



| | | | |
|---|----------------|--|---|
|  국토교통부 | 보 도 자 료 | |  |
| | 배포일시 | 2020. 5. 20(수) 총 16매(본문 12매) | |
| 담당 부서 | 주택정책과 | 담당 자 | • 과장 이명섭, 서기관 박진홍, 사무관 유지만, 주무관 마철훈 • ☎ (044) 201-3321, 3327 |
| 보 도 일 시 | | 2020년 5월 21일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5. 20.(수) 11:00 이후 보도 가능 | |

‘집 걱정 없는 삶, 공정한 시장질서, 편안한 주거환경’을 위한 2020년 주거종합계획 발표

- '25년 장기 공공임대 재고율 10% 확보, 공공임대 유형 통합 본격 추진 -
- 실수요자 중심의 안정적 수요·공급관리 정책 기조 강화 -

□ 국토교통부(장관 김현미)는 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 「2020년 주거종합계획」을 확정·발표하였다.

■ 주택시장의 안정적 관리 지속

- 주택시장 모니터링 및 맞춤형 대응 강화
- 부동산 불법행위 조사 전담조직 등을 통한 거래질서 관리 강화
- 도심 내 주택공급 활성화 및 수도권 30만호 조기화

■ 소비자 중심의 공정한 주택·토지 시장질서 정립

- 임대차 신고제 도입, 전세보증금 반환보증 개선 등 임차인 보호 강화
- 등록임대사업자 및 공공지원 민간임대주택 관리 내실화
- 공시가격 현실화, 청약 3단계 과정 체계적 관리, 부동산 전자계약 활성화
- 정비사업 및 주택조합의 공공성·투명성 제고

■ 포용적 주거복지 성과의 가시화

- 공공주택 21만호 공급 및 '20년 장기공공임대 재고율 8% 달성
- 주거급여 약 113만 가구 지원 및 구입·전세자금 대출 29만가구 지원
- 비주택 가구 등 저소득층 주거지원 및 수요자 특화형 주거금융 지원 확대
- 공공임대주택 유형통합 본격 추진, 쪽방촌 등 낙후 주거공간 재창조
- 인구 구조 변화에 대응한 1인 가구 주거지원 및 빈집 관리 강화

■ 편안한 주거환경 조성 및 미래형 주택 실증

- 공동주택 하자관리·성능향상 등 품질 제고 및 입주자 권리 강화
- 장수명 주택, 모듈러주택, 스마트홈 등 미래형 주택 기술 실증

I. '19년 주택정책 성과

- 국토교통부는 '19년 '수요자 맞춤형 주거지원 성과의 가시화'와 '실수요자 중심의 주택시장 안정'을 위한 주택정책을 적극적으로 추진하였다.

(1) 포용적 주거복지 성과의 확산

- 정부는 주거복지로드맵('17.11)을 토대로 신혼부부·청년('18.7)과 취약계층('18.10) 지원 강화에 이어, 아동의 주거권 보장('19.10) 등 서민 주거 지원에 역량을 집중해왔다.
 - '18~'19년간 총 200만 가구 이상이 취업·결혼·출산·노후 등 생애 단계에 따라 저렴한 임대료의 공공임대주택, 전월세 대출 등 금융 지원, 주거급여 등 맞춤형 프로그램을 새로 이용하게 되었다.
- 공공주택 공급은 당초 목표를 상회하여 '19년말 42.9만호까지 완료(달성률: 41%)하였고, 이에 따라 주거안전망 지표인 장기 공공임대 재고율이 올해 안으로 OECD 평균(8%)보다 높아질 전망이다.
 - 청년의 학업·일자리를 지원하는 일자리·기숙사형 주택, 신혼부부 내 집 마련을 지원하는 신혼희망타운, 복지 서비스와 결합한 고령자 복지주택 등 특화주택 공급도 차질 없이 추진되고 있다.

< 주거복지로드맵 공공주택 공급계획 및 실적(단위: 만호) >

| 공급유형 | 공급계획 | '18년(실적) | '19년(실적) | '20년 | '21년 | '22년 |
|-----------|--------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|
| 공공임대·공공지원 | 90.2 | 17.2(19.4) | 17.6(18.5) | 18.1 | 18.6 | 18.7 |
| 청년 | 21.0 | 3.6(3.7) | 4.1(4.8) | 4.3 | 4.5 | 4.5 |
| 신혼부부 | 25.0 | 3.3(3.0) | 4.6(4.4) | 5.2 | 5.8 | 6.1 |
| 고령자 | 5.0 | 0.9(1.4) | 0.9(0.9) | 1.0 | 1.1 | 1.1 |
| 일반 저소득 | 39.2 | 9.4(11.3) | 8.0(8.4) | 7.6 | 7.2 | 7.0 |
| 공공분양(착공) | 15.0 | 1.8(1.9) | 2.9(3.1) | 2.9 | 3.5 | 3.9 |
| 합계 | 105.2 | 19.0(21.3) | 20.5(21.6) | 21.0 | 22.1 | 22.6 |

