

배포일시	2022. 8. 16.(화)		
담당 부서 <총괄>	주택공급TF	책임자	팀 장 박진호(044-201-4420)
		담당자	사무관 문영훈(4423), 배운형(4426), 신용화(4424), 최연준(4421)
	주택정책과	책임자	과 장 성호철(044-201-3319)
		담당자	서기관 좌명한, 사무관 김의연(4129), 임상준(3324), 김미리(3333) * 과제별 연락처는 15 페이지를 참고 바랍니다.
보도일시	2022년 8월 16일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8. 16.(화) 12:00 이후 보도 가능		

「국민 주거안정 실현방안」 발표

- 향후 5년간 270만호 주택공급 등 공급 청사진 마련 -

◆ 국민주거 안정 실현 5대 전략

① 도심공급 확대

- **신규 정비구역 지정 확대**: 5년간 전국 22만호, 서울 10만호
- **재건축부담금**: 면제금액 상향, 공공기여 사업장 감면제도 도입
- **안전진단**: 구조안정성 하향, 공공기관 적정성 검토 미적용
- **민간 도심복합사업**: '23.上 지자체 공모 착수

② 주거환경 혁신 및 안전 강화

- **신규택지**: 15만호 신규 발굴, 10월부터 순차 발표
- **GTX**: A노선 '24.6월 이전 조기개통, B·C노선 조기착공
- **1기 신도시**: 마스터플랜 '24년 중 수립
- **재해 대응**: 재해취약주택 거주자 주거지원 종합방안 연내 마련

③ 공급시차 단축

- **통합심의**: 민간정비사업 등에도 통합심의 전면 도입
- **신규택지**(100만㎡이하): 지구지정과 계획수립 절차 통합

④ 주거사다리 복원

- **청년원가/역세권첫집**: 총 50만호 공급, 연내 3천호 사전청약
- **내집마련 리츠**(임대로 살면서 자유롭게 분양받는 모델): 12월 시범사업

⑤ 주택품질 제고

- **충간소음**: 바닥두께 강화시 분양가 가산 등 비용인정
- **공공임대**: 신규주택 평형 확대, 노후임대 정비 본격화

◆ '23~'27년간 공급계획 ☞ 향후 5년간 270만호 공급

- **서울 50만호** : 최근 5년보다 50%이상 많은 인허가 물량
- **수도권 158만호**, 수요가 많은 지방 대도시에도 52만호 공급

- 국토교통부(장관 원희룡)는 8.16일 향후 5년 공급 계획과, 민간의 활력 제고, 공공의 지원, 주택품질 제고 등 국민 삶의 질 개선을 위한 「국민 주거안정 실현방안」을 관계부처 합동으로 발표하였다.
 - 무주택 서민 등의 내집 마련과 주거상향 수요에 부응할 수 있도록, 우수 입지에 양질의 주택을 충분히 공급하여 주택 시장의 근본적 안정 기반을 마련할 수 있는 과제들을 담았다.
- 그간 정부는 국민 의견수렴, 학계·전문가 등의 아이디어 발굴, 현장 실무자 검증 절차 등을 통해 수요와 현장에 기반한 정책을 만들기 위해 다각적으로 노력해왔다.
 - * 설문조사, 빅데이터 분석, 현장 간담회 및 주택공급혁신위(장관), 공급 TF(차관) 등 진행
 - 특히, 그동안 여러 공급 대책들이 제시되었음에도 불구하고 과도한 규제 등으로 도심 등 선호 입지 공급이 위축되며 집값이 부담하기 어려운 수준으로 급등하였으며,
 - 이로 인해 청년층, 무주택자 등의 주거 불안이 심화되고, 취약 계층 등의 주거 위기가 여전하다는 의견 등을 감안하여, 기존과는 차별화된 정책을 마련하는데 중점을 두었다.
- 앞으로 공공은 취약계층 주거복지 등 시장기능 보완을 위한 본연의 역할에 집중하는 한편, 전체 공급의 대부분을 차지하며 국민이 선호하는 민간의 공급 활력을 뒷받침하기 위한 노력을 강화한다.
 - 이전과 같은 Top-down 방식으로 후보지 등을 일방적으로 지정하기 보다는, 규제 정상화, 창의적 新모델 도입 및 인센티브, 인허가 절차 합리화 등으로 주민이 원하는 지역에 Bottom-up 방식 공급을 지원한다.
 - 이를 통해 도시 외곽 보다는 도심 역세권 등 수요가 많은 입지에 더 많은 공급이 이루어질 수 있도록 유도해나갈 계획이다.
 - 특히, 단편적인 가격불안 대응책이 아닌, 안정적 공급 기반을 통한 근본적 시장안정 기반 구축, 주거환경 및 품질개선, 재난 예방 등까지 포함한 국민 주거안정 실현에 정책 목표를 둔다.

1. 국민 주거안정 실현을 위한 5대 전략

◆ 「국민 주거안정 실현방안」의 주요 내용은 다음과 같다.

