

 국토교통부	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2016. 4. 27(수) 총 34매 (본문 15매)	
담당 부서	국토교통부	주택정책과	<ul style="list-style-type: none"> 과장 김이탁, 서기관 김민태, 사무관 조성태·문희선·노지훈 ☎ (044) 201-3318, 3321, 3324, 4089
	기획재정부	국토교통예산과	<ul style="list-style-type: none"> 과장 최재영, 사무관 김현영 ☎ (044) 215-7332
		부동산정책팀	<ul style="list-style-type: none"> 팀장 김동곤, 사무관 박환조 ☎ (044) 215-2851
※ 과제별 담당부서 및 연락처는 17페이지 참조			
보 도 일 시	2016년 4월 29일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. * 통신·방송·인터넷은 4.28(목) 15:00 이후 보도 가능		

「맞춤형 주거지원을 통한 주거비 경감방안」 발표

- 행복주택·뉴스테이 공급물량을 2017년까지 총 30만호로 확대**
 - 행복주택 1만호 확대 (14만 → 15만), 뉴스테이 2만호 확대 (13만 → 15만)
- 저소득층 및 생애주기별 특화형 임대주택 공급 확대**
 - 저소득층 : 전세임대 공급 1만호 확대 (3.1만 → 4.1만)
 - 청 년 층 : 청년전세임대 (대학생, 취업준비생 거주), 창업지원주택 도입
 - 신혼부부 : 10년간 임대료 상승부담이 없는 신혼부부 매입임대 도입
 - 노 년 층 : 공공실버주택 공급 700호 확대 (17년까지 1,300호 → 2,000호)
- 민간 참여를 통해 서민을 위한 임대주택 확충**
 - 집주인 매입임대를 도입하여 민간 주택을 저렴한 임대주택으로 활용
 - 공공임대리츠, 근로자 임대 활성화를 통해 민간투자 확대 유도
- 전월세 등 주거비 지원 강화**
 - 버팀목 전세대출 금리 0.2%p ↓, 생애최초주택구입자 대출금리 최저 1.6%로 인하
- 주거복지 지원체계 정비 및 주택임대차 시장 인프라 개선**
 - 주거지원 기준 합리화, 주거복지 전달체계 강화를 통해 주거지원 사각지대 해소
 - 주거서비스 모델 개발, 주택 임대차 제도·관행 개선, 통계개선 추진
- ▶ 주거복지 수혜자의 관점에서 「공공주택 공급·관리계획」 연내 수립**
 - 「공공임대」 + 「기금·세제지원을 받은 저렴한 민간임대」를 공공지원 임대로 관리
 - '22년까지 공공지원 임대주택 재고율을 OECD 수준인 8% 달성

- 국토교통부 (장관 강호인)는 4.28일, 관계기관 협의 및 경제관계장관회의를 거쳐 「맞춤형 주거지원을 통한 주거비 경감 방안」을 마련하였다.
- 최근 전월세 가격의 변동률은 예년에 비해 안정적인 흐름이나,
 - 저금리가 오랜 기간 지속되면서 전세가 월세로 빠르게 전환되고 있으며, 이 과정에서 서민·중산층이 체감하는 주거비가 늘고 있다.
- 또한, 임대료 상승과 잦은 이사의 부담 때문에 장기간 안정적으로 거주할 수 있는 공공임대 및 민간임대주택에 대한 수요가 지속적으로 증가하고 있으나,
 - 우리나라의 공공임대주택 재고 비율(14년 5.5%)은 OECD 등 선진국(14년 OECD 8%, 잠정치)에 비해 아직 낮은 수준이다.
- 현 정부는 역대 어느 정부보다 많은 총 53만호의 공공임대주택을 공급하고, 행복주택, 주거급여 제도를 도입하는 한편, 뉴스테이 정책을 통해 중산층의 주거문화를 혁신해가고 있다.
 - 하지만, 주택시장의 구조가 변하고 거주 중심의 주택문화가 자리를 잡아가면서, 계속 증가하는 임대주택에 대한 수요를 정부의 재원과 역량만으로 충족시키기에는 한계가 있다.
- 이에 정부는, 최저소득계층에 대하여는 직접적이고 밀착된 지원을 통해 주거지원 사각지대를 해소해 나가면서,
 - 서민과 중산층을 위한 다양한 장기 임대주택은 공공·민간의 협력을 통해 창의적이고 지속가능한 방법으로 확충해 나갈 계획이다.
 - 또한, 임차인과 임대인의 편익이 증진될 수 있도록 관련 제도, 관행 등을 개선하고, 주거서비스 관련 산업도 적극 육성하고자 한다.
- 정부가 마련한 「맞춤형 주거지원을 통한 서민과 중산층의 주거비 경감 방안」은 다음과 같다.

1. 행복주택·뉴스테이 공급 확대

- 서민·중산층의 주거안정과 주거문화 혁신을 위한 행복주택 및 뉴스테이 공급을 확대하여, '17년까지 총 30만호를 공급한다.

① 행복주택 1만호 확대(14만호 → 15만호) 및 공급방식 다양화

- 첫째, 행복주택 공급을 1만호 확대한다.
- '17년 중 행복주택 공급물량을 1만호 확대하여 전체 공급 물량(사업승인)을 14만호 → 15만호로 확대하고,
 - 금년 중 당초 목표인 14만호의 입지를 모두 앞당겨 확정할 계획이다.

구분	'14~'15년	'16년	'17년	합계
기존	6.4만호	3.8만호	3.8만호	14만호
변경	(동일)	(동일)	4.8만호(+1만)	15만호(+1만)

- 둘째, 행복주택 공급확대를 위해 공급방식을 다양화한다.
- LH·지방공사 등이 보유한 토지를 리츠에 임대하여 행복주택을 건설·공급하는 행복주택리츠를 도입한다.
 - 토지를 저렴하게 임대하여 사업성이 개선되고, LH·지방공사의 부채도 줄일 수 있어 행복주택 공급이 보다 원활해질 것으로 기대된다.
 - 또한, 노후 주민센터 등 공공건축물과 행복주택의 복합개발 활성화를 위해 규제를 개선*하고,
 - * 주민센터 부지 등 공유재산 소관 관할청 동의시 공유재산 무상사용 가능 공영주차장과 행복주택 복합건설시 공영주차장은 용적률에서 제외
 - 가로주택정비사업, 신축주택 매입, 오피스텔형 행복주택 등 공급 방식도 다양화해 나갈 계획이다.

□ 셋째, 신혼부부·대학생에 대한 맞춤형 공급을 강화한다.

- 신혼부부 및 대학생 특화단지를 각각 5개 → 10개로 확대하고, 대학생 특화단지 대학생 입주비율을 확대 (최대 70%)한다.
- 또한, 차 없는 입주민을 위한 카셰어링 서비스를 도입하고, 차량 보유가 많은 신혼부부 가구에 대하여는 호당 주차면수 기준을 확대 (호당 0.7대→1대)할 계획이다.

② 뉴스테이 2만호 확대 (13만호 → 15만호)

□ 첫째, 뉴스테이 물량을 2만호 확대한다.

- '17년까지 사업부지 2만호를 추가 확보 ('16년 0.5만호 ↑, '17년 1.5만호 ↑) 하여, 총 15만호를 공급할 계획이다.

