서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회
활 동 결 과 보 고

Ⅰ 특별위원회 구성

❑ 목적

○ 「지방자치법」 제64조(위원회의 설치) 및 같은 법 시행령 제42조(행정사무 감사 또는 조사위원회 등의 구성), 「서울특별시의회 기본 조례」 제37조(특별위원회) 규정에 따라 설치함.

○ 서울시민의 주거안정 지원 사업, 주거취약계층을 위한 주거복지 사업 등 서울특별시의 주거 정책을 점검하고 대책을 마련하기 위하여 「서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회」를 구성함.

❑ 추진경위

○ 2022년 7월 21일, 임만균 의원 외 35인으로부터 '서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 구성결의안'이 공동발의되어, 2023년 6월 28일 제319회 정례회 제6차 본회의에서 가결됨.

○ 2023년 7월 5일, 제319회 정례회 제7차 본회의에서 임만균 의원 외 12인의 위원이 선임됨.

○ 2023년 8월 28일, 제320회 임시회 제1차 본회의에서 위원 일부를 개선함.

○ 2023년 8월 28일, 제320회 임시회 제1차 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회(이하 '특별위원회') 회의를 개최하여 더불어민주당 임만균 의원을 위원장으로, 국민의힘 신동원 의원, 더불어민주당 왕정순 의원을 부위원장으로 각각 선임함.

○ 2023년 9월 17일, 제320회 폐회중 임시회 제2차 특별위원회 회의를 개최하여 주택정책실, 도시계획국, 복지정책실, 미래청년기획단, 재무국, 여성가족정책실 등으로부터 부동산대책 및 주거복지와 관련한 서울시 주요정책에 대한 업무보고를 받고 질의 및 답변하는 방식으로 회의를 진행함.

○ 2023년 10월 30일, 제320회 폐회중 임시회 제3차 특별위원회 회의를 개최하여 도시계획국으로부터 추가 업무보고를 받고 질의 및 답변하는 방식으로 회의를 진행함.

※ 현장방문활동을 추진하여 중앙 주거복지센터 · 용산 주거안심종합센터 및 청년안심주택 커뮤니티시설 현황을 점검함.

○ 2023년 11월 16일, 제321회 정례회 제4차 특별위원회 회의에서는 '서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원 조례안', '서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안', '3대 거주가능 세대공존형 특별공급제도 도입을 위한 「주택공급에 관한 규칙」 개정 건의안' 등 이상 3건의 위원회안을 제안하여 의결함.

○ 2023년 12월 14일, 제321회 정례회 제5차 특별위원회 회의에서는 특별위원회 활동결과물로 '서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 활동결과보고서'를 의결함.

☐ 위원 및 직원명단

○ 위원명단(13명)

연번	의 원 명	지 역 구	상임위	비 고
위원장	임 만 균	관 악 3	도시계획균형	더불어민주당
부위원장	신 동 원	노 원 1	주 택 공 간	국 민 의 힘
부위원장	왕 정 순	관 악 2	기 획 경 제	더불어민주당
위원	옥 재 은	중 구 2	행 정 자 치	국 민 의 힘
위원	유 정 인	송 파 5	주 택 공 간	〃
위원	이 봉 준	동 작 1	주 택 공 간	〃
위원	김 영 철	강 동 5	도시계획균형	〃
위원	박 상 혁	서 초 1	도시계획균형	〃
위원	박 영 한	중 구 1	도시계획균형	〃
위원	황 철 규	성 동 4	도시계획균형	〃
위원	이 소 라	비 례	보 건 복 지	더불어민주당
위원	강 동 길	성 북 3	주 택 공 간	〃
위원	최 재 란	비 례	주 택 공 간	〃

○ 직원명단

연번	소 속	직 위	성 명	비 고
1	주택공간전문위원실	수석전문위원	오 정 균	
2	주택공간전문위원실	의사지원팀장	김 숙 희	
3	주택공간전문위원실	의안심사지원팀장	강 대 만	
4	주택공간전문위원실	입 법 조 사 관	한 승 윤	
5	주택공간전문위원실	입 법 조 사 관	최 지 현	
6	주택공간전문위원실	입 법 조 사 관	김 태 훈	
7	주택공간전문위원실	입 법 조 사 관	조 윤 길	
8	주택공간전문위원실	입 법 조 사 관	전 재 성	
9	주택공간전문위원실	주 무 관	이 정 현	
10	주택공간전문위원실	주 무 관	이 샘 이	
11	주택공간전문위원실	주 무 관	조 동 륜	
12	주택공간전문위원실	주 무 관	박 영 신	
-	의 사 담 당 관	속기및녹취요원	2명	
-	정 책 지 원 담 당 관	정 책 지 원 관	7명	

Ⅱ 특별위원회 주요 활동

□ 개요

○ 위원장: 임만균 의원(더불어민주당, 관악3)

○ 부위원장: 신동원 의원(국민의힘, 노원1), 왕정순 의원(더불어민주당, 관악2)

○ 위원: 총 13명(위원장, 부위원장 포함)

○ 활동기간: 2023. 7. 5.(수) ~ 2023. 12. 14.(목)

□ 제1차 회의 개최

○ 일시 : 2023. 8. 28.(월) 16:00

○ 장소 : 주택공간위원회 회의실

○ 안건

- 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 위원장 선임의 건
- 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 부위원장 선임의 건

○ 회의 주요 내용

- 위원별 인사말씀
- 위원장 및 부위원장 선임
- 향후 특별위원회 활동 관련 세부 일정 논의
- 특별위원회 활동 분야별 소관부서 선정

분야	집행기관 소관부서	소관 상임위
부동산대책	도시계획국(토지관리과)	도시계획균형위원회
	주택정책실(주택정책과)	주택공간위원회
	재무국(세무과/세제과)	행정자치위원회
주거복지	주택정책실	주택공간위원회
	여성가족정책실(1인가구담당관)	보건복지위원회
	미래청년기획단(청년사업반)	도시계획균형위원회
	복지정책실(장애인복지정책과)	보건복지위원회
	복지정책실(어르신복지과)	보건복지위원회

☐ 제2차 회의 개최

○ 일시 : 2023. 9. 18.(월) 10:00

○ 장소 : 주택공간위원회 회의실

○ 안건 : 부동산대책 및 주거복지 정책 관련 주요 업무보고

○ 회의 주요 내용

- 서울주택도시공사 매임임대주택 사업 매입물량 급감에 따른 주택정책실 역할 강조 및 정책 일관성 유지 당부
- 땅값 상승 등 청년안심주택 관련 부작용에 대한 대안 마련 요구
- 임대주택·임대아파트 등 입주관련 문의 창구에 대한 홍보 부족 지적
- 서울주택도시공사 주거취약계층 주거상향지원 실적 중 매입 목표 물량 부진 지적 및 4분기 목표 달성을 위한 노력을 촉구
- 청년안심주택 공급량 확대 검토 요청
- 자재비 상승에 따른 공사비 관련 갈등 해결을 위한 대안 요구
- 청년안심주택 세대 당 면적 확대 검토 요청
- 부동산대책 및 주거복지 관련 서울시 역할의 중요성 및 주택가격 안정을 위한 주택공급 확대 필요성을 강조
- 어르신 주거 안정을 위한 노인지원주택 운영 관련 지원대상 기준 및 위탁기관의 필요성에 대한 검토 요청
- 임대주택 등에 대한 관리 업무 철저 당부
- 전·월세 이자 지원사업 대상 확대 필요성 제기
- 노후 아파트 누수에 따른 갈등 해결을 위한 보험상품 개발 의견 제안
- 모아타운 사업추진 부진에 따른 현장 갈등구조에 대한 연구 필요성 제기

- 청년 주거 정책 등의 효율적 관리를 위해 미래청년기획단의 컨트롤 타워로서의 역할 촉구
- 재개발 시공사 선정 관련 조합원 과반수 득표 규정에 대한 조례안 개정 검토 요청
- 부동산대책 관련 도시계획국(토지관리과) 소관 업무보고 자료 추가 작성 및 기타 위원장 요구자료 작성 요청

❑ 현장방문 추진

○ 일시: 2023. 10. 30.(월) 10:00

○ 장소: 중앙 주거복지센터, 용산 주거안심종합센터, 용산 청년안심주택 등

❑ 대상지 개요

	주거안심종합센터	용산 청년안심주택(베르디움프렌즈)
개 소	'22. 4. 25.	'21. 2. 15.
목 적	원스톱 주거복지 서비스 제공	청년 주거난 해소
주 체	서울특별시 주거안심지원반 서울주택도시공사	서울특별시 전략주택공급과 서울주택도시공사
주요내용	- 3팀(관리, 시설운영, 주거상담) - 주거상담, 주거비 및 입주 지원 등	- 2개동, 지하 7층, 지상 35 및 37층 - 공공임대 323세대, 민간임대 763세대

❑ 세부일정

시 간		내 용	비 고
10:00~10:20	20′	**출발** (시의회 → 중앙 주거복지센터) ※ 시의회 의원회관 출발	대형버스
10:20~10:40	20′	**중앙 주거복지센터·용산 주거안심종합센터 방문 및 보고** - 보고자 : 이민경 주거안심지원반장	간담회장
10:40~11:00	20′	**용산 청년안심주택 운영현황 보고** - 보고자 : 남정현 전략주택공급과장	간담회장
11:00~11:30	30′	**용산 청년안심주택 커뮤니티 시설 및 청년주택 실거주공간 견학**	주택정책실 SH공사
11:30~12:00	30′	**복귀** (용산구 청년주택 → 시의회)	대형버스

☐ 제3차 회의 개최

○ 일시 : 2023. 10. 30.(월) 14:00

○ 장소 : 주택공간위원회 회의실

○ 안건 : 부동산대책 및 주거복지 정책 관련 주요 업무보고(계속)

○ 회의 주요 내용

- 서울주택공사에 서울시 주거안심센터와 통합 운영 시스템 보유 여부에 대한 보고 요청
- 청년안심주택 등의 부지 매매 시 토지작업 후 종상향으로 인한 토지가격 상승으로 사업자들의 참여를 어렵게 하는 구조에 대한 대응방안 마련 촉구
- 모아타운, 신속통합기획 후보지 중 1종 일반주거지역만 구성 되어 있는 후보지 목록 제출 요청
- 전세사기 피해방지를 위해 서울시와 부동산중개업소 간의 협의를 통해 부동산 거래질서가 확립될 수 있도록 적극적인 대처 요구
- 서울시 행정의 연속성과 일관성 부족 지적 및 사업 진행 과정 중 변경사항 발생 시 시민동의 및 설명 등 철저한 절차 이행 촉구
- 청년안심주택 차량보유 조건 완화에 따른 주차공간 확보에 대한 사업성 등 검토 요청
- 개별공시지가와 실제 거래가의 차이가 지나치게 큰 점을 지적하고 더 세심한 개별공시지가 조사의 필요성 지적
- 장년층 대상 안심주택 공급 검토 요청, 임대아파트의 관리업체 선정 등 의사결정 시 입주민들의 의견 반영 요청

- 청년 전월세 보증보험료 지원사업에 대한 홍보 부족 및 정보 접근성, 절차적 복잡성 지적
- 보증보험료 지원사업 대상 확대 검토 요청
- 세대통합주택 관련 실제 세대 간 교류가 활성화를 위한 방안 마련 당부
- 서울시 1인 가구 증가 및 인구 유입에 맞춰 계속해서 주택공급량을 늘리는 것이 아닌 근본적인 해결책 필요성 강조
- 2024년도 서울시 예산 축소에 따른 부동산 및 주거복지 사업 관련 철저한 계획 수립 당부
- 상가 지분 쪼개기 등 재건축 관련 부작용 방지를 위한 관리방안 마련을 중앙정부 등에 지속 건의할 것을 당부

□ 제4차 회의 개최

○ 일시 : 2023. 11. 16.(목) 17:00

○ 장소 : 주택공간위원회 회의실

○ 안건

- 부동산대책 및 주거복지 정책 관련 주요 업무보고(계속)
- 서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원 조례안(위원회안)
- 서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안(위원회안)
- 3대 거주가능 세대공존형 특별공급제도 도입을 위한 「주택공급에 관한 규칙」 개정 건의안(위원회안)

○ 회의 주요 내용

- 지원주택 관련 공급 확대 필요성 지적

- 다양한 주거약자 층에 맞는 프로그램 개발 등 지속 추진 당부

- 서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원 조례안(1474)

→ 전세보증금 반환보증료 지원대상을 확대하는 내용의 제정안을 위원회안으로 제안하고 재석위원 전원 찬성으로 의결

※ 조례안에 대한 세부내용은 〔참고1〕 참조

- 서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안(1475)

→ 옥재은 위원이 발의한 「서울특별시 신혼부부등 주택 융자 및 대출이자 지원에 관한 조례안(1077)」, 이소라 위원이 발의한 「서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원에 관한 조례안(1023)」 이상 주택공간위원회에 회부된 2건과 관련하여 이를 토대로 조례안의 내용을 일부 조정한 서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안을 위원회안으로 제안하고 재석위원 전원 찬성으로 의결

※ 일부개정조례안에 대한 세부내용은 〔참고2〕 참조

- 3대 거주가능 세대공존형 특별공급제도 도입을 위한 「주택공급에 관한 규칙」 개정 건의안(1476)

→ 현행 주택공급에 관한 규칙에 따라 특별공급의 대상이 되는 노부모부양 특별공급과 신혼부부 및 다자녀 특별공급의 개념을 통합한 3세대 거주가구 특별공급제도를 신설하도록 주택공급에 관한 규칙 개정안을 위원회안으로 제안하고 재석위원 전원 찬성으로 의결

※ 건의안에 대한 세부내용은 〔참고3〕 참조

☐ 제5차 회의 개최

○ 일시 : 2023. 12. 14.(목) 10:00

○ 장소 : 주택공간위원회 회의실

○ 안건 : 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 활동결과보고서 채택

○ 회의 주요 내용

- 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 활동결과보고서를 재석위원 전원 찬성으로 채택
- 위원별 마무리 말씀, 위원장 총평 및 당부말씀

☐ 특별위원회 업무보고

○ 부서별 업무보고(※붙임 참조)

☐ 특별위원회 보도자료 배포내역

배포일시	차수	안 건
2023.08.29.(화)	1차	**"서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 위원장단 선임"** - 1차 회의에서 임만균 위원장 및 신동원·왕정순 부위원장 선임 - 서울시의회, 특별위원회 구성해 부동산대책 및 주거복지 대책 마련에 나서
2023.09.19.(화)	2차	**"서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 본격 가동"** - 제2차 회의 개최하여 서울시 관계부서별 업무보고 후 현안파악에 나서 - 임만균 특위 위원장, "시민이 체감할 수 있는 실질적인 개선 대책 마련 주문"
2023.10.31.(화)	현장 방문	**"부동산대책 및 주거복지 특위, 주거약자와의 동행 현장 점검"** - 중앙 주거복지센터·용산 주거안심종합센터 등 주거복지 전달체계 주요시설 점검 - 용산 청년안심주택(베르디움프렌즈) 내 커뮤니티 시설, 거주공간 등 견학
	3차	**"서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 3차 회의 개최"** - 전세보증금반환보증료 및 대출이자 지원 관련, 조례안에 대한 질의답변 시간 가져 - 임만균 특위 위원장, "특위 차원에서 조례 마련하여 시민 주거안정에 힘쓸 것"
2023.11.20.(월)	4차	**"서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 4차 회의 개최"** - 「서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원 조례안」, 「서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안」, 「3대 거주가능 세대공존형 특별공급제도 도입을 위한 「주택공급에 관한 규칙」 개정 건의안」 등 위원회안 3건 의결

2023. 8. 29.(화)
이 보도자료는 배포 즉시 보도할 수 있습니다.

보도자료

서울특별시의회
부동산대책 및 주거복지 특별위원회

의원명 : 임만균 위원장(더불어민주당, 관악3)	수석전문위원	오 정 균	2180-8196
	의사지원팀장	김 숙 희	2180-8198
사진없음 □ 사진있음 ■ 매수 : 3매	주 무 관	이 정 현	2180-8199

"서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 위원장단 선임"

- 1차 회의에서 임만균 위원장 및 신동원·왕정순 부위원장 선임
- 서울시의회, 특별위원회 구성해 부동산대책 및 주거복지 대책 마련에 나서

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회(위원장 임만균)는 8월 28일(월) 제1차 회의를 개최하여, 위원장에 **임만균** 의원(더불어민주당, 관악3)을, 부위원장에 신동원 의원(국민의힘, 노원1)과 왕정순 의원(더불어민주당, 관악2)을 각각 선임했다.

이번 특별위원회는 서울시민의 주거안정 지원 사업, 주거취약층을 위한 주거복지 사업 등 서울시의 주거복지 정책을 종합적으로 점검하고 대책을 마련하기 위해 임만균 의원 등 13명의 시의원으로 구성되었으며, 지난 7월 3일 특별위원회 구성결의안이 본회의에서 통과된 후 첫 번째 회의로 개최된 이날 회의에서 위원장과 부위원장 선임의 건을 의결하였다.

특위 위원장으로 선임된 임만균 서울시의원(더불어민주당, 관악3)은

“부동산 대책은 도시계획국, 주택정책실, 재무국 등에서 담당하고 있고, 계층별 주거복지 정책은 주택정책실, 복지정책실, 여성가족실, 미래청년기획단 등 서울시 내 여러 부서로 흩어져있어 체계적이고 종합적인 정책 추진에 한계가 있다”면서, “서울시의회 차원에서 여러 상임위원회가 소관하는 정책을 효율적으로 점검하기 위하여 특별위원회를 구성하게 되었다”고 밝혔다.

또한 임 의원은 “최근 주택 및 부동산 문제가 심각한 사회문제로 대두되고 있음에도 정부와 서울시가 내놓은 부동산 대책과 주거복지 증진을 위한 정책은 여전히 미흡하다”면서, “내실 있는 특별위원회 운영을 통해 서울시민의 삶의 질 향상에 보탬이 되도록 특위 위원들과 힘을 모아 소기의 성과를 거둘 수 있도록 노력하겠다”고 말했다.

사진자료3매-첨부파일로 제공

【붙임1】 위원장, 부위원장 약력

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회

위원장 임 만 균(더불어민주당, 관악 제3선거구)

- (현)제11대 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특위 위원장
- (현)제11대 서울특별시의회 도시계획균형위원회 위원
- (현)제11대 서울특별시의회 더불어민주당 정책위원회 부위원장
- (현)공인노무사
- (전)제10대 서울특별시의회 도시계획관리위원회 위원
- (전)제10대 서울특별시의회 예산결산특별위원회 위원

Tel : 02) 2180-8726~7, Fax : 02) 2180-8860

E-mail : sangchoo1900@hanmail.net

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회

부위원장 신 동 원(국민의힘, 노원 제1선거구)

- (현)제11대 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특위 부위원장
- (현)제11대 서울특별시의회 저출생 인구절벽 대응 특위 부위원장
- (현)제11대 서울특별시의회 주택공간위원회 위원
- (전)제8대 노원구의회 의원
- (전)제8대 전반기 노원구의회 공공건축안전특별위원회 위원장
- (전)제8대 후반기 노원구의회 도시환경위원회 부위원장

Tel : 02) 2180-8451, Fax : 02) 2180-8455

E-mail : flutelove2001@smc.seoul.kr

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회

부위원장 왕 정 순 (더불어민주당, 관악 제2선거구)

- (현)제11대 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특위 부위원장
- (현)제11대 서울특별시의회 기획경제위원회 부위원장
- (전)제8대 전반기 관악구의회 의장
- (전)제8대 관악구의회 의원(3선)
- 중앙대학교 대학원 의회학과 박사과정 수료

Tel : 02) 2180-8766, Fax : 02) 2180-8860

E-mail : joinus7942@daum.net

【붙임2】 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 위원

직 위	의 원 명	지 역 구	상 임 위	비 고
위원장	임 만 균	관 악 3	도시계획균형	더불어민주당
부위원장	신 동 원	노 원 1	주 택 공 간	국민의힘
부위원장	왕 정 순	관 악 2	기 획 경 제	더불어민주당
위원	옥 재 은	중 구 2	행 정 자 치	국민의힘
위원	유 정 인	송 파 5	주 택 공 간	〃
위원	이 봉 준	동 작 1	주 택 공 간	〃
위원	김 영 철	강 동 5	도시계획균형	〃
위원	박 상 혁	서 초 1	도시계획균형	〃
위원	박 영 한	중 구 1	도시계획균형	〃
위원	황 철 규	성 동 4	도시계획균형	〃
위원	이 소 라	비 례	보 건 복 지	더불어민주당
위원	강 동 길	성 북 3	주 택 공 간	〃
위원	최 재 란	비 례	주 택 공 간	〃

의회
주택공간위원회
위 원 장
임 만 균

의사일정
위 원 장
임 만 균

2023. 9. 19.(화)
이 보도자료는 배포 즉시 보도할 수 있습니다.