① 도심 내집 마련 기회 확대

- 주택시장 안정과 주거환경 개선 등을 위해서는 선호도 높은 도심에서 양질의 주택이 충분히 공급되어야 하나, 그간 과도한 규제 등으로 도심 공급의 핵심인 민간 정비사업이 크게 위축되어 왔다.
- 이에, 도심에서 신축주택 공급이 원활히 이루어질 수 있도록 재개발·재건축 등 민간 정비사업을 정상화하고, 민간의 창의성을 활용한 도심개발 모델을 신규 도입하여 활성화해나간다.

① 재개발·재건축 사업 정상화 착수

(1) 신규 정비구역 지정 촉진

- 그간 신규 정비구역 지정이 감소('12~'16년 전국 연 58.6곳 → '17~'21년 연 34.6곳)하고, 서울은 기존 구역 해제('12~'21 410곳 해제)도 가속화되어 도심 핵심입지에 양질의 공급이 어려운 실정이다.
- 공급 기반을 회복하기 위해, 향후 5년('23~'27) 동안 지자체와의 협력 강화, 제도개선 등을 통해 전국에서 22만호('18~'22년 12.8만호보다 70%이상 많은 수준) 이상의 신규 정비구역을 지정할 계획이다.
- 서울에서는 신속통합기획* 방식으로 10만호를, 경기·인천에서는 역세권, 노후 주거지 등에 4만호를 지정하며, 지방은 광역시 쇠퇴 구도심 위주로 8만호 규모의 신규 정비구역을 지정해나간다.

* 정비계획 가이드라인 사전 제시를 통해 구역지정 소요기간을 단축(5년→2년)

- 이를 위해 10월부터 속도감있게 수도권·광역시 등을 대상으로 추가 정비사업 수요조사에 착수하여, LH 등을 통해 사업 컨설팅 등을 지원하고 빠른 사업 시행을 유도해 나갈 예정이다.

- 아울러, 주민들이 구역 경계만으로 정비구역 지정을 요청할 수 있게 하고, 특·광역시 등이 정비계획 가이드라인을 사전 제시하는 등의 주민 참여도 제고와 사업촉진을 위한 제도개선을 병행한다.

(2) 재건축부담금 합리적 감면

- 재건축부담금은 '06년 도입 이후 미실현 이득에 대한 법정논쟁(현재 합헌결정, '19년)과 재건축 정상화를 위하여 수차례 유예되어 왔다.

- '18년 재시행 된 이후 올해 첫 부과가 시작되나, 최근 집값이 크게 오르면서, 도입('06년) 이후 한 번도 변경되지 않은 현행 부과기준으로는 수도권은 물론 지방*에서조차 과도한 부담금이 예상된다.

* 예정액(세대당): 수원 A단지 2.9억원, 대구 B단지 1.6억원, 창원 C단지 1억원

- (지방 D단지) 당초 예정액이 수백만원 수준으로 통보되었으나, 현재 기준으로 **억대 부담금 예상으로 조합 내 갈등 심화**
- * 특히, 별도의 소득이 없는 1주택 고령자들은 부담금 납부 방법이 없어 **강력 반발**
- (지방 E단지) 과도한 부담금 우려로 다수 조합원들이 반대, 사업시행인가 지연 중
- (수도권 F단지) 부담금이 과도하게 예측되자, 조합 내 갈등으로 조합장 등 교체

- 재건축사업은 택지가 부족한 도심에서 양질의 임대주택과 저렴한 분양주택을 공급하는 주요한 수단이다.

- 적정선을 넘어선 과도한 부담금은 도심 주택 공급 위축으로 이어지고, 이는 조합원 부담뿐만 아니라 도심에서 임대주택과 일반분양을 기다리는 다수의 국민 불편으로 이어지고 있다.

- 이에, 현행 부과기준을 현실화하고 1주택 장기보유자·고령자 등에 대한 배려방안을 마련하는 한편, 임대주택 공급 등 공익에 기여하는 사업장은 감면받을 수 있도록 할 계획이다.

- 재건축 과정에서 발생하는 지나친 이익은 환수하되, 사업자체를 저해하는 수준의 부담금을 적정수준으로 완화할 예정이며, 면밀한 검토를 거쳐 9월 내 세부 감면(안)을 발표*할 계획이다.

* 발표 직후 「재건축이익환수법」 개정안 발의

(3) 안전진단 제도개선 착수

- 안전진단 규제가 강화(18.3)된 이후, 신규 재건축이 과도하게 어려워져 도심 공급 기반이 약화되고 있으며, 주거환경 개선 및 주거상향 수요 등에도 원활히 부응하지 못하고 있다.

* '18.3월 구조안전성 비중 상향(20→50%), 공공기관 적정성 검토 도입 이후 → 안전진단통과율 대폭 저하(서울: 개정前 3년 56곳 → 개정後 3년 5곳)

- 이를 감안하여, 앞으로는 구조안전성 비중을 합리적인 수준으로 조정하여(예: 30~40% 수준) 재건축 사업의 문턱을 낮추는 한편,

- 지역 여건을 잘 아는 지자체가 시장 상황 등에 따라 탄력적으로 평가항목 배점을 조정할 수 있도록 하고, 의무적으로 받아 왔던 공공기관 적정성 검토도 지자체 요청 시에만 시행토록 한다.

