

# 서울특별시 서울주택도시공사 출자 동의안 검 토 보 고

의 안 번 호	889
------------	-----

2023. 06. 22.  
주택공간위원회  
수석전문위원

## 1. 제안경위

- 2023. 5. 30. 서울특별시시장 제출 (2023. 6. 1. 회부)

## 2. 제안이유

- 서울시에서는 택지의 개발과 공급, 주택의 건설·개량·공급 및 관리 등을 통한 서울시민의 주거생활 안정과 복지향상을 위하여 서울주택도시공사를 운영하고 있음
- 이에 서민주거안정을 위한 주택공급 사업에 소요되는 예산을 2023회계연도 추경예산에 반영하여 서울주택도시공사에 지원하고자 출자여부에 대하여 「지방재정법」 제18조 제3항에 의거 미리 그 동의를 얻으려는 것임

## 3. 주요내용

### 가. 출자개요

- 대상기관 : 서울주택도시공사
- 관련법령
  - 법 령 : 지방공기업법
  - 조 례 : 서울특별시 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례

## 나. 주요사업

- 역세권 청년주택 매입을 통한 공공임대주택 공급

## 다. 출자의 필요성

- 공공임대주택 공급 사업은 서울시 청년층 주거안정을 위해 매우 중요하고 많은 자금이 수반되는 사업이며, 실제 주택의 건설 및 공급은 실행기관인 서울주택도시공사를 통해서 이루어지고 있음
- 따라서, 서울시 청년층 주거안정 정책의 실행기관인 서울주택도시공사가 공공임대주택 공급 사업을 원활하게 추진할 수 있도록 출자금으로 예산을 지원할 필요가 있음

## 4. 검토의견 (수석전문위원 오정균)

- 이 동의안은 서울시가 서울주택도시공사(이하 'SH공사')에 2023년도 제1회 추가경정 세출예산을 출자하기에 앞서 「지방재정법」 제18조제3항<sup>1)</sup>에 따라 시의회의 의결을 얻고자 서울특별시장이 2023년 5월 30일 제출하여 우리위원회에 회부된 사안임.
  - 출자·출연은 보조금과는 달리 정산의 의무가 없어 지방자치단체의 선심성·낭비성 출자·출연을 방지<sup>2)</sup>하고자 지방의회가 출자·출연 대상기관의 사업내용 및 필요성, 출자 규모 등을 종합적으로 고려한 후 출자 여부를 의결하는 것으로, 출자금액을 확정하는 것은 아님.<sup>3)</sup>

1) 「지방재정법」 제18조(출자 또는 출연의 제한)

① 지방자치단체는 법령에 근거가 있는 경우에만 출자를 할 수 있다.

② 지방자치단체는 법령에 근거가 있는 경우와 제17조제2항의 공공기관에 대하여 조례에 근거가 있는 경우에만 출연을 할 수 있다.

③ 지방자치단체가 출자 또는 출연을 하려면 미리 해당 지방의회의 의결을 얻어야 한다.

2) 법령 또는 조례에 근거 없이 장학재단에 출연하거나, 민간행사보조 사업을 출연금으로 편법으로 지원하는 사례 발생 (감사원 지적 '11.3)

- 또한, 주택사업을 위해 SH공사에 출자하는 것은 SH공사가 사업의 주체 (주택 소유자)로서 공공임대주택을 매입 또는 건설, 관리토록 하기 위한 것으로 이는 서울시가 소유하고 SH공사에 위탁관리를 맡기는 것보다, 공유 재산 취득상의 절차 단축, 위탁수수료<sup>4)</sup> 절감 등의 효과가 있기 때문임.
- SH공사의 납입자본금은 공사설립 후 현재까지 7조 3,023억원<sup>5)</sup>으로, 이중 현금출자는 5조 3,818억원, 현물출자는 1조 9,205억원이며, 2023회계연도 본예산에서 의결한 출자금 규모는 3,231억 3천6백만원<sup>6)</sup>규모임(붙임1, 2 참조).

