

‘서민 주거안정, 지속가능한 주거공동체 서울특별시’

# 2020년 현안 업무보고

2020. 6. 17.(수)

서울특별시  
(주택건축본부)

# 보고 순서

---

## I. 일반현황

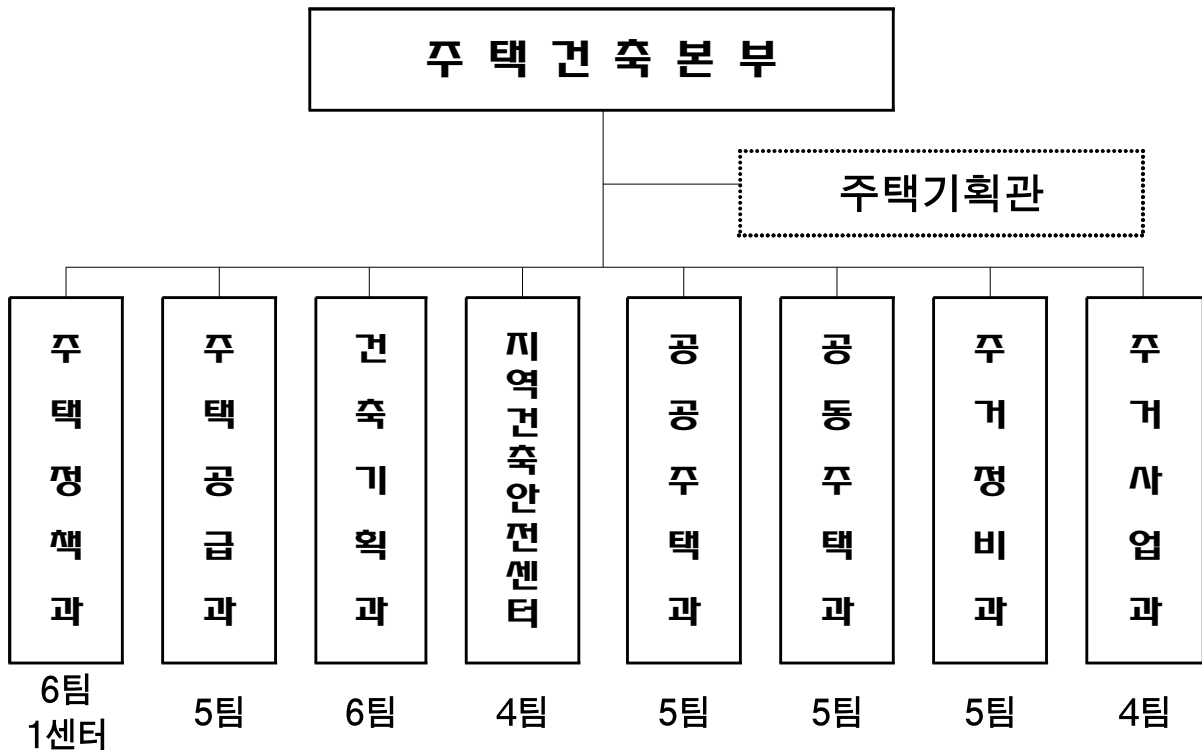
## II. 정책목표와 추진전략

## III. 주요 현안업무

# I. 일반 현황

## 조직 및 인력

● 조직 : 1본부 1관 8과 1센터 40팀



● 인력 : 정원 182명 / 현원 185명

(단위: 명, '20. 6월 현재)

구분	계	일반직					전문 경력관	사무 관리직	임기제
		2·3급	4급	5급	6급	7급 이하			
정원	182	1	8	43	71	49	2	3	5
현원	185	2	7	44	59	62	2	4	5
성별 (남/여)	132/53	2/-	7/-	40/4	37/22	42/20	1/1	-/4	3/2

## 예 산

● 세 입 : 3,211,720백만원

(단위 : 백만원)

구 분	'20년	'19년	'19 대비 증감	
			증감액	증감율(%)
계	3,211,720	2,721,562	490,158	18.0
일 반 회 계	285,213	297,619	△ 12,406	△ 4.2
주택사업특별회계	2,903,149	2,423,943	479,206	19.8
학교용지부담금특별회계	23,358	-	23,358	-

※ '20년 간주예산 및 추경예산 반영

● 세 출 : 3,484,800백만원 (일반 744,477백만원, 특별 2,740,323백만원)