- 다만, 어렵게 찾은 최근의 시장 안정 기조가 유지될 수 있도록, 시장 상황을 면밀히 모니터링하여 적용범위·시행시기 등에 대한 최적 대안을 연말까지 제시할 계획이다.

(4) 정비사업 전문성·투명성 강화 등

- 일부 조합의 전문성·투명성 부족 등에 따라 정비사업이 장기화*되는 경우가 있고, 이로 인해 조합원 뿐 아니라 분양을 기다려온 수요자 피해도 발생하고 있다.

* 집행부 교체, 시공사와 분쟁, 소송 발생, 자금조달 애로 등으로 장기화

- 이에, 전문 개발기관인 신탁사의 사업 시행을 촉진하여 정비 사업이 보다 체계적으로 추진될 수 있도록 하고, 조합 운영 등의 투명성을 강화하기 위한 지원 및 제도 개선 등을 추진한다.

- 주민 희망시 조합설립 없이 신탁사를 활용할 수 있도록 신탁사 사업시행자 지정 요건을 완화*하고, 주민-신탁사간 공정한 계약 체결 및 토지주 권익보호를 위한 표준계약서**를 도입한다.

* 現) 전체 토지 1/3이상 신탁 필요 → 改) 국공유지 제외한 토지의 1/3이상 신탁 필요

** 주민 해지권한 보장, 신탁 종료시점 명확화, 주민 시공사 선정권 명시 등 포함

- 또한, 신탁사가 참여하는 사업장은 정비계획과 사업시행계획이 통합 처리될 수 있도록 하여 조합설립 절차 생략, 계획 통합 등으로 사업 기간이 3년 이상 단축될 것으로 기대된다.

② 도심복합 사업 개편

- 역세권 등에서 주거·상업·산업 등 다양한 기능이 복합된 창의적 개발이 활성화 수 있도록 “민간 도심복합사업”을 신규 도입(「도심복합개발법」 제정, '22.12)하고 ‘23년 상반기 중 공모에 착수할 계획이다.

- 이 모델은 신탁사·리츠 등 민간 전문기관이 토지주와 협력하여 도심, 부도심, 노후역세권 등에서 복합개발을 신속히 추진하는 사업(기존 공공도심복합사업을 개선)이다.

- 편리한 교통으로 상업 문화 거점이 될 수 있으나, 낙후·저이용된 지역은 첨단산업 중심의 「성장거점형」으로, 노후 역세권, 준공업지 등은 「주거중심형」으로의 개발을 유도하고,

- 공공사업 수준의 용적률과 세제 혜택, 공원 및 녹지 기준완화 등 인센티브를 적용하면서, 필요시 규제특례(가칭 도시혁신계획구역 지정 등)를 부여하여 도시 경쟁력을 강화한다.

* '입지규제최소구역(용적률·건폐율 등 기존 도시계획 규제를 받지 않는 구역)'을 개편 예정으로, '도시계획체계 개편방안(9월)'을 통해 상세 내용 별도발표 예정

- 한편, 개발 이익의 적정 수준 관리를 위해 공급 주택의 일부는 공공임대 또는 공공분양으로 의무 기부채납 하는 등 충분한 공공 기여가 이루어지도록 하고, 필요시 이익상한제 도입도 검토한다.

- 기존 공공 도심복합사업 후보지의 경우 원칙적으로 신속한 공급 및 혼란 방지를 위해 기존 방식을 유지하고, 예정 지구지정 등의 후속 조치를 신속히 추진해 나간다.

* 공공재개발(진행중인 서울시 2차 공모 신청지역도 후보지 간주), 공공재건축도 동일

- 다만, 호응이 낮은 사업장(예: 동의율 30%미만)의 경우 공공후보지 철회 후 민간 사업으로의 전환을 적극 지원할 계획이다.

② 쾌적한 주거환경 조성

① 우수입지 공공택지 신규 지정

- 안정적인 중장기 공급 기반을 확보하기 위해 '23년까지 15만호 내외 신규 택지 후보지를 발굴한다(10월부터 순차 발표).
- 수도권·지방의 주거수요가 높은 곳을 지정하되, 산업단지, 도심·철도 인접지역 등을 중심으로 적정 규모를 발굴할 예정이며,
 - 철도역 인근 부지의 경우, 개발밀도를 높이고 주변부 연결성을 강화한 Compact-city 컨셉을 적용하여 개발할 계획이다.

