



① 주택정책실

1. 주택시장 가격 안정화

2. 공공주택 공급 추진

3. 서민 주거 안정성 강화

① 청년·신혼부부 임차보증금 이차지원

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

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

☐ 추진현황

○ 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 개발

○ 재개발 활성화를 위한 제도개선 추진

① 주거정비지수제 폐지 등 6대 재개발 규제완화로 구역지정 활성화

< 6 대 재 개발 규 제 완 화 책 (' 21.5.26. 발표) >

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

② 신통/공공재개발 도계위 수권소위 운영 등 신속한 정비구역 지정

③ 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.)

④ 시공사 선정 조기화(사업인가→조합인가)로 원활한 자금 조달 등 사업속도 개선('23.7.)

- 원활한 사업자금 조달로 정비사업 초기 활성화 및 설계변경 최소화 기대

⑤ 신속한 사업추진 위한 정비계획 입안 동의를 완화 추진('23.하반기. 기본계획 변경 예정)

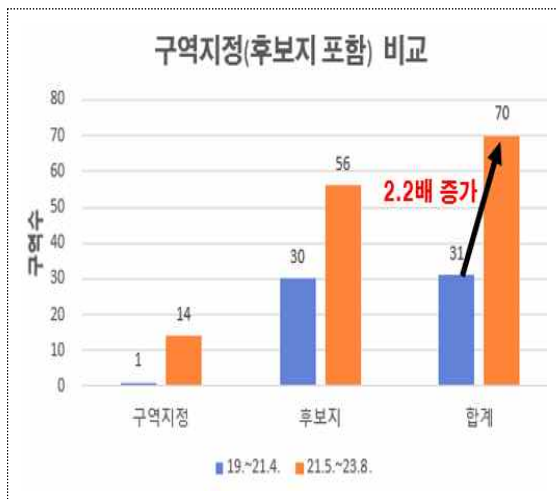
○ 낙후된 노후주거지 개선을 위한 재개발 후보지 발굴(총 56곳)

① 신속통합기획 후보지 공모 통해 신규 후보지 46곳(5만9천호) 발굴

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

② 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

① 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 자갯값 상승분 분양가에 반영
- [규제3] 재건축 초과이익환수제 개선 ('22.11.2. 입법 발의)
 - 면제금액 상향(1억), 부과율 구간 확대(7천만), 1주택자 부담금 감면 등

② 신속통합기획 확대 개편 ('23.3.15. 실행방침 수립)

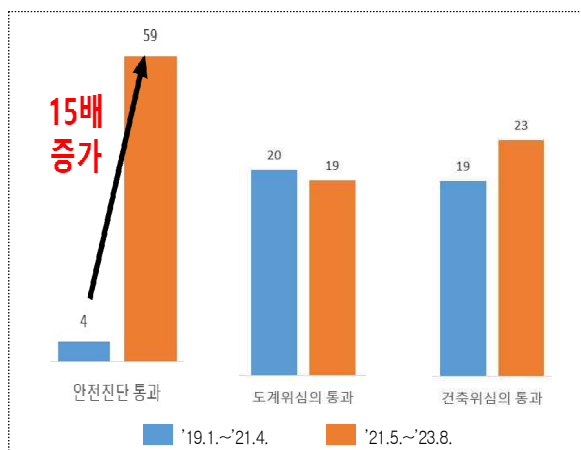
- [기존] 기획사업 ➡ [확대] 기획사업 + 자문사업: 지구단위계획 수립지역 등은 신속통합기획 절차를 간소화한 자문방식(Fast-Track) 도입하여 신속한 사업지원

③ 35층 층수 제한 폐지 (「2040 서울도시기본계획」, '23.1.5.)

- 획일적인 35층 제한 → 다양한 여건 고려, 유연한 층수 계획

④ 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

① 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)

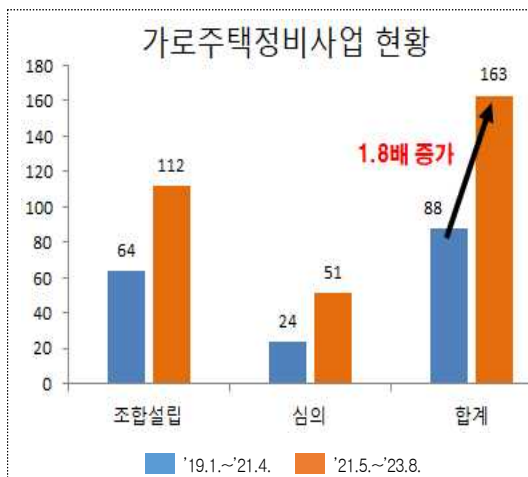


② 신속한 모아주택 사업시행을 위한 **노후도 및 층수 기준 완화**

- 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.)

