

보도시점 : 2024. 4. 15.(월) 11:00 이후(4. 16.(화) 조간) / 배포 : 2024. 4. 15.(월)

# 고령자·청년·중소기업 근로자를 위한 특화 주택을 지어드립니다.

- 15일부터 특화 공공임대주택 공모 실시... 7월 중 최종 선정

- 국토교통부(장관 박상우)는 수요자 맞춤형 임대주택 공급을 위해 공공주택 사업자(지자체, 한국토지주택공사, 지방공사 등)를 대상으로 특화 공공임대주택 공모를 실시한다.
  - 이번 공모는 체계적인 공모사업 운영·관리를 위해 기존에 시행되었던 고령자복지주택, 일자리연계형 지원 주택과 올해 새롭게 신설되는 청년 주택을 통합하여 동일한 일정으로 진행하며,
  - 통합 공모의 근거와 기준이 되는 「공공임대주택 공모사업 업무처리지침」 제정안도 행정예고(4.4~4.24)를 거쳐 4월 중 시행될 예정이다.
  - 「특화 공공임대주택 공모」의 주요 일정은 다음과 같다.
  - 3월 말 공모에 관심 있는 지자체, 지방공사 등을 대상으로 권역별 사업 설명회\*를 3차례 개최하였다.
- \* (설명회 일정) 수도권/강원(3.21), 호남/영남(3.27), 충청(3.28)
- 4월 15일부터 6월 15일까지 60일간 공모한다. 이후 사업지 현장조사 (국토부·LH) 및 심사위원회 평가를 거쳐 7월 중 결과를 발표할 예정이다.

< 「특화 공공임대주택 공모」 주요 일정 >

사업설명회 3.21~3.28	▶	공모 접수 4.15~6.15	▶	제안지구 심사 6월~7월	▶	결과발표 7월
--------------------	---	--------------------	---	------------------	---	------------

- 올해는 심사위원회에 민간위원 뿐만 아니라 보건복지부, 고용노동부 등 특화 임대주택 관련 중앙부처 과장을 포함한다. 사업 진행에 추진력을 얻고 기관 간 협업체계를 공고히 하기 위함이다.

- 공모사업 유형별 주요 내용은 다음과 같다.
  - (고령자 복지 주택) 무장애설계가 적용된 임대주택과 사회복지시설을 함께 설치하여 무주택 고령자에게 주거와 복지서비스를 함께 제공하는 임대주택이며, 65세 이상 무주택 고령자를 입주 대상으로 한다.
  - (일자리연계형 지원주택) 청년, 창업가, 중소기업 근로자 등 일자리 계층을 입주 대상으로 하고 업무 공간, 커뮤니티 시설 등을 제공하는 일자리 맞춤형 임대주택이다. 창업가, 지역전략산업 종사자, 중소기업 근무자 등을 대상으로 한다.
  - (청년특화주택) 도심 내 청년층 주거안정을 위해 역세권 등 우수입지에 청년특화 주거공간(복층·공유형 등)·서비스를 제공하는 임대주택이다. 미혼의 청년, 대학생 1~2인 가구를 대상으로 한다.
- 공모사업에 최종 선정된 지자체는 재정, 기금지원을 받아 지역 내 고령자·청년 등을 위한 맞춤형 공공임대주택을 공급할 수 있게 된다.
  - 이를 통해 고령자 주거 안전성 강화, 청년계층의 유입으로 인한 지역 활력 도모 등의 효과를 기대할 수 있다.
- 국토교통부 이기봉 주거복지정책관은 “지역의 안정적 주거 서비스 제공을 위해 앞으로도 적극 노력할 것이며, 고령자·청년 등 주거 취약계층을 지원하기 위한 지자체의 적극적인 사업 참여와 협조를 부탁드립니다.”라고 강조하였다.

담당 부서 <총괄>	주거복지정책관 공공주택정책과	책임자	과장	김광림 (044-201-4539)
		담당자	사무관	장문석 (044-201-4513)
<공공임대 공모사업>	한국토지주택공사 주거혁신처	책임자	부장	차종석 (055-922-4042)
		담당자	차장	김봉주 (055-922-4058)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다  
**가벼운 증상은 동네 병·의원으로**



□ **사업개요**

- **(개요)** 무장애설계가 적용된 임대주택으로 사회복지시설을 복합 설치한 노인가구 특화임대주택(공공주택 특별법)
  - 65세 이상 수급자 · 국가유공자 등 사회배려계층 우선 입주

