주거복지로드맵

- 포용사회 구현을 위한 주거복지 사각지대 해소 -

아동 주거권 보장 등 주거지원 강화 대책

2019. 10. 24

관계부처 합동

목 차

Ⅰ. 추진 배경 ····· 1

Ⅱ. 현황 및 문제점 ····· 3

Ⅲ. 추진방안 ····· 5

1. 우선 지원 핵심대상 분석 및 기본방향 ····· 6

2. 다자녀 가구 등 주거지원 강화방안 ····· 8

3. 비주택 가구 주거지원 강화방안 ····· 12

4. 주거복지 역량 강화 ····· 15

Ⅴ. 향후 추진계획 ····· 16

Ⅰ. 추진 배경

□ 정부는 서민 주거안정을 위해 **「주거복지로드맵」**('17.11)에 따라 '22년까지 **생애단계·소득수준별 맞춤형 공적주택 104.5만호** 공급 추진*

* '19.9월까지 33.6만호 공급 완료(이행률: 약 32%)
- 공적임대 : 청년 6.3만, 신혼 5.9만, 고령자·취약 17.9만, 공공분양 : 3.5만호

○ **「신혼부부·청년」**('18.7) 및 **「취약계층·고령자 주거지원 방안」**('18.10) 등을 통해 **계층별 지원**을 강화 중이며, **최근 성과 가시화**

* 최저주거기준 미달가구 감소('17년 114만, 5.9% → '18년 111만호, 5.7%), 신혼부부 자가 점유율 증대('17년 44.7% → '18년 48%) 등

□ 그러나, 주거수준에 대한 눈높이는 높아지는데 비해 **세밀한 주거지원체계 미흡***으로 **체감도가 낮고** 일부 **사각지대** 발생

* 파르하 UN 주거권 특보는 고시원, 쪽방의 위생 불량, 안전 위험 등 최저주거기준에 미달하는 열악한 주거여건을 논하며 정책 시급성 지적('18.5, 訪韓시)

○ **다자녀 가구**는 **가구원수**에 맞는 **적정 규모**의 주택을 지원하지 못해 성장기 아동의 발달단계에 맞는 **주거면적 확보에 한계**

* 지원 단가가 부족하여 다자녀가구에 맞는 공공임대주택을 마련하기 어려운 상황

○ 쪽방·노후고시원 등 **비주택 가구**는 **공공임대주택 지원** 프로그램이 있으나 정보부족 및 안내 미흡으로 **실제 입주가구는 적은 상황***

* 비주택거주자의 92%가 주거복지 프로그램 이용 경험이 없음('18, 주거실태조사)

<주거복지 로드맵 사각지대 해소>

□ 로드맵 이행 중반기를 맞아, **아동·비주택 거주자** 등 **사각지대**에 대한 주거지원을 확대하여 **주거안전망 완성도**를 **제고**할 필요

○ 민-관 전문가로 구성된 TF(10회), 지자체 의견수렴 및 현장방문(23회) 등을 통해 주거 취약계층 지원 프로그램 보완 및 강화 추진

참고 **취약계층 주거지원 대책('18.10) 추진현황**

◇ 로드맵에 따른 공급 확대와 보증금 인하·편의시설 개선 등 지속 추진
※ 4대 분야 11개 과제中 7개 과제 완료, 4개 과제 지속 추진

❶「공공임대 이주촉진」 분야 : 3개 과제 완료

○ (**보증금 인하**완료, **긴급지원**완료) 생계·주거급여 수급자는 **무보증금**, 저소득층은 **보증금 인하***, **주거지원이 시급**한 재난 피해자**·보호종료아동 등에 대해 임대주택 **우선 공급**(지침개정, '19.7)

* 무보증금 582가구, 보증금 인하 556가구 지원 ** 강원산불 이재민 159가구 지원

○ (**방문상담**완료) **비주택 거주가구**에 대한 **공공임대 이주 희망여부**에 대한 시범 방문조사 및 밀착지원 착수(1차: '18.7~11, 2차 '19.6~8)

* 1차 : 833명 공공임대 이주완료, 2차: 약 2천가구 추가발굴 및 이주절차 진행중

❷「생활여건 개선」 분야 : 2개 과제 완료, 2개 지속 추진

○ (**주거복지사 시범배치**완료) 수요가 높은 **영구임대단지**에 우선 **배치**('19.2)

* 15개 단지에서 9,893건 상담('19.2~9), 연구용역(~'19.12)을 통해 확대방안 검토

○ (**편의시설**완료**·인프라**완료) 고령 주거급여 수급자 **편의시설·냉방기기 지원*** 착수(지침개정, '19.3), **낙후지역 생활 인프라 보수** 등 지속 추진

* 냉방시설 1,451세대 설치, 이동 편의시설 4,188가구 설치('19.3~9)
** 신규 새뜰마을 사업지(샤워실·주방 등 공동시설, CCTV 설치 등) 30개소 선정('19.2)

○ (**노후고시원**지속) 화재 등에 취약한 **노후 고시원**을 매입후 **리모델링**하여 **저소득 청년** 등에게 공급 추진*

* 1호 노량진 청년주택(13실) 최초 공급('19.12), '22년까지 5천실 공급예정

❸「취약계층 우선지원」 분야 : 2개 과제 완료

○ (**지원대상 확대**완료, **절차개선**완료) **아동빈곤가구**를 우선 지원 대상에 포함, 수급자는 **자산검증 생략**을 통해 신속지원(지침개정, '19.7)

