국토교통부	보 도 자 료		보다 나은 정부
	배포일시	2019. 2. 19.(화) 총 6매(본문5)	
담당 부서	민간임대 정책과	담 당 자	• 과장 백승호, 사무관 양정선 • ☎ (044) 201-4109
보 도 일 시	2019년 2월 20일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 19.(화) 11:00 이후 보도 가능		

올해부터 22년까지 매년 사회주택 2,000호 이상 공급

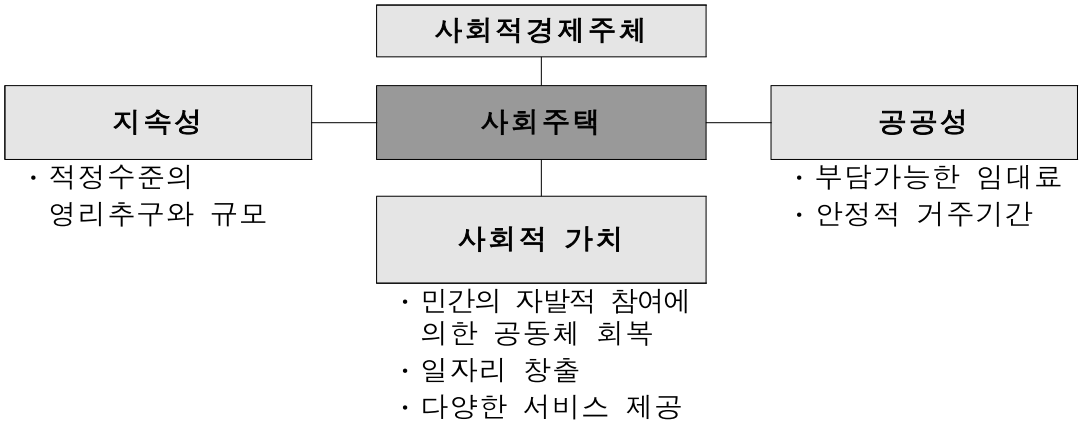
연간 LH 500호·서울시 1,500호…사회적 경제주체 역량 활성화 기반도 구축

* (사례) 대학생 A씨는 대학진학을 위해 지방에서 올라와 높은 임대료를 감당할 수 없어 고시원 등 주거환경이 취약한 곳을 전전할 수 밖에 없었다. 그러나, 현재는 주변 원룸보다 저렴한 임대료로 사회주택에 거주하고 있다. 사회주택 운영을 담당하는 사회적경제주체가 제공하는 입주민 취미활동 및 정기 간담회 등의 커뮤니티 프로그램에 참여하면서, A씨는 더 이상 생소한 남이 아닌 친근한 이웃과 함께하는 공동체의 일원이 되었음을 느낀다. 또한, 대학 졸업 후 취업·창업 등 진로에 대해서도 입주자 간 정보공유를 하며 사회주택이 단순 주거공간이 아닌 삶의 터전이 될 것이라 생각하며 살고 있다.

□ 사회적 협동조합 등 사회적 경제주체에 의한 임대주택(이하 사회주택*)이 올해부터 2022년까지 매년 2,000호(서울시 자체 공급물량 포함) 이상 공급될 전망이다.

* 기존의 공공 및 민간임대와 달리 사회적 기업, 비영리 법인 등 사회적 경제주체에 의해 공급되며, 저렴한 임대료, 안정적 거주기간의 보장, 공동체 활성화 등 사회적 가치 추구를 특징으로 하는 임대주택

○ 국토교통부(장관 김현미)는 이러한 내용을 골자로 하는 사회주택 공급계획 등 발전방향을 마련하고, 단계별로 추진한다고 밝혔다.



□ 최근 공공과 민간으로 이원화된 임대주택 공급체계를 보완하는 제3의 영역으로 관심이 증가하고 있는 가운데, 실질적인 공급은 미미한 실정으로, 장기적 발전방향 마련 등을 통해 활성화 기반을 조속히 구축해야 한다는 요구가 지속되어 왔다.

○ 이에 따라, 국토교통부는 지난 2017년 주거복지로드맵을 통해 중앙정부 차원에서 처음으로 사회주택 활성화 의지를 밝힌 이후,

- 주택도시기금 융자·보증 상품 출시 등 자금조달 지원, 주택도시보증공사(HUG) 산하 사회주택금융지원센터 설립 및 한국토지주택공사(LH) 보유 부지를 활용한 시범사업* 등을 추진해왔다.

1) 고양 삼송('19.하반기 입주): 점포주택 용지에 점포 및 14호(세어형, 2~4룸 형태)를 시세의 80% 수준의 임대료, 15년 이상 운영

2) 수원 조원('20.하반기 입주): LH 소유 舊국민임대홍보관을 사회적 경제주체에 임대(토지임대부)하여, 청년·신혼부부용 주택 84호를 80% 수준의 임대료로 공급(14년)

□ 또한 사회주택협회, 서울시 및 LH, HUG 등 관계기관이 참여하는 협의체를 구성하여, 그간 정책 추진과정에서 나타난 문제점을 보완함과 동시에 의견수렴을 통해 향후 안정적 공급 및 사회주택 활성화 토대 구축 방안 등을 모색해 왔다.

