2022. 9. 9.(금) 조간용
이 보도자료는 2022년 9월 8일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.

동행·매력 특별시 서울

보도자료

담당부서 : 주택정책실 전략주택공급과

전략주택공급과장	남정현	2133-6280
상생주택팀장	송정미	2133-6285
담 당 자	김승선	2133-6287

사진없음 □ 사진있음 ▣ 쪽수 : 5쪽

서울시, 장기전세주택 업그레이드한 '상생주택' 26년까지 본격 공급

- 서울시, 지난 6월 후보지 10곳 선별, 조례 제정 등 상생주택 공급 준비 들어가
- '상생주택' 민간 토지에 주택 건설해 장기전세 형태로 공급하는 새로운 모델
- 공공-시민-토지주 3자 '상생(相生)'… '25년 첫 공급 목표로 신속하게 추진
- 주변 시세 80%, 자격만 되면 기간 연장 가능해 시민에게 안정적인 주거 제공

□ 지난 5월 입주자모집공고에서 최고 200:1의 경쟁률을 기록한 장기전세주택이 민간 토지를 활용하는 새로운 공급모델을 발굴, 공공-시민-토지주 3자에게 유익한 '상생주택'으로 업그레이드돼 공급된다.

□ 서울시가 기존 장기전세주택의 업그레이드 모델인 '상생주택' 후보지 선별을 끝내고, 조례 제정 등 본격 공급을 위한 준비에 들어갔다. 시는 오는 2026년까지 상생주택을 포함한 장기전세주택의 7만호 공급을 목표로 추진한다는 계획이다.

○ 서울시는 서울시의회와 함께 '주택시장 안정화'를 위한 장기전세주택 공급 및 확대, 상생주택 공급을 위한 제도적 발판이 될 조례 제정의 필요성에 공감대를 형성하고 서울시의회 이성배 의원 대표 발의로 「민간토지 활용 공공주택 건립사업 운영 및 지원에 관한 조례(안)」 제정을 준비 중이다.

□ 지난 5월 서울시는 민간 토지에 주택을 건설하여 장기전세주택으로 제공하는 '상생주택' 사업 대상지를 공모, 총 22개소가 지원한 가운데 6월 최종 후보지 10개소를 선별했으며 현재 사업 검토, 상호 협의 등 대상지별로 절차를 진행 중이다.

□ '상생주택'은 기존에 공공이 택지 개발을 통해 직접 짓거나 재건축·재개발 등 민간 정비사업에서 나오는 단지 일부를 매입하는 방식으로 추진해 온 장기전세주택 공급을 민간으로 확장, 민간 토지에 주택을 건설하여 장기전세 형태로 공급하는 사업이다.

○ 시는 서울 시내에 주택을 건설할 새로운 부지가 부족한 한계를 극복하고 공공주택 공급을 활성화하기 위해 민간이 활용하지 못하고 있는 유휴 부지를 적극 발굴, 공공-민간이 협력하여 집을 짓는 상생주택을 기획하게 됐다고 설명했다.

□ ▲토지주는 입지는 좋지만 각종 규제에 가로막혀 활용도가 낮았던 부지를 임대로 제공할 수 있고 ▲공공은 시민에게 양질의 주택을 저렴한 임차료로 공급할 수 있게 되며 ▲시민의 입장에서는 가격 부담 없이 오랜 기간 안정적으로 살 수 있는, '3자'에게 유익한 집이라는 의미에서 '상생(相生)주택'이라는 명칭이 붙었다.

□ 선별된 대상지 10개소 중 민간과 협의가 원활하게 추진되는 대상지 3~4개소에는 서울주택도시공사가 시범사업으로 직접 장기전세주택을 건설할 예정이며, 현재 건축계획 등 사업 추진을 위한 용역에 착수했다.

○ 토지사용 협약 이후에는 신속하게 사업 인허가와 공사에 들어가

'25년 첫 상생주택 공급을 목표로 추진 중이며, 시는 사업 확대를 위해 민간 토지 수시 접수도 진행할 예정이다.