보도자료

서울특별시의회
부동산대책 및 주거복지 특별위원회

의원명 : 임만균 위원장(더불어민주당, 관악3)

사진없음 □ 사진있음 ■ 매수 : 3매

수석전문위원	오 정 균	2180-8196
의사지원팀장	김 숙 희	2180-8198
주 무 관	이 정 현	2180-8199

"서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 본격 가동"

- 제2차 회의 개최하여 서울시 관계부서별 업무보고 후 현안파악에 나서
- 임만균 특위 위원장, "시민이 체감할 수 있는 실질적인 개선 대책 마련 주문"

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회(위원장 임만균)는 9월 18일(월) 제2차 회의를 개최하여, 서울시 관계부서별로 업무보고를 받고 주요 현안에 대해 질의·응답하는 시간을 가졌다.

이날 회의는 현재 서울시가 추진중인 부동산대책 및 주거복지 사업에 대해 전반적으로 살펴보는 자리로, 서울시 주택정책실, 도시계획국, 복지정책실, 미래청년기획단, 여성가족정책실, 재무국 등 상임위 별로 각각 소관하는 정책을 효율적으로 점검하고자 업무보고를 받는 것으로 시작됐다.

이날 회의를 이끈 임만균 위원장(더불어민주당, 관악3)은 모두 발언에서 "부동산정책과 주거복지 업무를 소관하고 있거나 유관업무를 수행중인

부서들이 칸막이 행정을 벗어나, 정책적 사각지대는 없는지 꼼꼼히 검토하겠다"고 말했다.

특별위원회 위원들은 부서별 업무보고를 통해 ▲주택시장 가격안정화, ▲공공주택 공급 추진, ▲임차보증금 이자지원, 월세 지원 등 서민주거 안정성 강화, ▲전세사기 피해자 지원, ▲신속통합기획 추진, ▲토지거래허가제도 운영, ▲노인, 장애인, 노숙인 주거안정을 위한 지원주택 운영, ▲청년 전월세보증보험료 및 중개수수료 지원 등 서울시 주요 현안을 파악하고 질의답변을 통해 문제점을 지적하는 한편, 여러 부서로 흩어져있는 정책을 체계적으로 조정하고 건설적인 대안을 마련해달라고 주문했다.

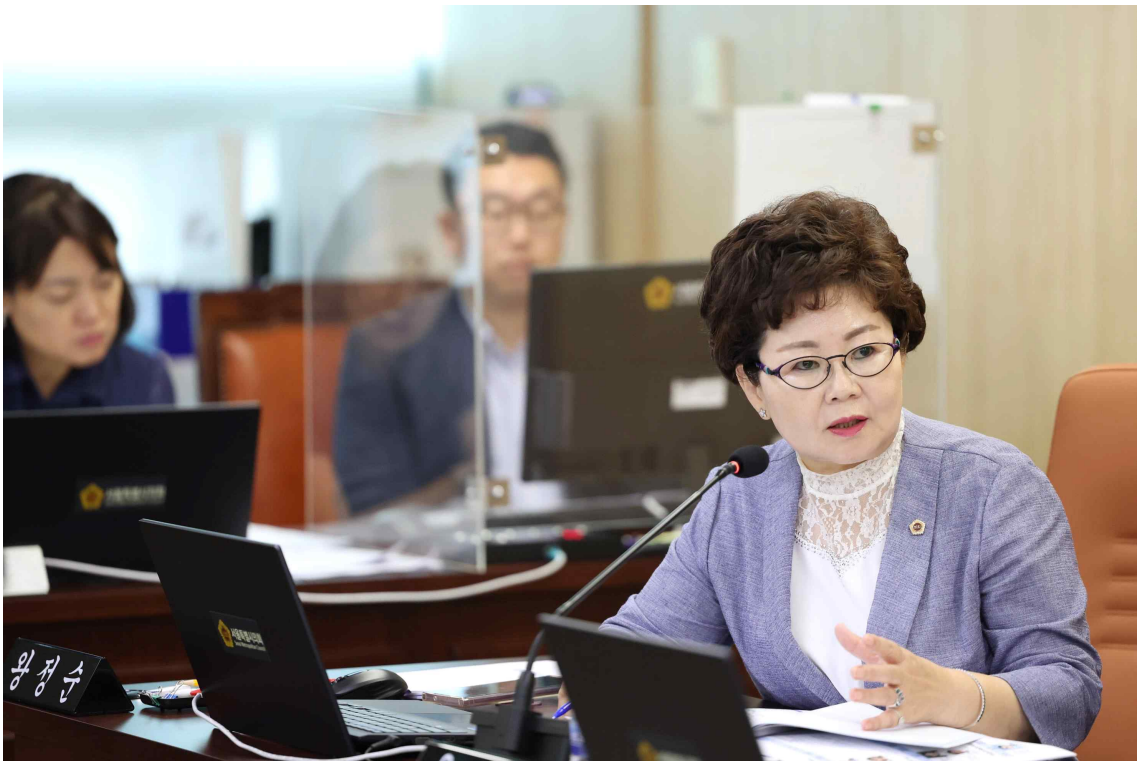
특히 신동원, 왕정순 부위원장은 청년안심주택(역세권 청년주택)과 관련하여 세대당 주거면적의 적정성 문제를 지적하고 주거환경수준 제고를 위해 노력해달라면서, 역세권의 한정된 범위와 용도지역을 고려하여 간선도로변 등 역에서 떨어진 지역에도 주택을 조속히 공급할 필요가 있다는 의견을 제시했다.

임만균 위원장은 마무리 발언을 통해 "오늘 회의를 통해 지적된 사항이나 정책 제안에 대해 집행기관에서는 충분히 검토하여 시민이 체감할 수 있는 실질적인 개선 대책을 마련해달라"고 당부했으며, "특위에서 논의된 내용을 중심으로 위원들과 힘을 모아 유의미한 성과를 도출해 나가겠다."고 밝혔다.

사진자료4매-첨부파일로 제공

의사일정
주택공간위원회
위원장

주택공간위원회
서울특별시의회
위 원 장
임 만 균


왕정순

2023. 10. 31.(화)
이 보도자료는 배포 즉시 보도할 수 있습니다.

보도자료 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회

의원명 : 임만균 위원장(더불어민주당, 관악3)	수석전문위원	오 정 균	2180-8196
	의사지원팀장	김 숙 희	2180-8198
사진없음 □ 사진있음 ■ 매수 : 4매	담 당 자	조 동 륜	2180-8202

"부동산대책 및 주거복지 특위, 주거약자와의 동행 현장 점검"

- 중앙 주거복지센터·용산 주거안심종합센터 등 주거복지 전달체계 주요시설 점검
- 용산 청년안심주택(베르디움프렌즈) 내 커뮤니티 시설, 거주공간 등 견학

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회(위원장 임만균)는 제320회 임시회 폐회 중인 10월 30일(월) 오전, 서울시 제1호 청년안심주택(舊 역세권 청년주택)인 용산 베르디움프렌즈 내에 위치한 중앙 주거복지센터·용산주거안심종합센터 등을 방문하여 운영현황 및 청년안심주택 관리운영 실태에 대하여 보고 받고, 내부시설 등을 점검하였다.

특별위원회 위원들은 **이민경 주거안심지원반장**으로부터 서울시 주거복지전달 체계 및 주거안심종합센터 운영현황에 대하여 보고를 받고, **남정현 전략주택공급과장**으로부터 청년안심주택종합지원센터 운영현황 및 청년안심주택 사업추진현황에 대한 보고를 받은 후 질의응답 시간을 가졌다.

이 자리에서 임만균 위원장(더불어민주당, 관악3)과 위원들은 “취약 계층에 대한 주거복지 사각지대가 발생하지 않도록 서울시 주거복지 전달체계를 강화할 것”을 주문하면서, “주거안심종합센터의 상담 및 지원기능과 특화사업 등이 활성화될 수 있도록 지속적인 노력을 기울여 줄 것”을 당부하였다.

질의응답을 마친 후, 위원들은 청년안심주택(용산 베르디움프렌즈) 내 각종 커뮤니티 시설과 청년들이 실제 거주하고 있는 공간을 견학하였다. 용산 베르디움프렌즈는 2021년 2월에 준공하여 5월에 입주를 개시한 총 1,086세대(공공323세대, 민간763세대) 규모의 청년안심주택(舊 역세권 청년주택)으로, 이 날 위원들은 가장 작은 세대인 19㎡형(전용면적 19.70㎡)을 방문하여 거실, 화장실, 빌트인가구 등의 조성현황을 점검하였다.

끝으로 임만균 위원장은 “집값 상승과 금리인상 등에 의한 주거취약계층의 주거불안을 해소하기 위해서는 양질의 저렴한 임대주택을 꾸준히 공급할 필요가 있다”며, 서울시와 서울주택도시공사에 “임대주택 공급 확대도 중요하지만, 입주자의 주거공간을 혁신적으로 개선할 수 있는 방안도 함께 모색할 것”을 요청하고, “우리 특별위원회도 임대주택 공급이 원활하게 이루어질 수 있도록 제도개선을 적극 지원하겠다”고 약속하였다.

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회

위원장 **임 만 균**(더불어민주당, 관악 제3선거구)

- (현)제11대 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특위 위원장
- (현)제11대 서울특별시의회 도시계획균형위원회 위원
- (현)제11대 서울특별시의회 더불어민주당 정책위원회 부위원장
- (현)공인노무사
- (전)제10대 서울특별시의회 도시계획관리위원회 위원
- (전)제10대 서울특별시의회 예산결산특별위원회 위원

Tel : 02) 2180-8726~7, Fax : 02) 2180-8860

E-mail : sangchoo1900@hanmail.net

【현장방문 사진】

부동산대책 및 주거복지 특별위원회 현장방문

서울특별시의회
부동산대책 및 주거복지 특별위원회 현장방문
일시 | 2023.10.30.(월) 10:00
장소 | 용산 주거안심종합센터 등

2023. 10. 31.(화)
이 보도자료는 배포 즉시 보도할 수 있습니다.

보도자료

서울특별시의회
부동산대책 및 주거복지 특별위원회

의원명 : 임만균 위원장(더불어민주당, 관악3)	수석전문위원	오 정 균	2180-8196
	의사지원팀장	김 숙 희	2180-8198
사진없음 □ 사진있음 ■ 매수 : 4매	주 무 관	이 정 현	2180-8199

"서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 3차 회의 개최"

- 전세보증금반환보증료 및 대출이자 지원 관련, 조례안에 대한 질의답변 시간 가져
- 임만균 특위 위원장, "특위 차원에서 조례 마련하여 시민 주거안정에 힘쓸 것"

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회(위원장 임만균)는 10월 30일(월) 오후 2시에 제3차 회의를 개최하여, 서울시 관계부서별로 주요 현안에 대한 추가 업무보고를 받고 전세보증금반환보증료 및 대출이자 지원과 관련하여 질의·답변하는 시간을 가졌다.

지난 9월 제2차 회의에서 서울시가 추진중인 부동산대책과 주거복지 사업에 대해 유관업무를 수행하고 있는 부서들이 각기 흩어져 있는 문제로 인해 정책적 사각지대는 없는지 전반적인 정책을 꼼꼼히 검토한데 이어서, 이 날 열린 제3차 회의에서는 임차보증금 이자지원, 청년 및 신혼부부 전세보증금반환보증 보증료 지원 사업 등 서울시 주요 현안과 관련하여 기 발의된 제정조례안 2건과 관련된 질의답변을 통해 문제점을 파악하고,

서민 주거 안정성 강화를 위한 건설적인 대안을 마련하는 시간을 가졌다.

특히 옥재은, 이소라 위원은 각각 신혼부부등 대출이자 지원에 관한 조례안, 전세보증금 반환보증 보증료 지원에 관한 조례안을 발의한 바 있는데, 2건의 제정조례안에 대해 관련 업무를 담당하고 있는 주택정책실과의 질의답변을 통해 조례 제정의 필요성을 강조했다.

옥재은 위원(국민의힘, 중구2)은 신혼부부등 대출이자 지원사업 관련하여, 아이를 출산하고 양육하는 가정에 안정적인 주거환경을 제공하기 위해서는 임차보증금 이자 지원대상에 신혼부부뿐만 아니라 한부모가족도 포함할 필요가 있다는 내용의 조례를 발의한 바 있으며,

이소라 위원(더불어민주당, 비례)은 전세보증금 반환보증 보증료 지원 관련하여, 최근 전세사기로 인해 주택임차인들의 피해가 심각한 사회문제로 대두되는 가운데 전세보증금반환보증에 소요되는 비용이 적지 않아 임차인의 부담이 가중되고 있다고 지적하면서, 지원대상이 청년 · 신혼부부로만 한정된 것을 조건을 충족하는 모든 시민으로 확대할 필요가 있다는 의견을 제시하는 한편, 청년정책을 한 눈에 볼 수 있는 청년몽땅정보통누리집의 인지도 제고에 힘써줄 것을 주문하였다.

임만균 위원장(더불어민주당, 관악3)은 마무리 발언을 통해 “오늘 회의를 통해 지적된 사항이나 정책 제안에 대해 집행기관에서는 충분히 검토하여 시민이 체감할 수 있는 실질적인 개선 대책을 마련해달라”고 당부했으며, “특위에서 논의된 내용을 중심으로 위원들과 함께 특위 차원에서의 조례 제·개정안을 발의하여 시민 주거안정 대책이 정상적으로 작동할 수 있도록 힘쓰겠다”고 밝혔다.

【붙임1】 위원장, 부위원장 약력

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회

위원장 임 만 균(더불어민주당, 관악 제3선거구)

- (현)제11대 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특위 위원장
- (현)제11대 서울특별시의회 도시계획균형위원회 위원
- (현)제11대 서울특별시의회 더불어민주당 정책위원회 부위원장
- (현)공인노무사
- (전)제10대 서울특별시의회 도시계획관리위원회 위원
- (전)제10대 서울특별시의회 예산결산특별위원회 위원

Tel : 02) 2180-8726~7, Fax : 02) 2180-8860

E-mail : sangchoo1900@hanmail.net

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회

부위원장 신 동 원(국민의힘, 노원 제1선거구)

- (현)제11대 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특위 부위원장
- (현)제11대 서울특별시의회 저출생 인구절벽 대응 특위 부위원장
- (현)제11대 서울특별시의회 주택공간위원회 위원
- (전)제8대 노원구의회 의원
- (전)제8대 전반기 노원구의회 공공건축안전특별위원회 위원장
- (전)제8대 후반기 노원구의회 도시환경위원회 부위원장

Tel : 02) 2180-8451, Fax : 02) 2180-8455

E-mail : flutelove2001@smc.seoul.kr

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회

부위원장 왕 정 순 (더불어민주당, 관악 제2선거구)

- (현)제11대 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특위 부위원장
- (현)제11대 서울특별시의회 기획경제위원회 부위원장
- (전)제8대 전반기 관악구의회 의장
- (전)제8대 관악구의회 의원(3선)
- 중앙대학교 대학원 의회학과 박사과정 수료

Tel : 02) 2180-8766, Fax : 02) 2180-8860

E-mail : joinus7942@daum.net

【붙임2】 회의 사진

의사일정
1. 부동산대책 및 주거복지 관련 주요 업무보고의 건
의회
주택공간위원회
위원장
임만균
0000

미래창년기획관장

의사일정
부동산대책 및 주거복지 관련 주요 업무보고의 건
옥 재 은

이 소 라

2023. 11. 20.(월)
이 보도자료는 배포 즉시 보도할 수 있습니다.

보도자료

서울특별시의회
부동산대책 및 주거복지 특별위원회

의원명 : 임만균 위원장(더불어민주당, 관악3)	수석전문위원	오 정 균	2180-8196
	의사지원팀장	김 숙 희	2180-8198
사진없음 □ 사진있음 ■ 매수 : 6매	주 무 관	이 정 현	2180-8199

"서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 4차 회의 개최"

- 「서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원 조례안」, 「서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안」, 「3대 거주가능 세대공존형 특별공급제도 도입을 위한 「주택공급에 관한 규칙」 개정 건의안」 등 위원회안 3건 의결

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회(위원장 임만균)는 11월 16일(목) 오후 제4차 회의를 개최하여, 부동산대책 및 주거복지 관련 안건 3건을 심사하고 이를 위원회안으로 제안하기로 의결하였다.

이 날 의결된 안건의 주요내용을 살펴보면

먼저, **「서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원 조례안」**은 ▲청년, 신혼부부 등 서울시에 거주하는 주택임차인에게 전세보증금 반환보증 보증료를 지원할 수 있는 근거를 마련하고, ▲전세보증금 반환보증 보증료 지원 대상과 신청 및 지원절차 등을 규정하는 것을 주요내용으로 하고 있는데, 최근 전세사기로 인한 주택임차인들의 피해가 심각한 사회문제로

대두된 가운데 전세보증금반환보증에 소요되는 비용 지원을 통해 임차인의 부담을 경감하고, 청년 · 신혼부부로만 한정해오던 지원대상을 모든 시민으로 확대한 것에 의의가 있다.

다음으로, **「서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안」**은 ▲청년, 신혼부부, 한부모가족에 대한 주택임차보증금 대출이자 지원사업의 근거을 마련하고, ▲청년, 신혼부부 등 주택임차인에 대한 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업의 근거를 주거정책에 관한 기본적인 사항을 규율하는 주거 기본 조례에 명시함으로써 행 · 재정적 지원 근거를 마련했다는 데 의미가 있다.

마지막으로, **「3대 거주가능 세대공존형 특별공급제도 도입을 위한 「주택공급에 관한 규칙」 개정 건의안」**은 현행 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 특별공급의 대상이 되는 노부모부양 특별공급과 신혼부부 및 다자녀 특별공급의 개념을 통합한 3세대 거주가구 특별공급제도를 신설하도록 「주택공급에 관한 규칙」 개정을 건의하는 내용으로, 노인의 사회적 고립을 해소하고, 맞벌이 부부의 자녀양육을 동시에 해결하기 위해 부모와 자녀세대가 동거하는 가구에 대한 특별공급을 통해 가족친화형 커뮤니티를 강화하기 위한 것이다.

특별위원회 임만균 위원장(더불어민주당, 관악3)은 마무리 발언을 통해 "그동안 특별위원회 활동을 통해 서울시의 부동산 대책과 주거복지 정책에 대해 특위 위원들과 함께 심도 있는 논의를 진행했다"면서, "그동안의 회의에서 지적된 사항이나 정책 제안에 대해 집행기관에서는 세밀하게 검토하여 정책에 적극 반영해 달라"고 당부했다.

이어 임만균 위원장은 "특위 차원에서 그간의 논의된 내용을 중심으로

조례안 2건, 건의안 1건을 제안하는 등 유의미한 성과를 거둘 수 있게 되어 기쁘다"면서, "12월 14일(목) 개최 예정인 제5차 회의에서 특위 활동결과보고서 채택을 끝으로 특위 활동이 종료될 예정이지만, 이후에도 계속해서 서울시민의 주거복지 향상을 위해 지속적인 관심과 노력을 기울이겠다"고 밝혔다.

