

		보 도 자 료		
		배포일시 2021. 9. 8.(수) / 총 5매(본문3, 참고2)		
담당 부서	주거복지지원과	담 당 자	• 과장 정수호, 사무관 김부병, 주무관 정민지 • ☎ (044) 201-4533, 201-4511	
	한국토지주택공사 주거복지사업처	담 당 자	• 처장 강기관, 부장 윤경수, 차장 강은주 • ☎ (055) 922-3376, 922-3377	
보 도 일 시		2021년 9월 9일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9. 8.(수) 11:00 이후 보도 가능		

청년+예술창업 · 신혼+공동육아 · 장애인+자립지원 민관협력으로 매입임대주택의 주거품격을 높인다

-13일부터 「테마형 매입임대주택 시범사업」 1천호 공모 시작 -

- 국토교통부(장관 노형욱)는 입주자에게 다채로운 주거서비스를 제공하는 맞춤형 매입임대주택을 공급하기 위해 오는 9월 13일부터 「테마형 매입임대주택」 시범사업(총 1천호)을 실시한다고 밝혔다.
- 테마형 매입임대주택은 ①민간 운영사가 운영테마를 미리 정하여 입주자 특성에 맞는 주거 및 공유공간을 갖춘 주택을 ②공공매입 약정 방식으로 건설하고, ③테마에 부합하는 입주자를 선발하여 ④차별화된 서비스를 제공하는 새로운 형태의 공공임대주택이다.
- 주로 연립·다세대주택으로 공급되는 매입임대주택은 '04년 도입된 이후, 기존 생활권 내에서 신속하게 공급할 수 있는 장점을 바탕으로 무주택 서민의 주거안정에 큰 기여를 해왔다.
- * '04~'12 연 5천호 → '13~'17 연 1만호 → '18 1.8만호 → '19~'20 2.9만호 → '21 5.4만호
- 그러나, 이미 준공된 주택을 매입·임대하는 사업특성상, 다양한 입주수요에 맞춘 특화 설계, 커뮤니티 공간 마련 등이 어려웠고,
- 전국에 '점 단위'로 산재되어 있어 별도의 주거서비스를 제공하지 못해 눈높이가 높아진 청년, 신혼부부 등에게 다소 매력이 떨어지는 한계가 있었다.

□ **테마형 매입임대주택**은 이러한 공공 매입임대의 **한계를 보완하기** 위해 올해 처음 추진되는 사업으로 다음과 같은 효과가 기대된다.

- ① 저층주거지의 단순 빌라가 아닌, **민간사업자가 지역 특성, 사업 수요를 감안하여 자유롭게 테마를 선정하고, 해당 테마를 반영한 개성있는 매입임대주택이 공급된다.**

< 입주자 유형별 테마 예시 >

① 청년 + 예술창업 (서울 영등포, 아츠스테이)	② 신혼부부 + 공동육아 (서울 중랑, 도란도란공동육아방)	③ 사회초년생 + 귀농귀촌 (경남 함양, 아이토피아)	④ 장애인 + 자립지원 (서울 은평, 다다름하우스)
			

- ② 전국 곳곳에 개성있는 신축 임대주택을 보급하고, 장기간 운영·관리할 수 있는 **능력있는 민간 사업자를** 육성할 수 있다.

- 민간이 기획·건설한 주택은 심사를 거쳐 **LH가 매입하여 특색있는 임대주택을** 확보하는 한편, 민간은 **건설비용을 조기 회수**할 수 있다.

- * 테마형 매입임대주택 사업비 최대 90%까지 저리 대출(도심주택특약보증 확대 적용)

- 당초 기획 의도대로 착실히 운영·관리되도록 **민간 사업자가 운영까지 담당**하며, 공공(LH)은 **소유권자**로서 사업 전 과정을 **지원 및 감독**한다.

- * 매입약정 심사 단계에서 민간 사업자의 운영 역량 등은 미리 평가

- ③ 입주자는 도심 내 주택에 **저렴한 임대료(시세 50%)**로 거주하면서 **특화된 다채로운 주거 서비스**를 제공받을 수 있다.

