
 국토교통부		보도자료		
		배포일시	2021. 5. 6.(목) 총 7매	
담당부서	공공주택지원과	담당자	• 과장 정수호, 사무관 서형우, 남궁부 주무관 이일형, 송정근 • ☎ (044) 201-4533, 4531, 4528, 4511	
보도일시		2021년 5월 6일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5.6(목) 11:00 이후 보도 가능		

3080+ 대도시권 주택공급대책(2.4)의 「단기 주택공급 방안」도 차질없이 추진 중

- 금년 목표 3.8만호, 민간사업자로부터 약 3만호 사업신청 접수(4월말) -

- 국토교통부(장관 직무대행 윤성원)는 '2.4대책' 후속조치의 일환으로 추진하는 단기 주택 공급방안이 4월말 기준, 민간사업자로부터 약 3만호 사업이 신청되는 등 차질없이 추진되고 있다고 밝혔다.
- 단기 주택 공급방안은 기존 대책의 공급 시차를 보완하기 위해 신혼·다자녀·고령자 등이 도심 내 단기간(1~2년)에 입주할 수 있는 ①**신축 매입약정 방식**을 중심으로 신규주택을 공급하는 것이 주요 골자이다.
 - 이를 통해, 3~4인 가구에게는 중형 평형 위주의 ②**공공 전세주택**을, 1인 청년가구를 위해서는 ③**비주택 리모델링 주택**을 공급하여 다양한 계층에게 맞춤형 주택을 제공한다는 계획이다.
 - 국토부는 이러한 단기 주택 공급방안을 통해 금년 3.8만호, 내년 4.2만호 등 총 8만호(서울 3.2만호)의 신축주택을 공급할 예정이다.

	공급 유형별 특징	총 계	'21년*	'22년
		8만호	3.8만호	4.2만호
① 신축 매입약정	- 청년·신혼·다자녀가구 대상, 신축주택 공급 - 입주자 선호 설계·구조 반영 - 시세 50% 이하 저렴한 임대료	4.4만	2.1만 (1.8)	2.3만
② 공공 전세주택	- 3인 이상 가구에 중형 신규주택 공급(전용 50㎡ ↑) - 소득·자산요건 미요구(경쟁 시 추첨) - 시세 90% 이하 '전세'(최대 6년 거주)	1.8만	0.9만 (0.96)	0.9만
③ 비주택 리모델링	- 1인 청년가구 위한 신규주택 공급 - 공유공간 활용, 커뮤니티 프로그램 운영 - 시세 50% 이하 저렴한 임대료	1.8만	0.8만 (0.3)	1.0만

* () 내 빨간 숫자는 '21.4월말 기준, 사업 신청 호수

** (공급기준) 신축 매입약정, 공공 전세주택 : 약정체결 // 비주택 리모델링 : 건축허가

1. 신축 매입약정 주택공급 : '21년 2.1만호 목표

□ 신축 매입약정은 민간사업자가 건축하는 주택을 LH 등이 매입하기로 사전약정을 체결하고, 준공시 매입하여 공급하는 방식이다.

* '20년 1.2만호 → '21년 2.1만호 → '22년 2.3만호로 매입약정 공급 지속 확대

○ 공공은 양질의 신축주택을 신속*하게 공급할 수 있다는 장점이 있고, 민간사업자는 분양을 위한 **홍보비용**과 분양 후 발생할 수 있는 **공실 리스크**를 줄일 수 있다는 장점이 있다.

* 공공이 직접 공사를 하는 경우 건설사 공모 등 행정절차로 사업기간 증가

- 입주자 입장에서 자신의 생애주기에 맞는 설계와 구조가 반영된 신축주택에서 시세 50%이하로 저렴하게 거주할 수 있다는 장점이 있다.

○ 공급절차는 ①매입공고^{공공}(20.12)→②사업신청^{민간}→③약정심의^{*공공}(격주 단위)→④약정계약 체결→⑤공사 완료^{민간}→⑥매입^{공공}→⑦입주자 모집^{공공} 순으로 이뤄진다.

