

집주인 임대사업 파트너 모집

건설·개량형 표준건축방식

대한민국 주택건설 사업에 기여하는 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.

LH는 정부가 발표한 주거복지로드맵의 공공지원주택 공급 및 서민의 주거안정을 위하여 다가구, 다세대 등 소규모 주택을 대상으로 『집주인 임대주택사업』을 추진하고 있습니다.

2018년부터 집주인 임대주택 건축사업을 지원하기 위하여 “표준건축방식”을 새롭게 추진하는 한편, 온라인 플랫폼을 통하여 중소 설계·건설업체의 참여기회를 확대하고자 귀사를 사업 파트너로 모시고자 합니다.

『집주인 임대주택(건설·개량형) 사업』은 집주인에게 저리용자(1.5%)를 통해 기존 주택의 건축을 지원하고 LH에서 임대관리를 위탁(8~20년)받아 대학생·독거노인 등에게 시세보다 저렴하게 임대주택을 공급하는 사업입니다.

집주인 임대주택 사업		
건설·개량형	표준건축 방식	·대상 : 건축 경험, 지식이 부족한 집주인 ·방식 : 온라인 플랫폼을 통해 표준모델*을 선택하고 설계·시공 후 LH에 임대관리를 위탁
	자율건축 방식	·대상 : 집주인이 설계, 시공업체 별도 선정 ·방식 : 집주인 주도로 건축 후 임대관리 위탁
	경수선 방식	·대상 : 양호한 주택을 보유한 집주인 ·방식 : 경수선(보수) 후 임대관리 위탁
매입형	집주인이 기금 지원받아 주택매입 후 LH에 임대관리 위탁	

* (표준모델) 사업 참여 파트너가 기 시공한 다수의 건축모델을 표준화

첨부 : 사업 참여조건 및 진행절차


한국토지주택공사 주거복지사업처

표준건축방식 참여조건


□ 대상 및 조건

- (참여 대상) 사업 대상 주택 설계 및 시공(관리)이 가능한 업체
 - * CM업체, 건축사(시공사 연계), 시공사(건축사 연계), 주택건설사업자 등
- (참여 조건) 보유한 건축모델(사례)을 플랫폼에 표준모델로 등록하고, 사업절차와 LH 기준에 동의하며, 설계 및 시공 책임

* 표준모델 : 도면, 건축개요+사업비+이미지(조감도)+업체정보



사업 개요		
구분	내용	비고
주택 유형	다가구주택	
단지 면적 (㎡)	218.1㎡	
주택 구조	철근콘크리트	
1층	5가구	
사업 규모	2층 4가구	임대인가구 (204호) 포함
3층	(204호 복층)	9가구
건축 면적 (㎡)	130.15㎡	
건폐율 (%)	59.67%	
면적률 (%)	255.52%	
용적률 (%)	117.16%	
주차 대수	5대	주차장 소재 : 30㎡ 미만 0.5대, 85㎡ 이하 1대
공사기간	16.8.15 ~ 16.12.27	
설계 및 관리	해우디자인	
시공	대우건설	