* 취약계층 주거지원 지침개정 완료('19.7) 후 지원유형 신설 추진 중

❹「관계부처·지자체 등 협업강화」 분야 : 2개 과제 지속 추진

○ (**복지부 협업**지속, **민·관 협력**지속) **커뮤니티 케어** 등 공공임대와 복지서비스 연계를 강화하고, **주거복지재단 역할강화·지자체 협업** 등 추진

Ⅱ. 현황 및 문제점

□ [다자녀 가구] 부족한 방수·면적 등 특성에 맞는 맞춤 지원 부재

○ (현황) '쾌적하고 안정된 주거여건'은 돌봄·교육 등과 함께 미래 세대인 **아동의 건강한 성장**을 위한 **핵심 요소**

* 아동 주거권은 건강·학습권 등에 심대한 영향, 국가의 적극적 지원 필요(UN HABITAT, '09)

- 그러나, 협소한 면적 등 **최저주거기준에 미달**하는 가구(111만 가구)의 **약 30%가 유자녀 가구**로 무주택·저소득 등 시급한 가구에 **지원 필요**

○ (문제점) 청년·신혼부부·고령자 등 생애주기별 지원을 추진 중이나, **다자녀 가구*** 등에 대한 **맞춤형 지원은 미흡**

* ① 만 18세 이하 자녀가 있는 저소득 가구, ② 아동복지시설 보호종료아동 등

❶ **적정 규모의 주거 지원 곤란** : **가구원 수 고려 없이 단일한 단가**를 지원하여 자녀수에 맞는 **적정 방수·면적**의 **주택마련에 한계**

[사례] 단칸방에 자녀 4명과 거주중인 B씨 부부: 아이 방 마련을 위해 투룸 전세 임대를 희망하나, 인근 아파트 시세 대비 전세금 지원(0.73억)이 부족하여 포기

❷ **신혼 이후 지원 프로그램 공백** : 신혼부부 유형 기준인 **혼인 7년을 도과**하면 어린 자녀가 많아도 별도의 **공공임대 프로그램 부재**

- 이 경우, **일반 저소득층 유형**으로 **신청**해야 하나 지원 수요가 많은 저소득 1인가구 등과 경쟁하게 되어 **당첨 확률**이 **낮음**

[사례] 8평 전셋방에 3명의 자녀와 거주 중인 A씨 부부(35세) : 신혼부부 자격이 되지 않아 일반 유형으로 공공임대주택 입주 신청을 해오고 있으나 지속 탈락

❸ **아동 지원 사각지대** : 아동복지시설의 보호가 종료된 자는 공공임대주택 우선 지원대상이나, 유사한 **청소년복지시설** 등은 **별도 지원 없음**

* 연간 시설 보호종료(퇴소) : 아동복지시설 年2,600여명, 청소년쉼터(2년 이상 이용) 100여명

[사례] '청소년 쉼터'에서 퇴소한 A양 : '아동복지시설'에서 퇴소한 B양과 달리 공공임대주택 우선 주거지원 대상에 포함되지 않아 고시원을 전전

□ [비주택 거주 가구] 이주 여력 및 정보 부족 등으로 개선 정체

○ (현황) **국민소득 3만불** 돌파 등 평균적 **생활수준이 향상**되고 있으나, 주거여건이 열악한 쪽방·고시원 등 **비주택 거주 가구는 증가세**

* '05년 5.4만 → '10년 11.7만 → '15년 36.4만 → '16년 37만 → '18년 43만(통계청, 가구)

- 1인 가구 증가·소득격차 확대 등 **사회적 여건 변화**와 **무보증금·월세** 등 비주택의 계약·이주 편의성 등이 복합적으로 작용

○ (문제점) 쪽방촌·노후고시원 등은 **주거 환경**이 **총체적**으로 **열악**하고 **화재 등 안전위험**으로 **지원**이 시급하나, **개선이 더딘 상황**

* 전국 10대 쪽방촌(5,418 가구): 0.5~2평, 시설 노후 및 미보수, 화장실 등 공용이용
** 노후고시원(전국11,892개 중 약 1,826개): 평균 2평, 스프링클러 등 안전시설 미설치('18, 소방청)

❶ **밀착지원 부족** : 주거지원 **수요**를 **발굴**할 **현장인력** 및 예산 등 **부족**으로 **정보 접근성**이 **취약**한 비주택 거주자의 밀착지원에 한계

* 비주택 거주자의 주거복지 프로그램 미이용 사유('18, 비주택 실태조사)
: 자격 미달 예상(31.0%), 프로그램 미인지(30.8%), 신청방법·절차 복잡(19.3%)

[사례] 쪽방 거주 A씨는 공공임대주택 입주 신청 절차의 복잡함으로 입주 포기, B씨는 거주지 인근에 공가 임대주택이 있음에도 정보를 얻지 못해 미신청

❷ **이주지원 미흡** : 비주택 거주자에게 매입·전세임대를 우선 공급 중이나 이주 시 필요한 **보증금·이사비 마련 비용** 등이 **진입 장벽**으로 작용

[사례] 고시원 화재로 거처를 잃은 A씨는 공공임대주택 입주 기회를 받았으나, 가구 및 생활 집기 등을 마련할 비용이 없어 인근 고시원으로 이주

❸ **정착 및 자립에 한계** : 공공임대주택 이주後, **생활 공동체 형성·일자리 연계** 등 자립 프로그램과 연계가 부족하여 **정착에 어려움**

[사례] 공공임대주택 이주 지원으로 A씨는 열악한 쪽방을 떠나게 되었지만, 친밀하게 지내던 이웃과의 단절, 사례관리 중단 등 고립감으로 쪽방촌으로 회귀