이 날 부동산대책 및 주거복지 특별위원회에서 의결된 조례안 2건, 건의안 1건은 12월 중 개최예정인 서울시의회 본회의에서 최종 의결될 예정이다.

【붙임1】 위원장, 부위원장 약력

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회

위원장 임 만 균(더불어민주당, 관악 제3선거구)

- (현)제11대 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특위 위원장
- (현)제11대 서울특별시의회 도시계획균형위원회 위원
- (현)제11대 서울특별시의회 더불어민주당 정책위원회 부위원장
- (현)공인노무사
- (전)제10대 서울특별시의회 도시계획관리위원회 위원
- (전)제10대 서울특별시의회 예산결산특별위원회 위원

Tel : 02) 2180-8726~7, Fax : 02) 2180-8860

E-mail : sangchoo1900@hanmail.net

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회

부위원장 신 동 원(국민의힘, 노원 제1선거구)

- (현)제11대 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특위 부위원장
- (현)제11대 서울특별시의회 저출생 인구절벽 대응 특위 부위원장
- (현)제11대 서울특별시의회 주택공간위원회 위원
- (전)제8대 노원구의회 의원
- (전)제8대 전반기 노원구의회 공공건축안전특별위원회 위원장
- (전)제8대 후반기 노원구의회 도시환경위원회 부위원장

Tel : 02) 2180-8451, Fax : 02) 2180-8455

E-mail : flutelove2001@smc.seoul.kr

서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회

부위원장 왕 정 순 (더불어민주당, 관악 제2선거구)

- (현)제11대 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특위 부위원장
- (현)제11대 서울특별시의회 기획경제위원회 부위원장
- (전)제8대 전반기 관악구의회 의장
- (전)제8대 관악구의회 의원(3선)
- 중앙대학교 대학원 의회학과 박사과정 수료

Tel : 02) 2180-8766, Fax : 02) 2180-8860

E-mail : joinus7942@daum.net

【붙임2】 서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회 위원

직 위	의 원 명	지 역 구	상 임 위	비 고
위원장	임 만 균	관 악 3	도시계획균형	더불어민주당
부위원장	신 동 원	노 원 1	주 택 공 간	국민의힘
부위원장	왕 정 순	관 악 2	기 획 경 제	더불어민주당
위원	옥 재 은	중 구 2	행 정 자 치	국민의힘
위원	유 정 인	송 파 5	주 택 공 간	〃
위원	이 봉 준	동 작 1	주 택 공 간	〃
위원	김 영 철	강 동 5	도시계획균형	〃
위원	박 상 혁	서 초 1	도시계획균형	〃
위원	박 영 한	중 구 1	도시계획균형	〃
위원	황 철 규	성 동 4	도시계획균형	〃
위원	이 소 라	비 례	보 건 복 지	더불어민주당
위원	강 동 길	성 북 3	주 택 공 간	〃
위원	최 재 란	비 례	주 택 공 간	〃

【붙임3】 회의 사진

☐ 위원회 제안 의안(조례안, 건의안 등) 세부내역(`23.11.16.)

○ 특별위원회 활동 성과물로 제정조례안 1건, 개정조례안 1건, 건의안 1건 의결함.

※ 안건심사 결과

차수	일시	안건	제안자	결과
제4차	11.16.(목)	1. 서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원 조례안(1474)	부동산대책 및 주거복지 특별위원장	원안 가결
		2. 서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안(1475)		원안 가결
		3. 3대 거주가능 세대공존형 특별공급제도 도입을 위한 「주택공급에 관한 규칙」 개정 건의안(1476)		원안 가결

○ 안건 주요내용

안건명	제안이유
서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원 조례안(1474) ※참고1	가. 청년, 신혼부부 등 서울시에 거주하는 주택임차인에게 전세보증금 반환보증 보증료를 지원할 수 있는 근거를 마련함(안 제3조) 나. 전세보증금 반환보증 보증료 지원 대상과 신청 및 지원절차 등을 규정함(안 제4조~제5조) 다. 기타 교육, 홍보 및 협력체계 구축 등에 관한 사항을 규정함(안 제6조~제7조)
서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안(1475) ※참고2	가. 청년, 신혼부부, 한부모가족에 대한 주택임차보증금 대출이자 지원사업의 근거을 마련함(안 제7조 제1호의2 신설) 나. 청년, 신혼부부 등 주택임차인에 대한 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업의 근거을 마련함(안 제7조 제1호의3 신설)
3대 거주가능 세대공존형 특별공급제도 도입을 위한 「주택공급에 관한 규칙」 개정 건의안(1476) ※참고3	만 15세 이하 자녀를 둔 부부가 노부모세대와 함께 3대 거주를 희망하는 경우 해당 가구에게 공동주택을 특별공급을 할 수 있도록 「주택공급에 관한 규칙」의 개정을 건의함.

참고1 **제정조례안**

서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원 조례안

의 안 번 호	1474

제안일자 : 2023. 11. 16.
제 안 자 : 부동산대책 및 주거복지 특별위원장

1. 위원회안의 제안경위

○ 제321회 정례회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회(2023.11.16.)는 이소라 의원이 2023년 8월 14일에 발의하여 주택공간위원회에 회부된, 의안번호 제1023호 「서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원에 관한 조례안」과 관련하여, 이를 토대로 조례안 내용의 일부를 조정하여 위원회안으로 제안하기로 함.

2. 위원회안의 제안이유

○ 최근 전세사기로 인한 주택임차인들의 피해가 심각한 사회문제로 대두되고 있는 가운데 전세보증금 반환보증 제도에 대한 관심도 높아지고 있는 상황임.

○ 그러나 전세보증금 반환보증에 들어가는 비용이 적지 않아 임차인들의 부담을 가중시키고 있음.

○ 이에 청년, 신혼부부 등 서울시에 거주하는 주택임차인에게 전세보증금 반환보증 보증료를 지원함으로써 전세사기에 취약한 임차인들의 주거안정을 도모하고 전세보증금 반환보증 가입을 장려하여 주택시장의 건전한 발전에 기여하고자 함.

3. 위원회안의 주요내용

가. 청년, 신혼부부 등 서울시에 거주하는 주택임차인에게 전세보증금 반환보증 보증료를 지원할 수 있는 근거를 마련함(안 제3조)

나. 전세보증금 반환보증 보증료 지원 대상과 신청 및 지원절차 등을 규정함(안 제4조~제5조)

다. 기타 교육, 홍보 및 협력체계 구축 등에 관한 사항을 규정함(안 제6조~제7조)

서울특별시조례 제 호

서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원 조례안

제1조(목적) 이 조례는 서울특별시에 거주하는 주택임차인의 전세보증금 반환보증 보증료 지원에 필요한 사항을 규정함으로써 주택임차인의 주거 안정과 주택시장의 건전한 발전에 기여하는 것을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “전세보증금 반환보증”이란 주택임대차계약 만료 시 임대인이 임차인에게 반환해야 하는 전세보증금의 반환을 보증기관이 책임지는 보증상품을 말한다.
2. “전세보증금 반환보증 보증료”란 전세보증금 반환보증에 가입하기 위하여 보증기관에 납부하는 수수료를 말한다.

제3조(보증료 지원) 서울특별시장(이하 “시장”이라 한다)은 주택임차인에게 예산의 범위에서 전세보증금 반환보증 보증료(이하 “보증료”라 한다)를 전부 또는 일부 지원할 수 있다.

제4조(지원 대상) ① 보증료는 다음 각 호의 조건을 모두 충족하는 임차인에게 지원한다.

1. 서울특별시(이하 “시”라 한다) 소재 주거용 건물에 임대차계약을 체결하고 전세보증금 반환보증에 가입한 사람
2. 지원 신청일 기준, 시에 주민등록상 주소를 두고 거주하고 있는 사람
3. 그 밖에 임차보증금의 상한 기준, 소득 기준 등 보증료 지원과 관련하여

시장이 별도로 정하는 사항

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보증료 지원 대상에서 제외한다.

1. 공공임대주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 등록임대사업자의 임대주택에 거주하는 임차인인 경우

2. 임차인이 법인인 경우

3. 다른 법령이나 조례 등에 따라 동일·유사한 지원을 받은 사람인 경우

4. 지원 신청일 기준, 전세보증금 반환보증 기간이 만료된 경우

5. 그 밖에 시장이 보증료 지원이 적합하지 않다고 정하는 경우

제5조(신청 및 지원절차 등) ① 보증료를 지원받으려는 사람은 보증료 지원 신청서를 작성하여 시장에게 제출하여야 한다.

② 시장은 신청서가 접수되면 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 전세보증금 반환보증 가입 여부

2. 제4조에 따른 지원 대상 해당 여부

3. 임대차계약서, 통장 및 신분증 등 구비 서류 충족 여부

③ 시장은 대상자 심사 후 별도로 정한 기간 내에 보증료 지원 여부를 신청인에게 결정·통지하고, 신청인 명의의 계좌로 지급한다.

④ 그 밖에 지원금의 지원절차, 이의신청 및 환수조치에 관한 사항은 시장이 따로 정한다.

제6조(교육 및 홍보) 시장은 임차인의 전세보증금 반환보증 가입을 장려하기 위하여 시민을 대상으로 교육 및 보증료 지원사업에 대한 홍보를 할 수 있다.

제7조(협력체계의 구축) 시장은 안정적이고 효율적으로 임차인을 지원하기 위하여 관련 기관 또는 단체 등과 협력체계를 구축할 수 있다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

참고2 **개정조례안**

서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안

의 안 번 호	1475

제안일자 : 2023. 11. 16.
제 안 자 : 부동산대책 및 주거복지 특별위원장

1. 위원회안의 제안경위

○ 제321회 정례회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회(2023.11.16.)는 옥재은 의원이 2023년 8월 14일에 발의하여 주택공간위원회에 회부된, 의안번호 제1077호 「서울특별시 신혼부부등 주택 융자 및 대출이자 지원에 관한 조례안」, 이소라 의원이 2023년 8월 14일에 발의하여 주택공간위원회에 회부된, 의안번호 제1023호 「서울특별시 주택임차인 전세보증금 반환보증 보증료 지원에 관한 조례안」과 관련하여, 이를 토대로 조례안의 내용을 일부 조정한 「서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안」을 위원회안으로 제안하기로 함.

2. 위원회안의 제안이유

○ 출산율 제고 및 양육환경에 놓여있는 가정의 안정된 주거환경을 도모하기 위해, 아이를 출산하고 양육하는 환경에 있는 신혼부부 및 한부모 가정에서 주택을 임차할 경우 보증금에 대한 대출이자를 지원할 수 있는 근거를 마련하고자 함.

○ 최근 전세사기로 인한 주택임차인들의 피해가 심각한 사회문제로 대두되고 있는 가운데 청년, 신혼부부 등 서울시에 거주하는 주택임차인에게 전세보증금 반환보증 보증료를 지원함으로써 임차인들의 주거안정을 도모하고 전세보증금 반환보증에 들어가는 비용을 경감하여 주택시장의 건전한 발전에 기여하고자 함.

3. 위원회안의 주요내용

가. 청년, 신혼부부, 한부모가족에 대한 주택임차보증금 대출이자 지원사업의 근거을 마련함(안 제7조 제1호의2 신설)

나. 청년, 신혼부부 등 주택임차인에 대한 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업의 근거을 마련함(안 제7조 제1호의3 신설)

서울특별시조례 제　　호

서울특별시 주거 기본 조례 일부개정조례안

서울특별시 주거 기본 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조에 제1호의2 및 제1호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

1의2. 청년, 신혼부부, 한부모가족에 대한 주택임차보증금 대출이자 지원사업

1의3. 청년, 신혼부부 등 주택임차인에 대한 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업

부　　칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제7조(주거복지사업) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주거복지사업에 대하여 행정적 지원을 할 수 있으며, 예산의 범위내에서 사업비를 지원할 수 있다.	제7조(주거복지사업) ----------.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
<신 설>	1의2. 청년, 신혼부부, 한부모가족에 대한 주택임차보증금 대출이자 지원사업
<신 설>	1의3. 청년, 신혼부부 등 주택임차인에 대한 전세보증금 반환보증 보증료 지원사업
2. ~ 13. (생 략)	2. ~ 13. (현행과 같음)

참고3 **건의안**

3대 거주가능 세대공존형 특별공급제도 도입을 위한 「주택공급에 관한 규칙」 개정 건의안

의안 번호	1476

제 안 일 자 : 2023년 11월 16일
제 안 자 : 부동산대책 및 주거복지 특별위원장

1. 주문

○ 만 15세 이하 자녀를 둔 부부가 노부모세대와 함께 3대 거주를 희망하는 경우 해당 가구에게 공동주택을 특별공급을 할 수 있도록 「주택공급에 관한 규칙」의 개정을 건의함

2. 제안이유

○ 초고령 사회 진입에 따라 사회적으로 고립되는 고령인구가 늘어나고, 맞벌이 부부의 비중이 증가하면서 자녀의 가정양육 비율이 점차 감소 하고 있는 추세임.

○ 노인의 사회적 고립을 해소하고, 맞벌이 부부의 자녀양육을 동시에 해결하기 위해 부모와 자녀세대가 동거하는 가구에 대해 주택을 특별공급함으로써 가족친화형 커뮤니티를 강화할 필요가 있음.

○ 이에, 현행 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 특별공급의 대상이 되는 노부모부양 특별공급과 신혼부부 및 다자녀 특별공급의 개념을 통합한 3세대 거주가구 특별공급제도를 신설하도록 「주택공급에 관한 규칙」개정을 건의함

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「주택공급에 관한 규칙」

다. 기타 : 해당사항 없음

4. 이송처

○ 국토교통부, 국회

3대 거주가능 세대공존형 특별공급제도 도입을 위한 「주택공급에 관한 규칙」 개정 건의안

우리나라는 2021년 고령인구가 전체 인구의 16.5%를 차지하여 고령사회로 진입했고, 고령자 수가 지속적으로 증가하여 고령사회 진입 후 4년이 지난 2025년에는 고령인구가 20.3%에 달하여 초고령사회로 진입할 것으로 예측된다. 그러나, 노인빈곤율은 OCED 최고 수준이고, 다른 연령에 비해 사회적 고립도가 높은 실정이다. 또한, 우리나라는 저출생 현상이 가장 시급한 사회문제로 직면한 만큼, 신혼부부중 맞벌이의 비중은 점차 증가하고 있으며, 이에 따라 부부가 가정에서 자녀를 양육하는 비율은 점차 감소하고 있는 추세이다.

인구의 초고령화와 저출생 문제를 함께 직면한 현재 시점에 있어 고령인구와 신혼부부의 자녀 양육에 대한 대책은 다양한 분야에서 논의되고 있지만, 주거문제는 그 중 가장 핵심적인 주제이다. 이에 고령자의 사회적 고립과 양육 문제의 해결을 위해서는 이들 가구에 대하여는 주택을 원활히 취득하거나 임차할 수 있게 함으로써 경제활동과 자녀 양육을 지원할 필요가 있다.

현행 「주택공급에 관한 규칙」에 따르면 65세 이상의 직계존속을 부양하는 경우와, 세 명 이상의 자녀를 둔 무주택구성원에 대해서는 각각 특별공급을 할 수 있도록 제도가 마련되어 있다. 그러나 노인과 자녀 양육 문제를 동시에 해소할 수 있도록 하기 위해서는 직계존비속으로 구성된 3대로 구성된 가족이 스스로 자녀 양육을 할 수 있도록

3대 거주 가구에 대한 특별분양 유형을 신설할 필요가 있다.

이에 서울특별시의회 의원 일동은 가족친화형 커뮤니티를 강화하고, 고령자의 사회적 고립과 자녀 양육 문제를 통합적으로 해결하기 위해 3대가 거주가능한 세대공존형 특별공급이 가능하도록 「주택공급에 관한 규칙」의 개정을 건의한다.

2023. 12.

서 울 특 별 시 의 회 의 원 일 동

Ⅲ 특별위원회 향후계획

□ 특별위원회 활동 종료 후 계획

○ 집값 상승과 금리인상 등으로 인해 서울특별시의 주거불안이 심화되고 있으며, 지역 간 불균형으로 인한 양극화가 가속화되고 있다는 점에서 서울시민의 주거안정을 위한 부동산대책 마련은 민생 경제 안정을 위한 서울특별시의회의 가장 기본적이고 핵심적 의제임.

○ 현재 부동산 대책은 도시계획국, 주택정책실, 재무국 등에서 담당하고 있고, 계층별 주거복지 정책은 주택정책실, 복지정책실, 여성가족실, 미래청년기획단 등 서울시 내 여러 부서로 흩어져 있어 체계적이고 종합적인 정책 추진에 한계가 있으며, 서울시의회 차원에서 여러 상임위원회가 소관하는 정책을 효율적으로 점검하기 위하여 특별위원회를 구성하게 된 취지를 고려할 때,

○ '서울특별시의회 부동산대책 및 주거복지 특별위원회' 업무를 담당한 서울시의회 주택공간위원회는 특별위원회 활동종료 후에도 도시계획균형위원회, 보건복지위원회 등과 협력하여 서울시 부동산대책 및 주거복지 관련 업무를 지속적으로 점검하고 지원할 계획임.

○ 아울러, 특별위원회에서 제안한 건의안에 대해서는 국회 및 국토교통부로 이송된 후에도 반영 및 처리여부를 수시로 모니터링할 계획임.

〔붙임〕 부서별 업무보고

붙임 **부서별 업무보고**

부동산대책및주거복지특별위원회
2023.10.30(월) 14:00
주 택 공 간 위 원 회

주 요 업 무 보 고

2023. 10.

