

 국토교통부	보 도 자 료		 대한민국 대전환 한국판뉴딜
	배포일시	2021. 2. 5.(금) / 총 9매(본문8, 참고1)	
담당 부서 공공주택지원과	담 당 자	• 과장 정수호, 사무관 서형우, 주무관 이일형 • ☎ (044) 201-4533, 4528	
보 도 일 시		2021년 2월 8일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 7.(일) 11:00 이후 보도 가능	

'21년 매입임대주택 역대 최대 4.5만호 공급

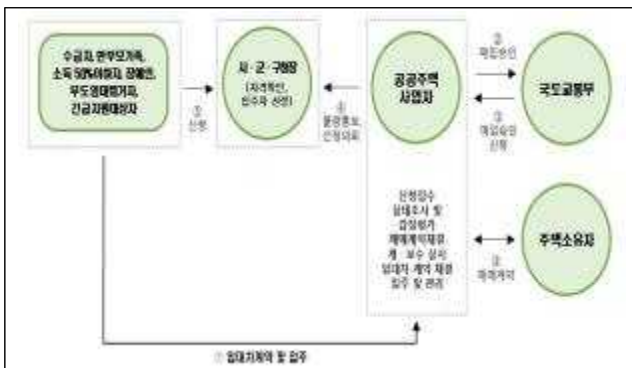
- 품질 좋은 신축주택 공급하는 신축매입약정 주택 75% 증가
- 신혼Ⅱ 4순위 신설, 1인2인 가구 소득기준 상향 등 입주대상 확대

□ 국토교통부(장관 변창흠)는 청년, 신혼부부, 고령자 등 저소득층의 주거안정을 위한 매입임대주택 4.5만호를 매입·공급한다고 밝혔다.

○ 올해 목표 4.5만호는 '20년 매입임대주택 공급실적인 2.8만호(2.7만호 계획) 대비 60% 이상 증가한 물량이며, '04년 매입임대주택 사업을 시작한 이래로 역대 가장 많은 공급목표이다.

□ 매입임대주택은 한국토지주택공사 등 공공주택사업자가 기존 주택 등을 매입하여 개·보수 또는 리모델링 후 입주자에게 저렴하게 임대하는 주택으로, 도심 내에 직주근접이 가능한 주택을 신속하게 공급 가능한 것이 장점이다.

< 매입임대주택 지원구조 >



< '21년 유형별 공급물량 >

유형	공급물량 (45,000호)
신혼 I	10,000호
신혼 II	5,000호
청년	14,500호
다자녀	1,500호
일반·고령자	14,000호

< 주택 매입 계획 및 방식 >

□ 올해 목표인 4.5만호는 ①신축 매입약정, ②공공 리모델링, ③기존 주택 매입방식으로 확보할 계획이다.

① 신축 매입약정은 2.1만호를 공급할 계획이며, 민간사업자가 건축(또는 건축예정)하는 주택을 공공주택사업자가 준공 후 매입하기로 준공 전 약정 계약하는 방식이다. 민간의 전문성을 활용하여 품질이 좋은 신축주택을 공급한다는 장점이 있으며 올해는 작년 대비 75% 증가('20년 1.2만호 → '21년 2.1만호)한 것이 특징이다.

- 특히, 3~4인 이상 가구도 거주할 수 있는 신축 중형주택(60~85m²)의 공급 확대를 위해 매입약정으로 일정 이상 주택을 공급한 사업자에게 공공택지 우선공급·가점부여 인센티브를 제공하고, 사업자의 부담완화를 위한 특약보증을 신설할 계획이다.

② 공공 리모델링은 0.8만호를 공급할 계획이며, 노후 주택 또는 공실 비주택(상가·관광호텔 등)을 대수선 또는 철거 후 신축하여 공급하는 방식으로, 신축주택 공급과 도심환경 개선이 가능하다는 장점이 있다.

- 특히, 주택용적률을 초과하는 관광호텔 등은 그간 주택과 용적률 차이로 용도변경이 불가능했으나, 올해 2분기부터는 공공 리모델링 주택으로 공급할 수 있도록 법령개정을 추진 중이다.

③ 기존주택 매입은 1.6만호를 공급할 계획이며, 인허가 관청에게 준공허가를 받은 주택을 공공주택사업자가 매입하여 도배·장판 등 개·보수 후 저소득층에게 공급하는 방식으로, 신속한 공급이 가능하다는 장점이 있다.

