

 국토교통부		<h1 style="margin: 0;">보 도 자 료</h1>		<small>국민의 생활을 위한 정부혁신</small> 
		배포일시	2019. 4. 30.(화) 총 3매(본문5)	
담당 부서	주거재생과	담 당 자	•과장 안진애, 사무관 김태웅, 주무관 이남일 •☎ (044) 201-4937, 4941, 4942	
	한국감정원	담 당 자	•부장 김용진, 팀장 황종규, 과장 박성수 •☎ (053) 663-8746, (02) 2187-4185	
보 도 일 시		2019년 5월 1일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4. 30.(화) 11:00 이후 보도 가능		

노후주거지 재생 첫 발, 당산동 자율주택 1호 준공 감정원·HUG 지원받아 27호 신축...최장 8년 장기 임대주택도 포함

□ 노후주거지 지역주민이 주민합의체를 구성하여 스스로 노후주택을 정비하는 자율주택정비사업* 제1호 준공식을 4월30일 화요일 사업지인 서울시 영등포구 당산동에서 개최했다.

* (자율주택정비사업) 단독(10호 미만), 다세대 주택(20세대 미만) 집주인 2명 이상이 모여 주민합의체를 만든 후 공동주택을 신축하는 소단위 필지 사업으로 자율형, 합필형, 건축협정형으로 나뉨

○ 이번 사업은 노후주택 집주인 3명(총3개 필지)이 주민합의체를 구성하고 본인 소유 토지에 자율적으로 주택을 신축하는 자율형 방식으로 추진되었으며,

○ 한국감정원 통합지원센터로부터 사업성분석에서 사업시행인가, 이주, 입주까지 원스톱 지원과 주택금융보증공사(HUG)로부터 총 사업비 55억의 50% 수준인 27억 1천만 원을 연 1.5%의 저리 기금을 융자받아 새로운 건축물로 탈바꿈되었다.

□ 2018년 2월에 도입된 자율주택정비사업은 노후주거지 정비의 핵심 수단으로서 집주인이 원주거지에서 내몰리지 않도록 전면철거를 지양

하여 지역 공동체가 와해되는 것을 방지하는 방식으로 추진된다.

- 또한, 기존 정비사업과 비교하여 조합설립 등의 절차가 없는 간소화된 절차로 사업을 추진하여 사업기간이 짧아 주민들이 신속하게 주거지 정비 효과를 체감할 수 있다는 장점이 있다. 이번 1호 사업의 경우에도 주민합의체 구성(18.06월)에서 준공(19.04월)까지 10개월이 소요되었다.
 - 아울러, 이번에 신축된 주택 중 일부는 장기일반민간임대주택(임대기간 8년, 임대료 증액 연 5% 이내)으로 공급되어 서민들의 주거복지에도 기여할 전망이다.
- 자율주택정비사업은 '19.4월 기준 전국적으로 45곳의 주민합의체가 구성되어 사업이 추진 중이며, 이 중 12곳이 사업시행인가를 진행하는 등 노후저층 주거지 개선을 위하여 탄력적으로 추진 중에 있다.
- 19년 상반기 중에 '경기 하남시 덕풍동' (19.5월), 대전 동구 판암동 (19.6월) 2곳이 추가적으로 준공될 예정이며, 하반기에도 다수의 자율주택정비사업이 착공과 준공을 앞두고 있는 상황이다.
 - 특히, 대전 동구 판암동 사업장의 경우 LH가 일반분양분 10호를 매입하여 공공임대주택으로 공급할 예정이며, 매입한 공공임대주택은 청년·신혼부부 및 주거취약계층 등에게 시중 전세 시세의 30% 수준으로 공급할 예정이다.
 - 국토교통부는 “한국감정원 통합지원센터를 통하여 상담에서 준공까지 원스톱으로 지원하고 있으며, 자율주택정비사업이 노후저층 주거지 재생의 선도적 역할을 담당할 수 있도록 지속적으로 제도를 개선해 나갈 예정” 이라고 밝혔다.

- 또한, 통합지원센터*를 운영 중인 한국감정원 김학규 원장은 “당산동 제1호 자율주택정비사업의 준공이 노후주거지의 활력을 되찾기 위한 의미 있는 첫 발걸음” 이라며,
 - 앞으로 더 많은 발자취를 남길 수 있도록 최선을 다할 계획임을 강조했다.
 - * 자율주택정비사업 관련 상담은 통합지원센터(02-2187-4185)와 관할 지사를 통한 상담 가능, 관련 서류는 한국감정원 홈페이지(www.kab.co.kr)에서 확인 가능



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 주거재생과 김태웅 사무관(☎ 044-201-4941)에게 연락주시기 바랍니다.

참고

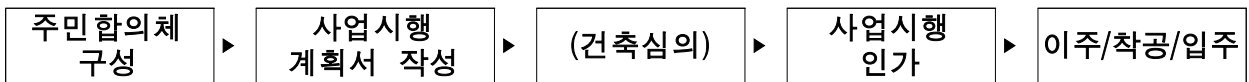
자율주택정비사업 개요

- (개념) 단독·다가구주택 또는 20세대 미만 다세대주택의 집주인들이 주민합의체*(2인 이상)를 구성하여 스스로 개량 또는 건설하는 사업

* 공공지원민간임대 / 공공임대 활용을 목적으로 주택개량시 1인 사업 가능



- (사업구조) 사업시행인가만 받으면 착공할 수 있는 간이한 구조



- 사업 추진시 건축 연면적의 20% 이상을 공공지원민간임대 또는 공공임대 주택으로 건설하면 용적률을 법적상한까지 완화 가능
- 특히, 주민합의체가 추진하는 자율주택정비사업이 관할 지자체의 근린 재생형 활성화계획에 반영되는 경우,
 - 지방건축위원회 심의를 거쳐 대지 조정, 건폐율 산정기준, 대지안의 공지, 건축물 높이제한 등을 완화하는 건축특례 적용

- (사업비 지원)

- 주택도시기금 및 도시재생 뉴딜사업 재정으로 건축비 등 사업비 지원
 - (기금) 사업별 규모에 따라 총사업비의 50% 용자(금리 1.5%), 연면적의 20% 이상을 공적임대주택으로 공급 시 한도 상향(70%)
 - (재정) 뉴딜사업 구역내에서 자율주택정비사업과 마을도서관 주민공동시설을 함께 건축하는 경우, 해당 공동시설의 건축비 지원

□ **사업지 개요**

- 위 치 : 서울시 영등포구 당산동1가 158-10, 11, 12번지
- 지역/구역 : 준공업지역, 지구단위계획구역
- 사업방식 : 3개 필지 자율형 방식
- 대지면적 : 428.5㎡, 연면적 : 1,009.61㎡, 3개동 주택 18호
- 사업추진경과
 - 18. 05 : 사업신청 서류접수(한국감정원)
 - 18. 06 : 주민합의체 구성 신고 수리(영등포구청)
 - 18. 07 : 사업시행인가 고시(영등포구청)
 - 18. 07 : 시공자 및 설계사 선정(주민합의체)
 - 18. 08 : 본 사업성 분석 및 사업비용자 협의(한국감정원, HUG)
 - 18. 09 : 착공계 접수 및 신고(영등포구청)
 - 18. 09 : 총 사업비 55억 中 27.1억 용자승인(HUG)
 - 19. 04 : 준공인가(영등포구청) 및 입주

□ **사업지 현장사진**



기존 사진



조감도



신축 사진