

 국토교통부		보 도 자 료		
		배포일시	2020. 7. 14.(화) 총 4매(본문 3, 참고1)	
담당 부서	주거재 생과	담 당 자	•과장 이지혜, 사무관 윤희근, 주무관 정사랑 •☎ (044) 201-4944, 4942	
	한국감정원 (도시재생지원처)	담 당 자	•처장 김세형, 부장 이규훈, 단장 김재홍 •☎ (02) 2187-4178, 4192	
	한국토지주택공사 (도시재생정비처)	담 당 자	•처장 박현근, 단장 정우신, 차장 박현제 •☎ (055) 922-4243, 4258	
보 도 일 시		2020년 7월 15일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 14.(화) 11:00 이후 보도 가능		

27일부터 공공 참여 '자율주택정비사업 합동 공모'

- [LH 참여형] 연 1.2%의 저금리 총 사업비 최대 90%까지 융자
- [감정원 지원형] 총 100억 원 이상 사업지 발굴사업 설계비용 지원

□ 국토교통부(장관 김현미)는 소규모주택정비사업의 한 종류인 자율주택정비사업*에 지역 주민이 보다 손쉽게 참여할 수 있도록 공공기관과 합동공모(국토부-LH, 국토부-한국감정원)를 실시한다고 밝혔다.

* 자율주택정비사업: 단독주택, 다세대주택 및 연립주택을 스스로 개량 또는 건설하기 위한 사업(「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호가목)

- 이번 공모는 ① (LH 참여형) LH와 주민이 공동사업시행자로 함께 참여하는 유형과, ② (감정원 지원형) 한국감정원이 대규모사업지(총사업비 100억원 이상)를 발굴하여 설계비용을 지원하는 유형 등 총 두 가지 유형으로 진행된다.

□ (합동공모①: LH 참여형) 먼저, LH 참여형 자율주택정비사업 공모대상지로 선정되면 융자지원, 사전 매입 확약 등의 지원이 이뤄진다.

< LH 참여형 자율주택정비사업 공모 개요 >

- (공모주체) 국토교통부, 한국토지주택공사(LH)
- (대상) 노후·불량 주거지역 내 개량·신축이 필요한 노후주택
- (요건) ① 뉴딜사업지 내 자율주택정비사업 추진이 부진한 73곳의 주민합의체 또는 ② 뉴딜사업지 외 사업대상 토지를 확보한 주민 또는 주민합의체가 신청 가능
- (심사기준) 사업지 주변현황 및 입지여건 분석, 주택 노후도, 건축계획의 적정성, 사업실행 가능성, 주민 동의 여부, 공공성 요건 등
- (공모일정) 7월 27(월) ~ 8월 28일(금)

○ (융자 지원) 이번 LH 참여형 공모사업에 선정되는 경우, 연 1.2%의 저금리로 총 사업비의 최대 90%까지 사업비를 융자받을 수 있다.

- 주택도시보증공사(HUG)의 소규모주택정비사업 융자지원 한도가 총사업비의 최대 90%(공공기관 미참여시 최대 70%)까지로 완화되며, 연 이율도 1.2%(공공기관 미참여시 1.5%)로 인하된다.

○ (사전 매입 확약) LH가 일반분양 물량에 대한 매입 가능여부를 사전에 확약하여 미분양에 따른 위험요소를 조기에 해소해준다.

- LH가 매입한 일반분양 물량은 공공임대주택으로 공급되므로 지역의 공공임대 확충에도 도움을 줄 전망이다.

○ (월세 지원) 집주인이 사업대상 주택에 거주하는 경우, 건설기간 동안의 월세 비용을 연 1.2%의 저금리로 융자받을 수 있도록 하여, 집주인이 스스로 노후 주택을 개량·신축하는데 불편함을 최소화한다.

□ (합동공모②: 감정원 지원형) 감정원 지원형 자율주택정비사업 공모 대상지로 선정되면 설계비가 개소당 1,500만원씩 지원된다.

< 감정원 지원형 자율주택정비사업 공모 개요 >

- (공모주체) 국토교통부, 한국감정원
- (대상) 총사업비 100억원 이상의 대규모 사업지
- (요건) 토지 등 소유자 동의가 50% 이상이며, 주민합의체 신고가 완료(또는 신고가 접수되어 완료 예정)된 사업지에서 신청 가능
- (심사기준) 사업성 분석을 통한 사업비 및 비례율 분석, 지역 특성을 반영한 디자인 특화 설계 여부, 임대주택·공동이용시설 등 공공성 반영 여부 등
- (공모일정) 8월 3일(월) ~ 8월 31일(월)

○ (설계비 지원) 감정원 지원형 공모를 통해 주민합의체가 구성된 사업지 중 총사업비 100억원 이상인 신규 사업지 4곳 내외를 엄선할 계획이며, 선정시 설계비를 개소당 1,500만원씩 지원한다.

□ 이번 공모에 당선된 사업지는 공공건축가 등 건축 전문가가 함께 참여하여 사업의 전문성을 높이고 주거 품질도 향상시킬 계획이다.

○ 공공지원을 기반으로 신속하고 안정적인 사업 추진을 희망하는 주민은 LH 공모에, 총사업비 100억원 이상의 대규모 사업을 계획하고 있는 주민은 감정원 공모에 참여하면 된다. 동시에 참여하는 것도 가능하다.

□ 국토교통부 주거재생과 이지혜 과장은 “이번 공공기관과의 합동공모를 계기로 지역 주민들이 자발적으로 노후 주택을 정비하는 자율주택 정비사업에 더욱 관심을 가져주시길 바란다”라고 말했다.

□ 공모일정 및 내용, 신청방법 등 기타 자세한 사항은 LH 누리집 (www.lh.or.kr), 한국감정원 누리집(www.kab.co.kr)에서 확인할 수 있다.

	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거재생과 윤희근 사무관(☎ 044-201-4944), LH 박현제 차장(☎ 055-922-4258), 한국감정원 박일선 대리(☎ 053-663-8585)에게 연락주시기 바랍니다.
---	---

□ 개요

- (개념) 단독·다가구주택 또는 20세대 미만 다세대주택의 집주인이 주민합의체를 구성하여 스스로 개량 또는 건설하는 사업



- (사업구조) 사업시행인가만 받으면 착공할 수 있는 간이한 구조
 - * 주민합의체 구성 → 사업시행계획서 작성 → 건축심의 → 사업시행인가 → 이주/착공/입주
- 사업 추진시 건축 연면적의 20% 이상을 공공지원민간임대 또는 공공임대 주택으로 건설하면 용적률을 법적상한까지 완화 가능
- 자율주택정비사업이 지자체 근린 재생형 활성화계획에 반영되는 경우 지방건축위를 거쳐 건축특례 적용(건축물 높이제한, 건폐율 등 완화)

□ 용자 지원 및 행정 지원

- (용자 지원) 주택도시기금에서 저리 용자 지원
 - (한도) 총사업비의 50%를 기본으로 요건 충족시 최대 90%*까지 가능
 - * 연면적 또는 세대수의 20% 이상 공적임대주택 공급 시 용자 한도 상향(20%p) + 공공시행자 참여 시 용자 한도 상향(20%p)
 - (이율) 기본 1.5%, ①공공이 시행자로 참여하거나 ②빈집과 연계 시 0.3%p 이율 인하(1.2%)
- (행정지원) 감정원 통합지원센터에서 초기 사업성 분석부터 이주까지 one-stop 서비스* 제공
 - * 주민합의체 구성 상담, 건축사 및 시공사 선정 지원, 지적정리 등