Ⅲ. 추진방안

기 본 방 향

◇ 기존 로드맵 체계에서 충분한 지원이 어려웠던 다자녀·비주택 거주 가구 등 핵심대상을 타겟팅하여 주거상향 수요자 맞춤 종합지원

주거안전망 완성도 제고를 통한 포용적 주거복지 실현

“ 꿈을 키우고, 꿈을 찾는 집 ”

핵심 대상

다자녀 가구 + 쪽방·노후고시원 등 비주택 거주가구

중점 추진 과제

주거여건 개선 종합지원

	다자녀 가구 및 보호종료아동 등	비주택 거주가구
공급	▸ 다자녀 가구 맞춤 공공임대주택 유형 신설 ▸ 공급물량 확대·제도개선	▸ 공공임대주택 우선 지원 사업 확대 ▸ 고령자 맞춤형 주택 공급
금융 지원	▸ 주택도시기금 대출우대 (금리, 대출 한도·기간 혜택 강화)	▸ 고시원 거주자 이주지원 상품 ▸ 주거급여 보장 강화
이주 정착	▸ 아이돌봄시설 설치 및 돌봄 서비스 ▸ 보호종료아동 등 사례관리	▸ 보증금이사비 등 지원 프로그램 ▸ 돌봄 · 일자리 지원 사업 등 연계
수요 발굴 + 지원	▸ 시·군·구 단위의 정밀 수요조사 ▸ 우선공급지 선정 및 지원 착수	▸ 지자체 협업체계를 통한 이주희망 수요 전수조사 ▸ 지원 시급성에 따라 지원 착수

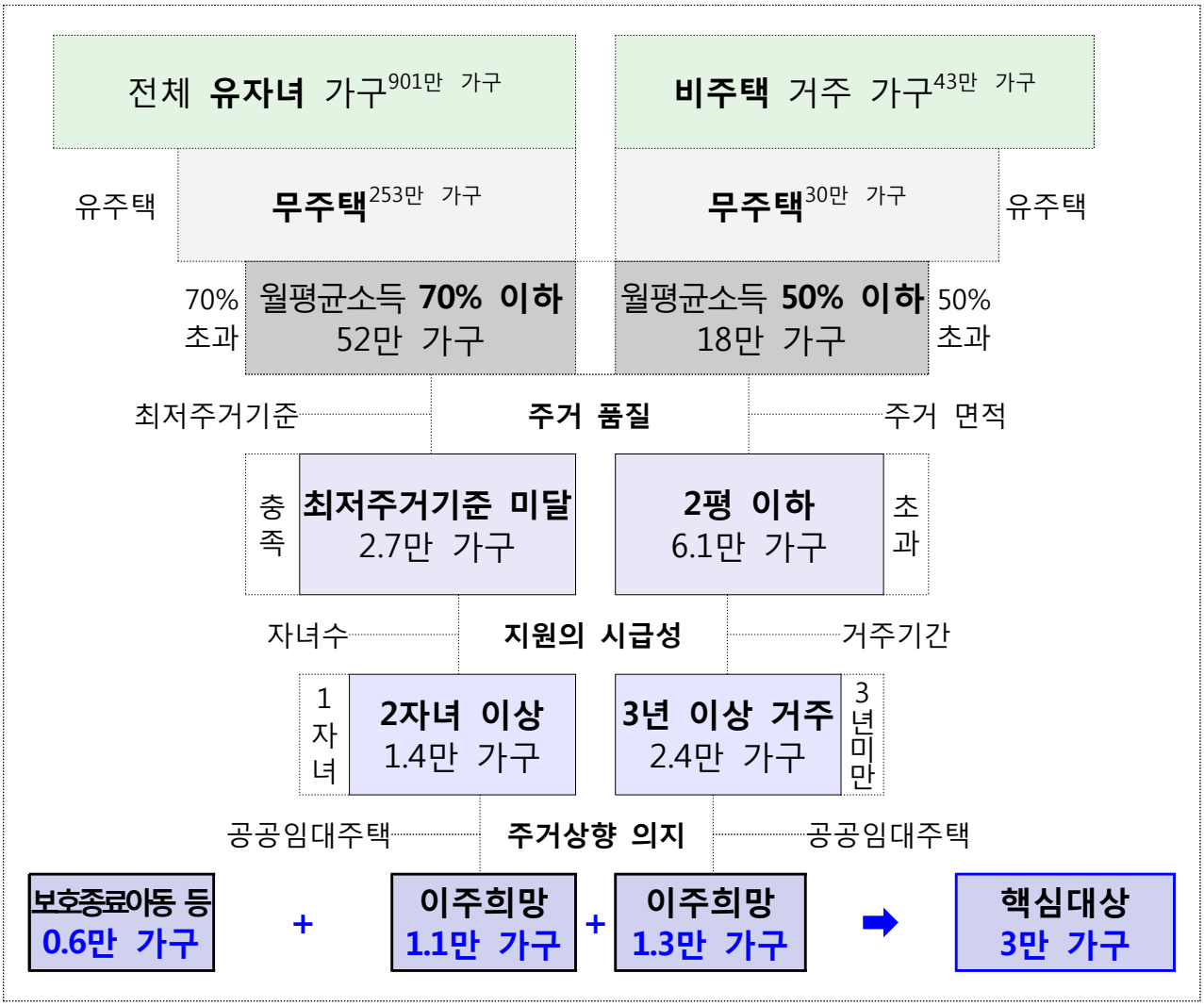
1 우선 지원 핵심대상 분석 및 지원 기본방향

가 핵심대상 분석

□ ‘18년 주거실태 조사(표본조사) 결과를 바탕으로 **주택소유·소득수준·주거품질** 등을 고려하여 우선 지원을 위한 **핵심대상 도출**

➡ ’22년까지 다자녀 가구 및 비주택 거주 가구 등 3만 가구 지원

<우선 지원을 위한 핵심대상 도출 과정>



※ 일반 저소득 가구 등에 대한 주거복지로드맵 기존 지원 프로그램

○ 공공임대주택*, 주거급여, 전월세 금융지원

* 청년(행복·매입·전세), 신혼(국민·행복·매입·전세), 고령자(영구·국민·행복·매입·전세) 등

○ 취약계층 주거지원 사업(공공임대우선지원), 수급자 무보증금 등

1 **다자녀 가구 : 1.1만 가구**(年 3~4천 가구)