- 주거급여는 4대급여(생계·주거·의료·교육) 최초로 **부양의무 기준을 폐지**(’18.10)하고, 지원대상을 확대(’18년 중위소득 43% → ’19년 44%이하) 하여 ’19년 현재 104만 가구를 지원중이고, 지원금액도 높아졌다.
- 아울러, 버팀목·디딤돌 등 무주택 서민을 위한 전월세·구입자금 금융 상품은 ’19년 총 28.5만 가구에 23.1조원을 지원하였다.
- **쪽방·노후고시원** 등 사각지대 해소를 위해 찾아가는 상담제도와 **無보증금 제도**가 신규 도입 되었고, 환경이 열악한 **쪽방촌 재정비** (’20.1 영등포, ’20.4 대전)에 착수하는 등 선도적 모델도 구축하였다.
- 아울러, 지난 3월 20일에는 주거복지로드맵의 중반기를 맞아 그동안의 성과와 한계 등을 평가 보완하고, 중·장기 발전방안을 종합한 「**주거복지로드맵 2.0**」을 발표하였다.
- 이에 따르면 ’25년에는 저렴한 임대료로 안심하고 거주 가능한 **장기공공임대 주택 재고가 240만호**(재고율 10%)까지 늘어나 전국 무주택임차 가구 10가구 중 3가구 이상이 거주할 수 있게 된다.



- 또한, 청년 100만가구, 신혼부부 120만가구, 고령자와 일반·저소득층 460만가구 등 총 700만가구(우리나라 전체가구의 약 1/3이상)가 정부가 제공하는 주거지원 프로그램을 이용하게 된다.

* 청년 100만 가구: 맞춤형주택 35만 + 금융 64만가구 + 주거급여 신규 지원 등
 신혼 120만 가구: 맞춤형주택 55만가구 + 금융 64만가구 등
 고령·일반 460만 가구: 맞춤형주택 232만(기존 136.5만 포함) + 금융 96만 + 주거급여 130만 등

- 공공임대주택 유형통합, 쪽방촌·노후고시원 등 낙후주거지 재창조, 노후화된 영구임대주택의 재정비·리모델링, 공공임대주택 연계 생활SOC 등 선진적 주거안전망 구축을 위한 과제도 추진되고 있다.

□ 정부는 「주거복지로드맵(17.11)」 발표 3주년을 맞아, 선진국 수준의 주거안전망을 구축해 나갈 계획이다.

- 주거 불안에 시달리거나 주거비 부담으로 결혼을 망설이는 청년과 최소한의 주거권을 보장받지 못하는 쪽방·노후고시원 거주자 등이 본격 체감할 수 있도록 주거복지의 사각지대를 해소하고,
- 공공임대주택 낙인 효과를 줄이는 한편, 한 단지내 다양한 계층이 어울려 거주하는 소셜믹스 단지로 바꾸는 등 지역·주민과 함께하는 포용적 주거복지의 성과를 확산해 나갈 것이다.

[2] 실수요자 중심의 안정적 주택 시장 관리

□ '19년 상반기 수도권 주택시장은 '18년 「9.13 주택시장 안정대책」, 3차례의 「수도권 주택공급 확대방안(18.9.21, 12.19, '19.5.7)」으로 안정세를 보였다.

- '19년 하반기에는 풍부한 시중 유동성이 서울 등 일부 지역의 주택시장으로 재 유입되면서, 국지적 과열이 발생하였으나,
 - '19년 「12.16 주택시장 안정화 방안」 발표 이후 서울 주택가격이 '20년 3월 3주에 보합 전환되고, 3월 5주부터는 하락하는 등 시장이 빠르게 안정세를 회복하고 있다.

* 서울 월간 매매가격 변동률(%) : ('19.12월) 0.86 ('20.1월) 0.34 (2월) 0.15 (3월) 0.13 (4월) -0.02

* 서울 주간 매매가격 변동률(%) : (12.3주) 0.20 (1.4주) 0.02 (3.3주) 0.00 (3.5주) -0.02 (5.2주) -0.04

□ 또한, 정부는 지난 5월 6일 서울 도심 내 공급을 중심으로 「수도권 주택공급 기반 강화방안」을 발표하여 '23년 이후 수도권 연평균 25만호의 공급물량을 확보하여 장기적 안정의 초석을 마련하였다.

