

 국토교통부	<b>보 도 자 료</b>		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2016. 5. 31(화) 총 6매	
담당 부서	주택정책과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 과장 김이탁, 사무관 조성태, 주무관 박정곤</li> <li>• ☎ (044) 201-3318, 3327</li> </ul>
보 도 일 시		2016년 6월 1일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5.31(화) 11:00 이후 보도 가능	

## 서민·중산층 맞춤형 주거지원 강화를 위한 2016년 주거종합계획 발표

- 주거기본법 제정에 따른 첫번째 주거종합계획 -  
- 공공임대주택 역대 최대인 12.5만호 공급 -

□ 국토교통부(장관 강호인)는 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 「2016년 주거종합계획」을 확정·발표하였다.

\* 주거기본법('15.12.23 시행)이 제정됨에 따라, 기존 주택종합계획('03~)을 주거종합계획으로 개편 (주거기본법 제5조)

### ■ 서민·중산층의 주거안정을 위해 임대주택 공급확대 지속 추진

- 올해 역대 최대수준인 12.5만호의 공공임대주택 공급
- 재정부담을 줄이면서도 임대주택을 확충할 수 있도록 민간참여 확대
- 행복주택·뉴스테이 각각 15만호로 공급 확대 및 공급방식 다양화

### ■ 전월세 가구 및 생애최초 구입자에 대한 자금 지원 강화

- 버팀목 전세대출 금리 0.2%p ↓, 생애최초주택구입자 대출금리 최저 1.6% 적용

### ■ 주거복지 지원체계 정비 및 주택임대차 시장 인프라 개선

- 공공임대주택 입주·퇴거기준 정비, 유도주거기준 고시, 주거복지 전달체계 강화
- 민간임대 공공임대주택을 수혜자 중심으로 개편 → 공공지원주택 관리 강화
- 주거서비스 모델 마련, 주택임대관리업 육성, 임대차 제도·관행 등 개선

## 1. '16년 주거지원 계획

- 정부는 주거기본법이 주택법으로부터 분법·제정 ('15.12.23 시행)됨에 따라, 기존 주택종합계획 ('03~)을 주거종합계획으로 개편하였으며,
  - 개편 취지에 맞추어 종합계획 내용을 주택공급 계획 위주에서 임대주택 등 주거지원 계획 중심으로 변경한 2016년 주거종합계획을 확정·발표하였다.
- 과거 주택이 절대적으로 부족하던 시기에는 「주택법 및 주택종합계획」을 통해 주택건설 및 공급을 주요 정책목표로 제시하였으나,
  - 최근 주택의 양적 절대부족 문제\*가 해소되고, 저출산·고령화, 1~2인 가구 증가 등 정책 환경이 변화됨에 따라 새로운 주거 정책에 대한 요구를 반영하기에는 한계가 있었다.
- \* '14년말 주택보급률은 103.5%
- 이에 따라, 주거정책 패러다임을 물리적인 주택 공급량 확대에서 벗어나, 주거복지의 향상으로 전환하기 위해 주거기본법이 주거정책의 기본법으로서의 지위로 제정되었으며,
  - 정부는 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 「2016년 주거종합계획」을 주거기본법에 따른 첫 번째 주거종합계획\*으로 수립·발표하였다.
- \* 주거기본법 제5조(주거종합계획의 수립)
- 금년 주거종합계획은 서민·중산층 주거비 부담을 경감하기 위해 공공임대주택을 확대하고 기업형 임대주택을 활성화하는 동시에, 생애주기별 맞춤형 주거지원 강화를 주요내용으로 하고 있다.
  - 금년도 주거지원 계획의 주요내용은 다음과 같다

- 우선, 무주택 서민가구를 위해 올해 최대 114만가구에 공공임대주택 공급(준공), 주거급여 지급, 금융지원(구입·전월세자금) 등 공적인 주거지원을 제공할 계획이다.