○ 무주택·저소득*이며 **최저주거기준**에 **미달**하는 주택에 거주하는 **미성년 2자녀 이상** 가구 중 공공임대주택 이주를 희망하는 가구로 선정

* 월평균소득 70% 이하, 청년·신혼부부 매입 및 전세임대주택 소득 기준

※ 수요조사後 입주 희망수요에 따라, 자녀수 인정기준 등 완화 가능

2 **보호종료아동 등 : 6천명**(年 2천명)

○ **보호종료아동***(年 2,600명) 중 주거지원이 필요한 자(기숙사, 가정 복귀 등 제외) 및 **시설** ** **소관부처**가 지원대상으로 **추천**한 **홀로서기 청소년**

* 가정위탁, 아동복지시설 등에서 18세에 달하거나 보호목적이 달성되어 퇴소하는 자

** 청소년쉼터(여가부) : 가출청소년의 사회 복귀 및 자립지원 시설
자립생활관(법무부) : 소년원 출원생 등 위기청소년의 사회정착을 지원하는 시설

3 **비주택가구 : 1.3만 가구**(年 4~5천 가구)

○ 비주택 거주 **무주택·저소득* 18만 가구** 중 **쪽방 보다 좁은 곳**(6.6㎡ 이하)에서 **3년 이상 거주**하며 공공임대주택 이주희망 가구로 선정

* 월평균소득 50% 이하, 영구임대주택 소득 기준

※ 수요조사後 입주 희망수요에 따라, 거주기간 인정기준 등 완화 가능

나 지원 기본방향

◇ 맞춤형 공공임대 주택 마련 → 수요 발굴 및 이주 절차 밀착지원 → 정착 등 全과정을 '22년까지 중점 지원

□ (**맞춤형 주거지원**) 아동가구·비주택 등 각각이 처한 **주거여건** 및 **희망수요**에 맞춰 **공공임대·금융 상품** 등 맞춤형 지원방안 마련

□ (**정착 서비스 강화**) **인력·예산 지원**을 통해 **지역 주거복지역량**을 강화하고, 부처 협업을 통해 **일자리·돌봄** 등 자립지원 서비스 연계

□ (**수요발굴·이주절차 지원**) 지원 시급성을 고려, **현장 전수조사** 등을 통해 **수요를 신속 발굴**하고, 이주 절차를 **one - stop 지원**

2 다자녀 가구 등 주거지원 강화 방안

가 맞춤형 공공임대주택 공급

□ 다자녀 1.1만 가구 ⇨ 전세 7.5천호 + 매입 3.5천호 공급

○ (공공임대 유형신설) '다자녀 가구 유형' 도입

- **지원방식** : 자녀 학업 등으로 **거주지 이전을 꺼리는 특성**을 감안하여 **기존 생활권**內 공급이 용이한 **전세·매입임대** 위주로 공급

- **지원단가 인상** : 자녀수에 **적합한 규모의 주택**을 쉽게 구할 수 있도록 다자녀 유형을 신설하여 **지원 금액 인상***

* 적정 규모를 공급할 수 있도록 시세에 맞춰 매입·전세 지역별 단가 차등

	호당 지원 단가	지역별 단가 차등	비고
전세임대	보증금 지원 0.73억원 → **1억원**	• 수도권: 1.2억원 • 지방: 0.95억원	자녀수(3명↑)에 따라 평균 2천만씩 추가지원
매입임대	매입지원 1.1억원 → **1.6억원**	• 수도권: 2.3억원 • 지방: 1.2억원 등	2룸 이상, 주거면적 46㎡~85㎡ 주택 공급
공공 리모델링	매입·리모델링 지원 0.95억원 → **2.3억원**	• 수도권: 2.8억원(예시) • 지방: 1.8억원 등	2룸 이상, 주거면적 46㎡~85㎡ 주택 공급

《 공공 리모델링 시범사업 》

○ (**추진방식**) 원룸이 밀집하여 다자녀 가구에 적합한 주택 매입이 어려운 경우, **원룸 주택을 매입·리모델링** 하여 **2룸형 주택**으로 공급

○ (**시범사업**) 저소득 아동가구가 많은 **시흥시 정왕동** 원룸을 매입후 추진('19.10~)

기존 : 일반유형 지원(원룸형)

⇨

개선 : 다자녀 유형신설(2룸이상)

[언론보도] 「베란다 건조대 밑, 그 아이의 외딴방(경향신문, 4.11)」 시흥시 정왕동에 불법 다가구 원룸이 밀집, 최저기준미달, 반지하 등 아동빈곤가구 비율 전국 1위

○ (국민임대 입주자격 완화) 3자녀 이상인 경우 우선 공급 중이나, 저출산 추세를 감안 **2자녀 가구도 우선 공급** 대상으로 포함

* 국민임대 3자녀 우선입주 배정은 총 물량의 10%이나 실제 입주는 1% 미만

□ 보호종료아동 등 6천명 ⇨ **전세 4,500호 + 매입 1,200호 + 건설 300호**

○ 현행 年 1천호 지원 수준(전세임대)에서 年 **2천호**로 공급 물량을 **확대**하고 지원 주택도 **매입임대·건설임대**까지 다양화

나 금융지원

□ (구입·전세자금) **다자녀 가구**에 대한 **우대지원 강화**

○ **대출한도** : 2자녀 이상 구입·전세자금 대출한도 **각 2천만원 인상**

구입	2.4억원限 → **2.6억원限**
전세	2.0억원限 (비수도권 1.8) → **2.2억원限** (비수도권 2.0)

