

**공약번호**  
80

# 공동주택 리모델링 공공지원 확대

<b>이행 후 계속 추진</b>	임지구분	사업주체	신규여부	사업시기	예산구분
	임기내	성남시	지속	장기	예산
<b>방침결정</b>	당초	결재일자(2018. 7. 19.) 공문대호(주택과-9670)			
	변경	결재일자(2020. 9. 28.) 공문대호( 주택과-18080)			
	사유	공동주택 리모델링 공공지원 추가 확대			
	최종	결재일자( . . . ) 공문대호( )			
사유					

주관부서 : 주택과장 장춘호 729-2730, 리모델링지원팀장 김조래 729-8811, 담당 문지혜 ☎729-8812

## □ 정책목표

공동주택 리모델링 단지에 대한 공공지원확대로 조합의 자금난 해소 및 리모델링 사업의 투명성을 확보하고 도심 내 급증하는 노후 공동주택단지의 원활한 도시재생은 물론 쾌적한 주거환경 조성

## □ 개요

- 근거법령 : 공동주택 리모델링 지원 조례/ 리모델링 기금 설치 및 운용 조례
- 사업대상 : 준공 후 15년 이상 경과 공동주택  
(총 263단지/ 142,747세대, 2015 기본계획 수립기준)
- 사업기간 : 2014년 ~ 계속
- 사업내용 : 리모델링 조합사업비 용자지원 확대

구분	변경 전	변경 후	
		용자지원 확대(2018. 12.)	용자지원 확대(2차)
용자 한도	• 20억원 이내	• 30억원 이내 (조합규모별 차등지원)	
상환 기간	• 3년이내 • 1년 단위 2회 연장 가능	• 5년이내 • 1년 단위 2회 연장 가능	• 5년 이내, • 1년 단위 연장 가능
용자 금리	• 신용대출 : 3.5% (대여금리0.5% + 위탁수수료 3%)	• 신용대출 : 3.0% (위탁수수료 3%)	※ 기 용자사항에 대한 2019 년(용자금리 인하) 이후 이자 발생액 3% 금리 소급 적용

※ 협력(민원, 압력)단체 및 기관 현황

단체(기관)명	진행상황
한솔5단지 리모델링 주택조합	리모델링 허가 및 사업계획승인 신청
무지개4단지 리모델링 주택조합	리모델링 허가 및 사업계획승인 신청
느티3단지 리모델링 주택조합	리모델링 허가 및 사업계획승인 신청
느티4단지 리모델링 주택조합	리모델링 허가 및 사업계획승인 신청
매화1단지 리모델링 주택조합	건축심의 완료
매화2단지 리모델링주택조합설립 준비위원회	조합설립지원 및 기본설계용역 착수
느티마을 경남선경 입주자대표회의	조합설립지원 및 기본설계용역 착수

□ 재정투입계획

(단위:백만원)

구분	총사업비 (A+B+C)	기 투자(A)		민선 7기 연도별						향후(C) (2023~ 2027)
		2017년 까지	2018년 상반기	소계(B)	2018 하반기	2019년	2020년	2021년	2022년	
계	100,000	40,000	4,000	38,000	-	4,000	-	(16,000)	18,000	18,000
시비	100,000	40,000	4,000	38,000	-	4,000	-	(16,000)	18,000	18,000

※ 2021년 본예산 기금전입금 요구액 16,000백만원 미반영

(재정여건 및 리모델링 사업 추진 상황에 맞추어 기금 적립금액 조정)

※ 예산집행현황

(단위 :백만원, %)

구분	집행율 (D)/B*100	연도별 예산 집행액(2020. 12. 31. 기준)						비고
		소계(D)	2018 하반기	2019년	2020년	2021년	2022년	
시비	4.99	1,896	618	425	853	-	-	

□ 연도별 추진계획

연월	추진 일정(추진단계)	비고
2018. 7.	공동주택 리모델링 공공지원 확대 방안 보고	
2018. 12.	공동주택 리모델링 기금 용자사무 위탁에 관한 협약 변경	
2019. 1.	성남시 공동주택 리모델링 기금 용자 계획 공고	
2019. 6.	공공지원단지 추가 선정(1개소)	
2020. 9	공동주택 리모델링 공공지원 확대 계획(2차)	코로나로 일정 변경
2021. 6.	공공지원단지 추가 선정	
2022. 6.	공공지원단지 추가 선정	