구분		'15년	'16년	'17년	합계
사업지 확보	기존	2.4만호	5만호	5.6만호	13만호
	변경	2.4만호	5.5만호(+0.5만)	7.1만호(+1.5만)	15만호(+2만)
공급 (영업인가)	기존	1.4만호	2.5만호	4.1만호	8만호
	변경	1.4만호	2.5만호	4.6만호(+0.5만)	8.5만호(+0.5만)

□ 둘째, 이에 따라 올해 새롭게 목표로 설정한 5.5만호의 사업후보지를 상반기 내에 모두 선정한다. (3.1만호 기 선정)

구분	계 획		既 선정 완료	추가 선정
	기존	변경		
공급촉진지구	2.5만호	2.6만호 (0.1만 ↑)	1.3만호	1.3만호
민간제한사업	0.5만호	0.5만호	0.2만호	0.3만호
LH공모사업	1만호	1.0만호	0.6만호	0.4만호
정비사업	1만호	1.4만호 (0.4만 ↑)	1.0만호	0.4만호
합 계	5만호	5.5만호 (0.5만 ↑)	3.1만호	2.4만호

- 먼저, 공급촉진지구의 경우 이미 발표한 후보지 1.3만호에 더하여 이번에 개발제한구역, 노후 공업지역 등을 활용해서 1만호를 선정 하였다.
- 농업진흥지역 해제지를 포함한 후보지를 상반기 내에 3천호 이상 추가로 선정하여 총 2.6만호 이상 후보지를 선정할 계획이다.

지구명	용도지역	면적(천㎡)	호수(호)	시행자	지구지정	영업인가
서울독산	준공업	45	1,500	롯데	'16.10	'16.12
김포고촌	GB	312	2,900	LH	'16.11	'18. 6
남양주진건	GB	906	5,700			
합계	-	1,263	10,100	-	-	-

* 세부 입지 및 사업 추진방안은 29~33페이지 참조

- LH 공모사업을 통한 뉴스테이 공급 목표물량은 1만호로서, 하반기 공모 예정부지 후보지 4천호('16.1월 6천호 既공개)를 6월 중 공개할 예정이다.
 - 민간제안사업을 통한 뉴스테이 목표물량은 5천호로서, 이미 선정한 2천호 외에, 하나금융과 체결한 「뉴스테이 확대 MOU(3.11)」 등에 따라 3천호를 추가 선정할 계획이다.
 - 정비사업을 통한 뉴스테이는 지난 2월 선정한 2.4만호 후보지 이외에 2차 공모(6월)를 실시하여 4천호를 추가 선정할 계획이다.
- 셋째, 뉴스테이 사업자에게 토지를 저렴하게 임대해주는 「토지 지원리츠」를 도입한다.
- 뉴스테이 사업자가 초기에 토지매입비 부담 없이 임대사업을 추진할 수 있으며 영등포 舊 교정시설 부지(1,800호 내외)에 1호 사업을 추진할 계획이다.
- 넷째, 뉴스테이 활성화를 위한 규제합리화와 금융지원도 강화한다.
- 촉진지구 내 복합개발 시 주거환경에 위해가 없는 모든 시설의 설치를 허용하고, (예 : 의료시설, 휴양시설 등)
 - 공공이 시행하는 공급촉진지구 내에서 공공임대주택 (행복주택 등) 등의 건설이 가능하도록 공공시행자의 자체 주택사업을 허용하는 한편,
 - 원활한 사업추진을 위하여 지구지정 이후 시행자가 출자하는 리츠 등으로 시행자 변경이 가능토록 개선하는 등 규제를 합리화할 계획이다.

- 뉴스테이 민간투자 활성화를 위해 민간임대사업자에게 정비조합의 초기운영자금(약 30~50억)을 손쉽게 조달할 수 있는 보증상품도 개발하여 제공할 예정이다.

2. 공공임대주택 공급 확대 및 유형 다양화

- 무주택 서민을 위한 공공임대주택 공급을 지속 확대하면서, 유형을 다양화하여 생애주기별로 특화된 임대주택을 공급한다.

① 전세임대주택 1만호 공급 확대 (3.1만호 → 4.1만호)

- 첫째, 소득 2분위 이하 최저소득계층을 대상으로 하는 전세임대 '16년 공급물량을 1만호 확대 (3.1만→4.1만호)하고, 이 중 5천호는 대학생 및 취업준비생에게 지원할 계획이다.
- 이로써 올해의 전체 공공임대 공급 물량이 당초 11.5만호에서 역대 최대인 12.5만호로 확대되게 된다.

구 분	매입·전세	건설	합계
현 행	4.5만호	7만호	11.5만호
변 경	5.5만호(1만호 ↑)	7만호	12.5만호(1만호 ↑)

- 또한, 전세임대 지원단가를 호당 500만원 상향하여, 주택 선택의 폭을 넓힐 계획이다.
- 둘째, 전세임대 거주자가 납부하는 월세 (LH 보증금 × 연 2%)의 감면 대상을 확대하여 보증금이 소액인 거주자의 부담을 완화할 계획이다.

* 1.0%p 감면 (2.0% → 1.0%) :보증금 2천만원 이하 → 3천만원 이하
 0.5%p 감면 (2.0% → 1.5%) :보증금 2~4천만원 이하 → 3천~5천만원 이하

② 생애주기별 특화형 임대주택 공급 확대

- 대학생, 취업준비생, 신혼부부, 노년층 등 생애주기별 수요에 맞는 특화형 임대주택 공급을 확대한다.
- 첫째, 대학생·취업준비생 등 청년지원을 위해 대학생 전세임대를 확대 개편하고, 창업지원주택을 도입한다.
 - 대학생 전세임대를 청년전세임대로 확대 개편하여, 입주 대상에 취업준비생(졸업후 2년이내)을 포함하고, '16년 공급물량도 5천호 → 1만호로 5천호 확대한다.
 - 또한, 주택 임차 경험이 없는 대학생을 위해 서비스 개선* 및 절차 간소화**도 추진할 계획이다.
 - * (서비스 개선) 전세임대 유경험 대학생과의 1:1 '멘토-멘티' 서비스, 전문 중개사(20~50회 이상 중개) 정보제공 등을 통해 원활한 계약 지원
 - * (절차 간소화) 1일 이내 입주가능 여부 확인 등 계약 소요기간 단축(7일 → 1~2일)
 - 규제프리존 관련 지역전략산업, 신산업 등과 연계된 청년 창업인을 위해 창업지원주택을 새롭게 도입한다.
 - 창업지원주택은 청년 창업인에게 우선공급되며, 창업인을 위한 맞춤형 커뮤니티 시설(co-working zone)을 설치하고, 창조경제혁신센터 등과 프로그램을 연계할 계획이다.
 - 지자체 등으로부터 제안을 받아 3백호 수준의 시범사업을 추진('16.下 선정, '17년 사업승인)하고, 수요 분석 후 확대할 계획이다.
- 둘째, 신혼부부의 주거안정을 위해 「신혼부부 매입임대 리츠」를 도입할 계획이다.
 - 주택도시기금이 리츠를 설립하여 보증금과 기금으로 기존주택을 매입한 후, LH에 위탁하여 임대주택으로 공급하는 방식으로,

- 도시근로자 평균소득 이하의 무주택자가 **최장 10년간** 거주할 수 있고, **올해 1천호** 규모의 시범사업을 추진할 계획이다.

○ 임차인은 보증금과 기금 출자·용자에 대한 이자 등을 임대료로 **납부***하면서 안정적인 임대료로 거주할 수 있으며,

* (예시) 주택가격 3억 주택에 입주시 임대료 : 보증금 1.5억 + 월세 25만원

- 이렇게 되면, 재정투입 없이 기금 출·용자만으로 기존주택을 매입하여 공공 임대주택으로 활용할 수 있게 된다.

□ 셋째, 노년층을 위한 공공실버주택 공급도 확대된다.

○ 올해 당초 계획(8개소, 650호)보다 확대하여 **11개소*** (1,200여호)를 공급하고, '17년까지 **20여개소** (2,000여호)로 확대할 계획이다.

* 위례, 분당목련, 수원광고, 세종신흥, 보은이평, 울산혁신, 안동운흥, 부산학장, 장성영천, 부안봉덕, 영월덕포 (이중 위례·분당목련은 '16.下 입주)

3. 민간참여를 통한 임대주택 공급방식 다양화

□ 재정의 부담을 줄이면서도 무주택 서민을 위한 임대주택을 확충할 수 있도록 민간참여 확대를 유도한다.

