서울특별시 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

의 안 번 호	3455

2026. 3. 4.
주택공간위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

○ 2026. 2. 9. 김기덕 의원 발의(2026. 2. 12. 회부)

2. 제안이유

가. 본 조례는 영구임대주택 및 장기공공임대주택을 대상으로, 서울특별시 내의 해당 주택 입주자의 주거환경개선과 사회복지서비스를 지원하여 입주자의 삶의 질 향상에 기여하는 것을 목적으로 하고 있음.

나. 다만, 입주자 삶의 질 향상을 위한 입주자의 거주 만족도를 극대화하고자, 쾌적한 단지 환경 조성 및 안전사고 예방 등에 대한 근거 조항을 마련하고, 보건복지서비스 강화 주체 확대 및 형평성 있는 보건복지서비스 지원을 구축하고자 본 조례를 개정하고자 함.

3. 주요내용

가. 계획의 수립에 대한 관련 조항을 신설함(안 제5조).

나. 보건복지서비스 관리비 지원 등에 대한 지원을 규정함(안 제7조).

다. 보건복지서비스 강화 주체를 확대함(안 제9조).

라. 재원 지원에 있어 중복지원 제한에 관한 조항 규정함(안 제16조).

4. 검토의견 (수석전문위원 윤은정)

○ 이 개정조례안은 ‘장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 기본계획’(이하 “기본계획”)에 입주자의 커뮤니티 활성화, 사업 추진을 위한 재원 확보 방안, 주거복지 전문인력 및 전문상담원 양성 및 배치 사항을 포함하고, 보건복지서비스를 강화할 계층에 장애인·아동을 포함하며, 이 조례에 따른 지원과 유사한 지원을 받는 경우에 대한 지원 기준을 명확히 하려는 것임.

- 장기공공임대주택은 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」(이하 “법”)제2조에 따라 30년 이상과 50년 이상 임대할 목적으로 건설 또는 매입한 임대주택으로 「공공주택 특별법」에 따라 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 50년 공공임대주택이 있으며, 서울시는 재개발임대주택, 주거환경임대주택까지 포함하고 있음.

- 서울시 장기공공임대주택 공급 현황은 총 167,121세대(541개 단지)로 전체 공공임대주택(275,442세대) 대비 61%이며, 유형별로는 재개발임대주택이 72,417세대(43%)로 가장 많고 다음으로 국민임대주택(32,744세대, 20%), 영구임대주택(22,672세대, 14%) 순[1]임. 참고로 541개 중 15년 이상 경과한 단지[2]는 212개소(37%)임.

('25.12.31.기준)

합 계		영구임대	국민임대	행복주택	공공임대			
					소 계	50년공공임대	재개발임대	주거환경임대
167,121세대 (비율)		22,672 (14%)	32,744 (20%)	19,893 (12%)	91,812 (54%)	17,432 (10%)	72,417 (43%)	1,963 (1%)
541단지		17	62	152	310	17	280	13
1) 15년 경과 (비율)	212 (37%)	17 (100%)	29 (47%)	0 (0%)	166 (54%)	17 (100%)	136 (49%)	13 (100%)

2) 국토부 기본계획은 준공 후 15년 이상 경과한 장기공공임대주택으로 한정하여 지원방안을 제시, 서울시 기

가. 기본계획 포함 사항 신설(안 제5조제1항제5호, 제7호 및 제9호)

현 행	개 정 안
제5조(계획의 수립) ① 시장은 입주자의 삶의 질 향상을 체계적으로 지원하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 5년마다 수립하여 시행한다.	제5조(계획의 수립) ① ---------- ---------- ---------- ---------- ---------- ----------.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
<신 설>	5. 입주자의 커뮤니티 활성화
5. (생 략)	6. (현행 제5호와 같음)
<신 설>	7. 사업추진을 위한 재원 확보 방안
6. (생 략)	8. (현행 제6호와 같음)
<신 설>	9. 주거복지 전문인력 및 전문상담원 양성 및 배치
7. (생 략)	10. (현행 제7호와 같음)
② ~ ⑤ (생 략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)