□ **서울시는 장기전세주택은 불안정한 주택시장에서 주변 시세 절반 수준의 ▲안정된 전세금을 비롯해 ▲장기 거주(20년 이상) ▲양질의 주택 등 여러 가지 장점으로 무주택 중산층 가구가 오랜 기간 거주하며 자산을 형성할 수 있어 인기를 얻고 있다고 설명했다.**

○ 실제로 올해 5월 서울주택도시공사가 진행한 제41차 장기전세주택 입주자 모집공고에서 1,426세대 모집에 12,933명이 몰려 평균 경쟁률 9.1:1을 기록했으며,

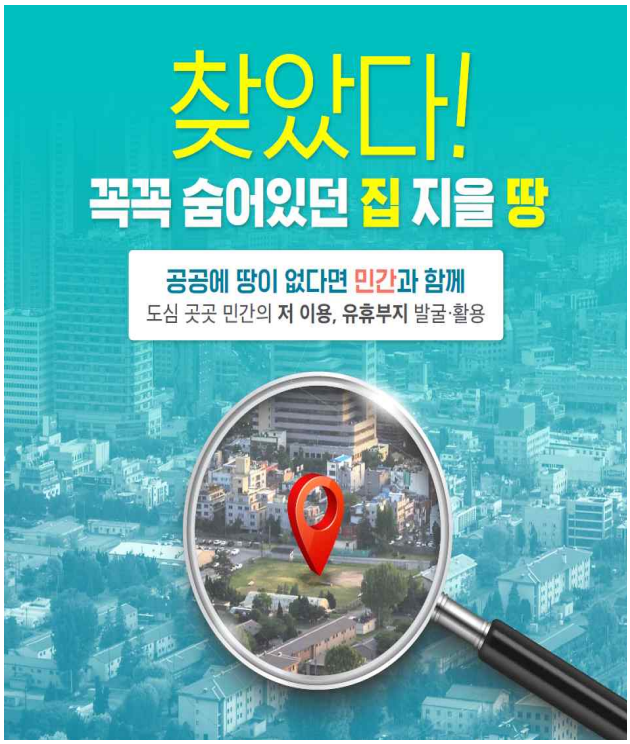
○ 청량리역 해링턴플레이스(201.5:1), DMC SK뷰(136:1), 서울숲아이파크(103:1), 왕십리 모노퍼스(101.5:1) 등 일부 단지는 평균 경쟁률의 약 10~20배를 웃돌 정도로 치열했다.

○ 시프트(SHift)라는 브랜드로도 잘 알려져 있는 '서울시 장기전세주택'은 2007년 오세훈 시장이 지방자치단체 최초로 도입하여 현재까지 운영 중인 공공주택 제도로, 공공임대주택에 대한 인식을 개선하는데도 기여해 왔다.

□ **유창수 서울시 주택정책실장은 "그동안 서울시민의 주거와 전세시장 안정에 크게 기여해 온 장기전세주택이 민간과 협력하는 새로운 공급모델로 재탄생하게 됐다"며 "장기전세뿐만 아니라 앞으로 새로운 주택공급 모델을 지속 발굴 또는 업그레이드하여 자산, 세대 유형과 구성 등에 따라 맞춤형으로 집을 선택할 수 있도록 다양한 방식으로 주택을 공급해 나갈 것"이라고 말했다.**

붙 임 **장기전세주택 카드뉴스**

부담없이 오~래 살 수 있도록,
장기전세주택을 더 많이 만들고 싶은데...
서울에 더 이상
집 지을 땅이 없다고?


찾았다!
꼭꼭 숨어있던 집 지을 땅
공공에 땅이 없다면 민간과 함께
도심 곳곳 민간의 저 이용, 유휴부지 발굴·활용

새로운 사업방식을 통한 장기전세주택
공공 + 민간(토지주)의 상생구조에
= 시민의 혜택이 생김
민간 | 놀리던 땅을 공공에 빌려줌(저이용 토지의 활용, 안정적 수익)
공공 | 개발이익은 공공기여로 초기 환수 받고 장기전세주택을 건설, 공급
시민 | 안심하고 이사걱정 없이 오~래 장기전세주택의 혜택을 누림
민간
규제완화
상생
+
민간에게 과도한 이익이 되지 않으며, 사업에 참여할 수 있게 하는 사업구조 마련
공공
공공주택 확보
상생
=
2026년까지 5년간 총 7만호 공급
시민
용도지역 변경, 시설 폐지·복합화 등
토지임차, 공공기여 환수 등
안심하고 오래살 수 있는 집

새로운 사업방식을 통한 장기전세주택
놀리던 땅에 만드는 놀라운 집
민간이 소유하고 있지만, 이용하지 못하고 놀리고 있던 땅!
그곳에 부담 없이 안심하고 오래 살 수 있는 놀라운 집을 짓습니다.
이사 걱정 없이 살 수 있는 집!
전세금 오를 부담 없는 집!
부담 없이 오~래 사는 집!
민간토지를 활용하는
서울시 장기전세주택