

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

의 안 번 호	3221
------------	------

2025. 12. 17.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

○ 2025. 10. 20. 최진혁 의원 발의(2025. 10. 23. 회부)

2. 제안이유

가. 서울시는 청년, 신혼부부, 고령층 등을 대상으로 한 생애주기별 공공주택 지원정책을 추진해왔으나, 중장년층에 대한 주거지원은 여전히 미흡한 실정임. 고용불안과 사회적 관계 단절로 인한 주거불안·고립 위험이 증가하는 중장년 1인가구가 늘고 있음에도, 이들을 포괄하는 공공주택 공급 근거가 부재함.

나. 현재 매입임대주택의 입주자 선정 시에는 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」을 통해 공급물량의 30% 범위 내에서 지역 특성과 수요를 고려해 입주자를 별도 선정할 수 있도록 하고 있음. 이에 따라 공공주택사업자가 구청장과 협의하여 지역 특성과 수요를 반영한 ‘수요자맞춤형주택’ 공급을 활성화할 수 있도록 조례상 근거를 마련함으로써, 중장년 1인가구, 예술인, 한부모가족, 홀몸어르신 등 다

양한 계층의 주거안정을 지원하고, 지역 기반 공공임대주택 공급체
계 강화에 기여하고자 함.

3. 주요내용

가. 공공주택사업자가 구청장과 협의하여 지역 특성과 입주 수요를 고려
한 ‘수요자맞춤형주택’을 공급할 수 있도록 근거를 신설함(안 제8조
의5).

4. 검토의견 (수석전문위원 윤은정)

○ 이 개정조례안은 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제6호1)에 따른
기존주택등매입임대주택(이하 “매입임대주택”) 중 「기존주택등 매입임대주택
업무처리지침」(이하 “지침”)제9조제6항2)에 따라 공공주택사업자와 구청장
이 상호 협의하여 입주자를 별도로 선정할 수 있는 ‘수요자 맞춤형 주택’
에 대하여 그 근거를 조례에 마련하려는 것임.

현 행	개 정 안
<신 설>	제8조의5(수요자 맞춤형 주택) ① 공공주택사 업자는 기존주택등 매입임대주택을 구청장

- 1) 「공공주택 특별법 시행령」 제2조(공공임대주택) ① 「공공주택 특별법」(이하 “법”이라 한다)
제2조제1호가목에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 다음 각 호의 주택을 말한다.
6. 기존주택등매입임대주택: 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아
제37조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 또는 건축물(이하 “기존주택등”이라 한다)
을 매입하여 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등 저소득층과 청년 및 신혼부부 등에
게 공급하는 공공임대주택
- 2) 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제9조(일반 매입임대주택의 입주자 선정) ⑥ 공공주
택사업자 또는 시장 등은 제1항 및 제2항에도 불구하고 공공주택사업자와 시장 등이 상호 협
의한 후 필요 시 도지사 등과 협의하여 공급물량의 30% 범위에서 지역 특성 및 입주 수요 등
을 감안하여 입주자를 별도로 선정할 수 있다. 다만, 입주자 선정 대상은 제1항에 해당하는 사
람(단, 관할 사업대상지역 거주 요건은 적용하지 아니한다)에 한한다.

	<p>과 협의하여 지역 특성 및 입주 수요 등을 감안해 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 입주자를 별도로 선정할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>중장년 1인 가구</u> 2. <u>예술인 가구</u> 3. <u>한부모가족</u> 4. <u>홀몸어르신 가구</u> 5. <u>유공자 가구</u> 6. <u>창업 1인 가구</u> 7. <u>그 밖에 구청장이 별도로 요청하는 입주자</u> <p>② 제1항에 따라 입주자를 선정하는 경우 자격 요건 등은 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」에 따른다.</p>
--	---