주 택 정 책 실
도 시 계 획 국
복 지 정 책 실
미 래 청 년 기 획 단
재 무 국
여 성 가 족 정 책 실

Ⅰ. 현 황

1 서울시 인구·가구 구조 및 주거실태 현황

2 주택시장 상황 및 주택공급 여건

1. 서울 인구 · 가구 구조 및 주거실태 현황

□ 서울은 주택 중 아파트가 가장 많고 주택수는 가구수 대비 부족

ㅇ 서울은 '22년 기준 주택이 366만호로 주택유형 중 아파트가 51% 차지

ㅇ 서울의 주택재고수(366만호)는 가구수(410만가구) 대비 부족

- 비정상거처 거주 가구는 '15년 3.3만가구 → **'22년 4만가구**로 증가 추세

구분		'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22	
									수	%
가구수(만가구)		378	378	381	384	390	398	405	410	-
주택 유형별 재고수[1] (만호)	계	332	338	341	345	347	356	364	366	100%
	단독주택	91	89	87	86	85	85	85	85	23%
	아파트	161	164	166	168	170	176	182	185	51%
	다세대주택	64	69	72	75	77	79	81	83	23%
	연립주택	13	13	13	13	12	13	13	13	4%
	비거주용 건물내 주택	3	3	3	3	3	3	3	-	-
주택이외 거처 가구수(만가구)	오피스텔	12	13	16	17	19	21	23	25	-
	오피스텔 외 (비정상거처)[2]	3.3	3.4	3.7	3.8	3.8	3.9	3.9	4.0	-

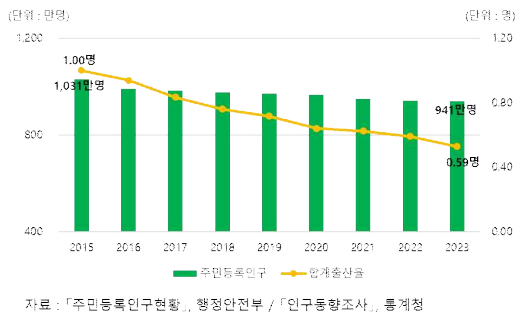
1) 다가구 구분 거처 미반영, 건축물대장 기반 주택재고
2) 오피스텔 제외한 고시원, 판잣집 및 비닐하우스, 숙박업소의 객실 등 ※ 출처 : 「인구주택총조사」, 통계청

□ 인구감소, 고령 · 1인 증가 등 인구 · 가구구조 급격한 변화 중

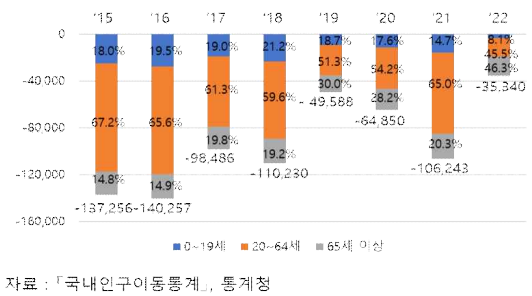
ㅇ 서울 주민등록 인구수 941만명('23년)으로 '15년 이후 매년 0.8% 감소 추세

- **(합계출산율)** '15년 1.001명에서 지속 감소, **'23년 2/4분기 0.59명** (통계청, '23.6 인구동향)

- **(인구이동)** '15~'22년 연평균 7.4만명 순유출, 영유아 · 청소년을 포함한 **가족 단위 가구의 순유출 지속**



< 주민등록인구 수 및 합계출산율 변화 >



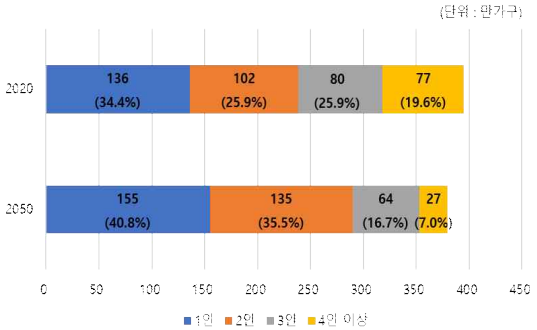
< 연령별 순이동 인구 >

ㅇ (장래 인구추계) 총인구 18%⬇, 고령인구 98%⬆, 1·2인가구 22%⬆

- (총인구) ‘20년 대비 ‘50년 총인구 792만 명, 총 가구수 380만 가구로 감소
- (연령별) 청년층 153만 명(19.4%), 장년층 256만 명(32.3%), 고령층 293만 명(37.0%)
- (가구수) 1인 155만 가구(40.8%), 2인 135만 가구(35.5%), 3인 64만가구(16.7%), 4인 이상 27만 가구(7.0%)

자료 : 「장래인구추계」, 통계청

< 장래인구추계 >



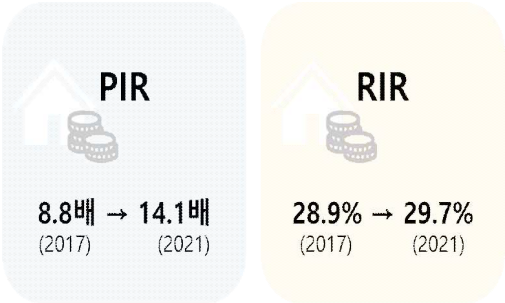
자료 : 2021년 국토부 주거실태조사(서울연구원 분석)

< 장래 가구추계 >

□ 주거비 부담 확대, 세대간 · 계층간 주거비 불균형 심화

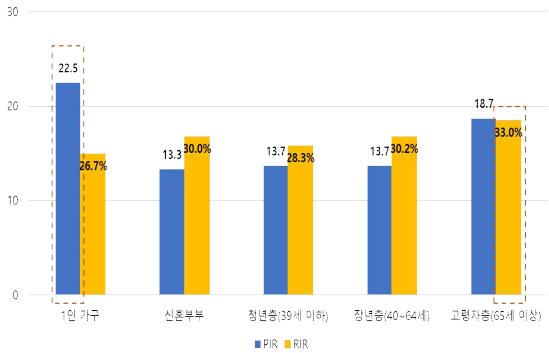
ㅇ ’17년에 비해 연소득 대비 주택구입가격 배수는 8.8배(’17년)→14.1배(’21년) 늘어나며 내집마련 여건 악화

- (PIR) 평균 14.1년 모아야 주택구입 가능, 1인 가구의 주택구입 부담 가장 큼
- (RIR) 소득의 약 1/3을 주거비로 지출, 고령자층의 임대료 부담 가장 큼



자료 : 2021년 국토부 주거실태조사

< 서울시 평균 PIR 및 RIR >



자료 : 2021년 국토부 주거실태조사(서울연구원 분석)

< 가구특성별 주거비 부담 >

※ PIR(Price to Income Ratio) : 연 가구소득 대비 주택가격 비율(주택구입 부담 지수)
RIR(Rent Income Ration) : 소득대비 주거 임대료 비율(세입자의 임대료 부담 지수)

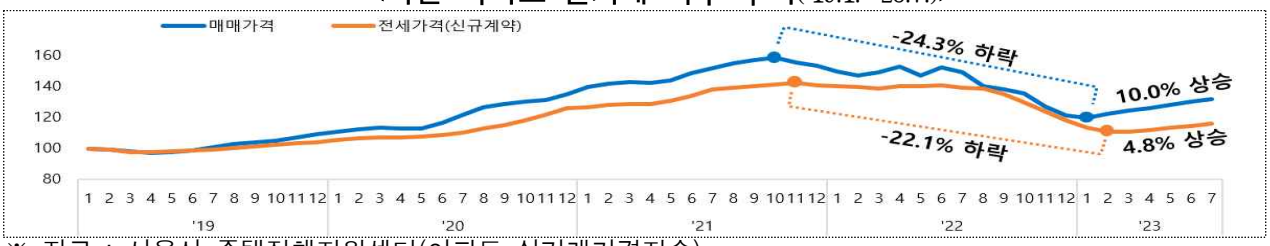
2. 주택시장 상황 및 주택공급 여건

□ 주택가격은 회복세이나, 거래량은 여전히 저조 → 주택시장 연착륙中

○ 매매가격은 -24% 하락 이후, 저점('23.1)대비 최근 6개월 연속 상승(+10%)

- 전세도 -22.1% 하락 이후, 저점('23.2)대비 최근 4개월 연속 상승 (+4.8%)

<서울 아파트 실거래 지수 추이('19.1.~'23.7.)>



※ 자료 : 서울시 주택정책지원센터(아파트 실거래가격지수)

○ '23년 아파트 평균 거래량은 작년 대비 2.9배 증가이나, '18~'20년 대비 45% 수준

- '23년 상반기 평균 거래량 3천건 수준까지 회복했으나, 7월 거래량 소폭 감소 (-6.5%)

※ 연도별 월평균 거래량 : 6,806건(`18)→6,257(`19)→6,749(`20)→3,499(`21)→998(`22)→2,986(`23)

<매매 거래량 변화('20.1.~'23.7.)>

※ 자료 : 서울부동산정보광장(검색일 : `23.09.14.)

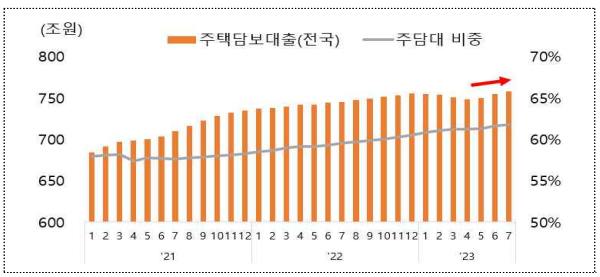
□ 최근 주택·금융시장 불안으로 중장기 주택공급 환경 악화

○ 팬데믹·러-우 전쟁 → 레고랜드발 PF부실, 공사비 증가 등 → 공급상황 악화

○ 고금리 유지(3.5%) → 대출규제 완화로 주담대 증가 → 가계부채 급증으로 문제화

- 특례보금자리론 '23.7월말 기준 **전체 목표금액**(40조원) **중 31.1조 소진**(78.5%)
- 시중 5대 은행 50년 만기 주담대 잔액 **7월말 8천억 → 8월말 5.1조**('23.8월말)
- 특례보금자리(일반형) 중단 및 주담대 만기 50→40년 축소 발표('23.9.13.)

<가계부채(주택담보대출)('20.1.~'23.7.)>



※자료 : 한국은행 경제통계시스템, 예금취급기관 가계대출(용도별,월)

□ 최근 인허가 물량 감소로 비아파트는 급감하나 아파트 입주는 유지

○ 최근 5년 인허가 물량은 과거 대비 감소(-23.3%), 특히 비아파트 급감(-38.1%)

<서울시 인허가 실적(`13~`22) (단위:만호)>

구분	과거 5년(`13~`17)						최근 5년(`18~`22)						증감율
	`13	`14	`15	`16	`17	연평균	`18	`19	`20	`21	`22	연평균	
계	7.3	6.5	10.1	7.5	11.4	8.6	6.4	6.0	6.0	8.1	4.2	6.6	-23.8%
아파트	4.1	2.9	4.2	2.6	7.7	4.3	3.2	3.5	3.3	5.2	2.4	3.5	-18.6%
비아파트	3.1	3.6	5.9	4.9	3.7	4.2	3.2	2.5	2.8	2.9	1.7	2.6	-38.1%

○ 향후 3년간 준공전망은 과거 10년 평균 대비 아파트는 0.3만↑, 비아파트는 -2.6만↓

- 비아파트는 인허가~준공까지 1년 내외로 최근 인허가 물량감소 영향↑ ※ 아파트는 평균 7년

<서울시 준공 실적(`13~`22) 및 전망(`23~`25) (단위:만호)>

구 분	주택준공 실적(`13~`22)								주택준공 전망(`23~`25)					
	'13	'14	…	'21	'22	합계	연평균	비율	'23	'24	'25	합계	연평균	비율
합 계	3.4	3.9	…	7.3	5.8	75.7	7.6	100	5.5	3.7	7.0	16.1	5.4	100.0
아파트	3.7	3.9	…	4.7	3.5	38.6	3.9	51.0	3.9	2.8	6.0	12.7	4.2	80.3
비아파트	7.0	7.8	…	2.7	2.3	37.1	3.7	49.0	1.5	0.9	1.0	3.4	1.1	19.7

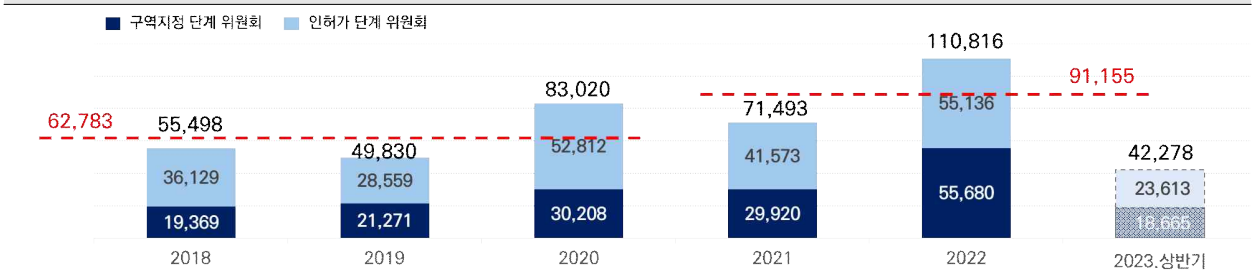
※ `13~`22년 실적 : 국토교통부, 주택건설실적통계(다가구 구분거처 반영)
※ `23~`25년 전망 : (APT) 분양공고('23~'25) 및 사업부서 확인 / (非APT) 과거 2년간 실적 평균 기준, 주택유형별 인허가~준공 소요기간 적용

□ 市 '21년 이후, '스피드 공급정책' 본격 추진→ 공급기반 강화中

"위원회 심의 약 45% 증가, 주요 주택사업 836개소 추진中"

○ 심의건수는 연평균 9.1만세대('21~'22), 과거 3년 6.3만 대비 약 45%(2.8만) 증가

<`18~`22 위원회 단계별 주택공급 실적 추이> (단위 : 세대)



※ 구역지정 단계 : 도시계획위원회, 도시건축공동위원회, 도시재정비위원회/ 인허가 단계 : 도시재생위원회, 통합심의위원회, 건축위원회

○ 주택공급기반 강화를 위해 신통, 상생주택, 모아타운은 수시접수로 전환 → '서울시 스피드 주택공급' 차질없이 추진 중

- 주요사업 836개소 추진중 : 신속통합(96), 재건축(169), 재개발(219), 공공재개발(32), 모아타운(70), 상생주택(12), 도심공공주택복합(41), 역세권장기전세(89), 청년안심주택(108)

※ 재건축, 재개발 중 신속통합기획은 제외하고 산정

Ⅱ. 실 · 국별 부동산대책 및 주거복지 사업

1 주택정책실

2 도시계획국

3 복지정책실

4 미래청년기획단

5 재무국

6 여성가족정책실

1 주택정책실

1. 주택시장 가격 안정화

2. 공공주택 공급 추진

3. 서민 주거 안정성 강화

① 청년 · 신혼부부 임차보증금 이자지원

② 청년 월세 지원

③ 주거취약계층 주거상향지원

④ 주거급여 수급자 지원

⑤ 희망의 집수리

4. 전세사기 피해자 지원

1 주택시장 가격 안정화

주거정비과장:고현정☎2133-7190	주거정비정책팀장:조성국☎7205	담당:유태윤☎7204
	주거정비행정팀장:김재현☎7196	담당:김명제☎7209
공동주택지원과장:김장수☎2133-7130	재건축정책팀장:장지관☎7136	담당:박성운☎7137
전략주택공급과장:남정현☎2133-6280	모아주택계획팀장:김지호☎8231	담당:장도영☎8232
	청년주택계획팀장:김 훈☎6290	담당:공경배☎6291
공공주택과장:신동권☎2133-7050	역세권주택팀장:곽명희☎7080	담당:김진균☎7060
주택정책과장:공병엽☎2133-7010	세대통합주택팀장:강윤희☎7023	담당:하이현☎7700

① 정비사업을 통한 주택공급 확대

□ 추진배경

- ㅇ (재개발) '15년도 정비기본계획에 추가 구역지정 요건인 주거정비지수제가 도입되어 구역지정이 까다로워짐 → '15년 이후 구역지정 無
- ㅇ (재건축) 지난 정부의 부동산시장 안정화를 위한 주택공급 억제 정책으로 주요 재건축 단지 추진 보류 등 서민 다수가 거주하는 주거단지 환경 열악
- ㅇ (모아주택) 저층주거지 중 재개발 등 정비사업 추진이 어려운 지역에 대해 새로운 개념의 주거정비기법 도입 필요
- ㅇ (청년안심주택) 대중교통중심지역에 주변시세보다 낮은 임대료로 청년·신혼부부를 위한 임대주택을 공급하여 청년층의 주거난 해소 필요
- ㅇ (역세권장기전세) 역세권 토지의 효율적 이용을 통한 주택공급 활성화 유도

□ 추진현황

ㅇ 사업추진실적

※ 기간: '22.7.~'23.8, 단위: 호

구 분	합계		정비구역		건축심의		사업승인		착공		준공	
	구역수	세대수	구역수	세대수	구역수	세대수	구역수	세대수	구역수	세대수	구역수	세대수
합 계	322	135,955	133	50,226	65	25,671	38	12,769	44	21,275	42	26,014
재 개 발	35	31,976	12	10,100	2	680	2	1,298	7	6,862	12	13,036
재 건 축	37	36,632	8	10,406	14	14,177	6	3,562	3	2,568	6	5,919
모아주택	103	16,411	72	11,798	25	3,194	6	1,419	-	-	-	-
청년안심주택	87	30,006	-	-	24	7,620	19	5,613	29	11,096	15	5,677
역세권장기전세*	60	20,930	41	17,922	-	-	5	877	5	749	9	1,382

*역세권장기전세: 주민제안 또는 구역지정 기준

재 개 발

○ 재개발 활성화를 위한 제도개선 추진

❶ 주거정비지수제 폐지 등 6대 재개발 규제완화로 구역지정 활성화

< 6대 재개발 규제완화책('21.5.26. 발표) >

① 주거정비지수제 폐지	② 신속통합기획 통한 구역지정 기간단축
③ 주민동의율 간소화·명확화	④ 재개발 해제지역 신규지정 활성화
⑤ 제2종(7층)일반주거지역 규제완화	⑥ 매년 재개발구역 공모 추진

❷ 신통/공공재개발 도계위 수권소위 운영 등 신속한 정비구역 지정

❸ 건축·교통·환경 등 통합심의, 조합직접설립제도 활성화 등 절차 간소화

- 통합심의 적극 개정 건의로 최근 개정 완료 (개정 '23.7.18. / 시행 '24.1.19.)

❹ 시공자 선정 조기화(사업인가→조합인가)로 원활한 자금 조달 등 사업속도 개선('23.7.)

- 원활한 사업자금 조달로 정비사업 초기 활성화 및 설계변경 최소화 기대

❺ 신속한 사업추진 위한 정비계획 입안 동의율 완화 추진('23.하반기. 기본계획 변경 예정)

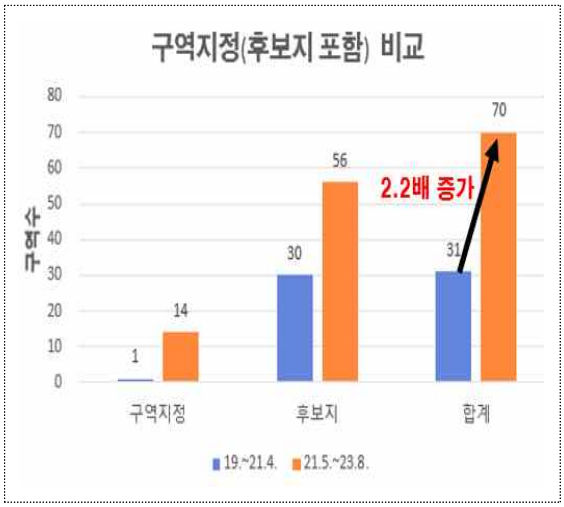
○ 낙후된 노후주거지 개선을 위한 재개발 후보지 발굴(총 56곳)

❶ 신속통합기획 후보지 공모 통해 신규 후보지 46곳(5만9천호) 발굴

< 2차 공공재개발 후보지 8곳(1만호, '22.8월 선정) 포함 시 총 54곳 후보지 발굴>

❷ 참여기회 확대 위해 후보지 선정 수시 전환('23.5.), 신규 후보지 2곳(1.5천호) 발굴

- 연 1회 공모에서 수시로 전환(수시 신청 + 수시 선정)하여 신속 결정·추진



< '19~'21년 대비 '21~'23년 구역지정 등 현황 >

【'19.1.~'21.4.】

구역지정 등* 총 31개소 (약 3만2천호)

* 구역지정 1개소(2,413호) + 후보지 30개소(3만호)

【'21.5.~'23.8.】

구역지정 등* 총 70개소 (약 8만1천호)

* 구역지정 14개소(10,859호) + 후보지 56개소(7만호)

➡ 최근 2년간 재개발 활성화로 구역지정 및 후보지 약 2.2배 증가

재 건 축

○ 재건축사업 정상화 및 규제개선 통한 확대 쾌속 주택공급

❶ 재건축 3대 규제 개선 추진

- [규제1] 재건축 안전진단 기준 개선 ('23.1.5 개정 시행)
  - '23.1.5. 우리 시 개선(안) 반영 이후 안전진단 통과 35개소로 증가
- [규제2] 분양가 상한제 개선 ('22.7.15. 개정 시행)
  - 정비사업 추진 시 이주비 등 필수비용과 자잿값 상승분 분양가에 반영
- [규제3] 재건축 초과이익환수제 개선 ('22.11.2. 입법 발의)
  - 면제금액 상향(1억), 부과율 구간 확대(7천만), 1주택자 부담금 감면 등

❷ 신속통합기획 확대 개편 ('23.3.15. 실행방침 수립)

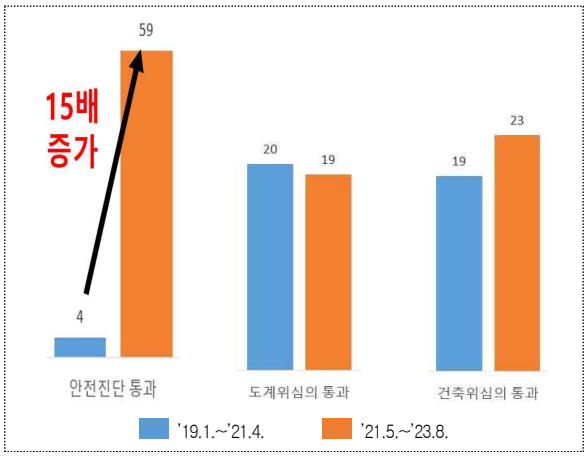
- [기존] 기획사업 ➡ [확대] 기획사업+자문사업: 지구단위계획 수립지역 등은 신속통합기획 절차를 간소화한 자문방식(Fast-Track) 도입하여 신속한 사업지원

❸ 35층 층수 제한 폐지 (「2040 서울도시기본계획」, '23.1.5.)