(단위 : 백만원)

구 분	'20년	'19년	'19 대비 증감	
			증감액	증감율(%)
계	3,484,800	2,893,573	591,227	20.4
주 택 정 책 과	1,328,563	1,542,955	△ 214,392	△ 13.9
주 택 공 급 과	72,178	74,100	△ 1,922	△ 2.6
건 축 기 획 과	2,523	3,517	△ 994	△ 28.3
지역건축안전센터	1,775	4,172	△ 2,397	△ 57.5
공 공 주 택 과	1,402,072	478,889	923,183	192.8
공 동 주 택 과	12,436	6,844	5,592	81.7
주 거 정 비 과	310,581	452,328	△ 141,747	△ 31.3
주 거 사 업 과	354,672	330,768	23,904	7.2

※ '20년 간주예산, 추경예산 및 이체사업 반영

## II. 정책목표와 추진전략

### 정책 목표

‘서민 주거안정, 지속가능한 주거공동체 서울특별시’

### 정책과제

주택공급 및  
주거지원 강화로  
**서민주거** 안정

철저한  
안전관리 체계 구축  
**건축안전** 최우선

투명하고  
살기좋은  
**주거공동체** 조성

전문성과 투명성  
강화로 선진화된  
**정비사업** 추진

### 추진전략

- 공공주택 24만호+8만호 공급 및 주거복지 확대로 **지속가능한 미래도시 서울** 추진
- 촘촘한 안전관리체계 구축으로 **건축안전 강화**, 시민참여 통한 **건축 공공가치** 실현
- 투명하고 안전한 **공동주택 관리** 강화, **협동과 공유의 아파트 공동체** 활성화
- 보존과 개발, 보호와 지원이 공존하는 정비사업으로 **전문화·선진화** 추진

# 주요 현안업무

---

1. 청년월세지원 사업 추진
2. 역세권 청년주택 입주·관리 강화
3. 지역발전과 함께하는 8만호 공공주택 공급
4. 시민과 함께하는 서울건축문화제 추진
5. 승강기 자가발전장치 설치 지원
6. 건축물관리법 시행에 따른 건축물관리 점검기관 모집
7. 주택·건축분야 풍수해 안전대책 추진
8. 스마트아파트 구현을 위한 'S-apt 플랫폼' 구축
9. 정비사업 e-종합정보관리시스템 구축
10. 정비(예정)구역 해제지역 실태조사 및 분석
11. 단독주택 재건축 세입자 대책 추진

# 1 청년월세지원 사업 추진

〈주택정책과〉

청년층의 높은 주거비 부담을 완화하여 안정적인 주거환경을 확보하고, 사회 진입, 결혼·출산 등 삶의 선택지를 확대할 수 있도록 월세 지원

## □ 사업 개요

- 지원대상 : 중위소득 120%이하 청년(만19세~39세 이하) 1인 가구
  - 임차보증금 1억원 이하 및 월세 60만원 이하의 민간건물 거주자
  - ※ 지원제외 : 주택소유자, 현재 청년수당 및 공공주거사업 지원자, 자동차 2,500만 원 이상자 등
- 신청기간 및 방법 : '20.6.16(화)~6.29(월), '서울주거포털' 온라인 신청
- 지원규모 : 5천명(코로나19로 인한 실직·소득감소 청년 1천명, 일반청년 4천명)
- 지원내용 : 월 20만원 임차료(최대 10개월) ※ 생애 1회 지원
- 선정기준 : 임차보증금과 차량시가표준액을 합산한 금액이 낮은 순
  - (1순위) 2천만원 이하 (2순위) 5천만원 이하 (3순위) 1억원 이하
- 사업예산 : 10,830백만원(지원금 10,000, 시스템구축 등 830)

## □ 추진 실적

- 시민공감대 형성 및 청년 참여 확대를 위한 홍보 실시('20.5~6월)
  - 전광판 등 市 홍보매체 활용, 언론보도(6.9), 민간포털 및 유관기관 협력 홍보
- 서울주거포털내 '청년월세지원'란 개설 및 상담요원 채용·배치('20.6월)
  - 관리시스템 구축 및 테스트 실시(5~6월), 기간제근로자 근무(6.8~7.31)

