

사 업 명
(43) 소규모주택정비사업 (1520-301)

☐ 사업 코드 정보

구분	회계	소관	실국(기관)	계정	분야	부문
코드	주택도시기금	국토교통부	공공주택추진본부	도시	080	088
명칭					사회복지	주택

구분	프로그램	단위사업	세부사업
코드	1500	1520	301
명칭	도시재생활성화	도시기능증진지원	소규모주택정비사업

☐ 사업 성격 (공통요구자료 II-1 작성유의사항 4. 참조, 해당하는 사항에 “○” 표시)

신규	계속	완료	예비타당성 실시여부	총사업비 관리대상	총액계상 예산사업	사업소관 변경정보
						2023예산 시 소관
	○					국토교통부

☐ 사업 지원 형태 및 지원율 (최소한 한 개는 반드시 선택하시오. 해당사항에 ○ 표시)

직접	출자	출연	보조	융자	국고보조율(%)	융자율 (%)
-	-	-	-	○	-	총사업비 50~70%

☐ 사업 담당자

사업명	구분				
소규모주택 정비사업	소관부처	실·국·과(팀)	과 장	사무관	주무관
		공공주택추진본부	김형철	박현정	이재연
		도심주택공급협력과	044-201-4937	044-201-4941	044-201-4945
	사업시행주체	-	-	-	-

가. 지출계획 총괄표

(단위: 백만원, %)

목명	2022년 결산	2023년 계획		2024년		증감	
		당초(A)	수정	정부안	국회확정(B)	(B-A)	(B-A)/A
용자금	341,802	467,600	489,100	413,600	413,600	0	△11.5

□ 기능별(내역사업별), 목별 계획 내역

(단위: 백만원)

	2022					2023('22.12월말)								2024 계획
	계획액 (수정)	계획 현액	집행액 [실집행]	이월액	불용액	계획액		계획 현액	집행액 [실집행]	전년도 이월액 제외		이월 예상액	불용 예상액	
						당초	수정			계획 현액	집행액 [실집행]			
○ 기능별 분류(합계)	317,500 (31,800)	349,300	341,802 [341,802]	-	7,498	467,600	21,500	489,100	488,073 [488,073]	489,100	488,073 [488,073]	-	1,027	413,600
· 가로주택정비사업	267,500 (43,900)	311,400	306,121 [306,121]	-	5,279	449,600	25,844	475,444	474,546 [474,546]	475,444	474,546 [474,546]	-	898	402,100
· 자율주택정비사업	50,000 (12,100)	37,900	35,681 [35,681]	-	2,219	14,000	-744	13,256	13,255 [13,255]	13,256	13,255 [13,255]	-	1	4,700
· 이차보전지원	-	-	-	-	-	4,000	-3,600	400	272 [272]	400	272 [272]	-	128	6,800
○ 비목별 분류(합계)	317,500 (31,800)	349,300	341,802 [341,802]	-	7,498	467,600	21,500	489,100	488,073 [488,073]	489,100	488,073 [488,073]	-	1,027	413,600
· 기타민간 용자금(450-04)	317,500 (31,800)	349,300	341,802 [341,802]	-	7,498	463,600	21,500	488,700	487,801 [487,801]	488,700	487,801 [487,801]	-	899	406,800
· 이차보전금 (320-05)	-	-	-	-	-	4,000	-3,600	400	272 [272]	400	272 [272]	-	128	6,800
○ 기능비목별 분류(합계)	317,500 (31,800)	349,300	341,802 [341,802]	-	7,498	467,600	21,500	489,100	488,073 [488,073]	489,100	488,073 [488,073]	-	1,027	413,600
· 가로주택정비사업	267,500 (43,900)	311,400	306,121 [306,121]	-	5,279	449,600	25,844	475,444	474,546 [474,546]	475,444	474,546 [474,546]	-	898	402,100
-기타민간 용자금(450-04)	267,500 (43,900)	311,400	306,121 [306,121]	-	5,279	449,600	25,844	475,444	474,546 [474,546]	475,444	474,546 [474,546]	-	898	402,100
· 자율주택 정비사업	50,000 (12,100)	37,900	35,681 [35,681]	-	2,219	14,000	-744	13,256	13,255 [13,255]	13,256	13,255 [13,255]	-	1	4,700
-기타민간 용자금(450-04)	50,000 (12,100)	37,900	35,681 [35,681]	-	2,219	14,000	-744	13,256	13,255 [13,255]	13,256	13,255 [13,255]	-	1	4,700
· 이차보전지원	-	-	-	-	-	4,000	-3,600	400	272 [272]	400	272 [272]	-	128	6,800
· 이차보전금(320-05)	-	-	-	-	-	4,000	-3,600	400	272 [272]	400	272 [272]	-	128	6,800