- 획일적인 35층 제한 → 다양한 여건 고려, 유연한 층수 계획

❹ 주요 재건축단지 본격 착수 및 향후 안정적 주택공급을 위한 기반 마련

- 재건축사업 추진단지(안전진단 통과 ~ 착공) : 203개 단지(약 26.5만 세대)
- 잠실5단지('22.6.23.), 여의도 공작('22.11.17.), 은마아파트('23.2.16.) 구역지정



< '19~'21년 대비 '21~'23년 안전진단 통과 현황 >

【'19.1.~'21.4.】

안전진단 통과 4개소 (약 6,540호)

【'21.5.~'23.8.】

안전진단 통과 59개소 (약 75,161호)

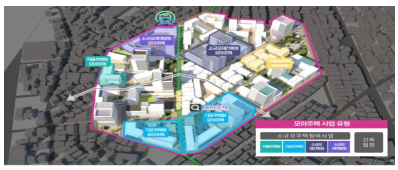
➡ 최근 2년간 안전진단 규제개선 등을 통해 재건축단지 약 15배 증가

모 아 주 택

○ 재개발이 어려운 저층주거지의 효율적 정비를 통한 주택공급

❶ 새로운 저층주거지 정비방식 모아주택·모아타운 추진

- (내용) 재개발이 어려운 저층주거지를 대상으로 블록단위 모아주택을 지역단위 모아타운으로 확대하는 새로운 정비방식을 통해 신속한 양질의 주택공급 추진
- (추진현황) 모아타운 70개소, 모아주택 16,411호 추진중('23.8월말 현재)

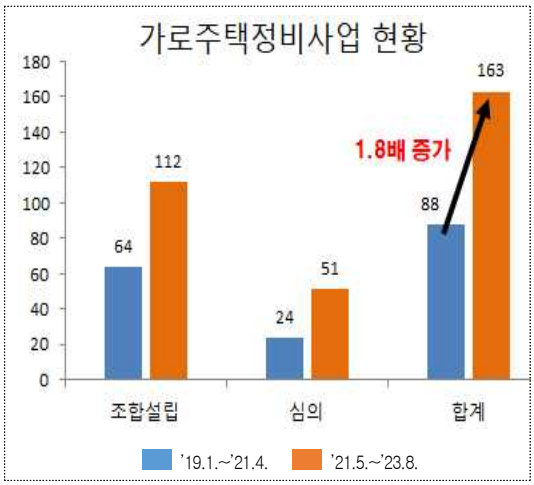


❷ 신속한 모아주택 사업시행을 위한 노후도 및 층수 기준 완화

- 경과년수 완화: 바닥면적 660㎡ 이하 공동주택 30년 → 20년(조례개정 '21.12.30.)
- 노후도 완화: 67% 이상 → 모아타운 내 57% 이상(조례개정 '21.12.30.)
- 층수완화: 2종 7층이하(10층→평균13층), 2종지역(15층→제한폐지)(조례개정 '23.3.27.)

❸ 사업활성화를 위한 모아주택·모아타운 2단계 추진

- 수시공모로 변경 추진, SH참여 공공관리 모아타운 시범사업 추진('23. 2.~)
- 모아타운 내 전문인력(코디네이터) 현장 투입을 통한 사업추진 지원('23. 4.)
- 저층주거지 경관개선을 위한 모아주택 디자인 강화 추진('23. 2. ~)
- 소규모 조합운영비 절감을 위한 가이드라인 마련, 배포('23. 5.)



< '19~'21년 대비 '21~'23년 가로주택정비사업 현황 >

【'19.1.~'21.4.】

조합설립 등* 총 88개소 (약 8천호)

* 조합설립 64개소(7,429호) + 심의 24개소(1,286호)

【'21.5.~'23.8.】

조합설립 등* 총 163개소 (약 2만4천호)

* 조합설립 112개소(17,358호) + 심의 51개소(6,382호)

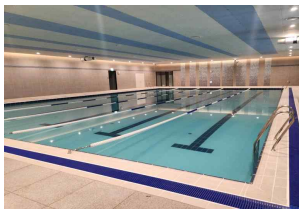
➡ 최근 2년간 규제완화 등을 통해 가로주택정비 약 1.8배 증가

비정비사업

ㅇ 역세권 및 간선도로변에 양질의 청년안심주택 공급 확대

- 역세권청년주택 → 청년안심주택으로 제도개선(조례 개정 '23.5.22.)
- 사업대상지 확대: 역세권 → 간선도로변 50m 내외 포함하여 확대
- 민간임대주택 임대료 10%p 인하: 주변시세 85~95%이하 → 주변시세 75~85% 이하
- 주택품질 제고: 주거면적 확대(1인: 20→23㎡) 및 마감재 고급화, 주민·지역·세대간 복합문화주거 커뮤니티(수영장, 도서관, 헬스장 등) 조성
- 건설자금 금융지원(이자 지원) 확대 : 1.5% → 2%

< 청년안심주택 세대 및 커뮤니티 공간 >



ㅇ 원활한 역세권 장기전세주택 사업추진을 통한 신속한 주택 공급

- 용적률, 역세권 범위 등 기준 완화('22.6.20. 개정)로 인한 과도한 편중 발생
  - 준주거지역 용적률 최대 700%까지 완화, 1차 역세권 범위 완화(250m → 350m) 기간 연장
  - (개정 전) 사업지 66개소 / (개정 후) 사업지 98개소 (48.5% 증가)

> ▸ 기반시설을 고려하지 않은 난개발 우려, 주민갈등에 따른 사업장기화 우려
> ▸ 주택재개발 등 타 사업유형이 더 적합한 지역에서도 당해 사업을 무리하게 추진

- 실효성 있는 추진을 통한 장기전세주택 공급 확대 유도 → 운영기준 개정(`23.6.30.)
  - 무리한 구역 확대 예방 → 대상지 면적 상한선 도입(3천㎡ 이상 2만㎡ 이하)
  - 서울시 내 대다수 지역이 역세권인 점을 감안, 노후도가 높은 곳부터 정비 촉진 → 노후도 기준 변경(노후도 30년 이상 경과 건축물 60% 이상 外)
  - 다세대·연립 부분동의 등 면적 동의율 저조 사업지 다수 → 사전검토 동의율 요건 강화(토지면적(국공유지 제외)의 40% 이상 동의 外)

② 정비사업 융자금 지원사업

□ 사업개요

- ㅇ 융자대상 : 주택정비형·도시정비형 재개발, 재건축 조합 및 추진위원회
- ㅇ 자금용도 : 운영자금 및 설계비 등 용역비
- ㅇ 융자기간 : 5년 만기 원리금 일시상환(1년 단위 연장 가능)
  - 상환기한 : (추진위 단계 신청) 시공자 선정 시, (조합 단계 신청) 준공인가 신청 전
- ㅇ 대출이자 : 신용 4.0%, 담보 2.5%
- ㅇ '23년 예산 : 300억원(도정 250억, 재촉 50억) ※ '22년 239억 대비 25%(61억) 증액
- ㅇ 지원절차

계획 공고	지원신청	지원심사	전문가·부서 검토	지원결정
서울시	➪ 추진위・조합 ⇒ 자치구	➪ 자치구 ⇒ 서울시	➪ 정비사업 전문가 서울시 사업부서	➪ 서울시 융자금 심의회

결정통보	대출신청	대출심사	자금대여	대출실행
➪ 서울시 ⇒ 수탁기관(HUG), 추진위・조합	➪ 추진위・조합 ⇒ 수탁기관	➪ 수탁기관	➪ 서울시 ⇒ 수탁기관	➪ 수탁

□ 추진실적 ('23.8월말 기준)

- ㅇ 최근 5년간 융자금 지원현황 (단위 : 건 / 백만원)

합 계		2019		2020년		2021년		2022년		2023.8.	
건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액	건수	금 액
306	104,510	57	22,200	54	15,150	72	15,240	59	22,580	64	29,340*

*2023년은 융자심사중으로 집행예정

□ 향후계획

- ㅇ 융자금 대출심사 및 대여·실행 '23. 9. ~11.

③ 건설자금 이차보전 지원사업 [청년안심주택]

□ 사업개요

ㅇ 지원대상 : 공공지원 민간임대주택 등록사업자 중 민간임대 비율 50% 이상 신축 또는 리모델링하여 민간임대주택 공급하는 사업자

ㅇ 협약금리 : ① CD(91)+1.75% (HF 보증 이용시)
② CD(91)+2.30% (HF 보증 미이용시)

기준일	CD(91)	대출금리	사업자 금리	서울시 부담금리
'23.7.31.	3.75%	6.05%(5.5%)	4.05%(3.5%)	**2.00%**

※ (괄호)안 금리는 HF보증서 이용시 금리

ㅇ 지원금리 : 최대1.5% ('23년 한시적 2.0%)

ㅇ 대출기간 : 법적 임대의무기간(10년) + 신축기간(최대4년)/리모델링기간(최대2년)

※ 협약은행(9) : 우리, 하나, 신한, 국민, 수협, 산업, DGB대구, NH농협, IBK기업

□ 추진실적 ('23.6월말 기준)

ㅇ 융자추천 현황

연도	사업장 수(개)	공급호수(호)	추천금액(억원)
계	106	26,622	12,681
2017	3	2,011	680
2018	11	3,607	1,563
2019	19	4,291	1,924
2020	13	2,161	1,078
2021	32	8,047	4,030
2022	15	4,149	2,021
2023.6.	13	2,356	1,385

□ 향후계획

ㅇ 이차보전 한시적 추가 지원(2.0%) 기간 연장 '24. 1.~12.

2 공공주택 공급 추진

공공주택과 : 신동권☎2133-7050 공공주택정책팀장: 이화섭☎7057 담당: 양효진☎7058
주택정책과장 : 공병엽☎2133-7010 임대주택관리팀장 : 이승헌☎7030 담당 : 박종석☎7032

□ 사업개요

ㅇ 무주택 서민의 주거 안정 도모를 위하여 공공주택 지속 공급

ㅇ '내 집 마련'의 자금 부담 완화를 위하여 토지임대부 등 분양주택 도입

□ 추진현황

공공임대 유형별 현황

ㅇ 서울시 내 공공임대주택 수는 약 40만호(SH 27.5만호, LH 12.5만호)

< 유형별 공공임대주택 현황('23.6.30. 공급기준) >

(호, 비율)

합 계			SH공사			LH 공사		
400,643(100%)			274,821(69%)			125,822(31%)		
영구임대	46,982	12%	영구임대	22,672	8%	영구임대	24,310	19%
공공임대	20,400	5%	공공임대	17,432	6%	공공임대	2,968	2%
국민임대	30,892	8%	국민임대	28,792	10%	국민임대	2,100	2%
행복주택	22,104	6%	행복주택	17,935	7%	행복주택	4,169	3%
장기전세	33,973	8%	장기전세	33,353	12%	장기전세	620	0.5%
도시형생활주택	777	0.2%	도시형생활주택	777	0.3%			
희망하우징	140	0.0%	희망하우징	140	0.1%			
주거환경	1,963	0.5%	주거환경	1,963	1%			
재개발임대	70,042	17%	재개발임대	70,042	25%			
원룸	10,181	3%	원룸	10,181	4%			
다가구	46,713	12%	다가구	21,329	8%	다가구	25,384	20%
전세임대*	92,166	23%	전세임대*	25,895	9%	전세임대*	66,271	53%
장기안심*	20,835	5%	장기안심*	20,835	8%			
역세권 청년	3,175	1%	역세권 청년	3,175	1%			
기타	300	0.1%	기타	300	0.1%			

*전세임대, 장기안심 : 민간의 기존주택을 임차하여 공급

공공주택(임대+분양) 지속 공급

○ (공급실적) '18~'22년 간 13.9만호 공급(임대 13.1만호, 분양 0.8만호)

▸ (임대) 13.1만호(연평균 2.6만호) 공공 건설, 정비사업·다세대 매입, 민간주택 임차

- (건설형) 1.6만호. 고덕강일・항동・위례 등 공공택지 및 유휴부지 개발
- (매입형) 5.0만호. 가락시영 재건축・장위7 재개발・길음2 재촉지구 등
- (임차형) 6.5만호. 장기안심주택 및 전세임대주택 공급

(단위: 호)

구 분	계	연평균	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
계	130,938	26,188	25,401	22,042	31,798	27,469	24,228
건설형	15,839	3,168	3,801	2,333	7,084	1,677	944
매입형	49,643	9,929	8,553	10,619	10,597	12,323	7,551
임차형	65,456	13,091	13,047	9,090	14,117	13,469	15,733

▸ (분양) 0.8만호(연평균 0.16만호) 공공택지에 공공 건설로 공급

- (공공건설) 8,175호. 고덕강일・항동・위례 등 공공택지 개발 공급

(단위: 호)

구 분	계	연평균	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
분양	8,175	1,635	1,056	1,316	1,323	4,217	263

- (사전예약) 고덕강일3단지 토지임대부 분양주택 1,090호(SH, 공고 '22.12./'23. 6.)
  동작구 수방사 일반 분양주택 263호(LH, 공고 '23. 6.)

공공주택 품질 · 디자인 혁신

○ (품질 혁신) 평형 확대 및 자재 고급화, 소셜믹스 등 거주 만족도 향상

- 기존 대비 주거면적 1.5배 확대(1인 가구 기준: 25㎡이하 ▸ 40㎡이하)

○ (디자인 혁신) 공공주택에 도시·건축 디자인 혁신 시범사업 추진

- 100년 후에도 지속가능한 혁신적 디자인의 미래주거 설계 공모
- 공공건축관리자 지정, 창의적 설계의도와 발주방식 취지 구현

<민간수준 자재 고급화(예시)>

<송파 창의혁신 공공주택 설계공모 당선작>

□ 향후계획(안)

○ (공급계획) 향후 5년간('23~'27년) 총 11.4만호, '23년 2.4만호 공급 추진

▸ (임대) 10.9만호(연평균 2.2만호) : 건설형 0.9만호, 매입형 4.7만호, 임차형 5.3만호

▸ (분양) 0.6만호(연평균 0.1만호) : 고덕강일 등 공공택지 및 성동구치소 부지 등 유휴부지 개발

(단위: 호)

구 분		계	연평균	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년
계		114,948	22,990	24,431	19,822	22,058	24,781	23,856
임 대	소 계	109,221	21,844	23,685	19,822	21,782	22,650	21,282
	건설형	9,420	1,884	3,040	1,537	503	1,868	2,472
	매입형	46,931	9,386	7,775	8,285	11,279	10,782	8,810
	임차형	52,870	10,574	12,870	10,000	10,000	10,000	10,000
분 양		5,727	1,145	746	-	276	2,131	2,574

※ 연차별 공급물량은 사업별 여건에 따라 조정될 수 있음

○ (사전예약) 연내 마곡 10-2 토지임대부 분양주택 등 5곳 1,866호 공급

공급유형	나눔형 (SH)		일반형 (LH)
	토지임대부	이익공유형	
공급규모	3곳 770호	1곳 260호	1곳 836호
사업지 (공급호수)	· 마곡 10-2(260호) · 마곡 택시차고지(210호) · 한강이남(300호)	· 위례A1-14(260호)	· 서울대방(836호)

3 서민 주거 안정성 강화

주택정책과장:공병엽☎2133-7010 주택금융지원팀장:강윤애☎7037 담당:선혜림☎7026
청년주거안심팀장:이영희☎7701 담당:박경진☎7704
주거안심지원반장:이민경☎2133-9573 주거안심계획팀장:우성탁☎9580 담당:전효진☎9583
주거안심총괄팀장:송영희☎9574 담당:손다래☎9577
주거안심사업팀장:신재민☎9588 담당:이기택☎9587

① 청년 · 신혼부부 임차보증금 이자지원

□ 사업개요

ㅇ 추진체계 : 서울시 · 은행 · 보증기관 간 협약을 통한 사업 추진

보증금 대출	+	신용보증	+	이자지원(이차보전)
협약은행 (국민 · 하나 · 신한)		주택금융공사		서 울 시

ㅇ 주요내용 : 신혼부부·청년 임차보증금 대출 이자 지원

구 분		신혼부부 보증금 이자지원	청년 보증금 이자지원
신청 자격	지원대상	결혼 7년 이내 신혼부부 또는 6개월 이내 예비신혼부부	만 19~39세 이하 무주택 세대주 청년
	소득기준	부부합산 연소득 9천7백만원 이하	연소득 4천만원(부부합산 5천만원) 이하
대출 요건	주택조건	보증금 7억원 이내	보증금 3억원 이내(월세70만원 이하)
	대출한도	3억원 또는 보증금의 90% 중 적은금액	2억원 또는 보증금의 90% 중 적은금액
금리	서울시 지원	**대출금의 최대 연 4.0%**(최장 10년) (부부합산 소득에 따른 차등 적용)	**대출금의 연 2.0%**(최장 8년)
	본인 부담	최소 연 1.0%	최소 연 1.0%
'23년 예산		992억원	109억원

□ 추진실적('23.7월말 기준)

ㅇ 지원실적(누계) : 60,098세대, 2,506억 원 지원 (단위: 건, 억원)

구분	신혼부부 보증금 이자지원			청년 보증금 이자지원		
	대출건수	대출금액	이자지원액	대출건수	대출금액	이자지원액
계	48,495	80,984	2,325.2	11,603	6,646	181.6
2023.7.	2,519	4,405	589	751	467	67.0
2022	7,494	13,207	715	2,515	1,479	66.2
2021	8,423	14,593	610	4,160	2,413	41.5
2020	16,526	27,593	353	3,878	2,245	6.0
2019	9,134	14,589	58	110	16	0.6
2018*	4,399	6,597	0.2	189	26	0.3

* 2018년 : 2017년 청년사업 실적을 포함

□ 향후계획

ㅇ 부부합산 소득구간 조정 및 이자지원 확대, 한부모가족 추가금리 지원 신설

② 청년 월세 지원

□ 사업개요

○ 지원대상 : 서울시 거주 청년 1인 가구 (만19세~만39세)

- (거주요건) 임차보증금 5천만원 이하 및 월세 60만원 이하 건물에 거주
- (소득요건) 건강보험료 부과액 기준 중위소득 150% 이하
- (재산요건) 일반재산* 1억원 이하, 자동차 2,500만원 미만

* 토지과세표준액, 건축물과세표준액, 임차보증금, 차량시가표준액

< 서울시 및 정부 월세 지원 사업 비교 >

	서울시 청년 월세 지원	정부 청년월세 한시 특별지원
지원대상	만19~39세	만19~34세
소득요건	건강보험료 기준 중위소득 150% 이하	건강보험료 기준 중위소득 60% 이하
신청방법	서울주거포털 온라인 신청	복지로포털 온라인 또는 동주민센터
사업기간	매년	'22. 8.~'24.12. (신청 접수는 '23. 8.21.만료)
급여지급	격월로 월 20만원 한도 12개월분 지급	매월 월 20만원 한도 12개월분 지급
예산보조율	시비 100%	국비 30% 시비 70% 매칭

○ 지원내용 : 최대 12개월 간 월 20만원(최대 240만원) 지원 ※ 생애 1회

○ 지원규모 : 25,000명 ※ 정부 청년월세 한시 특별지원 사업 추진 중('22. 8.~'23. 8. 수시 신청)

○ 소요예산('23년) : 64,803백만원 (지원금 64,000 / 대행사업비 등 803)

□ 추진실적 ('23.8월말 기준)