① 공공임대 리츠를 활용한 공공임대주택 공급 확대

□ 기금과 민간이 참여*하는 공공임대리츠를 통한 **10년 공공건설 임대주택 공급물량을 0.7만호 확대** (6만호 → 6.7만호)한다.

* 민간자금 35%, 기금 33% (출자 8% / 용자 25%), LH 2%, 임대보증금 30%

< 공공임대리츠를 통한 10년 공공건설임대주택 공급계획 >

구분	'14년	'15년	'16년	'17년	합계
현재	1.2만	1.7만	1.6만	1.5만	6.0만호
변경	1.2만	1.7만	1.8만(0.2만 ↑)	2.0만(0.5만 ↑)	6.7만호(0.7만 ↑)

□ 공공건설임대 건설 부지를 발굴하기 위해 LH 외에 지방공사 참여를 확대하는 등 투자주체 다양화를 추진한다.

* 기존 6만호는 대부분 LH가 투자주체로 참여하고 있음 (지방공사가 참여한 것은 인천 도화 공공임대리츠(인천도시공사, 548호)가 유일)

② 집주인 리모델링 임대 확대 : 매입방식도 포함

□ 개인이 다세대 주택 등을 매입하여 경수선한 후, LH에 임대관리를 위탁하는 경우에도 집주인 리모델링 임대사업과 동일한 혜택을 부여하는 집주인 매입임대사업이 도입된다.

○ 주택을 매입한 개인이 LH에 임대관리를 위탁하여 저렴하게 임대하면,

- 집주인은 집주인 리모델링과 동일하게 관리부담·공실위험 없이 정해진 기간 동안 미리 확정된 임대수익을 지급받게 된다.

구 분	임차인 자격	초기임대료	임대기간
집주인 리모델링	도시근로자 월평균 소득 70% 이하 무주택자	시세의 80% 수준	8년~20년
집주인 매입임대	상동	상동	상동
준공공임대	자격제한 없음	제한 없음	8년 이상

○ 집주인에게는 연 1.5% 저리의 매입임대 매입자금을 지원하게 되며, LH가 임대 관리 업무 대가로 집주인에게 부과하는 수수료도 인하할 계획이다. (월 임대료의 7%→5%)

구 분	금리	대출한도
집주인 리모델링 개량자금	1.5%	동(棟)당 최대 2억원
집주인 매입임대 매입자금(신설)	1.5%	호(세대) 당 8천만원* ※ 다가구는 동(棟)당 4억원
준공공임대 매입자금	2~3% (다가구는 3.5%)	호(세대) 당 8천만원 ※ 다가구는 동(棟)당 4억원

* 다만, 집주인 매입임대 매입자금의 대출한도는 주택가격의 50% 이내로 제한

- 집주인 리모델링(개량, 매입방식 모두) 임대주택을 준공공임대로 등록할 경우, 취득세·재산세·소득세·양도세도 감면해 줄 계획이다.

구분	취득세	재산세	소득세	양도세
공동주택	60㎡이하 면제 60~85㎡ 50% ↓	40㎡ 이하 면제 40~60㎡ 75% ↓ 60~85㎡ 50% ↓	85㎡이하 75% ↓ (기준시가 6억이하 주택)	85㎡ 이하 장특공제 70% (매입은 '17년까지 신규구입시 면제)
단독·다가구	감면 규정 없음			

③ 근로자 임대주택 활성화

- 기업이 사내 유보금 등을 활용하여 근로자 임대주택을 더 많이 제공토록 유도하기 위해 중소기업에 한해 수도권에 적용되는 근로자 임대주택 투자세액 공제율(7%)을 지방수준(10%)으로 상향할 계획이다.

4. 전·월세 등 주거비 지원 강화

- 주거비 마련에 어려움을 겪는 전월세 가구에 대해 기금융자 등을 확대하여 주거비 부담이 낮아질 수 있도록 지원할 계획이다.
- 첫째, 신혼부부 등 전세가구에 대한 버팀목 대출 지원을 강화된다.
 - 대출금리를 0.2%p 일괄 인하 (2.5~3.1% → 2.3~2.9%)하되, 신혼부부는 우대금리를 0.3%p 추가 확대하여, 전체적으로 0.5%p가 우대 (2.3~2.9% → 1.8~2.4%)된다.
 - 또한, 그간 전세가격 상승폭을 감안, '13.4월 이후 동결되었던 수도권 대출한도를 2천만원 상향 (수도권 1억 → 1.2억원)하고,
 - 신혼부부(수도권 1.2억/지방 0.9억)는 다자녀 가구(수도권 1.2억 /지방 1.0억)와 함께 수도권 1.4억 / 지방 1.0억으로 확대된다.
- 둘째, 구매여력이 부족한 생애최초주택구입자에 대해 한시적 (시행 후 6개월간)으로 대출지원을 강화한다.

- 생초자 우대금리를 0.3%p 상향 (0.2%p → 0.5%p)하여 생초자에 대해서는 최저 1.6% 금리를 적용 (2.1~2.9% → 1.6~2.4%) 할 계획이다.
- 셋째, 월세 세액공제* 실적 분석을 토대로 월세가구의 주거비 지원의 효율성을 높이기 위해 연내 제도 개선 및 보완을 추진할 계획이다.
 - * 현재 총급여 7천만원 이하 근로자를 대상으로 연 750만원 한도 내에서 월세 지급액의 10%를 소득세에서 공제하고 있음

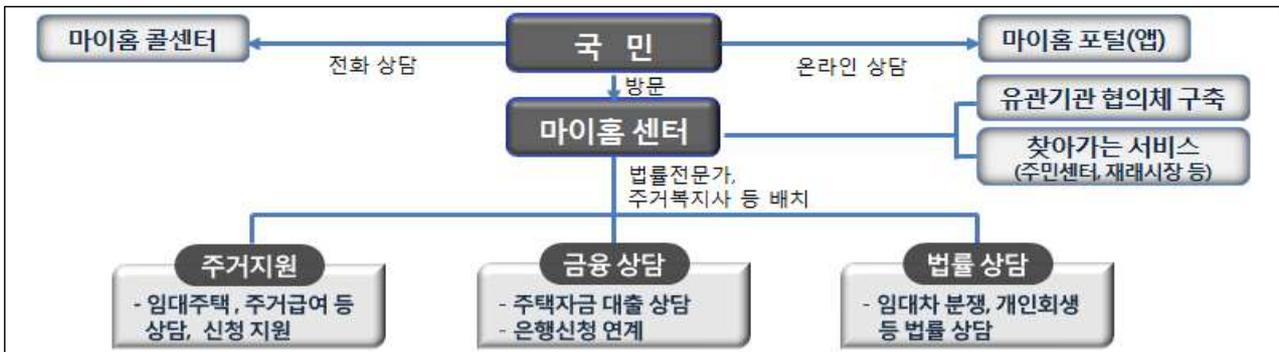
5. 주거지원 기준 합리화 및 전달체계 개선

- 주거지원을 절실히 필요로 하는 계층에 임대주택 및 전월세 자금 등이 우선 제공될 수 있도록 주거지원기준을 합리화하고, 주거복지 전달체계를 개선하는 등 주거복지지원 체계를 정비한다.
- 첫째, 최저소득계층 중 임대료 부담이 크거나 최저주거기준에 미달하는 가구를 집중 지원하여 단계적으로 주거지원 사각지대를 해소해나갈 계획이다.
 - * 호주 : 소득 4분위이하 가구의 RIR이 30% 이상인 경우 주택스트레스 상태로 규정
 - * 미국(HUD) : worst case housing needs 가구(RIR 50% 이상 or 열악한 주거상태) 우선 지원
- 우선, '16. 5월부터 주거급여를 받는 최저소득계층 중 소득 대비 임대료가 과도한 가구(30%이상)에 대해 매입·전세임대 우선 입주를 지원할 계획이다.
- 또한, 임대료 부담, 최저주거기준 미달 여부를 공공임대 입주자 선정 기준에 포함('16.하)할 계획으로,
 - 변경된 기준을 적용하여 연내 전세임대 대상자 선정을 추진하고 '17년 매입·전세임대, '18년 영구·국민임대로 단계적으로 확대할 계획이다.

