

		<h1>보 도 자 료</h1>		
		배포일시	2020. 3. 19.(목) 총 18매(본문13매)	
담당 부서	주거복지정책과	담 당 자	• 과장 김석기, 사무관 좌명환·신익승·박승연·강나루 (☎ 044 - 201-4504, 4506, 3360, 4740, 4742)	
	공공주택총괄과		• 과장 이병훈, 사무관 김병채(☎ 044-201-4539, 4514)	
	공공주택지원과		• 과장 최아름, 사무관 박선영(☎ 044-201-4530, 4531)	
	민간임대정책과		• 과장 최정민, 사무관 양정선(☎ 044-201-4100, 4109)	
	공공택지기획과		• 과장 김승범, 사무관 김영지(☎ 044-201-4505, 4441)	
	공공택지관리과		• 과장 임월시, 사무관 박장근(☎ 044-201-4522, 4524)	
보 도 일 시		2020년 3월 20일(금) 12:00 이후부터 보도하여 주시기 바랍니다.		

내 삶을 바꾸고, 지역·주민과 함께하는 주거복지 2.0 시대

- 주거복지 혜택, '25년 전체 가구의 1/3인 700만 가구 이상으로 확대 -
- 공공임대주택은 생활 SOC가 더해진 소통·교류 공간으로 변신 -

◇ '25년까지의 중장기 주거복지 종합대책안 마련

- ① **[공급혁신] 장기공공임대** 재고는 당초 목표인 '22년 200만호를 넘어 '25년 240만호까지 확보, OECD 평균(8%)을 상회하는 **재고율 10%**시대 진입
 - 공공임대주택을 하나로 **통합**하고, **소득수준별 적정 임대료**를 부담토록 개선(3기 신도시 전면 시행, '22년 사업승인부터), 연도별 입주자 모집 캘린더 제공
- ② **[생애주기 지원]** '25년이 되면 **청년 100만, 신혼부부 120만, 고령자·일반 저소득 약 460만** 등 약 700만* 가구가 주거지원 프로그램 이용
 - 청년 100만 가구: 맞춤형주택 35만 + 금융 64만가구 + 주거급여 신규 지원 등
 - 신혼 120만 가구: 맞춤형주택 55만가구 + 금융 64만가구 등
 - 고령·일반 460만 가구: 맞춤형주택 232만(기존 136.5만 포함) + 금융 96만 + 주거급여 130만 등

* '19년말 기준 340만가구 : 주택 약 180만(재고136.5만+신규42.9만호) + 금융 54.3만+주거급여 104만 등
- ③ **[주거권 보장]** 전수조사를 통한 수요발굴 → 이사비·보증금 지원 등 이주촉진 → 자활·돌봄 등 **주거상향 프로그램** 강화
 - 쪽방촌·노후고시원·숙박업소 등 **도심내 불량주거지**와 낡고 슬럼화된 **영구임대주택 단지**의 재정비·리모델링 방안 구체화
- ④ **[지역상생]** 공공임대는 **디자인혁신·생활SOC 복합설치** 등을 통해 지역 주민과 **상생**, 지자체 **주거복지 역량제고**와 참여를 위한 인센티브 강화

- '25년에는 3가구 중 1가구가 공공주택·주거급여·금융 등 정부지원 프로그램을 이용하고, 무주택 임차가구 10가구 중 3가구 이상이 공공임대주택에서 거주하게 되는 등 우리나라 주거복지가 선진국 수준으로 향상 전망이다.
- 국토교통부(장관 김현미)는 3월 20일(금) 정동 국토발전전시관에서 제5회 주거복지협의체를 개최하고, 「주거복지 지난 2년의 성과와 발전방안(부제: 주거복지로드맵 2.0)」을 발표하였다.
 - 이번 대책은 정부출범 직후 발표한 주거복지로드맵(17.11) 중반기를 맞아 그간 성과와 한계를 평가·보완하고, 포용국가 및 1인가구·저출산·고령화 등 시대적 과제에 대응하기 위해 마련되었다.
- 정부는 지난 2년간 무주택 서민의 주거 안정을 최우선 원칙으로 주거복지로드맵을 바탕으로 신혼부부·청년(18.7)과 취약계층(18.10)에 대한 지원 강화에 이어, 역대 최초로 아동의 주거권 보장(19.10)을 선포하는 등 촘촘한 주거 지원을 추진해 왔다.
 - '18~'19년간 총 200만 가구 이상이 취업·결혼·출산·노후 등 생애 단계에 따라 저렴한 임대료의 공공임대주택, 전월세 대출 등 금융, 주거급여 등 맞춤형 프로그램을 새로 이용하게 되었다.
- 로드맵상 공공주택 105.2만호 공급계획은 당초 목표를 상회하여 '19년말 기준 42.9만호 공급을 완료(달성률: 41%)하였고, 이에 따라 주거안전망 수준의 상징적 지표인 장기 공공임대 재고율이 올해 안으로 OECD 평균(8%)까지 높아질 전망이다.