○ 이를 바탕으로 주거취약계층이 저렴하게 오랜 기간 이웃과 함께 살아가는 주거환경 조성을 위해 다음과 같은 사회주택 활성화 정책을 추진해 나갈 예정이다.

□ 주요 정책적 목표는 다음과 같다.

주거취약계층이 저렴하게 오랜 기간 이웃과 함께 살아가는 주거환경 조성

사회주택 공급 확대	다양한 사회가치 실현	사회적경제주체 지원 및 역량강화	사회주택 활성화 기반 구축

① 사회주택 공급확대

- 지자체 중심의 지역밀착, 수요 맞춤형으로 2022년까지 매년 2,000호 이상* 사회주택을 공급하고, 토지임대나 매입임대주택 운영위탁 등 기존 사업모델 외에 지역·환경 특성에 맞는 다양한 사업모델과 프로그램을 개발을 적극 지원할 예정이다.

  * **(LH)** 500호(고양 및 세종시 등 토지임대부 300호, 매입임대주택 운영위탁 200호 등) 이상
    (서울시) 1,500호 이상(세부공급계획 수립 중)

- 또한 사회주택에 대한 주택도시기금 지원 시 공공성 요건 확인을 위해 HUG 심사기준*을 개선하고, 사회적 가치 판단과 컨설팅 등을 위해 외부전문가로 구성된 자문위원회도 운영할 계획이다.

  * **(입주자격)** 도시근로자 가구당 월평균소득 120% 이하 무주택자,
    전체 세대의 40% 이상은 주거취약계층에게 공급
    (임대기간) 15년 이상 공급,
    (임대료) 전체 세대 임대료는 시세의 85% 이하로 하되, 소득 수준에 따라 탄력 적용

② 다양한 사회가치 실현

- 주민참여에 근거한 공동체 형성과 다양한 사회가치 실현이 가능하도록 경험이 풍부한 전문가를 공동체 코디네이터*로 양성·위촉하여 입주 초기부터 공동체 활성화를 지원한다.

  * 주민과 함께 프로그램 기획·실행, 외부자원 연계 활동 등을 통해 입주민의 공공의식 변화·참여 유도

- 이와 함께, 주민참여 정도, 커뮤니티 프로그램 운영 실적 등 사회적 가치 실현 여부도 객관적으로 평가·점검하고, 우수사례를 발굴하여 홍보할 예정이다.

③ **사회적 경제주체 지원 및 역량강화**

- 사회적 경제주체의 역량강화를 위해 HUG 사회주택금융지원센터 기능을 주택도시기금 지원 위주에서 컨설팅·교육·홍보 등 종합 지원으로 강화할 계획이다.

- 이를 통해 사회적 경제주체는 기금지원은 물론 사업 기획 단계에서부터 사업성 분석, 컨설팅 및 금융관련 교육 등 사회주택 건설과 유지에 필요한 일체의 서비스를 지원 받을 수 있게 된다.

④ **사회주택 활성화 기반 구축**

- 사회주택 활성화 기반 조성을 위해 중앙, 지자체, 사회적 경제주체 및 주택관련 전문기관 등으로 협의체를 구성하여 지속적으로 관련 정책의 추진상황과 제도 개선 사항을 논의할 계획이다.

- 또한, 단순 주거제공에서 벗어나 다양한 관련 정책 실현의 플랫폼으로 사회주택이 기능할 수 있도록 사업계획 단계부터 생활SOC, 도시재생, 커뮤니티 케어 등 정책연계를 유도할 계획이다.

□ 국토교통부는 올해 상반기 중 사회주택에 대한 이해도 증진 및 공감대 향상을 위해 지자체와 사회적 경제주체 대상으로 사회주택 활성화 내용에 대한 권역별 설명회를 추진할 예정이다.

○ 국토교통부 민간임대정책과 백승호 과장은 “사회주택이 도입 초기 단계인 만큼, 활성화에 필요한 토대 구축에 중점을 두어 정책을 추진할 예정”이라면서,

○ “앞으로도 지속적인 의견수렴과 협의를 바탕으로 사회주택 확산을 위해 필요한 사항을 발굴·개선해 나갈 것”이라고 밝혔다.

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 민간임대정책과 양정선 사무관(☎ 044-201-4109)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

참고	사회주택 유형 별 주요 운영 사례

□ **토지임대부 방식**(고양삼송)

	○ 리츠가 LH 토지를 매입하고 이를 사회적 경제주체가 임대하여 사회주택으로 공급, 15년 이상 운영 - 고양삼송 점포주택용지에 시범사업 중 (‘19.下 입주예정/ 14호)

□ **리모델링 방식**(서울시 신림동 셰어어스)

	○ 사회적경제주체가 고시원 등 15년 이상 된 근린생활 시설을 리모델링 해서 청년에게 재임대 - 서울시 리모델링형 사회주택 시범사업으로 추진(19실), 커뮤니티 공간을 지역주민에도 개방 활용

□ **매입임대 운영위탁 방식**(서울시 강북구 한천로)

	○ LH 등이 다가구·다세대 주택 매입 후 사회적경제주체 등 운영 기관에 임대하면, 운영 기관이 대학생과 청년에게 셰어하우스로 시세의 50%로 재임대 - ‘18년 2차 시범사업으로 추진, 한천로 등 포함 수도권 101호 운영 중