○ 선정인원(누계) : 83,757명

구분	2020	2021		2022	2023.8.
		상반기	하반기		
계획인원[1]	5,000명	5,000명	22,000명	30,000명	25,000명
신청인원	34,201명	36,330명	51,407명	44,910명	29,088명
선정인원	5,000명	5,000명	22,000명	30,000명	21,757명[2]

1. 민선 8기 시장 공약사항 : 청년 월세 지원 인원 연 5만명으로 확대
2. '23년 선정 결과, 계획 인원(25,000명)에 못미쳐 9월부터 2차 모집 진행 중

□ 향후계획

○ '23년 서울시 청년 월세 지원 2차 모집 '23. 9.~

③ 주거취약계층 주거상향지원

□ 사업개요

ㅇ 지원대상 : 쪽방, 고시원 등 비주택과 반지하에서 3개월 이상 거주 가구

※ 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 50~70%이하

ㅇ 지원내용 : 대상자 현장 발굴을 통해 공공·민간 임대주택 우선 입주지원, 보증금 및 이주비 지원, 입주 이후 정착지원

구분	보증금		이사비,생필품비
지원금액	LH	50만원	40만원 상한
	SH	300만원(기금 250만원, HUG 50만원)	
	민간임대	5,000만원	
지원방법	입주기간 무이자 지원		상한액 내 전액지원

ㅇ 소요예산 : 11,464백만원(국비 3,932, 시비 7,532)

□ 추진실적('23. 8월말 기준)

ㅇ 25개 주거안심종합센터를 통한 주거취약가구 발굴 및 상담(48,592건)

ㅇ 반지하 거주자 면담조사 실시(침수우려지역내 지하층 13,240가구)

ㅇ 주거취약계층 주거상향 지원 실적

(단위: 가구수)

구 분	'23년 목표물량	'23년 추진실적				
		소계	1분기	2분기	3분기	4분기
총 계	6,660	3,314	855	1,324	1,135	–
SH(매입)	1,000	573	0	279	294	–
LH(전세,매입,건설)	3,440	2,526	825	949	752	–
민간임대	2,220	215	30	96	89	–

□ 향후계획

ㅇ 주거상향지원 대상자 발굴 및 지속 상담으로 공공임대주택 이주 지원

ㅇ 판잣집·쪽방촌 등 주거취약가구 밀집지역 찾아가는 상담소 운영(하반기 2회)

④ 주거급여 수급자 지원

□ 사업개요

ㅇ 사업근거 : 주거급여법 제1조 및 제3조

ㅇ 지급대상 : 중위소득 47% 이하 임차(주거급여) 및 자가(수선유지급여) 가구

ㅇ 선정기준 : 수급권자 소득인정액, 가구원수, 주거 유형, 주거비 부담 수준 등

선정기준	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
기준중위소득47%	976,609원	1,624,393원	2,084,364원	2,538,453원	2,975,423원

ㅇ 지급기준

- 임차급여(현금지원) : 임대차 계약 체결 후 임차료를 지불하고 있는 임차가구

구 분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구	6인 가구
임차급여	330,000원	370,000원	441,000원	510,000원	528,000원	626,000원

- 수선유지급여(현물지원) : 주택 등을 소유하고 그 주택에 거주하는 자가가구

구 분	경보수	중보수	대보수
수선유지급여(수선주기)	457만원 (3년)	849만원 (5년)	1,241만원 (7년)
수선내용	도배, 장판 등	창호, 단열, 난방공사 등	지붕, 욕실 및 주방 개량 등

ㅇ 소요예산 : 696,668백만원(국비 475,001, 시비 221,667)

□ 추진실적('23.8월말 기준)

ㅇ 지원실적 : 303,760가구

구분	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023.8.
지원가구(가구)	181,245	207,505	248,228	278,602	292,865	303,760
지원인원(명)	257,902	290,544	346,655	383,267	395,587	407,443
집 행 액(백만원)	253,713	334,250	443,813	572,594	635,421	464,906

□ 향후계획

ㅇ '23년 주거급여 보조금 지급(매월 15일, 시→자치구)

⑤ 희망의 집수리 추진

□ 사업개요

ㅇ 사업내용 : 도배·장판 등 18개 공종 집수리 지원

집수리 공 종	도배, 장판, 단열, 도어, 방수, 처마, 창호, 싱크대, 타일, 도장 위생기구(세면대·양변기), 천장보수, 전기작업, 제습기, 곰팡이제거 환풍기, 안전시설(차수막·침수·화재경보기·개폐형방범창 등), 보일러

ㅇ 사업대상 : 주택법상 '주택' 거주 기준중위소득 60% 이하 가구

ㅇ 선정기준 : ① 반지하 가구, ② 자치구 추천 긴급가구

ㅇ 지원규모 : (상반기) 627가구 (하반기) 1,172가구

ㅇ 지원금액 : 가구당 250만원 이내 ※ 상반기 가구당 180만원 이내

ㅇ 소요예산 : 4,080백만원(민간경상사업보조) ※ 하반기 추경예산(3,000백만원) 포함

□ 추진실적('23.8월말 기준)

ㅇ 상반기 희망가구 신청·모집(600가구) '23. 2.

ㅇ 사업수행기관 공모·선정(10개 업체) '23. 3.

ㅇ 상반기 집수리 실시(627가구) '23. 4.~ 6.

ㅇ 하반기 희망가구 신청·모집(1,172가구) '23. 7.

※ 연간 지원실적('20년~'23년 8월)

(단위: 가구)

구 분	계	2020	2021	2022	2023.8.
지원가구수	3,450	980	955	888	627

□ 향후계획

ㅇ 하반기 집수리 실시 '23. 9.~12.

ㅇ 하반기 지원가구 만족도조사 '23.11.~12.

4 전세사기 피해자 지원

주택정책과장:공병엽☎2133-7010 전세피해지원팀장:김중헌☎7048 담당: 이은정☎7046

□ 추진근거

ㅇ 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법('23.6.1. 시행)

□ 전세사기 피해자 결정 절차 (특별법 제13조 등, 통상 60일 내외 소요)

ㅇ 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법('23.6.1. 시행)

ㅇ 시·자치구에서 서류접수, 관계기관 자료 협조를 통해 피해사실조사 수행

ㅇ 자치구 조사결과를 시가 확인·검토하고 국토부 통보 후 심의를 통해 결정

- 심의시 대항력 확보, 보증금 5억원 이하, 다수 임차인 피해, 사기의도 등을 토대로 판단

피해 임차인 (신청) → 자치구 (접수 및 조사) → 서울시 (확인 및 검토) → 국토교통부 (심의 및 결정)

□ 특별법 지원내용

1 경·공매 절차 지원

ㅇ **(경매의 유예·정지)** 피해임차인이 직접 경매 유예·정지 신청 가능

ㅇ **(경·공매 대행)** HUG가 경・공매 대행 및 정부가 경・공매 비용 70% 부담

ㅇ **(우선매수권 부여)** 임차인이 최고 낙찰액에 임차주택 구매가능, LH 등 양도가능

ㅇ **(임대주택 공급)** LH 등에 우선매수권 양도 시 공공임대로 전환하여 거주가능

ㅇ **(조세채권 안분)** 임대인의 전체 세금 체납액을 개별로 안분해 분리 환수

2 금융지원

ㅇ **(최우선변제금 무이자대출)** 현시점의 최우선변제금 무이자 대출(최장10년)

※ 서울특별시 최우선변제금 **5,500만원**(주택임대차보호법 시행령 제10조 2023.2.21.기준)

ㅇ **(구입·전세자금 지원)** 디딤돌대출 및 보금자리론, 저리(연 1~2%) 전세대출

3 기타지원

ㅇ **(신용회복 프로그램)** 기존 전세대출 미상환금 최장 20년 무이자 분할상환 가능

ㅇ **(긴급복지지원)** 전세사기도 위기상황으로 인정, 긴급생계비・의료비 등 지원

□ 그간 서울시 추진사항

○ 전세사기 피해자 금융·법률지원을 위한 전월세 종합지원센터 확대 운영('23.2.1.~)

- 상담실적 : 7,942건(법률 1,471건, 등기·경매 1,160건, 임대차 2,497건, 전세가격 463건 등)

○ 피해 예방을 위한 관련 정보 제공 확대 및 불법 중개행위 단속 기능 강화('23.4~)

- 자치구별·주택유형별 전세가율 등 민간부동산포털 제공, 전세사기 기담 중개사 10명 입건 등

○ 임차보증금 이자지원사업 보증금 미반환 시 최대 4년간 상환 유예·무이자 지원('23.5.2~)

○ 전세사기 피해자 결정 지원을 위한 시·구 협력체계 구축('23.6.1.~)

- 신청·접수, 사실조사 등을 위해 서울시 전담팀 및 전 자치구에 전세피해지원센터 설치

□ 피해자 결정 절차 현황

○ '23.9.1. 현재 총 2,125건 접수, 1,805건 정부 제출, 1,226건 심의 완료

- 현재 심의준비 단계에 있는 579건은 국토교통부에서 자료검토 등을 진행 중

계 (A+B)	정부(국토교통부)			서울특별시
	소계(A)	심의완료	심의준비	피해사실조사(B)
2,125	1,805	1,226	579	320

□ 국토부 심의결과

○ 심의결정기관 : 전세사기피해지원위원회 (전세사기피해자지원 및 주거안정에 관한 특별법 제6조)

○ 총 1,226건 의결 (가결: 1,041건, 부결: 185건) ※ 2023.8.30. 심의의결 기준

- 부결사유는 임차인의 피해액 없음(82건), 사기의도 미비 (78건), 보증보험 전액 가입자 (12건), 대항력이 없는 경우 (4건), 경공매 종료 2년 경과자 (2건), 계약종료 미도래 (7건)임

- 심의결과는 국토교통부에서 결정문 정본을 작성하여 신청인에게 직접 송달예정

구 분	국토교통부 위원회 심의건수		
	계	가결	부결
전세사기 피해자 등 결정	1,226	1,041	185

□ 향후계획

○ 지원대책 내용 및 이의신청 절차 등 안내 '23. 9.~

② 도시계획국

1. 신속통합기획 추진

2. 역세권 활성화사업 추진

3. 부동산시장 안정을 위한 토지거래허가제도 운영

4. 부동산 불법행위 차단 및 전세사기 방지 추진현황

5. 개별공시지가 조사 및 결정 · 공시

6. 부동산 종합정보의 안정적 제공 추진

1 신속통합기획 추진

신속통합기획과장: 명노준 ☎ 2133-1889 신속통합기획총괄팀장: 송인희☎ 1690 담당: 홍혜진 ☎ 8334

신속통합기획의 성공적 안착에 따라 자문방식, 재개발 수시선정 도입 등 운영을 내실화하고 소외지역 발굴로 주거환경 개선 및 도시공간 혁신 도모

□ 사업개요

ㅇ 추진배경 : 수요대비 아파트 공급 크게 부족, 양질의 주택공급 확대 필요

ㅇ 법적근거 : 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 2025 도시 및 주거환경정비

ㅇ 주요내용

- 사업성과 공공성의 균형을 갖춘 정비계획 지침 제시 등 민간 정비사업 지원
  - (계획) 유연한 도시계획 기준 적용, 지구단위계획 및 사업계획과 통합계획
  - (절차) 수권분과위원회, 건축·교통·환경 통합심의 등 신속한 계획결정
- 공동주택 기획·설계전문가 참여, 혁신적인 디자인 기획으로 경관 등 개선

□ 추진실적

ㅇ 신속통합기획 자문방식(Fast-Track)('23.01.), 재개발 수시선정('23.05.) 도입

- 자문방식 15개소 추진(예정) 중, 재개발 수시모집 및 매월 선정위 개최
- 정비계획 입안요청시 신속통합기획 의무화, 통합심의 도입 등 도시정비법 개정('23.07.)

ㅇ 반지하밀집(사근동 등), 침수(대림1), 고도지구(미아) 등 소외지역 정비모델 제시

ㅇ 총 89개소 중 52개소(8만호) 기획완료, 37개소 기획(자문) 추진

- '23년 정비구역 지정(4): 신당, 금호, 신정, 천호3-3 / 건축심의(2): 신림1, 상계주공5
- '23년 기획완료(36): 창신·숭인 등 재개발 26, 압구정 등 재건축 10

□ 향후계획

ㅇ '22년 재개발 후보지 기획(~'24.上), 소외지역 등 신규 선정·기획(연중)

ㅇ 창신·숭인 등 기획완료 지역 정비계획 입안 지원 등 공정관리(연중)

2 역세권 활성화사업 추진

도시계획과장:정성국2133-8305 역세권활성화팀장:장수진☎2595 담당: 김창옥☎2596

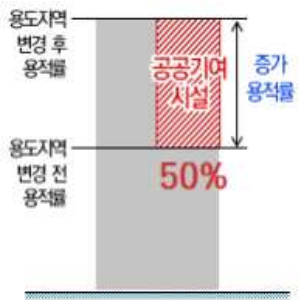
상업·업무, 주거, 생활SOC 등 다양한 필요시설 확충을 통한 보행일상권 실현, 대상지 적극 발굴을 위한 제도개선 등 역세권 활성화사업 지속 확대 추진

□ 사업개요

○ 추진배경 : 대중교통과 도시활동이 집약된 역세권중심의 공간구조 개편 필요

○ 주요내용

- 용도지역 상향을 통한 민간개발 유도로 역세권 중심의 입체·복합개발 추진
- 용도지역상향으로 증가되는 용적률의 50%를 지역필요 시설로 확충(주택, 상가, 오피스, 주민센터, 보건소 등)
- 역세권 활성화사업 대상지 발굴 지원 및 제도 개선



□ 추진실적

○ 사업 확대('21.6.) 후 지속적으로 대상지를 선정하여 총 36개소 추진 중

- 도시관리계획 완료-14개소, 입안 중-3개소, 사업계획안 작성 중-19개소

구 분	계	'19년 (시범사업)	'20년	'21년	'22년	'23년
도시관리계획 완료	14	5	7	1	1	–
도시관리계획 입안 中	3	–	–	1	2	–
사업계획 작성 中	19	–	1	5	3	10

○ 공공기여시설(문화·체육시설, 보건지소, 주민복합센터 등) 30개(55,336.4㎡), 공공임대주택 749세대(99,359.8㎡) 확보

공공기여시설				공공임대주택
소계	임대상가	임대오피스	지역필요시설	
30개 55,336.6㎡	2개 2,344.7㎡	4개 10,784.9㎡	24개 42,207.0㎡	749세대 99,359.8㎡

□ 향후계획

○ 지원자문단 수시 개최를 통해 대상지 선정 및 사업 지속 추진

참고자료	사업별 세부 추진현황 [총 36개소]

(2023. 10. 20.현재)

ㅇ 도시관리계획(변경) 완료 : 14개소

※ 공동위or도계위 완료

연번	선정년도	역세권	면적(㎡)	추진현황	용도지역		비고
					기정	변경	
1	2019 (시범)	공릉역	6,971	결정고시('22.10.), 착공('24.상반기)	3종일반주거	근린상업	건축허가 및 주택건설사업
2		방학역	3,265	공동위('22.2.), 건축심의 준비중	2종일반주거	근린상업	
3		홍대입구역	4,727	결정고시('22.12.), 착공('24.상반기)	3종일반주거	근린상업	
4		서울대벤처타운역	1,779	결정고시('22.12.), 착공('24.상반기)	준주거	근린상업	
5		보라매역	2,740	결정고시('22.11.), 착공('23.하반기)	3종일반주거	근린상업	
6	2020	미아역	5,660	결정고시('22.10.),착공('23.1.),준공('26.상반기)	3종일반주거	근린상업	
7		장승배기역	5,245	공동위('22.3.), 건축위('23.7.), 결정고시('23.10.)	3종일반,준주거	준주거	
8		구로디지털단지역	3,095	결정고시('22.12.), 착공('24.상반기)	3종일반주거	일반상업	
9		둔촌동역A	2,372	결정고시('22.5.), 착공('24.상반기)	3종일반주거	근린상업	
10		강동역A	21,461	결정고시('22.11.), 정비계획변경예정('24.상반기)	3종일반, 근린상업	3종일반, 일반상업	도시정비형 재개발사업
11		왕십리역A	11,421	도계위('23.10.), 결정고시 예정('23.12.)	3종일반,준주거	준주거,일반상업	도시정비형 재개발사업
12		온수역	66,704	공동위('23.10.), 체육시설 입안예정('23.12.)	2종일반(7층이하)	준주거,근린상업	주택건설사업
13	2021	삼양사거리역	2,007	결정고시('23.08.), 착공('24.상반기)	3종일반주거	근린상업	건축허가
14	2022	신독산역	4,879	공동위('23.8.), 결정고시 예정('23.12.)	근린상업	일반상업	

ㅇ 도시관리계획(변경) 입안 중 : 3개소

※ 주민제안 ~ 입안(구→시)

연번	선정년도	역세권	면적(㎡)	추진현황	용도지역		비고
					기정	변경	
1	2022	개봉역	2,713	주민열람('23.6.), 공동위 심의('23.10.)	3종일반	일반상업	건축허가
2	2021	공덕역	8,926	주민열람('23.9.), 조치계획(안) 작성	3종일반	일반상업	
3	2022	사가정역	2,333	주민열람('23.7.~8), 조치계획(안) 작성	준주거	근린상업	

ㅇ 사업계획 작성 중 : 19개소

※ 선정 ~ 지원자문단회의

연번	선정년도	역세권	면적(㎡)	추진현황	용도지역(현재)	비고
1	2020	염창역	12,382	계획(안) 보완 후 주민제안(예정)	2종일반(7층이하)	도시정비형 재개발사업
2	2021	둔촌동역B	3,362	사업계획 작성 중 (총괄기획가 자문 및 지원자문단 회의 등)	3종일반주거	건축허가 및 주택건설사업
3		당산역	3,299		준주거	
4		합정역	2,335		준주거	
5		논현역	2,307		3종일반주거	
6		이수역	2,560		3종일반주거·일반상업	
7	2022	삼각지역	9,640		3종일반주거·일반상업	
8		길동역	1,927		3종일반주거	
9		왕십리역B	4,137		준주거	
10	2023	안암역	3,061		3종일반주거	
11		신대방삼거리역A	21,284		2종·3종일반주거	도시정비형 재개발사업
12		내방역	4,361.1		3종일반주거	
13		남성역A	14,948		2종일반(7층이하), 3종일반주거	
14		강동역B	6,829.1		3종일반주거, 근린상업	주택건설사업
15		봉천역	7,552.5		3종일반주거	도시정비형 재개발사업
16		신대방삼거리역B	4,995		준주거지역	건축허가 및 주택건설사업
17		삼성역	2,430.6		3종일반주거, 일반상업	
18		시흥사거리역	3,525		3종일반주거	
19		남성역B	8,683.4		2·3종일반주거	도시정비형 재개발사업

※ 절차 진행 및 사업계획 작성내용에 따라 변경될 수 있음

3 부동산시장 안정을 위한 토지거래허가제도 운영

토지관리과장:박희영2133-4660 토지정책팀장:지미종☎4662 담당:김용수☎4664

토지의 투기적 거래를 사전에 차단하고 실수요자 중심의 건전한 부동산 거래질서 확립을 위한 토지거래허가제도의 안정적 운영

□ 사업개요

ㅇ 지정권자 : 국토교통부장관 또는 시·도지사

- (국토교통부장관) 허가구역이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐있는 경우
- (시·도지사) 허가구역이 동일한 시·도 안의 일부지역인 경우

ㅇ 지정기간 : 5년 이내

ㅇ 지정대상

- 도시계획·도시관리계획 등 토지이용계획이 새로이 수립되거나 변경된 지역
- 법령의 변경으로 인하여 토지이용에 대한 행위 제한 완화, 해제되는 지역
- 법령에 의한 개발사업이 진행 중이거나 예정된 지역과 그 인근지역 등

□ (주요)토지거래허가구역 지정현황

(市) 전체 지정현황 57.87㎢(시 면적 605.24㎢의 9.6%)

ㅇ '20. 6.~ : 국제교류복합지구 및 인근지역(강남구 삼성·청담·대치동, 송파구 잠실동)