< 주거복지로드맵 공적주택 공급계획 및 실적(단위: 만호) >

공급유형	공급계획	'18년(실적)	'19년(실적)	'20년	'21년	'22년
공공임대	90.2	17.2(19.4)	17.6(18.5)	18.1	18.6	18.7
청년	21.0	3.6(3.7)	4.1(4.8)	4.3	4.5	4.5
신혼부부	25.0	3.3(3.0)	4.6(4.4)	5.2	5.8	6.1
고령자	5.0	0.9(1.4)	0.9(0.9)	1.0	1.1	1.1
일반 저소득	39.2	9.4(11.3)	8.0(8.4)	7.6	7.2	7.0
공공분양(착공)	15.0	1.8(1.9)	2.9(3.1)	2.9	3.5	3.9
합계	105.2	19.0(21.3)	20.5(21.6)	21.0	22.1	22.6

- 청년의 학업·일자리를 지원하는 일자리·기숙사형 주택, 신혼부부 내 집 마련을 지원하는 신혼희망타운, 복지 서비스와 결합한 고령자 복지주택 등 특화주택 공급도 차질없이 추진되고 있다.
- 주거급여는 4대급여(생계·주거·의료·교육) 최초로 부양의무 기준을 폐지('18.10)하고, 지원대상을 확대('18년 중위소득 43% → '20년 45%이하) 하여 '19년 현재 104만 가구를 지원중이고, 지원금액도 높아졌다.
- 아울러, 버팀목·디딤돌 등 무주택 서민을 위한 전월세·구입자금 금융 상품은 총 54.3만 가구에 45.6조원 수준 지원하였다.
- 쪽방·노후고시원 등 사각지대 해소를 위해 찾아가는 상담제도와 무보증금 제도가 신규 도입 되었고, 환경이 열악한 쪽방촌 재정비('20.1, 영등포)에 착수하는 등 선도적 주거복지 모델도 구축하였다.
- 그러나, 전국의 무주택 임차가구 수(870만 가구, '18) 및 OECD 등 선진국의 주거안전망 현황* 등을 고려할 때 무주택 서민을 위한 더욱 촘촘한 주거지원이 필요한 상황이다.
 - * 공공임대재고율: 韓 7.6%('19) vs OECD 평균 8%(네덜란드 37%, 오스트리아 20% 등)
- 주거 불안감을 느끼고, 주거비 부담으로 결혼을 망설이는 청년이나 최소한의 주거권을 보장받지 못한 채 살아가는 쪽방·노후고시원 거주자 등이 체감할 수 있도록 지원하는 일도 숙제로 남아있다.
- 대학가·역세권 등 도심내 공공임대 수요가 증가하지만 아직까지 선입견과 부정적 인식이 남아있어 주거복지 정책 필요성에 대한 국민적 공감대 형성도 필요하다.
- 이에 따라, 국토교통부는 선진국 수준의 주거안전망 완성을 위해 공급계획 혁신, 인구 트렌드 대응 및 비주택거주 주거취약계층의 주거상향, 지역사회 상생 등에 중점을 두고 기존 로드맵을 보완·발전시킨 2.0 계획을 마련하게 되었다.

1. 선진국 수준의 공공주택 공급혁신

① OECD평균을 상회하는 장기공공임대 재고율 확보

이렇게 달라집니다

- '25년이 되면 우리나라 전체 임차가구 **10가구 중 3가구 이상**은 저렴한 임대료, 양질의 공공임대주택에 거주하게 된다.
- 수도권 30만호, 지자체 제안 도심부지 등을 활용하여 **수도권과 지방 대도시 등 우수 입지에 공공임대주택**을 집중 공급한다.

□ 주거안전망 확충 필요성 등을 감안하여 충분한 공공주택이 적기 공급될 수 있도록 현행 '18~'22년간 연평균 21만호 공공주택 공급계획을 '25년까지 확장한다.

- 이에 따라, '17년말 136.5만호 수준인 장기공공임대주택 재고는 '22년 200만호 시대를 열고, '25년 240만호까지 추가 확보하며, 재고율은 OECD 평균 8%를 상회하는 10%까지 확보 할 것으로 전망된다.



□ 공급계획 확장에 따라 '21~'25년 약 70만호 공공주택을 신규 건설하게 되며 이중 약 40만호는 기존 공공택지지구를, 약 25만호는 지난 2년간 발굴한 신규 부지를 활용하고 추가 부지도 확보한다.

- 신규 25만호는 수도권 30만호 중 공공분양 등 공공주택 19만호, 지자체 제안 등을 통한 공공임대 6천호, 재정비 사업을 통한 공공임대 3.7만호 등 주로 서울·수도권 우수 입지에 마련하였고,
- '21년말 3기 신도시 패스트트랙 적용 지구부터 순차적으로 입주자 모집에 착수하여 무주택 서민과 청년·신혼 부부 등이 안심하고 주거 계획을 수립할 수 있도록 할 계획이다.

