

2022. 12. 29.(목) 조간용

이 보도 자료는 2022년 12월 28일 11:00부터 보도할 수 있습니다.



SH 서울주택도시공사

보도자료

담당부서: 서울특별시
주택정책실 공공주택과

서울주택도시공사
사업기획실·자산운용본부

공공주택과장	안중욱	2133-7050
공공주택정책팀장	이화섭	2133-7057
담당자	양효진	2133-7068
실 장	김병연	3410-7705
부 장	소동진 (사업관리부)	3410-7715
	유병욱 (분양부)	3410-7375

사진 없음 사진 있음 쪽수: 4쪽

서울시, '고덕강일3단지'에 토지임대부 분양주택 5백 세대 공급

- 12.30(금) 사전예약 공고 후 내년 초 접수... '건축물 소유권'을 갖는 분양주택
- '후분양' 적용 2026년 본청약 예정... 본청약 시점 추정 분양가 3억 5,500만 원
- 고품질 설계 반영... 전매제한기간 후 개인 간 거래 허용되도록 관계기관 협의 중
- 시 "내집 마련 꿈꾸던 시민의 주거사다리... 합리적 가격의 다양한 주택 공급할 것"

- 서울시가 고덕강일 지역에 건물분양 주택, 이른바 '토지임대부 분양 주택'을 선보인다. 이번 주 입주자모집공고 후 내년 초 사전예약 (사전청약)을 진행, '26년 본청약을 거쳐 '27년 입주 예정이다.
- 서울시와 서울주택도시공사(이하 'SH공사')가 12.30(금) 고덕강일 3단지 '토지임대부 분양주택' 사전예약을 공고한다고 밝혔다. 전용 59㎡ 5백 세대 입주 예약자를 모집하며, 내년 2~3월 SH공사 인터넷청약시스템을 통해 접수한다.

- 지난 10.26. 국토부가 내놓은 신규 공공주택 공급계획 중 '나눔형 주택'의 한 유형인 '토지임대부 분양주택'은 공공이 토지를 소유하고, 건축물 등에 대한 소유권을 수분양자가 취득하는 분양주택 유형으로 40년 간 거주 이후 재계약을 통해 최장 80년(40+40년)까지 안정적으로 거주할 수 있다.
- 이번 고덕강일3단지 수분양자의 대출기간 및 중도금, 이자 등 부담을 덜어주기 위해 '후분양'을 적용, 공정 90% 완료 시점인 2026년 하반기에 본청약을 진행할 예정이다.
- 고덕강일3단지 건물 분양가는 본청약 시점('26년 하반기) 추정가격으로 약 3억5,500만 원, 추정 토지 임대료는 월 40만 원이다.
 - 사전예약 공고가격은 '추정가격'으로 실제 건물 분양가 및 토지임대료는 본청약 시점에 관련 규정에 따라 최종확정 공고할 예정이다.
- 올해 12.30(금) 공고 이후 '23년 2~3월 사전예약 접수 및 당첨자를 발표하고 같은 해 5월 착공에 들어갈 계획이며, '26년 본청약 뒤에 '27년 3월 입주를 목표로 한다.
- 서울시와 SH공사는 고덕강일3단지를 기존의 공공분양주택을 뛰어넘는 고품질 설계와 마감을 적용하여 입주자 주거 만족도를 대폭 높일 계획이다.
 - 주택성능 2등급, 초고속통신 특등급, 녹색건축인증 최우수 등급 등

기능적으로 우수하면서도 친환경적인 건축물을 목표로 건설할 계획이며

- 단열이 우수한 시스템 창호, 유려한 디자인의 롱브릭벽돌 등을 사용해 고급스러운 외관을 조성하고 현관 바닥, 아트월, 주방 등 내부에도 품질·디자인 측면에서 우수한 고품질 자재를 반영할 예정이다.

□ 아울러 본청약이 진행될 '26년 전까지 관련 법 개정을 통해 전매제한기간(10년) 이후부터는 개인 간 주택 거래가 허용되도록 국토부 등 관계기관과 적극 협의 중이다.

- 이와 관련하여 정부는 지난 10.26(수) '청년서민 주거안정을 위한 공공주택 50만호 공급계획'을 통해 나눔형 '토지임대부 분양주택' 거주 의무기간(5년)~전매제한기간(10년) 사이 공공에 환매 시 시세 차익의 70%를 인정하겠다는 계획을 발표한 바 있다.

- 아울러 시는 월 토지임대료 보증금 전환 외에 선납제도를 도입, 선납 시 '선납 할인'을 제공하여 수분양자 부담을 덜어주는 방안도 국토부와 협의할 계획이다.

- 지난달 입법예고된 주택법 시행령에 따라 토지임대료 산정기준이 조성원가에서 감정가격 이하로 변경될 경우 공공사업자가 토지 입지에 따른 가치를 일부 환수, 개인 간 거래 허용 시 과도한 시세 차익을 막고 임대주택사업에도 재투자할 수 있을 것으로 기대된다.

□ 고덕강일3단지 사전예약 모집공고문은 SH공사 누리집(홈페이지)에서 확인할 수 있으며 시는 이번 공급을 시작으로 앞으로 마곡, 고덕

강일 등 SH공사가 보유한 택지에 토지임대부 분양주택 추가 공급을 추진할 예정이다.

- 유창수 서울시 주택정책실장은 “이번에 고덕강일에 선보이는 ‘토지임대부 분양주택’은 지금까지 높은 집값에 내 집 마련의 꿈을 포기해야 했던 무주택 시민의 주거사다리가 되어 줄 것”이라며 “우수한 품질, 합리적 가격의 다양한 주택을 지속 공급해 서울시민의 주거 부담을 덜어드리겠다”고 말했다.

별첨1. 고덕강일3단지 조감도