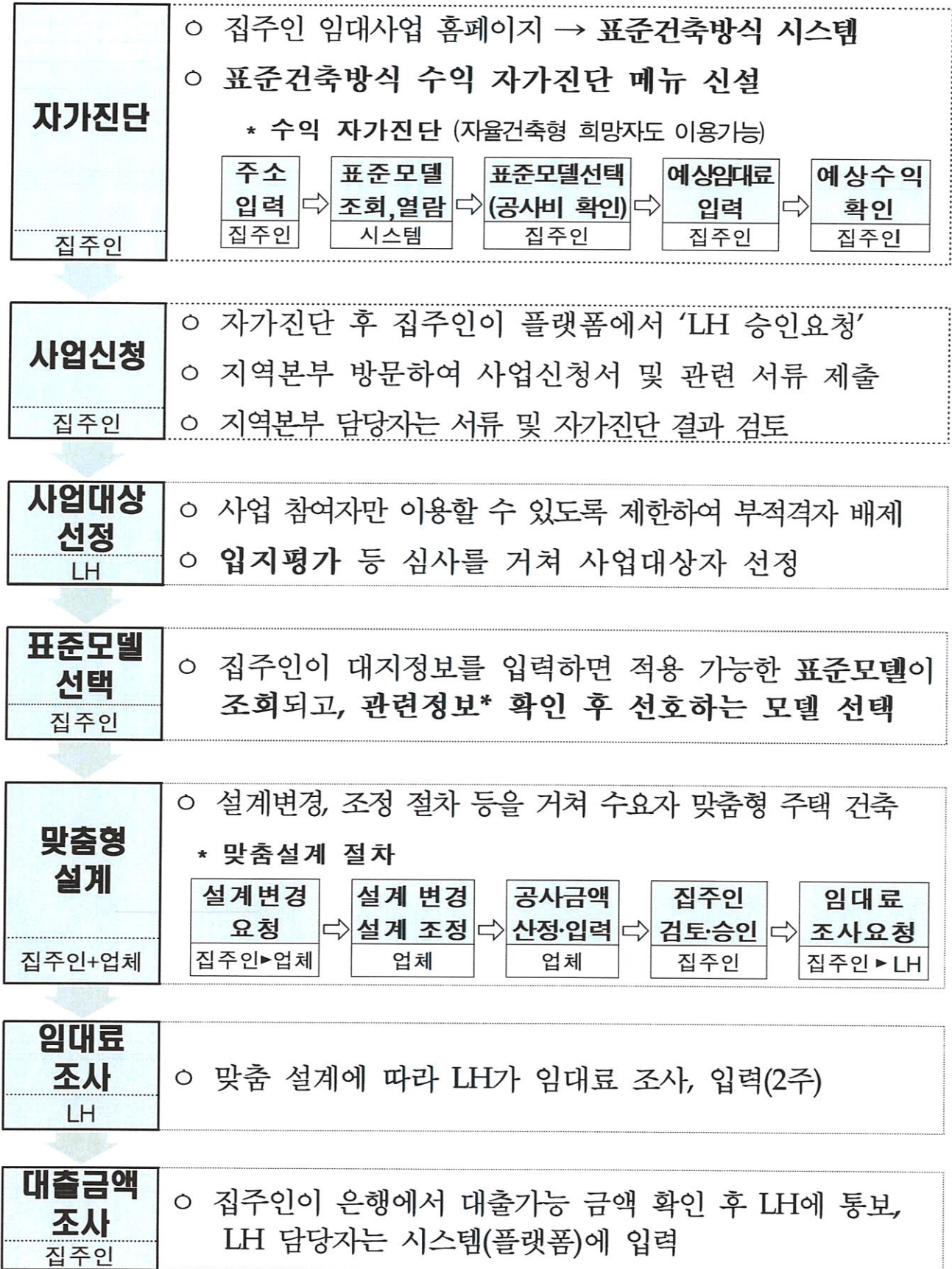
□ 참여 방법

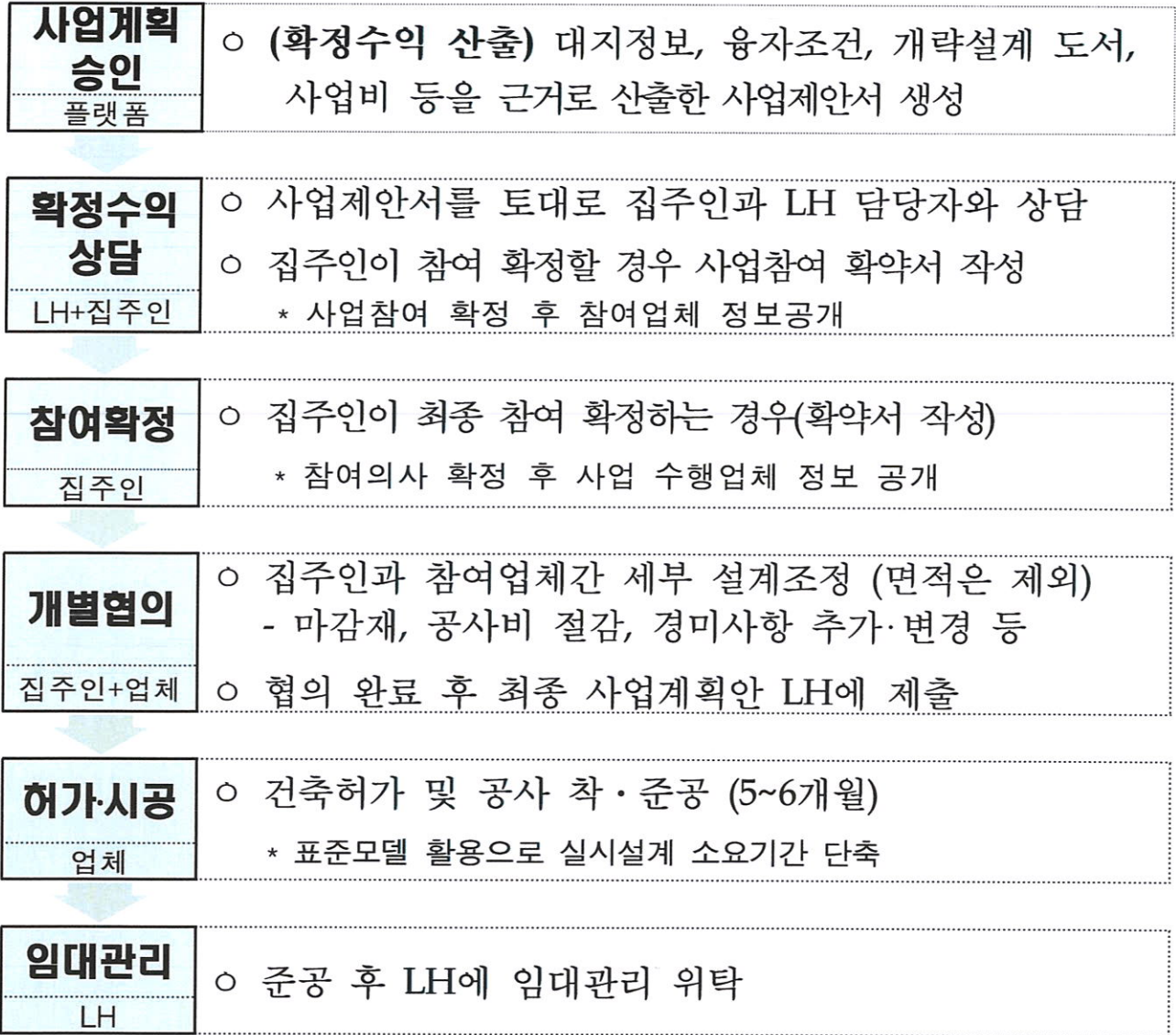
- (참여 절차) 표준건축방식 플랫폼에 업체정보 등록 및 참여 신청
 - 접수된 업체 심사·승인 후 표준건축방식 사업 추진절차 진행
 - * (붙임 1) 집주인 임대사업 표준건축방식 참여신청서(양식)
- (활동 제한) 부당 영업행위, 참여 조건 불이행 등 사업 저해행위
 - 위반 시 참여업체 등록을 취소하고, 추후 1년간 참여(등록) 제한