○ 지난 5월 12일에는 수도권 및 광역시의 청약 과열에 대응한 민간 택지 전매제한 기간 강화 및 법인거래 증가 등에 대응한 특이거래 조사 강화를 발표하여 투기수요 유입을 적극 차단하고 있다.

□ 지방에 대해서는 9.13대책에 따라 미분양 관리지역 운영을 내실화 하고 지방 공공택지 및 공공분양 수급조절을 강화하여, 미분양이 지속적으로 감소*하고 있으며,

○ 전세보증금 반환보증 특례(계약만료 6개월 전까지 신청 가능)를 전국으로 확대함으로써 임차인 보호도 강화하였다.

* 지방미분양(만호) : ('18.10) 5.4 ('19.4) 5.3 ('19.7) 5.2 ('19.10) 4.8 ('20.1) 3.8 ('20.3) 3.4

□ 서울 전세가격도 12.16대책 이후 안정세를 회복하고 월세가격 (보증부 월세 포함)도 대체로 안정세를 보이고 있다.

* 서울 월간 전세가격 변동률(%) : ('19.12월) 0.38 ('20.1월) 0.43 (2월) 0.16 (3월) 0.12 (4월) 0.07

* 서울 월간 월세가격 변동률(%) : ('19.12월) 0.09 ('20.1월) 0.09 (2월) 0.04 (3월) 0.03 (4월) 0.02

□ 정부는 최근 주택시장이 전반적으로 안정세를 보이고 있으나, 일부 지역의 국지적 상승세가 여전히 남아있어 안정기조를 더욱 강화할 필요가 있다고 판단하고 있다.

○ 앞으로도 '주택정책을 경기부양의 수단으로 활용하지 않겠다'는 확고한 원칙에 따라, 실수요자 보호·투기수요 근절과 양질의 주택공급 확충을 일관되게 추진해 나갈 계획이다.

- 또한, 주택시장 불안 조짐이 보일 경우에는 선제적이고 즉각적으로 추가적인 시장안정 조치를 시행할 계획이다.

II. '20년 주거종합계획

- 국토교통부는 ①사각지대 없는 포용적 주거복지의 성과를 가시화 하고, ②주택시장의 안정세를 공고히 하는 한편, ③공정하고 투명한 시장질서 확립 및 ④편안한 주거환경 조성 및 미래형 주택 실증을 위한 '20년 주거종합계획을 수립하였다.

1. '20년 주거지원 계획

- 금년도 주거지원 계획의 주요내용은 다음과 같다.
- 우선, 무주택 서민의 주거안정을 위해 공공주택, 주거급여, 금융지원 (구입·전월세자금) 등 총 163만 가구에 대한 지원을 추진할 계획이다.
- 공공임대주택 14.1만호(준공·입주), 공공지원임대주택 4만호(부지확보), 공공분양 2.9만호 등 공공주택을 21만호 공급하고,

< 연도별 공공주택 지원 실적 및 계획 >

| 구분(단위: 만 가구) | '15년 | '16년 | '17년 | '18년 | '19년 | '20년(계획) |
|--------------|------|------|------|-------------------|-------------------|----------|
| 계 | 14.3 | 14 | 14.2 | 21.3 (계획 19) | 21.6 (계획 20.5) | 21 |
| 공공임대(준공) | 12.4 | 12.5 | 12.7 | 14.8 (계획 13.2) | 13.8 (계획 13.6) | 14.1 |
| 공공지원(부지확보) | - | - | - | 4.6 (계획 4.0) | 4.7 (계획 4.0) | 4.0 |
| 공공분양 | 1.9 | 1.5 | 1.5 | 1.9 (계획 1.8) | 3.1 (계획 2.9) | 2.9 |

- 주거급여 소득기준을 상향('19년 중위소득 44% → '19년 45%)하여 지난해보다 8.7% 증가된 113만 가구를 지원한다.
- 주택도시기금을 통해 연간 약 29만명에게 수요자별 맞춤형으로 저리의 구입·전월세자금 지원을 추진한다.

