

| | | | |
|---|--------------------|--|---|
|  국토교통부 | 보 도 자 료 | |  |
| | 배포일시 | 2020. 6. 10.(수) / 총 5매(본문 3매) | |
| 담당 부서 | 주거재생과 | 담 당 자 | •과장 이지혜, 사무관 윤희근, 주무관 배중현 •☎ (044) 201-4944, 4946 |
| | 한국감정원 (도시재생지원처) | 담 당 자 | •처장 김세형, 부장 이규훈, 단장 문종희 •☎ (02) 2187-4178, 4192 |
| | 한국감정원 (부산 동부지사) | 담 당 자 | •지사장 김석천, 과장 박진남 •☎ (051) 462-0401 |
| 보 도 일 시 | | 2020년 6월 11일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6. 10.(수) 11:00 이후 보도 가능 | |

자율주택정비사업으로 노후주거지 재생 효과 본격화

- 부산지역 첫 자율주택정비사업 준공...도시재생사업과 연계 추진
- 신축 다세대주택 12호 공공임대주택으로 공급...주거복지 향상 기여

□ 국토교통부(장관 김현미)는 부산시 사하구 괴정동에서 부산지역 첫 자율주택정비사업이 준공(6.10(수))하였다고 밝혔다.

□ 자율주택정비사업*은 2명 이상의 주택 소유자(단독은 10호 미만, 다세대 주택은 20세대 미만)가 주민합의체를 구성하여 스스로 주택을 개량하거나 신축하는 소규모 주택정비사업이다.

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

○ 자율주택정비사업은 구도심 등에 산재해있는 노후 저층주거지를 정비하기 위한 주요 정책수단으로 활용되고 있으며, '18년 도입 이후 주거지 재생을 위한 핵심 사업으로 자리매김하고 있다.

○ 자율주택정비사업을 시행하려는 주민합의체에는 주택도시보증공사(HUG)를 통한 저리 융자와 한국감정원 통합지원센터를 통한 사업성분석 등 다양한 지원*을 제공하고 있다.

- * ① 기금융자(총사업비의 50%~90%, 연 1.2~1.5%, 기간 5~10년) 지원
- ② 사업성 분석비용 지원(계획·설계 200만 원 범위 내)
- ③ LH 매입약정을 통해 일반분양에 대한 미분양 리스크 감소

- 이번에 부산에서 준공한 자율주택정비사업은 주거지지원형 도시재생뉴딜사업을 추진 중인 괴정동 사업지에 인접한 노후 단독주택 소유자 2명(총3개 필지)이 주민합의체를 구성하여 기존 주택(2호)을 철거하고 새로운 다세대주택(12호)을 신축하는 방식으로 추진되었다.
- 작년 5월, 주민합의체가 구성된 이후 약 1년여 만에 사업이 완료되었으며, 이 과정에서 HUG는 총사업비(13.5억 원)의 70% 수준인 9.4억 원을 연 1.5% 저리 용자로 지원하였다. 한국감정원은 사업성 분석비용 지원, 사업시행인가·이주·준공 등과 관련한 행정절차를 원스톱 서비스로 제공하였다.
- LH는 인근 공공임대주택 수요를 충족하고, 민간의 미분양 위험을 줄이기 위해 신축된 다세대주택 전량(12호)을 매입하는 약정을 체결하였다. 이에 따라 신축된 다세대주택 12호는 공공임대주택으로 공급되어 주거복지 향상에 기여할 전망이다.

< 사업지 전경 및 조감도 >



- 자율주택정비사업은 '18년 사업이 최초 도입된 이후, 현재까지 전국적으로 97곳의 주민합의체가 구성되었고, 그 중 27곳이 착공, 11곳이 준공되는 등 점차 활성화*되고 있다.

* (주민합의체 구성) '18년 20곳 → '19년 62곳 → '20년 15곳(6월 현재)
 (사업 착공) '18년 3곳 → '19년 13곳 → '20년 11곳(6월 현재)
 (사업 준공) '19년 8곳 → '20년 3곳(6월 현재)


- 특히 준공 사업지 11곳*(부산 준공사업지 포함)은 도시재생뉴딜사업지 내 (3곳)와 그 인근(8곳)에서 연계·추진되어, 노후 주거지 재생 효과를 지역 주민들이 체감할 수 있다는 점에서 의미가 있다.

* 서울 4곳, 경기 1곳, 대전 5곳, 부산 1곳

< 주요 준공사례 >

- (서울 영등포 당산동) 준공 후 50년 이상 지나 심각하게 노후하여 안전 등에 우려가 나타난 주택 3호에 대한 소유자 10명(공유지분 포함)이 주민합의체를 구성하여 다가구 주택 3개동(18호)을 신축하여 골목 경관과 주거환경을 개선(총사업비 57억, 27억 용자 지원)
- (대전 동구 판암동) 준공 후 40년 이상 지나 외벽에 균열이 생기는 등 주변 경관을 해치던 주택 2호에 대한 소유자 3명(공유지분 포함)이 주민합의체를 구성하여 다세대 주택 1개동(10세대)를 신축하고, 이를 LH가 전량매입하여 공공임대주택으로 공급함으로써 주변 경관 개선과 함께 공공임대 수요도 충족(총사업비 14.3억, 10억 용자 지원)
- (대전 서구 도마동) 준공 후 30년 이상 지나 노후한 주택 2호에 대한 소유자 4명(공유지분 포함)이 주민합의체를 구성하여 다세대주택 1개동(13세대)를 신축하고, 이를 LH가 전량매입하여 공공임대주택으로 공급함으로써 주거복지 향상(총사업비 17억, 12억 용자 지원)

- 국토교통부 이지혜 주거재생과장은 “노후 주거지의 재생 효과를 극대화하기 위해서는 지역 주민들이 자발적으로 노후 주택을 정비하는 자율주택정비사업이 보다 활성화될 필요가 있다” 면서,
 - “자율주택정비사업 활성화를 위한 다양한 지원을 아끼지 않을 것이며, 자율주택정비를 통해 주민들이 체감할 수 있는 주거지 재생을 지속적으로 실현해 나가겠다.”고 밝혔다.

| | |
|---|--|
|  | <p>이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거재생과 윤희근 사무관(☎ 044-201-4944), 한국감정원 박일선 대리(☎ 053-663-8585), 박진남 과장(☎ 051-462-0401)에게 연락주시기 바랍니다.</p> |
|---|--|

참고 1

자율주택정비사업 개요 및 지원사항

□ 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 지방건축위원을 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

참고 2

부산 사하구 괴정동 자율주택정비사업 소개

□ 사업개요

- 위 치 : 부산시 사하구 괴정동 일원 (제2종 일반주거지역)
- 사업방식 : 3개 필지 합필형 방식 (건물 1동 건축)
- 신축건물 : 다세대주택 1개동 12호, 대지면적 337㎡, 연면적 553.7㎡
- 사업경과
 - '19. 01 : 사업신청 서류접수(한국감정원)
 - '19. 05 : 주민합의체 구성 신고 수리(사하구청)
 - '19. 09 : 사업시행인가 고시(사하구청)
 - '19. 09 : 본 사업성 분석 및 사업비 용자협의(한국감정원, HUG)
 - '19. 11 : 착공계 접수 및 신고(사하구청)
 - '19. 11 : 총 사업비 13.5억 중 9.4억 용자승인(HUG)
 - '20. 06 : 준공인가(사하구청) 및 입주 추진

□ 사업지 현장사진

