

住宅事業所 所管

- 報告順序 -

- 一 般 現 況
- '95 主 要 業 務 推 進
- 特 殊 施 策
- 懸 案 事 業

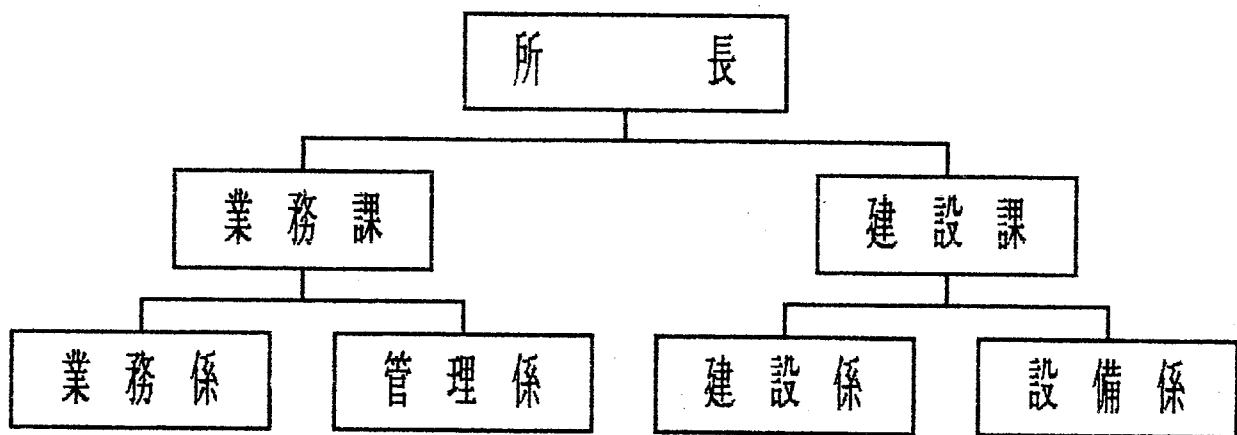
一 般 現 況

一 般 現 況

□ 沿 革

- '91. 6. 14 條例 第 949 號로 '92 年末까지 限時 機構로 新設
- '92. 12. 30 條例 第 1016 號로 '95 年末까지 職制 時限 延長

□ 機 構 : 2 課 4 係



□ 機 能 : 都市民의 住宅難 解消을 위한 市營住宅建設

□ 定・現員

區 分	計	4 級	5 級	6 級	7 級	8 級	9 級	技能職
定 員	18	1	2	4	6	3	•	2
現 員	18	1	1	5	4	4	1	2
增 減	•	•	- 1	+ 1	- 2	+ 1	+ 1	•

□ 市營아파트 建設分讓實績 : 1,690世帶 (仁義 370, 荊谷 360, 道良 960)

'95 主 要 業 務 推 進

松亭地區 市營住宅 建設事業推進

내집짓는 精誠으로 튼튼하고 便利한 住宅建設

○ 責任監理로 完璧한 工事監督

日日 檢測 및 確認

○ 安全事故 豫防徹底

○ 每週 工程評價會 實施 — 問題點 迅速措置

□ 住宅建設 計劃 및 實績

<計 劃>

○ 位 置 : 松亭洞 38 番地 (舊 골프練習場)

○ 垡地面積 : 9,800 m² (2,965 坪)

○ 延面 積 : 25,463 m² (7,703 坪)

○ 規 模

· 아 파 트 : 300世帶 (專用 18, 分讓 25.5坪型), 地下 1.地上 15層, 2棟

· 管理室 및 老人亭 : 1 棟 377 m² (114 坪)

· 地下 駐車場 : 2 棟 3,290 m² (995 坪)

· 商 街 : 1 棟 210 m² (64 坪)

○ 事業 費 : 16,210 百萬원 (宅地費 3,234 · 建築費 12,976)

○ 事業 期間 : '94. 9. 1 ~ '96. 8 (入住豫定)

※ [責任 監理者 : (株) 明辰綜合技術公社 李 昌 植

[施 工 者 : 新林綜合建設(株) 崔 鍾 日

建 設 特 徵

- 4 人 核家族 中心의 室內 配置 (寢室 3, 居室 1, 廚房 1)
- 傾斜지붕으로 周邊 都市美觀과 調和
- 入住者 嗜好度 反映
 - ・ 複道는 階段室型으로 設計
 - ・ 世帶單獨 가스보일러 暖房

