

2025. 2. 7.(금) 조간용

이 보도자료는 2025년 2월 6일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 임대주택과

공공주택과

한옥건축자산과

임대주택과장	김장열	2133-9573
신혼부부주택팀장	강윤희	2133-9574
공공주택과장	하대근	2133-7050
공공주택정책팀장	박정진	2133-7057
한옥건축자산과장	노경래	2133-5570
한옥문화팀장	정미영	2133-5579

사진없음 사진있음 쪽수 : 6쪽

서울시, 임대임무기간 끝난 장기전세 '신혼부부 위한 미리 내 집'으로 공급

- '07년 도입된 장기전세 '27년부터 20년 만기 시작... 장기전세 거주자 추가계약, 분양전환 불가
- 만기된 장기전세 활용한 '미리 내 집' 입주 신혼부부, 조기 이주·우선매수 등 파격 혜택
- 매입임대주택·공공 한옥 등 다양한 주택 유형 활용하여 '미리 내 집' 공급 확대에 박차
- 신혼부부 전용단지·서리풀 신규 택지 등 '미리 내 집' 획기적 공급 위한 기반도 마련 중

오세훈 시장이 전세시장 안정화를 위해 2007년 도입한 '장기전세주택' 임대임무기간이 종료되는 2027년이 3년여 앞으로 다가온 가운데 서울시가 임대 종료 이후 반환되는 물량을 '미리 내 집'으로 공급하겠다고 밝혔다. 장기전세 만기 물량은 향후 5년('27~'31)간 연평균 4백 호 이상 공급될 예정이다. 다만, 시기별 도래물량의 차이가 있고 만료시기에 따라 순차적으로 공급할 계획이다.

○ '시프트(Shift)'라는 이름으로 도입된 공공임대주택 장기전세주택은

무주택 중산층이 집을 굳이 사지 않고 주변 시세 80% 내에서 최장 20년간 안정적으로 거주할 수 있도록 해 주택가격 안정을 유도하기 위한 취지로 도입됐다.

□ 시는 인구감소 위기 등 저출생의 심각성을 고려, 장기전세주택 법정 임대 기한이 끝난 후의 활용 방안에 대한 심도 있는 논의를 거쳐 ‘미리 내 집’ 출산 인센티브로 활용하기로 했다고 설명했다.

○ ‘장기전세주택Ⅱ(SHift2)- 미리 내 집’은 출산 또는 결혼을 계획 중인 신혼부부에게 안정적인 주거와 내 집 마련 기회를 제공하는 저출생 대책으로, 지난해 세 차례에 걸쳐 총 1,022호를 공급했다. 일부 단지는 최고 328:1의 경쟁률을 기록하는 등 신혼부부의 높은 호응이 확인되기도 했다.

□ 임대 기한이 만료되는 물량이 ‘미리 내 집’ 출산 인센티브로 활용됨에 따라 현재 장기전세주택 거주자는 추가계약 연장이나 분양전환 등 지원은 제공되지 않는다.

<만기된 장기전세 활용 ‘미리 내 집’ 입주 신혼부부, 조기 이주우선매수 등 파격 혜택>

□ 시는 장기전세주택 만기 물량을 활용한 ‘미리 내 집’에 입주한 뒤에 아이를 더 많이 낳은 신혼부부에게는 보다 강화된 인센티브를 제공키로 했다.

- 기존에는 입주 후 2자녀 이상 출산한 경우, 거주 10년차에 넓은 평형으로 이주를 지원했으나 이를 더욱 강화해 입주 후 2자녀 이상 출산한 3자녀 이상 가구가 3년차부터 넓은 평형으로 이주할 수 있도록 시기를 대폭 앞당겨 줄 예정이다.