< 연도별 주거지원 계획 >

구분 (단위 : 만 가구)		'13년	'14년	'15년	'16년 (계획)
공공임대 준공		8.0	10.2	12.4	<b>12.5</b>
주거급여 수급		72.1	70.6	80.0	<b>81.0</b>
기금 대출	구입자금	10.0	10.0	8.5	<b>8.5</b>
	전월세자금	11.9	13.6	11.0	<b>12.0</b>
총계		<b>102</b>	<b>104.4</b>	<b>111.9</b>	<b>114.0</b>

- '16년 공공임대주택은 총 12.5만호(준공기준\*)를 공급할 계획으로, 이는 역대 최고 수준

\* 수혜가구의 정책 체감도를 제고하기 위해 공급기준을 인허가 → 준공(입주) 기준으로 전환('13년~)

- 저소득 자가·임차가구 (중위소득의 43% 미만)를 위한 주거급여를 최대 81만가구에 지원하고 지원액도 상향조정\*할 계획

\* 월평균 지원액 10.8만원 → 11.3만원

- 최대 20.5만호에 저리의 구입 (8.5만호)·전월세(12만호) 자금을 지원

- 또한, 기업형 임대주택(뉴스테이) 부지확보 물량을 당초 계획 (5만호) 보다 0.5만호 확대하여 총 5.5만호의 부지를 확보할 계획이다.

- 영업인가는 2.5만호, 입주자 모집은 1.2만호 추진

< 기업형 임대주택 공급계획 >

구분		'15년	'16년	'17년	합계
사업지 확 보	기존	2.4만호	5만호	5.6만호	13만호
	변경	2.4만호	5.5만호(+0.5만)	7.1만호(+1.5만)	15만호(+2만)
공 급 (영업인가)	기존	1.4만호	2.5만호	4.1만호	8만호
	변경	1.4만호	2.5만호	4.6만호(+0.5만)	8.5만호(+0.5만)
입주자 모집		0.6만호	1.2만호	2.2만호	4만호

## 2. 금년도 중점 추진과제 요약

### [1] 공공임대주택 공급 확대 및 공급방식 다양화

#### □ 공공임대주택 12.5만호 공급 (준공기준)

- 건설임대 7만호, 매입·전세임대 5.5만호 등 총 12.5만호의 공공임대주택을 차질없이 공급 추진

\* '13~'17년간 공공임대주택 공급물량은 54.1만호로 역대 정부 최대 수준

#### □ 생애주기별 특화형 임대주택 공급 확대

- 올해 전세임대 4.1만호 중 1.6만호(전체 약 40%)를 신혼부부, 대학생·취준생·노년층 등을 위한 특화형으로 공급

< 전세임대 유형별 공급계획 (단위 : 호) >

전체	일반	특화형	신혼부부	대학생/취업준비생	노년층
4.1만	2.5만	1.6만	0.4만	1.0만	0.2만

- 청년층 창업지원주택(300호) 및 신혼부부 매입임대주택(1천호) 도입, 공공실버주택 확대('17년까지 1,300→2천호) 등 특화형 임대주택 공급

#### □ 공공임대주택 공급방식 다양화

- (공공임대 다양화) 공공 리모델링('16년 2천호), 사회적 임대주택('16년 500호), 마을정비형 공공임대주택('16년 1,200호)
- (민간참여 확대) 민간이 참여하는 공공임대리츠 확대('17년까지 6만 →6.7만), 집주인 리모델링·매입임대('16년 400호→1천호), 근로자 임대 활성화 등

### [2] 행복주택 공급 확대 및 공급방식 다양화

#### □ 행복주택 공급 확대

- 올해 14만호 입지를 모두 확정하고, 3.8만호 사업승인 ⇨ '17년에 1만호를 추가하여 전체 공급(사업승인)을 14만→15만호로 확대
- '16년에 10,812호(전국 23곳) 입주자를 모집하여 국민체감도 제고

