

# 가로주택정비사업 기금융자 공모로 사업추진에 탄력받는다

- 10월 25일부터 추가 공모 진행... 민간재원 확보가 어려운 사업장에 융자 지원

□ 10월 25일(수)부터 11월 7일(화)까지 가로주택정비사업\* 기금지원 활성화를 위한 기금융자 추가 공모를 진행한다.

\* 6m 이상 도로로 둘러싸인 1만 제곱미터 미만 가로구역에서 소규모로 주거환경을 정비하는 사업

○ 이번 추가 공모는 「국민 주거안정을 위한 주택공급 활성화 방안」(9.26.)의 일환으로, 초기사업비 배정에 대한 요구를 적극 반영, 연내 융자예산을 집행할 수 있는 신규 사업장으로 대상을 확대하여 진행할 예정이다.

## < 가로주택정비사업 기금융자 추가 공모 절차 >

공고 및 안내	⇨	신청서 접수	⇨	평가 및 집계	⇨	결과발표	⇨	예산배정 및 집행
10. 20.~10. 24.		10. 25.~11. 7.		11. 8.~11. 14.		11. 15.		~12.15.

□ 가로주택정비사업은 대규모 정비사업 대비 낮은 사업성으로 인해 민간재원 접근이 어려워 주택도시기금에서 '17년부터 총 269개 사업에 1조 5,892억원('23.10.11. 집행기준)을 지원해왔다.

□ 낮은 규제, 인센티브 제공으로 사업수가 가파르게 증가함에 따라 '22년도 까지 융자수요가 급증하면서 대기수요 적체가 지속되었으나, 현재는 이차보전제도 도입, 9.26 공급대책을 통한 예산 증액 등으로 대기수요를 대부분 해소할 것으로 전망된다.

○ 아울러, 기존 대규모 정비사업에서 소외된 지역 등 적재적소\*에 기금이 지원될 수 있도록 공모를 진행하여, 노후·저층주거지의 신속한 주거환경 개선 및 기금 운용의 공익성 제고에 보다 큰 도움이 될 것으로 기대된다.

\* 공공성(임대주택 공급비율 등), 사업규모 등을 평가하여 고득점 사업장에 우선적으로 지원하며, 연말 예산 집행상황에 따라 공모 규모는 변동될 수 있음

○ 신청방법, 제출서류 등 공모에 대한 자세한 사항은 주택도시보증공사 누리집(www.khug.or.kr, 고객센터/공지사항) 또는 도시재생 종합정보 체계(www.city.go.kr, 참여마당/홍보게시판)를 통해 확인할 수 있다.

□ 국토교통부는 소규모 정비사업에 대한 제도를 지속적으로 개선하고, 앞으로도 소규모 정비 지원 취지에 부합하는 사업지에 기금용자가 이루어질 수 있도록 적극적으로 기금 구조를 개편해 나갈 예정이다.

담당 부서	공공주택추진단 도심주택공급협력과	책임자	과 장	이상옥 (044-201-4937)
		담당자	사무관	박현정 (044-201-4941)
			주무관	이재연 (044-201-4945)
<공동>	주택도시보증공사 도시혁신기획처 도시혁신기획팀	책임자	팀장	강주용 (051-998-2271)
		담당자	대리	이경건 (051-998-2285)



## 참고1

## 가로주택정비사업 개요

### □ 개요

- (개념) 노후·불량건축물이 밀집한 가로(街路)구역에서 종전의 가로와 정비기반시설을 유지하면서 소규모로 주거환경을 정비하는 사업
- (사업대상지 조건) 가로구역으로 다음 세 가지 요건 모두 충족
  - 1) 사업시행구역 면적이 1만㎡ 미만(공공성 요건 충족·관리지역 내 2만㎡까지 확대)
    - \* ①지자체 또는 공공기관이 공동시행자로 사업 참여, ②공공임대주택(10%) 공급, ③지구단위계획 등 수립 및 도계위 심의
  - 2) 노후·불량건축물 수가 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 2/3 이상
  - 3) 기존주택 수가 단독주택 10호 또는 공동주택 20세대(단독+공동 포함) 이상

※ 가로구역의 범위 (아래의 요건 모두 충족)

1. 가로구역 면적이 1만㎡ 미만(도계위 심의를 거치면 최대 2만㎡까지 확대 가능)
2. 도시계획도로 또는 「건축법」에 따른 6m 이상 도로 등으로 둘러싸인 일단의 지역(공원, 녹지, 하천, 공공공지, 공용주차장, 도로 예정지 등도 도로로 간주)
3. 가로구역 내 통과 도시계획도로가 없을 것

- (사업절차) 창립총회 → 조합설립인가 → 건축심의 → 사업시행계획인가(관리처분계획 포함) → 착공 → 준공

### □ 사업시행 범위 : 가로구역의 전부 또는 일부에서 시행



### □ 사업비 지원 : 주택도시기금 용자

- (기금) 총사업비의 50% 용자, 공적임대주택 20% 이상 공급 시 용자 한도 상향(70%)
  - (이율) 기본 22% ①공공이 시행자 참여 또는 ②빈집 연계 시 0.3%p 인하(1.9%)

## 참고2

## 가로주택정비사업 기금융자 상품 개요

### □ 기금융자 상품 개요

구 분	가로주택정비사업		
	초기사업비	이주비(직접용자)	건설자금(위탁용자)
대 상	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 조합, 공공기관 등 사업시행자</li> </ul>		
자 금 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 조합인가 이후부터 사업인가 이전까지 사업비(운영비, 용역비 등)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 사업인가 이후 조합원의 이주비, 초기사업비 대환자금</li> <li>* 조합원의 종전 토지 및 건축물에 주택도시보증공사가 제1순위 근저당 설정 후 용자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 사업인가 이후 건설자금</li> </ul>
용 자 도	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 총사업비의 5% 미만 (한도 15억원)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 조합원의 종전 토지 및 건축물 평가액의 50% 미만(한도 300억원)</li> <li>* 공적임대 20% 공급시 최대 70%까지 한도 상향 (단, 금액한도 상향 없음)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 총사업비의 50% 미만</li> <li>* 공적임대 20% 공급시 최대 70%까지 한도 상향</li> </ul>
용 자 간	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 용자실행일부부터 사업인가 예정일에 3개월을 가산한 날까지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 용자실행일부부터 준공후 6개월까지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 용자실행일부부터 2년</li> </ul>
용 자 리	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 연 2.2%(변동금리)</li> <li>* 빈집이 10호 이상이거나 빈집의 대지면적이 전체 사업면적의 20% 이상을 포함하는 경우 또는 공공이 참여할 경우 연 1.9%</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>0D(3개월물)+2.1%(변동금리)</b></li> <li>* 공공이 참여할 경우 연 0.3% 완화</li> <li>** 용자금액 300억원(직접용자 금액이 있을 시 동금액을 차감)까지 정책금리(2.2%)와 차이 일부(최대2%p)를 보전</li> </ul>
담 당 기 관	주택도시보증공사(HUG)		주택도시보증공사(HUG)·우리은행