현 행	추 가 확대
입주이후 2자녀 이상 출산시 10년차에 이주지원	입주이후 3자녀 이상 가구 3년차 부터 이주지원(단, 2자녀 이상 출산시)

- 또 20년 거주 후 시세보다 저렴하게 우선매수청구권을 부여하는 조건도 입주 후 3자녀 이상 출산한 가구에게 ‘10년 거주 후’로 주택을 매수할 수 있는 기회를 조기에 제공한다.

현 행	추 가 확대
입주이후 2자녀 이상 출산시 20년 거주후 우선매수청구권 부여	입주이후 3자녀 이상 출산시 10년 거주후 우선매수청구권 부여

<매입임대·공공한옥 등 다양한 주택 유형 활용하여 ‘미리 내 집’ 공급 확대에 박차>

- 아울러 시는 올해부터 ‘미리 내 집’ 공급에도 더욱 박차를 가할 계획이다. 기존의 신축 아파트 공급만으로는 신혼부부의 높은 수요를 따라가기 어렵다 보고 비(非)아파트 매입임대주택 등을 활용할 계획이다. 이를 통해 신축 아파트를 포함하여 올해 3,500호, 내년부터는 연간 4,000호를 목표로 확대 공급할 예정이다.
- 매입임대주택에 입주한 신혼부부가 출산하면 ‘미리 내 집’에 우선 이주할 수 있는 기회를 부여, 당장 신축 아파트에 입주할 전세보증금 마련이 어려운 부부에게 내 집 마련 기회를 줄 뿐 아니라 전세

사기로 위축된 비아파트 시장 활성화에도 도움을 줄 것으로 기대된다.

- 특히 올해부터는 시가 보유한 한옥을 활용하여 ‘한옥 미리 내 집’을 공급, 미리 내 집의 주거 다양화도 꾀한다. 시는 최근 주거 공간으로서 한옥에 대한 호감도가 높아지고 있는 데다 마당 등을 활용한 육아 친화적 공간, 층간 소음으로부터 자유로운 ‘한옥 거주 수요’를 반영한 공급이라고 설명했다.
- 우선 한옥 보전과 진흥을 위해 다목적으로 활용 중인 기존 공공한옥 중 협약이 종료되는 가회동 한옥 등 올해 3개소를 시작으로 매년 2~3개소씩 추가 공급, 안정적으로 장기간 거주할 수 있도록 한다는 계획이다.
- 또 신규 조성될 한옥마을 단지 내 신혼부부 대상 임대주택 모델을 개발, '27년부터 17개소 공급을 시작으로 매년 약 10개소씩 추가 공급한다.

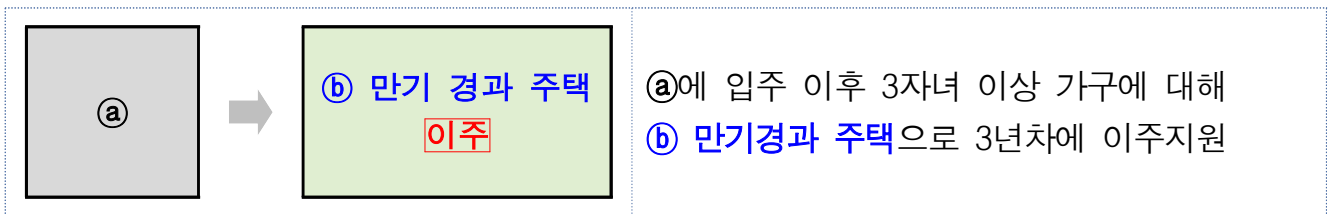
<신혼부부 전용단지·서리풀 신규택지 등 ‘미리 내 집’ 획기적 공급 위한 기반도 마련 중>

- 한편 시는 빠른 시일 내 ‘미리 내 집’ 공급을 획기적으로 확대하기 위한 기반도 착실히 마련 중이다.
- 먼저 고덕강일 공공주택지구에 미리 내 집 ‘신혼부부 전용단지’를 조성해 약 336세대를 공급하고 어린이집·공동육아 공간·돌봄센터 등 맞춤형 커뮤니티 시설도 조성할 계획이다. 시는 조속히 공사를 발주해 올해 내 착공하면 오는 '29년 공급 가능할 것으로 보고 있다.