< 최근 5년간 출자 현황 >

(단위 : 백만원)

구 분	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년 (5월현재)	합 계
현금출자	3,301	4,450	4,002	1,933	52	13,738
현물출자	435	451	0	0	0	886
합 계	3,736	4,901	4,002	1,933	52	14,624

※ 주택정책실(前주택건축본부) 외 출자사항(균형발전본부 소관 등) 포함

※ 법인 등기일자 기준

- 이번 추경예산은 총 1건으로 ‘역세권 청년주택 SH공사 선매입’ 사업비 (5천9백만원)를 편성하기 위한 것인데, 이 사업은 SH공사가 역세권 청년 주택<sup>7)</sup> 연면적의 30%까지<sup>8)</sup> 기존주택 매입임대주택 방식으로 저렴하게

3) 행정자치부, 지방재정법 제18조의 출자·출연 시 지방의회 사전의결 관련 해석기준 통보, 2015.10.20.

4) 前주택건축본부의 「재개발·재건축 임대주택 위탁수수료 산정에 관한 연구(2015.11)」에 따르면 재개발·재건축 임대주택의 호당 위탁수수료는 224,938원인 것으로 확인되며, 세부 예산항목 내역은 다음과 같음.

- (경상적위탁사업비) 위탁수수료, 공가관리비, 선수관리비, 수선유지비, 특별수선충당비

- (자본적위탁사업비) 임대보증금반환금

5) 2023.5.31. 기준

6) 이는 전년도 출자금 3,100억 5천4백만원 대비 130억 8천2백만원 증가(4.2%) 한 수준임

7) 「서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례」(조례 제8735호, 2023.5.22.시행) 개정에 따라 기존 “역세권 청년주택” 사업명이 “청년안심주택”으로 개정되었음.

선매입하는 사업유형으로서, 사업초기부터 토지지분 및 임대주택을 공공화하여 용도지역 상향에 따른 토지가치 상승이익, 의무임대기간 이후 임대료 상승 등 다양한 측면의 문제를 해소할 수 있다는 장점이 있으며9)10)11), 매입임대주택과 마찬가지로 국고보조금지원과 실매입비의 차액을 서울시와 SH공사가 절반씩 부담하는 구조를 지님.

<출자 등의 사업 목록>

(단위 : 백만원)

사업명	2023년 본예산	2023년 추경예산	증감액	증감률
계	415,276	415,276	-	-
일반(다가구) 매입임대주택 사업	193,050	193,050	-	-
청년 매입임대주택 사업	105,000	105,000	-	-
신혼부부 매입임대주택 사업	66,600	66,600	-	-
공공원룸주택 매입·건설 공급	35,823	35,823	-	-
역세권 청년주택 SH공사 선매입	4,093	4,152	59	1.42%
민간참여형 장기전세주택 건설 추진	5,304	5,304	-	-
소규모주택정비사업	4,941	4,941	-	-
빈집활용 행복주택 공급	465	465	-	-
공공주택 건설(추가8만호)	-	-	-	-

8) 공공지원 민간임대주택(전체 호수의 50%) 및 공공기여하는 공공임대주택(20% 내외)을 제외한 나머지 주택(30%)을 정부지원(국고보조 및 기금융자) 및 서울시 재정지원을 받아 SH가 선매입

9) 사업근거: 역세권 청년주택 혁신방안('19.12.), 역세권 청년주택 개선방안('21.7.)

10) 매입절차



11) 매입유형 및 비율

구분	유형	면적기준(전용면적)	매입비율
역세권 청년주택	청년형	전용 17㎡ 이상	주택연면적의 30%내
	신혼Ⅰ	전용 36㎡ 이상 (거실 외 2룸 이상)	
	신혼Ⅱ	전용 36㎡ 이상 (거실 외 2룸 이상)	

- 당초 '23년도 본예산에 편성된 '역세권 청년주택 SH공사 선매입 사업'을 위한 SH공사 출자금<sup>12)</sup>은 40억 9천3백만원이었는데, 출자금 편성 당시 '23년에 지급해야 할 대상지가 은평구 소재 1곳<sup>13)</sup>인 것으로 판단하여 기 지급액을 제외한 잔액만을 편성했으나, 실제로는 '23년 7월 준공예정인 동작구 소재 1곳<sup>14)</sup>에 대한 출자금을 착오로 미편성한 결과, 부족한 사업비를 확보하기 위해 이번 추경예산을 편성하게 된 것임.
- 선매입 방식을 통해 역세권 청년주택을 공급할 경우, 임대료를 시세의 50% 이하로 낮출 수 있다는 점에서 정책적 실효성과 함께 긍정적인 측면이 인정되나, 본예산 편성 당시 준공예정일에 따른 출자금 편성규모를 충분히 예측할 수 있었음에도 이를 정확히 반영하지 못한 결과, 추경예산 편성 절차를 통해 이를 치유하는 사례가 재발하지 않도록 주의해야 할 것임.