- 매입임대주택은 지침 상 입주자 유형에 따라 △일반형(제9조) △청년형(제10조) △신혼·신생아형 I, II(제11조 및 제12조) △청년·신혼부부리츠형(제13조) △고령자형(제14조) △다자녀형(제14조의2)으로 구분할 수 있는데,
 - ‘수요자 맞춤형 주택’은 일반형 매입임대주택 중에서 별도로 공급할 수 있는 유형으로, 지침에 정해진 입주자 선정 순위³⁾에도 불구하고, 공공주택 사업자와 구청장이 공급 물량 30% 범위에서 지역 특성 및 입주 수요를 감안하여 입주자격 등을 완화⁴⁾하여 공급할 수 있음.
- '13년 「보금자리주택 업무처리지침」(現공공주택 업무처리지침⁵⁾) 제51조제4

3) · 제1순위: ①생계·의료급여 수급자 ②한부모가족 ③최저주거기준 미달하거나 임차료 비율이 30% 이상인 경우 ④고령자 ⑤장애인가구(도시근로자 월평균소득 70%이하이면서 영구임대주택 자산기준 충족)

· 제2순위: ①도시근로자 월평균소득 50%이하이면서 영구임대주택 자산기준 충족 가구 ②장애인가구(도시근로자 월평균소득 100%이하이면서 영구임대주택 자산기준 충족)

4) 완화기준: ①관할 사업대상지역(區) 거주 요건 미적용 ②소득 기준 상향(최고 도시근로자 월평균소득 70%이하까지 가능)

항이 신설⁶⁾되면서 '수요자 맞춤형 주택'의 근거가 마련되었으며, '14년 서울주택도시개발공사(이하 "SH공사")는 금천구와 협업하여 홀몸어르신주택을 공급함으로써 최초의 수요자 맞춤형 주택을 공급하였음.

- '15년에는 국토교통부가 지침 개정⁷⁾을 통해 수요자 맞춤형 주택으로 공급할 수 있는 주택 유형을 확대하고(원룸형에 한정→모든 유형), 물량 배정 권한을 시·도지사에게 위임함에 따라, 서울시는 '15. 10월 방침⁸⁾을 수립하여 수요자 맞춤형 주택의 공급을 본격적으로 추진하였음.

5) 훈령 제명 변경[시행 2014. 1. 27.] [국토교통부훈령 제336호, 2014. 1. 27., 일부개정]
 '18.11.22. 「공공주택 업무처리지침」에서 매입임대주택 관련 조항을 분리하여 「기존주택 매입임대주택 업무처리지침」 제정

6) 「보금자리주택 업무처리지침」 [시행 2014. 1. 3.] [국토교통부훈령 제332호, 2013. 12. 31., 일부개정]

◆ 개정이유

최근의 전월세난에 따른 매입·전세임대주택 입주자의 주거불안 해소를 위해 거주기간을 연장하고, 원룸형 매입임대의 입주자 선정을 지역별로 특화할 수 있도록 하며, 전세임대주택의 선택폭 확대를 위해 대상지역 기준 등을 확대하고 섬지역 출신 대학생에게도 전세임대주택을 지원하는 등 제도개선

제51조(입주자 선정) ④ 시장 등은 제1항 및 제2항의 입주자선정순위에도 불구하고 제48조제1항에 따른 2인이하가구용임대주택(제28조제3항에 따른 원룸형에 한하며, 주거전용면적이 30제곱미터 이상인 경우 두 개의 공간으로 구성할 수 있다)의 입주자를 선정하는 경우에는 해당 물량의 30퍼센트 범위에서 지역 특성 및 입주 수요 등을 감안하여 입주자를 별도로 선정할 수 있다. 다만, 입주자 선정대상은 제1항 각 호에 해당하는 무주택세대주에 한한다. <신설 2013.12.31>