□ 둘째, 맞춤형 주거복지 전달체계 강화를 추진한다.

- 마이홈센터 중심 주거복지 전달체계를 구축하여 마이홈센터에서 주거복지서비스 상담뿐만 아니라 신청절차 안내, 신청서 작성까지 연계 지원하고,
 - 접근성이 낮은 주민센터·재래시장 등을 직접 방문하여 찾아가는 서비스를 제공할 계획이다.
- 또한, 마이홈센터와 지자체, 주거복지단체 간 주거복지 네트워크를 구축하여, 이를 통해 최저소득계층 등 주거지원 사각지대를 상시 발굴할 계획이다.

< 마이홈 센터 중심 주거복지전달체계도 >



□ 셋째, 맞춤형 주거복지 실현을 위한 추진방안을 마련한다.

- 공공임대주택 지원정책을 수혜자 중심으로 확대·개편하여 임대주택 재고를 확대할 계획이다.
 - OECD 등 해외 선진국은 정부가 직접 공급하는 공공임대주택뿐만 아니라 공공의 지원을 통해 저소득층에게 저렴하게 임대되는 민간임대주택도 사회적 임대주택 (social rental housing)으로 관리하고 있다.
- 우리 정부도 앞으로 소유·관리주체와 관계없이 공공지원 (자금지원, 세제감면 등)을 통해 시세보다 저렴한 임대료로 공급된 장기임대주택*(8년이상)을 공공지원주택으로 통합 관리하여,

* (예) 집주인 리모델링 임대, 집주인 매입임대 등

- '22년까지 공공지원 임대주택 비율을 OECD ('14년 8%, 잠정) 수준인 8%까지 달성할 수 있도록 추진할 계획이다.

* 공공지원 임대주택을 지속 확충하여 2030년 이전에 EU 수준(9.4%) 이상 확보 추진

○ 또한, 공공임대주택 재공급 물량(연간 4~5만호)의 체계적 관리 방안을 마련하고, 노후 임대단지 재개발 중장기 플랜도 검토할 계획이다.

6. 주택임대차 시장 인프라 개선

□ 월세 비중 증가, 임대주택 확대 등 주택시장의 구조적인 변화에 대응하여 임대차 관련 제도, 관행 등 인프라 개선을 추진할 계획이다.

□ 첫째, 선진화된 종합 주거서비스를 제공한다.

○ 우선, 뉴스테이를 통해 선진 주거서비스 제공 모델을 선도적으로 제시할 계획이다.

- LH 공모사업 기준 중 임대관리 및 주거서비스 배점을 상향하는 등 주거서비스 평가를 강화*하고, 주거서비스가 우수한 뉴스테이 단지 인증 및 주기적 관리를 통해 주거품질을 높일 계획이다.

* 현재 1,000점 중 임대관리계획 배점 40점, 주거서비스 배점 100점(비계량 평가)
→ 임대관리계획도 주거서비스에 준하여 배점을 상향하고 정량평가 도입

- 네트워크형 종합서비스 인증제* 도입도 추진하여, 뉴스테이 외에도 종합 주거서비스를 제공할 수 있는 기반을 마련할 계획이다.

* 임대관리, 중개, 이사, 청소 등 업역 간 연계 등을 통해 종합서비스를 제공하는 주택 임대관리업체를 우수 부동산 네트워크로 인증

○ 또한, 전문화된 주거서비스를 제공할 수 있는 주택임대관리업 육성도 추진한다.

- 주택 임대관리업 등록기준* 및 보증보험 가입의무를 완화하여 임대관리업자의 부담을 낮추고 활성화를 유도할 계획이다.

* (위탁관리형) 주택수 300세대 이상 → 100세대 이상, 자본금 동일
 (자기관리형) 자본금 2억원 이상 → 1.5억원 이상, 주택수 동일

□ 둘째, 주택임대차 시장의 제도·관행 등 개선도 추진한다.

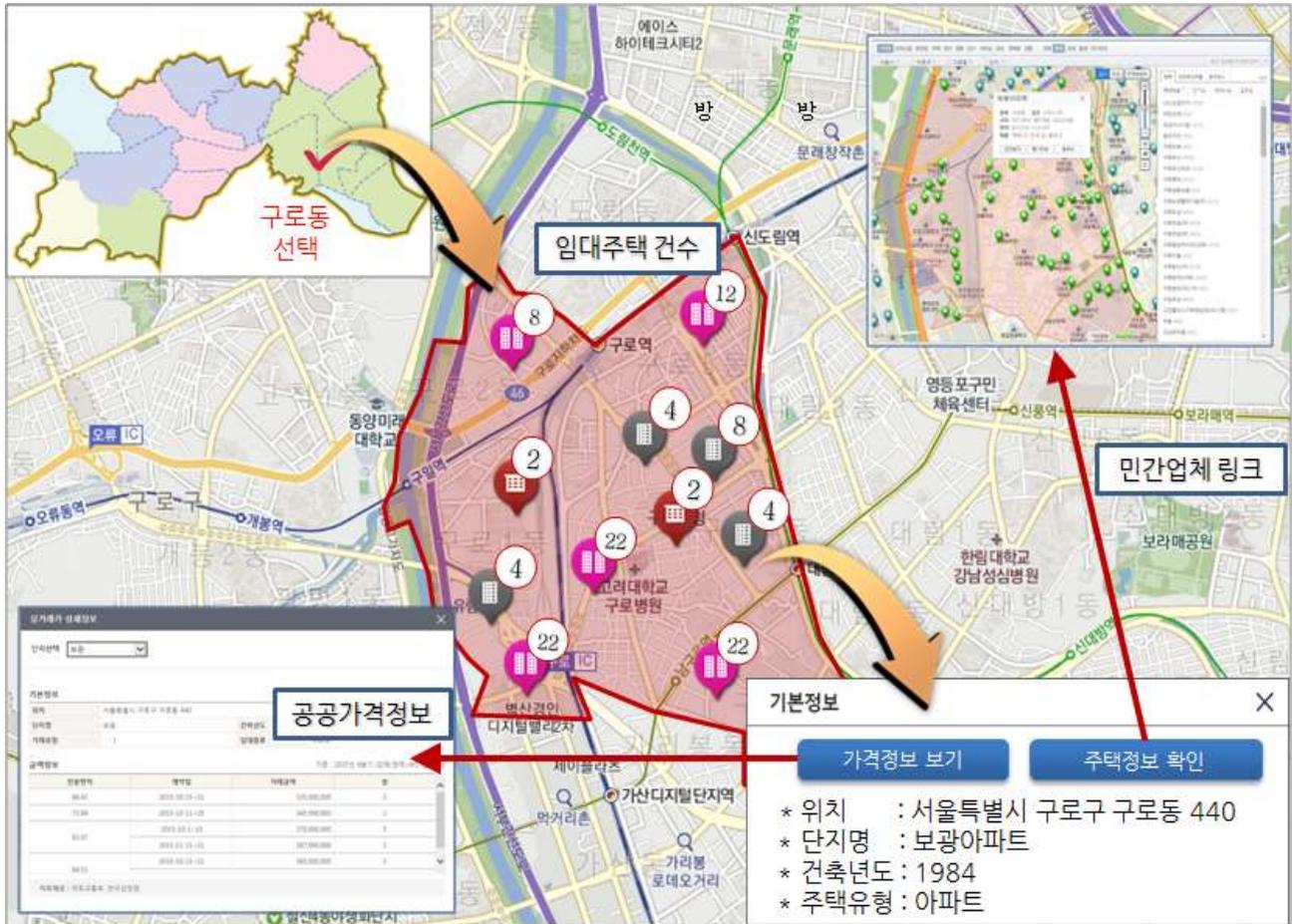
- 임차수요가 늘어나고 월세비중이 증가하는 등 임대차 시장이 변화하고 있지만, 임대차 관련 관행과 제도는 여전히 미흡한 상황이다.
 - 허위·중복매물로 인한 피해를 방지하기 위해 중개협회를 통한 허위 매물 신고 활성화를 유도하고
 - 임대차 계약의 편의성과 안전성을 높이기 위해 올해 5월 서초구에서 부동산 전자계약 시범사업을 실시한 후 '17년부터 전국으로 확대하여 시행할 계획이다.
 - 또한, 임대차 관련 분쟁해결을 위해 계약서 작성 시 함께 교부되는 중개대상물 확인 설명서를 보완하고, 수선 및 유지·보수 가이드라인을 마련하여 '16년 상반기부터 시범운영할 계획이다.