< 서울주택도시공사 2023년 출자사업(출자금) 내역(추경) >

사업명	2023년 (출자금)	산출내역
총 계	59	
역세권 청년주택 SH공사 선매입	59	① 국고보조금 : 1,064,250천원 - 253,000천원 x 45% x 17호 - 871,200천원 = 1,064,250천원 ② 시비 : 59,500천원 - 260,000천원(21년 감평액*120%) - 253,000천원(국비:국고보조금,기 금,보증금) / 2 x 17호= 59,500천원

12) 출자동의 완료(의안번호 제198호 서울특별시 서울주택도시공사 출자 동의안 가결, '22.9.28.)

13) 은평구 대조동 2-9 역세권 청년주택(252호)

14) 2023년도 주택정책실 소관 예산안 예비심사검토보고서('22.11.28.) p.54

입 법 조 사 관 한승윤	02-2180-8207
입 법 조 사 관 최지현	02-2180-8216

[붙임1] 납입자본금 현황(p.7)

[붙임2] 서울주택도시공사 현금출자 사업 내역(p.8)

[붙임3] `23년도 역세권 청년주택 입주 및 준공 예정 현황(p.10)

[붙임4] 역세권청년주택 SH공사 선매입 연차별 투자계획 및 목표(p.11)

**붙임1**

**납입자본금 현황 (2023.5.31. 기준)**

**■ 납입자본금 계 : 7조 3,023억원**

현금출자 (53,818억)		현물출자 (19,205억)
<p><b>- 시 출자금 ----- 41,633억</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 공사 창업 및 운영자금 : 100억</li> <li>· 국민주택 건설자금 : 486억</li> <li>· 신정 인공대지 조성자금 : 216억</li> <li>· 주거환경개선 사업자금 : 378억</li> <li>· 다가구주택 매입비 : 1,359억</li> <li>· 다가구주택 매입비(13) : 762억</li> <li>· 다가구주택 매입비(14) : 698억</li> <li>· 국민임대주택건설 : 7,370억</li> <li>· 노후 임대주택건설 : 261억</li> <li>· 임대주택및복도창문샷시 등 설치자금지원 : 39억</li> <li>· 무장애주택건설 및 리모델링사업자금 : 107억</li> <li>· 공공임대 건설자금 : 2,200억</li> <li>· 임대주택 추가2만호(문정, 연남) : 30억</li> <li>· 임대주택 추가2만호(매입형공공원룸) : 407억</li> <li>· 임대주택 추가2만호(신정보급차리) : 87억</li> <li>· 공공임대 건설자금(13) : 2,227억</li> <li>· 임대주택 커뮤니티설치지원(13) : 3억5천</li> <li>· 공공임대 건설자금추가(13) : 1,714억</li> <li>· 공공임대 건설자금(14) : 918억</li> <li>· 공공임대 건설자금(14) : 300억</li> <li>· 공공임대 건설자금(14) : 100억</li> <li>· 공공임대 건설자금(14) : 645억</li> <li>· 임대주택 추가2만호 건설자금(14) : 205억</li> <li>· 임대주택 추가2만호 건설자금(14) : 137억</li> <li>· 공공원룸주택 매입, 건설공급 지원(15) : 263억</li> <li>· 다가구주택 매입비(15) : 495억</li> <li>· 공공임대주택 건설자금(15) : 1,161억</li> <li>· 공공원룸주택 매입, 건설공급 지원(15) : 112억</li> <li>· 공공임대주택건설 지원(15) : 192억</li> <li>· 공공임대주택건설 지원(15) : 21억</li> <li>· 공공원룸주택 매입, 건설공급 지원(16) : 216억</li> <li>· 다가구 등 기존주택 매입비(16) : 825억</li> <li>· 공공임대주택건설사업비(16) : 384억</li> <li>· 토지임대부 사회주택사업(16) : 50억</li> <li>· 리모델링형 사회주택사업(16) : 