< 연도별 주거급여 및 기금대출 실적 및 계획 >

| 구분(단위: 만 가구) | '15년 | '16년 | '17년 | '18년 | '19년 | '20년(계획) |
|--------------|------|------|------|------|-------|----------|
| 주거급여 수급 | 80.0 | 80.4 | 81.0 | 94.0 | 104.0 | 113.0 |
| 기금 | | | | | | |
| 구입자금 | 8.5 | 8.7 | 9.4 | 10.0 | 5.5 | 8.0 |
| 대출 | | | | | | |
| 전월세자금 | 11.0 | 10.6 | 12.8 | 15.8 | 23.0 | 21.0 |

- 이를 위해 올해 재정(1.7조) 및 주택도시기금(29.6조)에서 총 31.9조원을 투입할 계획이다.

2. 금년도 중점 추진과제 요약

(1) 실수요자 중심의 주택시장 관리 공고화

□ 부동산 시장 모니터링·관리 체계 강화 및 안정적 수요 관리

- (시장관리) '실수요자 중심의 안정적 관리' 기초를 일관되게 유지
 - 12.16대책의 후속 입법*과 수도권 분양가상한제 적용주택 거주 의무 부과(최대 5년)를 위한 「주택법」 개정을 조속히 추진
 - * 국토부 소관 : (주택법) 불법 전매시 청약제한 강화(청약제한 없음 → 10년간 제한)
(민간임대특별법) 임대사업자 등록요건 강화, 임차인 보증금 피해 방지
 - 주택시장 모니터링을 강화하여 시장상황에 선제적·즉각적으로 대응, 각종 개발사업을 엄정히 관리*(국토부-서울시 협의체 정례화, 5.13)
 - * 용산 정비창 인근 지역(5.20 지정)과 같이 개발사업에 따른 투기 성행이 우려되는 경우 필요 시 토지거래허가구역을 지정하고 부동산시장 불법행위 대응반의 실거래 집중조사를 통해 주요 이상거래 단속
- (거래질서) 실거래 신고기간 단축(60→30일, '20.2), 자금조달계획서 제출지역 확대 및 증빙자료 제출('20.3) 등 실거래 조사 기반 구축, 상시 조사체계 운영('20.2~)으로 이상거래, 불법행위 집중 조사
- (분양가 관리) 건축 가산비 심사기준 마련('20.5), 분양가심사 가이드라인 개편 및 지자체 교육('20.6), 주기적 심사현황 점검으로 분양가상한제 시행에 따른 분양가심사 실효성을 제고

□ 주택공급 조기화 및 공급기반 강화

- (수도권 도심 내 공급기반 강화) '23년 이후 수도권 연평균 25만호 + α 주택공급 기반 구축 본격 추진
 - 주택공급활성화지구 제도 도입, 공공참여 가로주택정비사업 분양가상한제 적용제외 등 관련 제도개선을 연내 완료하고,

- 공공재개발 시범사업 공모, 공공참여형 가로주택 정비사업 2차 공모, 준공업지역 민관합동사업공모, 오피스·상가 용도변경 시범사업 등 사업 본격화를 위한 공모 및 시범사업 추진
- (수도권 30만호 신속 추진) 3기 신도시 4곳(남양주·하남·인천·고양) 포함 21만호 지구지정 완료, 4만호는 상반기 내 지구지정

[2] 공정하고 투명한 시장질서 정립

□ 임대인과 임차인이 상생하는 임대차 시장 조성

- (임차인 보호) 임대차 신고제 도입, 선순위 보증금 관련 임대인 동의 없이도 단독·다가구 주택 가입 허용, 보증료율 체계 개선(‘20.6) 등
- (등록임대 관리 강화) 임대사업자의 공적 의무 준수 확인을 위한 전국 단위 관계기관 합동점검 실시, 위반사항 적발시 제재 부과(‘20.7~)
 - 임차인 보호 강화를 위해 등록임대 불법행위 신고센터 신설(‘20.6), 민간 부동산플랫폼 상 임대물건의 등록임대 여부 표기 추진 병행(‘20.4~)
- (공공지원민간임대) 임차인 대표회의를 내실화하고, 주택관리업자 입찰 개선 등 공공지원 민간임대주택 관리 개선(‘20.12)

□ 공시가격 현실화 및 부동산 청약·거래질서 정립

- (공시가격) 올해는 고가주택 중심 공시가격 현실화 추진, 공시가격 현실화 로드맵을 마련(‘20.10)하여 일관된 현실화율 제고 추진
- (청약제도) 신청 前 주택소유정보를 사전 제공하여 부적격 최소화 → 당첨 시 예비당첨자를 확대하여 실수요자 공급기회 확대 → 당첨 後 거주 의무 기간을 부여하여 실수요자 위주 청약 유도
- (전자계약) ‘공공부문 의무화 및 민간부문 활성화방안’을 마련(‘20.12)하여 공공부문부터 단계적으로 활성화 추진