□ 참여 혜택

- (건축주 맞춤형) 플랫폼에 등록된 업체가 보유한 시공실적을 표준 모델로 등록 시 해당 권역의 집주인을 중개하여 주는 서비스 제공
- (안정적 사업지원) 참여업체의 설계도서, 조감도 이미지 등 저작권 보호 및 고객만족도 우수업체 선정 제도 도입 등

표준건축방식 진행절차





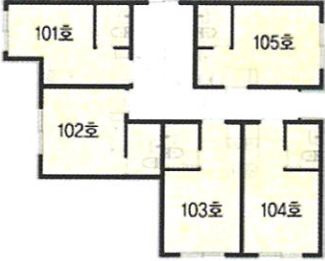
기초 손익 상담		사업 신청	대상 선정 (평가)	표준건축방식 (플랫폼)				확정 수익 산출	시공
집주인 (플랫폼)	집주인	LH	표준모델 조회·선택 (업체 결정)	맞춤설계 진행	임대료 조사	(사업절차 간소화)		플랫폼	집주인+너
			자율건축방식						업체
			설계업체 선정	개략 설계	임대료 조사	중간 손익 상담	건축허가 실시설계	시공 업체 선정	확정 수익 산출
			집주인	집주인+업체	LH	LH	업체	집주인	LH

〈자율건축방식과 비교〉


집주인 임대사업(표준건축방식) 개요

- (플랫폼 개념) 쇼핑몰 상품과 같이 표준주택 견본과 설계·시공을 수행할 민간업체를 원스톱(One-Stop)으로 선택할 수 있는 다가구 주택 건설지원 시스템 마련
 - * 주요기능 : 참여업체 관리, 표준건축모델 등록, 추천, 설계시공 계약, 손익분석 등
- (참여 대상) 사업 대상 주택 설계 및 시공(관리) 등이 가능한 업체
 - * CM업체, 건축사(시공사 연계), 시공사(건축사 연계), 주택건설사업자 등
- (참여 조건) LH 온라인 플랫폼에 보유중인 건축모델(사례)을 표준모델로 등록하고, 사업절차 및 관련 기준에 동의한 후 설계 및 시공 책임

* 표준모델 : 도면, 건축개요+사업비+이미지(조감도)+업체정보



사업개요		
구분	내용	비고
주택 유형	다가구주택	
대지 면적 (㎡)	218.1㎡	
주택 구조	철근콘크리트	
사업 규모	1층	5가구
	2층	4가구
	3층	(204부 복층)
건축 면적 (㎡)	130.15㎡	
건 세 륜 (%)	59.67%	
면 적 륜 (%)	255.52%	
용 적 륜 (%)	117.10%	
주차 대수	법 정	5 대
	실 처	5 대
준 사 기 간	'16.8.15 ~ '18.12.27	
설계 및 감리	하우드디자인	
시 공	대학동합건설	



- (참여 방법) 온라인 표준건축방식 플랫폼에 업체정보 등록 및 신청 - 접수된 업체 심사·승인 후 표준건축방식 사업 추진 절차 진행

○ (사업 절차)



- (참여 혜택) 업체별 보유중인 주택 시공실적을 사업표준모델로 활용함으로써 사업자 간접 홍보 및 표준모델로 선정 시 사업기회로 연계
- (사업 일정) 2018. 3월부터 연중 상시 접수

*회원가입 및 표준모델 등록 <http://lh.howbuild.com>