○ **‘기본계획’**은 입주자의 삶의 질 향상을 체계적으로 지원하기 위해 서울시장(이하 “시장”)이 5년마다 수립하여야 하는데 ’25. 8월 기본계획을 최초 수립하였음. 현행 조례에 따른 기본계획의 주요 내용은 ▲입주자 지원의 기본 방향 ▲입주자의 거주 및 복지지원 실태 ▲복지서비스시설 환경개선 및 사회 경제적 여건 개선 ▲입주자의 주거복지지원 ▲효율적인 지원을 위한 지원 체계 ▲입주자 삶의 질 향상 사업 평가 등임.

- 참고로, 법3)에서는 국토교통부장관이 기본계획을 세우고, 시장은 연도별

본계획에서도 ’25.~’29.까지 준공 후 15년 이상 경과하는 장기공공임대주택으로 제한 <’25년 서울시 기본계획5p, 계획의 범위와 성격)

3) **「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」**
제3조(삶의 질 향상을 위한 기본계획의 수립·시행 등) ① 국토교통부장관은 입주자 삶의 질 향상을 위하여 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 5년마다 입주자 삶의 질 향상 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.
④ 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 기본계획에 따른 연도별 시행계획(이하 “시행계획”이라 한다)

시행계획을 수립토록 규정하고 있는데, 조례에는 연도별 시행계획 수립 뿐 아니라 서울시 특성에 맞는 기본계획도 수립하도록 규정하고 있음.

〈장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 기본계획 비교〉

법 제3조	조례 제5조
수립권자 : **국토부장관**	수립권자 : **시장**
1. 입주자 삶의 질 향상의 기본방향 및 목표 2. 입주자 공동체 활성화를 위한 프로그램 개발 및 재정 지원에 관한 사항 3. 노약자·장애인을 위한 승강기 등 편의시설 설치 및 보수비용 지원에 관한 사항 4. 시설물 노후화 등으로 인한 유지보수 및 기능 향상에 필요한 비용 지원에 관한 사항 5. 복지서비스시설 내 장비 설치 및 시설 운영에 필요한 비용 지원에 관한 사항 6. 그 밖에 입주자의 주거복지증진을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항	1. 입주자 지원의 기본 방향 2. 입주자의 거주 및 복지지원 실태 3. 복지서비스시설 환경개선 및 사회 경제적 여건 개선 4. 입주자의 주거복지지원 5. 효율적인 지원을 위한 지원 체계 6. 입주자 삶의 질 향상 사업 평가 7. 그 밖에 입주자의 삶의 질 향상을 위해 필요한 사항

○ 안 제5조제1항에서 기본계획에 추가하려는 내용은 ▲입주자의 커뮤니티 활성화 ▲주거복지 전문인력 및 전문상담원 양성 및 배치 ▲사업추진을 위한 재원 확보 방안으로 현행 기본계획에는 이미 이와 같은 사항들이 포함[4]된 것으로 확인되는바, 이번 개정조례안을 통해 해당 항목에 대한 근거가 마련될 것으로 보임.

〈 2025년 입주자의 커뮤니티 활성화 사업 진단 및 실천과제 〉

사업 유형		적용 대상	주요 이슈	실천과제
주민 공동체 활성화	공동체 코디네이터	신규단지 (수요자 맞춤형)	노후 장기공공임대주택과 접점 적음	주거복지사와 공동체코디네이터를 가칭 안심주거매니저로 통합, 단지별 배치
	작은도서관	신규단지 중심		커뮤니티공간 확충 및 활용도 제고, 가칭커뮤니티공간 개선사업 시행
	주민참여공연	전체	공간 및 역량부족	
취약계층 보호 및 지원	찾아가는 마음건강	영구·재개발임대	영구임대 외 지원기관 부재	가칭안심주거매니저를 통한 외부자원 연계 및 사례관리, AI 안부든든 서비스사업 시행단지확대
	입주민 돌봄	영구임대		

을 수립·시행하여야 한다.