- * (공공임대) 행복주택→신혼희망타운→국민·영구임대
- * (공공지원) 기금 출·융자, 세제감면혜택 등 공적지원 받는 경우
- * (공공분양) 표준화된 계약서로 대량거래가 이뤄지는 분양계약부터 추진

□ 정비사업, 주택조합의 공공성·투명성 제고

- (정비사업 투명성) 분양가 보장 등 제안 금지사항 구체화 및 처벌기준 마련(도시정비법 개정, '20.12), 보증금·홍보 기준 정비(고시 개정, '20.9)
- (정비사업 공공성) 재개발사업을 통한 의무임대주택은 공공임대로 공급하여 세입자 거주기간을 안정적으로 보장(도시정비법 개정, '20.12)
 - 재개발 임대주택 비율 상한을 상향하고, 공공참여 재개발의 경우에는 공공주택 공급비율을 추가 확대(도시정비법 시행령 개정, '20.9)
- (주택조합 투명성) 조합비 사용에 대한 총회 승인 의무화 및 정보 공개 확대, 거짓·과장 광고 방지를 위해 주요정보 외부 공시('20.7)

[3] 사각지대 없는 포용적 주거복지 실현

□ 선진국 수준의 장기공공임대 재고율 달성

- '25년까지 장기 공공임대 재고율 10% 확보*를 추진하고, 올해는 생애주기별 맞춤형주택 21만호**를 공급하여 OECD 평균(8%) 이상 달성

* 장기공공임대재고율(%) '18년 148만호(7.1%) → '22년 200만호(9%) → '25년 240만호(10%)

* 공공임대·공공지원 18.1만호(청년 4.3만호, 신혼부부 5.2만호, 고령자 1만호, 일반 7.6만호), 공공분양 29만호

□ 수요자 맞춤형 주거지원 완성도 제고

- (청년) 맞춤형 청년주택 4.3만호*와 기숙사형 청년주택 1천호 공급
 - * 공공임대 2.9만호(건설형 1.4만호, 매입·전세임대 1.5만호), 공공지원민간임대 1.4만호
 - 일자리 연계형, 문화예술인 주택, 노후고시원 리모델링 셰어하우스 등 다양한 유형으로 공급, 기숙사형은 지방 대도시도 공급(30% 이상)
 - 주거급여를 수급가구 내 미혼 20대 청년이 부모와 따로 거주 시 분리지급하는 방안 마련('20.11 사전신청)

○ (신혼부부) 신혼부부 특화형 공공임대 등 맞춤형 공적임대 5.2만호 공급, 신혼희망타운 사업계획 승인 3만호 및 입주자모집 1만호**

* 국민임대·행복주택 2.2만호, 매입·전세임대 2.7만호, 공공지원민간임대 0.3만호

** 고양장항(1,438호), 과천지식(645호), 위례(462호), 수서KTX(199호), 서울양원(134호) 등

- 공공임대 및 신혼희망타운 신혼부부 입주자격(現 혼인 7년 이내 등)에 “만 6세 이하 자녀가 있는 가구” 추가(공특법 시행규칙 개정, '20.7)

- 다자녀가구 전용 공공임대를 신규 도입·공급(3천호)하고, 無보증금 적용, 자녀수에 비례한 기금대출 우대금리 적용 및 대출한도 확대

○ (고령층) 무장애 설계, 고령자 생활패턴에 맞춘 리모델링* 등 편의성을 확보한 공공임대 1만호 공급, 재가요양·돌봄 서비스 제공(복지부 협업)

* 기존주택을 매입하여 커뮤니티시설 등을 갖춘 노인주택으로 리모델링후 공급

□ 비주택거주가구 등 저소득층 주거지원 강화

○ 비주택 거주가구 등 저소득층 대상으로 공적임대 7.6만호 공급

* 공공임대 5.3만호(건설형 2.8만호, 매입·전세임대 2.5만호), 공공지원민간임대 2.3만호

- 노후고시원·쪽방 등 비주택거주 가구는 현장조사를 통해 이주 수요를 발굴하여 공공임대 이주, 반지하가구는 전수조사하여 지원 강화

- 주거급여는 수급 가구 수를 확대('19년 104만가구→ '20년 113만가구) 하고 소득기준 완화(중위소득 44→45%), 기준임대료 현실화 지속 추진