- 특히, **다양한 서비스 연계**를 위하여 **지자체, 직능단체, 기업 등과 연계한 특화형 건설 및 운영계획**은 사업계획 심사 시 **우대할 계획**이다.

- * ① 운영기관이 테마에 부합하는 입주자를 일정비율 자체 선발할 수 있도록 허용
 ② 지자체, 직능단체, 기업 등과 연계한 특화형 서비스 제공 여부를 관리·감독

- 이번에 추진하는 테마형 매입임대주택 시범사업은 총 1천호 규모이며,
 - 시범사업 공모에는 테마형 매입임대주택을 건설/운영하고자 하는 비영리법인, 공익법인, 사회적 기업 등 주택 운영관리 전문성이 높은 민간 사업자가 참여할 수 있다.
 - 자세한 공모 내용은 9월 13일(월)부터 한국토지주택공사 누리집을 통해 공고할 계획이며, 2차례 심사와 매입비용 협의 등을 거쳐 '22년초에 최종 선정사업을 발표할 예정이다.

< 테마형 매입임대주택 공모 신청자격 >

- ① 사업시행자는 다음 각 호 중 어느 하나의 자격을 충족하여야 함
 1. 「민법」 제32조에 따라 허가를 받은 비영리법인
 2. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제2조에 따른 공익법인
 3. 「협동조합 기본법」 제2조제1호에 따른 협동조합 및 제2조제3호에 따른 사회적 협동조합
 4. 「국토교통형 예비사회적기업 지정제도 및 사회적기업 인증추천제도 운영 지침」에 따른 국토교통형 예비사회적기업(도시재생분야)
 5. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업
 6. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제10호에 따른 주택임대관리업자로서 세어하우스 등 공유주택을 공급·운영한 실적이 있는 자
- ② 사업시행자가 시공 및 설계 능력이 없는 경우에는 컨소시엄을 구성하여 사업신청이 가능하며, 대표법인은 ①의 자격요건을 충족하는 자여야 함

※ 한국토지주택공사 누리집(www.lh.or.kr/고객지원-새소식-공모안내)에서 확인 가능

- 국토교통부 김홍목 주거복지정책관은 “이번 「테마형 매입임대」 시범사업을 통하여 민간의 창의성·자율성과 공공의 안정적 주거 서비스 제공 기능이 결합하기를 기대”한다면서,
 - “역량있는 민간 사업자들이 많이 발굴되어 수준 높은 임대주택이 많은 국민들에게 공급되기를 희망한다”고 밝혔다.

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	 공채표시	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거복지지원과 김부병 사무관(☎ 044-201-4533)에게 연락주시기 바랍니다.
--	---	---

참고 1

테마형 매입임대주택 사업 개요

- **(정의)** ①민간 사업자(사경주체 등)를 대상으로 한
②신축매입약정 방식의 ③운영 테마가 있는 매입임대주택
 - 민간이 테마가 있는 매입임대를 기획·설계~건설/운영까지 담당, 공공(LH)은 소유권자로서 사업 전 과정을 지원 및 감독
- **(테마 유형)** 일자리·창업, 육아·돌봄, 귀농귀촌, 장애인·고령자 등 민간 사업자가 자유롭게 '운영 테마'를 선택하여 제시 가능
- **(매입)** 전문가 심의를 거쳐 민간사업자-LH 간 사전 매입약정을 맺고, 민간이 건설을 완료하면 LH가 매입(감정가, 호당 1.3~1.5억원 지원)
 - * 테마형 매입임대주택 내 커뮤니티 시설은 별도로 매입(시설당 400백만원 지원),
 - ** 커뮤니티 시설 및 공익 목적의 근린생활시설도 심사 후 매입 가능
- **(금융지원)** 사업비 최대 90%까지 저리대출(HUG 도심주택특약보증 확대)
- **(입주조건)** 기본적으로 현행 매입임대 입주기준(저소득층)과 동일
 - 다만, 민간사업자가 기획~운영까지 담당하는 만큼, 테마에 맞는 입주자를 일정 비율 직접 선발할 수 있도록 허용
 - 임대료는 시세 50%이하로 제한(시세 30%는 LH에 납부)하고, 근생을 활용한 테마에 부합하는 수익사업* 운영도 제한적으로 허용(사전심사)
 - * (예) "청년+예술창업 테마" → 미술품 판매를 위한 근린생활시설 운영 가능