③ 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)

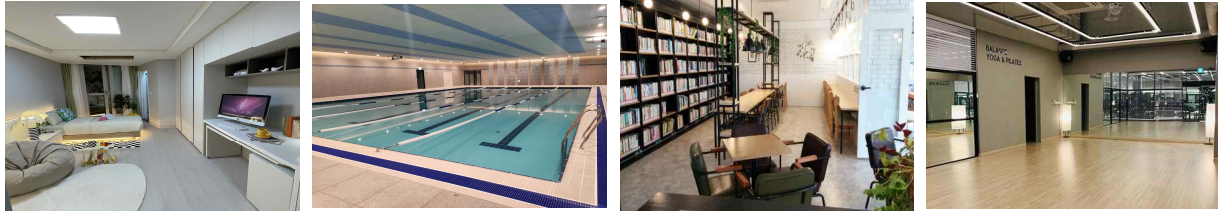
➡ 최근 2년간 규제완화 등을 통해 가로주택정비 약 **1.8배 증가**

비정비사업

○ 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 >



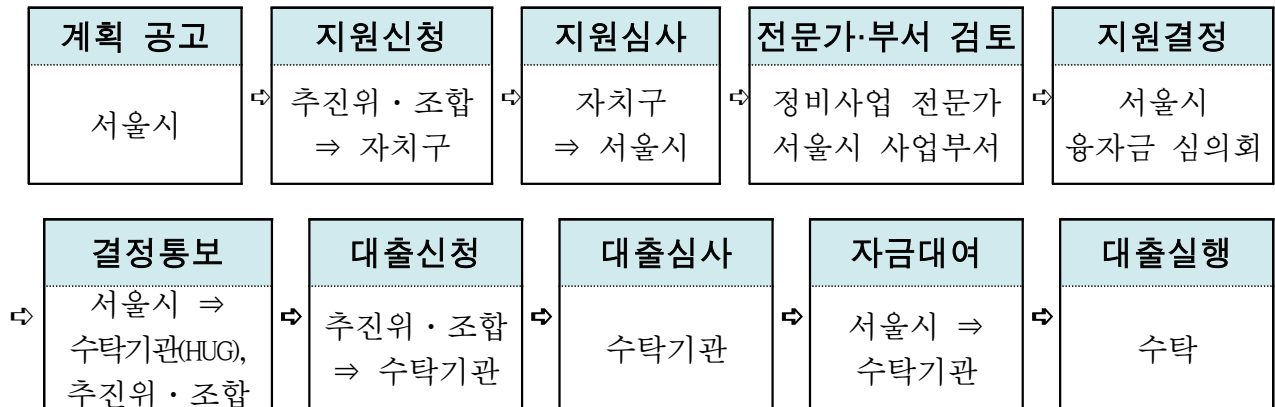
○ 원활한 역세권 장기전세주택 사업추진을 통한 신속한 주택 공급

- 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

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



□ 추진실적 ('23.8월말 기준)

- 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

- 융자금 대출심사 및 대여·실행 '23. 9. ~11.

③ 건설자금 이차보전 지원사업 [청년안심주택]

□ 사업개요

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

- 지원금리 : 최대1.5% ('23년 한시적 2.0%)
- 대출기간 : 법적 임대 의무기간(10년) + 신축기간(최대4년)/리모델링기간(최대2년)

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

□ 추진실적 ('23.6월말 기준)

- 용자추천 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

- 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 : 이승현☎7030 담당 : 박종석☎7032

□ 사업개요

- 무주택 서민의 주거 안정 도모를 위하여 공공주택 지속 공급
- ‘내 집 마련’의 자금 부담 완화를 위하여 토지임대부 등 분양주택 도입

□ 추진현황

공공임대 유형별 현황

- 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 유희부지 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 유희부지 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 이차지원