* 기존 3기 신도시 중 GTX 정차지구(고양창릉·남양주왕숙)에 시범적용 추진

② 신도시 정주환경 개선

- 3기 신도시 등은 GTX-A 조기 개통('24.6월 이전), B·C노선 조기 착공 등 주요 교통 사업을 신속히 이행하고, 도침산단 중복지정('23.下), 개발 밀도 확대 등을 통해 경쟁력을 제고할 계획이다.
 - 2기 신도시 등 기존 신도시 128개 지구는 교통여건 개선을 위한 전수 조사(8월~)를 실시하고 광역버스 신설, 출퇴근 전세버스 투입, 광역교통축 지정 등 맞춤형 개선대책을 마련(9월~)해 나간다.
- 1기 신도시의 경우, 연구용역을 거쳐 도시 재창조 수준의 재정비 마스터플랜을 '24년 중 수립할 예정이다.
- 또한, 지방권은 광역 교통체계가 상대적으로 충분치 않고 중소-대도시간 연결성도 부족한 점을 감안하여, 메가 시티를 중심으로 광역철도 선도 사업과 방사형 순환도로망 구축 등을 가속화 한다.

* **【철도】** 부산~양산~울산, 대구~경북, 광주~나주 등 5개사업 사전타당성조사 완료('22.末)

** **【도로】** 대구('22.3 旣개통), 광주 일부('22년), 강진~광주('26년) 등 단계적 개통

③ 지방 주거환경 개선

- 지방 주거 환경 열악지역 정비를 활성화하기 위해, 그간 수도권 위주로 추진되어 왔던 공공재개발, 공공도심복합사업 등을 지방의 사업 여건에 맞춰 개선한다.

* **【공공재개발】** 의무 공급 공적주택 비율하향 등(「도시정비법」 개정안 발의, '22.下)

** **【공공도심복합】** LH 등의 상가 임대수입 손실보전, 도심복합사업 초기사업비 지원 등

- 아울러, 농·어촌 등의 주택 품질 및 주거 환경 개선을 위한 노후 주택 개보수 사업 등도 적극 추진한다.

④ 재해취약주택 해소대책 마련

- 반지하·고시원 등 재해취약주택에 대해서는 주거복지망 강화 등 입체적인 접근을 토대로, 연말까지 종합적인 해소방안을 마련한다.
- 우선 9월부터 관계부처·지자체와 협력하여 해결책 마련을 위한 연구용역과 재해취약주택 및 거주자에 대한 실태조사에 착수한다.

- 또한, 재해우려 주택에 대한 개보수, 정상거처 이주 등을 추진한다. 재해취약주택을 우선 매입하여 공공임대로 리모델링하고 지하층은 커뮤니티 시설 등 용도변경을 추진하는 한편,

* 매입이 어려운 주택은 침수방지시설, 여닫이식 방범창 설치비용 등 지원 추진

- 비정상거처 거주자 우선공급 확대(21년 6천호 → 연 1만호 이상), 도심 신축매입 및 전세임대 물량 확대 등을 추진하고,
- 공공임대만으로 수요 충족이 어려운 제약 등을 감안하여 민간임대 이주 희망시 전세보증금 무이자 대출을 지원(3천호 이상)하고, 주거급여 지원 확대 등 전반적인 주거복지망을 강화해나간다.

- 아울러, 재해취약주택 밀집 지역의 위험 해소와 주거환경 개선을 위해 정비구역 지정요건 완화 등 정비사업 여건 개선을 추진하고, 세입자 주거지원 강화 방안도 빈틈없이 마련한다.

- 재해취약주택 인허가 제한 강화 여부는 주거복지망 확충 여력, 서울시 등 지자체 및 관계부처 의견 등을 종합하여 검토해 나갈 예정이다.

③ 주택공급 시차 단축

① 통합심의 전면도입 등 절차 개선

- 행정 절차의 중복·지연이 원활한 공급을 가로막고 있는 점을 감안, 유사 절차의 통합 및 운영 합리화 등 제도 개선을 추진할 계획이다.
- 각종 심의 및 영향평가를 통합하여 심의하는 통합 심의를 민간 정비 및 도시개발사업에도 도입하고, 공공정비와 일반주택사업도 의무적으로 적용하여 공급 기간을 단축한다.
- 또한, 100만² 이하 중소택지는 지구지정과 지구계획수립 절차를 통합하고, 정비사업 변경 시 총회 등 동일 절차는 일괄 처리한다.

② 소규모사업 추진 애로요인 해소

- 가용지가 부족한 도심에 신속하게 주택을 공급할 수 있는 소규모 주택사업에 대한 지원도 강화해 나간다.
 - 현재 단일 공동주택 단지에서만 추진가능한 소규모 재건축을 연접 복수단지에도 허용하여 개발밀도를 높이는 등, 소규모 정비에 대한 금융·세제지원 및 절차 간소화 등을 추진한다.
- 아울러, 도시형생활주택은 1~2인 가구 수요 및 유연한 주거 공간 활용이 가능토록 총 세대수를 현행 300세대 → 500세대까지 늘리고, 투룸 비중을 현행 전체 세대의 1/3에서 1/2까지 상향하되, 교통혼잡* 및 주차난** 방지 장치도 충분히 마련할 예정이다.

