

 국토교통부		보 도 자 료	
		배포일시	2019. 12. 5(목) / 총 6매(본문6)
담당 부서	공공주택 지원과	담 당 자	• 과장 최아름, 사무관 박선영·곽인영·홍승희, 주무관 전성이·박세연 • ☎ (044) 201-4531, 4479, 4533
보 도 일 시		2019년 12월 6일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12.5(목) 11:00 이후 보도 가능	

“내 방이 있는 집” 아동주거권과 청년 주거지원 강화

- 매입·전세임대 다자녀 유형 신설 및 청년 입주자격 개편 등 매입·전세임대 업무처리지침 개정안 행정예고 -

- 내년부터는 자녀가 많은 가구에 대한 공공임대주택 지원이 강화되고, 저소득 가구 청년의 주거독립이 한층 쉬워질 전망이다.
- 국토교통부(장관 김현미)는 저소득 다자녀 가구와 청년의 주거지원을 강화하기 위해 「기존주택 매입임대 업무처리지침」, 「기존주택 전세임대 업무처리지침」 개정안을 마련하여 2019년 12월 5일부터 25일까지 행정예고를 실시한다고 밝혔다.
- 이번 개정안은 지난 10월 24일 관계부처 합동으로 발표한 「아동 주거권 보장 등 주거지원 강화대책」의 후속조치로 아동 주거권 강화를 위한 지원 내용을 담았다. 단칸방, 반지하 등 주거여건이 열악한 다자녀 가구에 적정 방수·면적의 공공임대주택을 지원하기 위한 구체적 기준 근거와 운영 기준을 마련한 것이다.
- 또한, 청년 매입·전세임대주택의 입주수요가 늘어나고 지원 대상이 다양해지는 만큼 청년들이 임대주택을 좀 더 쉽게 신청하고 지원이 시급한 청년이 우선적으로 선정될 수 있도록 입주자격을 합리적으로 개편하는 내용도 포함되었다.

□ 매입·전세임대 업무처리지침 개정안의 구체적인 내용은 다음과 같다.

① 다자녀가구 주거지원 확대

〈 이렇게 바뀝니다 〉

(지금은) 원룸(면적 26㎡)에서 아이 넷(딸2, 아들2)과 살고 있는 그씨 부부는 2~3개의 방이 있는 임대주택을 희망하지만, 인근의 매입임대주택도 원룸이어서 대안이 없었다.
(앞으로는) 신설된 매입임대 다자녀 유형에 당첨되어 자녀 학교 인근에 방이 3개 있는 집(면적 55㎡)으로 이사하였고, 월임대료는 시세의 30% 수준으로 살게 되었다.

□ 그간 가구원수가 많아도 공공임대주택 지원을 받기 어려웠던 다자녀 가구를 대상으로 가구 특성에 맞는 적정 규모의 주택을 맞춤 지원하기 위해 다자녀 매입·전세임대 유형을 신설*한다.

* 지원단가를 현행 신혼부부 지원수준으로 인상하여 자녀를 양육하기에 적합한 방수 2개 이상의 주택 지원

○ 입주대상은 도시근로자 월평균소득의 70% 이하이며 국민임대주택 자산기준을 충족하는 미성년 2자녀 이상 무주택가구로서,

○ 수급자 및 차상위계층*을 1순위, 그 외를 2순위로 하되 같은 순위 내 경쟁이 있는 경우에는 가점기준에 따른 점수를 합산하여 최종 순위를 결정한다.

