

 국토교통부		<b>보 도 자 료</b>		
		배포일시	2020. 8. 20(목) 총 4매(본문4)	
담당 부서	국토교통부 주택정비과	담 당 자	• 과장 이재평, 사무관 김태웅, 주무관 지영근 • ☎ (044) 201-3384, 3387	
	한국토지 주택공사	담 당 자	• 처장 박현근, 부장 최종기, 차장 이세형 • ☎ (055) 922-4226	
	한국감정원	담 당 자	• 처장 김세형, 부장 김학주, 서재일 • ☎ (053) 663-8125	
	서울주택도시 보증공사	담 당 자	• 부장 박진수, 팀장 장상옥 • ☎ (02) 3410-7341	
보 도 일 시		2020년 8월 21일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8. 20.(목) 14:00 이후 보도 가능		

## 20일부터 공공정비사업 통합지원센터 운영

- 국토부 · 서울시, 공공참여형 공공재건축·재개발 지원센터 설치
- 사업요건 · 건설계획(안) 등 조속한 선도사업 추진 위한 사전 컨설팅

□ 국토교통부(장관 김현미)와 서울특별시(서울시장 권한대행 서정협)는 공공참여형 고밀재건축(이하 공공재건축), 공공재개발의 성공적인 추진을 위해 공공정비사업 통합지원센터(이하 통합지원센터)를 8월 20일(목)에 개소했다.

\* (개소식) 8.20일 14:00, 국토부 주택토지실장, 서울시 주택건축본부장, LH·SH·감정원 본부장

□ 국토교통부와 서울특별시는 8.4 대책을 통해 수도권 127만호 공급을 발표하면서 공공 참여 시 용적률 등 도시규제 완화를 통해 기존 세대수보다 2배 이상 주택을 공급하는 공공재건축을 도입한 바 있다.

- 공공재건축은 도시규제 완화를 통한 사업성 개선 외에도 ①공공의 전문성을 바탕으로 한 인허가 지원 등 신속한 사업 추진, ②투명한 사업관리 및 사업비 조달을 통한 조합 내 갈등완화와 비리 예방, ③시공사 선정(민간 브랜드 사용) 등 주요 의사결정 시 조합 자율성 보장\* 등 다양한 장점이 있다.

\* LH·SH 등은 민간 재건축 사업을 지원하는 공공지원자로서 사업에 참여하는 것으로 단지배치, 시공사 선정 등 조합의 자율성은 보장됨

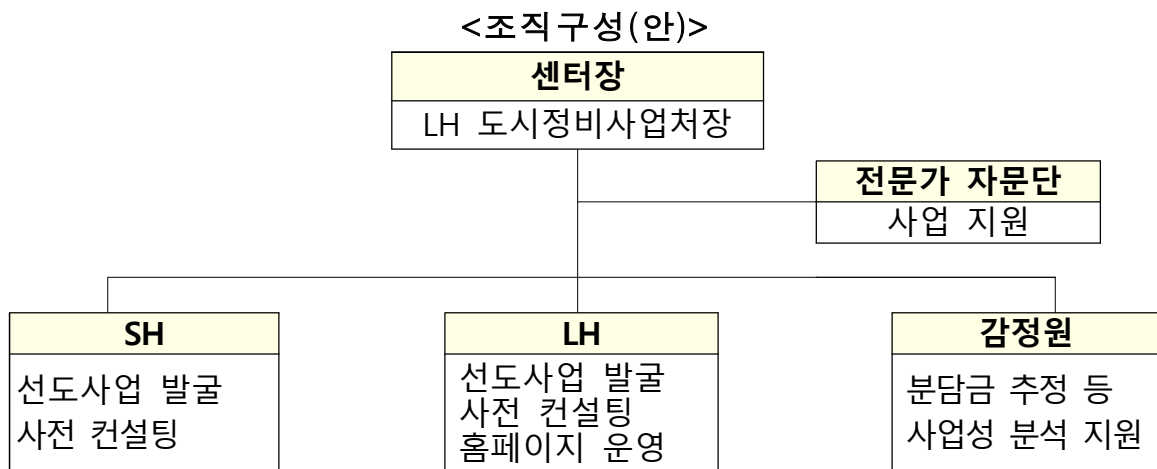
- 이러한 장점을 적극적으로 알리고, 참여 결정을 유보하고 있는 조합 등에게 올바른 정보 제공과 컨설팅을 지원하기 위해 공공정비사업 통합지원센터를 설치하게 되었다.

## 1. 통합지원센터 개요

- 통합지원센터는 한국토지주택공사 용산특별본부\* 내 설치되며, 한국토지주택공사, 한국감정원, 서울주택도시공사가 공동으로 운영한다.