## □ 향후 계획

- '청년월세지원상담센터' 민간위탁기관 공모 및 협약체결 : '20.6~7월
  - 위탁기간 축소(2년 6월→1년 6월), 지원자 개인정보 보호 지침 등 포함
- 청년월세지원 대상자 선정, 지원 및 관리 : '20.8~9월
- 청년 주거지원 사업 운영 분석 및 통합방안 마련 : '20.12~'21.4월
  - 유사 사업(센터) 통합에 따른 시너지 효과, 시민편의성, 업무 효율성 등 검토

## 2 역세권 청년주택 입주·관리 강화

〈주택공급과〉

역세권 청년주택 입주 및 관리지원을 강화하여 임대료 부담은 낮추고, 주거 환경 향상을 통한 2030 청년·신혼부부의 주거안정 도모

### □ 추진현황

- (공급) '20년 2분기까지 공급목표(4만6천실) 대비 73%(3만4천실) 추진 중

구분	계	인허가 완료(55건)	인허가 진행 중(39건)	사업제안서 신청(41건)
공급 현황(인허가)	33,767실	19,400실	14,367실	17,124실

- (입주) 5개소(2,112실) 입주 개시 및 하반기 6개소(1,914실) 입주 예정  
- 충정로3가(499실), 용답동(170실), 서교동(1,121실), 구의동(84실), 송인동(238실) 입주 시작

### □ 추진실적

- 임대보증금 및 관리비 인하 추진('20.1월)
  - SH공사 선매입 추진 : 6개소 1,091호 협의 중(4개소, 431호 매입 신청)
  - 부설주차장 유료개방을 통한 수익으로 관리비 인하 방안 마련
- 입주율 제고방안 마련('20.3월)

현행	개선
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 임대보증금 비율 30~50% 고정</li> <li>■ 민간주택 SH에서 입주자 모집 대행</li> <li>■ 청년(원룸), 신혼부부(투룸) 구분 모집</li> <li>■ 모든 세대 차량 미운행(장애인·생계형 제외)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 사업자가 자율 결정</li> <li>■ 사업자가 직접 모집</li> <li>■ 모집계층 구분 완화</li> <li>■ 유자녀 세대 차량 운행 허용</li> </ul>

### □ 향후계획

- 보증금 지원확대 및 월세대출 이차지원 등 금융지원 확대 : '20.하반기
- 역세권청년주택 입주 지원을 강화하여 불편 최소화 : '20.하반기
  - 입주 전 사전점검단, 입주·관리 모니터링단 구성·운영 및 관리매뉴얼 배포 등
  - 임차인 대표회의 구성 전까지 임차인·사업자·서울시 협의체 운영



### 3 지역발전과 함께하는 8만호 공공주택 공급

〈 공공주택과 〉

도시재창조의 관점에서 주민 삶의 질과 미래도시 전략을 함께 고려한 다양한 공공주택 8만호를 추가 공급하여 지속가능한 주거 안정 도모

#### □ 사업개요

- '22년까지 공공주택 8만호 추가 공급(연 2만호 공급)

구 분	공급 목표	주요 내용
합 계	8만호	
기 존 부 지 활 용	2.5만호	기존계획 변경, 공공부지 복합화 등
도심형 주택공급	3.5만호	도심 용적률 상향, 빌딩 공실 주택 전환
저층주거지 활성화	1.6만호	공공주택 도입 소규모 정비사업 층수 완화
정비사업 등 활용	0.4만호	공공주택 공공기여 확보

- 소요예산('20년) : 7,283억원(국비 4,229억원, 시비 3,054억원)

#### 〈서울시 주택공급 5대 혁신방안('18.12.26)〉

- ① 주민편의시설 및 미래혁신 시설(청년창업시설, 공원 등) 함께 공공주택 공급
- ② 창조적 방식의 공간 활용을 통한 도시(공간) 재창조
- ③ 도심형 주택확대로 직주근접 실현(역세권 용도지역 상향, 도심공실 주거 전환 등)
- ④ 직장인, 신혼, 중산층도 함께 사는 공공주택
- ⑤ 지역의 랜드마크가 되도록 디자인 혁신 및 다양화

#### □ 추진 경과

- '19년 공급목표(4,048호) 대비 100% 공급(4,055호 공급)
  - 부지활용 58호, 도심형 주택공급 900호, 저층주거지 활성화 3,097호
- 본격 시행을 위한 제도정비(도시계획조례 개정 등), 사전행정절차(지구 지정 3, 공유재산심의 7 등) 실시 및 8만호 T/F 총 35회 운영