② 공공임대주택 유형통합

이렇게 달라집니다

- **중위소득 130% 이하**(3인가구 월소득 503만원 이하, 1인가구 228만원 이하 등)면 **누구에게나 공공임대 입주** 기회가 제공된다.
- 공공임대는 저소득층 밀집 등 낙인 효과가 줄어들고, 한 단지내 **다양한 계층이 어울려** 거주하는 **소셜믹스 단지**로 바뀐다.
- 부담능력에 따른 임대료 체계가 도입되고, **총 물량의 32%가 시세 35%이하로 공급**되는 등 저소득층 공공임대 입주 기회가 확대된다.

□ 영구·국민·행복 등 칸막이 운영을 개선하고, 일부 유형의 지역사회 단절 등을 해결하기 위해 공공임대주택 유형을 하나로 통합한다.

① 입주자격은 중위소득 130%이하 등 하나로 통합하여 영구임대는 최저소득계층 위주로, 행복주택은 상대적으로 소득이 높은 주민 위주로 거주하는 분리 현상을 해소하고,

- 우선공급 대상·비율 등 공급 기준도 저소득·장애인 등과 신혼 부부·청년 등이 한 단지 내에서 균형있게 거주하도록 바꾼다.

② 소득 수준과 관계없이 주택유형에 따라 부과되던 임대료는 최저 시세 35%부터 최고 시세 65%~80% 수준까지 부담능력에 따라 적정하게 책정되도록 개선한다.

- 이렇게 되면 매년 영구임대 수준 임대료로 제공되는 공공임대 물량이 현재 9%에서 32%까지 확대되는 등 저소득층의 주거비 부담이 대폭 낮아질 것으로 기대된다.

③ 아울러, 가구원수별 대표 면적을 도입하여 가구원 수가 많을수록 면적이 더 넓고 방이 더 많은 주택을 제공한다.

□ 신규 건설형은 금년 선도단지 착공* 등을 거쳐 '22년 승인분부터 모두 유형통합으로 공급되며, 기존 재고분도 추가 연구 등을 통해 '21년부터 점차 통합 모델을 적용할 예정이다.

* 금년내 과천시식정보타운 610호, 남양주 별내 577호 사업승인 및 착공

2. 인구 트렌드 변화에 맞춘 생애주기 주거지원망 보완

- 공급계획 확장에 맞춰 청년·신혼·고령자 등 생애주기 주거 지원을 지속 확대하고, 1인가구 증가, 저출산·고령화 등 인구구조 변화에 맞게 주거와 학업·일자리 및 서비스 등을 복합 지원한다.

< 1인가구 증가 및 고령화 대응강화 >

① 청년 독신가구 주거지원

이렇게 바꿉니다

- 현재 약 25만 가구가 정부 지원을 이용 중이며, '25년이 되면 100만 가구(주택35만+금융64만 등) 이상이 지원 혜택을 받게 된다.
- **역세권·대학가** 등에 공유주택 등 맞춤형 **청년주택**이 늘어나고, 청년 버팀목 대출지원 대상은 만 25→34세 이하까지 확대 된다.
- 부모와 떨어져 거주하는 **저소득 청년가구**는 별도의 **주거급여를 지급**받아 주거비 부담을 덜 수 있다.

- 기존 '18~'22년 21만호 맞춤형주택 공급계획을 '25년 35만호까지 확대하고, 학업과 취업·창업을 지원하는 청년주택 공급을 늘린다.
- **예술인주택·캠퍼스 혁신파크** 등 부처 간 협업을 통해 주거와 문화·일자리 복합 모델을 확산하고, **기숙사형 청년주택** 및 **노후고시원 리모델링** 등을 통해 대학가 등 우수입지 주택 공급을 확대한다.

부천 웹툰영상센터	캠퍼스 혁신파크	판교2밸리(창업지원주택)
		
· (자격) 웹툰작가 등 문화예술인 · (특화) 웹툰 창작실, 회의실 등	· (자격) 대학생·창업가 등 · (특화) 메이커스페이스, 창업센터	· (자격) 창업가 및 해당기업종사자 · (특화) 기업지원허브, 성장센터

- 역세권 등 우수입지에 민간 공유주택이 활성화되도록 **공유주택 정의 신설(주택법)**, **건설·운영 가이드라인** 등 제도 기반을 마련하고, **공유주택 공급 스타트업** 등에게 **사업화 자금**도 지원한다.

- 아울러, '21년부터는 주거급여 수급가구의 미혼 20대 청년이 부모와 떨어져 주소를 달리하며 거주하는 경우에는 부모와 별도로 주거급여를 지급받도록 추진한다.
- 인기가 많은 청년 버팀목 대출 지원 대상은 만 25세 미만에서 만 34세 이하로 확대하고, 만 25세 미만 단독세대주 금리를 인하(하한1.8%→1.2%)하는 등 청년 주거비 지원을 대폭 확대한다.

