

담당부서 : 주택건축국 공동주택과

공동주택과장 박순규 2133-7130

공동주택계획팀장 양준모 2133-7136

사진없음 ☒ 사진있음 ☐ 매수 : 6매

담당자 류대근 2133-7137

서울시 고쳐쓰는 '서울형 공동주택 리모델링' 시범단지 조성

- 5개 내외의 다양한 시범단지 만들어 기본모델 도출... 4.2~6 자치구 접수
- 전문가 컨설팅, 리모델링 기본계획 수립, 안전진단 비용 등 단계별 지원
- 15년 이상 아파트 공공이 행·재정 지원해 주거환경 개선, 커뮤니티시설 등 확보

- ☐ 서울시가 부수지 않고도 고쳐서 다시 잘 쓰는 아파트를 만드는 '서울형 공동주택 리모델링'을 본격 시행하기 위한 기본 모델을 도출한다. 시는 5개 내외의 시범단지를 만들겠다고 밝혔다.

- 서울시는 지난 '16년 전국 광역자치단체 최초로 「2025 서울시 공동주택 리모델링 기본계획(안)」을 수립해 발표한 바 있다.

- ☐ '서울형 공동주택 리모델링'이란 아파트는 지은지 오래되면 철거 후 새로 재건축할 대상이라는 기존 개념을 넘어서, 15년 이상 된 아파트의 경우 공공이 행·재정적으로 지원해 노후한 공동주택(아파트, 다세대·연립주택)의 주거환경을 개선하는 사업이다. 어린이집, 경로당 등 커뮤니티시설이나 주차장 일부 등을 지역 사회에 개방해 공공성도 동시에 확보한다.

- ☐ 서울시는 다양한 유형의 시범단지를 만들어 향후 어떤 유형의 공동주택 단지라도 모델을 적용할 수 있도록 한다는 계획이다.

- ☐ 예컨대, 세대수 증가 없이 기존 주거의 성능을 유지하면서 선택적으로 시설을 개선하는 저비용 유형부터 세대수 증가를 통한 기존 주거의 전체적인 성능을 향상시키는 고비용 유형까지 다양하게 포함될 수 있다.

- ☐ 시는 도시재생 방식의 '서울형 공동주택 리모델링'이 주거환경 개선, 안전성 강화, 지역과 함께하는 열린 아파트 조성 등 재건축을 하지 않고도 재건축 효과를 거둘 수 있어 재건축 정비사업의 대안으로서 의미가 크다고 설명했다.

- 리모델링은 노후 주택의 유지보수의 관점에서 인허가가 진행되므로 재건축과 달리 도시계획적 요소인 정비구역 지정 단계가 없는 반면, 안전진단 및 안전성 검토 절차가 중요하다. 총 사업기간은 재건축 대비 3~4년 정도 짧다.

※ 리모델링과 재건축 정비사업 절차비교

리 모델 링	재 건축
리모델링 기본계획 수립	정비 기본계획 수립
	안전진단
	정비구역 지정
추진 위원회/입주자 대표회의	추진위원회 구성
조합설립인가	조합설립인가
안전진단 (1차)	
건축·도시계획심의	건축심의
관리변동계획수립	
사업계획(행위허가) 승인	사업지행인가
분담금 확정 총회	관리 기본계획
이주	이주 및 철거
안전진단 (2차)	
착공	착공
준공 (사업검사)	준공인가
준공 후 입주 및 청산	준공 후 입주 및 청산

☐ 서울시는 이번 시범사업을 통해 리모델링 지원 제도의 개선 방안을 마련하고 서울형 공동주택 리모델링 가이드라인도 제작·배포한다는 계획이다.

☐ 이와 관련해 서울시는 4월2일(월)부터 6일(금)까지 서울형 공동주택 리모델링 시범단지 5개소 내외를 모집한다.

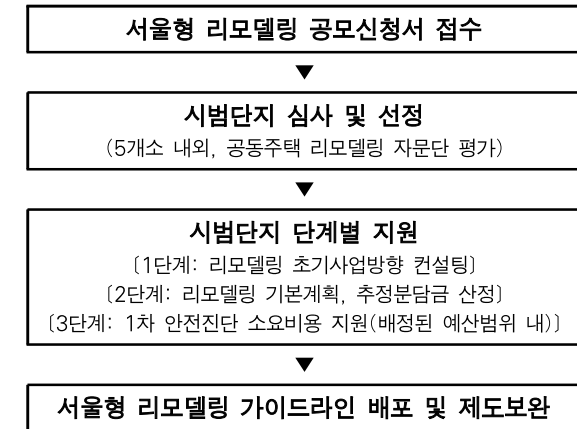
☐ 신청 대상은 준공 후 15년 이상 경과된 아파트단지다. 신청서 작성 후 자치구별 리모델링 관련 부서 담당자에게 방문 접수하면 된다. 결과는 4월 중순 발표할 예정이다.

○ 조합이 결성된 아파트단지 : 1차 안전진단을 실시하지 않은 경우 신청 가능하다. 리모델링 추진위원회(준비위원회)가 결성된 단지에서도 「주택법」에 관련 근거가 없으므로 신청주체는 입주자대표회의로 해야 한다.

○ 조합이 결성되지 않은 아파트단지 : 입주자 동의율 10% 이상 입주자대표회의 명의로 신청하면 된다.

☐ 서울시는 신청서가 접수된 아파트단지를 대상으로 전문가를 파견하고 컨설팅을 통해 초기사업방향을 세울 수 있도록 지원한다. 이후 시범사업으로 선정된 아파트단지에 리모델링 기본계획 수립, 추정분담금 산정, 1차 안전진단 소요비용 중 일부 지원 등 단계별로 돕는다.

※ ‘서울형 리모델링 시범단지’ 공모절차 및 세부지원 내용



☐ 기타 문의사항은 서울특별시 공동주택과(☎ 02-2133-7137)로 하면 된다.

☐ 정유승 서울시 주택건축국장은 “서울형 공동주택 리모델링 시범사업을 통해 노후화된 공동주택의 주거환경을 개선하는 다양한 모델을 만들고 확산하고자 한다”며, “앞으로 공동주택 리모델링 사업의 본보기가 되길 기대한다”고 말했다.

붙임 1. 「서울형 리모델링 시범단지」 포스터. 끝.



기간	2018. 04. 02(월) ~ 06(금)
대상	준공 후 15년 경과된 아파트, 리모델링 조합이 결성된 아파트
내용	1단계 : 전문가의 현장방문을 통한 리모델링 방향 및 범위 컨설팅 2단계 : 단지별 리모델링 기본계획 지원 및 사업타당성 분석 3단계 : 조합설립 후 1차 안전진단 비용 지원