<實 績>

○ 推進狀況 —— 綜合進度 33 %

區 分	建 築	電 氣 ・ 通 信	機 械 ・ 設 備
101 棟	・ 10層 콘크리트打設 및 組積工事 ・ 호이스트 設置	・ 10層 擁壁 및 스타브 配管 工事	・ 10層 擁壁 및 스타브 配管 工事 ・ 世帶內 給水配管 工事
102 棟	・ 10層 콘크리트打設 및 組積工事	・ 10層 擁壁 配管 工事	"
地下駐車場 (2個棟)	・ 콘크리트 打設 完了	・ 스타브 配管 工事 完了	

□ 分讓計劃 및 實績

<計 劃>

0 供給世帶數 : 300 世帶 (一般 270 , 特別 30)

0 供給面積

(單位 : m²)

世 帶 當 契 約 面 積					세 비 스 面 積	宅 地 持 分
世 帶 別 供 給 面 積			世 帶 別 其他共用面積 (地下駐車場)	計		
專 用	住居共用	計				
59.94	16.816	76.756	7.42 (6.16)	84.176	16.24	31.233

0 層別世帶當分讓金

(單位 : 千圓)

層 別 (世帶數)	供 給 金 額	契約金	中 渡 金					殘 金 (入住 指定日)	融資金 (國民住 宅基金)
			1 回	2 回	3 回	4 回	5 回		
1 層 (20)	51,106	8,000	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	7,106	12,000
2.15層 (40)	53,081	8,000	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	9,081	12,000
3~14層 (240)	53,400	8,000	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	9,400	12,000

※ 2.15層 基準 世帶當分讓價 : 53,081 千圓 (坪當 2,085 千圓)

融資金支援 : 世帶當 12,000 千圓 (1 年 据置 19 年 償還, 年利 9.5 %)

0 入住資格 : 龜尾市 住宅建設地域 (都市計劃 區域)에 居住者로서 入住者募集

公告日 1 年前부터 入住時까지 無住宅 世帶主로서 10 年 以內

다른 住宅 또는 單獨住宅 建設用地에 當籤된 事實이 없는 者

0 弘報 : 新聞. 揭示公告, 有線放送, 懸垂幕設置, 廣告紙製作 新聞間紙 配布 등

0 見本住宅公開 및 分讓申請接受 : '95. 6. 30 ~ 7. 19 (20 日間)

<實 績> — 95 世帶 (一般 94, 特別 1)

道良地區 市營勤勞福祉 住宅建設事業推進

□ 住宅建設事業 計劃 및 實績 (完了)

○ 位 置 : 道良洞 112 番地

○ 地 面 積 : 27,806 m² (8,411 坪)

○ 延 面 積 : 67,159 m² (20,316 坪)

○ 規 模

・ 아 파 트 — 960 世帶 (專用 14, 分讓 20.4 坪型)

地下 1 . 地上 15 層, 8 個棟

・ 附 帶 施 設 — 管理事務所 1 棟

・ 商 街 建 立 — 2 棟 (42 店鋪 : 736 坪)

○ 事 業 費 : 35,033 百萬원 (宅地費 4,990 · 建築費 30,043)

○ 着 工 : '93. 1. 9

○ 竣 工 : '95. 3. 18

○ 入 住 : '95. 3. 31 ~ 4. 14 (15 日間)

○ 施 工 者 : 新林綜合建設(株) 崔 鍾 日

建 設 特 徵

○ 低廉한 分讓價로 勤勞者의 내집 마련의 꿈 實現 (隣近對比 15~30 萬원 低廉)

○ 좋은 色相 塗裝選擇

○ 空間活用 極大化

- 부엌家具는 主婦의 家事活動에 便利한 ㄱ 字型 싱크대 設置

- 浴室은 24 坪型 規模의 U.B.R 設置

- 洗濯用 冷·溫水 施設, 多用途 收納櫥 設置 등 서비스 空間 多樣化

○ 入住者 嗜好度 反映

- 世帶 玄關 門 : 龜尾市 象徵物인 비둘기를 表現한 칼라그래픽

- 出入門 및 浴室 : 高級 木材既成門設置 및 調和로운 色彩의 組立式 浴室設置

- 寢 室 : 民俗壯版 施工, 優良 電燈設置

- 신 발 장 : 收納 空間型 設置

□ 分讓計劃 및 實績

○ 아파트 分讓 完了 : 960 世帶 (勤勞福祉 512, 公共分讓 448)