25억</li> <li>· 건설형 공공임대주택사업비(16) : 71억</li> <li>· 공공원룸주택 매입 및 건설공급지원사비(17) : 267억</li> <li>· 다가구 등 기본주택 매입사업 출자금(17) : 495억원</li> <li>· 토지임대부 사회주택사업(17) : 84억</li> <li>· 리모델링형 사회주택사업(17) : 90억</li> <li>· 다가구 등 기본주택 매입사업 출자금(17) : 248억원</li> <li>· 건설형 공공임대주택사업비(17) : 62억</li> <li>· 다가구 등 기본주택 매입사업 출자금(17) : 82.5억원</li> <li>· 건설형 공공임대주택사업비(17) : 87억</li> <li>· 공공원룸주택 매입, 건설공급(18) : 640억</li> <li>· 다가구 등 기존주택 매입사업(18) : 603억</li> <li>· 공공임대주택 건설지원(민선5기)출자금(18) : 56억</li> <li>· 토지임대부 사회주택사업(18) : 83억</li> <li>· 리모델링형 사회주택사업(18) : 30억</li> <li>· 다가구 등 기존주택매입사업(18) : 402억</li> <li>· 사회주택 토지지원리츠사업(18) : 100억</li> <li>· 사회주택 토지지원리츠 부대사업비(19) : 5억</li> </ul>		<p><b>- 시 현물출자 ----- 19,205억</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 반집활용도시재생 프로젝트(반집매입)(19) : 193억</li> <li>· 공공임대주택 건설지원(민선5기)출자금(19) : 56억</li> <li>· 반집활용도시재생 프로젝트(반집매입)(19) : 215억</li> <li>· 리모델링사회주택(매입형)(19) : 20억</li> <li>· 반집활용도시재생 프로젝트(반집매입)(19) : 195억</li> <li>· 토지지원리츠 사회주택 사업(19) : 300억</li> <li>· <b>다가구주택 매입임대(19) : 100억</b></li> <li>· <b>반집활용도시재생 프로젝트(19) : 354억</b></li> <li>· <b>다가구주택 매입임대(19) : 1005억</b></li> <li>· <b>청년 매입임대사업(19) : 162억</b></li> <li>· 공공원룸주택 매입건설공급(19) : 680억</li> <li>· 공동체주택사업(19) : 16억</li> <li>· 토지임대부 사회주택 출자금(20) : 0.5억</li> <li>· 반집활용도시재생 프로젝트(20) : 807억</li> <li>· 공공임대주택 건설지원(민선5기)출자금(20) : 178억</li> <li>· 다가구 등 매입주택사업 관련 출자금(20) : 1,500억</li> <li>· 공공원룸주택 매입사업비 출자금(20) : 600억</li> <li>· 리모델링형 사회주택(직접매입형)사업주택 사업 출자금(20) : 80억</li> <li>· 사회주택 출자금(20) : 300억</li> <li>· <b>2020년 자율주택시장사업 매입사업비 출자금 : 11억</b></li> <li>· 2020년 도시형생활주택(원룸형) 매입사업비 출자금 : 250억</li> <li>· 반집활용 도시재생 프로젝트(반집매입) 6차(20) : 677억</li> <li>· 가리봉 구 시장부지 복합화사업 출자금(20) : 48억</li> <li>· 일반(다가구) 매입주택사업(21) : 305억</li> <li>· 신혼부부 매입주택사업(21) : 530억</li> <li>· 일반(다가구) 매입임대 사업(21) : 501억</li> <li>· 청년 매입임대 사업(21) : 210억</li> <li>· 신혼부부 매입임대 사업(21) : 655억</li> <li>· 소규모주택정비사업 매입임대(21) : 4억</li> <li>· 반집활용 도시재생 프로젝트(21) : 5.8억</li> <li>· 2021 도시형생활주택(원룸형) 