* (세대수 제한 완화) 기존 기반시설 설치를 고려해, 상업, 공업, 준주거지에만 허용

** (투룸 완화) 증가한 투룸세대에는 주차장을 세대당 0.6→0.7대(공동주택 수준)로 강화

③ 주택공급 촉진지역 제도 도입 검토

- 그간 수급 불안에 따른 집값 상승시 규제지역 지정 등을 통해 수요 억제 위주로 대응해왔으나, 앞으로는 공급속도 제고 및 신규 공급을 활성화하는 방식의 접근도 고려할 필요가 있다.

□ 이에 따라, 인허가 감소 등으로 장래 공급부족이 우려되거나 노후 주택 등 가용지가 많은 지역 등을 대상으로, 도시규제 완화 등 인센티브를 적용하는 제도 신설을 검토한다.

○ 다만, 시장 영향 등에 대한 충분한 검토가 필요한 만큼, 연구용역, 지자체 의견수렴 등을 거쳐 구체적인 도입 방안을 검토해나갈 예정이다.

4 끊어진 주거사다리 복원

□ 내집 마련의 단계별*로 빈틈없이 구성된 맞춤형 주거지원 프로그램을 마련한다.

* 【준비】 저소득층, 무주택 서민을 위한 양질의 공공임대주택, 주거급여 강화
 【도약】 청년원가/역세권 첫집, 임대-분양의 장점을 혼합한 민간분양 新모델 등
 【완성】 재개발 재건축, 신규택지 등에서 공급되는 분양주택으로의 주거 상향 등



○ 특히, 청년원가/역세권 첫집, 민간분양 新 모델 등은 내집마련 희망 무주택자를 위해 초기 자금마련 부담 등을 크게 낮춘 모델이다.

1 청년원가/역세권 첫집 공급 추진

□ 청년원가 및 역세권 첫집*은 공공택지, 도심정비사업 용적률 상향 기부채납 물량 등을 활용하여 건설원가 수준(시세 70% 이하)으로 공급되고, 저리의 초장기 모기지가 지원되는 공공분양 주택이다.

* 향후 청년원가와 역세권 첫집을 통합 브랜드화(9월)할 예정

- 청년 및 신혼부부, 생애최초 주택구입자 등에게 폭넓게 분양 기회를 제공하는 한편, 분양가가 시세대비 크게 저렴한 점을 감안하여 공공 환매 등으로 시세차익 일부*를 환수할 예정이다.

* 5년 거주이후 공공에 환매가능, 환매시 수분양자는 매각 시세차익의 70% 확보

- 3기 신도시 선호지*, 도심 국공유지, 역세권 등 우수 입지 중심으로 총 50만호 내외의 공급계획을 수립 중으로, 세부 공급 방안 등은 9월 「청년 주거지원 종합대책」에서 공개할 예정이다.

* 남양주왕숙(1.5만~2만호), 고양창릉(9천~1.3만호), 하남교산(8천~1만호) 등 검토
→ 고양창릉, 부천대장, 남양주왕숙 등에서 연내 사전청약 3천호 내외 착수

② **新모델 민간분양 주택 도입(가칭 "내집마련 리츠")**

- 공공/민간의 역할 분담을 통한 보다 촘촘한 주거 사다리 구축을 위해, 우선 임대로 살면서, 분양여부 및 시기를 자유롭게 선택할 수 있는 신개념 민간분양 모델을 도입한다.(「민간임대특별법」 개정, '22.下)

- 주택도시기금 등이 출자한 민간 리츠가 공급주체로서, 수분양자는 분양가의 절반(보증금 선납)으로 최대 10년간 임대거주가 가능하며, 나머지 절반은 분양전환 시(6·8·10년차) 감정가로 납부하게 된다.

* 분양 미선택시 임대로 거주한 기간을 청약 가입기간으로 인정하는 방안 검토

- 우선 공공지원 민간임대 용지로 공급 예정인 기존 택지 중, 우수 입지에서 시범사업(택지공모 착수, '22.下)에 착수하고, 수요자 호응 등을 보아가며 세부 모델을 확정, 도심입지 등에도 확대해 나갈 계획이다.

⑤ **주택품질 제고**

① **층간소음에 강한 주택 확대 및 주차 편의 제고**

- 소음 완화를 위해 바닥두께 강화 시 분양가 가산 등의 인센티브를 제공하는 한편, 소음저감 매트 설치* 지원을 추진한다.

* 저소득층, 유자녀 가구에 저리(무이자 또는 1%대) 융자지원 추진(84㎡, 300만원 내외)

- 아울러, 법정기준* 이상의 주차 편의를 갖춘 주택이 공급되도록 추가 비용은 분양가에 가산(「품질향상 가산비 기준」 개정, '22.下) 할 수 있도록 한다.

* 주차면수 세대당 1.0~1.2대, 주차구획은 확장형(2.6m×5.2m)을 30% 이상 설치

② 공공임대주택 혁신

- 무주택 서민, 취약계층 등을 위해 양질의 공공임대주택(공공임대주택 공급계획 마련, '22.下) 및 부담 가능한 공공분양주택 공급을 늘리고, 주거급여 지원도 단계적으로 확대('22년 132만→ '27년 175만 가구)한다.