< 유형별 공급 기준(대상·임대조건 등) >

- (개괄) 매입임대주택은 일반 취약계층은 물론 생애주기에 맞춰 청년 → 신혼부부 → 다자녀가구 → 고령자를 대상으로 경제활동 수준과 생활패턴을 기반으로 입주대상과 임대조건을 구분하여 공급한다.
- 매입임대주택은 무주택자에게 공급하며, 소득기준(전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득)과 자산기준 등을 고려하여 공급한다.

< 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균(100%)소득(단위: 원) >

구 분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구	5인 가구
2020년	2,645,147	4,379,809	5,626,897	6,226,342	6,938,354

* 소득 및 자산 기준은 2020년 기준이며, 2021년 기준 확정 시 정정 공고 예정

- (주요 변화사항) 올해 매입임대주택 공급의 특징은 ①신혼Ⅱ 유형 4순위 신설, ②1인·2인 가구 소득기준 완화, ③다자녀가구 인정범위 확대, ④고령자 무제한 재계약 가능 등이다.

① 소득기준이 높은 신혼 Ⅱ유형*은 혼인 후 7년이 경과했으나 자녀가 없는 혼인부부 또는 소득·자산기준으로 인해 신청할 수 없었던 혼인부부 등을 위해 입주요건을 대폭 완화한 4순위를 신설했다.

* (소득기준) 신혼 I : 외벌이 70%(맞 90%), 신혼 II : 외벌이 100%(맞 120%)

< 신혼부부 매입임대주택 입주요건 >

1순위(현행)	2순위(현행)	3순위(현행)	4순위(신혼 II 신설)
유자녀 (예비)신혼부부, 6세 이하 유자녀 한부모가족	무자녀 (예비)신혼부부	6세 이하 유자녀 혼인가구	혼인가구
※ 소득요건 : 도시근로자 월평균소득 100%(맞벌이 120%) 자산요건 : 총자산 2.88억원('20년 기준) * 신혼부부 : 입주자 모집 공고일 기준 혼인기간 7년 이내 부부			⇨ 120%(맞벌이 140%) 총자산 3.03억원 ('20년 신혼희망타운 기준)

② **높아진 최저소득기준**(’20년 179.5만원/월 → ’21년 182.2만원/월)과 **1인·2인 가구의 평균연령 상승**(결혼 연기 등)으로 인한 **소득 확대** 등을 고려하여 **1인·2인 가구의 소득기준을 일부 완화**한다.

- 1인가구는 20%p, 2인가구는 10%p 상향하여 청년·고령자·신혼부부 등 더 많은 1인·2인가구가 매입임대주택에 입주할 수 있다.

< 예시 : 청년·신혼부부 소득기준 상향 효과 >

	청년(1인)	신혼 I (2인)	신혼 II (2인)
소득기준	100%/(264만원)→120%(317만원)	외:70%(306만원)→80%(350만원) 맞:90%(393만원)→100%(437만원)	외:100%(437만원)→110%(480만원) 맞:120%(524만원)→130%(568만원)
지원대상 (소득하위 기준)	66%→79%	외:50%→68%/맞:69%→77%	외:77%→84%/맞:88%→89%

③ 기존 다자녀가구는 조부모가 2명 이상의 손주를 양육하는 경우 입주대상에 포함되지 않았지만 올해부터는 ‘민법’ 상 미성년자가 2명 이상인 조손가구도 다자녀 매입임대주택에 입주할 수 있다.

④ 매입임대주택에 거주하는 고령자 임차인이 이사부담 없이 마음편히 거주할 수 있도록 재계약 횟수를 무제한(기존 9회)으로 확대했다.

① 청년 매입임대주택 : 14,500호(기숙사형 청년주택 1,500호 포함)

□ (입주대상) 청년 매입임대주택은 무주택자이면서 미혼인 대학생, 취업준비생(졸업 후 2년 이내) 및 19세 이상 39세 이하인 자가 신청 가능하다.

○ 입주순위는 수급자 여부, 한부모 가족 여부, 소득·자산 등을 기준으로 다음과 같이 정해진다.