	공공주택 업무처리지침 개정 전	공공주택 업무처리지침 개정 후('15.8.28.)
7)	제51조(입주자 선정) ⑤ 시장 등은 제1항 및 제2항의 입주자선정순위에도 불구하고 <u>제48조제1항에 따른 2인이하가구용임대주택(제28조제3항에 따른 원룸형에 한하며, 주거전용면적이 30제곱미터 이상인 경우 두 개의 공간으로 구성할 수 있다)</u> 의 입주자를 선정하는 경우에는 <u>해당</u> 물량의 30퍼센트 범위에서 지역 특성 및 입주 수요 등을 감안하여 입주자를 별도로 선정할 수 있다. 다만, 입주자 선정대상은 제1항 각 호에 해당하는 무주택세대구성원에 한한다.	제51조(입주자 선정) ⑤ 시장등은 제1항 및 제2항의 입주자선정순위에도 불구하고 <u>지방공사(「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사를 말한다)가 제48조의 규정에 따라 매입하여 공급하는 주택</u> 의 입주자를 선정하는 경우에는 <u>도지사등과 협의하여 해당</u> 물량의 30퍼센트 범위에서 지역 특성 및 입주 수요 등을 감안하여 입주자를 별도로 선정할 수 있다. 다만, 입주자 선정대상은 제1항 각 호에 해당하는 무주택세대구성원에 한한다.

8) '매입임대주택 입주자 선정권한 일부 시도위임에 따른 자치구 수요자 맞춤형주택 공급계획'(주택정책과-17823호, 2015. 10. 28.)

〈 수요자 맞춤형 주택 공급 절차 〉



- 서울시는 현재까지 총 18개 자치구⁹⁾에 2,460호를 공급하였으며, 유형별로는 청년이 800호로 가장 많고, 도전숙(청년창업인) 504호, 예술인 388호, 신혼부부 285호, 어르신 176호 등의 순으로 많고, 유공자(38호), 한부모가족(38호), 중장년(29호), 다문화가족(13호) 등은 상대적으로 공급이 저조한 것으로 나타남.

〈 연도별 공급 실적 〉

계	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22	'23	'24	'25.10월
2,460	71	39	201	253	335	459	449	219	74	91	225	44

〈 입주유형별 공급 실적 〉

('25. 10월말 기준)

계	청년	도전숙*	예술인	신혼부부	어르신	유공자	한부모	중장년	다문화	기타**
2,460	800	504	388	285	176	38	38	29	13	189

* 청년창업인 육성 및 주거지원을 위한 유형

** 복합단지로 입주 대상자를 여러 유형(사회적기업 종사자, 전통시장 종사자 등)으로 함께 모집한 경우

- 수요자 맞춤형 주택이 최초 도입되던 시기('15)에는 공공임대주택 공급이 주거취약계층 위주로 이루어지고 있어 이 제도로 청년·신혼부부 계층의 주거 안정에 기여한 측면이 있었으나,
- 최근에는 공공임대주택 전반에서 청년·신혼부부 입주를 장려하고 있고 매

9) 미공급 자치구: 7개(강남구, 강서구, 송파구, 영등포구, 용산구, 종로구, 중랑구)

입임대주택 역시 청년형과 신혼부부형이 신설¹⁰⁾됨에 따라, 향후 수요자 맞춤형 주택 제도는 그 밖에 입주기회가 부족한 계층 중심으로 다변화할 필요가 있음.

〈 최근 3년간 매입임대주택 공급 계획 〉

연도	계	일반형	청년형	신혼부부Ⅰ	신혼부부Ⅱ	기숙사	기타*
계	14,551	7,305	2,000	1,332	2,437	500	977
2025	5,350	1,466	500	420	2,437	500	27
2024	3,951	2,439	500	212	-	-	800
2023	5,250	3,400	1,000	700	-	-	150

* 리모델링형, 원룸형, 전세사기, 커뮤니티시설

< 출처: 연도별 서울시 매입임대주택 공급계획(임대주택과) >

- 종합하면, 이 개정안은 그 동안 서울시가 방침으로 공급해오던 ‘수요자 맞춤형 주택’의 근거를 마련하려는 것으로, 공공임대주택에의 지역 수요 반영과 유연한 제도 변화에 기여할 것으로 기대됨. 다만, 조례가 개정되면 서울시는 향후 수요자 맞춤형 주택의 체계화와 활성화와 함께 1인 중장년층 등 새로운 입주자 유형을 적극 발굴하여 계층 사각지대를 보완하는 동시에 자치구의 참여를 독려하는 등 공급 활성화에 노력할 필요가 있음.

