
 <p>국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport</p> <p>중산층 주거혁신 NEW STAY 정책</p>	보 도 자 료		 <p>경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.</p>
	배포일시	2015. 5. 7(목) 총 5매 (본문 5)	
	주택정책과	• 과장 권혁진, 사무관 김민태, 주무관 박정곤 • ☎ (044) 201-3318, 3327	
보 도 일 시	2015년 5월 8일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. * 통신·방송·인터넷은 5. 7(목) 11:00 이후 보도 가능		

서민·중산층 주거안정 핵심과제 지속 추진을 위한 2015년 주택종합계획 발표

- 금년중 최대 126만가구에 주거지원 -
- 올해 준공물량은 43.4만호로 전망되며, 이중 공공주택은 8.8만호 -

□ 국토교통부(장관 유일호)는 주택정책심의위원회 심의를 거쳐 「2015년 주택종합계획」을 확정·발표하였다.

- 주거기본법 제정 추진에 따라 주거지원 대상가구를 정책목표로 제시
 - 작년 (104만 가구) 대비 20% 이상 확대하여 최대 126만가구 주거지원
 - * 공공임대주택 12만 (건설임대 7만 + 매입·전세임대 5만),
임차보증금·구입자금 지원 20.5만, 주거급여 최대 97만가구
- 주택공급 계획은 인허가물량 대신 준공물량으로 전환
 - 올해 준공물량은 43.4만호로 전망되며, 이중 공공주택은 8.8만호
 - * 공공주택 8.8만호 : 공공건설임대 7만호, 공공분양 1.8만호
- 「주택시장 정상화」 및 「서민·중산층 주거안정」 과제 지속 추진
 - 실수요자 주택구입 지원, 규제합리화 등 주택시장 정상화 기조 유지
 - 공공임대주택 공급, 주거급여 지원 등 서민주거복지 강화
 - 기업형 임대 육성을 통해 중산층 주거안정 도모

1. '15년 주거지원 계획

□ 정부는 주거기본법 제정추진(4.30일, 상임위 의결, 5.6일 법사위 의결)에 맞추어, 주거지원 대상가구를 정책목표로 새롭게 제시하였으며, 올해 최대 126만가구에 공공임대주택 공급, 주택기금 지원, 주거급여 등 공적인 주거지원을 제공할 계획이다.

○ 우선, 공공임대주택은 건설임대 7만호, 매입·전세임대 5만호 등 총 12만호를 공급할 계획으로, 이는 역대 최고 수준이다.

< 최근 10년간 공공임대주택 공급(준공) 물량 (단위 : 만호) >

'05년	'06년	'07년	'08년	'09년	'10년	'11년	'12년	'13년	'14년	'15년
7.3	6.2	6.4	9.6	10.5	10.8	9.0	5.6	8.0	10.2	12.0

○ 또한, 저리의 임차보증금·구입자금을 20.5만 가구에 지원하고,

○ 저소득 자가·임차가구(중위소득의 43% 미만)의 주거비 지원을 위해 주거급여를 확대하여 대상가구를 최대 97만가구로 확대한다.

* 공공임대 중 전세임대 3.5만가구가 임차보증금 자금 지원액과 중복되어 총 지원가구는 126만가구(=공공임대 12만+자금지원 20.5만+주거급여 97만-중복 3.5만)

□ 또한, 주택공급 계획은 예측가능성이 떨어지는 기존의 인허가물량 계획 대신, 관리 가능한 공공주택 중심의 준공물량 계획으로 전환한다.

○ 올해, 전체 준공물량은 '14년(43.1만호)과 유사한 43.4만호로 전망되며, 이중 공공주택은 임대 7만호, 분양 1.8만호 등 총 8.8만호가 준공될 계획이다.

< 주택 준공 물량 (단위 : 만호, 괄호 안은 공공주택물량) >

구 분	'14년 실적	상반기		'15년 전망	상반기	
		상반기	하반기		상반기	하반기
전국	43.1 (8.2)	20.1 (3.7)	23.0 (4.5)	43.4(8.8)	21.0 (4.3)	22.4 (4.5)
- 아파트	27.7 (8.2)	13.3 (3.7)	14.4 (4.5)	26.4(8.8)	12.7 (4.3)	13.7 (4.5)
- 기 타	15.4	6.8	8.6	17.0	8.3	8.7
수도권	18.6 (4.4)	9.3 (2.2)	9.3 (2.2)	20.2(4.1)	9.2 (2.3)	11.0 (1.8)
- 아파트	10.3 (4.4)	5.7 (2.2)	4.6 (2.2)	10.6(4.1)	4.8 (2.3)	5.8 (1.8)
- 기 타	8.3	3.6	4.7	9.6	4.4	5.2