• 世帶當 分讓價 : 34,343 千원 (坪當 1,683 千원)

• 世帶當 融資 : 14,000 千원

┌ 勤勞福祉 : 5 年 据置 20 年 償還, 年利 8.5 %

└ 公共分讓 : 1 年 据置 19 年 償還, 年利 9.5 %

○ 商街分讓 (6 個 店鋪 未分讓)

'95. 7. 現在

區	分	店鋪數	1 棟			2 棟				
			計	地下	地上	計	地下	地上 1	地上 2	地上 3
計 劃	店鋪數	42	17	9	8	25	6	7	8	4
	坪 數	736	255	160	95	481	137	90	127	127
分 讓	店鋪數	36	17	9	8	19	4	7	5	3
	坪 數	627	255	160	95	372	107	90	78	97
未分讓	店鋪數	6	0	0	0	6	2	0	3	1
	坪 數	109	0	0	0	109	30	0	49	30

※ 總豫定價格 (42 店鋪) : 2,873,450 千원

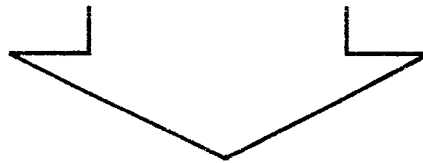
┌ 分讓分 豫定價格 (36 店鋪) : 2,561,360 千원 → 落札價格 2,906,791 千원
(增 345,431 千원)

└ 殘餘分 豫定價格 (6 店鋪) : 312,090千원

□ 成果 및 反省

成 果

- 良質의 住宅을 原價供給함으로서 無住宅 市民의 내집 마련꿈 實現
- 믿을 수 있는 資材使用으로 公共住宅의 公信力 提高
- 公營아파트 建設의 標本, 民營住宅 價格安定의 調整役割



反 省

- 政府의 住宅 200 萬戶 建設計劃의 一環으로 市營住宅을 建設하여 良質의 住宅供給으로 都市 庶民의 住宅難 解消와 住居安定에 寄與
- 地域內 公共 및 民間 建設業體의 아파트 供給過剩으로 未分讓事態 續出
- 向後 市營아파트 建設計劃 全面 再檢討

特 殊 施 策

特 殊 施 策

市營아파트 아름다운 이름짓기 公募

○ 期 間 : 分讓後

○ 方 法

- ・ 入住 對象者에게 書翰 發送
- ・ 入住民 大多數가 원하는 아파트 이름 命名

○ 效 果

- ・ 아파트 한가족 運動 活性化
- ・ 市政 自律參與意識 提高
- ・ 住民和合과 結束의 契機

○ 紀念品 贈呈

- ・ 對 象 : 10 名 程度
- ・ 紀 念 品 : 壁時計 또는 거울
- ・ 所要豫算 : 30 萬원 程度

業 事 案 懸

懸 案 事 項

□ 아파트 團地內 商街 未分讓

○ 造成現況

地區別	計		地 下		1 層		2 層		備 考
	店鋪數	面 積	店鋪數	面 積	店鋪數	面 積	店鋪數	面 積	
計	17個	451坪	3	143	12	205	2	103	
荊 谷	8	298	2	108	4	87	2	103	92年分
仁 義	5	101	1	35	4	66	·	·	92年分
校 里	4	52	·	·	4	52	·	·	92年分

○ 分 讓 : 6個 店鋪 92坪 (荊谷 1個 24坪, 仁義 3個 42坪, 校里 2個 26坪)

○ 未 分 讓 : 11個 店鋪 359坪 (荊谷 7個 274坪, 仁義 2個 59坪, 校里 2個 26坪)

※ 荊谷商街 3 個 店鋪 : 荊谷 2 洞事務所 賃貸使用中 (6,345 千圓)

○ 分讓公告 : 9 回 實施 ('92. 8 月부터 現在까지)

○ 問題點

- 全般的 不動產 景氣 沈滯에 따른 投資萎縮
- 周邊의 民間 賃貸 商街 形成으로 買受 忌避
- 鑑定價에 의한 分讓價 算定으로 賣買의 伸縮性 缺如

○ 對 策

- 不動產 景氣 持續的 觀望으로 分讓時期 捕捉에 注力
- 未分讓時 賃貸方案 講究