

 국토교통부		보도자료 대한민국 대전환 한국판뉴딜	
		배포일시 2021. 12. 28.(화) / 총 9매(본문5, 참고4)	
담당부서 공공주택정책과 한국토지주택공사 주거복지기획처	담당자 • 과장 이소영, 사무관 김용선, 주무관 한태희 • ☎ (044) 201-4514, 4578	2021년 12월 29일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 28.(화) 11:00 이후 보도 가능	
	담당자 • 처장 고장혁, 팀장 김영상, 차장 김기훈 • ☎ (055) 922-3690, 3691		
보도일시			

영구임대 최초 공급 이후 30년 만에 공공임대 유형 통합

- 통합공공임대주택 1,181호, 내년 1월 27~28일 최초 입주자 모집
- 중형(전용 60~85㎡) 1천호 사업승인으로 중형주택 공급도 본격 추진

- 국토교통부(장관 노형욱), 한국토지주택공사(사장 김현준)는 내년 1월 27일*부터 통합공공임대주택 1,181호에 대한 최초 입주자 모집 공고를 실시한다고 밝혔다.

* (과천지식 S10) '22.1.27(목) / (남양주별내 A1-1) '22.1.28(금)

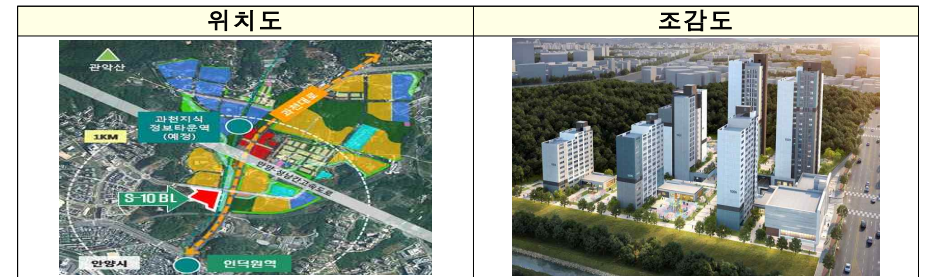
- 통합공공임대주택은 '89년 영구임대주택을 시작으로, '98년 국민임대주택, '13년 행복주택 등 다양하게 발전해온 공공임대주택이 30년 만에 하나로 통합되는 최초 사례이다.
- 이번 모집물량은 과천지식 S10 605호, 남양주별내 A1-1 576호, 총 1,181호 규모이며, 두 곳 모두 전용 18㎡부터 56㎡까지 다양한 평형이 공급된다.

< 통합공공임대주택 입주자 모집 개요 >

구분	공급호수	공급평형					입주
		18㎡	26㎡	36㎡	46㎡	56㎡	
과천지식 S10	605	59	237	148	84	77	'24.1
남양주별내 A1-1	576	60	212	153	80	71	'23.10

<< 입주자 모집 단지 개요 >>

- (과천지식 S10) 과천시에 최초 공급되는 공공임대주택으로, 지하철 4호선 인덕원역 600m 거리에 위치하여 교통이 편리하며, 인근에 초·중등학교도 입주 시점에 맞춰 개교할 예정('23. 2학기 예정)이다.
- 특히, 과천시와 계획 단계부터 긴밀히 협의하여 생활문화센터, 노인복지센터, 다함께돌봄센터 등 생활 SOC를 단지 내에 반영하였다. 입주민은 물론 인근 주민들도 함께 이용하는 지역사회와 활발히 교류하는 공간으로 구성하였다.



- (남양주별내 A1-1) 내년 3월 개통예정인 지하철 4호선 별내별가람역 500m 거리에 위치한 역세권 주택으로, 지하철 한정거장만 통과하면 서울(당고개역)로 진입할 수 있다.
- 인근에 초등학교와 병설유치원이 기 위치해있고, 상가 등 편의시설도 풍부하게 공급되어 있어서 입주 직후부터 불편함 없이 생활할 수 있다.