4) '서울시 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 기본계획('25)'
- 커뮤니티 활성화 사항 : (97p) 05. 주거복지 증진사업 진단
- 재원 확보 방안 : (142p) 4. 재원투입 [표7-3] 추가재원 확보방향
- 주거복지 전문인력 등 배치 : (129p) 전략8. 주민지원서비스 향상을 위한 인력운용체계 개편

※ '2025년 서울시 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 기본계획' 재구성

- 현행 기본계획[5] 상 소요재원을 살펴보면, '주거환경 개선사업'은 5년간 총 5,493억원(추정, 연평균 1,099억원)이 계획되었으나, '주거복지 증진사업'은 '25년 예산만 83억원(현금성 56억원, 프로그램 운영 27억원)으로 계획됨. 재원의 확보 방안으로는 기할당 국비 적극 활용, 국비 추가 지원 건의, 서울시 재정 보조 검토 등을 제시하였음.

나. 보건복지서비스 강화 계층 확대(안 제9조제3항)

현 행	개 정 안
제9조(보건복지서비스 강화) ①·② (생략)	제9조(보건복지서비스 강화) ①·② (현행과 같음)
③ 시장은 독거노인 세대와 치매노인의 관리와 보호를 위하여 사업주체와 긴밀히 협력한다.	③ ---------- 치매노인, 장애인, 아동----------.

○ 안 제9조제3항은 보건복지서비스를 강화하는 계층으로 독거노인 세대와 치매노인 뿐 아니라 장애인, 아동을 포함하려는 것으로 이들의 관리와 보호를 도모하고자 하는 취지에 동의함.

- 다만, 서울시는 조례의 대상을 최초 '영구임대주택'('15.제정)에서 '장기공공임대주택'('19.개정)으로 확대[6]함에 따라 입주자 유형도 넓어져[7] 관리와 보호가 필요한 대상 역시 다양해졌을 것으로 사료되는바, 특정 유형

---

5) 사업별 유형
- 주거환경 개선사업(75p) : 시설의 교체 및 보수, 리모델링, 재정비사업, 증축
- 주거복지 증진사업(97p) : 주민공동체활성화, 취약계층 보호 및 지원, 입주민 고용촉진, 관리비절감

6) '09. 3. 25. 법률 제정 : 「**장기공공임대주택** 입주자 삶의 질 향상 지원법」
'15. 7. 30. 조례 제정 : 「서울특별시 **영구임대주택** 입주자 삶의 질 향상 지원 조례」
'19. 3. 28. 제명 개정 : 「서울특별시 **장기공공임대주택** 입주자 삶의 질 향상 지원 조례」

7) 1인가구(71,496세대), 수급권자(14,795세대), 장애인(3,742세대), 북한이탈주민(1,187세대), 한부모가정(868세대), 소년소녀가장(1세대) 등

을 나열하기보다 모든 입주자를 잠재적 대상으로 두어 서울주택도시개발공사 등[8]과 긴밀한 협력을 통해 취약계층을 발굴해 나가도록 하는 방안도 검토해볼 수 있겠음.

현 행	개 정 안	수 정 안
제9조(보건복지서비스 강화) ①·② (생 략) ③ 시장은 독거노인 세대와 치매노인의 관리와 보호를 위하여 사업주체와 긴밀히 협력한다.	제9조(보건복지서비스 강화) ①·② (현행과 같음) ③ ------ **독거노인 세대와 치매노인, 장애인, 아동**----------.	제9조(보건복지서비스 강화) ①·② (개정안과 같음) ③ ---- **입주자**----------.

다. 중복지원 제한 신설(안 제16조)

현 행	개 정 안
<신 설>	제16조(중복지원 제한) 시장은 입주자 및 사업주체가 법령이나 다른 조례 등에 따라 이 조례에서 정한 지원과 유사한 지원을 받는 경우에는 해당 부분을 제외하고 지원할 수 있다.