□ 수요자 특화형 주거금융 지원 확대

○ 무주택 서민·신혼부부의 내 집 마련 8만호, 청년·신혼·저소득층의 전월세 대출 21만호 등 총 29만호 지원

○ 코로나-19 확산에 따른 주거부담 완화를 위한 구입자금 및 전세자금 대출 금리 인하*, 공유주택 입주자 전세자금 대출 허용, 청년 전세자금대출 확대**, 생애주기별 대출 전환 허용 등 지원 확대

* 일반 디딤돌 평균 0.25%p, 신혼부부 디딤돌 평균 0.20%p, 일반 버팀목 0.20%p 인하

** ①신청대상 확대(25세미만→34세이하), ②25세미만 대출금리 인하(최저 1.8→1.2%),

③신규 청년층(만 34세 이하)에 대한 대출한도 확대(3.5천만원→5천만원)

□ 포용적 주거복지 구현을 위한 기반 구축

- (공공임대 유형통합) 복잡한 공공임대 유형(행복·영구·국민)을 하나로 통합, 부담 능력에 따라 임대료를 차등화하고 가구원수에 맞게 공급
 - 올해 하반기에 유형통합 선도단지 2곳을 사업승인 및 착공하고, 내년 상반기까지 공급기준·임대료 등 유형통합 세부기준 마련
- * (유형통합 선도단지) 과천시식정보타운 610호, 남양주 별내 577호
- (기반 구축) 민간플랫폼 협업 등을 통한 공공임대 정보 접근성 제고, 민간매입 약정제 등을 통한 매입임대 입주기간 단축
 - 지자체가 취약계층 이주를 지원하는 주거상향지원사업과 공공임대와 문화·복지프로그램을 연계한 생활SOC 복합화 사업 공모·선정
- (코로나 19 지원) LH 영구임대 입주자(13.3만호)에 대해 임대료를 6개월 간 납부 유예(대구·경북 3~8월, 전국 4~9월)하고 1년 간 분할 납부, 대구·경북은 공공임대(8.5만호) 임대료를 3개월 간(4~6월) 50% 감면

□ 낙후된 주거공간의 재창조

- (쪽방촌·노후아파트) 순환형 개발방식으로 쪽방촌 정비(지구지정 : 영등포 '20.7, 대전 '20.12), 붕괴 우려 노후아파트 긴급 정비(영등포, '20.6) 추진
- (노후 영구임대) 우수디자인·지역주민 편의시설을 갖춘 유형통합 단지로 재생하고 공급호수 확대('20.11 시범모델 마련 및 선도지역 선정)
- (역세권 불량주거지) 대학가·역세권 등의 노후 고시원뿐만 아니라 근린생활·숙박업소 등도 리모델링하여 1인가구 임대주택으로 공급('20.下)
- (빈집·방치건축물) 도시재생 뉴딜사업지 내 철거비용 지원, 장기 방치 건축물 정비 의무화('20.11), 공공주도 정비사업 추진(시범사업 5곳, '20.6)

□ 인구 구조 변화에 적극 대응

- (소형 공공임대) 공공임대의 가구원수별 적정 대표면적 산정 및 소형 공공임대 공급 확대, 오피스·상가 공실을 활용한 1인 공공임대 공급
- (공유주택) 공유주택 활성화를 위해 가이드라인 마련 및 지원 펀드 도입, 다중주택 허용규모 확대(바닥면적 330㎡→ 660㎡, 3개층→ 4개층, '20.6)

[4] 고품질의 편안한 주거환경 조성

□ 공동주택 품질 제고 및 입주자 권리 강화

- (하자관리) 사전방문·품질점검에 따른 하자 범위·기준, 점검시기·방법 등 마련, 중대 하자는 사용검사 전 보수 완료(‘20.10)
 - 부실시공업체는 감리 인력 추가 투입(‘20.6), 하자심사분쟁조정위에 재정 기능을 신설하여 분쟁 해소의 신속·완결성 강화(‘20.12)
- (충간소음) 충간소음 사후 측정·확인 방안 마련(‘20.6), ‘충간소음 성능 센터’ 신설 등 측정 신뢰도 확보 방안 검토
- (입주자 권리) 투명성 제고를 위해 관리주체 선정 절차·내용 공개 의무화(‘20.10), 관리사무소장의 손해배상 공제보장금액 상향 검토
 - 대수선, 증축·증설 등 입주자 동의 요건 완화, 돌봄시설 설치 의무화(500세대 이상) 등 입주민 편의 제공(‘20.10)
 - 공동주택 회계감사인의 전문성 확보를 위한 교육 이수 의무화(‘20.10), 독립성 확보를 위한 감사인 추천제 확대 검토