- 또 서리풀 신규 택지에도 전체 주택 2만여 세대의 절반이 넘는 1만 1천 호를 미리 내 집으로 공급할 예정이다. 한국토지주택공사(LH)와 서울주택도시공사(SH)가 사업을 시행하도록 연내 협약을 체결하고, '26년 공공주택지구 지정을 추진하는 등 빠르게 사업을 추진할 예정이다.
- 시는 서리풀 신규 택지의 경우, '29년 입주자를 모집하고 '31년에는 입주 가능할 것으로 보고 있다.
- 최진석 서울시 주택실장은 “지난해 신혼부부 간담회 등을 통해 ‘미리 내 집’이 주거비 부담을 덜어주고 결혼 및 자녀 계획을 하는데 큰 용기를 줬다는 사실을 확인할 수 있었다”며 “앞으로도 미리 내 집을 더욱 파격적으로 확대해 신혼부부가 마음 놓고 출산과 육아를 할 수 있도록 주택 공급 역량을 집중해 나갈 것”이라고 말했다.

1 주거이전

- 대상가구 : 입주 이후 3자녀 이상 가구(단, 2자녀 이상 출산시)
- 지원내용 : 자녀 수 증가에 따라 넓은 평형으로 이주를 원하는 가구에 대해 만기경과 주택의 공가 발생시 3년 차에 이주지원

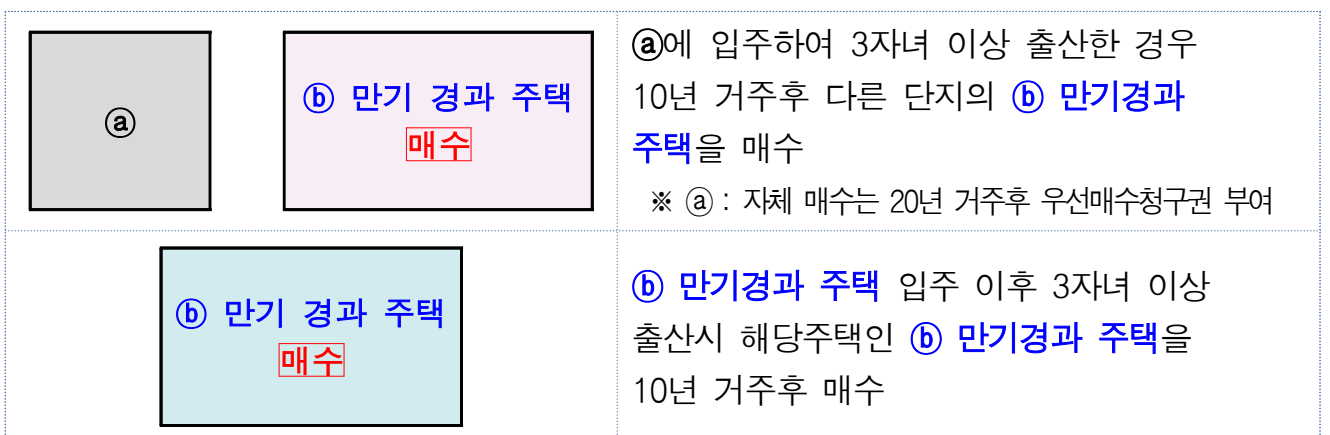


*① : 신규 등 공급되는 미리내집(장기전세주택 II)

② : 만기가 도래하는 장기전세주택 I 의 반환물량

2 분양전환

- 대상가구 : 입주 이후 3자녀 이상 출산 가구
- 지원내용 : 자녀 수 증가시 만기경과 주택에 대해 10년 거주 후 우선매수 청구권 부여



*① : 신규 등 공급되는 미리내집(장기전세주택 II)

② : 만기가 도래하는 장기전세주택 I 의 반환물량