○ 안 제16조는 수혜 대상(입주자 및 사업주체)이 법령이나 다른 조례에 따라 유사한 지원을 받는 경우 중복지원을 제한하는 근거를 마련하는 것인데, 「사회보장기본법」 등 여러 복지 관련 법률[9]에서도 규정하고 있는 사항

---

8) **「서울특별시 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례」 제2조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
3. "사업주체"란 장기공공임대주택을 건설·공급·관리하는 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(장기공공임대주택 관리업무를 위탁받아 수행하는 자를 포함한다) 및 「지방공기업법」 제49조에 따라 서울특별시가 주택사업을 목적으로 설립한 공사를 말한다.

9) **「사회보장기본법」 제26조(협의 및 조정)** ① 국가와 지방자치단체는 사회보장제도를 신설하거나 변경할 경우 기존 제도와의 관계, 사회보장 전달체계에 미치는 영향, 재원의 규모·조달방안을 포함한 재정에 미치는 영향 및 지역별 특성 등을 사전에 충분히 검토하고 상호협력하여 사회보장급여가 중복 또는 누락되지 아니하도록 하여야 한다.

으로 특이사항은 없음.

○ 그 밖에 안 제7조는 제1항에서 관리비 등의 지원 항목을 하나의 호에서 규정하던 사항을 삭제하여 항에 포함하는 것으로 조문 체계를 정비하려는 사항임.

현 행	개 정 안
제7조(관리비 등에 대한 지원) ① 시장은 예산의 범위에서 영구임대주택 입주자에게 다음 사항을 지원할 수 있다.	제7조(관리비 등에 대한 지원) ① ------------------------------ 공동사용 전기요금·수도요금·공공하수도사용료·물이용 부담금 등 공동관리비를 ---.
1. 공동사용 전기요금·수도요금·공공하수도사용료·물이용 부담금 등 공동관리비	<삭 제>
② (생 략)	② (현행과 같음)

○ 종합하면, 이 개정조례안은 기본계획의 내용을 보다 구체화하고 주거복지 서비스 대상을 확대하려는 것으로 조례가 개정되면 입주자 주거복지에 기여할 것으로 사료됨.

- 다만, 현재 공공임대주택 단지 내 작은도서관 지원사업(공동체활성화사업 세

「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 제5조(중복지원의 제한) 다른 법률에 따라 이 법에서 정한 복지서비스의 내용과 유사한 보호 또는 지원을 받고 있는 노숙인 등에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 이 법에 따른 복지서비스를 제한할 수 있다.

「경북·경남·울산 초대형산불 피해구제 및 지원 등을 위한 특별법」 제12조(중복지원 제한) 이 법에 따른 각종 지원은 이 법 시행 당시 경북·경남·울산 초대형산불로 인하여 같은 내용의 지원을 받았거나 받고 있는 피해자에 대하여는 해당 부분을 제외하고 지원할 수 있다.

「공급망 위험 대응을 위한 필수농자재등 지원에 관한 법률」 제16조(중복지원 제한) 농림축산식품부장관과 지방자치단체의 장은 다른 법령이나 조례 등에 따라 이 법률에서 정한 내용과 유사한 지원을 받고 있는 농업경영체에 대해서는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지원을 중단하거나 지원대상에서 제외하여야 한다.

부유형)은 전체 전용단지 기준(244개) 55개소가 설치되었으나 미운영 도서관이 20개소(36%)에 달하고 있어[10], 실질적인 입주자 삶의 질 향상을 위해서는 계획 수립, 공간 조성을 넘어서 운영·관리까지 원활하게 이루어지도록 입주자의 참여 유도 등 활성화 방안이 마련될 필요가 있고, 연차별 재원 계획과 그에 따른 구체적인 재원 확보 방안도 마련하여 실행력을 제고할 필요가 있음.

