

3-19. 청년·신혼부부를 위한 매입 임대주택 공급

공약번호 3-19

사업 구분	신규 <input type="checkbox"/>	추진 상황	일부추진 <input type="checkbox"/>	완료 시기	임기 내 <input checked="" type="checkbox"/>	재원	예산 <input type="checkbox"/>	추진율 90%
	계속 <input checked="" type="checkbox"/>		정상추진 <input checked="" type="checkbox"/>		임기 후 <input type="checkbox"/>		비예산 <input checked="" type="checkbox"/>	
중앙정부 도움 필요성			해당없음 <input checked="" type="checkbox"/> 도움필요(제도 <input type="checkbox"/> 재정 <input type="checkbox"/> 권한 <input type="checkbox"/>)					

공약 청년·신혼부부를 위한 매입임대주택 공급

목표 매입형 임대주택 신축 및 예비입주자 모집
LH에서 매입 및 사후까지 전문적인 관리로 시민들에게 안정적인 임대주택 공급

사업개요

- 추진기간** 2024. 1. ~ 2026. 12.
- 추진대상** 관내 청년층(신혼부부 등) 신축 매입임대주택
- 지원내용** 시중 전세가의 30%~50%로 임대
- 지원조건** 주민등록상 순천시 등재되어 있는 무주택 세대 구성원

추진실적

2022. 8. 9. : 관내 공동주택 공가 전수조사 완료
관내 아파트 79,329세대 중 968세대 공가 확인(전체 대비 1.22%공가율)

- 부영1·2차 공가 대상 일부 세대 매입에 대하여('22.9.22)
[부영그룹 답변]
- 현 주택 철거 후 개축 등의 방법도 모색하고 있는 실정
- 순천시에 일부 세대를 매도하게 될 경우 순천시의 동의 없이 철거 어려움

2023. 5. : 순천시 만원주택 지원사업 검토(청년정책과)

- 아파트 대량 공급 등으로 신혼부부를 포함한 청년층 부영APT 외면
- 여수, 광양산단 근로 청년(소득↑)들의 부영 기피 현상
- 신혼부부 소비패턴은 대출을 감안해서라도 국민평수(34평) 선호
- 최근 부동산 경기 하락, 경기침체와 맞물려 역경제활성화 우려
- 관내 청년 역차별 민원, 구 아파트, 원룸 및 주택 소유자 민원 예상
- 특정 기업(부영)과 유착 이미지 발생 우려

2023. 12. 28. : 시민공약평가단 공약변경 조정(실천계획 변경)

- 소형아파트 리모델링 청년주택 공급 → 청년·신혼부부를 위한 임대주택 공급

2024. 4. 16. : 만원주택 지원사업 참여 가능여부 협의(시↔부영)

- 공실 확인 결과 주방, 욕실, 창호 등 리모델링 필요하나 부영측에서 노후된 공실 리모델링 비용부담 가중으로 사업 참여 어려움

2024. 4. 19. : 전남형 만원주택(임대형) 사업 정책회의(道)책과

- 각 시·군의 임대주택 공실은 부영 임대주택이 대부분을 차지하고 있으며 노후 공실 리모델링 비용이 세대당 천~천오백만원 소요 예상
- 부영측 본사에서 전남형 만원주택(임대) 사업에 대해 검토 중임에 따라 도 차원에서 부영측 본사와 협의를 건의

2024. 5. 28. : 신축매입임대주택(청년층) 유치를 위한 LH 협의

- 매년 국토부에서 주택정책에 따라 신축매입 유형별(청년층 등) 공급규모를 지역 배분하여 LH에 통보
- 공모 결과, 신청 건에 대하여 대상선정 심의 및 준공 단계에서도 사업이 취소되는 경우가 다소 발생하여 예상 공급물량을 파악하는데 어려움이 있음

2024. 8~. : 임대주택 공급 및 신축매입 유치 협의(LH)

- LH 광주전남지역본부 주거복지사업2팀, 순천권주거복지지사
- 관내 임대주택 공급유형(청년층 등) 증대 및 사업 신속추진 협조 요청

2025. 4. : LH 매입임대주택 신축공사 준공(다가구주택)