## □ 추진현황

### ○ '20년 공급목표 : 총 11,936호

- 기존 부지활용 710호
- 도심형 주택공급 7,450호
- 저층주거지 활성화 3,626호
- 정비사업 활용 150호

### ○ 세부 추진내용

#### ① 기존 부지 활용 (목표 710호)

- (북부간선도로) 보상 물건조사완료('20.5), 기본설계 중 → 사업승인 추진
- (연희, 증산) 사업승인('20.3) 후 실시설계 중 → 토공사 선착공(7.1예정)
- (장지차고지) 설계공모 당선작 선정('20.3) 후 기본설계 중 → 사업승인 추진

#### ② 도심형 주택공급 (목표 7,450호) - 상업준주거 4,270, 역세권활성화 3,180

- (상업·준주거지역 용적률 완화) 41개소 3,712호 단계별 절차 진행중
- (역세권 활성화 사업) 17개소 약7천호 사업지 선정, 단계별 절차 추진
- (도심 공실전환) 40개소 130호 공급('20.4) → 추가발굴 추진(목표 2,000호)

#### ③ 저층주거지 활성화 (목표 3,626호) - 빈집 800, 소규모정비 426, 신축주택 매입 2,400

- (신축주택 매입) 매입 심의결과 2,400호 매입 결정, 건축허가 진행중
- (빈집 활용) 89호 공급, 건설형 13개소 133호 설계 중, 사회주택 2차 공모(44호) 추진중
- (소규모 정비사업) 108호 공급, 공기업 1차공모 추진중(22개소, 986호)

#### ④ 정비사업 활용 (목표 150호)

- 5개소 207호 정비계획변경 진행중(재건축 79호, 재개발 128호)

## □ 향후일정

- 투자심사 및 공유재산관리계획 등 행정절차 추진 : '20.6월 ~
- 공정점검 회의(T/F), 자치구·지역주민 설명회·간담회 개최 : 상 시

## 4 시민과 함께하는 서울건축문화제 추진

〈 건축기획과〉

“틈새건축”을 주제로 제12회 서울건축문화제 개최를 통한 시민과의 소통 및 참여의 장을 제공하여 공공적 가치 실현 및 건축문화 저변 확대

### □ 추진방향

- 시민들이 체감·공감할 수 있는 다양한 건축문화 전시, 시민참여 프로그램 운영
- 청년일자리의 실질적 도움이 될 수 있도록 건축설계 잡페스티벌 확대

### □ 행사개요

- 주 제 : 틈새건축(Architecture in Between)
  - ☞ 서울의 주요 랜드마크적 건축물뿐만 아니라 현재와 미래의 시민들의 삶의 방식과 관심이 반영된 주거, 문화, 공간 등 다양한 건축분야 조명
- 행사기간 : '20.10.23.(금)~11.07.(토) ※ 개막행사 10.23.(금)
- 행사장소 : 서울도시건축전시관 등(시청 본관로비, 광화문광장)
- 주요내용 : 개막식(시상식 및 부대행사), 시민참여 프로그램, (연계)전시 등
- 소요예산 : 297백만원(행사운영비 250, 사무관리비 40, 기타보상금 7)

### □ 주요 행사계획(안)

- 사전행사 : 서울시 건축상 공모, 대학생아이디어 공모 + 여름건축학교
- 본 행사
  - 개막행사 : 개막식, 건축상 시상식, 부대행사(리셉션 등)
  - 전 시 : 건축상 수상작, 주제전(틈새건축), 올해의건축가전, 연계전시 등
  - 건축전문 : 잡페스티벌, 오픈오피스, 열린강좌, 건축가대담
  - 시민참여 : 건축문화·도슨트 투어, 틈새(작품)시장, 틈새건축영화제 등

### □ 향후일정

- 건축상 심사 및 수상작 발표, 대학생 여름건축학교 : '20.7~8월
- 전시·행사 준비, 책자발간, 사전홍보 등 : '20.9월

## 5 승강기 자가발전장치 설치 지원

〈 건축기획과〉

시·자치구·한국전력공사·서울에너지공사와 업무협약을 통해 승강기 자가발전장치 설치를 지원하여 에너지 절감 및 온실가스 감축 추진

### □ 사업개요

- 사업기간 : '20. 1월 ~ 12월
- 지원대상 : 자가발전장치 설치 가능한 15층이상 공동주택 승강기
- 지원내용 : 승강기 1대당 1백만원(시 60만원, 한전 40만원)
- 추진방법 : 서울시, 자치구, 한국전력공사, 서울에너지공사와 협업 추진
- 소요예산('20년) : 420백만원 ※ 한전 273백만원 별도