- 아울러 공공임대주택 면적과 내·외부 품질을 개선하면서, 민간 분양주택 매입 후 임대주택으로 공급*하는 사업 등을 추진한다.

* 브랜드, 동호수, 자재 등 구별이 없는 공공임대주택으로 공급(15곳 필지 공모, '22)

2. 향후 5년간 공급계획

- 금번 대책을 통해 향후 5년간('23~'27년) 공급될 주택은 총 270만호 수준(연평균 54만호, 인허가 기준)이다.

- 다양한 규제 합리화와 절차 단축 등을 통해 민간의 주택공급을 활성화하면서, 공공택지 등의 안정적 공급 기반도 지속 확충하여 270만호 공급계획이 차질 없이 추진될 수 있도록 하는 한편,
- 우수 입지, 고품질 등 주거상향 수요, 1~2인 가구 증가 및 주택 멸실 등으로 인한 주택 수요에 안정적으로 대응해나갈 예정이다.
- 또한 장기적인 관점의 안정적·지속적 공급계획 추진을 통해 공급기반 축소로 인한 시장불안 재연을 방지할 계획이다.

- ① (지역별) 새로운 주택공급 계획은 수요가 많은 지역에, 보다 많은 주택이 공급되도록 구성되었다.

- 특히, 가장 수요가 많은 서울은 지난 5년간('18~'22) 공급된 주택(32만호)보다 50% 이상 증가한 50만호를 공급한다.

- 수도권 전체(서울 포함)로는 도심·역세권·3기신도시 등에서 총 158만호가 공급(지난 5년 대비 약 29만호 증가)되며,
- 광역시·자치시 등 지방 대도시는 정비사업, 노후 도심환경 개선 등을 통해 총 52만호를 공급(지난 5년 대비 약 4만호 증가)한다.

지역별 공급계획

(단위: 만호)

	'18~'22 ^e (A)	'23 ^e ~'27 ^e (B)	
			증감(B-A)
전국	257	270	+13
수도권	129	158	+29
서울	32	50	+18
비수도권	128	112	△16
광역시·자치시	48	52	+4
8개 道	80	60	△20

- ② **(사업유형별)** 도심 내 재개발·재건축, 도심복합사업 등은 지난 5년 (41만호) 대비 약 11만호 늘어난 52만호가 공급되며,
 - 3기 신도시 등 공공택지에서는 지난 5년(64만호) 대비 약 24만호가 많은 88만호를 공급하게 된다.
- 정부는 출범 100일안에 마련된 「**국민 주거안정 실현방안**」을 토대로, 주택공급 확대를 통한 주거 안정이라는 국민과의 약속을 이행하기 위해 최선을 다할 계획이다.
 - '층간소음 저감·개선대책(8월)', '재건축 부담금 감면대책(9월)' 및 '청년 주거지원 종합대책(9월)' 등 세부 내용을 담은 후속 대책을 연이어 발표하는 한편,
 - 추가 신규택지 발표(10월), 청년원가 주택 등 사전청약(12월) 및 민간 분양 **新모델** 택지공모(12월), 민간도심복합 사업 공모('23.上) 등을 통해 개별 사업도 조기에 구체화하고 체감도를 제고해나갈 계획이다.

- 이와 관련한 행정 조치 및 입법 사항 등을 연내 모두 완료하고, 법률 개정사항은 국회 협의 등에 신속히 착수하여 금년 개정 및 내년 상반기 시행을 목표로 추진해나간다.
- 아울러, 후속조치 이행상황 등을 「주택공급혁신위원회」를 통해 지속 점검해나가고, 국민의 요청이나 현장 애로, 시장여건 등을 반영하여 공급계획을 지속 보완·발전시켜나갈 계획이다.
- 원희룡 국토교통부 장관은 “이제는 공급 정책을 과거의 물량 위주에서, 주택의 품질, 정주환경, 안전, 주거복지까지 합쳐 근본적으로 혁신해 나가야 한다”고 강조하면서,
 - “앞으로도 양질의 충분한 주택공급으로 근본적 시장안정을 도모하고, 국민들께 내집 마련의 기회와 희망을 돌려드릴 수 있도록 모든 역량을 집중해나가겠다”고 밝혔다.
 - 또한, “금번 대책에 많은 법률 개정 과제가 포함된 만큼, 국민의 주거안정 달성을 위해 국회 차원의 적극적 관심과 협조를 요청드린다”고 말했다.