구 분	일반 공공임대(통합공공임대)	고령자복지주택
입주자격	중위소득 150% 이하	
입주자 선정방식	저소득층 우선공급 60% + 일반공급 추첨제 40%	저소득층 순차제 100% (수급자부터 순차적 우선입주)
부대시설	지역편의시설, 주민공동시설 (300세대 이상 또는 재량)	관리실, 식당, 헬스케어 공간 및 프로그램, 상담실, 경보장치 등

- **(법적근거)** 공공주택특별법 시행규칙 제23조
- **(추진경과)** '16년 공공실버주택으로 시작, '19년부터 고령자복지주택으로 사업명을 변경하여 현재까지 추진 중
  - '24.1월 기준, 80곳(8,098호) 후보지 선정<sup>누적</sup> 및 3,956호 준공

□ **주요내용**

- **(사업구조)** 매년 지자체 등 공모를 거쳐 후보지 선정 → 사업착수
- **(사업부지)** 지자체 소유 유휴부지, 국 · 공유지 등을 활용하거나 기존 또는 신규 공공임대주택 단지 활용
- **(서비스)** 지자체가 사회복지시설을 관리 · 운영하며, 건강관리, 생활 지원, 문화활동, 재가서비스 등 고령자 친화형 복지프로그램 운영

□ **사업개요**

- **(개요)** 청년, 중기근로자 및 전략산업 종사자 등 일자리 계층의 주거비 경감, 지역경제 활성화 등을 위한 **일자리 맞춤형 임대주택**
  - \* '23년부터 창업지원주택, 지역전략산업 지원주택, 중기근로자 전용주택, 산업단지형 행복주택 4개 유형을 '일자리연계형 지원주택' 단일유형으로 통합
- **(법적근거)** 공공주택특별법 시행규칙 제23조
- **(공급물량)** '23년까지 총 3.8만호 공급(건설 2.6만호, 매입·전세 1.2만호)

□ **주요내용**

- **(사업구조)** 공공주택사업자가 국·공유지 등을 활용하여 일자리계층\*에 저렴한 임대료로 지원시설과 연계·공급
  - \* 창업인(근로자 포함), 지역전략산업 종사자, 중소기업 및 산업단지 입주기업 근무자 등
- **(입주자격)** 물량의 100%를 지자체에서 일자리계층에 공급

구분	입주자격
통합공공	(소득) 기준 중위소득 150%(3인 기준 707만원) (자산) 3.5억원 (차량) 3,708만원
행복주택	(소득) 월평균 100%(3인기준 672만원) (자산) 2.7~3.5억원 (차량) 3,708만원
거주기간	최대 6년, 자녀가 있는 경우 10년

\* 최대기간 도래후 후속입주자가 없을 경우 2년씩 연장 가능

- **(임대료)** 통합공공 소득수준에 따라 35~90%, 행복주택 시세대비 60~80%
- **(지원시설)** 업무 및 회의 공간, 커뮤니티 공간, 창업가게 등

## □ 추진배경

- 대학·직장이 집중된 수도권 청년 1인 가구는 지속 증가\*하나, 높은 주거비 부담으로 인해 주거환경은 대체로 열악

\* 수도권 청년 1인 가구(만호) : ('18) 108, ('19) 116, ('20) 127, ('21) 140, ('22) 142

⇒ 도심 내 청년층 주거안정을 위해 역세권 등 우수입지에 청년특화 주거공간·서비스가 결합된 “청년특화 공공임대” 공급 필요

## □ 주요내용

- **(공급대상)** 중위소득 170% 이하(1인, 378만원) 청년 가구
- **(임대료)** 소득수준에 따라 시세 대비 35% ~ 90%(통합공공임대와 동일)
- **(공급방식)** 사업대상지 확대 등을 위해 입지여건에 따라 아파트, 오피스텔, 도시형 생활주택 등 다양한 방식으로 공급
- **(입지)** 역세권 또는 대중교통 접근성이 높은 곳 등 우수입지 공급
- **(특화설계)** 복층·공유형 등 유연한 공간활용이 가능한 주거공간 기획 및 수납장 등 청년층이 선호하는 빌트인 설치
  - 워크센터·스터디룸 등 청년특화 코리빙 공간도 함께 조성
- **(주거서비스)** 주거서비스 플랫폼(APP) 등을 활용, 청년 1인 가구 수요가 높은 주거서비스(세대 내 클리닝 등) 제공

## □ 향후계획

- '24년 상반기 첫 공모를 실시하여 본격 공급 추진