□ 셋째, 전월세 등 주택통계 개선도 추진한다.

- 국민들이 원하는 가격대의 주택을 쉽게 찾을 수 있도록 입주가능 주택 가격지도 구축을 추진할 계획이다.
 - 앞으로, '마이홈 포털'을 통해, 희망 주택가격 수준에 따른 지역별 입주 가능한 임대주택(전월세주택, 공공임대) 매물정보를 지도형태로 볼 수 있게 된다.
- 또한, 주택 관련 통계 개선도 지속적으로 추진할 계획이다.
 - 임차가구의 주거비 부담 정도를 정확히 측정하기 위해 주거실태 조사 내실화(표본 2만→6만, 조사주기 2년→1년) 등을 추진하고,

- 매년 수기로 집계하던 임대주택 통계생산 방식을 임대주택 포털 등을 활용하여 전산화하는 한편,
- 미분양 통계 개선, 부동산 매매통계 개선, 연립·다세대 실거래 가격지수 공표 등 시장관련 통계도 개선할 계획이다.

< 입주가능 주택가격지도 예시 >



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

맞춤형 주거지원을 통한 주거비 경감방안

행복주택·뉴스테이 공급 확대

행복주택 공급물량 확대



뉴스테이 사업부지 확대



맞춤형 행복주택 공급 확대



뉴스테이 공급촉진지구(2차)



수요자맞춤형 공공임대 공급확대

전세임대 공급 확대



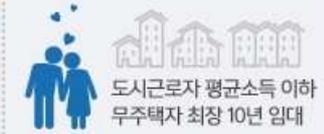
대학생 전세임대



창업지원주택



신혼부부 매입임대리츠 도입



민간참여 공급

공공임대리츠 투자 확대



집주인 리모델링

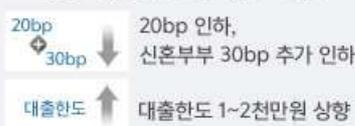


근로자임대주택 투자세액 공제 확대



주거비 지원

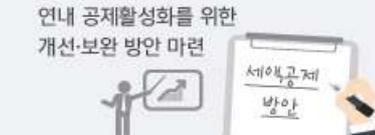
버팀목대출(전세) 지원 확대



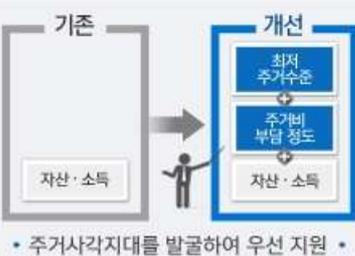
디딤돌대출(구입) 생애최초구입자



월세 세액공제



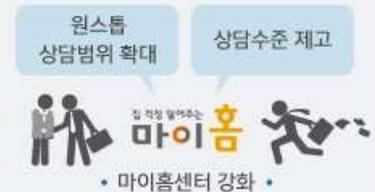
주거지원기준 합리화



맞춤형 주거복지 실현



주거복지 전달체계 강화



주요 과제별 담당 부서

과 제	담당부서 및 연락처
1. 행복주택·뉴스테이 공급 확대	
(1) 행복주택 공급 확대 및 공급방식 다양화	
① 행복주택 공급물량 1만호 확대 : 14만호→15만호	국토부 행복주택정책과 김승범 사무관(☎044-201-4514)
② 행복주택 공급확대를 위해 공급방식 다양화 추진	국토부 행복주택정책과(총괄) 김승범 사무관(☎044-201-4514) 국토부 주택정비과(가로주택정비사업) 전인재 사무관(☎044-201-3384)
③ 신혼부부·대학생 수요 맞춤형 공급	국토부 행복주택기획과 장창석 사무관(☎044-201-4522)
(2) 뉴스테이 2만호 확대 (13만호 → 15만호)	
① 뉴스테이 물량확대 및 사업후보지 조기 선정	국토부 뉴스테이정책과 김목진 사무관(☎044-201-4476)
② 토지지원리츠 도입	국토부 주택기금과 최병길 사무관(☎044-201-3342)
③ 규제 합리화 및 금융지원 강화	국토부 뉴스테이정책과(규제) 김목진 사무관(☎044-201-4476) 국토부 주택정비과(HUG보증) 유지만 사무관(☎044-201-3342)
2. 공공임대주택 공급 확대 및 유형 다양화	
(1) 전세임대주택 1만호 공급확대	
· 전세임대 공급 1만호 확대 및 월세부담 완화	국토부 공공주택정책과 장대문 사무관(☎044-201-4507)
(2) 생애주기별 특화형 임대주택 공급 확대	
① 청년층 : 대학생·취업준비생 등 지원	국토부 공공주택정책과(청년전세) 장대문 사무관(☎044-201-4507) 국토부 공공주택정책과(창업지원) 양희관 서기관(☎044-201-4506)
② 신혼부부 : 신혼부부 매입임대리츠 도입	국토부 주택기금과 최병길 사무관(☎044-201-3342)

과 제	담당부서 및 연락처
③ 노년층 : 고령자를 위한 공공실버주택 공급 확대	국토부 공공주택정책과 양희관 서기관(☎044-201-4506)
3. 민간참여를 통한 임대주택 공급방식 다양화	
(1) 공공임대리츠를 활용한 공공임대주택 공급 확대	
· 공공임대리츠 공급물량 확대 및 투자주체 다양화	국토부 주택기금과 최병길 사무관(☎044-201-3342)
(2) 집주인 리모델링 임대 확대 : 매입방식도 포함	
· 집주인 매입임대 도입	국토부 주택정비과 유지만 사무관(☎044-201-3342)
(3) 근로자 임대주택 등 민간임대 활성화	
① 근로자 임대주택에 대한 투자세액공제 확대	기재부 조세특례제도과(조특법) 최시영 사무관(☎044-215-4131)
② 표준건축비 현실화 추진	국토부 주거복지기획과 조민우 사무관(☎044-201-3360)
4. 전·월세 등 주거비 지원 강화	
(1) 신혼부부 등 전월세 가구에 대한 버팀목 대출지원 강화	
· 대출금리 인하 및 한도 상향	국토부 주택기금과 서지웅 사무관(☎044-201-3341)
(2) 생애최초주택구입자 디딤돌 대출금리 우대 확대	
· 생초자 대출금리 한시 우대 확대	국토부 주택기금과 서지웅 사무관(☎044-201-3341)
(3) 월세세액공제 활성화 추진	
· 월세세액공제제도 개선·보완 추진	기재부 소득세제과 차현종 사무관(☎044-215-4212)
5. 주거지원 기준 합리화 및 전달체계 개선	
(1) 주거지원기준 합리화 추진	
· 주거지원기준 합리화	국토부 주거복지기획과 김경은 사무관(☎044-201-3360)