« 통합공공임대주택 도입 취지 및 특징 »

- 이번 정부에서 발표한 주거복지로드맵('17.11)을 통해 **수요자 접근성**은 높이고, **다양한 계층**이 한데 **어우러져 거주**할 수 있는 **공공임대 유형통합 모델**을 처음으로 제시하였다.
- 이후, 연구용역, 전문가 의견수렴 등을 통해 소득·자산기준 등 공급기준 마련('21.4), 소득연계형 임대료체계 도입('21.12) 등을 통해 제도적 기반을 완성하였다.
- 통합공공임대주택이 본격 제공되면 수요자 입장에서는 다음과 같은 장점이 있다.

① 입주할 수 있는지 알기 쉬워지고, 문호도 더욱 확대

- 임대주택 유형별로 상이했던 복잡한 소득·자산기준 등이 하나로 **단순화***되어 입주 가능여부를 파악하기 간편해졌다.
- 또한, **입주계층이 확대**(중위 130%→150%)되면서 **다양한 계층**이 어우러져 **거주**할 수 있게 되었다.
- * 영구임대('89) + 국민임대('98) + 행복주택('13) ⇨ 하나로 통합(1~8분위, '21)

② 오랫동안(최장 30년) 안심하고 거주 가능

- 거주기간을 **30년까지 확대***하여 집 걱정 없이 **오랫동안 안심**하고 살 수 있는 거주환경이 마련되었다.
- * (기존) 청년 6년, 자녀가 있는 신혼부부 10년 → (개선) 소득·자산요건 충족시 30년
- 또한, 거주 중 **소득이 점차 증가할 경우 퇴거***해야 하는 불편함도 해소되었다.
- * (기존) 영구임대 거주 중 소득이 증가하면 퇴거 후 국민임대에 재청약 → (개선) 거주 중 소득이 일부 증가하더라도 최대 기준(중위 150%)까지는 안정적 거주
- **소득연계형 임대료 체계**가 도입되면서 **시세보다 낮은 수준**에서 소득에 따른 임대료를 부담하게 되며,

- 거주하는 **임대주택 유형**에 따라 임대료가 달라지는 **불합리***도 개선되었다.

* 수급자가 거주지역 내 영구임대가 공급되지 않아 행복주택에 거주하는 경우 영구임대(시세 30%)와 비교할 때 높은 임대료(시세 60%)를 지불하는 불합리

③ 평형 확대 등 품질이 좋아지며, 다양한 생활서비스도 이용 가능

- **중형평형**(전용 60~85㎡)이 새롭게 도입*되어 보다 넓은 공간에서 쾌적하게 거주 할 수 있게 되었다.
 - * ('21, 사업승인) 0.1만호 → ('22) 0.6만호 → ('23) 1.1만호 → ('24) 1.5만호 → ('25~) 연 2만호
 - 연내 **중형평형 1천호****가 최초 사업승인 될 예정으로, 이르면 **'25년 이후** 입주 가능할 전망이다.
 - ** 부천역곡 A3, 시흥하중 A2, 성남낙생 A2, 의정부우정 S1, 의왕청계2 A4, 고양장항 S2
 - **주요 마감재 품질도 '25년까지 분양주택 수준**으로 높일 계획으로, 올해는 도어락, 바닥재, 빨래건조대, 홈제어시스템 4종의 품질을 개선(업그레이드)하였으며, 내년부터는 욕실 내 샤워부스 칸막이 등 시설을 추가한다.
 - **사업계획 수립** 단계부터 지역 수요를 바탕으로 **생활문화센터, 다함께돌봄센터** 등 **생활 SOC**를 적극 연계하여 주거와 서비스가 함께 어우러지는 생활을 누릴 수 있게 되었다.
- 국토교통부 김수상 주택토지실장은 “공공임대주택 30년 발자취에 더해, **유형 통합**이라는 새로운 발걸음을 내딛으려 한다”면서,
- “단순히 제도를 통합하는 것에 그치는 것이 아니라, **사람 중심의 주거 서비스 제공**이라는 **패러다임 전환**의 출발점으로 삼을 예정”이라고 그 의미를 강조하였다.

○ 아울러, “22년부터 신규 사업승인 하는 건설형 임대주택은 모두 통합 공공임대주택으로 공급할 계획이며, 기존 주택에 대해서도 시범 사업 등을 거쳐 점차 유형통합을 완성해 나갈 계획”이라고 밝혔다.