## □ 공급방식 다양화 및 맞춤형 공급

- (다양화) 행복주택리츠, 공공시설과 복합개발, 가로주택정비사업과 연계, 매입방식 도입, 오피스텔형 도입 등 공급방식을 다양화
- (맞춤형) 특화단지 조성\*, 입주대상 확대(대학원생·취업준비생 등도 입주대상에 포함) 등을 통해 수요맞춤형 공급

\* 신혼부부 및 대학생 특화단지를 각각 5개 → 10개로 확대

## [3] 뉴스테이 활성화

### □ 뉴스테이 공급 확대

- 올해 공급물량 (사업부지)를 0.5만호 확대(총 5.5만호)하고, '17년에 1.5만호를 추가하여 전체 공급량을 13만 → 15만호로 확대

### □ 토지지원리츠 도입 및 규제합리화 등

- (토지지원리츠) 사업자가 초기 토지매입비 부담없이 임대사업을 추진할 수 있도록 토지를 저렴하게 임대해주는 토지지원리츠 도입

\* 영등포 舊교정시설부지 (1,800호 내외)를 대상으로 1호사업 추진

- (규제합리화 등) 축진지구 내 복합개발시 주거환경 위해 없는 모든 시설 설치 허용, 공공시행자의 자체 주택사업 허용 등

- 중간배당 구조로 전환, 모자리츠 활성화 등을 통해 민간투자 활성화

## [4] 전·월세 등 주거비 지원 강화

- (버팀목 대출) 대출금리 0.2%p (신혼부부 0.5%p) 인하, 대출한도 상향 (1천 ~ 2천만원) 및 제도개선\* 추진

\* 버팀목 대출에 전세금 반환보증 도입, 부분임차가구에 대출허용 등 ('16년 업무보고)

- (디딤돌 대출) 생초자 우대금리 0.3%p 상향 (0.2%p→0.5%p), 신혼부부 0.2%p 우대 신설 ('16년 업무보고) 및 제도개선\* 추진

\* 유한책임대출 본사업 시행('16.6월), 모기지신용보증 본격 도입('16.2월) 등

## [5] 주거복지지원 체계 정비

- 주거지원을 절실히 필요로 하는 계층에 임대주택 및 전월세 자금 등이 우선 제공될 수 있도록 주거복지지원 체계를 정비
  - 최저주거수준 이외에 국민의 적정한 주거생활의 질을 나타내는 정책지표인 유도주거기준 (주거기본법 명시) 고시
  - 공공임대주택 입주 및 퇴거기준을 정비하고, 주거지원 기준 합리화, 주거복지 전달체계 개선을 통해 맞춤형 주거지원 강화
- 공공임대주택 정책을 OECD의 사회적 임대주택 (Social Rental Housing)과 같이 수혜자 중심으로 확대·개편하여, 임대주택 재고를 확대
  - 공공주택의 체계적이고 지속가능한 공급확대를 위해 「공공주택 공급·관리 계획(2017~2022)」 연내 수립

## [6] 주택임대차 시장 인프라 개선

- 다양한 주거서비스 제공 모델을 개발하고, 전문 임대관리업체를 육성하여 종합부동산 서비스를 제공할 수 있는 기반 마련
  - 주거서비스 모델 개발, 전문 임대관리업 육성, 허위·중복매물 차단, 하자책임 명확화 등 주택임대차 제도·관행 등 개선
- 임차인이 안심하고 계약·거주할 수 있도록 분쟁조정 가이드라인을 마련하고, 전월세 정보를 알기 쉽게 찾을 수 있도록 입주가능 주택 가격 지도 구축, 주거비 부담지수 등 주택통계 개선

## [7] 주거환경 개선 및 유지관리 활성화

- 주거환경·정주여건 개선을 위해 주택에너지 저감 및 공동주택 관리를 강화하고, 민간투자를 통해 정비사업 활성화 추진

\* 별첨 : 「2016년 주거종합계획」



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면  
국토교통부 주택정책과 조성태 사무관(☎ 044-201-3318)에게 연락주시기 바랍니다.