과 제	담당부서 및 연락처
[2] 맞춤형 주거복지 전달체계 강화	
· 마이홈센터 중심 주거복지 전달체계 및 네트워크 구축	국토부 주거복지기획과 김경은 사무관(☎044-201-4740)
[3] 맞춤형 주거복지 실현을 위한 추진방안 마련	
· 공공임대주택 수혜자 중심 확대·개편 및 기존 공공임대주택 재고관리 방안 마련	국토부 공공주택정책과 양희관 서기관(☎044-201-4506) 국토부 주거복지기획과 조민우 사무관(☎044-201-3360)
6. 주택임대차 시장 인프라 개선	
[1] 다양하고 선진화된 주거서비스 제공	
① 새로운 주거서비스 모델 마련	국토부 뉴스테이정책과(주거서비스) 김목진 사무관(☎044-201-4476) 국토부 토지정책과(네트워크인증) 최아름 사무관(☎044-201-3399)
② 전문화된 주거서비스를 제공할 수 있는 주택임대관리업 육성	국토부 주거복지기획과 조민우 사무관(☎044-201-3360)
[2] 주택임대차 제도·관행 등 개선	
· 매물찾기	국토부 부동산산업과 이상고 사무관(☎044-201-3413)
· 임대차 계약	국토부 부동산산업과 박정현 사무관(☎044-201-3412)
· 분쟁 해결	국토부 부동산산업과(DB·설명서) 이상고 사무관(☎044-201-3413) 국토부 주거복지기획과(가이드라인) 김지우 사무관(☎044-201-3355)
[3] 전월세 등 주택 통계 개선	
· 입주가능 주택 가격지도 구축	국토부 주거복지기획과 김경은 사무관(☎044-201-4740)
· 전월세 통계 등 주택 통계 개선	국토부 주택정책과 장기영 사무관(☎044-201-3325) 국토부 주택정책과 문희선 사무관(☎044-201-3321)

대책 관련 질의 응답

1. 이번 대책의 의미와 특징은 무엇인지?

□ 이번 대책은 지난 3년간 정부가 추진해온 주거복지 정책을 점검하여 성과를 본격화¹⁾하고, 효율적²⁾이면서 지속가능³⁾하게 만드는데 목적

1) 우선, 행복주택·뉴스테이가 대표적인 임대주택으로 정착될 수 있도록 '17년까지 공급물량을 30만호로 확대하는 등 조기에 성과를 확산

2) 정부가 당장 모든 주거복지 수요를 충족하기 어려운 점을 감안, 주거복지 지원 기준을 합리화*하여 주거취약계층의 주거지원 사각지대 해소 우선 추진

* 주거지원기준에 소득대비 임대료 부담, 최저주거기준 미달 여부 등을 추가

- 청년층, 신혼부부, 노년층 등 생애주기상 주거비 부담이 높은 계층을 위해 다양한 생애주기별 특화형 임대주택*을 도입·확대

* 청년전세임대, 창업지원주택, 신혼부부 매입임대리츠, 공공실버주택 등

3) 정부의 한정된 재원을 감안하여, 민간과 협력을 통해 재정투입 없이, 기금 및 세제지원으로 무주택 서민을 위한 임대주택* 공급

* 집주인 리모델링, 집주인 매입임대, 근로자 임대주택 등

- 임대주택을 공급자 → 수혜자 위주로 전환하여 기금·세제지원을 받아 저렴하게 임대하는 민간임대도 공공지원 임대주택으로 통합 관리

□ 단기적 정책 대응 외에 2022년까지 OECD 수준의 공공지원 임대주택 재고비율을 달성하는 등 중장기 정책목표와 실행방안도 제시 (연내 공공주택 공급 및 관리계획 수립)

□ 또한, 월세 전환 증가, 임대주택 증가 등 주택시장의 변화에 부응하여, 임대차 시장 인프라를 개선하고 관련 산업도 육성

2. 취업준비생에게 전세임대를 공급한다고 했는데, 취업준비생입주 자격은 무엇인지?

- 대학교(또는 고등학교) 졸업·중퇴 후 2년 이내인 자로서, 소득 및 자산요건을 충족한 경우 입주대상자로 선정할 계획임
- 이는 행복주택 취업준비생과 유사한 기준으로 「기존주택 전세임대 업무처리지침」을 개정하여 구체적인 입주자격을 정할 예정임

3. 대학생 전세임대 제도개선 주요 내용은 무엇인지?

- 입주 가능 전세주택 여부를 신속하게 통보하고 관련 서류를 대폭 간소화함
 - LH(법무사)가 입주 희망자(공인중개사)에게 주택의 권리분석 결과를 24시간내 통지하도록 하는 등 계약 소요기간을 7일에서 1~2일로 단축할 계획임
 - 아울러, 필요한 최소서류만 제출하는 것을 원칙으로 하고, 특별한 소명이 필요한 경우 추가서류를 징구하여 서류를 간소화함
 - * 최소서류 : 본인 주민등록등본(분리세대 : 가족관계증명서), 합격증명서 등
- 또한, 기존 대학생 전세임대에 입주한 유경험자를 멘토로 지정, 주택 물색 등의 상담을 지원하는 1:1 멘토-멘티 서비스도 제공할 계획임

4. 창업지원주택의 입주대상은?

- 1인 창조기업 종사자 및 예비창업자 등*을 대상으로 하고, 구체적인 기준은 지자체장이 마련하여 선정하도록 할 계획임

* (예시) '1인 창조기업 법령'에 따른 종사자 및 창조경제혁신센터의 지원을 받는 예비 창업자로 지자체장이 정하는 자, 그 밖에 지역전략산업 등을 위해 지자체장이 정하는 자

- 소득 기준 등의 경우 행복주택의 사회초년생 수준*으로 정할 계획이며 구체적인 사항은 향후 의견수렴을 거쳐 결정할 예정임

* (행복주택 사회초년생 소득 기준) 본인 소득이 도시근로자 평균소득 80% 이하이고 부모 소득이 100% 이하

5. 신혼부부 매입임대리츠의 입주자격과 임대료는?

- 도시근로자 평균소득 이하의 무주택자를 입주대상으로 하고, 신혼 부부에게 일부를 우선 공급할 계획임
- 기금 출자(1.6%)·융자(1.5%)에 대한 이자와 최소 부대비용 (호당 월 6만원)을 임대료로 납부하고, 재산세나 임대관리비용 등 필수적인 부대비용에 인상요인이 없는 한 임대료를 동결할 계획임

- 3억원 주택의 경우 보증금 1.5억에 월 25만원 내외로 예상되고,
- 지역별로 차이는 있겠지만 시중의 보증부 월세보다 주거비 부담이 연 60만원* 가량 줄어들 것으로 보고 있고, 10년간 거주할 경우에는 큰 폭의 임대료 인상이 없기 때문에 경감폭이 보다 커질 것임

* 월세 : [보증금 1.5억×대출금리 연3%] + [전세가 2.1억-보증금]×전환율 6% = 810만원
리츠 : [보증금 1.5억×대출금리 연3%] + [배당48만+이자180+수수료72] = 750만원

6. 신혼부부 매입임대리츠의 대상주택 및 매입방식은?

