비 3,738백만원, 시비 3,738백만원)

2 저소득 주거취약계층을 위한 ‘희망의 집수리 사업’

○ (대상) 주택법상 ‘주택’ 거주 중인 주거취약계층 ※ 서울특별시 주거 기본 조례 제7조

- ▶ (소득기준) 기준중위소득 60% 이하 가구
- ▶ (지원제외) 수선유지급여 지원 대상, 고시원 등의 준주택 및 무허가 건물 거주 대상 등

○ (지원) 단열·안전·위생 분야 20개 공종(工種) 집수리 (최대 250만원×1천가구)

공종

도배, 장판, 단열, 도어, 방수, 처마, 창호, 싱크대, 타일, 도장, 위생기구(세면대양변기), 천장보수, 전기작업, 제습기, 곰팡이제거, 안전시설(차수판개폐형방범창 화재경보기 등), 보일러, 환풍기, 냉풍기, 온풍기

○ (실적) 650가구 지원('26.6.), 1,625백만원 지원 ('26년 예산) 2,500백만원



샷시 교체



싱크대 교체



3 저층주거지 주거환경 개선을 위한 ‘안심 집수리 사업’

○ (대상) ①중위소득 이하 취약가구 거주 주택, ②반지하 및 ③(적법요건충족) 옥탑방 등
- 서울형 집수리 관리시스템(<https://jibsuri.seoul.go.kr>) 통해 상담 및 이력 관리

○ (지원) 집수리비 보조(최대 1200만원) 및 용자(1천만원~6천만원)

- ▶ (보조금) <취약가구> 공사비 80% 지원, <반지하·옥탑방> 공사비 50% 지원
- ▶ (용 자) <단독·다중/다가구/다세대·연립> 공사비 80% 이내

○ (개선) 돌봄 통합지원 대상자 우선 지원 및 공실 주택 지원 확대 등

○ (실적) 679가구('26.6.), 7,211백만원 지원 / ('26년 예산) 8,972백만원

□ 향후계획

- 현장상담소, 이주지원 등 주거상향지원 지속 추진 : ~12월
- 희망의 집수리 '26년 하반기 대상가구 선정(350가구/875백만원) : ~ 8. 14.
- 안심 집수리 잔여 세대 공사(151가구/1,761백만원) 및 보조사업자 선정 : 8월 ~

작 성 자

주거복지과장:홍성수 ☎2133-7240 주거안심사업팀장:추인순 ☎7988 담당:이왕기 ☎7985
모아주택과장:이재훈 ☎2133-6280 주거성능개선팀장:김성만 ☎7259 담당:남창림 ☎7267

3 전세사기피해 예방 및 지원 강화

전세사기 피해 예방과 피해 지원의 정책 효과 제고를 위해 현장 중심 사업을 확대하여 서민 주거 안정을 도모하고자 함

□ 전세사기 피해현황

- 서울시 전세사기 피해자는 11,281명('26.6.기준)이며, 매월 감소하는 추세임
 - ※ 전국 전세사기 피해자 비율 서울(29%), 경기(22%), 대전(11%) 순 多
- 구별 관악구(23%), 강서구(16%), 동작구(11%) 순, 청년층(20-30대) 81% 차지
 - ➡ 전세사기 근절 위한 청년 대상 예방중심 사업 강화 필요

□ 사업개요

1 전세사기 피해예방

- 찾아가는 현장설명회
 - 대상 : 전세사기 피해 및 우려 청년 임차인 대상 8회 운영 목표
 - 내용 : 전세사기피해 다수 지역에서 예방교육 및 1:1 상담부스 운영
- 전세사기 위험분석 보고서 제공
 - 대상 : 서울지역 임대차계약 예정 청년 대상 3천건 제공 목표
 - 내용 : 위반건축물 여부 등 주택정보 12종 및 고액체납 등 임대인정보 12종

2 전세사기 피해지원

- 전세사기 피해주택 안전관리 지원
 - 내용 : 피해주택 공용부분의 안전관리 및 유지보수 비용 지원(최대2천만원)
- 전월세종합지원센터를 통한 전문가 자문
 - 내용 : 센터 내 변호사, 법무사, 공인중개사 등 통한 소송 상담 등 지원

□ 추진실적 ※ '26.6.기준

- (예방) 현장설명회 3회 개최 및 178명 참여, 위험분석 보고서 2천여건 제공
- (지원) 피해주택 안전관리 2건 지원, 전월세종합지원센터 전문가 6천여건 상담