\* 서울 용산구 한강대로 372 KDB 생명타워 14층

- LH 도시정비사업처장을 센터장으로 각 기관의 파견 직원 10명으로 센터를 운영하며, 변호사, 감정평가사, 정비업계 등으로 구성된 자문단(10명 규모)도 운영하여 법적 자문 등도 지원한다.



- 통합지원센터는 공공정비사업 제도 상담, 공공재건축에 대한 사전 컨설팅 등을 주요 업무로 하며, 추후 공공재개발에 대한 컨설팅도 지원할 예정이다.

## 2. 컨설팅 신청 자격

- 사전 컨설팅은 안전진단 통과 ~ 사업시행계획인가 전(前) 단계인 초기 사업장을 대상으로 한다.

- ①조합·추진위가 구성된 경우에는 조합장·추진위원회 위원장,  
②추진위원회 구성 전에는 추진위 준비위원장 또는 소유자  
협의회 대표 등 대표성이 있는 자\*가 신청이 가능하다.

\* 추진위 구성 전에 신청 시에는 사업구역 내 10% 이상의 토지등소유자 동의 필요

### 3. 주요 컨설팅 항목

- 조합 등이 사전 컨설팅을 신청 시 다음 내용의 컨설팅을 지원한다.
  - 공공재건축 안내 : 공공재건축의 사업 구조와 절차, LH·SH 등의 역할(총괄 사업관리자) 등을 설명한다.
  - 사업성 분석 : 사업 시행 전후 자산 가치 추정, 일반분양가, 공사비 등을 분석하여 공공정비사업 시 기대할 수 있는 사업 수익률(비레율), 추정분담금 등 조합이 사업참여를 판단할 수 있는 기준을 제시한다.
  - 건축계획(안) 구상 : 단치배치(안), 세대구성(안), 단지개요 작성을 지원하고, 건설되는 개략적인 건축구상(안)을 사전에 확인할 수 있도록 하여 조합의 참여 여부 판단을 지원한다.
  - 후속 행정 절차 : 안전진단, 추진위, 조합 설립 단계 등 다양한 신청인의 상황에 맞춰 후속 행정 절차, 지원내용, 개략적인 사업 추진 일정도 안내한다.

### 4. 컨설팅 및 선도사업 선정 절차

- 컨설팅 및 선도사업지 선정 절차는 다음과 같다
  - 조합 등이 컨설팅을 신청하면, LH·SH 등은 사업성, 건축계획 등을 검토한 후 3주 이내로 컨설팅 결과를 제공한다.

- 조합 등은 조합원 등과 함께 컨설팅 결과를 검토하여 **선도사업 후보지**로 신청할 수 있다.
- 접수된 선도사업 후보지 중 주민 동의율, 주택공급 효과 등을 고려하여 국토부와 서울시가 **선도사업 후보지**를 선정한다.
- LH·SH 등은 선정된 **후보지**를 대상으로 **심층 컨설팅**을 진행하고, 주민 동의율(2β 이상)이 **확보\***되는 경우 조합 등과 **협약 체결** 등을 통해 **공공재건축 선도사업지**를 확정한다.

\* 동의율 확보를 위해 소유자 등을 대상으로 한 사업 설명회 등 지원


**<선도사업 후보지 선정 절차 및 일정(잠정)>**

<b>① 사전 컨설팅 신청</b>	→	<b>② 컨설팅 결과 회신</b>	→	<b>③ 선도사업 후보지 신청</b>	→	<b>④ 선도사업 후보지 선정</b>	→	<b>⑤ 심층 컨설팅 및 주민 동의</b>	→	<b>⑥ 사업지 확정 (공공참여 약정)</b>
8.24~9.18		9.21~10.16		10.17~10.28		10월말		11~12월		12월말
조합 등		지원센터		조합 등		국토부·서울시		조합 등↔지원센터		조합 등↔LH·SH

\* 선도 사업으로 선정되는 경우 8.4일 대책 범위 내에서 기부채납 비율 완화 적용, 주택도시기금 지원 등 인센티브 부여 검토

- 국토교통부 김홍진 주택토지실장은 통합지원센터 개소식에서 “공공정비사업을 통한 주택 공급을 위해서는 주민들의 참여가 필수적이며, 이를 지원하는 통합지원센터의 역할이 매우 중요”라면서,
- “공공정비사업에 관심있는 주민들을 적극적으로 지원하여 조속히 선도사업이 발굴될 수 있도록 총력을 다할 것”을 당부하였다.

※ 무료 사전컨설팅 등과 관련한 자세한 사항은 공공정비사업 통합 지원센터 대표전화(☎1600-2087) 또는 기관별 누리집(홈페이지) 또는 직접방문을 통해서 상담 가능

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	 서울특별시	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 주택정비과 김태웅 사무관(☎044-201-3387)에게 문의하여 주시기 바랍니다.
--	--	---