* 생계·의료·주거급여 수급자 및 차상위계층(중위소득 50% 이하)

< 매입·전세임대주택 유형별 입주자격(다자녀가구 신설안) >

구분		<현행> 일반 저소득 유형	<신설> 다자녀(미성년 2자녀 이상) 유형
입주 대상	1순위	생계·의료급여 수급자 등	생계·의료·주거급여 수급자 또는 차상위계층 중 다자녀 가구
	2순위	평균소득 50% 이하 영구임대 자산기준(19,600만원) 충족 가구	평균소득 70% 이하 국민임대 자산기준(28,000만원) 충족 다자녀 가구
	순위내 가점	경제활동여부, 지역거주기간, 부양가족, 청약저축 납입회차, 시설기준미달, RIR	자녀수, 現주거환경(방수, 지하층 거주 등)이 열악한 정도에 따라 가점
임대료		시세 50% 이하	동일
임대기간		최장 20년	동일

- 자녀가 많고 주거여건이 열악한 가구를 우선 지원하기 위해 기존 일반유형보다 가점기준을 대폭 간소화하여 자녀수와 현재 주거여건만으로 산정하며, 최대 10점의 가점이 주어진다.

< 다자녀가구 유형 동일순위 내 경쟁 시 가점 기준(안) >

항목		내용
다 자 녀	① 자녀수(5)	민법상 미성년 자녀 2명 이상 가구에 대해 가점 부여 가. 4인 이상 : 5점 나. 3인 : 3점 다. 2인(두 자녀의 성별이 다른 경우만 해당) : 1점
	② 방의 개수(2)	가. 침실(거실겸용 포함) 또는 침실로 활용가능한 방의 수가 1개 이하 : 2점
최 저 주 거 기 준	③ 주택유형(1)	가. (반)지하 거주 : 1점
	④ 필수적 설비기준(2)	가. 전용입식부엌, 전용수세식화장실 모두 미 구비 : 2점 나. 전용입식부엌, 전용수세식화장실 중 어느 하나 미 구비 : 1점
	※ ②③④ 항목은 입주자 선정 기준일 현재 3개월 이상(최근 1년간의 거주기간 합산 가능) 거주한 경우에 인정	

② 유자녀가구 지원 강화

< 이렇게 바뀝니다 >

(지금은) 6살 아들과 오피스텔에 살고 있는 L씨 부부는 혼인기간이 7년이 지나 일반 유형(2순위 해당)으로 전세임대주택 입주를 신청하였으나, 1순위에서 마감되어 탈락했다.
(앞으로는) 신혼부부 전세임대 3순위로 당첨되어 아이가 내년에 입학할 초등학교 인근의 아파트로 이사하였다.

- 혼인기간이 7년을 초과하였지만 만6세 이하의 어린자녀가 있는 가구(도시근로자 월평균 소득 70%이하)에 대해 신혼부부 매입·전세 임대주택의 입주 문턱을 낮춘다.
- 만6세 이하의 자녀가 있는 가구(혼인기간 7년 초과)에 신혼부부 입주 자격의 3순위를 부여하여, 1·2순위 공급 이후 발생한 잔여물량에 대해 탄력적으로 공급할 수 있도록 하였다.

< 신혼부부 매입·전세임대주택 입주대상자 >

현 행	개 정 안
(1순위) 유자녀 (예비)신혼부부 및 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 (2순위) 무자녀 (예비)신혼부부 (3순위) <신 설>	(1순위) 유자녀 (예비)신혼부부 및 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 (2순위) 무자녀 (예비)신혼부부 (3순위) 1순위에 해당하지 않는 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구

③ 청년 매입·전세임대주택 입주자격 개편

< 이렇게 바뀝니다 >

(지금은) 서울 강동구에 부모님과 함께 거주하던 ㄷ씨(21세·차상위가구 자녀)는 서울 소재 대학교 통학에만 왕복 3시간이 소요되어, 학교 앞 고시원(월세 50만 원)으로 이사하였다. 월세 부담으로 **청년 전세임대주택을 희망**하였으나 부모님과 같은 지역에 살고 있어 **4순위**로만 신청할 수 있었고, 결국 대상자로 선정되지 못했다.

(앞으로는) ㄷ씨는 부모님과 같은 지역에 살고 있지만 청년 전세임대주택 **1순위**로 당첨되어, 재학 중인 대학교 인근에서 **월 임대료 18만 원으로 7평 원룸**에 거주하게 되었다.

- 복잡한 입주자격으로 인해 청년들이 입주신청을 어려워했던 **청년 매입·전세임대주택**은 **입주자격을 간명하게 개편**하고, 주거지원이 시급한 청년을 우선 지원하기 위한 **가점제를 도입**한다.

