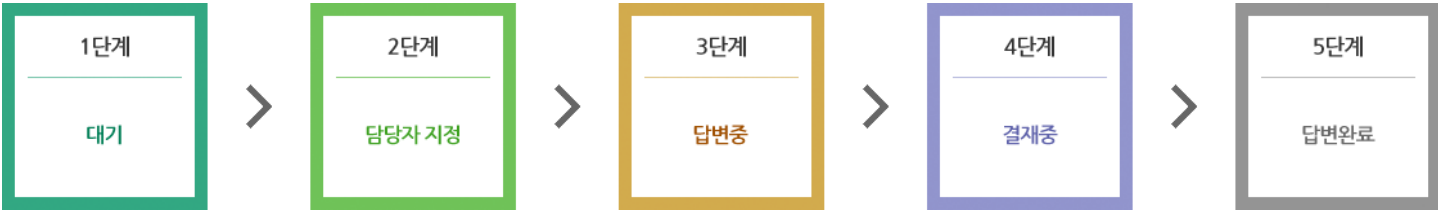


민원 처리절차



민원내용

서민 주거안정 및 부실PF대출 정상화를 위한 프롭테크 플랫폼 민관협력 제안 [304702]

작성자 : 이*영 | 처리상황 : **답변완료** | 등록일 : 2026-05-22

안녕하십니까, 주식회사 테세라딕스 대표 이민영입니다.

당사는 부실 PF 브릿지론 사업장 정상화를 위한 실수요자 중심 주거공급 플랫폼 '뿌각'을 기획 및 운영하고 있습니다. 현재 국내 부동산 개발 시장은 고금리와 공사비 급등으로 인해 서울내 우수 입지의 사업장조차 장기 표류하고 있으며, 이로 인한 주택 공급 축소와 고분양가 확대 등으로 서민들의 주거 부담이 한계에 달한 상황입니다.

이러한 시장의 교착 상태를 타개하기 위해, 당사의 '뿌각' 플랫폼은 귀 기관과 협력하여 현 정부의 핵심 정책 방향인 '부실 PF 대출 정상화'와 '양질의 주택공급'이라는 두 가지 목표를 동시에 달성할 수 있는 민관협력 비즈니스 모델을 제안합니다.

[뿌각 플랫폼의 핵심 가치 및 정책 부합성]

? 서민/청년층을 위한 합리적 주택 공급:
마케팅·영업 비용, 금융 리스크 프리미엄, 시행사 개발 이익 등 기존 민간 개발 사업의 3대 새도우 코스트를 플랫폼 구조를 통해 제거합니다.
이를 통해 실수요자에게 원가 수준의 저렴하고 합리적인 주택을 공급할 수 있습니다.
? 도심 내 부실 PF 사업장 정상화 연착륙 지원:
사전 결집된 실수요자를 기반으로 서울 및 수도권 핵심 권역 내 장기 정체 사업장을 인수하여 사업을 신속히 정상화 합니다.

이는 공공의 예산 투입 없이 민간 주도로 부실 PF 시장의 연착륙을 돕고 도심 내 양질의 주거 공급을 확대하는 혁신적인 솔루션입니다.
이러한 플랫폼의 공익적 파급력을 극대화하기 위해, 당사는 귀 기관에 다음 세 가지 핵심 협력 방안을 제안합니다.

[핵심 협력 제안 사항]

서민 주거안정 및 부실PF대출 정상화를 위한 프롭테크 플랫폼 민관협력 제안 [304702]

1. 기획형 매입약정 하이브리드:

당사가 우량 정채 사업장을 선별하여 초기 기획 단계부터 전체 세대를 서울시 '미리내집'등의 선매입 대상에 맞춰 설계합니다.

이후 당사의 플랫폼에서 일반 실수요자를 사전 모집하고, 잔여분이 발생하는 경우 해당분에 대해 공공이 사전에 매입을 약정하여 주거 공급 속도를 높이는 구조입니다.

2. '서울형 안심 주택' 인증 및 보증:

플랫폼 참여자의 모든 사업 자금은 금융기관인 신탁사를 통한 에스프로 계좌로만 투명하게 관리되며, 사전 참여자 100% 이상 모집 완료 등 사업진행 조건 미충족 시 원금을 100% 환불해주는 안전장치를 제공할 예정입니다.

