

담당 부서: 주택실 건축기획과

건축기획과장	노경래	02-2133-7090
건축정책팀장	김 석	02-2133-7097

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☐ 쪽수: 5쪽

서울시 '안심고시원' 2단계 인증 도입... 지원 문턱 낮추고 혜택 늘린다

- 고시원 맞춤형 2단계 인증제 도입으로 노후 고시원 참여 문턱 대폭 완화
- 1단계 '기본생활안전고시원' CCTV·잠금장치·매트리스도배 등 필수 주거시설 개선 지원
- 2단계 '안심고시원' 리모델링비 최대 1억 원 지원...거주자 임대료는 3년간 동결
- 매년 정기점검 관리 품질 유지, 서울시 누리집에 인증 현황 게시 시민 공개

- ☐ 서울시는 고시원 거주자의 안전하고 위생적인 주거환경 조성을 위한 '안심고시원 지원사업'을 기존 까다로운 인증 절차를 전면 수정해 운영자의 참여 문턱을 낮추고, 거주자들이 CCTV·잠금장치·매트리스 교체 같은 기초 생활 안전을 누릴 수 있도록 지원 체계를 개편한다.
- ☐ 서울시는 현재 건축법 상 근린생활시설 용도로 분류된 서울 소재 다중생활시설(이하 '고시원')의 거주자를 위한 안정적인 주거환경 조성을 위해 '안심고시원 지원사업'을 현장 수요 중심으로 개편하고, 사업 참여를 활성화한다고 밝혔다.
 - 시는 그동안 일정 기준을 충족한 고시원을 '안심고시원'으로 인증하고 시설 개선을 지원해왔다. 하지만 기존 제도는 안전(소방, 피난 등), 안심(범죄예방, 거주안정), 안락(주거 쾌적성, 위생확보) 등 필수 항목과 권장

항목을 합해 90점 이상을 받아야 인증이 가능했다. 노후 고시원의 경우 구조 변경이 어렵거나, 한 번에 많은 시설을 고치기 어려운 고시원은 사업 참여 자체가 힘들다는 현장 의견이 있었다.

- ☐ 서울시는 기존 90점 단일 기준에서 벗어나 고시원 여건별로 진입이 용이하도록 단계를 분리하고 지원금 총액을 현실화하는 개선안을 마련했다.

< 안심고시원 지원사업 참여확대 위한 단계별 인증제 도입 >

- ☐ 먼저, 인증 기준을 1단계와 2단계로 세분화해 고시원별 상황에 맞게 참여할 수 있도록 제도를 전면 개편한다.
 - 기존 인증기준을 항목별 이행 난이도에 따라 기초 안전(소방안전, 기본 위생시설 등), 구조 개선(복도 폭, 개인실 면적 확보 등), 생활 편의(공기청정기, 냉·난방기 설치 등)로 재분류하고, 충족 수준에 따라 인증 단계를 구분하여 단계별로 차등 지원하는 방식으로 인증 체계를 개선한다.
- ☐ 1단계는 '기본생활안전고시원'으로, 기초 안전 항목 충족 시 고시원 생활에 꼭 필요한 안전·위생 시설 개선 비용을 5백만 원 한도 내에서 지원한다. CCTV 설치, 개인실 잠금장치·매트리스 교체, 도배 등 마감재 교체 비용이 해당된다.
- ☐ 2단계 '안심고시원'은 보다 높은 수준의 주거환경 개선을 목표로 기초 안전 항목과 구조 개선 항목을 충족한 고시원에 리모델링 비용을 8천만 원 한도 내에서 지원한다. 생활 편의 항목을 추가로 갖출 경우 2천만 원을 더 받을 수 있어 최대 1억 원까지 지원받는다.

< 리모델링 지원 받은 고시원, 3년간 임대료 동결 >

□ 서울시는 고시원 시설 개선 효과가 임대료 인상으로 이어져 기존 거주자가 나가야 하는 부작용을 막기 위해 2단계 안심고시원에 임대료 동결 조건을 명시했다. 리모델링 비용을 지원받은 안심고시원은 인증 기간인 3년 동안 임대료를 올릴 수 없다.

□ 소유자나 운영자가 바뀌어도 임대료 동결 의무는 그대로 승계된다. 인증 고시원 내에는 동결 임대료 기준과 신고 연락처를 담은 안내표지판을 거주자가 쉽게 볼 수 있는 곳에 의무적으로 게시해야 한다.

< 매년 점검·정보 공개로 인증 제도 신뢰성 확보 >

□ 서울시는 자치구와 함께 인증 고시원이 기준에 맞게 운영되는지 매년 1회 점검한다. 기준을 충족하지 못하는 곳은 인증 취소, 지원금 회수 등을 통해 제도의 신뢰성을 높여나갈 계획이다.

□ 고시원 거주를 희망하는 시민들이 안전하고 쾌적한 주거환경을 갖춘 고시원을 직접 선택할 수 있도록 인증 고시원의 위치와 인증내용 등 정보를 투명하게 제공한다.

○ 안심고시원 인증 고시원 현황은 서울시 누리집(분야별 정보-주택-주택건축-빈틈없는 주거복지-주거안정지원)을 통해 확인할 수 있다.

□ 서울시는 이번 개편으로 운영자의 참여 부담을 낮추는 동시에 거주자가 직접 체감하는 안전·위생 개선 효과가 확산될 것으로 기대하고 있다.

붙임1

안심고시원 인증기준 개편(안)

◎ 안심 고시원 인증기준 개편 내용

단계	I 단계 (기본생활안전고시원)	II 단계(안심고시원)
충족 요건	기초 안전 항목 [필수]	기초 안전 항목 + 구조 개선 항목 + 생활 편의 항목 [필수] [선택]
지원 내용	▶ 생활 안전 및 기본 위생 시설 설치 비용 5백만원(50%) 한도 내 지원	▶ 필수 요건만 충족 시 리모델링 비용 8천만원(50%) 한도 내 지원 ▶ 필수 요건 + 선택 요건 일부 충족 시 '생활 편의 항목' 취득 점수에 따라 리모델링 비용 2천만원 한도 내 추가 지원 ▶ 냉·난방비 비용 5백만원(50%) 한도 내 지원

※ 현재 인증 기준에 미달하더라도 안전시설 설치 및 리모델링 등을 통해 인증 기준을 충족하게 되는 경우에는 지원 대상에 포함.

※ 상위 단계 달성 시 하위 단계 지원 항목은 중복 지급하지 않음.

◎ 안심 고시원 지원사업 신청문의 및 접수처

자치구	부서	전화번호	자치구	부서	전화번호
강남구	건축과	3423-6167	서대문구	건축과	330-8931
강동구	건축과	3425-6096	서초구	건축과	2155-6840
강북구	건축과	901-6895	성동구	건축과	2286-5636
강서구	건축과	2600-6558	성북구	건축과	2241-2904
관악구	건축과	879-6438	송파구	건축과	2147-3019
광진구	건축과	450-1739	양천구	건축과	2620-3557
구로구	건축과	860-2999	영등포구	건축과	2670-3692
금천구	건축과	2627-1633	용산구	건축과	2199-7502
노원구	건축과	2116-3897	은평구	건축과	351-7556
도봉구	건축과	2091-3662	종로구	건축과	2148-2783
동대문구	건축과	2127-4391	중구	건축과	3396-5795
동작구	건축과	820-9826	중랑구	건축과	2094-2293
마포구	건축지원과	3153-9405			