

# 39 청년 신혼부부를 위한 매입임대주택 공급

공약번호 3-20

사업  
구분

신규 ☐  
계속 ☒

추진  
상황

일부추진 ☐ 정상추진 ☒  
추진완료 ☐ 이행후 계속 ☐

완료  
시기

임기 내 ☒  
임기 후 ☐

재원

예산 ☐ 추진율  
비예산 ☒ 70%

중앙정부 도움 필요성

해당없음 ☒ 도움필요(제도 ☐ 재정 ☐ 권한 ☐)

공약

• 청년·신혼부부를 위한 매입임대주택 공급

목표

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

## 공급개요

- 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 대한 부영측 답변('22.9.22)  
- 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

• 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)

- 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 어려움**이 있음

• 2024. 8~ : 임대주택 공급 및 신축매입 유치 협의(LH)

- \* LH 광주전남지역본부 주거복지사업2팀, 순천권주거복지지사
- \* 매입임대 신규 추진 검토중(연향동 1, 남정동 1 / 세대수 미정)

## 추진계획

• 2024. 9. ~ 2025. 10. : LH 매입임대주택 공사추진(도시형생활주택)

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

• 2024. 10. ~ 2025. 12. : LH 매입임대주택 공사추진(도시형생활주택)

- **위 치** 남정동 547-1 외 2필지(진보APT 인근) / ㉠건설리치(순천)
- **진행사항** 건축허가 진행중('24.11.29.)
- **사업기간** 2024. ~ 2025.
- **시설규모** 연면적 2,464.96㎡, 규모 지상5층, 1동/ 29세대

## | LH 청년 및 신혼부부 매입임대주택 예비입주자 모집 현황

| 구 분  | 청 년                                     | 신혼부부                               |
|------|---|------------------------------------|
| 모집시기 | 매년 2 ~ 4회(분기별)                          | 매년 2 ~ 4회(분기별)                     |
| 공급규모 | 12세대 모집 완료<br>(‘23년 8세대, ‘24년 4세대)      | 13세대 모집 완료<br>(‘23년 8세대, ‘24년 5세대) |
| 임대기간 | 2년, 재계약 2회 가능<br>(최장 6년 거주)             | 2년, 재계약 9회 가능<br>(최장 20년 거주)       |
| 임대비용 | 시중시세의 40% ~ 50%                         | 시중시세의 30%~50%                      |
| 신청자격 | 무주택 미혼 청년인 만 19 ~ 39세 이하,<br>대학생, 취업준비생 | 신혼부부(예비), 한부모가족, 무주택 유자녀<br>혼인가구   |
| 입주시기 | 계약체결 후 60일 이내                           | 계약체결 후 60일 이내                      |

## | 연도별 목표 및 추진계획(공약달성 확인지표)

| 구분   | 이행률 | 추진계획   |
|------|-----|--|
| 2023 | 1분기 | 30% <ul style="list-style-type: none"> <li>청년 및 신혼부부 매입임대주택 예비입주자 모집</li> <li>연향동(한국병원 인근) 매입임대주택 경관심의 완료</li> </ul> |
|      | 2분기 |  |
|      | 3분기 |  |
|      | 4분기 | 40% <ul style="list-style-type: none"> <li>신혼부부 매입임대주택 예비입주자 모집</li> </ul>   |
| 2024 | 1분기 | 60% <ul style="list-style-type: none"> <li>신축 매입임대주택(청년층) 선정 심의(LH)</li> <li>연향동(한국병원 인근) 매입임대주택 건축허가 완료</li> </ul>  |
|      | 2분기 |  |
|      | 3분기 |  |
|      | 4분기 | 70% <ul style="list-style-type: none"> <li>연향동 매입임대주택 신축 협정체결(LH) 및 착공</li> </ul>                                    |
| 2025 | 1분기 | 80% <ul style="list-style-type: none"> <li>청년 및 신혼부부 매입임대주택 예비입주자 모집</li> </ul>                                      |
|      | 2분기 |  |
|      | 3분기 |  |
|      | 4분기 | 90% <ul style="list-style-type: none"> <li>연향동 매입임대주택 신축공사 준공</li> </ul>   |
| 2026 | 1분기 | 95% <ul style="list-style-type: none"> <li>청년 및 신혼부부 매입임대주택 예비입주자 모집</li> </ul>                                      |
|      | 2분기 |  |
|      | 3분기 |  |
|      | 4분기 | 100% <ul style="list-style-type: none"> <li>청년 및 신혼부부 매입임대주택 예비입주자 모집 완료</li> </ul>                                  |

추진부서

주무부서 | 건축과장 김형욱

팀장 | 공동주택허가팀장 박성희

담당자 | 강병준 ☎ 6378