< 2018년 >

- 2018. 7. : 공동주택 리모델링 공공지원 확대방안 검토 보고
- 2018. 7. : 2018년도 공동주택 리모델링 사업공모 계획 보고
- 2018. 11. : 리모델링 공공지원단지 선정(매화2)
- 2018. 12. : 공동주택 리모델링 기금 용자사무 위탁에 관한 협약 변경

< 2019년 >

- 2019. 1. : 2019년도 성남시 공동주택 리모델링기금 용자계획 공고
- 2019. 3. : 2019년도 공동주택 리모델링 사업공모 계획 보고
- 2019. 6. : 공동주택 리모델링 공공지원단지 선정(경남선경)
- 2019. 8. : 공공지원용역 착수 - 기본설계 및 조합설립지원용역(매화2)

< 2020년 >

- 2020. 2. : 2020년도 성남시 공동주택 리모델링 기금 용자계획 공고
- 2020. 4. : 공공지원용역 착수 - 기본설계 및 조합설립지원 용역(경남선경)
- 2020. 7. : 2020년도 공동주택 리모델링 사업공모 계획 보고
- 2020. 9. : 공동주택 리모델링 공공지원 확대 계획 보고(2차)

< 2021년 >

- 2021. 1. : 2021년도 성남시 공동주택 리모델링기금 용자계획 공고
- 2021. 3. : 2021년도 공동주택 리모델링 사업공모 계획 보고
- 2021. 6. : 공동주택 리모델링 공공지원단지 선정(1개소)
- 2021. 8. : 공공지원용역 착수 - 기본설계 및 조합설립지원용역

< 2022년 >

- 2022. 1. : 2022년도 성남시 공동주택 리모델링기금 용자계획 공고
- 2022. 3. : 2022년도 공동주택 리모델링 사업공모 계획 보고
- 2022. 6. : 공동주택 리모델링 공공지원단지 선정(1개소)
- 2022. 8. : 공공지원용역 착수 - 기본설계 및 조합설립지원용역

□ **그간 추진성과(2018년 ~ 현재까지)**

- 2018. 7. 5. : 주택도시보증공사에 변경 요청
- 2018. 7. 23. : 주택도시보증공사 관계자와 협의(면담)
- 2018. 12. 17. : 공동주택 리모델링 기금용자사무 위탁협약 사항 변경
- 2019. 1. 30. : 기금용자계획 공고
- 2019. 6. 3. : 공공지원단지 선정 결과 공고
- 2020. 9. 28. : 공동주택 리모델링 공공지원 확대 계획 보고
- 2020. 10. 14. : 공동주택 리모델링 기금 설치 및 운용 조례 개정 계획 보고

## □ 향후계획

- 2021. 1. : 성남시 공동주택 리모델링 기금 설치 및 운용 조례 개정
- 2021. 3. : 기금 용자사무 위탁 협약 변경
- 2021. 6. : 공공지원단지 추가 선정
- 2022. 6. : 공공지원단지 추가 선정

## □ 목표달성 확인지표 ※ 공약추진율 100%

연도	확인지표	비중 (100%)	목표(A)	실적(B)	달성률 (B/A)*100
2018년	리모델링 공공지원 확대 적용단지수	50	4	6	150
2019년	리모델링 공공지원 확대 적용단지수	50	1	1	100
2020년	리모델링 공공지원 확대 적용단지수	계속	2	-	-
2021년	리모델링 공공지원 확대 적용단지수	계속	1	-	-
2022년	리모델링 공공지원 확대 적용단지수	계속	1	-	-

## □ 문제점 및 대책

- 코로나19 감염병 확산으로 공공지원단지 공모사업 추진 어려움.
- 향후 코로나19 진행상황 및 리모델링 추진 수요 등 분석하여 공모사업 일정 조정 시행.

## □ 공약사업 홍보 방안

- 공동주택 리모델링 홍보 책자 제작 배포 및 시 홈페이지 게시
- 공공지원단지에 대한 주민설명회 개최

## □ 기대효과

- 공동주택 리모델링 공공지원확대로 리모델링 주택조합의 자금난 해소를 도와 원활한 리모델링 사업 추진 도모