* (청년) 미혼 무주택자이면서 대학생·대학원생 또는 만 19~39세인 자

- 기초생활 수급자·보호대상 한부모가족·차상위가구의 자녀를 1순위로 지원한다. 1순위에 해당하는 청년이 수급자 증명서 등을 제출하는 경우, 소득·자산 검증 없이 신청 후 **2주 내 빠른 입주**가 가능하다.
- 부모·본인의 소득 합산액이 전년도 도시근로자 월평균소득 이하*인 경우는 2순위로 지원하며, 중소기업근로자 등 사회초년생을 위해 본인 소득이 1인가구 월평균소득의 100% 이하인 청년은 3순위로 지원한다.

* ('19년 기준) 3인가구 월평균소득 540만원, 1인가구 월평균소득 252만원

< 청년 매입·전세임대 입주자격 기준(안) >

구분	1순위	2순위	3순위
소득	수급가구, 한부모가구, 차상위 가구의 자녀	부모+본인소득 100% 이하(540만원)	본인소득 100% 이하(252만원)
총자산	-	부모+본인자산 28,000만원 이하	본인자산 23,200만원 이하
자동차	-	부모+본인 2,499만원	본인 2,499만원

< 국민임대 자산기준 >

< 행복주택(청년) 자산기준 >

- 동일한 순위 내에서 경쟁이 있는 경우, 가점제를 통해 주거지원이 시급한 청년부터 지원한다. 크게 소득·자산, 주거지원 필요성, 장애인 여부에 따라 최대 10점의 가점이 주어지며, 순위 내에서 가점이 높은 순으로 입주하게 된다.

< 청년 매입·전세임대 동일순위 경쟁 시 가점 기준 >

구분	항목	가점	
① 소득·자산	소득(3)	1순위	수급자·한부모 가구의 자녀(3)
		2·3순위	월평균소득 50% 이하(3)
② 주거지원 필요성	부모 무주택(2)	1~3순위	부모 무주택(2)
	타 지역(2)		주택 소재지 외 타 지역 출신(2)
	현 주거형태(1)		6개월 이상 민간임대주택 전·월세 거주(1)
③ 장애인	장애인(2)		본인 장애인(2), 장애인 가구 자녀(1)

- 입주 순위에 적용되었던 지역 제한도 크게 개선된다. 이전에는 타 지역 출신 우대를 위해, 임대주택이 소재하는 시·군·구에 거주 중인 청년은 가구 소득·자산과 관계없이 청년 매입·전세임대주택에 4순위로만 지원 가능했지만 개편 이후에는 1순위로도 신청 가능하다.

* 타지역에 거주하는 청년은 가점(2점)을 통해 우대

- 원거리 통근·통학을 하는 청년이나 부모 세대와 협소한 주택에 거주하고 있어 주거지원이 필요한 청년도 청년 매입·전세임대 주택을 지원받을 수 있을 전망이다.

□ 이번에 개정된 입주자격이 적용되는 다자녀·신혼·청년 매입·전세 임대 입주자 모집은 전산시스템 개편 등 준비과정을 거쳐 내년 3월 1일 이후 시행되며, 자세한 모집일정은 추후 공지 예정이다.

□ 국토교통부 관계자는 “이번 지침 개정을 토대로 ‘20년부터 「아동 주거권 보장 등 주거지원 강화대책」을 차질 없이 이행해 나갈 계획”이라며, “아동과 청년에게 집이 꿈을 키워나가는 안락한 공간이 되도록 필요한 지원을 강화해 나가겠다”고 밝혔다.

□ 개정안 전문은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>)의 “정보

마당/법령정보/입법예고·행정예고”에서 확인할 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 2019년 12월 25일까지 우편, 팩스 또는 국토교통부 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 의견제출처 : (30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동
국토교통부 공공주택지원과
전화 : 044-201-4531, 팩스 044-201-5572



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공주택지원과 박선영 사무관(☎ 044-201-4531)에게 문의하여 주시기 바랍니다.