<다자녀 가구 대출한도 인상>

○ **금리** : 1자녀는 0.1%p, **2자녀 이상**은 **0.2%p씩** 추가 인하

* (구입) 1.5~2.85%, (전세) 1.6~2.6%

1자녀	現 2.1~2.7% → 改 2.0~2.6%
2자녀	2.0~2.6% → 1.8~2.4%
3자녀	1.8 ~ 2.4% → 1.6~2.2%

<다자녀 대출금리(예; 버팀목전세) 인하>

○ **전세대출 기간연장** : 1자녀당 **2년씩 추가**(최장 10년→ 20년)

□ (공공 전세임대 융자) 기존에는 지원규모별로 금리를 일괄 적용*해 왔으나, **유자녀 가구 및 보호종료아동**에 대한 **우대금리** 등 **신설**

* (現) 4천만원 이하 1.0%, 4천만원~6천만원 1.5%, 6천만원 초과 2.0%

○ **유자녀 가구** : 자녀수에 따라 우대

* 소득·자녀수에 따라 최저 1~1.8%

1자녀	現 1~2% → 改 1~1.8%
2자녀	1~2% → 1~1.7%
3자녀	1~2% → 1~1.5%

< 전세임대 금리 인하>

○ **보호종료아동 등** : 만 20세까지 **무이자**(전세금이 지원한도 이하인 경우 임대료 무상), 보호시설 거주 종료 5년 이내는 **이자 50% 감면**

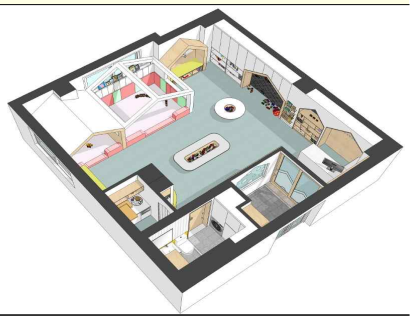
다 돌봄 · 정착 등 맞춤형 서비스

□ (다자녀 가구) **주거 지원**과 아동 성장단계에 맞는 **돌봄 서비스**를 결합하여 양질의 양육 환경 제공

○ (**돌봄공간 조성**) 다자녀 **매입임대주택 하부**에는 주거용 공간과 별도로 **공용 아이돌봄시설*** 설치(LH)

* ('20~) 다자녀 유형에 매년 10개소 이상 '22년까지 40개소 이상 설치
** (전세임대주택) 지원단가 인상을 통해 공동 육아시설이 있는 아파트 등을 지원

< 매입임대주택 아이돌봄시설 사례(서울시 중랑구) **>**

주택 전면부	하부 동선	내부(육아방)
		

○ (**돌봄지원**) 돌봄 시설을 활용하여 ①**공동 육아나눔터**, ②**다함께 돌봄센터**, ③**방과 후 아카데미** 등 서비스 제공(지자체, 복지·여가부)

* 단지내 아동·청소년 비중, 주민의견 등을 고려, 수요에 맞는 프로그램을 공급

유아~초등	초등학생	초등학교4~중학교3
공동육아나눔터(여가부)	**다함께돌봄센터**(복지부)	**방과후아카데미**(여가부)
● 육아공간, 부모 프로그램, 돌봄 품앗이 및 놀이 교구 지원	● 상시·일시돌봄, 급간식, 문화·예술 프로그램 등 제공	● 체험 및 봉사 활동, 숙제·교과지도, 급식·건강관리 등

□ (보호종료아동 등) **주거지원**과 **사례관리**를 결합하여 홀로서기 지원

○ (**이주지원**) 냉장고·책상 등 필수 **생활집기**와 **학습시설 빌트인** 제공, **주택물색 도우미***가 **부동산 계약** 과정을 **밀착 지원**(LH)

* 당첨 안내(유선연락 병행) → 개별 선호사항 파악(지역, 주택형태, 금액 등) → 선호사항을 반영한 주택물건 제공(3건 이상) → 주택확인(필요시 동행) 후 계약

○ (**정착지원**) 필요시 공공임대주택 입주 후에도 **상담·취업알선** 등 **사례 관리**를 제공하여 빠른 사회정착 지원(복지·여가·법무부)

	아동양육시설·공동생활 가정 등 보호종료 아동	청소년쉼터 보호종료 아동	청소년자립생활관 보호종료 아동
주관	● 복지부(아동자립지원단)	● 여가부(청소년자립지원관)	● 법무부(한국소년보호협회)
지원 내용	● **임대료 전액지원**(최초2년), 맞춤형 **사례관리** * 방문상담, 취업교육, 사례관리비(월20만원), 장학금 등	● 보증금 무상지원, **자립지원 사례관리** 제공 * 방문상담, 직업훈련, 검정고시, 자격증 취득지원 등	● **보증금·월세** 지원, 사회정착·교육 **사례관리** * 방문상담, 취업알선, 장학금, 학원비, 생활용품 등
'20년 사업	● 360명 지원, 전국 확대	● 100여명 지원 * 자립지원관 2개소와 연계 운영	● 100여명 지원 * 棟단위 매임임대 1~2개소 활용

라 수요발굴 및 사업절차

□ (다자녀 가구) 지자체 수요조사('19.11~12)를 바탕으로 지원('20.1~)