이러한 투명성과 사전 안전장치 등을 바탕으로 귀 관에서 해당 주택에 '안심 주택' 마크 부여 및 조건부 보증을 제공해 주시기를 제안합니다.

3. 신용보강을 통한 사업 안정성 극대화:

플랫폼 수요 모집 미달분에 대해 공공이 사전 매입을 약정해 준다면, 이를 근거로 프로젝트의 신용보강이 이루어질 수 있습니다.

더불어 공공이 신탁사 에스프로 예치금의 안전성을 공증하는 MOU를 체결함으로써, 부실PF대출을 빠르게 정리하고 수도권 내 공급의 확대를 신속히 궤도에 올릴 수 있습니다.

[제안 핵심 요약]

"비효율적 구조 비용을 걷어낸 실수요 플랫폼 '뿌각'과 공공의 지원을 결합하여, 적체된 다수의 부실 PF 사업장을 정상화하고 청년·서민에게 원가 수준의 안심 주택을 공급하는 민관 합동 솔루션입니다."

본 사업은 단순한 프롭테크 서비스를 넘어, 귀 기관의 주거 복지 실적을 높이고 정부 및 은행권의 부실 자산 관리 부담을 덜어줄 실질적인 대안입니다.

첨부된 대외기관 협력 제안서를 함께 검토해 주시길 부탁드리며, 향후 실무 담당 부서와의 미팅을 통해 해당 제안 내용을 심도 있게 논의할 수 있기를 희망합니다.

긍정적인 검토를 부탁드립니다. 감사합니다.

주식회사 테세라덱스 대표 이민영 드림

답변보기

담당자 : 김기림 | 담당부서 : 총무부 | 답변일자 : 2026-06-12 | 담당자연락처 : 02-3410-7158

- 1. 안녕하십니까. 귀하께서 신청하신 민원(민원접수번호: 20260522-0032)에 대하여 답변드립니다.
- 2. 귀사 제안은 실수요자 사전 모집을 기반으로 부실 PF 사업장의 정상화를 지원하고, 청년·서민을 위한 주택 공급 확대를 도모하고자 하는 취지로 이해됩니다.
- 3. 우리 공사는 관계 법령 및 설립 목적에 따라 정부 및 서울시의 주택정책을 집행·수행하는 기관으로서, 주택공급 정책 수립, 제도 신설 등은 관련 법령 및 소관 행정기관(국토교통부 및 서울시)의 정책적 검토와 결정이 필요한 사항으로, 우리 공사 단독으로 추진 여부를 검토하거나 결정하기 어려운 점을 양해하여 주시기 바랍니다.
- 4. 귀사의 사업이 원활히 추진되기를 기원합니다. 감사합니다.

더 궁금하신 점은 서울주택도시개발공사 총무부 김기림 대리 (전화번호 : 0234107158) 에게 연락주시면 성심껏 안내해 드리도록 하겠습니다. 고객님의 가정에 항상 평안과 행복이 함께하길 기원합니다. 감사합니다.

추가문의 하기

0/250 bytes

※ 추가문의은 민원 누락방지로 인해 1회로 제한하오니, 추가문의 1회 답변 이후에 추가문의이 있으신 경우 신규 민원으로 등록해 주십시오.

추가문의 등록

- 문의하신 사항에 대한 답변의 만족도 설문 -

1. 처리한 답변에 만족도를 표현해 주세요. [필수입력]

- ☐ ★★★★★
- ☐ ★★★★
- ☐ ★★★
- ☐ ★★
- ☐ ★

2. [신속성] 신청하신 민원이 적절한 기간내에 처리되었습니까? [필수입력]

- ☐ 매우빠름
- ☐ 빠름
- ☐ 보통
- ☐ 늦음
- ☐ 매우늦음

3. [정확성] 답변내용이 문의하신 내용에 정확하게 답변되었습니까? [필수입력]

☐ 예☐ 아니오

4. 상기 질문 외 민원 처리 내용에 관한 의견이 있으시면 작성해 주십시오.

0/2000 bytes

답변을 작성해주세요.

설문 작성 완료