의안심사지원팀장 강대만	02-2180-8204
입 법 조 사 관 신아현	02-2180-8216

〔붙임1〕 관계 법령(p.10)

〔붙임2〕 서울시 장기공공임대주택 현황(p.13)

〔붙임3〕 서울시 장기공공임대주택 세부 통계(p.15)

10)

('25.10.기준)

구분	계	경로당	어린이 집	도서관	주민운동시설	어린이 놀이터	독서실	주민 카페	빨래방	사회 복지관	기타
전체	1,114	196	77	22	175	366	14	5	43	20	163
미운영	103	14	8	20	17	6	7	1	2	0	28
(%)	(9)	(7)	(10)	(36)	(10)	(2)	(50)	(20)	(5)	(0)	(17)

<서울주택도시개발공사 내부자료('25. 10.)>

〔붙임4〕 최근 3년간 영구임대주택 공동관리비 지원 현황(p.17)

붙임1 관계 법령

■ 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2012. 12. 18., 2015. 1. 6.>

1. “장기공공임대주택”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.
   가. 30년 이상 임대할 목적으로 국가 또는 지방자치단체의 재정 및 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)을 지원받아 건설 또는 매입한 임대주택
   나. 50년 이상 임대할 목적으로 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설한 임대주택
2. “장기공공임대주택 입주자”란 장기공공임대주택에 거주하는 자를 말한다.
3. “사업주체”란 장기공공임대주택을 건설·공급·관리하는 국가·지방자치단체·「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다)·「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)를 말한다.
4. “복지서비스시설”이란 「주택법」 제2조에 따른 부대시설과 복리시설 및 장기공공임대주택 입주자(이하 “입주자”라 한다)의 사회경제적 여건을 개선하기 위하여 설치하는 생산활동시설 등을 말하며, 복지서비스시설의 종류와 규모, 설치 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제3조(삶의 질 향상을 위한 기본계획의 수립·시행 등) ① 국토교통부장관은 입주자 삶의 질 향상을 위하여 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 5년마다 입주자 삶의 질 향상 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 입주자 삶의 질 향상의 기본방향 및 목표
2. 입주자 공동체 활성화를 위한 프로그램 개발 및 재정 지원에 관한 사항
3. 노약자·장애인을 위한 승강기 등 편의시설 설치 및 보수비용 지원에 관한 사항
4. 시설물 노후화 등으로 인한 유지보수 및 기능 향상에 필요한 비용 지원에 관한 사항
5. 복지서비스시설 내 장비 설치 및 시설 운영에 필요한 비용 지원에 관한 사항
6. 그 밖에 입주자의 주거복지증진을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 기본계획을 수립한 때에는 국회 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.

④ 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 기본계획에 따른 연도별 시행계획(이하 “시행계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

⑤ 기본계획 및 시행계획의 수립·시행에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제3조의2(삶의 질 향상을 위한 국가 등의 지원) 국가 및 지방자치단체는 기본계획 및 시행계획을 효율적으로 수행하기 위하여 재정적 지원을 하여야 한다.

제3조의3(실태조사 등) ① 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 기본계획 및 시행계획을 효율적으로 수립·시행하기 위하여 매년 장기공공임대주택의 시설물 노후화, 편의시설 설치 및

복지서비스시설 내 장비 설치 현황 등 대통령령으로 정하는 사항에 대한 실태조사(이하 이 조에서 “실태조사”라 한다)를 실시할 수 있다.

② 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 실태조사를 위하여 필요한 경우 관계 중앙행정기관의 장 및 관련 기관·단체의 장에게 필요한 자료의 제출이나 의견의 진술을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 자는 특별한 사정이 없으면 그 요청에 따라야 한다.

③ 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 실태조사를 위하여 필요한 경우 사업주체 및 입주자의 의견을 들을 수 있다.

■ 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법 시행령」

제3조(기본계획 및 시행계획의 수립·시행 등) ① 국토교통부장관은 법 제3조제1항에 따른 입주자 삶의 질 향상 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 수립하려면 기본계획안을 작성하여 관계 중앙행정기관의 장과 협의하고 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)의 의견을 들어야 한다.

② 국토교통부장관은 기본계획을 수립한 경우 지체 없이 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장에게 통보하여야 한다.