< 청년 매입임대 입주 순위 >

1순위	생계·주거·의료급여 수급자, 한부모 가족 및 차상위 가구 해당 청년
2순위	(소득) 본인+부모 도시근로자 100%이하, (자산) 국민임대주택* 기준 * 총자산 2.88억원, 자동차 2,468만원 이하
3순위	(소득) 본인 도시근로자 100%이하, (자산) 행복주택* 기준 * 총자산 2.88억원, 자동차 2,468만원 이하

○ 기숙사형 청년주택은 무주택 저소득 대학생·대학원생, 19세~39세 이하인 사람이 신청할 수 있으며, 본인 또는 본인+부모의 소득이 도시근로자 기준 100% 이하인 경우 신청 가능하다.

- 다만, 청년 매입임대주택과 차이점은 자산요건을 요구하지 않고 소득·무주택 기준만 충족하면 입주할 수 있는 것이 특징이다.

□ (임대조건) 청년 매입임대주택과 기숙사형 청년주택 입주자는 시세 50% 이하 수준의 임대료로 거주할 수 있으며, 보증금은 입주순위에 따라 100만원~200만원으로 수준이다.

○ 또한, 청년 매입임대와 기숙사형 청년주택 입주자는 최장 6년* 간 거주가 가능하다.

* (청년 매입임대) 최초 2년 계약 후 2회 재계약, (기숙사형) 학기(6개월)단위 재계약

② 신혼부부 매입임대주택 : | 유형 10,000호, || 유형 5,000호

□ (입주대상) 신혼부부 매입임대주택은 무주택세대로서 혼인기간 7년 이내의 (예비)신혼부부, 6세 이하 자녀를 둔 혼인가구 등에게 공급하며, 소득기준을 충족한 경우 입주순위는 다음과 같다.

< 신혼부부 매입임대 입주 순위 >

1순위	①유자녀 신혼부부(예비 신혼부부 포함), ②6세이하 유자녀 한부모 가족
2순위	무자녀 신혼부부(예비 신혼부부)
3순위	6세 이하 유자녀 혼인가구
4순위 (유형 해당)	모든 혼인가구

○ 신혼부부 I 유형은 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 70%*(맞벌이의 경우 90%) 이하인 경우 신청이 가능하다.

* (소득) 3인 가구 394만 원 ** (자산) 총자산 2.88억원, 자동차 2,468만원 이하

- **신혼부부Ⅱ 유형**은 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 100%*(맞벌이의 경우 120%) 이하인 경우 신청이 가능하다.

* (소득) 3인 가구 564만 원 ** (자산) 총자산 2.88억원, 자동차 2,468만원 이하

- (임대조건) **신혼부부 I 유형**은 시세 50% 이하 수준의 임대료로 공급하며, **최장 20년 거주**(최초 2년 계약 후 9회 연장)가 가능하다.

- **신혼부부 II 유형**은 시세 80% 이하 수준의 임대료로 공급하며, 기본 6년 거주(최초 2년 계약 후 2회 연장)가 가능하나 자녀가 있는 경우 **최장 10년 거주**(최초 2년 계약 후 4회 연장)가 가능하다.

③ **다자녀 매입임대주택 : 1,500호**

- (입주대상) 방 2개 이상 주택을 공급하는 다자녀 매입임대주택은 미성년 2자녀 이상 무주택가구가 대상이며, 도시근로자 소득 70% 이하*, 국민임대주택의 자산요건*을 충족하는 경우 신청이 가능하다.

* (소득) 4인 가구 436만원, (자산) 총자산 2.88억원, 자동차 2,468만원 이하

- 입주순위는 ①생계·주거·의료·교육 수급자 및 차상위 계층을 1순위, ②1순위에 해당하지 않는 가구를 2순위로 공급하며, 동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 자녀수 및 현재 주거여건* 등에 따라 입주순위가 결정된다.

* 전용면적 26m² 이하인 경우, 건축법에 따른 지하인 경우

- (임대조건) 다자녀 매입임대주택은 시세 50% 이하 수준의 임대료로 공급하며, **최초 2년 계약 후 추가로 9회 연장**(최대 20년)이 가능하다.

4 일반·고령자 매입임대주택 : 일반 13,000호, 고령자 1,000호

- (입주대상) 일반 매입임대주택은 소득요건 등을 충족한 무주택자에게, 고령자 매입임대주택은 소득요건 등을 충족한 65세 이상인 무주택자에게 공급하며, 입주대상은 다음과 같다.