□ 4차 산업혁명 시대의 미래형 주택 기술 개발·실증

- (장수명주택) 실증단지 평가 등을 통해 필수 설계요소를 도출하여 주택건설기준 개정, 인센티브 실효성 제고 방안 마련(‘20.12)
- (모듈러주택) 실증단지 평가 등을 통해 인·허가 간소화 등 활성화 방안을 마련하고, LH 사업 중 일정 물량*을 모듈러주택으로 공급하여 확산 지원(‘20.6)
 - * (‘20년) 세종 행복도시 63UR1 등 3개 지구 600호 추진
- (제로에너지주택) ‘25년 제로에너지인증 수준 공동주택 의무화를 위해 중간단계 목표 설정(액티브 기술 확대 등)
- (스마트홈) 스마트홈 서비스 확산을 위한 기술기준 정비 및 플랫폼 등 기술개발 착수, 고령자 대상 헬스케어 실증단지 구축(‘20.7)

주요 과제별 담당 부서

| 추진과제 | 담당부서 및 연락처 |
|--|---|
| 1. 실수요자 중심의 주택시장 조성 | |
| 1-<1> 부동산 시장 모니터링·관리체계 강화 및 안정적 수요 관리 | |
| ① 주택 통계개선 | 국토부 주택정책과 전성환 사무관 (☎044-201-3314) |
| ② 주택시장 맞춤형·근본적 대응 강화 | 국토부 주택정책과 박진홍 서기관 (☎044-201-3327) |
| ③ 부동산 시장 고강도 조사 체계 구축 | |
| - 부동산 불법행위 조사 전담조직 구축·운영 및 제도기반 구축 | 국토부 부동산시장불법행위대응반 나정재 사무관 (☎044-201-3509) 국토부 토지정책과 고경표 사무관 (☎044-201-3402) |
| ④ 분양가 관리제도 개선 | 국토부 주택정책과 장동환 주무관 (☎044-201-3333) |
| ⑤ 택지제도 보완 | 국토부 부동산개발정책과 권지현 사무관 (☎044-201-3438) |
| 1-<2> 주택공급 조기화 및 공급기반 강화 | |
| ① 수도권 도심 내 주택 공급 활성화 | 국토부 주택정책과 유지만 사무관 (☎044-201-3321) |
| ② 수도권 30만호 공급 | 국토부 공공택지기획과 김영지 사무관 (☎044-201-4441) |
| ③ 2기 신도시 등 기존 택지 | 국토부 부동산개발정책과 권지현 사무관 (☎044-201-3438) |
| 2. 공정하고 투명한 시장질서 정립 | |
| 2-<1> 임대인과 임차인이 상생하는 임대차 시장 조성 | |
| ① 임대차 신고제 도입 | 국토부 주택정책과 유지만 사무관 (☎044-201-3321) |

| 추진과제 | | 담당부서 및 연락처 |
|--|-----------------|--|
| ② 전세보증금 반환보증 개선 | | 국토부 주택기금과 김지혜 사무관 (☎044-201-3338) |
| ③ 등록임대사업자 관리 강화 등 | | 국토부 민간임대정책과 김보람 사무관 (☎044-201-4476) |
| ④ 공공지원 민간임대주택 관리 내실화 | | 국토부 민간임대정책과 양국현 사무관 (☎044-201-4477) |
| 2-<2> 공시가격 현실화 및 부동산 청약·거래질서 확립 | | |
| ① 공시가격 현실화 | | 국토부 부동산평가과 조성태 서기관 (☎044-201-3423) |
| ② 청약 과정에 대한 체계적 질서 확립 | | 국토부 주택기금과 김진호 사무관 (☎044-201-3351) |
| ③ 부동산 전자계약 활성화 | | 국토부 부동산산업과 심재문 사무관 (☎044-201-3415) |
| 2-<3> 정비사업, 주택조합의 공공성·투명성 제고 | | |
| ① 정비사업 투명성·공공성 강화 | | 국토부 주택정비과 김종성 서기관 (☎044-201-3384) |
| ② 주택조합 투명성 강화 | | 국토부 주택정책과 정용연 서기관 (☎044-201-3320) |
| 3. 사각지대 없는 포용적 주거복지 실현 | | |
| 3-<1> 생애주기별·소득수준별 맞춤형 주거지원망의 완성도 제고 | | |
| 청년 | ① 공공임대 2.9만호 공급 | 국토부 공공주택총괄과 김병채 사무관 (☎044-201-4514) |
| | ② 공공지원 1.4만호 공급 | 국토부 민간임대정책과 황인협 사무관 (☎044-201-4104) |
| | ③ 기숙사형 1천호 공급 | 국토부 공공주택지원과 서형우 사무관 (☎044-201-4533) |
| 신혼 부부 | ① 공공임대 4.9만호 | 국토부 공공주택총괄과 김병채 사무관 (☎044-201-4514) |