- 위 치 : 연향동 1437-9(한국병원 인근) / ㉟건설리치(순천)
- 진행사항 : 공사준공('25.4.4.)
- 사업기간 : 2024. ~ 2025.
- 시설규모 : 연면적 651㎡, 규모 지상4층, 1동/ 12세대

2024. 9. ~ 2025. 12. : LH 매입임대주택 신축 추진(도시형생활주택)

- 위 치 : 연향동 1436-3 외 2필지(한국병원 인근) / (유)칼튼힐(광주)
- 진행사항 : 공사착공('24.12.13.) ~ 준공('25.12.)
- 사업기간 : 2024. ~ 2025.
- 시설규모 : 연면적 3,881㎡, 규모 지상5층, 1동/ 48세대

2024. 12. ~ 2026. 6. : LH 매입임대주택 신축 추진(도시형생활주택)

- 위 치 : 남정동 547-1 외 2필지(진보APT 인근) / ㉟건설리치(순천)
- 진행사항 : 건축허가 완료('24.12.31.) * 기초공사 중
- 사업기간 : 2024. ~ 2026.
- 시설규모 : 연면적 2,464.96㎡, 규모 지상5층, 1동/ 29세대

LH 신축매입임대주택 현황 : 3개소 89세대

구 분	연향동1436-3 (한국병원 앞 A)	연향동1437-9 (한국병원 앞 B)	남정동547-1 (진보APT 인근)
위 치	연향동 1436-3	연향동 1437-9	남정동 547-1
사업기간	2024.12.~2025.12.	2024.1.~2025.4.	2024.12.~2026.6.
추진사항	골조공사중(40%)	준공	착공준비중
규 모	1동, 지상5층,48세대	1동, 지상4층,12세대	1동, 지상5층,29세대

LH 신축매입임대주택 현황 : 3개소 89세대

구 분	청 년	신혼부부
모집시기	매년 2 ~ 4회(분기별)	매년 2 ~ 4회(분기별)
공급규모	12세대 모집 완료 (‘23년 8호, ‘24년 15호)	13세대 모집 완료 (‘23년 8호, ‘24년 4호)
임대기간	2년, 재계약 2회 가능 (최장 6년 거주)	2년, 재계약 9회 가능 (최장 20년 거주)
임대비용	시중시세의 40% ~ 50%	시중시세의 30%~50%
신청자격	무주택 미혼 청년인 만 19 ~ 39세 이하, 대학생, 취업준비생	신혼부부(예비), 한부모가족, 무주택 유자녀 혼인가구
입주시기	계약체결 후 60일 이내	계약체결 후 60일 이내

I 연도별 목표 및 추진계획(공약달성 확인지표)

구분		이행률	추진계획
2023	1분기	30%	- 청년 및 신혼부부 매입임대주택 예비입주자 모집 - 연향동(한국병원 인근) 매입임대주택 경관심의 완료
	2분기		
	3분기		
	4분기		
2024	1분기	60%	- 신축 매입임대주택(청년층) 선정 심의(LH) - 연향동(1436-3) 매입임대주택 건축허가 완료
	2분기		
	3분기		
	4분기		
2025	1분기	85%	- 청년 및 신혼부부 매입임대주택 예비입주자 모집 - 연향동(1437-9) 매입임대주택 준공 - 남정동 매입임대주택 신축 협정체결(LH) 및 착공
	2분기		
	3분기		
	4분기		
2026	1분기	100%	- 남정동 매입임대주택 준공
	2분기		
	3분기	지속추진	- 청년 및 신혼부부 매입임대주택 예비입주자 모집
	4분기		

공약이행율(2025. 12월말 기준)

구분	공약이행률 (%)	추진계획		
		연향동 1436-3	연향동 1437-9	남정동 547-1
진행현황		준공	준공	준공
계 (100%)	90	100	100	70
사업선정(20%)	20	20	20	20
인허가(20%)	20	20	20	20
공사준공(60%)	50	60	60	30

추진부서

주무부서 건축과장 김형욱

팀장 공동주택허가팀장 박성희

담당자 강병준 (☎6378)