□ 입주신청은 내년 2월 15일부터 18일까지 4일간 진행될 예정이며, 입주를 희망하는 사람은 LH 청약센터(<https://apply.lh.or.kr>)에서 원하는 단지에 신청하면 된다.

○ 단지별 모집 호수, 임대료, 입주자격 등 자세한 정보는 내년 1월 27일부터 마이홈포털(<https://www.myhome.go.kr>) 또는 마이홈 콜센터(1600-1004)에 문의할 수 있다. 또한 마이홈 콜센터에 문자알림 서비스를 신청하면 입주정보를 손쉽게 안내받을 수 있다.

참고1

통합공공임대주택 입주자격 및 공급기준

□ (입주자격) 세대의 월평균소득이 기준 중위소득 150% 이하이고, 총자산이 소득 3분위(5분위 기준) 순자산 평균값(‘21년, 2.92억원) 이하인 무주택 세대구성원

○ 1~2인 가구의 경우에는 소득기준을 완화하여 1인 가구는 20%p, 2인 가구는 10%p를 상향하여 적용하고,

- 맞벌이 부부의 경우에는 월평균소득이 기준 중위소득 180% 이하인 가구면 입주 가능

< '21년 기준 중위소득 및 통합 공공임대주택 소득요건 >

가구원수	1인	2인	3인	4인
'21년 기준 중위소득	1,827,831원	3,088,079원	3,983,950원	4,876,290원
통합공공임대 소득요건	3,107,313원 (170%)	4,940,926원 (160%)	5,975,925원 (150%)	7,314,435원 (150%)

○ 자산기준 중 자동차가액의 경우 “3천 5백만원 × 운송장비 소비자 물가지수”를 적용한 3,496만원(‘21년 기준)

□ (공급기준) 저소득층의 입주기회를 충분히 보장하기 위해 공급물량의 60%는 기준 중위소득 100% 이하 가구에 우선공급

* 시·도지사 승인 시 60%를 초과하여 우선공급 가능

< 통합공공임대주택 공급기준 개요 >

구분	우선공급	일반공급
공급물량	60% * 시·도지사 승인시 60% 초과 가능	40%
소득요건	기준 중위소득 100% 이하	기준 중위소득 150% 이하 * 맞벌이 신혼부부는 180% 이하
자산요건	3/5분위 순자산 평균값 이하 * '21년 기준, 2.92억원	좌동
선정방법	배점(동점일 경우 추첨)	추첨

○ 우선공급의 대상은 기존 영구임대주택과 국민임대주택의 우선공급 대상이 모두 포함되며, 주거지원 강화 필요성이 높은 비주택 거주자와 보호종료아동이 우선공급 대상으로 신설



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공주택 정책과 김용선 사무관(☎ 044-201-4514)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

< 통합공공임대주택 우선공급 대상 및 공급비율 >

구분 / 공급비율	자격요건 주요내용
1) 철거민 등	1% ▶ 주택건설·재개발·도시·군계획시설사업 등으로 철거하는 주택의 소유자 또는 세입자
2) 국가유공자 등	5% ▶ 국가유공자, 보호보상대상자, 5·18민주유공자, 특수임무유공자·참전유공자
3) 장기복무 제대군인, 북한이탈주민 등	3% ▶ 장기복무 제대군인, 북한이탈주민, 납북피해자, 중기근로자, 비정규직 근로자, 가정폭력 피해자 등
4) 다자녀가구 등	4% ▶ 2명 이상의 자녀를 둔 사람, 노부모 부양자 등
5) 장애인	5% ▶ 장애인등록증이 교부된 사람
6) 비주택 거주자 등	5% ▶ 쪽방, 고시원, 반지하 등에서 3개월 이상 거주, 최저주거기준 미달 환경에서 미성년자녀와 거주
7) 급여 수급자	9% ▶ 생계·주거·의료급여 수급자 또는 수급권자
8) 청년	11% ▶ 18~39세 청년 또는 보호종료아동
9) 신혼부부	7% ▶ 혼인 7년 이내, 6세 이하 자녀를 둔 사람, 예비신혼부부
10) 고령자	10% ▶ 65세 이상인 사람
합계	60%