② 고령·일반 저소득 가구 주거지원

이렇게 바뀝니다

- 약 290만 가구가 정부지원을 이용 중이며, '25년이 되면 총 460만(주택 232만*+금융96만+주거급여 130만 등) 가구가 지원 받는다.
 - * 공공임대 208.5만(재고 136.5만+신규고령자 8만+신규일반 64만) + 신규공공분양 24만
 - 무장애설계 등이 적용되는 고령자 복지주택 공급이 늘어나고, 기존 돌봄 서비스에 더해 **전문요양 서비스** 등을 제공받을 수 있다.
 - **주거급여 이용자**는 '19년 104만→'25년 130만가구까지 늘어나고, 지원 금액도 서울 3인가구 月35.9만→44.4만원^{예상}까지 인상된다.
- 고령자 전용 공공임대 주택을 현행 5만호('18~'22년)에서 '25년까지 8만호로 늘리고 사회복지관과 결합한 고령자 복지주택·리모델링 노인주택 등 특화 주택을 집중 공급한다.
 - 고령자 복지주택의 경우 '22년까지 4천호 공급계획을 '25년까지 1만호로 늘리고, 기존 지자체·사회복지관 서비스에 추가로 재가요양·돌봄 서비스를 제공할 수 있도록 관계기관과 협업 한다.
 - 저소득·일반 가구에 대해서는 공공임대 등 주택 공급을 '18~'22년 39.2만호에서 '25년까지 64만호로 확대하고,
 - 주거급여 수급자를 지속 발굴하여 지원 대상을 '25년 130만가구까지 늘리고, 지원 금액도 지속 현실화 한다.
 - 노후고시원에 사는 1인가구 등이 양호한 주택으로 이주할 수 있도록 1%대 금리의 전용 금융상품(5천만원限)도 지원한다.

< 저출산 대응강화 >

③ 신혼부부·다자녀가구 주거지원

이렇게 바뀝니다

- 현재 신혼부부 약 24만 가구가 정부지원을 이용 중이며, '25년이 되면 **약 120만 가구**(맞춤주택 55만+금융 64만)가 혜택을 받는다.
- 앞으로는 혼인기간 7년이 지났더라도 **만 6세 이하 자녀**가 있으면 **신혼희망타운·신혼특화 임대주택** 등에 입주할 수 있다.
- **자녀가 많으면 더 넓고 방이 많은** 공공임대주택이 지원되고, 주택 구입이나 전월세 대출시 금리인하 폭도 더욱 커진다.

○ 신혼희망타운 15만호 중 분양분 10만호는 '25년까지 모두 분양을 완료하고, 임대주택 5만호는 분양주택과 동일한 품질로 설계하여 입주자 모집에 본격 착수(위례·서울양원 등, '20.6~)한다.

- 아이돌봄 시설 등이 설치된 신혼부부를 위한 맞춤주택 공급을 '18~'22년 25만호에서 '25년까지 40만호로 확대한다.

- 아울러, 앞으로는 기존 혼인기간 7년이내 또는 예비 신혼부부 등에 더하여 **만 6세 이하 자녀가 있는 가구도 신혼부부 공공주택**을 지원받도록 개선하여 지원의 폭을 넓힌다.

* 20대 중반에 결혼한 부부가 30대 초반에 출산한 경우, 육아특화시설 등을 갖춘 신혼희망타운, 신혼부부특화 공공임대 및 매입·전세 임대 등 입주 필요

○ 다자녀 가구를 위해서는 자녀수에 맞는 적정 면적·방수의 주택을 구할 수 있도록 지원단가*가 인상된 **맞춤 공공임대주택** 공급을 '20~'22년 1.1만호에서 '25년까지 3만호로 늘린다.

* 매입형(1.1억 → 1.6억원), 리모델링형(0.95억 → 2.3억원), 전세형(0.73억 → 1.1억원)

- 소득 수준에 따라 매입임대 **無보증금** 또는 **보증금 50% 할인**을 적용받을 수 있게 되고, 전세임대 보증금 인하 및 자녀 수에 따른 임대료 추가 인하 등을 통해 육아와 주거비 부담을 경감 한다.

3. 비주택거주가구 등 주거취약계층 주거권 보장

① 주거상향 지원 : 쪽방·고시원·반지하 가구 공공임대 이주 지원

이렇게 바꿉니다

- 정보부족·경제부담 등으로 **쪽방·고시원** 등에 거주 중인 취약계층이 양질의 공공임대로 이주할 수 있도록 집중 지원체계가 구축된다.
- 공공기관 사회공헌사업 등을 통해 **보증금·이사비 부담없이** 편리하게 옮기고, 자활일자리·돌봄지원 등을 통해 조속히 재정착한다.

- 그간 연간 1천호 수준으로 지원되던 쪽방·노후고시원 거주자 등에 대한 우선지원 공공임대 물량을 연 8천호로 확대하고, '20~'22년 1.3만호 수준에서 '20~'25년까지 4만호까지 공급을 확대한다.
- **쪽방·노후 고시원** 등 주거환경이 극히 열악한 지원 시급 가구의 신속한 주거상향을 위해 정부(국토·복지·행안부), 지자체(광역·기초)가 쪽방상담소·주거복지센터와 협력하여 매년 전수조사를 실시하고,
 - 발굴한 이주희망자에 대해서는 희망주택물색부터, 이주에 필요한 **보증금(50만원 전액)·이사비·생활품(각 20만원)** 및 **이주 후 일자리·돌봄(자활복지개발원 자활센터, 복지부)**까지 집중 지원한다.
- 침수우려 등 **반지하** 가구에 대해서도 전수조사를 실시(~'20.6)하고, 공공임대 우선지원, 보증금 인하 등 취약계층 지원사업 대상에 최저주거기준 미달 지하 가구를 추가하는 등 공공임대이주를 돕는다.