ㅇ '21. 1.~ : 공공재개발 후보지, 신속통합기획(재개발·재건축) 선정지 등 147개소

ㅇ '21. 4.~ : 주요 재건축단지 등(양천, 영등포, 성동, 강남구)

- 압구정·여의도 아파트지구, 목동택지개발지구, 성수전략정비구역

□ 추진방안

ㅇ 허가구역 지정 및 지정기간 만료지역에 따른 조정(재지정) 여부 검토

- 지정요건(정량·정성지표) 검토, 개발사업 진행 및 관련부서(자치구)의견 수렴

ㅇ 개발 호재등 부동산 과열우려지역 상시 모니터링 실시

ㅇ 토지거래허가구역에 대한 사후실태조사

□ 향후계획

ㅇ '23. (연중) : 부동산시장 모니터링 및 토지거래허가구역 지정(조정) 검토

ㅇ '23. 10.~12. : 사후이용실태 (합동)조사 및 자치구 점검

참고자료	토지거래허가구역 지정현황

□ 허가구역 지정 현황[57.87㎢(시 면적 605.24㎢의 9.6%)]

지정권자	지정구분	지정기간	면적(㎢)	지정사유	비 고 (주요취득 목적, 허가대상면적)
합 계			57.87		
서울특별시장	소 계		54.89		
	① 강남·서초 자연녹지지역 (강남구 개포·세곡·수서·율현·자곡·일원·대치동, 서초구 내곡·신원·염곡·원지·우면·방배·서초·양재)	1998.5.31.~ 2024.5.30. ※1998년 최초지정	27.29	- 수서SRT역세권 개발, 구룡마을 - 양재R&D사업 * 재지정	농지법에 따른 농지취득, 기준면적
	② 국제교류복합지구 및 인근지역 (강남구 삼성·청담·대치동, 송파구 잠실동)	2020.6.23.~ 2024.6.22. (3차 재지정)	14.4	- 국제교류복합지구 * 재지정	주거, 상업 기준면적의 10%
	③ 공공재개발 후보지(기존)8곳 (종로, 동대문, 강북, 영등포, 동작, 관악)	2021.1.26.~ 2024.1.25. (2차 재지정)	0.13	- 공공재개발 * 재지정	주거, 상업 기준면적의 10%
	④ 공공재개발 후보지(신규)16곳, 신속통합기획(재개발사업) 선정지 5곳 (노원, 강동, 동작, 성동, 종로, 양천, 서대문, 송파, 동대문, 중랑, 성북, 영등포, 관악, 금천, 도봉)	2021.4.4.~ 2024.4.3. (2차 재지정, 구역 확대)	1.39	- 공공재개발 * 재지정	주거, 상업 기준면적의 10%
	⑤ 주요 재건축단지 등 (양천, 영등포, 성동, 강남)	2021.4.27.~ 2024.4.26. (2차 재지정)	4.57	-재건축, 재개발 * 재지정	주거 기준면적의 10%
	⑥ 신속통합기획 주택재개발 후보지 16곳 (종로, 용산, 성동, 동대문, 중랑, 성북, 강북, 은평, 마포, 양천, 강서, 구로, 영등포, 동작, 송파, 강동)	2022.1.2.~ 2024.1.1. (1차 재지정)	0.87	-신속통합기획(주택재개발) * 신규지정	주거, 상업 기준면적의 10%
	⑦ 신속통합기획 주택재건축 재개발 사업 예정지 13곳(선정 7, 미선정 6) (종로, 중구, 동대문, 중랑, 강북, 마포, 양천, 구로, 영등포, 송파, 강동구)	2022.1.29.~ 2024.1.28. (1차 재지정)	0.87	-신속통합기획(재건축, 재개발 예정지* 미선정포함) * 재지정	주거, 상업, 공업 기준면적의 10%
	⑧ 공공재개발후보지, 신속통합기획(재건축·재개발사업) 선정지 등 37곳 (종로, 용산, 중랑, 성북, 강북, 도봉, 노원, 은평, 서대문, 마포, 양천, 구로, 금천, 영등포, 서초, 강남, 강동구)	2023.8.31.~ 2024.8.30. (일부구역 지정기간 상이)	1.98	-공공재개발후보지 -신속통합기획(재건축 재개발 예정지) -'21년 토지거래허가구역(공공재개발 사업 후보지) 확대 *신규 및 재지정	주거 기준면적의 10%
	⑨ 신속통합기획(재개발) 공모추천지, 신속통합기획(재건축) 선정지 54곳 (종로, 용산, 성동, 광진, 동대문, 중랑, 성북, 강북, 도봉, 은평, 서대문, 마포, 양천, 구로, 금천, 영등포, 동작, 관악, 송파, 강남구)	2023.1.4.~ 2024.1.3.	3.38	-신속통합기획(재개발)공모추천지, 신속통합기획(재건축) 선정지 * 신규지정	주거, 상업 기준면적의 10%
국토부장관	소 계		2.98		
	⑩ 강서구(오곡동)	2018.12.26.~ 2023.12.25. ※2018년 최초지정	0.02	- 인천계양공공택지 * 재지정	농지, 기준면적
	⑪ 강서구(과해, 오곡, 오쇠동)	2019. 5.13.~ 2024. 5.12. ※2019년 최초지정	2.19	- 부천대장공공택지 * 재지정	농지, 기준면적
	⑫ 용산구(이촌, 한강로1,2,3가, 용산동3가)	2020.5.20.~ 2024. 5.19. ※2020년 최초지정	0.77	- 용산정비창개발 * 재지정	주거, 기준면적의 10% * 개정 적용

4 부동산 불법행위 차단 및 전세사기 방지 추진

토지관리과장: 박희영 ☎2133-4660 부동산관리팀장 : 오경미 ☎4674 담당 : 서미해 ☎4675

부동산 불법행위 차단을 위한 신속대응반 편성·운영 및 전세 사기 피해방지 차원의 맞춤형 추진대책 시행

□ 사업개요

ㅇ 추진배경 : 전세 사기 급증에 따른 부동산 불법행위 근절 및 예방 대책 필요

ㅇ 법적근거 : 「공인중개사법」 37조(감독상의 명령 등)

ㅇ 주요내용

- 전세사기 근절을 위한 공인중개사 역할 강조 및 지도・점검 강화
- 사회적 약자의 전세사기 피해예방을 위한 맞춤형 교육 및 상담

□ 추진실적

ㅇ 상생 협력체계 구축을 통한 전세사기 피해방지 업무협약(MOU) 체결

- 한국감정평가사협회('22.6.23.) : 임차인 보호를 위한 '전세가격상담센터' 운영
- 한국공인중개사협회('23.5.25.) : 자정 노력, 영업정보 공개 확대, 신고 의무 등

ㅇ (시-국토부 합동) 전세사기 의심지역 부동산중개사무소 특별 지도·점검 실시

- 총 420명 지도·점검 실시 / 12036건 행정처분 ('23.02.27.~7.31.)

ㅇ 부동산 불법행위 차단을 위한 「신속대응반」 설치·운용 ('23.6.8.)

- 전세사기 등 불법행위(의심・신고사항) 등 당일 조사 착수

ㅇ 사회적 약자의 전세사기 피해방지를 위한 맞춤형 교육 및 상담

- (디지털세대)를 위한 '부동산계약 체험하기' 서비스 시행 ('23.10월)
- (대학생)을 위한 '찾아가는 安心 부동산계약 상담센터' 운영('23.10월~11월)
- (사회초년생 등)을 위한 '찾아가는 安心 부동산계약 교육' 실시 ('23..11월)

□ 향후계획

ㅇ '23. 10.~11. : '찾아가는 安心 부동산계약 상담 및 교육 실시

ㅇ '23. 10.~12. : 하반기 이사철 부동산 교란행위 집중 지도 점검

5 개별공시지가 조사 및 결정 · 공시

토지관리과장 : 박희영 2133-4660 부동산평가팀장 : 정인성 ☎4669 담당 : 김용필 ☎4671

조세·복지 등 기준인 개별공시지가의 적정가격 공시를 위해 균형성·적정성을 확보하여 조사·결정하고 시민과 함께하는 투명한 지가조사 실현

□ 사업개요

- ㅇ 사업목적 : 토지 공시가격의 적정성·균형성 제고 및 정확성·투명성 확보
- ㅇ 근거법률 : 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조 ~ 제15조 등
- ㅇ **사업기간 : 2023. 1.~12.**
- ㅇ 조사대상 : **866,912필지 ('23.4. 28. 결정·공시, 구청장)**
- ㅇ 추진절차

조사·산정·검증		의견청취 및 위회 심의		결정·공시 및 이의신청
- 조사·산정 : **공무원** - 지가검증* : **감정평가사**	➡	- **의견청취**(20일) : **소유자 등** - **區부동산가격공시위원회 심의**	➡	- 결정·공시 : **구청장** - **이의신청**(30일) : **소유자 등**

□ 추진실적

- ㅇ '23. 1.25. : 2023년 표준지공시지가 결정·공시 (-5.86% 하락 / 30,924필지)
- ㅇ '23. 3.21.~4.10. : 개별공시지가 열람 및 의견청취
- ㅇ '23. 4.28. : 개별공시지가 결정·공시 (평균 -5.56% 하락 / 866,912필지)
- ㅇ '23. 5.11.~12. : 토지·지적(공시지가 등) 분야 업무담당자 워크숍
- ㅇ '23. 5.30.~6.26. : 이의신청지가 검증 및 처리
  - 이의신청 611필지 접수, 區부동산가격공시위원회 심의 및 통지
- ㅇ '23. 6.27. : 개별공시지가 조정·공시
- ㅇ '23. 6.28.~10.10. : (7.1. 기준) 개별공시지가 산정·열람·검증 (1,925필지)

※ 1.1.~6.30.까지 분할, 합병 등의 사유가 발생한 토지

□ 향후계획

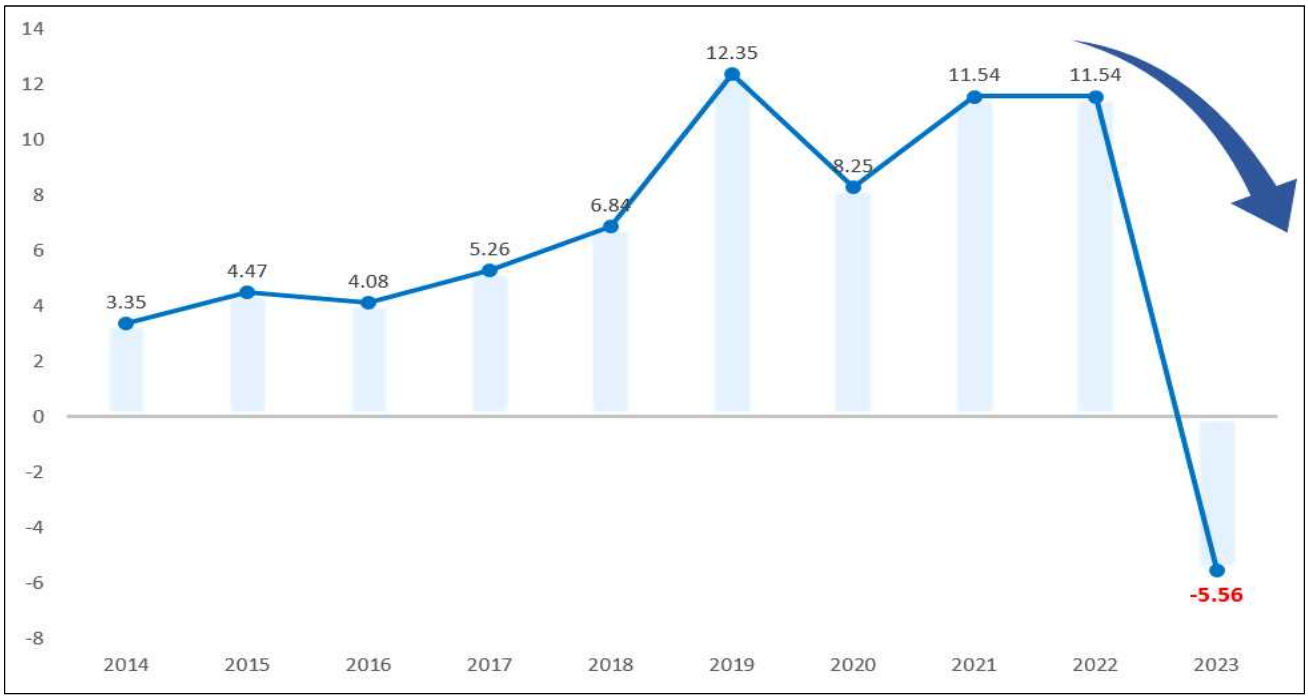
- ㅇ '23.10.31. : (7.1. 기준) 개별공시지가 결정·공시
- ㅇ '23. 11. ~ : 2024년 표준지공시지가 조사업무 지원 및 전문가 자문회의 운영

참고자료1	개별공지지가 변동현황

❑ 서울시 개별공시지가 변동률 현황

ㅇ 변동률 : 市 평균 -5.56% 하락 [표준지 -5.86 하락]

구 분		2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
개별지 수		887,721	880,827	879,402	873,412	866,912
변 동 률	개별지	12.35%	8.25%	11.54%	11.54%	-5.56%
	(표준지)	(13.87%)	(7.89%)	(11.35%)	(11.21%)	(-5.86%)



❑ 전국 시 · 도별 평균 변동률(2023년)

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
-5.73	-5.56	-5.38	-5.67	-5.69	-5.58	-5.42	-6.66	-5.91
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
-5.32	-5.44	-6.07	-6.47	-6.37	-5.90	-6.70	-7.06	-7.06

☐ 서울시 자치구별 변동률 현황(최근 5년)

(단위 : %)

구 분	2023년	2022년	2021년	2020년	2019년	비 고
서울시	-5.56	11.54	11.54	8.25	12.35	
종로구	-5.90	8.43	9.94	4.50	10.37	
중 구	-6.42	6.69	8.57	5.39	20.49	
용산구	-5.36	11.15	11.15	7.95	11.77	
성동구	-4.60	14.57	11.85	9.81	15.36	
광진구	-5.70	11.49	10.86	7.39	7.93	
동대문구	-6.06	11.40	11.29	6.31	7.26	
중랑구	-6.36	10.35	10.29	6.43	7.35	
성북구	-6.07	9.56	10.03	6.41	7.69	
강북구	-5.55	9.50	9.04	5.98	7.15	
도봉구	-6.16	9.85	8.08	5.66	7.47	
노원구	-6.41	9.57	9.11	8.50	8.13	
은평구	-6.24	9.94	10.36	6.66	7.53	
서대문구	-5.95	9.91	12.17	9.09	8.63	
마포구	-6.29	11.04	11.25	8.69	12.15	
양천구	-5.86	9.05	8.92	7.39	8.32	
강서구	-5.66	10.95	12.75	7.06	8.19	
구로구	-6.42	9.41	9.30	5.27	6.71	
금천구	-5.76	11.60	11.85	7.27	6.21	
영등포구	-5.04	13.62	13.90	8.74	18.20	
동작구	-5.72	11.22	10.38	8.84	11.19	
관악구	-5.58	10.95	11.33	7.53	10.52	
서초구	-5.08	13.38	12.17	12.37	16.49	
강남구	-4.79	13.61	14.10	9.93	18.74	
송파구	-5.53	12.75	11.98	8.15	9.24	
강동구	-6.27	10.49	9.92	6.35	10.01	

참고자료2	개별공시지가 지가수준(2023년)

○ 자치구별 최고/최저지가 현황

자치단체	최고지가			최저지가		
	토지소재지	공시지가	이용상황	토지소재지	공시지가	이용상황
서울시	**중구 충무로1가 24-2**	**174,100,000**	**상업용**	**도봉구 도봉동 산30**	**6,710**	**임야**
종로구	종로2가 6	66,200,000	업무용	평창동 산6-386	10,500	임야
중 구	**충무로1가 24-2**	**174,100,000**	**상업용**	장충동2가 산14-51	288,900	임야
용산구	한강로3가 95	39,880,000	업무용	한남동 산10-210	395,000	임야
성동구	성수동1가 685-701	31,010,000	상업용	마장동 382-46	1,724,000	주거용
광진구	화양동 6-7	31,872,000	상업용	중곡동 143-151	26,200	임야
동대문구	전농동 620-1	28,260,000	상업용	휘경동 산6-82	173,100	임야
중랑구	면목동 604-5	12,490,000	상업용	면목동 산43	40,100	임야
성북구	동선동1가 1-7	24,410,000	상업용	정릉동 산1-23	44,200	임야
강북구	미아동 864-7	18,440,000	상업용	우이동 산75	28,900	임야
도봉구	창동 3-4	14,230,000	상업용	**도봉동 산30**	**6,710**	**임야**
노원구	상계동 727-2	19,960,000	업무용	상계동 산52-1	12,900	임야
은평구	갈현동 396-3	22,010,000	상업용	불광동 산151	15,700	임야
서대문구	창천동 18-51	53,440,000	상업용	홍은동 산1-68	11,700	임야
마포구	동교동 165-8	36,690,000	상업용	성산동 산53-13	293,100	임야
양천구	목동 917-9	17,028,000	상업용	신월동 산80-7	66,100	임야
강서구	화곡동 1065-1	15,420,000	상업용	개화동 산60-3	61,200	임야
구로구	구로동 1125-1	18,110,000	상업용	항동 산34-2	46,800	임야
금천구	시흥동 883-18	13,280,000	상업용	시흥동 산73-7	26,000	임야
영등포구	여의도동 26-4	37,690,000	업무용	도림동 144-4	2,326,000	주거용
동작구	사당동 135-3	28,070,000	상업용	동작동 산28-11	151,200	임야
관악구	신림동 1641-2	30,320,000	상업용	봉천동 산4-9	20,600	임야
서초구	서초동 1318-3	115,100,000	상업용	원지동 산4-59	20,800	임야
강남구	역삼동 820-11	117,300,000	상업용	자곡동 산46-45	67,000	임야
송파구	잠실동 40-1	46,900,000	상업용	오금동 산3-1	334,100	임야
강동구	천호동 572-1	29,780,000	상업용	고덕동 산93-3	60,000	임야

6 부동산 종합정보의 안정적 제공 추진

토지관리과장 : 박희영 2133-4660 부동산평가팀장 : 정인성 ☎4660 담당 : 황규석 ☎4672

GIS기반 부동산정보포털시스템 운영을 통해 시민의 생활에 꼭 필요한 부동산 종합정보의 안정적 제공을 통한 시민편익 제고

□ 사업개요

ㅇ 사업목적 : 시민의 생활에 필요한 부동산정보의 안정적 제공

ㅇ 주요기능 : 부동산종합정보, 거래현황 등 정보 제공

- (부동산정보) 토지・건축물정보, 도시계획, 토지이용현황 등
- (실거래가 등) 매매, 전・월세, 공시가격, 매물 실시간 검색
- (수용재결 정보) 수용재결 제도, 사업별 정보 조회, 이의신청 등
- (지도서비스) GIS기반 부동산정보 통합검색

□ 추진실적 (2023. 9. 30. 기준)

ㅇ 부동산종합정보 이용현황 : 24,401,559건 / 89,383(일)

ㅇ 부동산거래현황 등 자료제공

유 형	매 매	전·월세	분양(입주)권	계약해지	수용재결 이의신청
계	45,667	409,632	495	1,956	418
아 파 트	27,933	202,689	495	987	418
단독・다가구	1,819	109,188	-	162	
다세대・연립	15,915	97,755	-	807	