### □ 추진실적

- 승강기 자가발전장치 지원사업 추진계획 수립('20.3월)
- 접수 후 취소 예방을 위해 사전 홍보물(포스터) 제작·배포('20.4월)
  - 설치조건, 지원금액, 설치효과, 신청기간 등 안내(12,250부 배포)
- 홍보 및 접수 신청단계 간소화로 목표 683대 접수완료('20.5월)

### □ 추진계획

- 승강기자가발전장치 자치구 예산지원 확정 후 설치 시행
- 서울에너지공사 탄소배출권 획득 외부사업 인증 협업 추진
  - 서울시가 지원설치한 총 1,552대('19년) 환경부에 단계별 인증절차 추진
- 신규 설치 승강기 자가발전장치 의무 설치 추진
  - 에너지절감량 등 설치효과 분석 후 행정안전부 설치 의무화 건의

### □ 향후일정

- 예산지원 및 설치추진 : '20.7~9월
- '20년도 설치분 탄소배출권 외부사업에 추가 : '20.10월

## 6 건축물관리법 시행에 따른 건축물관리 점검기관 모집

<지역건축안전센터>

「건축물관리법」 시행('20.5.1.)에 따른 건축물관리 점검기관을 市가 직접 모집하여 철저한 자격요건 검증을 통한 기존 건축물의 빈틈없는 점검 추진

### □ 건축물관리 점검기관 개요

- 역할 : 장비 및 인력 요건에 따라 정기점검, 긴급점검, 소규모 노후건축물 등 점검 및 안전진단 수행

#### ○ 지정방식

기존(건축법)	변경(건축물관리법)
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축물의 소유자 또는 관리자가 지정</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ (서울시) 점검기관 모집 공고하여 명부 작성·관리</li> <li>○ (자치구) 점검기관 지정하여 관리자에게 통보</li> </ul>

### □ 건축물관리 점검기관 모집 결과

- 신청기간 : '20. 5. 11.(월) ~ 5. 22.(금)
- 신청자격 : 공고일 전까지 서울시에 개설 신고·등록을 하고 있는 기관(업체)
  - 건축사사무소, 건설기술용역사업자, 안전진단전문기관, 기술사사무소, 한국시설안전공단, 한국감정원, 한국토지주택공사
- 신청현황 : 460개 기관(업체)

구 분	계	건축사 사무소	안전진단 전문기관	기술사 사무소	건설기술 용역사업자	기 타 (한국감정원)
업체수(개)	460	323(70%)	97(21%)	35(8%)	4(0.9%)	1(0.1%)

### □ 향후 운영계획

- (서울시) 건축물관리점검기관 명부 작성·관리
  - 등록기준에 적합한 점검기관에 등록통보서 발급, 명부 작성 및 유지·관리
  - 연 1회 이상 공개모집 실시하여 점검기관 명부 재정비
- (자치구) 점검기관 지정하여 점검대상 관리자에게 통보, 이행 관리
  - 명부에서 점검기관을 무작위로 지정하여 관리자에게 통보 등 안내
  - 건축물관리 점검결과 확인 및 후속조치 관리

## 7 주택·건축분야 풍수해 안전대책 추진

<지역건축안전센터>

여름철 호우·태풍 등에 대비하여 민간 건축공사장, 재난위험시설 등 재난 취약시설의 안전점검 및 비상근무 체계 구축을 통해 안전관리 강화

### □ 사업개요

- 추진기간 : '20. 5. 15. ~ 10. 15(5개월)
- 점검대상('20.4월 기준) : 민간 건축공사장 3,233개소, 재난 위험건축물 229개소
  - 민간 건축공사장 : 대형 309, 중형 591, 소형 2,333 (세움터, 단위 : 개소)

대형 건축공사장 (1만㎡이상)				중형건축공사장 (1만㎡~2천㎡)	소형건축공사장 (2천㎡미만)
소계	市허가 공사장	정비사업 공사장	區허가 공사장		
309	4	90	215	591	2,333