○ (**계획수립**) **지자체 복지인력***, **주거복지센터** 등이 방문 홍보 등을 통해 공공임대주택 **이주 수요**를 발굴하고 시군구 단위 **공급계획 수립**

* 지자체 찾아가는 복지 전담팀, 주거복지센터, 희망복지지원단, 드림스타트 센터 등

○ (**사업추진**) 공급계획을 바탕으로 지원의 시급성·사업 효과성 등을 감안하여 **우선 공급지**를 **설정**하고, 실제 **지원착수**

* LH공사·지방공사 등이 공공임대주택 입주상담 지원 및 혜택안내 등 지원

□ (보호종료아동) **보호시설 관계기관**에서 주거 지원필요 **아동·청소년**을 **발굴**하여 추천(복지·여가·법무부→국토부)하고 정보 제공도 강화*

* 주거지원 홍보·종합안내 리플릿 제작 및 전국 보호시설 및 지자체 배포(LH, '20~)

< 다자녀 가구 등에 대한 주거지원 절차 >

구분	수요발굴		맞춤형 공공임대주택		돌봄·이주정착지원
다자녀 가구	► 지자체(주관) ► LH 등(지원)	⇨	► **전세 7.5천호, 매입 3.5천호** ► 가구원수에 맞는 면적·방수(유형신설)	⇨	► 돌봄시설(LH) ► 돌봄서비스(여가·복지부)
보호종료 아동	► 관계부처 및 보호시설		► **전세 4.5천호, 매입 1.2천호, 건설 0.3천호** ► 생활집기 등 빌트인		► 주택물색·계약지원(LH) ► 임대료·보증금, 방문상담, 취업알선(복지·여가·법무부)

3 비주택 가구 주거지원 강화방안

가 맞춤형 공공임대주택 공급

□ 비주택 1.3만 가구 ⇨ 전세 6.5천호 + 매입 5천호 + 영구·국민 1.5천호

○ (공공임대 우선지원 확대) 현행 年 2천호(매입·전세)에서 年 4천호 수준으로 공급 확대, 지원 주택도 영구·국민임대까지 다양화

○ (맞춤형 주택공급) 개별 이주를 꺼리는 경우를 감안, **민간매입약정***을 통해 **집단 이주가 가능한 매입임대주택** 공급 검토

* 민간이 고령자 맞춤형 서비스 제공을 위한 커뮤니티시설 등을 갖춘 주택 건설(1동 30세대 이상) → 공공이 매입 후 공공임대주택으로 공급

- 노인·장애인 비율이 높은 곳은 **무장애 설계** 및 **안심센서·옥상 텃밭 설치** 등 고령자 맞춤형으로 공급

* 고령자용 공공리모델링 : 비주택거주자 대상 '22년까지 1천호~2천호 공급 추진

나 금융 및 주거급여 지원

□ (노후고시원 전용대출 신설) 안전·주거여건이 취약한 **노후고시원 거주자**가 민간주택 이주시 **보증금 저리 융자**(금리 연 1.8%, 5천만원限)

▸ (대상) 스프링클러 미설치 등 노후고시원 3개월 이상거주 무주택 세대주(연소득 40백만원 이하)
▸ (대상주택) 보증금 5천만원 이하 및 전용면적 60㎡ 이하 주택

□ (공공 전세임대 융자) **생계·의료급여 수급자**에 대해 **0.2%p 금리우대**

* (예) 수도권 전세임대주택(전세금 9천만원) 월임대료 15만원 → 13.5만원

□ (주거급여 보장 강화) 저소득 가구 임대료 부담완화 등을 위해 **지원 대상 확대**('19, 44% → '20, 45%) 및 **기준 임대료*** 인상

* 지역별 7.5~14.3% 인상, 서울 1인 가구의 경우 지원금액 月 3.3만원 상향 효과

○ 청년 가구의 주거여건 개선을 위해 **주거급여 수급가구**의 **미혼 20대 청년이 부모와 별도 거주**하는 경우 **주거급여 분리 지원**('21~)

* 예 : 충남 거주 부모(2명) + 서울 거주 청년 자녀(1명)로 구성된 3인 가구 지급기준액
(現) 부모 + 청년 (충남 3인) 월 19.4만원 → (改) 부모(충남 2인) : 월 16.1만원, 청년(서울 1인) : 월 23.3만원

다 공공임대주택 이주 및 정착지원 등 맞춤형 서비스

□ (이주비용 지원) **보증금·이사비** 등이 없어 공공임대주택 이주를 꺼리는 현실을 감안하여, **사회공헌 사업** 등을 활용하여 지원

○ (보증금) 공공임대주택 **무보증금 제도** 확대, **서민주택금융재단** 지원 등을 통해 **자기 부담**이 **없도록** 지원

* (주거·생계급여 수급자) 무보증금 적용 확대(現 매입임대→ 改 매입·영구·국민)
(비수급자) 50만원 보증금(취약계층지원사업)을 서민주택금융재단 전액 지원

○ (생활가전) 기존 거주지 특성을 감안, 공공임대주택 이주 후 생활에 불편함이 없도록 **필수 생활가전**은 **빌트인*** 설치

* 빌트인 6개 품목 : 냉장고, 전자레인지, 세탁기, 에어컨, 붙박이장, 블라인드

○ (이사비·생필품) **LH·감정원·HUG·주택관리공단** 등이 **사회공헌** 사업(주거복지재단)*을 통해 **이사비**(20만원), **생필품**(20만원)도 지원