의안심사지원팀장	강 대 만	02-2180-8204
입 법 조 사 관	신 아 현	02-2180-8216

[붙임1] 관계 법령(p.7)

[붙임2] 수요자 맞춤형 주택 근거조항 개정 연혁(p.10)

[붙임3] 수요자 맞춤형 주택 공급 실적(p.11)

10) 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」 제정(‘18.11.22.) 시 청년·신혼부부유형 신설

■ 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침」

제9조(일반 매입임대주택의 입주자 선정) ① 시장 등은 제6조제1항제1호에 따라 매입한 주택을 관할 사업대상지역에 거주(주민등록 등재로 확인한다. 이하 같다)하는 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호에 따른 무주택세대구성원을 말한다. 이하 같다)을 대상으로 다음 각 호의 순위에 따라 입주자를 선정하여 공급한다.

1. 제1순위는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람으로 한다.

가. 「국민기초생활보장법」 제7조제1항제1호에 따른 생계급여 수급자 또는 제7조제1항제3호에 따른 의료급여 수급자(이하 "수급자"라 한다)

나. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 한부모가족

다. 「국민기초생활보장법」 제2조제1호 또는 제2조제10호에 해당하는 사람 중 최저주거기준에 미달(별표 2 제4호에 해당하는 경우를 말한다)하거나 소득 대비 임차료(임차료는 입주자 모집 공고일 전 6개월 동안의 평균 금액으로 하며, 임차보증금은 연 4%의 비율로 임차료에 합산한다)의 비율이 30% 이상인 경우

라. 「국민기초생활보장법」 제2조제1호 또는 제2조제10호에 해당하는 고령자인 경우

마. 「장애인복지법」 제32조제1항에 따라 장애인등록증이 교부된 사람(이하 "장애인"이라 한다. 이 경우 지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다)중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다) 수별 가구당 월평균 소득(이하 "전년도 도시근로자 가구당 월평균소득"이라 한다)의 70% 이하이고 규칙 제13조제3항에 따라 국토교통부장관이 정하는 영구임대주택의 자산기준을 충족하는 경우

2. 제2순위는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람으로 한다.

가. 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 50% 이하이고 규칙 제13조제3항에 따라 국토교통부장관이 정하는 영구임대주택의 자산기준을 충족하는 경우

나. 「장애인복지법」 제32조제1항에 따라 장애인등록증이 교부된 사람(지적장애인·정신장애인 및 장애의 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다)중 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100% 이하이고 규칙 제13조제3항에 따라 국토교통부장관이 정하는 영구임대주택의 자산기준을 충족하는 경우

3. 제3순위는 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하로서, 제3항제3호 또는 제6항에 따라 시장 등이 입주자를 선정하는 경우에 해당하는 사람으로 한다.

② 제1항에서 경합이 있는 경우에는 별표 2 각 항목의 배점을 합산하여 총점이 높은 순으로

입주자를 선정하되, 동일 점수인 경우에는 별표 2 제4호와 제5호에 따른 점수의 합이 높은 순으로 입주자를 선정한다. 별표 2 제4호와 제5호의 가점 합계점수가 동일한 경우 사업대상지역의 전입일이 빠른 순서대로 입주자를 선정한다.

③ 공공주택사업자 또는 시장 등은 제1항 및 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 우선 입주자로 선정할 수 있다. 이 경우 제1호, 제5호, 제6호에 해당하는 사람을 공급물량의 5% 범위에서 우선 입주자로 선정할 수 있다.