- 재난 위험건축물 : D급 78, E급 21, 주택사면 130 (단위 : 개소)

D급				E급	주택사면
소계	단독,다세대등	중단된 공사장	공동주택 등 기타		
78	38	3	37	21	130

- 소요예산('20년) : 204백만원

### □ 추진계획

- 분야별 전문가 참여, 재난취약시설 정기 안전점검 시행
  - 우기 및 추석 대비 대형공사장 309개소 정기점검, 주택사면 130개소 전수점검
  - 재난위험시설 99개소 정기점검(D급 월 1회, E급 월 2회)
- 취약공종 진행시기 및 자연재난(호우·태풍) 발생 시 수시 안전점검
  - 철거, 굴토, 크레인 등 취약공종 진행 시 중소형건축공사장 1,250개소 집중점검
  - 호우·태풍 특보 시 관리책임자가 강풍 및 호우 취약부분 수시 안전점검
- 비상 근무 및 동원 체계 구축·관리
  - 자치구 및 시설 책임관리자, 응급복구장비 비상연락망 구축·관리
  - 서울시 재난안전대책본부 비상 발령시 단계별 근무

### □ 향후일정

- 수시, 정기 및 집중점검 준비 및 실시 : '20. 6~10월

## 8 스마트아파트 구현을 위한 'S-apt 플랫폼' 구축

<공동주택과>

전자결재 기반 'S-apt 플랫폼'을 구축하여 공동주택 관리업무의 전자문서화 및 정보 공개 등을 통한 투명성·효율성 확보

### □ 사업개요

- 사업기간 : '19. 10월 ~ '20. 7월  
※ 코로나19에 따른 사전절차(교육, 설명회 등) 및 협의 지연 등으로 사업기간 연장(5월→7월)
- 사업내용 : 아파트 전용 전자결재시스템을 통해 생산된 전자문서를 시민(입주민 등)에게 공개하는 시스템
- 소요예산 : 640백만원

### □ 추진경위

- 아파트 전자결재 문서행정서비스 시범사업 추진 : '17년 ~ '18년
- 서울시 공동주택관리규약 준칙 개정(사용근거 마련) : '19. 2월
- 전자결재 기반 S-apt 플랫폼 구축 사업 용역 추진 : '19.10월~

### □ 추진계획

- 'S(Seoul, Smart, Safety)-apt 플랫폼' 서비스 개시 및 운영
  - 아파트 관리업무 관련 문서 접수 및 생산을 전자결재로 처리
  - 생산된 전자문서를 공개시스템을 통해 입주민에게 공개
  - 시·자치구와 아파트간 문서 수·발신 및 재난 상황전파시스템 운영 등
- 의무단지로의 보급 및 확산을 위한 'S-apt 플랫폼' 지원센터 운영
  - 시스템의 24시간 365일 무중단 서비스와 Helpdesk 등을 통한 운영 지원
  - 아파트 전용 전자결재 시스템 보급 및 교육(집합·방문·온라인 교육) 등

### □ 향후일정

- 시스템 구축 완료 및 준공 : '20. 7월
- 'S-apt 플랫폼' 서비스 개시(25개 자치구 전역) : '20. 8월~
- 의무대상 단지(약 2,500여개)로 확대 시행 : '21. 1월~

## 9 정비사업 e-종합정보관리시스템 구축

<주거정비과>

기능이 중복된 정비사업 시스템 통합·일원화를 통해 체계적이고 이용이 편리한 종합포털 시스템을 구축하여 정비사업 추진과정 투명성 강화

### □ 사업개요

- 사업기간 : '20. 5.14. ~ '21. 5.13.(12개월)
- 계약방법 : 제한경쟁입찰(협상에 의한 계약)
- 계약업체 : (주)유시스
- 사업비 : 415백만원 ※ 1차('20년) 367백만원, 2차('21년) 48백만원

### □ 사업내용

- 기 운영 중인 개별 시스템을 통합하여 종합정보관리시스템으로 전환
- e-조합시스템 기능 개선 및 분담금 추정 프로그램 고도화
- 스마트폰, 태블릿 등 다양한 단말기를 지원하는 모바일 웹 서비스 제공