* 공공기관 경영평가 시 사회공헌 노력을 반영하고 참여기관 확대 추진

< '20~'22 이주지원 계획(안) >

<table>
<tr><th></th><th>대상가구(잠정)</th><th>지원금액</th><th colspan="2">소요금액</th><th>지원기관</th></tr>
<tr><td rowspan="2">보증금</td><td>수급자(6.5천)</td><td>무보증금</td><td colspan="2">-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>비수급자(6.5천)</td><td>50만원</td><td colspan="2">32.5억원</td><td>서민금융재단 등</td></tr>
<tr><td>이사비</td><td>전체(1.3만)</td><td>20만원</td><td>26억원</td><td rowspan="2">52억원
(年 17억원)</td><td rowspan="2">LH, HUG,
감정원 등</td></tr>
<tr><td>생필품</td><td>전체(1.3만)</td><td>20만원</td><td>26억원</td></tr>
</table>

□ (이주절차 지원) 생필품 전달, 이사보조, 서류작성 등 현장 지원을 위해 취약주거지 밀집지역 인근에 '**이주지원 119센터**' 설치('20.1)

* 마이홈센터(전국 71개) 중 취약주거지 밀집지역 인근 10곳(서울 4곳, 인천·부산·대전·대구·안양·수원 등)에 설치, 1곳당 현장인력 4~5명 근무

○ **희망주택 물색** → 입주신청 등 **서류절차 대행** → **이사절차 대행** 및 생활집기 전달 등 공공임대 입주 과정 밀착 지원

□ (정착 지원) 공공임대 이주 후 지역사회 조기 정착을 지원하기 위한 **관계기관 협업체계** 구축(국토-복지부 MOU, '19.11)

* 국토부·LH공사(공공임대주택 지원) → 복지부(자활사업총괄) → 사업수행 총괄(자활복지개발원) → 사례관리사 배치·생활관리(광역·지역자활센터)

○ (사례관리) **자활복지개발원** 등에서 집중 사례관리 희망가구를 선별하여 **돌봄·일자리**(자활사업) **통합 서비스** 제공(복지부)

* (자활복지개발원) 광역센터 14개소 170명, 지역센터 250개소 1,489명 운영 중

- **돌봄 : 커뮤니티 케어, 가사·간병·건강** 및 동아리 활동 지원 등
- **일자리 : 자활근로사업***, 취업알선 및 자산형성 지원 등

* LH-자활복지개발원 협업을 통해 공공임대주택 청소·관리 수행방안 검토

○ (방문상담) 사례관리 비희망시 **주거복지사**가 정기 **방문상담**하고, 필요시 지역 사회복지·의료기관 등과 연결(LH)

* 입주 오리엔테이션, 청소·층간소음 등 주민갈등 관리, 관리비 체납 모니터링 등

라 수요발굴 및 사업절차

□ (시범사업) 찾아가는 상담(~'19.8)을 통해 旣발굴한 공공임대주택 이주 희망 **쪽방촌·노후고시원** 거주자 **약 2천가구** 본격 이주 지원('19.10~)

□ (사업추진) 전국 쪽방촌·노후고시원 거주자 중 공공임대주택 이주 희망 수요를 발굴하기 위한 **지자체 전수조사** 추진('19.11~12)

○ 이주희망지역·주택확보 상황 등을 감안한 **공급계획을 수립**하고, 지원이 시급한 계층부터 **주거이전 추진**

* LH·지방공사 주관 설명회·교육 및 공공임대 샘플하우스 투어 등 지원('19.10~)

< 비주택 가구 주거지원 절차 >

	수요발굴		맞춤형 공공임대주택		이주·정착지원
비주택가구	▶ **지자체** (주관) - 쪽방촌: 쪽방상담소, 광역 - 노후고시원: 주거복지센터, 기초 ▶ LH 등(지원)	⇨	▶ **전세 6.5천호, 매입 5천호, 건설 1.5천호** ▶ 생활집기 빌트인 ▶ 고령자 맞춤설계	⇨	▶ **無보증금** ▶ **이사비·생필품 지원** ▶ 서류작성· 이사절차 등 현장 지원 ▶ **자활·돌봄 서비스**

4 주거복지 역량 강화

□ (주거상향 지원사업 도입) 지자체(주거복지센터 등)의 수요발굴·상담 등 **주거복지 사업** 역량을 제고하기 위해 **우수 지자체 지원 강화**('20.1~)

○ 공모를 통해 다자녀 가구, 쪽방·고시원 거주 등 수요가 많고 **지원 계획이 우수한 지자체**(年10개소)를 선정, **수요발굴 및 이주사업 지원**

* 주거상향지원 시범사업 공모('20.1) → 평가·선정('20.3)

□ (수요기반 공급계획 수립) **쪽방촌·노후고시원** 등 현황정보, **전수조사 및 상담결과** 등은 **DB화**하고 이를 토대로 **공급계획 수립**('19.12~)

□ (공공임대주택 접근성 제고) LH·SH 등 **사업자별** 임대주택 정보를 **'마이홈포털'**에서 통합하여 **실시간 지도 화면**에 **제공**