② 낙후주거지 재창조 : 거주민을 품는 따뜻한 개발·재생 등

이렇게 바꿉니다

- 쪽방촌·고시원·숙박업소 등 **도심내 불량주거지**는 재정비, 도시재생, 리모델링 등을 통해 양질의 공공임대주택 등으로 재창조된다.
- 슬럼화된 도심내 **영구 임대주택 단지**는 생활SOC등을 갖춘 매력적인 공공주택단지 등으로 순차적으로 **재정비·리모델링** 된다.

- 지자체·공기업과 협업체계를 구축하여, 서울 및 지방 대도시 주요 쪽방촌을 공공임대·종합복지 센터 등으로 정비하는 재창조 사업 등을 추진한다.
 - 영등포 등은 기존 거주민 보호를 위해 사업 추진 시 先이주단지 조성 및 임시이주 → 쪽방촌 철거 및 임대주택 건설 → 재정착의 순환형 개발방식 등을 원칙으로 추진한다.
- 대학가·역세권 등에 불량 거주지로 남아있는 노후 고시원·숙박업소 등은 매입 후 리모델링하여 청년 등 1인 가구 임대주택으로 공급(기존 '22년까지 5천호 공급계획을 '25년까지 1만호로 확대)한다.
 - 이를 위해 사업주체를 다각화(LH → LH + 지방공사)하고, 리모델링을 위한 매입대상을 기존 노후고시원에서 노후모텔·여관 등 숙박업무 시설 등 까지 확대(공특법·시행령 개정, '20.下)한다.
- 슬럼화·낙인효과 등으로 지역사회와 분리된 영구임대단지의 점진적 재정비·리모델링을 위해 시범 사업모델을 마련하고 선도 지역을 선정(~'20.11) 한다.
 - 앞으로는 슬럼화된 영구임대가 매력적 외관과 생활SOC등 지역주민을 위한 편의시설*을 갖추고, 청년·신혼부부 등도 함께 거주하는 유형통합 단지로 재생된다.
 - * (생활SOC복합) 어린이집·도서관·창업·문화예술시설 등 지역주민이 함께 이용
 - 특히, 기존 주민이 전원 재정착할 수 있도록 새로운 단지는 공공주택공급 호수를 확대하고, 사업기간 중 인근에 임시 거주지를 제공하는 등 순환방식으로 지원한다.

< 기본방향: 순환형 개발 + 생활SOC 복합설치 >



4. 지역 주민과 함께하는 주거복지 환경 조성

이렇게 바꿉니다

- 공공임대주택이 매력적 **디자인**, 인근 주민이 이용가능한 **도서관·커뮤니티** 등 생활SOC를 갖춘 **지역 사회와 함께**하는 공간으로 변신
- **주거복지 개선**을 위해 **노력한 지자체**에 대한 인센티브가 강화되고, **전국 모든 市**에 서비스 현장 전달을 위한 **주거복지센터 설치**

① 품질혁신 : 디자인 혁신, 생활SOC 복합설치 등

- 청년·취약계층 주택 등 빌트인 가구설치, 수요자 맞춤 평면설계 생활안전 강화 및 에너지 절감 등 주거품질을 개선하고,
 - 육아시설·통학로(신혼부부), 문화·예술기능(청년), 무장애설계·복지·요양서비스(고령자) 등 다양하게 특화하고, 창의·혁신적 디자인의 특화단지 조성을 위해 공공임대 설계공모 대상을 확대*한다.

* '20년 13곳 → '21년 15곳 → '22년 18곳 → '23년 20곳 → '24년 22곳 → '25년 25곳

② 생활SOC 복합 : 지역주민이 함께 이용하는 공간으로 진화

- 지역주민 편의제고를 위한 생활 SOC 확충 수요가 높으나 부지확보 곤란 및 지자체 예산부족 등으로 추진이 어려운 점을 감안하여, 공공임대 단지내 여유 공간 등을 활용하여 생활SOC*를 확충한다

* 예시) 생활문화센터·다함께돌봄센터·작은도서관·주민체육센터 등

- 신규단지는 생활 SOC 공모사업 등을 통해 올해 안으로 착공 가능한 시범단지 2곳을 선정하고, 기존단지는 단지 내 노후임대상가 등을 리모델링하는 방안을 마련한다.



- 이를 통해 공공임대 단지가 단순 주거시설이 아닌 “지역 주민이 함께 이용하는 커뮤니티 허브”로 바뀌고, 지역 공동체 활성화 및 공공임대주택 품질이 향상될 것으로 기대된다.