* 기존 영구·국민·행복주택의 우선공급 대상을 모두 포함(밀줄친 항목은 이번에 신설)

- 우선공급의 경우 배점을 통해 점수가 높은 순서로 입주자를 선정하는 가점제로 운영되며, 저소득층이 우선 입주할 수 있도록 소득이 낮을수록 높은 점수를 부여

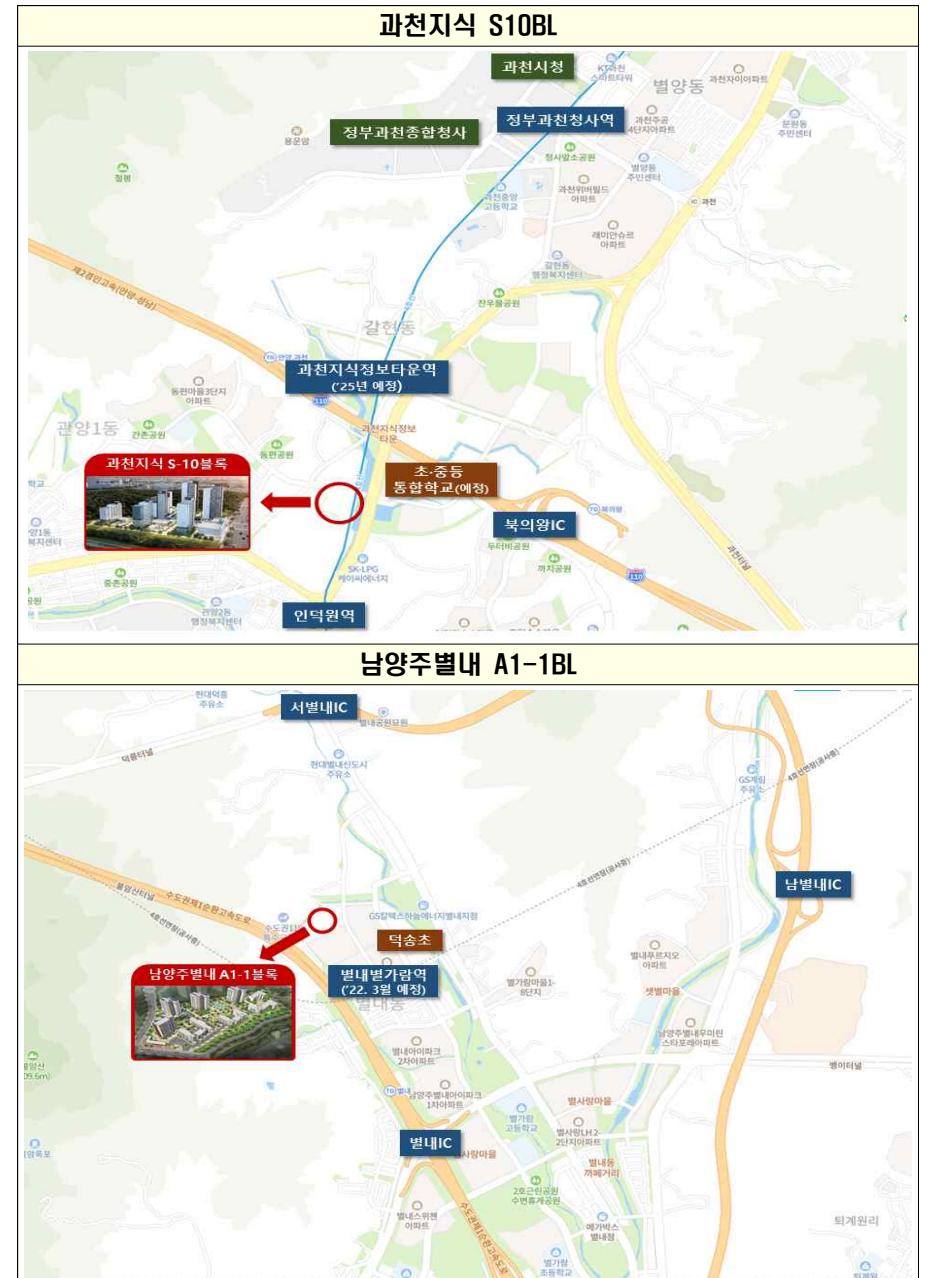
< 우선공급 입주자 선정시 배점표 >

구분	3점	2점	1점
① 월평균소득(중위소득 기준)	50% 이하	50~70%	70~100%
② 부양가족수	3인 이상	2인	1인
③ 당해 주택건설지역 거주기간	5년 이상	3년 이상	1년 이상
④ 미성년자녀수	3자녀 이상	2자녀	1자녀
⑤ 주택청약종합저축 납입횟수	24회 이상	12회 이상	6회 이상
⑥ 과거 계약사실 감점	· 최근 1년 이내 계약사실 : -5점 · 최근 3년 이내 계약사실 : -3점		

- 우선공급에서 탈락한 신청자는 별도의 신청절차 없이 일반공급으로 전환되며, 일반공급의 경우 추첨으로 입주자를 선정

참고2

과천지식 S10 및 남양주별내 A1-1 위치도



참고3

과천지식 S10 및 남양주별내 A1-1 공급계획(안)

과천지식 S10

공급 형태	일반 공급	주거 약자 주택 공급	우선공급										
			「공공주택 특별법 시행규칙」 별표5의2 제2호										
			계	1)	2)	3)	4)	5)	6)	7)	8)	9)	10)
				사업 지구 철거민	국가 유공자 등	장기복무세대군인, 북한이탈주민 남북피해자, 중소기업근로자, 비정규직근로자, 가정폭력피해자, 성폭력피해자, 아동위탁가정, 범죄피해자, 탄광근로자, 파독근로자, 영구임대입주자, 일본위안부피해자, 소년소녀가정, 해외거주재외동포, 등록포로	다자녀가구, 노부모부양자, 지원대상 한부모가족	장 애 인	비주택거주자, 최저주거기준미달자, 무허가건축물세입자	기초생활 보장제 제도 급여 수급자	청년 아동복지시설퇴소자, 청소년쉼터퇴소자	신혼 부부 · 자녀가 만6세 이하인 한부모	고 령 자
18A	23	0	36	0	1	1	0	0	4	11	13	0	6