1. 시장 등이 긴급히 주거지원이 필요하다고 인정하는 부도공공임대아파트의 임차인으로서 경락을 희망하지 않거나 경락을 받을 수 없어 퇴거하였거나 퇴거하는 무주택세대구성원인 경우
2. 기존주택등 매입 시 해당 주택에 거주 중인 가구가 제1항에 따른 제1순위 또는 제2순위 입주자격을 갖추고 해당 주택에 계속 거주하기를 희망하는 경우
3. 세대주를 포함하여 5인 이상인 가구로서 제1항에 따른 입주자격을 갖춘 경우, 한 호의 방수가 3개 이상인 규모가 큰 주택의 입주자로 선정할 수 있다.
4. 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 제7조제1항 또는 제7조제3항제1호에 따른 입주자로서 전세임대주택에 입주 후 전세계약의 해지 등 부득이한 사유로 해당 주택에서 퇴거한 사람으로서 전세주택의 마련이 곤란하거나 긴급히 주택지원이 필요한 경우
5. 「긴급복지지원법」에 따라 긴급지원대상자로 선정된 사람 중 시장 등이 주거지원이 필요하다고 인정하여 공공주택사업자에게 통보한 경우
6. 「재난 및 안전관리 기본법 시행령」 제34조의2제1항에 따라 특정관리대상지역에서 E등급으로 관리하는 주택에 거주하는 사람이 제1항에 해당하는 경우
7. 「주거급여 실시에 관한 고시」 제21조에 따른 구조 안전상 심각한 결함으로 거주가 불가능한 주택에 거주하는 사람이 제1항에 해당하는 경우
8. 「국민기초생활보장법」 제2조제1호 또는 제2조제10호에 해당하는 사람이 무주택세대구성원으로서 최저주거기준에 미달(별표 2 제4호에 해당하는 경우를 말한다)하고 소득 대비 임차료(임차료는 입주자 모집 공고일 전 6개월 동안의 평균 금액으로 하며, 임차보증금은 연 4%의 비율로 임차료에 합산한다)의 비율이 30% 이상인 경우

④ 공공주택사업자는 제1항 및 제2항에도 불구하고 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하이고 규칙 제13조제3항에 따라 국토교통부장관이 정하는 영구임대주택의 자산기준을 충족하는 사람이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 국가보훈부장관이 매입임대주택의 입주가 필요하다고 인정하는 경우에는 공급물량의 2% 범위에서 우선 입주자로 선정할 수 있다.

1. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 또는 그 유족
2. 「5·18민주유공자 예우에 관한 법률」에 따른 5·18민주유공자 또는 그 유족
3. 「특수임무유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무유공자 또는 그 유족
4. 「참전유공자 예우 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 참전유공자
5. 「보훈보상대상자 지원에 관한 법률」에 따른 보훈보상대상자 또는 그 유족

6. 종전의 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」(법률 제11041호로 개정되기 전의 것
을 말한다) 제73조의2에 따라 국가유공자에 준하는 군경 등으로 등록된 사람 또는 그 유족

⑤ 공공주택사업자는 제1항 및 제2항에도 불구하고 무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100% 이하이고 공공임대주택사업을 위하여 주택을 매도한지 2년 이내인 사람이 매도한 주택의 대금을 10년 이상 매월 분할하여 지급(매월 지급 금액이 전년도 도시근로자 월평균 소득의 100% 이하인 경우에 한함)받는 경우에는 우선 입주자로 선정할 수 있다.

⑥ 공공주택사업자 또는 시장 등은 제1항 및 제2항에도 불구하고 공공주택사업자와 시장 등이 상호 협의한 후 필요 시 도지사 등과 협의하여 공급물량의 30% 범위에서 지역 특성 및 입주 수요 등을 감안하여 입주자를 별도로 선정할 수 있다. 다만, 입주자 선정 대상은 제1항에 해당하는 사람(단, 관할 사업대상지역 거주 요건은 적용하지 아니한다)에 한한다.