#### << 정비사업 e-종합정보관리시스템 주요기능 >>

e-조합 공개 기능	e-조합 결재 기능	분담금 추정	정비사업/공공지원
◆ 정보공개 ◆ 알림마당/정보센터 ◆ 조합안내, 사업현황	◆ 예산·회계 관리 ◆ 문서작성 및 접수 ◆ 전자 결재	◆ 추정 사업비 및 개략적 분담금 ◆ 확정된 사업비 목록	◆ 용자금 신청/조회 ◆ 실태조사, 업체정보 ◆ 정비사업아카데미

### □ 추진실적

- 시스템 구축 관련 전문가 자문회의 개최('20.3월)
  - 사용자 중심의 기능 강화, 정보전략계획 반영 등을 위한 제안요청서(안) 마련
- e-종합정보관리시스템 구축용역 사업자 선정 및 계약체결('20.5월)

### □ 향후계획

- 시스템 구축 용역 추진 : '20. 5. ~ '21. 5월
- 시범 운영 및 프로그램 보완 : '21. 5. ~ '21.12월



## 10 정비(예정)구역 해제지역 실태조사 및 분석

< 주거정비과 >

해제된 정비구역 중심으로 건축행위·기반시설 관리 실태조사 및 분석을 통해 대안사업 가능성 등 정비와 보존이 공존 가능한 관리방안 마련

### □ 사업개요

- 대상지역 : 해제구역 전체 394개소(재개발 188, 재건축 206)
- 용역기간 : '20. 7월 ~ '21. 12월(18개월)
- 참가자격 : 엔지니어링(도시계획) + 건축사사무소 + 학술단체(연구·교육)
- 계약방법 : 협상에 의한 계약(제안서 평가)
- 용역비 : 500백만원 ※ 용역기간 : 18개월

### □ 추진실적

- 용역 발주 전 전문가 사전자문 회의('20. 3월)
  - 지역별 특성 유형화, 정성적 지표조사, 물리적 환경수준 기준 정립 등 추가
- 과업내용서(안) 전문가 서면검토('20.4월) 및 입찰공고('20.6월)

### □ 추진계획(과업내용)

- 실태조사 및 분석
  - 시설 현황 및 물리적 노후도 조사, 정성적 지표조사 및 국·내외 사례조사 등
  - 해제 이후 신축·리모델링, 대안사업 추진 등 주거환경조사 등
- 해제지역 유형별 맞춤형 관리 및 주거환경정비 방안 마련
  - 해제지역 특성별 유형화 및 유형별 사업 추진 방식 검토·제시 및 제도화 방안
  - 공공주도방식 또는 지원방식 등의 실행방안 검토 및 단계별 관리방안 마련 등

### □ 향후일정

- 제안서 평가 및 계약 : '20. 6. ~ '20. 7월
- 용역 착수 및 준공 : '20. 7. ~ '21.12.월

# 11 단독주택 재건축 세입자 대책 추진

〈 주거사업과 〉

제도적 사각지대에 있는 단독주택 재건축구역에 대한 세입자 대책 시행을 통하여 사회적 갈등 해소 및 주거취약 계층의 주거권 강화

## □ 사업개요

- 대 상 : 단독주택재건축 세입자(38개 구역) ※ 예정구역 ~ 착공 이전
  - 재개발에 준하는 손실보상 및 임대주택 공급 요건 적용
- 내 용
  - 세입자 손실보상에 따른 용적률 인센티브 도입(10% 이내)
  - 당해 구역 및 타 재개발 임대주택(잔여주택 및 공가) 공급

## □ 추진실적

- 재건축 세입자 대책마련 토론회('19.2월)
- 단독주택 재건축 세입자 대책 발표('19.4월)
- 관계공무원, 조합 및 추진위 관계자 대상 설명회 개최('19.5월)
- 5개 구역 세입자 대책 정비계획에 반영 완료('20.6월 현재)

## □ 추진내용

- 사업추진이 활발한 17개 구역에서 세입자 대책 반영·추진

구 분		구역	해당 구역
정 비 계 획 반영 중	정비계획 수립 준비 중	9	개봉3(조합), 방배13(관리처분), 방배14(관리처분), 방배15(예정구역), 이촌1(예정구역), 신정4(조합), 방화3(조합), 미아4(조합), 천호3(사업시행)
	도시계획(재정비) 위원회 논의 중	3	사당5(조합), 응봉1(조합), 방화6(사업시행)
정비계획 반영 완료		5	월계동 487-17(조합), 방배6(관리처분), 성수1(추진위), 공덕1(관리처분), 방화5(조합)