- 매입대상은 ①수도권, 광역시 및 인구 10만 이상 市 소재 ②150세대 이상 단지, ③주택가격 3억 이하, ④전용 60㎡ 이하 아파트이고,
- 매입방법은 두 가지로,
 - 첫 번째는 자격을 갖춘 입주희망자가 매물을 찾아오는 방식으로, 공모기간 중 입주희망자가 집주인의 동의를 얻어 거주 희망주택 매물을 찾아 LH에 온라인으로 신청하면, LH는 대상 주택 중 조건에 맞는 주택을 선착순으로 매입하여 임대하게 됨
 - 두 번째는 LH가 직접 매물을 발굴하여 주택을 매입한 후 임차인을 모집하는 방식임

7. LH가 임대 관리하는 집주인 매입임대를 공급하는 이유는?

- 재정 투입을 통한 공공임대주택의 지속적인 공급 확대에는 한계가 있어 민간의 참여를 통해 임대료가 저렴한 임대주택의 공급을 확대하려는 것임
- 즉, 집주인이 다세대주택 등을 매입하여 LH에 위탁하는 경우 매입자금을 지원함으로써 저소득층이 장기간(8년이상) 저렴하게 거주할 수 있는 임대주택의 공급이 확대되는 효과가 기대됨

8. 집주인이 LH에 임대관리를 위탁할 경우 장점은?

- LH에서 저렴한 수수료(5%)*로 임대관리를 해주면서, 공실리스크까지 부담하여 집주인은 주택관리 부담 없이 매월 **확정 수익**을 보장받고,

* 민간에서 실시하는 자기관리형 임대관리 수수료는 10~15% 수준

- 매입자금의 50%까지 주택도시기금에서 **저리 용자***를 지원받을 수 있어 **주택 매입부담이 완화**되는 효과가 있음

* (다가구주택) 동(棟)당 최대 4억원, 금리 1.5%

(다세대주택) 호당 최대 8천만원, 금리 1.5%

9 기존대출자도 기금 전세대출 한도 우대혜택을 받을 수 있는 지?

- 전세대출을 받고 있는 경우 **추가대출시 상향된 한도 범위** 내에서 지원
- **근로자, 서민 전세 및 버팀목 전세대출을 종전 한도로 이용하고 있는 고객**의 경우 **전세보증금 증액**으로 인한 **추가대출시 지원 가능**

* 예시) 수도권외의 경우 전세보증금 1.5억원, 버팀목 1억원 이용 고객의 전세보증금이 2억원으로 5천만원 상향시 1.2억원까지 2천만원 추가대출 가능

10 버팀목 전세자금 대출 신희가구 금리우대 적용 기준은?

- 제도 시행일(잠정 6월) 이후 신규 취급되는 대출에 적용**
- **현재 신희가구로 0.2%p 금리우대**를 받고 있는 경우 이번 대책에 포함된 **추가 금리우대**는 적용되지 **않음**

11 생애최초주택구입자가 디딤돌대출을 신청할 수 있는 조건은?

- 디딤돌대출 조건(85㎡ 이하 주택, 주택가격 6억원 이하 등)을 충족한 상태에서
 - 부부합산 연소득 7천만원 이하로서 세대주 및 세대원을 포함한 全 세대 구성원이 주택을 보유한 경험이 없을 경우 신청 가능
 - 주택공급에관한규칙 제53조에 의한 무주택으로 간주하는 경우 포함

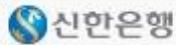
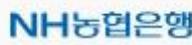
12. 생애최초주택구입자 디딤돌대출 우대금리 적용 기준은?

- 제도 시행일(잠정 6월) 이후 신규 취급되는 대출에 적용
 - 현재 근로자, 서민 및 디딤돌대출을 생애최초로 이용하고 있는 경우라면 추가 금리우대는 적용되지 않음

13. 고객은 어디에서 대출(버팀목전세 및 디딤돌대출 등 기금대출)을 신청하고 상담을 받을 수 있는 지?

□ 기금 수탁은행 영업점에 방문하여 대출 상담 및 신청 가능 대출 신청 前 자세한 상담이 필요한 경우 콜센터 등에 문의

○ 6개 수탁은행 및 국토교통부 콜센터(1599-0001)

 우리은행 1599-0800	 KB국민은행 1599-1771	 신한은행 1599-8000	 NH농협은행 1588-2100
 IBK기업은행 1566-2566	 하나은행 1599-1111	 한국주택금융공사 1688-8114	 주택기금포털 1599-0001

○ 마이홈 상담센터(지역별 LH 주거복지센터 內) 및 콜센터(1600-1004), 주택도시보증공사 콜센터(080-800-9001) ※ 주택금융공사는 디딤돌대출만 가능

14. RIR과 최저주거기준 미달 여부의 구체적인 산정 기준은?

- RIR은 월 평균 소득과 월 평균 임대료를 기준으로 산정할 예정으로,
 - 소득은 사회보장정보시스템에서 제공되는 공적 소득자료를 근거로 해당 세대의 소득(근로소득, 사업소득, 이자소득, 연금소득 등)을 합산하여 산정하고,
 - 임대료*는 임대차 계약서 등 증빙서류를 통해 산정할 계획임
 - * 보증금은 전월세 전환율을 적용하여 임대료로 전환하여 산정
- 최저주거기준 미달 여부는 전용 입식 부엌과 전용 수세식 화장실의 구비 여부를 기준으로 판단할 계획으로,
 - * 현제도 매입임대주택의 가점 기준으로 활용 중
 - 사진 등 증빙서류를 제출하도록 하고, 당첨자에 대해서는 직접 확인하는 등의 방법으로 판단할 계획임
 - * 지자체, 사업시행자, 전문가 등의 의견수렴을 통해 최저주거기준 상 면적기준 적용방안 등에 대해서도 검토할 예정

15. 주거급여 수급자 중 임차료 과다가구에 매입·전세임대를 우선 입주지원하겠다고 하는데 구체적인 내용은?

- 주거급여 수급자 중 '소득인정액 대비 임차료*' 비중이 과도한 가구에 대하여 매입·전세임대에 우선입주가 가능하도록 지원하는 것임

* 소득인정액 : 기초급여액 非 합산, 임차료 : 주거급여액 차감

- 매입·전세임대 1순위* 입주자 선정 시 소득인정액 대비 임차료 비율이 30% 이상인 가구에 가점을 부여**

* 생계급여 또는 의료급여 수급자(중위소득 40% 이하, 모두 주거급여 수급자 해당)

** 임차료 비율에 따른 가점 : (80% 이상) 5점, (65~80%) 4점, (50~65%) 3점, (30~50%) 2점('16.4월 개정 공공주택업무처리지침 시행 예정)

16. 부동산거래를 전자계약으로 할 경우 이점은?