□ 사업개요

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

보증금 대출 협약은행 (국민·하나·신한)	+	신용보증 주택금융공사	+	이자지원(이차보전) 서울시
---------------------------	---	----------------	---	-------------------

- 주요내용 : 신혼부부·청년 임차보증금 대출 이차 지원

구분		신혼부부 보증금 이차지원	청년 보증금 이차지원
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)

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

구분	신혼부부 보증금 이차지원			청년 보증금 이차지원		
	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

- 부부합산 소득구간 조정 및 이차지원 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

- 지원대상 : 쪽방, 고시원 등 비주택과 반지하에서 3개월 이상 거주 가구
※ 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 50~70%이하
- 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

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

□ 추진실적('23. 8월말 기준)

- 25개 주거안심종합센터를 통한 주거취약가구 발굴 및 상담(48,592건)
- 반지하 거주자 면담조사 실시(침수우려지역내 지하층 13,240가구)
- 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

- 주거상향지원 대상자 발굴 및 지속 상담으로 공공임대주택 이주 지원
- 판잣집·쪽방촌 등 주거취약가구 밀집지역 찾아가는 상담소 운영(하반기 2회)

④ 주거급여 수급자 지원

□ 사업개요

- 사업근거 : 주거급여법 제1조 및 제3조
- 지급대상 : 중위소득 47% 이하 임차(주거급여) 및 자가(수선유지급여) 가구
- 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

○ 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

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

□ 추진실적('23.8월말 기준)

- 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

- '23년 주거급여 보조금 지급(매월 15일, 시→자치구)

⑤ 희망의 집수리 추진

□ 사업개요

- 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

- 사업대상 : 주택법상 '주택' 거주 기준중위소득 60% 이하 가구
- 선정기준 : ① 반지하 가구, ② 자치구 추천 긴급가구
- 지원규모 : (상반기) 627가구 (하반기) 1,172가구
- 지원금액 : 가구당 250만원 이내 ※ 상반기 가구당 180만원 이내
- 소요예산 : 4,080백만원(민간경상사업보조) ※ 하반기 추경예산(3,000백만원) 포함

□ 추진실적('23.8월말 기준)

- 상반기 희망가구 신청·모집(600가구) '23. 2.
- 사업수행기관 공모·선정(10개 업체) '23. 3.
- 상반기 집수리 실시(627가구) '23. 4.~ 6.
- 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

- 하반기 집수리 실시 '23. 9.~12.
- 하반기 지원가구 만족도조사 '23.11.~12.

4 전세사기 피해자 지원

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

□ 추진근거

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

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

- 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법('23.6.1. 시행)
- 시·자치구에서 서류접수, 관계기관 자료 협조를 통해 피해사실조사 수행
- 자치구 조사결과를 시가 확인·검토하고 국토부 통보 후 심의를 통해 결정
 - 심의시 대항력 확보, 보증금 5억원 이하, 다수 임차인 피해, 사기의도 등을 토대로 판단



□ 특별법 지원내용

1 경·공매 절차 지원

- (경매의 유예·정지) 피해임차인이 직접 경매 유예·정지 신청 가능
- (경·공매 대행) HUG가 경·공매 대행 및 정부가 경·공매 비용 70% 부담
- (우선매수권 부여) 임차인이 최고 낙찰액에 임차주택 구매가능, LH 등 양도가능
- (임대주택 공급) LH 등에 우선매수권 양도 시 공공임대로 전환하여 거주가능
- (조세채권 안분) 임대인의 전체 세금 체납액을 개별로 안분해 분리 환수

2 금융지원

- (최우선변제금 무이자대출) 현시점의 최우선변제금 무이자 대출(최장10년)
 - ※ 서울특별시 최우선변제금 5,500만원(주택임대차보호법 시행령 제10조 2023.2.21.기준)
- (구입·전세자금 지원) 디딤돌대출 및 보증자리론, 저리(연 1~2%) 전세대출

3 기타지원

- (신용회복 프로그램) 기존 전세대출 미상환금 최장 20년 무이자 분할상환 가능
- (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 가담 중개사 10명 입건 등
- 임차보증금 이차지원사업 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.~