③ 법 제3조제2항제6호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업의 지원을 말한다.

1. 입주자의 관리비 절감을 위한 사업
2. 쾌적한 단지환경조성을 위한 사업
3. 안전사고 예방 및 위생환경 개선을 위한 사업
4. 입주자를 위한 일자리를 창출할 수 있는 사회적 일자리 개발 사업
5. 입주자의 고용촉진을 위한 정보의 제공, 직업상담, 직업교육훈련 프로그램 개발 사업
6. 정신장애인, 알코올중독자 등을 위한 상담 및 교육, 지원 프로그램 개발 사업
7. 독거노인, 장애인, 아동 등 보호가 필요한 입주민을 위한 돌봄서비스 사업
8. 그 밖에 국토교통부장관이 입주자의 주거복지증진을 위하여 필요하다고 인정하는 사업

④ 제3항에 따른 사업을 시행하는 데에 소요되는 비용은 관련 법령에 따라 업무를 담당하는 주체가 각각 부담한다.

⑤ 시·도지사는 법 제3조제4항에 따른 연도별 시행계획(이하 “시행계획”이라 한다)을 수립하려면 시행계획안을 작성하여 관할 시장·군수·구청장과 협의하여야 하며, 시행계획을 수립한 경우 지체 없이 국토교통부장관 및 관할 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 기본계획 및 시행계획을 수립하기 위하여 필요한 경우 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 또는 사업주체에게 관련 자료의 제출을 요청할 수 있다.

■ 「공공주택 특별법 시행령」

제54조(공공임대주택의 임대의무기간) ① 법 제50조의2제1항에서 “대통령령으로 정한 임대의

무기간"이란 그 공공임대주택의 임대개시일부터 다음 각 호의 기간을 말한다.

1. 영구임대주택: 50년
2. 국민임대주택: 30년
3. 행복주택: 30년
4. 통합공공임대주택: 30년
5. 장기전세주택: 20년
6. 제1호부터 제5호까지의 규정에 해당하지 않는 공공임대주택 중 임대 조건을 신고할 때 임대차 계약기간을 6년 이상 10년 미만으로 정하여 신고한 주택: 6년
7. 제1호부터 제5호까지의 규정에 해당하지 않는 공공임대주택 중 임대 조건을 신고할 때 임대차 계약기간을 10년 이상으로 정하여 신고한 주택: 10년
8. 제1호부터 제7호까지의 규정에 해당하지 않는 공공임대주택: 5년

붙임2 서울시 장기공공임대주택 현황(서울시 자료)

□ 장기공공임대주택 현황

ㅇ 대상 : 영구임대, 국민임대, 행복주택, 공공임대(50년 공공·재개발·주거환경)

- 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 기본계획」에서는 영구임대, 국민임대, 행복주택 및 50년 공공임대 포함
- 서울시는 이에 더해 '재개발임대', '주거환경임대' 까지 포함

「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 제2조(정의)

1. **"장기공공임대주택"**이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.
   가. 30년 이상 임대할 목적으로 국가 또는 지방자치단체의 재정 및 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금을 지원받아 건설 또는 매입한 임대주택
   ➡ **국민임대, 행복주택**
   나. 50년 이상 임대할 목적으로 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설한 임대주택
   ➡ **영구임대, 50년 공공임대**

ㅇ 재고현황 : 총 541개 단지(167,121세대)**로, 市 소유 전체 임대주택**(275,442세대) **대비 61%**

- 전체 장기공공임대주택 중 재개발임대주택이 72,417세대로 가장 많은 비중(43%)이며 국민임대(20%), 영구임대(14%) 순임

('25. 12. 31. 기준)

구 분		단 지		세 대	
		수	비율	수	비율
계		**541**	100%	**167,121**	100%
영구임대		17	3%	22,672	14%
국민임대		62	11%	32,744	20%
행복주택		152	28%	19,893	12%
공공임대	**소 계**	**310**	57%	**91,812**	54%
	50년 공공임대	17	3%	17,432	10%
	재개발임대	280	52%	72,417	43%
	주거환경임대	13	2%	1,963	1%