주요 과제별 담당 부서

추진과제	담당부서 및 연락처
1. 선호도 높은 도심에 내집마련 기회를 늘리겠습니다	
(1) 재개발·재건축 사업 정상화 착수	
1 신규 정비구역 지정 촉진	국토교통부 주택정비과 박태진 서기관 (☎044-201-3384) 김보람 사무관 (☎044-201-3387) 오원택 사무관 (☎044-201-3385) 홍창빈 사무관 (☎044-201-3392)
2 재건축부담금 합리적 감면	
3 안전진단 제도개선 착수	
4 신탁사의 정비사업 참여 활성화	
5 사업지원 및 조합운영 투명성 강화	
(2) 도심복합사업 개편	
1 민간도심복합 사업 신설	국토교통부 도심주택공급총괄과 이선영 사무관 (☎044-201-4381) 문수빈 사무관 (☎044-201-4388)
2 공공 도심복합사업 보완	
2. 교통이 편리하고 삶이 쾌적한 주거환경을 만들겠습니다.	
(1) 우수 입지 공공택지 조성 확대	
1 신규택지 조성 확대	국토교통부 공공택지조사과 권인혁 사무관 (☎044-201-4443)
2 택지조성 속도 제고	
① 공공기관 예비타당성 조사 간소화	국토교통부 공공택지기획과 김세묵 사무관 (☎044-201-4515) 최희정 사무관 (☎044-201-4441)
② 보상제도는 합리적으로 개선	국토교통부 주택기금과 윤희근 사무관 (☎044-201-3338) 국토교통부 토지정책과 송종화 서기관 (☎044-201-3401) 국토교통부 공공택지기획과 김세묵 사무관 (☎044-201-4515) 최희정 사무관 (☎044-201-4441)

추진과제	담당부서 및 연락처
<p>③ 기존 국공유지 추진사업 보완</p>	<p>국토교통부 공공택지기획과 김세묵 사무관 (☎044-201-4515) 최희정 사무관 (☎044-201-4441)</p>
<p>[2] 신도시 정주환경 개선</p>	
<p>1 편리한 교통체계 구축</p>	
<p>① 기 조성된 신도시의 교통 여건 개선</p>	<p>국토교통부 광역교통정책과 정경인 서기관 (☎044-201-5046)</p>
<p>② 3기 신도시 등 교통시설 조기 확충</p>	<p>국토교통부 공공택지기획과 김세묵 사무관 (☎044-201-4515) 최희정 사무관 (☎044-201-4441) 국토교통부 철도정책과 박선영 사무관 (☎044-201-3949) 국토교통부 광역교통정책과 정경인 서기관 (☎044-201-5046)</p>
<p>③ 지방권 광역철도 등 교통망 확충</p>	<p>국토교통부 철도정책과 박선영 사무관 (☎044-201-3949) 국토교통부 도로정책과 이종현 서기관 (☎044-201-3876)</p>
<p>2 경쟁력 있는 주거환경 조성</p>	
<p>① 우수한 교육 여건 조성</p>	<p>국토교통부 공공택지기획과 김세묵 사무관 (☎044-201-4515) 최희정 사무관 (☎044-201-4441)</p>
<p>② 기업유치 촉진</p>	
<p>③ 토지 이용의 효율성 제고</p>	
<p>3 1기 신도시 재정비</p>	<p>국토교통부 도시정비정책과 김수현 사무관 (☎044-201-4958)</p>
<p>[3] 지방 주거환경 개선</p>	
<p>1 지방도시 노후주거지 정비 활성화</p>	
<p>① 노후지역 정비</p>	<p>국토교통부 주택정비과 박태진 서기관 (☎044-201-3384) 국토교통부 도심주택공급총괄과 이선영 사무관 (☎044-201-4381) 문수빈 사무관 (☎044-201-4388)</p>
<p>② 노후주택 개보수</p>	<p>국토교통부 주거복지정책과 오한영 서기관 (☎044-201-4506)</p>
<p>2 지방 맞춤형 주택공급 활성화</p>	<p>국토교통부 지역정책과 이진우 서기관 (☎044-201-3665)</p>
<p>[4] 재해취약주택 해소대책 마련</p>	
<p>1 주택조사 및 거주자 조사</p>	<p>국토교통부 주거복지정책과 오한영 서기관 (☎044-201-4506)</p>

추진과제	담당부서 및 연락처
2. 재해우려구역 즉시 지원	
① 개보수 지원	국토교통부 주거복지정책과 이미래 사무관 (☎044-201-4479)
② 공공임대 이주지원	국토교통부 주거복지정책과 남궁부 사무관 (☎044-201-4740)
③ 민간임대 공급 촉진	국토교통부 민간임대정책과 이기림 사무관 (☎044-201-4476)
④ 주거급여 확대 및 무이자 보증금 지원	국토교통부 주거복지지원과 최영록 사무관 (☎044-201-3358) 국토교통부 주거복지정책과 남궁부 사무관 (☎044-201-4740)
3. 위험지역 정비 및 주거지원강화	국토교통부 주택정비과 오원택 사무관 (☎044-201-3385) 국토교통부 도심주택공급협력과 황규오 사무관 (☎044-201-4944)
4. 신축 규제	국토교통부 건축정책과 이채훈 사무관 (☎044-201-4082)
3. 주택공급에 걸리는 시간을 대폭 단축하겠습니다.	
(1) 주택사업 인허가 절차 개선	
1. 통합심의 제도 확대 및 운영 내실화	국토교통부 주택정책과 주택공급TF 배윤형 사무관 (☎044-201-4426) 국토교통부 주택정비과 박태진 서기관 (☎044-201-3384) 국토교통부 도시활력지원과 유지완 사무관 (☎044-201-3735)
2. 유사한 심의·평가 제도 통합	국토교통부 공공택지기획과 김세묵 사무관 (☎044-201-4515) 최희정 사무관 (☎044-201-4441) 국토교통부 주택정비과 박태진 서기관 (☎044-201-3384)
3. 학교용지 부담금 면제 기준 명확화	교육부 지방교육재정과 박형명 사무관 (☎044-203-6529)
(2) 소규모사업 추진 애로요인 해소	
1. 소규모 정비사업	
① 통합개발(소규모 재건축)	국토교통부 도심주택공급협력과 황규오 사무관 (☎044-201-4944)
② 금융지원 강화(가로주택정비사업)	
③ 조합원 세제지원 (소규모재개발, 가로주택, 자율주택)	
④ 소규모 정비사업 절차 간소화	