⑦ 제1항의 소득 산정 및 자산 확인은 세대별 주민등록표상 세대주 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2의3호 각 목에 해당하는 사람을 포함한다)을 대상으로 한다. 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득·자산과약이 불가능한 경우에는 주민등록표 말소를 확인하고 소득·자산산정의 대상에서 제외하며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 소득 산정 및 자산 확인 대상에서 제외한다.

1. 「국민기초생활보장법」 제7조에 따른 생계·주거·의료·교육급여 중 어느 하나에 해당하는 급여를 받는 수급자 가구
2. 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 한부모가족
3. 「국민기초생활보장법」 제2조제10호에 해당하는 가구

⑧ 입주자로 선정된 사람은 계약 시까지 입주자격을 유지하여야 한다.

붙임2

수요자맞춤형 주택 근거조항 개정 연혁

보금자리주택 업무처리지침

[시행 2014. 1. 3.]
[2013. 12. 31., 신설]

제51조(입주자 선정) ④ 시장 등은 제1항 및 제2항의 입주자선정순위에도 불구하고 제48조제1항에 따른 2인이하가구용임대주택(제28조제3항에 따른 원룸형에 한하며, 주거전용면적이 30제곱미터 이상인 경우 두 개의 공간으로 구성할 수 있다)의 입주자를 선정하는 경우에는 해당 물량의 30퍼센트 범위에서 지역 특성 및 입주 수요 등을 감안하여 입주자를 별도로 선정할 수 있다. 다만, 입주자 선정대상은 제1항 각 호에 해당하는 무주택세대주에 한한다.

공공주택 업무처리지침 [2014. 1. 27. 제명변경]

변경없음

공공주택 업무처리지침 [시행 2015. 8. 28.] [2015. 8. 28., 일부개정]

제51조(입주자 선정) ⑤ 시장등은 제1항 및 제2항의 입주자선정순위에도 불구하고 지방공사(「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사를 말한다)가 제48조의 규정에 따라 매입하여 공급하는 주택의 입주자를 선정하는 경우에는 도지사등과 협의하여 해당 물량의 30퍼센트 범위에서 지역 특성 및 입주 수요 등을 감안하여 입주자를 별도로 선정할 수 있다. 다만, 입주자 선정 대상은 제1항 각 호에 해당하는 무주택세대구성원에 한한다.

기존주택 매입임대주택 업무처리지침 [시행 2018. 11. 22.] [2018. 11. 22., 제정]

제9조(일반 매입임대주택의 입주자 선정) ⑥ 시장 등은 제1항 및 제2항에도 불구하고 도지사 등 및 한국토지주택공사(한국토지주택공사가 주택을 매입하여 공급하는 경우에만 해당한다)와 협의하여 해당 물량의 30% 범위에서 지역 특성 및 입주 수요 등을 감안하여 입주자를 별도로 선정할 수 있다. 다만, 입주자 선정 대상은 제1항에 해당하는 사람에 한한다.

기존주택 매입임대주택 업무처리지침 [시행 2019. 7. 29] [2019. 7. 29, 일부개정]

제9조(일반 매입임대주택의 입주자 선정) ⑥ 공공주택사업자 또는 시장 등은 제1항 및 제2항에도 불구하고 공공주택사업자와 시장 등이 상호 협의한 후 필요 시 도지사 등과 협의하여 공급물량의 30% 범위에서 지역 특성 및 입주 수요 등을 감안하여 입주자를 별도로 선정할 수 있다. 다만, 입주자 선정 대상은 제1항에 해당하는 사람(단, 관할 사업대상지역 거주 요건은 적용하지 아니한다)에 한한다.