매입임대사업 : 410억</li> <li>· 소규모주택정비사업 매입임대(21) : 9.4억</li> <li>· 일반(다가구), 청년 매입임대 등(21) : 1,373억</li> <li>· 역세권 청년주택 선매입(22) : 108억</li> <li>· 반집활용 공공임대주택사업(22) : 4.7억</li> <li>· 청석 한누리 주차장 복합화사업(22) : 34억</li> <li>· 소규모주택정비사업 매입임대(22) : 10억</li> <li>· 2022 소규모주택정비사업 매입임대 : 14.5억</li> <li>· 일반(다가구), 청년 매입임대 등(22) : 1,663억</li> <li>· 역세권청년주택 선매입(22) : 9.7억</li> <li>· 민간토지 활용 공공주택(상생주택)(22) : 40억</li> <li>· 가리봉 구 시장부지 공공주택 복합화사업(22) : 49억</li> <li>· 2022 소규모주택정비사업 매입임대(23) : 11억</li> <li>· 역세권청년주택 선매입(23) : 41억</li> </ul> <p><b>- 국고지원 ----- 12,185억</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 영구임대 건설자금 : 5,827억</li> <li>· 공공임대 건설자금 : 1,788억</li> <li>· 주거환경개선대건설자금 : 213억</li> <li>· 국민임대주택건설자금 : 4,142억</li> <li>· 다가구주택 매입 : 215억</li> </ul>
<p><b>- 시 현물출자 ----- 19,205억</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 중계1건설중 아파트(3,481호) : 59억</li> <li>· 목동임대아파트(8,117호) : 1,212억</li> <li>· 신월, 월계아파트(1,292호) : 38억</li> <li>· 중계5, 중계6 아파트 및 상가 : 114억</li> <li>· 중계1, 2, 3, 4 택지 및 상가 : 503억</li> <li>· 상계부곡연립(6동727구1,659평) : 14억</li> <li>· 근로청소년임대아파트 27개소 8동 370호 : 248억</li> <li>· 마장동 임대아파트 400호 : 343억</li> <li>· 왕십리 주상복합 부지 : 76억</li> <li>· 장기전세주택건립부지 및 재건축매입분 : 9,161억</li> <li>· 수서, 기양, 방학임대주택부지 : 5,483억</li> <li>· 문정동 원룸주택 사업부지 : 36억</li> <li>· 마포구 연남동 원룸주택 사업부지 : 21억</li> <li>· 양천구 신정동 원룸주택 사업부지 : 91억</li> <li>· 은평구 갈현동 원룸주택 사업부지 : 28억</li> <li>· 은평구 갈현동 원룸주택 건물 : 2억</li> <li>· 노원구 공릉동 원룸주택(기숙사) 사업부지(14) : 21억</li> <li>· 공공주택 건설 사업부지(강서구 등촌동 661-6, 강북구 수유동 486-682) (15) : 159억</li> <li>· 사회주택 및 공동체주택 사업부지(강동구 천호동 122-26외 60필지)(17) : 432억</li> <li>· 장전세주택사업부지(강남구 수서동 외 2필지)(18) : 278억</li> <li>· 예술인협동조합형임대주택사업부지(중구 민리동2가 218-126외 2필지)(19) : 121억</li> <li>· 공공임대주택공급(송파구 가여동 12-1, 19) : 277억</li> <li>· 관리형 주거환경개선사업 임대주택 (도봉구 방학동 393-16외 2필지) : 18억</li> <li>· 반집활용 도시재생 프로젝트 (강북구 미아동 791-1960 외 4필지) : 19억</li> <li>· 공공임대주택공급(강남구 가여동 외 1필지)(20) : 354억</li> <li>· 시유지 소유권 이전(강서구 가여동 1494-3)(20) : 96억</li> </ul>		