ㅇ ‘지도 서비스 중심’ 지가 심의 및 시스템 기능 개선

- 건축물 변동현황, 토지거래허가구역 등 주제도 시범 적용
- 부동산 동향정보 대시보드, 부동산 중개 업무개선 등 시스템 개선 등

□ 향후계획

ㅇ ’23. (연중) : 부동산정보 포털시스템의 안정적 운영 및 지속적인 유지관리

ㅇ ’23. (연중) : 홈페이지 기능개선으로 사용자 이용 편의성 향상

참고자료	**부동산정보 포털시스템 구축 · 운영 현황**

□ 시스템 현황

ㅇ 시스템 운영현황

구 분	시스템 명	URL	이용자
대민서비스	· 서울 부동산정보광장 (지방토지수용위원회) · 자치구 부동산정보광장	land.seoul.go.rk land.자치구명.go.kr	시민
업무처리 지원	· 서울부동산정보지원시스템	land.eseoul.go.kr	직원

□ 주요기능

ㅇ 토지·건축물대장 정보, 도시계획사항, 이용현황 등 부동산종합정보 열람

ㅇ 실거래가격(매매, 전·월세 및 유형별 현황), 거래량, 부동산공시가격, 매물·시세정보(민간부동산포털 연계), 중개업소 정보 등 제공

▸ 서울부동산정보광장(http://land.seoul.go.kr) 시스템 서비스 화면

메인화면

중개사무소 영업이력 정보 등 제공

스마트서울맵 3차원 연계

□ 부동산종합정보 이용현황

(단위 :건)

구 분	연도별 이용현황				
	2023년9월	2022년	2021년	2020년	2019년
전 체 (평 균)	24,401,559 (89,383/일)	32,939,433 (89,031/일)	32,393,833 (88,750/일)	31,099,554 (85,204/일)	30,514,543 (83,601/일)

3 복지정책실

1. 취약 어르신 주거안정을 위한 노인지원주택 운영

2. 장애인 지역사회 정착을 위한 지원주택 운영

3. 노숙인 주거안정을 위한 노숙인 지원주택 운영

1 취약 어르신 주거안정을 위한 노인지원주택 운영

어르신복지과장 : 김정범 ☎2133-7400 어르신돌봄팀장: 최준혁 ☎7412 담당 : 최영아 ☎7416

서울시 지원주택 공급 기본계획에 따라 저소득 취약 어르신에게 임대 주택 공간과 주거유지 서비스를 제공하여 독립적·안정적 주거생활 지원

□ 사업개요

ㅇ 추진근거 : 「서울시 지원주택 공급 및 운영에 관한 조례」 제3조 제3항

※ 시 총괄 계획 : 서울시 지원주택 공급 기본계획(주택정책실, '19~'27)

ㅇ 지원대상 : 65세 이상 1인 가구 (서울시 거주자)

- (일반기준) 독립생활 가능하나 일상생활 제약 등으로 지원서비스 필요 어르신
- (소득기준) 도시근로자 가구당 월평균소득 50%(2,248천원), 자산 2.42억원 이하

ㅇ 지원내용 : 주거유지 지원서비스 제공(입주상담, 건강관리, 취업·자립지원 등)

ㅇ 소요예산('23년) : 762,606천원

ㅇ 주택현황 : 총 91호 (양천·금천 43호, 동대문·강동 48호)

□ 추진실적('23.7월말 기준)

ㅇ 공급실적 : 주택 91호 중 88호 입주 중(공실 3호)

권역	주택 소재지	동	호(실)	입주	공실	임차비용	
합계		9	91	88	3	보증금	임차료(월)
양천 금천 (43호)	양천구 목동중앙서로	2	28	28	0	300만원	38만원
	금천구 독산로	2	7	7	0	300만원	35만원
	금천구 탑골로	2	8	6	2	300만원	25만원
동대문 강동 (48호)	동대문구 답십리로	1	15	15	0	300만원	42만원
	동대문구 한천로	1	16	16	0	300만원	29만원
	강동구 명일로	1	17	16	1	300만원	35만원

※ 커뮤니티공간(서비스제공기관 입주): 양천 · 금천 2호, 동대문 · 강동 3호

ㅇ 운영기관 현황 : 2개소, 종사자 총 13명

- 양천 · 금천 권역(사단법인 참사랑복지회) : 6명(관리자 1명 포함)
- 동대문 · 강동 권역(사회적협동조합 도우누리) : 7명(관리자 1명 포함)

□ 향후계획

ㅇ 종사자 역량 강화(지도 · 점검)를 통해 주거유지 지원서비스 개선 추진

2 장애인 지역사회 정착을 위한 지원주택 운영

장애인복지정책과장:고광현2133-7440 장애인지역사회거주팀장:김은영☎736 담당: 여광천☎7457

장애인의 지역사회 거주와 자립을 위해 공공임대주택 및 주거유지 지원서비스 제공을 통한 지역사회 정착 도모

□ 사업개요

- ㅇ 추진근거 : 「서울시 지원주택 공급 및 운영에 관한 조례」 제3조 제3항
- ㅇ 지원대상 : 서울시 거주 만19세 이상 독립생활 희망 장애인
  - (소득요건) 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 100% 이하(4,024,660원)
  - (자산요건) 세대 구성원 총자산 가액 합산 기준 2.55억원 이하
    ※ 차량기준가액 3,683만원 초과하는 비영업용 자동차 소유한 경우 제외
- ㅇ 지원내용 : 공공임대주택(SH 공급) + 주거유지지원 서비스*(보조사업자)
  - (주택공급) 장애인 편의시설 설치 후 공급(SH), 시세의 30% 수준 임대
  - (서비스지원) 입주·퇴거, 주거유지, 위기·긴급상황 등 지원
    * 개인 특성 및 욕구에 기초한 장애인 독립 주거생활에 필요한 서비스
- ㅇ 소요예산('23년) : 85억원 (시비 100%)
  - 인건비(입주자 2명당 1명, 인당 47,024천원/연) / 운영비(호당 2,342천원/연) 지원
- ㅇ 주택현황 : 총 240호 (송파구 73호, 강동구 48호 등 9개 자치구 총 240호))

□ 추진실적('23.7월말 기준)

- ㅇ 운영현황 : 240호(9개 자치구), 입주자 213명(거주시설 퇴소자 186명, 재가 27명)
  ※ '23년 신규운영 주택 : 51호(상반기 38호 운영 개시, 하반기 13호 추가 운영 예정)

구분	총계	장애인지원주택			
		2020	2021	2022	2023.7.
장애인지원주택공급 누계(호수)	240	24	127	202	240
연말 입주자 현원(명)	213	80	147	198	213
지원액(억원)	233	31	46	71	85

□ 향후계획

- ㅇ 지원주택 운영 보조사업자 재공모 및 선정심의(4개소) : '23. 9월
- ㅇ '23 하반기 장애인지원주택 입주자 모집(SH) : '23.10월

3 노숙인 주거안정을 위한 노숙인 지원주택 운영

자활지원과 : 김경원☎2133-7480 팀장 : 조수민☎7482 담당 : 유연수☎7490

독립생활이 어려운 정신질환이나 알코올 의존증 노숙인을 대상으로 SH 공급 매입임대주택 입주연계 및 사례관리 서비스 제공

□ 사업개요

- ㅇ 추진근거 : 「서울시 지원주택 공급 및 운영에 관한 조례」 제3조 제3항
- ㅇ 지원대상 : 정신질환이나 알코올 의존증이 있는 노숙인
- ㅇ 주택공급
  - 공급주택 : SH 매입임대주택
  - 입주계약 : SH와 지원주택 입주 선정 노숙인
  - 임대조건 : 보증금 3,000천원/ 월 임대료 12~35만원(시세의 30%)
  - 거주기간 : 2년 계약(매2년 계약갱신, 최대 20년 거주가능)
- ㅇ 지원내용 : 지원주택 입주연계 및 입주자 사례관리
  - 입주민 거주 건물에 서비스제공기관이 상주하여 입주민 건강 및 생활 지원
- ㅇ 소요예산('23년) : 2,210,045천원(서비스제공기관 운영)
- ㅇ 주택현황 : 총 267호
  - 구로 85, 금천 7, 관악 16, 서대문 53, 성북 15, 은평 14, 송파 58, 강동구 19

□ 추진실적('23.7월말 기준)

- ㅇ 지원실적(누계) : 원룸형 19개동 267호(커뮤니티 공간 포함)

(단위 : 호)

구 분	합 계	시범운영~2019년	2020년	2021년	2022년	2023. 7.
합 계	267	80	60	56	52	19
남 성	187	48	60	18	52	9
여 성	80	32	0	38	0	10

※ 2023년 공급주택 : 노숙인 9월부터 입주, 서비스제공기관 8월부터 운영

- ㅇ 서비스제공기관 운영 : 6개 운영기관 16호 운영

□ 향후계획

- ㅇ '23년 2차 지원주택 입주자 모집(SH 공고) : '23년 9월
- ㅇ '23년 2차 지원주택 입주자 및 서비스제공기관 선정 : '24년 1월

④ 미래청년기획단

1. 청년 전월세보증보험료 지원

2. 청년 부동산중개수수료 및 이사비 지원

1 청년 전월세보증보험료 지원 사업

청년사업반장 : 이자영 ☎2133-4299 청년금융팀장 : 임승현☎4301 담당 : 안태건☎6593

청년 가구에 전세보증금반환보증료를 지원하여 임대차 계약 만료시 보증금 미반환 피해를 예방하고 청년층의 주거 안정화 도모

□ 사업개요

ㅇ 지원대상 : 만19~39세 서울시 거주 무주택 청년 가구

– (주택기준) 전·월세 **임차보증금 3억원** 이하 주거용 주택

– (소득기준) 연소득 **5천만원** 이하(신혼부부 합산 **7천만원** 이하)

– (보험기준) **'23.1.1.이후** 현재 거주지 보험 가입 및 보증료 납부 완료

ㅇ 지원내용 : 가입 및 납부 완료한 보증보험료 최대 30만원 지원

ㅇ 지원규모 : 7,000건

ㅇ 사업예산 : 1,480백만원 (자치단체경상보조금 1,400백만원, 사무관리비 80백만원)

– 국비매칭사업(5:5) 추진으로 사업비 증액('22년 1억원 → '23년 14억원)

□ 추진실적('23.8월말 기준)

ㅇ 지원기준 완화 및 사업비 확대 (전액 시비사업 → 국토교통부 국고보조사업)

– (주택) '22년 임차보증금 **2억원** 이하 ⇨ '23년 임차보증금 **3억원** 이하

– (소득) '22년 **4천만원** 이하 ⇨ '23년 **5천만원** 이하

– (규모) '22년 500가구 ⇨ '23년 7,000가구

– (예산) '22년 **1억원** (전액 시비) ⇨ '23년 **14억원** (국비 7억, 시비 7억)

ㅇ 2023년 사업 확대 추진을 위한 자치구 회의 개최('23. 7월)

ㅇ 보증료 지원사업 신청 접수('23. 7월~)

– 청년몽땅정보통 또는 자치구 접수, 총 2,693건 신청('23. 9월 현재)

– 청년몽땅정보통, 시・구홈페이지, 지하철 등 온/오프라인 매체 활용 홍보

□ 향후계획

ㅇ 신청·접수, 자격심사·선정 및 지원금 지급 : 예산 소진 시 까지

2 청년 부동산중개수수료 및 이사비 지원 사업

청년사업반장:이자영2133-4299 청년생활지원팀장:박규완☎4313 담당:김빛나라☎6589

이사가 잦은 청년 가구에 부동산 중개보수비, 이사비 등 지원하여 주거비 부담 완화 및 청년 주거안전망 강화

□ 사업개요

ㅇ 지원대상 : 서울로 전입 또는 서울 내에서 이사한 만19~39세 청년 가구

- (지원기준) 중위소득 150% 이하, 거래금액 2억원 이하 무주택 임차가구
- (우선선정) 사회적 약자 및 주거취약청년 우선 선정 후 소득 낮은 순 선정

※ 사회적 약자(장애인, 자립준비청년, 한부모가정), 주거취약청년(옥탑방, 반지하, 고시원)

ㅇ 지원내용 : 최대 40만원 실비 지원(중개보수, 이사비 및 종이가구 구입비)

ㅇ 지원규모 : 5,000명

ㅇ 사업예산 : 2,305백만원

□ 추진실적('23.8월말 기준)

ㅇ 지원기준 완화 및 지원내용 확대를 위한 사회보장제도 변경 협의(2~4월)

- (소득) 가구당 중위소득 120% 이하 ⇨ (완화) 가구당 중위소득 150% 이하
- (거주) 보증금 5천, 월세 40만원 이하 ⇨ (완화) 거래금액 2억원 이하
- (내용) 부동산 중개보수 및 이사비 ⇨ (확대) 기존 + 종이가구 구입

ㅇ 참여자 모집 : 총 9,966명 신청(5~6월) ※ 전년도 5,201명 대비 91.6% 증가

ㅇ 자격검증 및 서류심사 1차 결과 : 적격 6,954명(69.8%), 부적격 3,012명(30.2%)

- (부적격사유) 서류 미비, 소득·주택·재산기준 미달 등
- (이의신청) 소명 및 자료 보완(8.1.~8.9.) 후 재심사 실시(8.10.~8.31.)

□ 향후계획

ㅇ 이의신청 결과발표 : '23. 9월

ㅇ 최종 지원 대상자 선정 및 이사비 지급 : '23. 9월

5 재무국

1. 주택 공시가격 현실화율 개선 및 지방세관계법 개정현황

2. 재산세 등 서울시 지방세입현황

1 주택 공시가격 현실화율 개선 및 지방세관계법 개정현황

세제과 : 서은경☎2133-3350 팀장 : 정한섭, 임종춘☎3352,3376 담당 : 서범하, 박상웅, 김경희☎3355,3378

시민부담 완화를 위한 주택 공시가격 현실화율 개선방안 추진 및 '23년 지방세 관계법령 입법현황을 보고드림

□ 주택 공시가격 현실화율 개선 추진

○ 공시가격 급등에 따라 우리시는 대통령직 인수위에 '20년 수준으로 공시가격을 동결하고 현실화* 로드맵을 재수립할 것을 제안('22. 4월)

- 서울 공동주택 공시가격 상승률 : '22년 14.22%, '21년 19.89%, '20년 14.73%

* '20.11월 국토부 주택공시가격 현실화 로드맵 발표('30 ~ '35년까지 현실화율 90% 달성)

○ 정부는 「공시가격 현실화 계획 재검토」를 국정과제로 채택하고 '23년 적용 현실화 수정 계획 발표('22.11월)

- '23년 공시가격 산정시 '20년 수준 현실화율을 적용하여 시민 부담 완화

※ '23년 현실화율 : 공동주택(72.7% → 69.0%), 단독주택(60.4% → 53.6%)

- 국토부는 현실화 계획 관련 연구용역 발주 및 전문가 자문위원회 구성·운영('22. 6월 ~)

□ '23년 지방세 관계법령 주요 개정 현황

○ '23.3월, 생애최초 주택 취득자 취득세 감면 확대(지방세특례제한법)

- 취득가액 4억원 → 12억원이하 주택의 취득세 200만원 이하 전액 면제

○ '23.4월, 임대인 미납지방세 열람제도 확대 시행(지방세징수법)

- 보증금 1천만원 이상 임차인이 임대인 동의없이 미납액 전국 지자체에서 열람 가능

○ '23.6월, 전세사기 피해자, 취득세 및 재산세 감면(지방세특례제한법)

- 피해 임차인이 전세주택 취득 시 2백만원까지 취득세 면제, 재산세 50%~25% 감면

2 재산세 등 서울시 지방세입현황

세무과 : 송영민☎2133-3380 팀장 : 권선미☎3382 담당 : 전인열☎3437

금리인상 및 경기침체로 인한 어려운 세입 여건 속 세입목표 달성을 위한 적극적 세입징수 추진 및 재산세 인하를 통한 시민부담 경감

□ 2023년 서울시 시세 세입 현황

○ 목표 24조 1,122억원 대비 상반기 10조 8,068억원 징수(진도율 44.8%)

- (취득세) 목표 5조 2,219억원 대비 2조 3,224억원 징수(진도율 44.5%)
- (지방소비세) 목표 2조 7,869억원 대비 1조 388억원 징수(진도율 37.3%)
- (지방소득세) 목표 7조 9,339억원 대비 5조 4,732억원 징수(진도율 69.0%)

○ 재산세 등 '23년 시세 예산 △7,696억원 감편성('23.7.5.)

- 재산세(특별시분, 도시지역분) △6,412억원, 소방분 △209억원, 지방교육세 △1,075억원

□ 재산세 인하를 통한 시민부담 경감

○ 현실화율 인하('22.11월) 및 공시가격 결정·공시('23.4월)에 따른 세부담 완화

- 수정 현실화율 : 공동주택(72.7%→69.0%), 개별주택(60.4%→53.6%), 토지(74.7%→65.5%)
- 공시가격 : 공동주택 △17.32%↓, 개별주택 △7.46%↓, 토지 △5.56%↓

○ 서민 주거안정 지원을 위해 6억이하 주택 공정시장가액비율 추가 인하

- 1주택자 적용 비율 : 3억이하 43%(△2%), 6억이하 44%(△1%), 6억초과 45%

○ 세부담 완화 및 서민 주거안정 지원을 위한 시세 지원액은 7,696억원

□ 향후전망

○ 고금리로 인한 부동산시장 침체, 법인실적 악화 등 세입목표 달성 불투명

- 국내 물가상승률 둔화, 고용 안정 등 일부 지표 개선 중이나 미국의 추가 금리 인상 가능성 및 국제원자재 가격 변동성 확대 등 불확실성 심화

○ 어려운 세입 여건 속 세입목표 달성을 위한 적극적 세입징수 추진

- 하반기 세입목표 달성을 위한 시·구 합동 징수대책회의 개최(10월 중)
- 법인 신축 건물 취득세 과세표준 적정 신고여부 일제 조사(~12월)

○ 부동산시장 동향, 경제전망을 지속 모니터링하여 안정적인 세입 징수를 통한 시민 주거복지 기반을 마련해 나가겠음

6 여성가족정책실

1. 전월세 안심계약 도움서비스 운영

1 전월세 안심계약 도움서비스 운영

1인가구담당관 : 이동섭☎2133-9259 생활지원팀장 : 정윤희☎9265 담당 : 박종필☎9272

사회 초년생 등 내집 찾기에 어려움을 겪는 1인가구에 전월세 계약 상담 및 집보기 동행서비스 제공으로 안정적 주거정착 도모

□ 사업개요

- ㅇ 지원대상 : 서울 거주 또는 거주예정 1인가구(독립가구 예정자 포함)
- ㅇ 대상지역 : 25개 자치구 ※ 신규 11개 자치구 '23. 5월부터 서비스 운영
- ㅇ 운영일시 : 매주 월, 목(주 2회) 13:30 ~ 17:30
- ㅇ 사업내용 : 중개활동 경험과 전문성을 갖춘 주거안심매니저를 통한 전월세 계약상담 및 집보기 동행 등 4대 도움서비스 제공

① 전월세 계약 상담	② 주거지 탐색 지원	③ 집보기 동행	④ 주거 정책(정보) 안내
계약 유의사항 안내(피해예방) 등기부등본·건축물대장 확인	전월세 형성가 정보, 건물 입지 분석 등 지원	물건확인 현장동행, 주거환경 점검 및 조언	청년월세·청년이사비지원, 서울시 전월세 종합지원센터 등 안내

- ㅇ 이용방법 : 서울시 1인가구포털(1in.seoul.go.kr) 또는 자치구별 유선 신청
- ㅇ 소요예산('23년) : 480백만원(시비 100%)

□ 추진실적 ('23.9월말 기준)

- ㅇ 서비스 제공 실적 : 2,381건 (1,684명) ※ 주거안심매니저 88명 활동

유 형	합 계	계약상담	주거탐색	동 행	정책안내
서비스 제공 건수	2,381	1,470	317	389	205

- ㅇ 전 자치구 확대(14개구 → 25개구) : '23. 5월
- ㅇ 자치구 담당자 및 매니저 대상 직무심화교육 추진 : '23. 6월
  - 전세사기 유형·대응(경찰청), 보증금보호를 위한 권리분석(전세피해지원공익법무사단)
- ㅇ 사업 중간점검 실시(市 → 區) : '23. 7월

□ 향후계획

- ㅇ 1인가구 전월세 안심계약 도움서비스 운영(계속) : ~ '23. 12월