< 입주자 유형별 테마 예시 >

① 청년 + 예술창업 (서울 영등포, 아츠스테이)	② 신혼부부 + 공동육아 (서울 중랑, 도란도란공동육아방)	③ 사회초년생 + 귀농귀촌 (경남 함양, 아이토피아)	④ 장애인 + 자립지원 (서울 은평, 다다름하우스)
			

참고 2

테마형 매입임대주택 시범사업 공모 추진일정(안)

단 계	일 정	절 차	주요 내용								
공고 및 접수	'21.9.13 (월) ~ '21.10.29 (금)	민간 사업자 ↓ L H	▶ LH 홈페이지 등에 공고								
1차심사 (서류평가)	'21.11.8(월) ~ '21.11.19(금)	LH 내부 운영절차에 따라 계량평가	<p>▶ (심사목적) 입지 적정성, 법규 준수 여부</p> <p>▶ (심사항목)</p> <p>① 입지 적정성 : 100점 만점</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>생활 편의성</th> <th>공사 여건</th> <th>임대 용이성</th> <th>개발 가치</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>40점</td> <td>30점</td> <td>25점</td> <td>5점</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 건축법규 준수 여부 : P/F = 건축사 등 외부 전문가 검토 후 미비사항은 2차 심사 시 보완 요청</p> <p>▶ (심사방법) 내부 심사(입지적정성) → 외부 전문가 검토(법규준수여부)</p> <p>▶ (선발배수) 입지적정성 점수가 60점 이상인 건 가운데 1,300호 내외 선발</p>	생활 편의성	공사 여건	임대 용이성	개발 가치	40점	30점	25점	5점
생활 편의성	공사 여건	임대 용이성	개발 가치								
40점	30점	25점	5점								
2차심사 (종합심의)	'21.11.29(월) ~ '21.12.10(금)	프리젠테이션 + 질의응답	<p>▶ (심사목적) 사업계획, 건축계획, 운영 계획 등을 전 과정을 다각도로 평가</p> <p>▶ (심사항목) 3대 주제, 100점 만점</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>사업계획 (40점)</td> <td>① 테마의 독창성(15점) ② 공모목적 부합성(10점) ③ 테마의 사회적 가치(15점)</td> </tr> <tr> <td>건축계획 (30점)</td> <td>① 테마 부합성(15점) ② 임주자 편의·안전성(15점)</td> </tr> <tr> <td>운영계획 (30점)</td> <td>① 운영 역량(10점) ② 운영 전략(15점)</td> </tr> </tbody> </table> <p>▶ (심사방법) 15명으로 구성된 외부 위원 종합 토론 후 정성평가</p>	사업계획 (40점)	① 테마의 독창성(15점) ② 공모목적 부합성(10점) ③ 테마의 사회적 가치(15점)	건축계획 (30점)	① 테마 부합성(15점) ② 임주자 편의·안전성(15점)	운영계획 (30점)	① 운영 역량(10점) ② 운영 전략(15점)		
사업계획 (40점)	① 테마의 독창성(15점) ② 공모목적 부합성(10점) ③ 테마의 사회적 가치(15점)										
건축계획 (30점)	① 테마 부합성(15점) ② 임주자 편의·안전성(15점)										
운영계획 (30점)	① 운영 역량(10점) ② 운영 전략(15점)										
약정체결 및 선정사업 발표	'22년초	국토부 & LH	▶ 국토교통부 및 LH 홈페이지 등에 공고								
준공	'22.12월~	민간 사업자	▶ 준공검사 등을 통하여 매입하고, 운영 위탁계약 등 운영 관련 절차 이행								