< 일반·고령자 매입임대 입주 순위 >

1순위 (고령자 포함)	①생계·의료급여 수급자, ②한부모 가족, ③수급권자·차상위계층 중 최저주거기준 미달 또는 임차료/소득 ≥ 30% ④수급자·차상위계층 고령자(65세 이상) ⑤장애인 중 도시근로자 소득 70%이하+영구임대주택 자산기준* 충족 * 총자산 2억원, 자동차 2,468만 원 이하
2순위 (고령자 포함)	①도시근로자 50% 이하+영구임대주택 자산기준 충족, ②장애인 중 도시근로자 소득 100%이하+영구임대주택 자산기준 충족
3순위	도시근로자 70% 이하 + 시장 등의 입주자 선정요건* * 세대주 포함 5인 이상 가구, 지역 특성 및 입주수요 감안 지자체장 제시 별도 기준

- (임대조건) 일반·고령자 매입임대주택은 시세 50% 이하 수준의 임대료로 공급하며, 일반유형 입주자는 최장 20년* 거주가 가능하며, 고령자 유형 입주자는 평생 거주가 가능하다.

* 최초 2년 계약 후 추가 9회 재계약 가능

< 매입임대주택 입주자 모집 >

- 매입임대주택 입주자 모집은 한국토지주택공사 등 12개 공공주택사업자 각각이 유형별로 상이(붙임파일 참조)하므로 사전에 꼼꼼하게 살펴보아야한다.

- 특히, 청년·신혼부부 유형은 입주자 모집에 대한 예측가능성을 높이고, 대학교 등 개강 전 입주가 가능하도록 3·6·9·12월에 통합 입주자 모집을 추진한다.

※ 세부 입주자 모집일정은 붙임자료 참조

- 매입임대주택의 세부적인 공급지역, 입주자격, 유형별 접수일정 등 기타 자세한 내용은 아래 일정에 따라 각 공공주택사업자의 누리집(홈페이지)에 게시된 공고문을 통해 확인할 수 있으며,
 - 입주 희망자는 한국토지주택공사 청약센터(청년, 신혼부부, 다자녀 유형 중 LH 공급분) 및 거주지역의 주민센터(일반·고령자, 다자녀 유형 및 지방공사 공급분) 등에 신청하면 된다.

공공주택사업자	공고문 게재	안내 대표번호
한국토지주택공사	한국토지주택공사 청약센터	1600-1004
서울주택도시공사	서울주택도시공사 누리집	1600-3456
경기주택도시공사	경기주택도시공사 누리집	1588-0466
인천도시공사	인천도시공사 누리집	1522-0072
부산도시공사	부산도시공사 누리집	051-810-1305
대구도시공사	대구도시공사 누리집	053-350-0300
광주광역시도시공사	광주광역시도시공사	062-600-6600
대전도시공사	대전도시공사 누리집	042-530-9200
전주시	전주시 누리집	063-281-5246
목포시	목포시 누리집	061-270-8664
세종시	세종시 누리집	044-300-5916
제주특별자치도개발공사	제주특별자치도개발공사 누리집	064-780-3300

- 국토교통부 정수호 공공주택지원과장은 “올해는 매입임대주택 공급 물량을 대폭 확대하였고, 지난해 다양한 제도개선을 추진한 만큼 더 많은 저소득층의 주거안정에 도움이 될 것”이라며,
 - “특히, 주거의 불안정성으로 인해 청년들이 꿈을 포기하고, 신혼 부부가 출산을 포기하고, 어르신이 이사를 걱정하는 일이 없도록 매입임대주택 사업을 지속 발전해 나가겠다”라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공주택지원과 서형우 사무관(☎ 044-201-4533)에게 연락주시기 바랍니다.

구분	모집주체	입주자 모집 공고	접수방식
일반	LH	미정	지자체 현장접수
	SH	2월 ~	SH공사 현장접수
	인천	2월 ~	지자체 현장접수
	경기	2월 ~	
	대구	2월 ~	
	제주	10월 ~	
고령자	LH	미정	지자체 현장접수
다자녀	LH	미정	지자체 현장접수
신혼부부	LH	3월 ~	온라인접수
	SH	4월 ~	SH공사 현장접수
	인천	2월 ~	지자체 현장접수
	부산	1월 ~	
청년	LH	3월 ~	온라인접수
	SH	2월 ~	SH공사 현장접수
	인천	2월 ~	지자체 현장접수
	경기	미정	
	부산	1월 ~	
	대구	2월 ~	
	광주	11월 ~	
	대전	1월 ~	
	전주	2월 ~	
	목포	12월 ~	
	세종	8월 ~	
	제주	5월 ~	