ㅇ **경과연수별 현황**

- 총 541개 단지 중, **경과연수** 15년 이상 단지는 212개 단지(39%) 임

(단위: 단지)

구 분	계	영구 임대	국민 임대	행복 주택	공공임대			
					소계	50년 공공임대	재개발 임대	주거환경 임대
전체	**541**	17	62	152	310	17	280	13
15년 이상	**212 (37%)**	17 (100%)	29 (47%)	0 (0%)	166 (54%)	17 (100%)	136 (49%)	13 (100%)

□ **장기공공임대주택 입주자 유형별 현황**

- **(1인가구)** 재개발임대(47%)와 영구임대(18%)의 1인 가구 비율이 높은 편
- **(수급권자)** 영구임대(53%) 및 재개발임대(36%)에 대부분 거주
- **(장애인)** 영구임대(66%) 및 재개발임대(23%)에 대부분 거주
- **(북한이탈주민)** 50년 공공임대(55%), **(한부모가정)** 재개발임대(66%) 영구임대(20%)

('25. 12. 31. 기준)

구 분	계	영구 임대	국민 임대	행복 주택	공공임대			
					소계	50년 공공임대	재개발 임대	주거환경 임대
1인가구	**74,076**	13,062	9,426	7,860	43,728	7,986	34,541	1,201
수급권자	**13,396**	7,155	541	25	5,675	795	4,759	121
장애인	**3,525**	2,322	225	1	977	156	820	1
북한이탈주민	**2,534**	61	115	-	2,358	1,402	778	178
한부모가정	**825**	164	118	1	542	1	541	-
소년소녀가장	**1**	1	-	-	-	-	-	-

붙임3 서울시 장기공공임대주택 세부 통계(서울시 자료)

□ 자치구별 장기공공임대주택 현황

(단위: 호, '25. 12. 31. 기준)

구 분	총 계	영구임대	국민임대	행복주택	공 공 임 대		
					50년 공공임대	재개발임대	주거환경임대
총 계	**167,121**	**22,672**	**32,744**	**19,893**	**17,432**	**72,417**	**1,963**
강남구	8,675	4,271	1,665	1,509	1,230	–	–
강동구	10,338	–	6,839	2,739	–	760	–
강북구	4,021	–	–	201	–	3,820	–
강서구	15,472	7,441	4,655	506	2,870	–	–
관악구	6,519	–	–	255	–	5,934	330
광진구	480	–	–	453	–	27	–
구로구	6,273	–	3,315	2,153	–	805	–
금천구	1,972	–	–	15	–	1,852	105
노원구	15,870	6,196	698	328	5,492	3,156	–
도봉구	888	–	–	59	–	50	779
동대문구	8,287	–	–	800	–	7,487	–
동작구	5,047	–	–	348	–	4,481	218
마포구	10,614	1,807	1,977	835	820	4,997	178
서대문구	6,377	–	–	677	–	5,700	–
서초구	3,663	146	2,027	1,409	–	81	–
성동구	8,976	–	400	199	–	8,377	–
성북구	9,380	–	254	1,035	–	8,091	–
송파구	9,337	–	5,517	1,925	1,258	612	25
양천구	10,590	–	1,217	836	4,706	3,831	–
영등포구	2,754	–	–	350	195	2,034	175
용산구	1,399	–	–	137	–	1,262	–
은평구	7,942	–	2,221	2,026	–	3,542	153
종로구	1,063	–	–	205	–	858	–
중구	4,512	–	–	36	–	4,476	–
중랑구	6,268	2,811	1,555	857	861	184	–
의정부시	404	–	404	–	–	–	–

□ 연도별 장기공공임대주택 현황

(단위: 호, '25. 12. 31. 기준)