26A	80	0	120	0	8	6	1	11	12	26	30	1	25
26A1	0	18	0	0	0								
26B	7	0	12	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1
36A	46	0	70	6	6	5	4	6	3	8	12	8	12
36A1	0	32	0	0	0								
46A	33	0	51	2	5	3	9	4	1	1	1	18	7
56A	28	0	44	10	5	2	8	4	0	0	0	13	2

남양주별내 A1-1

공급 형태	일반 공급	주거 약자 주택 공급	우선공급										
			「공공주택 특별법 시행규칙」 별표5의2 제2호										
			계	1)	2)	3)	4)	5)	6)	7)	8)	9)	10)
				사업 지구 철거민	국가 유공자 등	장기복무세대군인, 북한이탈주민 남북피해자, 중소기업근로자, 비정규직근로자, 가정폭력피해자, 성폭력피해자, 아동위탁가정, 범죄피해자, 탄광근로자, 파독근로자, 영구임대입주자, 일본위안부피해자, 소년소녀가정, 해외거주재외동포, 등록포로	다자녀가구, 노부모부양자, 지원대상 한부모가족	장 애 인	비주택거주자, 최저주거기준미달자, 무허가건축물세입자	기초생활 보장제 제도 급여 수급자	청년 아동복지시설퇴소자, 청소년쉼터퇴소자	신혼 부부 · 자녀가 만6세 이하인 한부모	고 령 자
18A	18	0	26	0	0	-	-	-	-	18	8	-	-
18B	0	16	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-
26A	85	0	127	0	12	8	-	-	18	21	33	-	35
36A	53	0	68	0	6	3	-	18	8	-	16	-	17
36B	0	32	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-
46A	32	0	48	3	8	4	6	8	-	8	-	11	-
56A	28	0	42	2	0	-	15	-	-	-	-	25	-

* 위의 공급계획은 사전안내를 위한 것으로 실제 입주자모집 공고 시에는 변경될 수 있으니 참고하시기 바랍니다.