나. 사업설명자료

1) 사업목적·내용

- (가로주택정비사업) 노후·저층 주거지* 내 노후·불량건축물 밀집 구역에 거주하는 주민들이 조합을 구성하여 1만㎡** 미만의 소규모로 시행하는 소규모 정비사업으로서 사업비 일부를 융자지원하여 주거환경 개선 및 신속한 주택공급 가능

* 단독주택 10호 또는 공동주택(단독+공동 포함) 20세대 이상

** 소규모주택정비 관리지역 내 또는 공공참여(공공단독) 사업지 경우 2만㎡까지 가능

- (자율주택정비사업) 노후·저층 주거지* 내 거주하는 주민들이 주민합의체를 구성하여 소규모로 시행**하는 소규모 정비사업으로서 사업비 일부를 융자지원하여 주거환경 개선 및 신속한 주택공급 가능

* 단독주택 10호 또는 연립·다세대주택(단독+연립·다세대 포함) 20채 미만

** 빈집밀집구역, 소규모주택정비 관리지역, 도시활력증진지역, 지구단위계획구역 등 특정지역 내 시행 가능

- (이차보전) 가로주택정비 사업비(이주비 제외)에 대해 정책금리와 협약금리 차이* 일부(최대 2%)를 지원함으로써 원활한 사업비 조달 및 신속한 주택공급 가능

* 정책금리(1.9%(공공)~2.2%(민간)) - 협약금리(CD금리+1.8%(공공)~2.1%(민간))

2) 사업개요

□ 사업근거 및 추진경위

- ① 법령상 근거 및 조항 적시 : 「주택도시기금법」 제9조제2항제1호가목

제9조(기금의 용도) ② 기금의 도시계정은 다음 각 호의 용도에 사용한다.

1. 다음 각 목에 대한 용자

- 가. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목부터 다목까지의 사업,
「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제2호 및 제3호의 사업

② 추진경위

- '12.02: 「도시 및 주거환경정비법」 내 '가로주택정비사업' 도입

- '17.02: 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제정*

* 「도시 및 주거환경정비법」에서 가로주택정비사업 이관 및 자율주택정비사업 도입

- '17.02: 「주택도시기금법」 개정*

* (기금용도) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업

- '17.06: 주택도시기금 내 가로주택정비사업 신설 및 예산 반영(60억)

- '22.04: 20대 대통령 공약

* “저층 단독·다가구 주택정비 활성화 위해 소규모주택정비사업 적극 활용”

○ 5년간 소규모주택정비사업으로 10만호 공급

- '22.04: 새정부 국정과제 반영

- * (국정과제 07번) 주택공급 확대, 시장기능 회복을 통한 주거안정 실현
- (실천과제1) 250만호+@ 공급 로드맵 등을 통해 수요에 부응하는 충분한 주택 공급
 - (로드맵, 공급촉진) 소규모정비 활성화 등 임기 내 250만호 이상 주택공급 추진

- '22.08: 「국민 주거안정 실현방안('22.8.16)」 (주택공급 로드맵) 반영

- * (소규모사업 추진 애로요인 해소)
- 가로주택정비사업 금융지원 강화
 - (현행) 사업비 기금용자가 실제 수요보다 부족*하여 추가지원 필요
 - * (사업비 소요, '22) 약 9,000억원 vs. ('22년 예산) 2,675억원
 - (개선) 민간자금 조달 시, 기금과의 금리차(2.3~3.8%p) 일부를 보전(약 2%p)하는 이차보전 제도를 신설 추진

- '23.09: 「국민 주거안정을 위한 주택공급 활성화 방안('23.9.26)」 반영

- * (소규모 정비사업 사업성 개선)
- 도심 수요에 신속 대응가능한 소규모 정비사업의 사업성 보완
 - 소규모 정비사업 기금용자(사업비 50~70%, 1.9~2.2%)도 차질없이 지원

□ 주요내용

① 사업규모

- 총사업비(해당되는 경우에만 기재) : 해당없음
- 사업기간 : '17~계속
- 최근 5년 간 투입된 사업비(예산액기준, 추정편성한 연도에는 추정포함)

연도	2020	2021	2022	2023	2024
사업비	337,500	317,500	317,500	467,600	413,600

② 사업추진체계

- 사업시행방법 : 용자 등
- 사업시행주체 : 조합, 공공기관 등
- 사업 수혜자 : 노후·불량건축물 밀집구역 거주 주민
- 보조, 융자, 출연, 출자 등의 경우 보조·융자 등 지원 비율 및 법적근거

내역사업명	구분	피보조·피출연 등 기관명	지원 금액 (2024계획)	지원 비율(%)	보조율 법적근거 (해당 조항)
가로주택 정비사업	용자	조합, 공공기관 등 사업시행자	402,100	총사업비 50% 이내 (공적임대 공급시 70%)	주택도시기금법 제9조제2항제1호가목
자율주택 정비사업	용자	조합, 공공기관 등 사업시행자	4,700	총사업비 50% 이내 (공적임대 공급시 70%)	
이차보전	용자	조합, 공공기관 등 사업시행자	6,800	최대 2%p	