작 성 자 주거복지과장: 홍성수 ☎2133-7240 전세피해지원팀장: 김도일 ☎7048 담당: 김보라 ☎7046

4 건축물 관리제도 개선 및 건축문화 확산

1. 특정건축물법 제정에 따른 위반건축물 양성화 지원

2. 2026 서울한옥 미래상 디자인 공모 및 전시 추진

1

「특정건축물법」 제정에 따른 위반건축물 양성화 지원

위반건축물 양성화를 위한 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」이 '26.12월 시행 예정으로 이에 대한 추진 계획을 보고드립니다

□ 「특정건축물법」 제정 현황

- (추진현황) '26.6.16. 공포, '26.12.17. 시행 예정 (18개월간 시행)
- (주요내용) '13년 대비 변경사항은 다가구주택 규모 증가(330㎡→660㎡), 근생주택 용도변경 포함, 과태료 부과 강화(1회분→5회분), 조례 위임 신설
 - ▶ (적용범위) 단독(165㎡이하), 다가구(660㎡이하), 다세대(전용85㎡이하), 근린생활시설을 주택으로 용도변경, 세대(호)수 증가 대수선
 - ▶ (조례위임) ①165㎡~330㎡ 단독주택 포함 ②특정건축물 지원센터 설치·운영 ③부설주차장 설치 기준완화 및 면제 (근생주택, 세대 증가 대수선)

□ 주요 추진계획

- (기준마련) 국토부의 특정건축물법 시행령 및 가이드라인 제정 협의
 - 시행 초기 민원발생 및 혼란 방지를 위한 구체적 기준 마련(사전 협의중)
- (홍보·교육) 위반건축물 양성화 대시민 홍보 및 자치구 관련 교육 실시
 - 자치구 홈페이지 및 배너, 건축사협회 협조 등을 통한 홍보 추진
 - 법령, 가이드라인 및 행정처리 절차 등 직원 교육
- (운영계획) 특정건축물 지원센터 설치·운영을 통한 상담 및 행정지원
 - 기 운영 중인 區 ‘위반건축물 합법화 상담센터’ 를 지원센터로 전환 운영

□ 향후 일정

- '26. 7.~10.: 시행령·가이드라인 의견 개진(국토부 TF회의 참석)
- '26.11.~12.: 양성화 홍보 및 자치구 교육 실시
- '26.12.~ : 법 시행 후 자치구 양성화 행정 지원 및 모니터링

서울한옥 디자인을 지속적으로 발굴·실증하고 국내외 건축가와의 교류를 통하여 서울의 건축문화 경쟁력을 높이고자 미래한옥 디자인 발굴 공모 및 전시 추진

□ 사업개요

- 일시 : '26.7.1 ~ 12.20
- 주최/참여 : 서울시/(공모)건축·도시·조경·실내건축 전공자/(전시포럼) 서울시민, 국토부 등
- 내용 : 공모전, 전시, 포럼

① 2026 제2회 서울한옥 미래상(Future of Seoul hanok) 디자인 공모전('26.7~10월)

- 서울한옥의 미래상을 제시할 창의적이고 실험적인 디자인 아이디어 발굴(총 12개 작품)
- 현대 도시환경에 대응하는 새로운 도시건축적 대안을 제시할 창의적인 건축 디자인 공모

- ▶ (2025) 제1회 서울한옥의 새로운 상상 디자인 아이디어 공모, 전시
 - ▶ (2026) 제2회 서울한옥 미래상 디자인 아이디어 공모, 전시, 포럼
- <내일의 제기동 - 한옥의 시간을 짓다> 주제



② 특별전시 및 포럼 개최('26.11~12월/서울갤러리, 도시건축전시관 예정)

- 전시, 시상식, 강연, 포럼, 시민프로그램을 통한 공감과 소통의 자리

< 2025 제1회 서울한옥 미래상 (Future of Seoul hanok) 추진 성과 >

- ✓ 서울한옥의 새로운 상상, 다음 단계를 향한 새로운 의지와 실천의 출발점, 담론형성
- ✓ 총 13개 작품 수상(대상 1, 최우수상 2, 우수상 3, 장려상 7), 서울한옥의 브랜드 가치를 높이는 계기

□ 추진현황

- 운영위원회(4~5월), 세부추진계획(6월), 공모전 공고(7.1), 공모설명회(7.7)

□ 향후계획('26년)

- 공모 신청·접수(8월), 심사(9월), 시상·전시·포럼(10~12월) : '26.7~12