③ 지자체 역량 강화 : 우수지자체 평가 및 재정 인센티브 강화

- 주거복지 정책의 현장 전달력을 강화하기 위해 지자체의 주거복지 사업 역량을 제고하고, 인센티브 등을 통해 참여유인을 제고한다.
- 서울·광역시, 기초 지자체 등이 참여하는 **협의체**를 구성하여 **협력 강화 및 우수사례**를 확산하고, 수요발굴, 지역프로그램 개발 등을 위해 ‘25년까지 모든 시에 주거복지센터 설치를 촉진한다.
- ‘25년까지 30곳의 주거복지 사업 선도 지자체를 선정하여 **주거상향 사업**을 중점 지원하고, 우수 지자체는 **마스터플랜 컨설팅(국토研)** 등을 통해, 지역형 정책을 **패키지 지원** 한다.
- 재건축부담금·종부세 교부세 등을 지자체에 배분 시 장기공공임대, 주거급여 등 주거복지 수요가 많고 개선을 위해 노력한 경우 더 유리하도록 기준을 개선 한다.

④ 정책 접근성 제고: 민간플랫폼 협업, 공공주택 캘린더 등

- 다방·집토스 등 민간업체와 협업하여 정보제공 채널을 다각화하고 마이홈포탈을 업그레이드하는 등 수요자가 희망 지원 프로그램에 손쉽게 다가갈 수 있도록 개선하고,
- 개별 국민들이 이사 등 주거계획 수립에 활용토록 매년 초 모든 종류의 공공주택 입주자 모집 캘린더를 제공한다.
- 국토교통부는 이번 주거복지로드맵 2.0의 차질없는 이행에 더하여 최근의 안정적인 주택공급* 흐름도 계속 이어갈 계획이다.

* 주택공급(입주) 물량

- ① 전 국 : ('10~'19년 평균, 만호) 45.7 / ('17년) 56.9 ('18년) 62.7 ('19년) 51.8
- ② 수도권 : ('10~'19년 평균, 만호) 22.7 / ('17년) 28.2 ('18년) 32.9 ('19년) 26.5
- ③ 서 울 : ('10~'19년 평균, 만호) 6.9 / ('17년) 7.1 ('18년) 7.8 ('19년) 7.5

- 공공주택 수요가 많은 수도권을 중심으로 3기 신도시를 포함한 수도권 30만호 계획을 조기에 이행하고, 주요 도심 내 공유주택 확대, 유휴공간 활용 등 1인용 공공주택도 적극 공급할 예정이다.
- 김현미 국토교통부 장관은 “진정한 주거복지는 정부와 지방자치단체가 함께하고, 정책이 청년·신혼부부·고령자 등 개개인의 삶 속에서 체감되어 지역 주민에게 받아들여 질 때 완성 된다”면서,
 - “주거복지로드맵 2.0을 통해 국민 피부에 와 닿는 지원을 촘촘히 제공하여 선진적인 주거안전망을 완성하는데 역량을 쏟고, 누구나 집 걱정 없이 살 수 있는 사회를 만들어나가겠다”고 밝혔다.

공공임대주택 입주와 관련하여 입주자격, 임대료, 보증금, 사업지역, 대상 주택 등 기타 자세한 사항은 마이홈 포털(www.myhome.go.kr)이나 마이홈 전화상담실(1600-1004)로 문의해 주시면 됩니다.

추진과제		담당부서 및 연락처 (☎044-201-)
1. 선진국 수준의 공공주택 공급		
1-1. 공급혁신		주거복지정책과 좌명한 사무관 (4506)
1-2. 부지확보	3기 신도시 등 도시재생 재건축·재개발	공공택지기획과 김영지 사무관 (4441) 주거재생과 광희종 사무관 (4944) 주택정비과 이종곤 사무관 (3387)
1-3. 유형통합		공공주택총괄과 김병채 사무관 (4514)
2. 인구 트렌드 변화에 맞춘 생애주기 주거지원망 보완		
2-1. 1인가구·고령화 대응강화		주거복지정책과 좌명한 사무관 (4506)
2-2. 저출산 대응강화	신혼부부 다자녀	공공주택총괄과 이민규 사무관 (4514) 공공주택지원과 박선영 사무관 (4531)
※ 청년 버팀목 등 수요자 대출		주택기금과 오지민 사무관 (3341)
3. 비주택거주자 등 계층 주거권 보장		
3-1. 주거상향 지원		주거복지정책과 박승연 사무관 (4740)
3-2. 낙후 주거지 재창조	쪽방촌 불량주거지 노후영구임대	공공택지기획과 강한우 사무관 (4515) 공공주택지원과 서형우 사무관 (4533) 공공주택총괄과 김갑중 사무관 (4513)
3-3. 주거급여 지원강화		주거복지정책과 김대영 사무관 (3358)
4. 지역 주민이 환영하는 주거복지 환경 조성		
4-1. 품질혁신		주거복지정책과 좌명한 사무관 (4506)
4-2. 생활SOC 복합		공공주택총괄과 김병채 사무관 (4514)
4-3. 지자체 역량 강화		주거복지정책과 박승연 사무관 (4740)
4-4. 접근성 제고		주거복지정책과 강나루 사무관 (4742)

  보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거복지정책과 좌명한 사무관 (☎ 044-201-4506)에게 연락주시기 바랍니다.