추진과제	담당부서 및 연락처
⑤ 광역교통시설부담금 감면	국토교통부 광역교통정책과 정경인 서기관 (☎044-201-5046)
2 소규모 일반주택 사업	
① 도시형생활주택 건축규제 완화	국토교통부 주택건설공급과 육인수 서기관 (☎044-201-3369)
② 중소사업자 사업비 보증지원 강화	국토교통부 주택기금과 배기훈 사무관 (☎044-201-3339)
③ 주택사업 관련 인증 간소화	국토교통부 주택건설공급과 육인수 서기관 (☎044-201-3369)
(3) 주택공급 촉진지역 제도 도입 검토	
■ 주택공급 촉진지역 제도 도입 검토	국토교통부 주택정책과 주택공급TF 배윤형 사무관 (☎044-201-4426)
4. 끊어진 주거사다리를 복원하겠습니다.	
(1) 청년원가 / 역세권 첫집 공급 추진	
■ 청년원가 / 역세권 첫집 공급	국토교통부 공공주택정책과 김용선 사무관 (☎044-201-4514) 국토교통부 주택정책과 주택공급TF 최연준 사무관 (☎044-201-4421)
(2) 임대·분양을 혼합한 민간분양 주택 新모델 도입	
■ (가칭)내집마련 리츠주택 도입	국토교통부 민간임대정책과 이기림 사무관 (☎044-201-4476)
(3) 토지임대부 주택 제도 개선	
■ 토지임대부 주택 제도 개선 검토	국토교통부 주택정책과 김미리 사무관 (☎044-201-3333)
5. 소득 3만불 시대에 맞는 주택품질을 확보하겠습니다.	
(1) 층간소음에 강한 주택 확대	
■ 층간소음에 강한 주택 확대	국토교통부 주택건설공급과 오유탉 사무관 (☎044-201-3366)
(2) 주차 편의 제고 및 공간 활용 용이성 확보	
■ 주차편의 개선	국토교통부 주택건설공급과 오유탉 사무관 (☎044-201-3366)
■ 가변형(장수명) 주택 활성화	
■ 모듈러주택 활성화	

추진과제	담당부서 및 연락처
(3) 공공임대주택 혁신	
1 취약계층·무주택 서민 보호 강화	
① 공공주택 공급확대	국토교통부 공공주택정책과 김용선 사무관 (☎044-201-4514)
② 주거급여 단계적 확대	국토교통부 주거복지지원과 최영록 사무관 (☎044-201-3358)
2 주택품질(HW) 혁신: 소셜믹스 실현기반 마련	
① 주택품질 제고	
- 면적확대·실내개선	국토교통부 공공택지기획과 김세묵 사무관 (☎044-201-4515) 최희정 사무관 (☎044-201-4441)
- 민간분양 활용	국토교통부 부동산개발정책과 김진욱 사무관 (☎044-201-3438) 국토교통부 공공택지관리과 이상원 사무관 (☎044-201-4524)
- 표준건축비 인상	국토교통부 공공주택정책과 안종구 사무관 (☎044-201-4519)
- 기존 공공임대 내외부 개선	국토교통부 공공주택정책과 백선영 사무관 (☎044-201-4517)
	국토교통부 주거복지지원과 김부병 사무관 (☎044-201-4533)
② 입지·환경 제고	
- 도심우수입지 공급확대	국토교통부 공공택지기획과 김세묵 사무관 (☎044-201-4515) 최희정 사무관 (☎044-201-4441)
	국토교통부 주거복지지원과 김부병 사무관 (☎044-201-4533)
- 노후영구임대 재정비 시범사업 추진	국토교통부 공공주택정책과 백선영 사무관 (☎044-201-4517)
3 서비스 혁신: 주택(HW)+서비스(SW)결합	
- 일자리연계형 주택 공급확대 등	국토교통부 공공주택정책과 공성민 사무관 (☎044-201-4513)
- 고령자복지주택 공급확대 등	국토교통부 공공주택정책과 백선영 사무관 (☎044-201-4517)
- 테마형 임대주택 공모	국토교통부 주거복지지원과 김부병 사무관 (☎044-201-4533)
- 국공립 어린이집 등 공공임대주택 결합	국토교통부 공공주택정책과 김용선 사무관 (☎044-201-4514)