■ 2023년도 현금출자 사업 내역

(단위: 백만원)

사업명	계	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년
계	국비	133,020	291,240	592,786	641,186	683,349	526,262
	시비	189,437	232,594	454,498	289,193	377,012	361,336
	(출자금)	(186,297)	(228,304)	(362,353)	(250,605)	(310,054)	(323,136)
	계	322,457	523,834	1,047,284	594,515	1,000,360	887,598
일반(다가구) 매입임대주택 사업	국비	73,305	83,160	89,100	94,500	96,120	272,340
	시비	100,513	110,637	100,508	85,808	123,152	174,310
	(출자금)	(100,500)	(110,550)	(100,500)	(85,800)	(123,144)	(174,300)
	계	173,818	193,797	189,608	180,308	219,272	446,650
청년 매입임대주택 사업	국비	30,645	173,655	139,500	239,085	275,175	113,850
	시비		16,150		59,500	120,850	50,000
	(출자금)		(16,150)		(59,500)	(120,850)	(50,000)
	계	30,645	189,805	139,500	298,585	396,025	163,850
신혼부부 매입임대주택 사업	국비			318,900	248,700	184,913	78,750
	시비			133,000	82,006	33,780	79,810
	(출자금)			(133,000)	(82,000)	(33,774)	(79,800)
	계			451,900	330,706	218,692	158,560
공공원룸주택 매입·건설 공급	국비	29,070	34,425	38,250	55,125	8,010	12,015
	시비	64,000	68,000	85,000	87,500	19,420	7,350
	(출자금)	(64,000)	(68,000)	(85,000)	(87,500)	(19,420)	(7,350)
	계	93,070	102,425	123,250	142,625	27,430	19,365
역세권 청년주택 SH공사 선매입	국비				7,866	31,218	871
	시비				10,824	966	4,093
	(출자금)				(10,824)	(966)	(4,093)
	계				18,690	32,184	4,964
공공주택 건설(추가8만호)	국비			4,471	34,905	80,824	39,548
	시비			93,017	37,321	67,247	23,243
	(출자금)			(4,800)	(3,400)	(4,900)	(0)
	계			97,488	72,226	88,071	62,791
민간참여형 장기전세주택 건설 추진	국비						
	시비					4,483	3,357
	(출자금)					(3,978)	(2,652)
	계					4,483	3,357
사회주택 공급 (토지원리츠 사회주택 등)	국비						
	시비	24,924	35,373	41,514	2,319	2,480	2,086
	(출자금)	(21,797)	(32,054)	(38,000)	(0)	(0)	(0)
	계	24,924	35,373	41,514	2,319	2,480	2,086
공동체주택 활성화 추진 (도지임대부)	국비						
	시비		2,434			1,432	1,646
	(출자금)		(1,550)			(0)	(0)
	계		2,434			1,432	1,646
계획적 소규모주택정비사업 추진 지원 (舊소규모주택정비사업, '23년 통합)	국비			2,565	11,250	5,415	8,888
	시비			1,459	4,690	2,737	15,441
	(출자금)			(1,053)	(2,350)	(2,557)	(4,941)
	계			4,024	15,940	8,152	24,329
빈집활용 행복주택 공급	국비				4,825	1,674	
	시비				1,149	465	
	(출자금)				(1,149)	(465)	
	계				5,974	2,139	

## ■ 최근 서울주택도시공사 현금출자 사업 내역 (2023.5.31.기준)

연도	현금출자	현물출자
'19	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총 합계 : 3,301억원</li> <li>- 공공임대주택 건설지원 : 56억원</li> <li>- 사회주택 : 325억원</li> <li>- 기타(빈집매입 등) : 957억원</li> <li>- 공공원룸주택 매입, 건설 : 680억원</li> <li>- 다가구주택 매입임대 : 1,106억원</li> <li>- 청년매입임대주택 : 162억원</li> <li>- 토지임대부 공동체주택 : 16억원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총 합계 : 435억원</li> <li>- 예술인협동조합형임대주택사업부지 : 121억원</li> <li>- 거여동 12-1 공공임대주택 사업부지 : 277억원</li> <li>- 관리형 주거환경개선사업 임대주택부지 : 18억원</li> <li>- 빈집 미아동 791-1960 외 4필지 : 19억원</li> </ul>
'20	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총 합계 : 4,450억원</li> <li>- 사회주택 : 381억원</li> <li>- 빈집매입 : 1,484억원</li> <li>- 공공임대주택 건설지원 : 177억원</li> <li>- 다가구 등 매입임대 : 1,500억원</li> <li>- 공공원룸 매입 : 850억원</li> <li>- 자율주택정비사업 매입사업비 : 11억원</li> <li>- 가리봉 구 시장 복합화 : 48억원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총 합계 : 451억원</li> <li>- 가양동, 신내동 공공임대주택 사업부지 : 354억원</li> <li>- 가양동 1494-3 : 97억</li> </ul>
'21	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총 합계 : 4,002억원</li> <li>- 다가구, 신혼부부, 청년 매입 : 2,201억원</li> <li>- 소규모주택정비사업 매입 : 4억원</li> <li>- 빈집활용 도시재생 : 6억원</li> <li>- 도시형생활주택 매입 : 409억원</li> <li>- 소규모주택사업 매입임대 : 9억원</li> <li>- 다가구, 청년, 신혼부부 매입 : 1,373억원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 현물출자 없음</li> </ul>
'22	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총 합계 : 1,933억원</li> <li>- 역세권 청년주택 선매입 : 108억원</li> <li>- 빈집활용 공공임대주택 : 5억원</li> <li>- 청석, 한누리 주차장 복합화사업 : 34억원</li> <li>- 소규모주택정비사업 매입임대 : 25억원</li> <li>- 다가구, 청년, 신혼부부 등 매입 : 1,663억원</li> <li>- 역세권청년주택 선매입 : 10억원</li> <li>- 민간토지 활용 공공주택 : 40억원</li> <li>- 가리봉 구 시장부지 공공주택 복합화사업 : 49억원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 현물출자 없음</li> </ul>
'23	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 총 합계 : 52억원</li> <li>- 소규모주택정비사업 매입임대 : 11억원</li> <li>- 역세권청년주택 선매입 : 41억원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 현물출자 없음</li> </ul>