1. 기존 로드맵과 이번 2.0이 달라진 점은?

- **(공급혁신)** 공급계획을 수도권 30만호 등 신규부지를 반영하여 확대
 - * (既) '18~'22년 공공주택 105.2만호 → (改) '18~'25년 105.2만호 + 63만호^{추가}
 - 장기공공임대 재고는 기존 목표인 '22년 200만호를 넘어 '25년 240만호까지 확대(재고율: '17년 6.7% → '25년 10% ↔ OECD평균 8%)
 - 복잡하게 분리되었던 공공임대주택을 통합하고, 소득수준별 적정 임대료를 부담토록 개선(3기 신도시 등 '22년 승인분부터 전면적용)
- **(생애주기 지원)** '18~'25년까지 청년 35만·신혼부부 40만·고령자 8만·일반 저소득층 64만가구 등에 맞춤형주택* 지원
 - * 기존('18~'22년) 청년 21만·신혼25만·고령자5만·일반 39.2만호 지원 계획을 확대
 - 금융지원은 '18~'25년까지 청년 64만·신혼부부 64만, 고령자·일반 96만가구까지 확대
 - 1인가구·고령화 등에 대응하여 청년 일자리 연계, 기숙사형 및 고령자복지 등 맞춤형주택 공급 및 금융지원 등을 강화하고,
 - 저출산에 대응하여 신혼희망타운을 '25년까지 분양 완료하고, 만 6세이하 유자녀가구·다자녀 가구 등에 대한 주거지원 강화
- **(주거권보장)** 전수조사→이주촉진(이사비·보증금 지원 등)→자활돌봄 등 쪽방·고시원·지하거주자 주거상향 프로그램 신규 도입
 - 쪽방촌·노후고시원·숙박업소 등 도심내 불량주거지와 슬럼화된 영구임대주택 단지의 재정비·리모델링 방안 구체화
- **(지역상생)** 디자인혁신, 생활SOC 복합설치 등을 통해 지역 사회와 상생하는 공공임대주택을 공급하고,
 - 선도지자체 선정, 종부세·재건축 부담금 인센티브 등 지자체의 주거복지 역량과 참여유인을 개선하는 구체적 액션플랜 마련

<기존 주거복지로드맵과 2.0의 주요 차이점>

구분	기존 로드맵('18~'22)	2.0('18~'25)
공급 혁신	공공주택 105.2만호 공급	공공주택 105.2만호+ 63만호 - 장기공공임대 240만호 - OECD 평균이상 재고율 10% ^{'25년}
	<ul style="list-style-type: none"> · 영구·국민·행복 등 복잡 · 소득 무관 임대료 · 일부단지 슬럼화(낙인효과) 	<ul style="list-style-type: none"> · 통합 공공임대주택 공급 · 소득수준에 맞는 임대료 · 다양한 계층이 어울려 거주
생애 주기 주거 지원	<ul style="list-style-type: none"> · 청년주택 21만호('18~'22) - 일자리연계 3만호 - 기숙사형 5천호 - 고시원 리모델링 5천호 	<ul style="list-style-type: none"> · 청년주택 35만호('18~'25) - 일자리연계 6만호 - 기숙사형 1만호 - 고시원 리모델링 1만호 · 민간 공유주택 활성화 · 청년 주거비 별도지원(주거급여)
	<ul style="list-style-type: none"> · 고령자 주택 5만호('18~'22) - 복지주택 4천, 리모델링 5천호 	<ul style="list-style-type: none"> · 고령자 주택 8만호('18~'25) - 복지주택 1만, 리모델링 1만호
	<ul style="list-style-type: none"> · 신혼부부 주택 25만호('18~'22) · 신혼희망타운 15만호 사업승인('18~'22) 	<ul style="list-style-type: none"> · 신혼부부 주택 40만호('18~'25) - 지원확대(만 6세이하 자녀가구) · 신혼희망타운 분양주택 10만호 입주자 모집 완료(~'25) · 다자녀가구 3만호('20~'25)
주거 상황	<ul style="list-style-type: none"> · 공급자 중심 지원 · 낙후 주거지 정비 부진 	<ul style="list-style-type: none"> · 주거상향 4만호('20~'25) · 찾아가는 수요발굴 체계구축 및 보증금·이사비·돌봄 등 종합지원 · 반지하 가구 주거지원 강화 · 쪽방·노후고시원·노후영구임대 등 낙후주거지 재창조 추진
지역 상생	<ul style="list-style-type: none"> · 낮은 주거품질 · 지역주민 반대 · 지자체 참여 부진 	<ul style="list-style-type: none"> · 매력적 디자인 등 품질혁신 · 생활SOC 복합 지역허브로 진화 · 우수지자체 평가·인센티브

2. 이번 대책의 추진배경은?