구 분	총 계	영구임대	국민임대	행복주택	공 공 임 대		
					50년 공공임대	재개발임대	주거환경임대
총 계	167,121	22,672	32,744	19,893	17,432	72,417	1,963
1989	640	640	–	–	–	–	-
1990	0	-	-	-	-	-	-
1991	8,933	6,954	-	-	1,979	-	-
1992	10,155	6,901	-	-	3,254	-	-
1993	1,659	1,563	-	-	-	96	-
1994	3,831	2,864	-	-	596	371	-
1995	7,931	2,372	-	-	4,023	1,463	73
1996	3,921	906	-	-	861	1,315	839
1997	4,118	-	-	-	660	3,110	348
1998	8,260	-	-	-	2,047	6,096	117
1999	10,604	-	-	-	691	9,480	433
2000	11,320	-	-	-	1,806	9,514	-
2001	6,681	170	-	-	500	6,011	-
2002	2,995	-	-	-	-	2,995	-
2003	3,720	-	-	-	820	2,900	-
2004	134	-	-	-	-	134	-
2005	934	-	-	-	195	739	-
2006	1,783	-	654	-	-	1,129	-
2007	2,842	-	2,305	-	-	537	-
2008	5,651	-	4,391	-	-	1,260	-
2009	5,046	-	4,130	-	-	763	153
2010	4,402	-	2,425	-	-	1,977	-
2011	6,383	-	4,409	-	-	1,974	-
2012	2,218	-	571	58	-	1,589	-
2013	2,370	-	1,334	-	-	1,036	-
2014	5,184	156	2,955	-	-	2,073	-
2015	3,944	146	1,007	807	-	1,984	-
2016	2,497	-	775	48	-	1,674	-
2017	4,259	-	1,454	1,385	-	1,420	-
2018	5,450	-	964	3,237	-	1,249	-
2019	7,061	-	797	4,533	-	1,731	-
2020	9,630	-	2,837	4,037	-	2,756	-
2021	3,349	-	778	1,677	-	894	-
2022	2,072	-	336	824	-	912	-
2023	2,485	-	10	1,389	-	1,086	-
2024	619	-	–	328	–	291	–
2025	4,040		612	1,570		1,858	

※ 연도별 현황은 **건물 사용승인일 기준**으로 실제 입주자 모집공고 시기와는 차이가 있을 수 있음

붙임4 영구임대주택 공동관리비 등 지원 현황

□ 최근 3년간 공동관리비(공동전기료·수도료) 세부 집행내역(시비)

(단위: 천원)

연번	구	총 계	2023			2024			2025		
			소 계	공동관리비		소 계	공동관리비		소 계	공동관리비	
				전기료	수도료		전기료	수도료		전기료	수도료
1	중랑	217,016	75,652	49,200	26,452	70,364	46,135	24,229	71,000	48,146	22,854
2	강북	361,929	124,495	77,537	46,958	113,246	68,348	44,898	124,188	73,783	50,405
3	노원	1,131,858	378,430	347,333	31,097	382,100	350,030	32,070	371,328	344,672	26,656
4	마포	136,650	46,698	26,397	20,301	44,688	27,002	17,686	45,264	28,334	16,930
5	강서	1,578,596	504,856	462,583	42,273	554,248	503,230	51,018	519,492	489,919	29,573
6	금천	23,491	11,196	11,196	-	6,570	6,570	-	5,725	5,725	-
7	동작	96,499	31,941	21,058	10,883	31,976	22,308	9,668	32,582	23,110	9,472
8	서초	45,605	15,732	10,528	5,204	15,612	11,262	4,350	14,261	10,104	4,157
9	강남	223,092	70,311	57,088	13,223	75,006	60,815	14,191	77,775	63,005	13,770

* 금천구: 세대별 부과에 따라 공동수도료 산출 불가

□ 최근 3년간 영구임대주택 공동관리비 예산 집행내역

(단위: 천원, 개, 세대)

연도	예산 집행 현황			단지	세대 수
	예산액	집행액	집행률(%)		
2023	1,473,339	1,259,313	85.5	39	48,108
2024	1,466,253	1,293,811	88.2	39	48,108
2025	1,466,230	1,261,617	86	39	48,108