2. 금년도 중점 추진과제 요약

(1) 주택시장 정상화

□ 무주택 가구의 내집마련 지원

- 디딤돌 대출 및 공유형 모기지 등 주택기금을 통해 8.5만가구에 지원
- 디딤돌 대출금리 0.3%p 인하 등 지원조건도 개선
- 수익공유형 은행대출 시범실시, 디딤돌 대출(주택기금 재원) 모기지 보증 도입, 유한책임대출제도(주택기금 대출) 도입 등을 통해 무주택 서민의 내집 마련 지원

□ 시장과열기에 도입한 규제 합리화

- 재개발·재건축 사업절차 간소화 등 재정비 사업 규제 정상화
* (개선 예시) 동별 2/3 이상 가구 동의 → 1/2이상 가구 동의
- 주택 청약자격 중 무주택세대주 요건을 폐지하고, 입주자 선정절차를 간소화 ('15.3) 하는 등 주택공급제도 개편
- 과도한 기부채납을 방지하기 위한 기부채납 제한기준을 법으로 규정

(2) 서민·중산층 주거안정

□ 공공임대주택 12만호 공급 (역대 최고 수준)

- 건설임대주택 7만호를 준공하고, 매입임대 1.5만호(기존주택 1.2만, 재건축등 0.3만), 전세임대 3.5만호 공급
- 행복주택은 올해 최초로 서울 도심내 약 800호 입주
* '14년보다 1.2만호 많은 3.8만호 사업승인 및 2만호 신규로 착공
- 공공임대의 합리적인 운영을 위하여 소득·재산 등 입주자 자격 요건을 강화하고, LH 임대주택 관리업무를 단계적으로 민간개방

□ 기업형 임대주택 육성

- 기업형 임대주택 육성을 위해 「임대주택법」을 「민간임대주택에 관한 특별법」으로 전면개정 추진 ('15.1.29일, 김성태 의원 대표 발의)
- LH 보유택지 1만호 공개 및 사업자 공모 진행
 - * '15.4월, 동탄2, 위례, 김포한강 등 3,265세대를 대상으로 1차공모
- 인천 도화지구, 신당동 도로교통공단 이전부지 등 민간이 제안한 부지도 적극 추진

□ 주거급여 본격 시행

- 올해, 총 97만 가구를 대상으로 주거급여 사업 본격 시행
 - * 주거급여 대상가구 : 개편전 중위소득의 33%(70만가구) → 43%(97만)로 확대
 - * 임차가구 월평균 지급액 : 월 9만원('14년) → 월 11만원('15년)

□ 주택기금 지원 강화

- 저리의 임차보증금·월세자금을 약 12만가구에 지원하고, 대출금리 인하 및 지원대상 확대 등 금융지원 강화
 - * 임차보증금 대출금리 : 0.2%p 인하, 월세자금 대출금리 : 0.5%p 인하
- 행복주택, 국민·공공임대 건설자금 금리 등 사업자 대출금리 인하
 - * 국민·행복 : 2.7% → 2.0%, 공공임대 : 2.7~3.7% → 2.5~3.0% 등

□ 임차인 보호를 위한 인프라 개선

- 주거기본법 제정
 - 주거권 신설, 유도주거기준 설정, 주거복지센터 설치 추진 등
- 주택임대차 분쟁조정위원회 설치 추진
- 주임법상 월차임 전환율 상한을 점진적으로 인하 검토
(구체적인 시행방안은 국회 서민주거복지특위 논의를 거쳐 확정)
 - * 주택임대차보호법상 월차임 전환율 상한(현재) : 7% (기준금리 1.75% × 4배)

○ 임차보증금 반환보증 지원 강화

- 보증료 25% 인하, 임차보증금 반환보증 가입대상 확대 (아파트 가입 대상을 LTV 90% → 100%로 확대) 등
- 보증료 분납허용 (1년 → 6개월) 허용, 취급기관 확대 (1개 → 취급을 희망하는 전 시중은행) 등 이용절차 개선

○ 월세 등 주택통계 정비

- 주택통계 표본 확대 (매매·전세 2만, 월세 0.3만건 → 2.5만건), 월세통계 세분화 (순수월세 → 보증금 비중에 따라 3~4단계로 구분), 전월세 통합지수 개발

(3) 주거환경 개선 및 유지관리 활성화


□ 주택품질 개선 및 공동주택 관리 강화

- 공동주택 관련 분쟁조정, 체계적 관리·지원 등을 위해 공동주택 관리법 제정 추진 ('14.7.31일, 김성태의원 대표발의)
- 공동주택관리 진단 매뉴얼 보급, 외부 회계감사 등 관리 투명화
- 공동주택 배기설비 기준 마련, 주택에너지 저감 (제로에너지 주택 단지 착공 등) 추진, 장수명 주택 인증제도 정착 등

□ 노후·불량 주거지 주거환경 개선

- 노후·공동주택 리모델링 활성화 지원
- 주거환경 개선사업 방식 다양화 (LH 단독수행 → 공공 + 민간 공동시행 등)
- 안전사고 우려 공동주택 정비 활성화
- 공공관리제 개선, 기업형 임대주택과 연계하여 정비사업 활성화 등

* 별첨 : 「2015년 주택종합계획」

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