- '17.11월부터 시작한 주거복지로드맵 5년 계획이 반환점을 맞은 만큼 그동안의 성과와 한계 등에 대한 점검이 필요한 시점
 - 지난 2년간 공공임대주택, 금융·주거급여 등 맞춤형 프로그램을 통해 200만 가구 이상의 주거안정을 지원
 - 그러나, 청년·신혼부부 등 주거 지원, 비주택거주자 주거권 보장, 낙후주거지 재생, 인구구조 변화 등 풀어야 할 과제 지속
- 주택 공급은 장기간이 소요되는 만큼 수요가 있는 곳에 필요한 만큼 적기에 공급하기 위해선 사전 준비가 중요
 - 주요 선진국 공공임대 재고율, 청년 주거문제, 취약계층 등을 감안 하여 수도권30만호 등 가용 부지를 토대로 지속공급 기반 마련

3. 공공임대주택이 더 좋아지는 점은 무엇인지?

- 공공임대주택 유형이 하나로 통합되고, 생활SOC 등이 복합되어 지역 사회와 단절 없이 소통·교류하는 공간으로 변신
 - 유형통합이 되면 중위소득 130% 이하(3인가구 월소득 503만원 이하, 1인가구 228만원 이하 등)면 누구나 공공임대 이용이 가능해짐
 - 소득수준 등에 따라 시세 35~80%의 저렴한 임대료만 부담하면 되고, 전체 공급 호수의 1/3이 시세 35% 이하 임대료 책정
 - 도서관·커뮤니티시설 등 지역 주민이 함께 이용하는 생활SOC 복합, 맞춤형 설계, 디자인 혁신 등을 통해 주거 품질도 한층 강화
- 인센티브 확대 등을 통해 지자체가 공공임대주택 공급, 주거지원 수요발굴 등에 적극 참여하게 되며,
 - 모든 市에 주거지원 프로그램 전달을 위한 주거복지센터가 설치 되는 등 공공임대주택 이용 접근성도 개선 됨

4. 청년 주거지원이 더 좋아지는 점은 무엇인지?

- 청년주택 공급, 전용 금융상품 등을 통해 '25년까지 100만 가구(주택 35만 + 금융 64만 등) 이상이 지원 혜택을 받게 됨
- 역세권·대학가 일자리연계·기숙사형 청년주택 등 주거비 부담없이 안심하고 학업 등에 집중할 수 맞춤 주택이 늘어나며,
 - 만39세 이하 청년, 대학생, 취업준비생, 사회초년생 등이 이용가능
- 인기가 좋은 1% 초반대 금리의 청년 버팀목 대출지원 대상이 기존 만 25세에서 만 34세까지 확대되고,
- 부모와 떨어져 거주하는 저소득 청년가구는 별도의 주거급여를 지급받아 주거비 부담을 덜 수 있음

5. 신혼부부·주거지원이 더 좋아지는 점은 무엇인지?

- 신혼부부 전용 주택·금융상품 등을 통해 '25년까지 약 120만 가구(주택 55만 + 금융64만 등)가 지원 혜택을 받게 됨
- 국공립 어린이집, 육아특화 설계 등을 갖춘 신혼희망타운은 '25년까지 10만호 분양이 완료되며,
- 앞으로는 혼인 7년이 지났더라도 만 6세 이하 자녀가 있는 경우 신혼희망타운, 신혼특화임대주택 등에 입주할 수 있도록 개선됨
 - 20대 중반에 결혼한 부부가 30대 초반에 아이가 생겨도 육아특화 시설 등을 갖춘 신혼희망타운, 신혼부부특화 단지 등 입주 가능

6. 다자녀 가구가 좋아지는 점은 무엇인지?

- 2자녀 이상 가구에게는 더 넓고 방이 많은 주택이 지원되며, '25년 까지 3만 가구가 주거상향 가능
 - 기존 거주지 인근의 매입·전세임대 위주로 공급되어 아이가 전학 가지 않고도 이주할 수 있으며,
 - 복지부·여가부가 제공하는 육아나눔터, 다함께 돌봄센터, 방과후 아카데미 등의 돌봄 서비스도 이용할 수 있음
- 이와 별도로, 다자녀 가구에 대한 전·월세 및 구입 금융상품 우대 금리, 대출한도 등도 기존보다 강화됨

7. 고령·일반 저소득가구가 좋아지는 점은 무엇인지?

- '25년까지 총 460만(주택 232만* + 금융96만 + 주거급여 130만 등)의 고령 또는 일반 저소득 가구가 지원 받게 됨
 - * 공공임대 208.5만(재고 136.5만+신규고령자 8만+신규일반 64만) + 신규공공분양 24만
- 고령자를 위해서는 문턱제거·안전바 등 무장애설계 적용 주택이 '25년까지 총 8만호로 늘어나고, 고령자복지주택은 입주시 기존 돌봄서비스에 더해 전문요양 서비스 등까지 제공받을 수 있음
- 주거급여의 경우 이용자가 '20년 109만가구에서 '25년 130만가구 까지 늘어나고, 지원금액도 현재 서울 3인가구기준 月 35.9만원에서 月 44.4만원(예상)까지 인상 됨
- 노후고시원 거주 1인가구를 위해서는 1%금리, 5천만원 한도로 전용 금융상품이 지원됨