**붙임3**

**'23년도 역세권 청년주택 입주 및 준공 예정 현황**

연번	사업지	인접역	공급실수(세어포함)				입주자모집공고일 (입주예정일)	
			합계	공공	민간		공공	민간
					특공	일반		
합 계			4,267	1,013	714	2,540		
1	동대문구 휘경동 281-1	회기역	582	80	110	392	'22.12.21 ( '23.6.~7.)	'22.09.15 ( '23.1.28~3.3)
2	강남구 역삼동 738-29 외2	역삼역	78	19	12	47	'22.06.30 ( '23.3.)	'23.01.16 ( '23.3.15~26)
3	서초구 서초동 1365-8	양재역	379	90	72	217	'22.06.30 ( '23.3.)	'23.01.16 ( '23.5.)
4	광진구 구의동 587-62 외1	강변역	70	18	11	41	'22.06.30 ( '23.3.)	'23.01.27 ( '23.4.24~5.8)
5	강남구 논현동 278-4 외2	선정릉역	298	38	65	195	'22.12.21 ( '23.6.~7.)	'23.02.10. (입주예정 2023.4.)
6	관악구 신림동 75-6 외5	신림역	338	79	73	186	'22.12.21 ( '23.6.이후)	미공고 (입주예정 2023.6.)
7	영등포구 신길동 173-6	신길역	162	34	26	102	'22.12.21 ( '23.6.이후)	미공고 (입주예정 2023.7.)
8	송파구 잠실동 187-10 외3	잠실새내역	217	71	30	116	'22.12.21 ( '23.7.이후)	미공고 (입주예정 2023.7.)
9	강남구 삼성동 140-32	선릉역	299	82	44	173	'22.06.30 ( '23.3.)	미공고 (입주예정 2023.7.)
10	강동구 성내동 87-1	천호역	900	264	128	508	'23.03.31. ( '23.9.)	미공고 (입주예정 2023.9.)
11	종로구 송인동 240-1	동묘앞역	139	17	25	97	'23.03.31. ( '23.9.)	미공고 (입주예정 2023.9.)
12	동작구 대방동 403-14	신대방 삼거리역	110	23	18	69	'23.03.31. ( '23.9.)	미공고 (입주예정 2023.9.)
13	중구 광희동1가 166	동대문 역사문화공원역	105	21	17	67	'23.03.31. ( '23.10.)	미공고 (입주예정 2023.10.)
14	동작구 사당동 1044-1	사당역	152	24	26	102	'23.6월 예정	미공고 (입주예정 2023.12.)
15	송파구 문정동 55-6	문정역	438	153	57	228	'23.03.31. ( '23.12.)	미공고 (입주예정 2023.12.)

## 붙임4

## 역세권청년주택 SH공사 선매입 연차별 투자계획 및 목표

※ 역세권청년주택 SH공사 선매입 연차별 투자계획(당초)

(단위: 억원)

구 분	계	계획기간					
		2022	2023	2024	2025	2026	2027~
합계	15,387.76	313.13	49.64	2,827.95	2,846.54	3,381.65	5,968.85
국비	10,400.52	303.47	8.71	1,898.76	1,911.24	2,270.54	4,007.80
시비	4,987.24	9.66	40.93	929.19	935.30	1,111.11	1,961.05

※ 역세권청년주택 SH공사 선매입 목표(당초)

(단위: 호)

구 분	합 계	'22년	'23년	'24년	'25년	'26년	'27년 ~
협약기준	8,339	1,774	1,532	1,820	2,338	875	
준공기준		252	-	1,522 (1,774-252)	1,532	1,820	3,213 (2,338+875)

※ 공사기간 등을 고려하여 2년 후 준공 예상. 준공 후 감정평가액으로 매입.