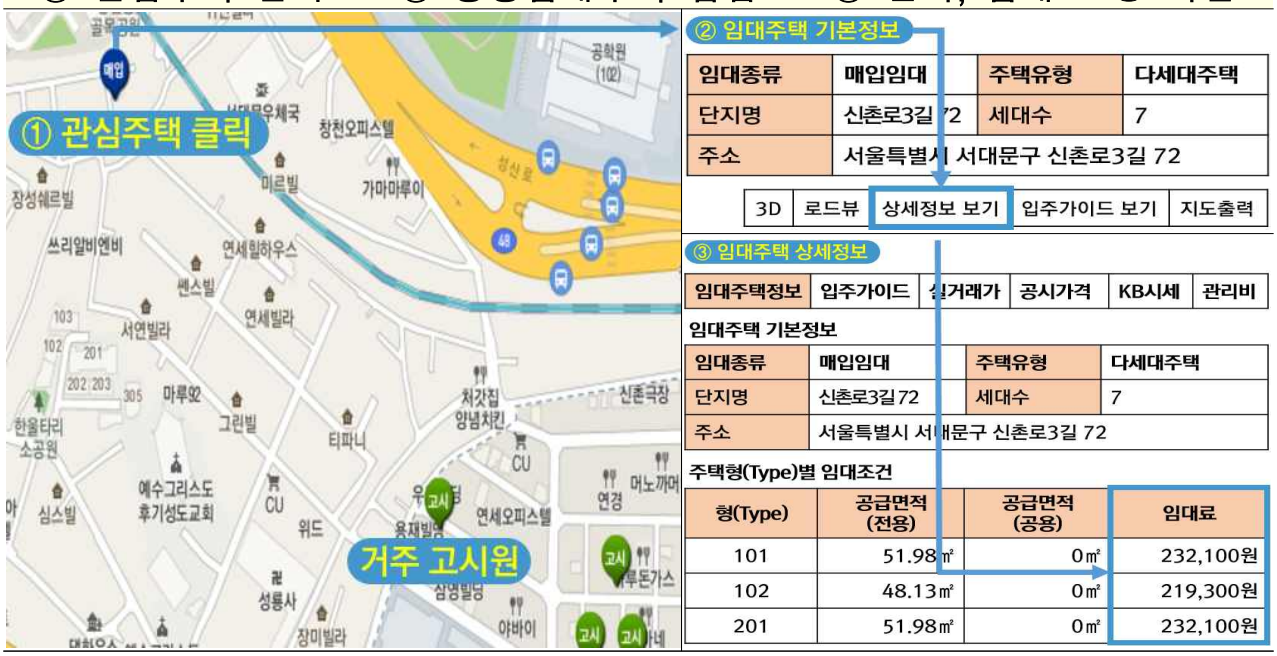
○ **즉시 입주가능 주택현황** 등을 **쉽게 확인**(One-Click) 가능토록 개선

* (일정) LH - SH 보유주택 통합연계('19.12), 지방공사 확대(~'20.12)

	실시간 주택 정보	지도서비스 검색가능 주택	입대주택 신규공급 정보 확인방법
기존	LH 공급분만 제공	재고 현황	모집공고문 확인(텍스트)
개선	**+지방공사 공급분**	**+즉시 입주가능 주택**	**+지도화면 확인**(시각화)

< 마이홈 포탈 지도화면 예시 >

① 관심주택 클릭 → ② 공공임대주택 팝업 → ③ 면적, 임대료 등 확인



Ⅳ. 향후 추진계획

추진과제	조치사항	시행시기	담당부처
Ⅰ. 주거여건 개선을 위한 종합지원			
1. 다자녀 가구 주거지원 강화			
① 맞춤형 공공임대주택 공급			
○ 공공임대주택 다자녀유형 신설	지침개정	'19.12	국토교통부
○ 국민임대주택 입주자격 완화	법령개정	'20.3	국토교통부
○ 보호종료아동 지원 확대	지침개정	'19.2	국토교통부
② 금융지원			
○ 다자녀가구 구입·전세대출우대 강화	기금운용 계획변경	'19.12	국토교통부
○ 전세임대주택 금리우대 착수	기금운용 계획변경	기시행 ('19.10~)	국토교통부
③ 돌봄·정착 등 맞춤형 서비스			
○ 다자녀 매입임대 돌봄시설 설치 착수	주택공급	'20.1~	국토교통부
○ 다함께 돌봄센터, 공동육아나눔터, 방과후 아카데미 설치 착수	시설설치	'20.1~	보건복지부, 여성가족부
○ 보호종료아동 등 종합지원	협의체 구축	'20.1	국토교통부, 보건복지부, 여성가족부, 법무부'
④ 수요발굴 및 사업추진			
○ 다자녀가구 수요조사	수요조사	'19.11~12	지자체
○ 다자녀가구 매입·전세 공급계획 수립	계획수립	'20.1	국토교통부

2. 비주택가구 주거지원 강화				
① 맞춤형 공공주택 공급				
	○ 취약계층 지원사업 확대	주택공급	‘20.1~	국토교통부
	○ 고령자 맞춤형 주택 공급 착수	주택공급	‘20.下~	국토교통부
	○ 민간매입약정방식 주택 공급 착수	주택공급	‘20.下~	국토교통부
② 금융지원				
	○ 노후고시원 전용대출 신설	상품신설	‘19.12	국토교통부
	○ 전세임대주택 금리우대	기금운용 계획변경	기시행 (‘19.10)	국토교통부
	○ 청년 주거급여 분리지급	중생보 의결	‘20.7	국토교통부
③ 공공임대주택 이주 및 정착지원 등 맞춤형 서비스				
	○ 사회공헌사업 활용 지원착수	협약체결	‘19.12	주거복지재단
	○ 이주지원 119센터 설치	센터설치	‘20.1	국토교통부
	○ 돌봄·일자리 서비스 제공	MOU체결	‘19.11	국토교통부 보건복지부
	○ 주거복지사 배치	인력배치	‘20.1~	국토교통부
④ 수요발굴				
	○ 이주희망 전수조사	수요조사	‘19.11~12	지자체
	○ 비주택가구 공급계획 수립	계획수립	‘20.1	국토교통부
3. 주거복지역량 강화				
	○ 주거상향지원사업	공모·선정	‘20.3	국토교통부
	○ 마이홈 포탈 개선	시스템 연계	‘19.12	국토교통부