

<동정자료>

## 김현미 장관 “사회임대주택 공급 확대 위한 지원 강화할 것” 주거복지의 또 다른 대안…공공성 지닌 다양한 사회적 경제 주체 참여 당부

□ 김현미 국토교통부 장관은 3일(화) 서울 관악구 신림동에 위치한 사회임대주택\* ‘셰어어스 1호점’\*\*을 방문해 시설을 살펴보고 입주자 및 관계자 등과 간담회를 가졌다.

\* 사회적 경제주체가 공급하거나 운영·관리하는 임대주택, 공공주택과 민간주택의 중간적 성격을 가지며, 민간주택에 비해 저렴한 임대료로 안정적인 거주가 가능

\*\* (셰어어스) 빈 고시원을 임대, 지자체 사업비 보조 등 지원을 통해 리모델링 후 시세 80% 수준의 임대료로 청년 등에게 공급, 19명 입주(1호점)

○ 이번 방문은 최근 1인 가구의 증가, 청년층을 위한 주거 공간 확대 필요성 증대, 지역공동체 활성화라는 측면에서 주목받고 있는 사회임대주택의 공급 활성화 방안에 대한 의견 수렴을 위해 이루어졌다.

□ 각 세대 내부와 커뮤니티 시설을 둘러본 김 장관은 “사회임대주택은 기존 공공과 민간 영역에서 해소되지 못한 주거지원 대상자의 주거 안정에 기여할 수 있는 대안이다.”라고 기대감을 나타냈다.

○ 또한 생애주기에서 “주거사다리의 시작점에 있는 청년들이 저렴한 임대료로 안정적으로 거주하며 자신의 미래를 설계할 수 있는 기반을 제공한다는 점에서 공급 활성화가 필요하다.”라고 강조했다.

□ 김 장관은 간담회를 마치며 “성실하게 일하는 국민들이 최소한의 삶을 영위할 수 있도록 최저임금 현실화를 추진하고 있는 것과 같이 사회임대주택 공급 활성화를 통해 보다 저렴한 임대료로 장기간 안정적으로 거주하며 미래를 위한 꿈을 키워나갈 수 있는 보금 자리를 더욱 많이 만들겠다.”고 밝혔다.

- 아울러, “사회임대주택 공급을 위한 주택도시기금 대출 상품 신설, 맞춤형 보증 지원 등 지원방안이 마련되었지만 아직 충분하지 않다는 것을 알고 있다.”라며 “사회임대주택 공급이 확대될 수 있도록 재정적·행정적 지원 방안을 강화해 나가겠다.”라고 강조했다.
  
- 국토교통부는 그간 세어하우스형 청년주택 시범사업, 공동생활 가정(그룹홈\*)과 같은 비영리 단체와의 협력을 통한 주택 공급을 지속해 왔다. 또한 지난해 11월 주거복지 로드맵을 통해 사회임대주택 활성화 방안을 발표하고 토지임대부 시범사업(고양 삼송, 수원 조원) 등 다양한 사업도 추진 중에 있다.
  
- \* (그룹홈) 사회적 경제 주체에게 공공임대주택을 공급하여 사회 적응이 어려운 취약계층(장애인, 보호아동, 저소득 미혼모, 노숙인, 북한이탈주민 등)에게 가정과 같은 여건으로 공동거주 지원(1천7백 호 공급 '04.~'17.)
  
- 앞으로도 국토교통부는 지자체, 사회적 경제주체와의 유기적인 협력을 통해 보다 많은 취약계층이 보다 나은 환경에서 거주할 수 있도록 노력할 계획이다.

2018. 4. 3.

국토교통부 대변인

① 사회임대주택 건설·매입자금 융자상품 신설

- 국토부와 주택도시보증공사는 사회적 경제주체에게 최장 20년간 안정적으로 이용 가능한 저리의 주택도시기금 융자를 '18. 3. 30. 도입
- 토지를 소유하거나 국가·지자체·공공기관(리츠 포함) 등으로부터 토지를 임대하여 임대주택을 공급하는 사회적 경제주체에 대출 가능
- 대출기간(8~20년) 만료 후에도 임대를 지속하는 경우 1년마다 0.1%p씩 대출금리 인하(최대 1.0%p 한도)

< 사회임대주택 대출조건 >

구분	45㎡이하	45~60㎡	60~85㎡	단독(다가구)
대출금리	2.0	2.3	2.8	2.0
대출한도	0.5억	0.8억	1.0억	0.6억

- 대형건설사 참여가 곤란한 중·소규모 사회임대주택 공급을 위해 시공사 실적 요건을 배제하고,
- 신용평가 등급(B-)이 낮거나 없을 경우에도 BB등급을 부여하여 대출심사를 진행

\* (기존) 사업실적이 없는 업체 또는 1년 이내 신설 업체는 대출 제외

② 토지임대부 사회임대주택 리츠에 대한 기금 출자 허용

- 토지임대부 사회임대주택 공급 활성화를 위해 지자체(지방공사) 또는 LH 보유토지를 임차한 리츠나 지자체(지방공사)가 출자한 토지 지원리츠에도 기금 출자 허용

\* (기존) 토지임대부는 국가 또는 LH가 출자한 리츠만 기금 출자 가능

- 출자요건도 신용등급(BB+) 또는 시공능력(시공능력평가순위 500위 이내 또는 최근 3년간 주택건설실적 300세대 이상) 요건 중 하나 이상만 충족하면 출자가 가능하며,
- 30세대 미만 건축허가 대상은 신용등급을 BB+에서 C이상으로 추가 완화

### ③ 주택도시보증공사 보증요건 완화

- 주택도시기금 용자에도 부족한 사업비의 원활한 조달을 위해서 HUG의 보증요건도 개선
  - 총사업비의 70% 이내(지자체 등의 매입확약 시 90% 이내)에 대해 기존보다 낮은 보증료율(연 0.220~0.668%, 지자체 등 매입확약시 연 0.1%) 적용
  - 신용등급 BB+이상 또는 시공순위·실적(시공순위 500위 이내 또는 최근 5년간 300세대 이상) 조건을 만족하면 보증이 가능하도록 요건 완화('17.12월)
    - \* (기존) 신용등급(BB+이상) 요건과 시공순위·실적 요건을 모두 충족해야 보증 가능
  - 서울시와 HUG 간 MOU 체결('17.12.18)을 통한 보증 지원 등 지자체 협력 사업도 적극 추진 중

### ④ 사회임대주택 특화형 리츠 및 지원센터 설립

- 주택도시기금이 출자하는 사회주택 허브리츠를 설립('17.12월)하여 개별 사회임대주택 건설·매입 사업에 대한 출·용자 및 토지임대 등을 지원
- 사회임대주택 공급 관련 금융 및 행정지원이 보다 원활하게 이뤄질 수 있도록 HUG에 '사회임대주택 지원센터'를 설치·운영 계획('18년 상반기)