기존주택등 매입임대주택 업무처리지침 [시행 2020. 10. 19.] [2020. 10. 19., 일부개정]

변경없음

현행

[시행 2025. 9. 20.]
[2025. 9. 20., 일부개정]

변경없음

붙임3 수요자 맞춤형 주택 공급 실적

□ 공급 실적 ('25.10월말 기준 2,460호 공급)

○ 연도별 공급 실적

- 신규 공급 물량으로, 연도별 소유권 이전 실적으로 작성함.

연도	물량(호)	연도	물량(호)
2014	71	2020	449
2015	39	2021	219
2016	201	2022	74
2017	253	2023	91
2018	335	2024	225
2019	459	2025	44

○ 입주자 유형별 공급 실적

대상	물량(호)	대상	물량(호)
신혼부부	285	청년	800
어르신	176	한부모가정	38
예술인	388	다문화가정	13
유공자	38	도전속	504
중장년	29	기타*	189

※ 기타 대상의 경우 복합단지로 입주 대상자를 여러 유형으로 모집한 경우 및 특정 입주 기준(사업적기업 종사자, 전통시장 종사자 등)을 부여하여 입주자 모집한 경우임.

○ 자치구별 공급 실적 : 18개 자치구, 2,460호

자치구	유형별	호수	주택(동) 수	자치구	유형별	호수	주택(동) 수
합계						2,460	173
강동구	소계	155	10	동작구	소계	329	17
	도전속	107	7		모자안심	26	1
	예술인	48	3		신혼부부	30	3
강북구	소계	189	18	마포구	청년	228	11
	신혼부부	44	6		홀몸어르신	45	2
	예술인	68	6		소계	20	2
	청년	77	6		청년, 신혼	20	2
관악구	소계	153	10	서대문구	소계	346	17
	신혼부부	11	1		복합단지 ¹⁾	107	10
	예술인	12	1		청년	213	5
	중장년	29	2		반려견 양육 (청년)	12	1
	청년	101	6		유공자	14	1

자치구	유형별	호수	주택(동) 수	자치구	유형별	호수	주택(동) 수
광진구	소계	16	1	서초구	소계	29	2
	도전숙	16	1		예술인	29	2
구로구	소계	43	1	성동구	소계	84	6
	도전숙	43	1		도전숙	26	2
금천구	소계	254	19		복합단지 ³⁾	58	4
	도전숙	16	1	성북구	소계	424	33
	복합단지 ²⁾	32	2		도전숙	216	15
	신혼부부	48	4		복합단지 ⁴⁾	138	12
	예술인	20	2		신혼부부	24	3
	청년	39	3		예술인	46	3
	한부모가족	12	1	양천구	소계	65	4
	홀몸어르신	87	6		신혼부부	14	1
노원구	소계	37	2		청년	51	3
	도전숙	37	2	은평구	소계	92	7
도봉구	소계	155	21		다문화가족	8	1
	도전숙	11	1		도전숙	32	2
	신혼부부	64	13		신혼부부	26	2
	예술인	80	7		홀몸어르신	26	2
동대문구	소계	40	1	중구	소계	29	2
	예술인	40	1		예술인	29	2

1) 서대문구 복합단지 : 유공자 가정, 신혼부부, 청년으로 구성

2) 금천구 복합단지 : 예술분야 종사자, 가산디지털단지 종사자로 구성

3) 성동구 복합단지 : 홀몸어르신, 전통시장종사자, 다문화가족, 성수수제화종사자, 사회적경제기업 종사자로 구성

4) 성북구 복합단지 : 문화예술인, 신혼부부, 벤처 창업자 등 공급유형

□ 기관별 역할 (자치구, SH)

공급 단계	공급계획 수립	▶	주택 매입	▶	입주자 모집 및 대상자 선정	▶	계약, 입주 및 관리
세부 업무	입주자 유형 발굴 등 수요조사		사전 도면협의 (특화 설계)		대상자 선정 후 통보		임대차계약, 주택관리 및 재계약
수행 주체	자치구 → 市		자치구 및 SH ↔ 건축주		자치구 → SH		SH