- 소비자는 중개사의 신분을 직접 확인하고, 주민센터 방문없이도 확정일자를 자동부여 받으며(수수료 면제), 대출 우대금리*도 적용

* KB국민은행 0.2%p ↓(1억7천만원 대출시 417만원 절약), 신한카드 1.95%p ↓

- 아울러, 계약서류 위변조 및 중개대상물 확인사항에 대한 부실한 설명을 자동 차단하여 소비자 피해도 예방

- 공인중개사의 경우 무자격자의 중개행위를 차단하고, 실거래신고 의무가 면제되며 계약서류를 별도로 보관하지 않아도 됨

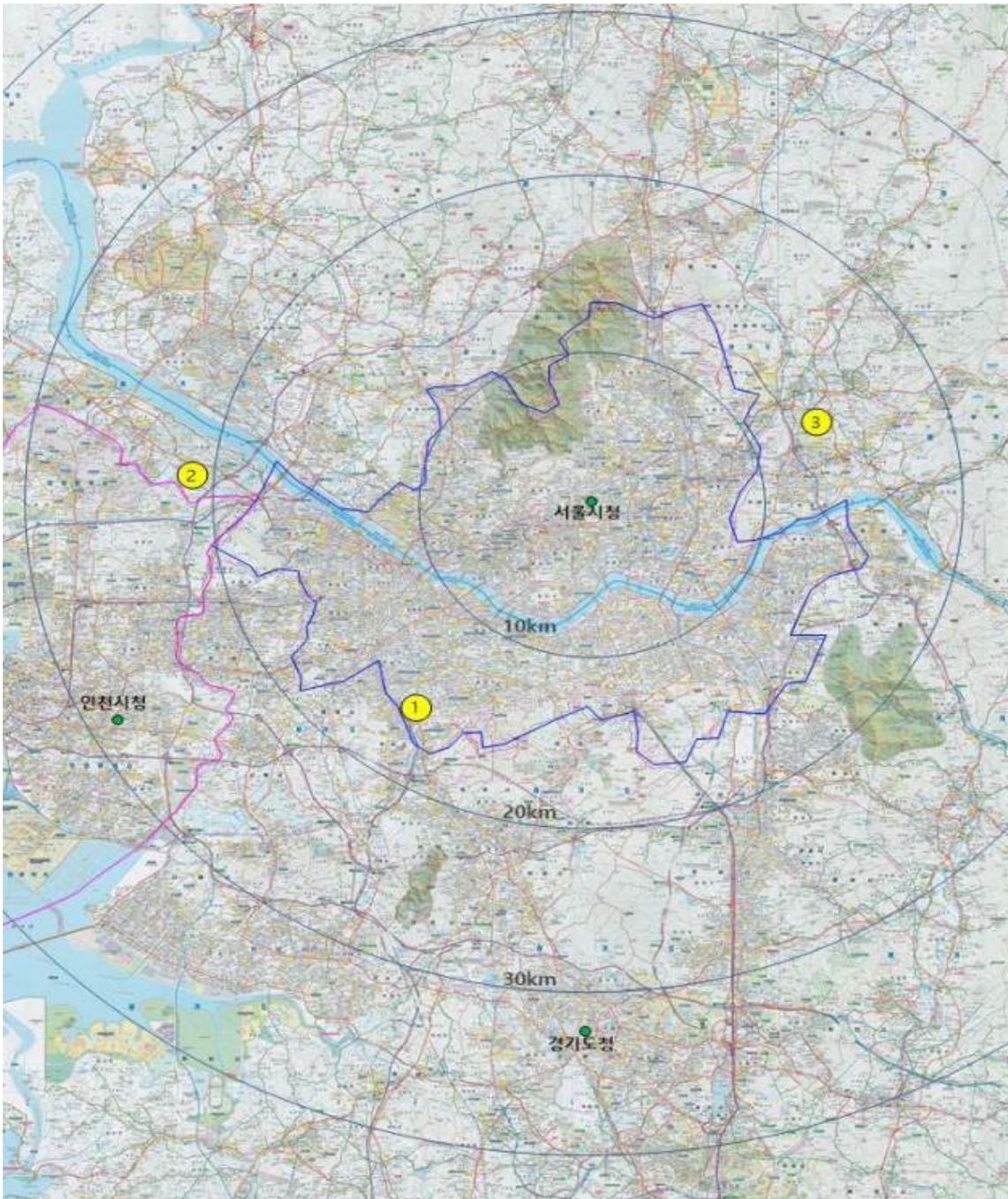
대책 관련 참고자료

1

뉴스테이 공급촉진지구 2차사업(3개지역) 현황

1. 총괄 위치도 : 총 10,100호

지구명	①서울독산	②김포고촌	③남양주진건
-----	-------	-------	--------



2. 지구별 사업추진 일정

구분		서울독산	김포고촌	남양주진건
사업위치		서울시 금천구 독산동	경기도 김포시 고촌읍	경기도 남양주시 진건읍
부지면적		45천 m ²	312천 m ²	906천 m ²
주택호수		1,500	2,900	5,700
도시기본계획		시가화용지	보전용지, 시가화용지	시가화예정용지
용도지역		준공업지역	자연녹지지역, 일반주거지역, GB	자연녹지지역, GB
사업 주체	택지조성	롯데	LH	LH
	주택건설	롯데	건설업체	건설업체
촉진지구지정		'16.10	'16.11	'16.11
지구계획승인		'16.10	'17.6	'17.6
택지공급 (LH)		-	'18.1	'18.1
사업계획승인 (예정)		'16.11	'18.6	'18.6
입주자모집 (예정)		'16.12	'18.9	'18.9
주민입주 (예정)		'19.6	'21.6	'21.6

3. 지구별 세부 현황

① 서울독산 지구

위치	서울 금천 독산동 1005번지 일원					
면적	45천㎡ (14천평)					
주택호수	1,500호 (전체 1,500호)					
택지조성	롯데	주택건설	롯데			
도시계획 현황	기본계획	시가화용지				
	관리계획	준공업지역				
입지특성	<p>(수요) 역세권 지역으로 서울디지털 산업단지등 벤처, R&D 업무시설 인근에 위치하여 임대수요 충분</p> <p>(교통) 지하철 1호선(독산역), 서부간선도로 및 시흥대로에 인접</p>					
추진일정	지구지정	지구계획	택지공급	사업승인	입주모집	주민입주
	'16.10	'16.10	-	'16.11	'16.12.	'19. 6



② 김포고촌 지구

위치	경기도 김포시 고촌읍 일원					
면적	312천㎡ (94천평)					
주택호수	2,900호 (전체 2,900호)					
택지조성	LH	주택건설	건설업체			
도시계획현황	기본계획	보전용지, 시가화용지				
	관리계획	자연녹지, 일반주거지역				
입지특성	기타	개발제한구역				
	<p>(수요) 김포시청, 서울 강서지역 등 수도권 도심·광역접근성이 양호한 지역으로 임대수요 충분</p> <p>(교통) 서울외곽순환도로(김포IC), 국도48호선, 김포도시철도('18) 인접</p>					
추진일정	지구지정	지구계획	택지공급	사업승인	입주모집	주민입주
	'16.11	'17. 6	'18. 1	'18. 6	'18. 9	'21. 6



③ 남양주진건 지구

위치	경기도 남양주시 진건읍 일원					
면적	906천㎡ (274천평)					
주택호수	5,700호 (전체 6,300호)					
택지조성	LH	주택건설	건설업체			
도시계획 현황	기본계획	시가화예정용지				
	관리계획	자연녹지지역				
	기타	개발제한구역				
입지특성	<p>(수요) 진관일반산업단지, 지구내 첨단산업시설 등을 지원하는 자족형 주거단지로서 임대수요 충분</p> <p>(교통) 서울외곽순환도로(퇴계원IC), 국도46호선, 별내선(다산역, '22) 인접</p>					
추진일정	지구지정	지구계획	택지공급	사업승인	입주모집	주민입주
	'16.11	'17. 6	'18. 1	'18. 6	'18. 9	'21. 6



2

가로주택정비사업을 통한 행복주택 공급방안

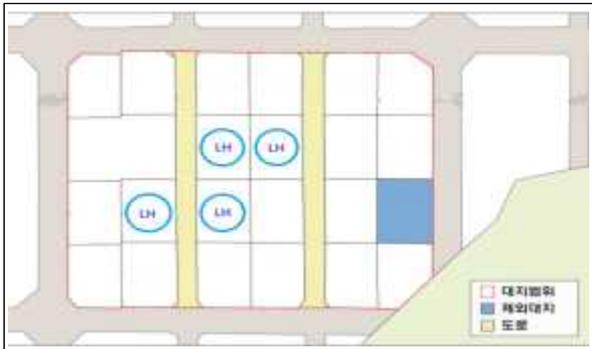
□ 사업내용

- 가로주택정비사업*을 통해 노후 공공임대주택 밀집 지역을 재정비 하면서 행복주택 등 공급

* 가로주택정비사업 대상지역 확대 입법예고 중(도시계획시설 도로로 둘러싸인 지역 → 1면이 도시계획시설 도로와 접하면 가능, '16.7월 도정법 시행령 개정완료)

- LH 등 공공이 인근의 집주인들과 조합을 구성하여, 자금조달 및 사업관리를 담당하고, 일반분양분을 인수하여 행복주택 등으로 공급

< 가로주택정비사업 전 >



< 가로주택정비사업 후 >



<가로주택정비사업 후 조감도>