| 추진과제 | 담당부서 및 연락처 |
|------|------------|
|------|------------|

| | | |
|-----|----------------|--|
| | ② 신혼희망타운 3만호 | 국토부 공공주택총괄과 이민규 사무관 (☎044-201-4580) |
| | ③ 다자녀가구 주거지원 | 국토부 공공주택지원과 박선영 사무관 (☎044-201-4531) |
| 고령자 | ① 맞춤형 임대주택 1만호 | 국토부 공공주택총괄과 김선영 사무관(☎044-201-4517) |
| | ② 헬스케어 실증사업 | 국토부 주택건설공급과 최혜리 사무관 (☎044-201-3365) |

3-<2> 비주택 거주가구 등 저소득층 주거지원 강화

| | |
|------------------|--|
| ① 맞춤형주택 7.6만호 공급 | 국토부 주거복지정책과 조은혜 사무관(☎044-201-4506) |
| ② 주거급여 지원 확대 | 국토부 주거복지정책과 김대영 사무관 (☎044-201-3358) |

3-<3> 수요자 특화형 주거금융 지원 확대

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| ① 수요자 특화형 금융지원 및 지원 대상 확대 | 국토부 주택기금과 김미리 사무관(☎044-201-3341) |
|---------------------------|-------------------------------------|

3-<4> 포용적 주거복지 구현을 위한 기반 구축

| | |
|-------------------|--|
| ① 공공임대주택 유형통합 | 국토부 공공주택총괄과 김병채 사무관 (☎044-201-4514) |
| ② 주거복지 구현 기반 구축 | |
| - 공공임대 정보제공 개선 | 국토부 주거복지정책과 조은혜 사무관 (☎044-201-4506) |
| - 공공임대 등 운영·관리 개선 | 국토부 공공주택지원과 서형우 사무관 (☎044-201-4533) |
| - 사회주택 공급 등 | 국토부 민간임대정책과 곽희종 사무관 (☎044-201-4109) |
| - 지자체 주거복지 역량 강화 | 국토부 주거복지정책과 박승연 사무관 (☎044-201-4740) |

| 추진과제 | 담당부서 및 연락처 |
|--|--|
| - 코로나 19 지원(임대료 인하 등) | 국토부 공공주택총괄과 김병채 사무관 (☎044-201-4514) |
| 3-<5> 낙후된 주거공간의 재창조 | |
| ① 쪽방촌 정비 | 국토부 공공택지기획과 강한우 사무관(☎044-201-4515) |
| ② 노후 아파트 긴급 정비사업 등 | 국토부 도시재생사업기획단 박현근 서기관 (☎044-201-4907) |
| ③ 노후 고시원 리모델링 | 국토부 공공주택지원과 서형우 사무관 (☎044-201-4533) |
| ④ 빈집 | 국토부 도시재생사업기획단 김태웅 사무관(☎044-201-4941) |
| 3-<6> 인구 구조 변화에 적극 대응 | |
| ① 1인가구 주거지원 강화 | 국토부 주거복지정책과 조은혜 사무관 (☎044-201-4506) |
| ② 오피스·상가 용도변경 | 국토부 공공주택지원과 서형우 사무관 (☎044-201-4533) |
| ③ 다중주택 건축규제 완화 | 국토부 건축정책과 최종화 사무관 (☎044-201-3761) |
| ④ 공공택지 수급계획 마련 | 국토부 부동산개발정책과 권지현 사무관 (☎044-201-3438) |
| 4. 고품질의 편안한 주거환경 조성 | |
| 4-<1> 공동주택 품질 제고 및 입주자 권리 강화 | |
| ① 공동주택 하자 저감 제도 내실화 및 성능향상 | 국토부 주택건설공급과 육인수 사무관 (☎044-201-3369) |
| ② 공동주택 입주자 권리 강화 | 국토부 주택건설공급과 박종용 사무관 (☎044-201-3374) |
| 4-<2> 4차 산업혁명 시대의 미래형 주택 기술 개발·실증 | |
| ① 장수명 주택 등 미래형 주택 | 국토부 주택건설공급과 육인수 사무관 (☎044-201-3369) |