* 외부전문가를 포함한 매입심의위원회를 통해 공정·투명하게 심의 진행

< 외부 전경 예시(오피스텔 등) >



< 외부 전경 예시(다세대·다가구) >



< 내부 인테리어 예시 >



< 공용공간 예시 (공동육아방) >



- 4월말 기준, 민간사업자로부터 약 1.8만호의 사업이 신청되었으며, 순차적으로 심의하여 약 1.4천호에 대해 약정계약을 체결했다.
- 작년 매입약정을 거쳐 준공된 신축주택 약 6천호에 대한 입주자 모집도 계획대로 진행되고 있다.
- 4월말까지 2.1천호(수도권 2.0천호, 서울 1.4천호)에 대한 입주자 모집을 진행했고, 금년 말까지 추가로 3.9천호(수도권 3.3천호, 서울 1.6천호)에 대한 입주자 모집을 진행할 예정이다.

< '21년 입주자 모집 예정 주택(예시) >

수원시(수인분당선 수원시청역 인근)	서초구(예술의 전당 인근)	송파구(8호선 송파역 인근)
청년 유형(141호)	청년 유형(20호)	신혼부부 유형(36호)
		

- 올해 약정계약을 체결한 사업은 공사기간(6개월~1년)을 감안하여 이르면 올해 하반기부터 입주자 모집이 가능할 것으로 보인다.
- 구체적인 입주자격, 모집시기 등은 LH(apply.lh.or.kr), SH(www.i-sh.co.kr), 지역별 행정복지센터 등을 통해 각각 확인, 신청할 수 있다.
- 이와 함께, 국토부는 사업자금 지원, 세제혜택, 주차장 기준 완화 등 민간사업자에 대한 다양한 인센티브가 본격적으로 시행됨에 따라 향후 사업신청은 더욱 증가할 것으로 예상된다고 밝혔다.

- ① 매입약정을 체결한 민간사업자는 토지 취득 시 LH가 사업비의 20%를 先 지급하여 금융비용(기존 금리 5% 이상) 절감
- ② 민간사업자에게 토지를 양도하는 자는 양도세 감면('21.3), 민간사업자가 매입약정 사업을 위해 토지 및 주택 취득 시 취득세 감면('21.上)
- ③ 민간사업자가 매입약정을 통해 전용면적 30m² 미만의 원룸형 주택*을 건설하는 경우, 주차장 설치기준을 완화** 적용

* 해당 주택은 입주자 모집 시 차량 미소유자에 한하여 입주자 선정

** (원칙) 세대당 1대(60m² 미만 세대당 0.7대) → (개선) 30m² 미만 원룸 주택 세대당 0.3대

2. 공공 전세주택 공급 : '21년 신규도입, 0.9만호 목표

- 공공 전세주택은 금년에 신규 도입된 유형으로 3~4인 가구가 방 3개 이상 중형 평형의 신축주택에서 시세 90%이하의 전세금 (보증금 100%)으로 최대 6년간 거주할 수 있는 주택이다.
- 무주택자라면 모두 신청할 수 있으며, (별도의 소득·자산요건 없음) 경쟁이 발생할 경우, 무작위 추첨으로 입주자를 선정한다.
- 이러한 자격 완화와 중형평형에 대한 높은 수요는 지난 4월 안양시에 위치한 “제1호 공공 전세주택” 입주자 모집 결과, 27대 1의 높은 경쟁률 (117명 모집 3,145명 신청)로 이어졌다.

* 주변시세 대비 80% 수준 : 전용 75m² 전세 2.2억원, 전용 65m² 전세 1.9억원

< 1호 공공 전세주택 내부 >



< 1호 공공 전세주택 조감도 >



- 공공전세는 4월말 기준, 민간으로 부터 약 9.6천호 사업이 신청되었고, 순차적으로 심의를 거쳐 약 0.9천호에 대한 계약을 완료했다.
- 국토부는 이러한 공공 전세주택에 대한 시장의 높은 수요를 고려하여 특약보증 신설^①, 공공택지 인센티브 부여^② 등을 통해 민간의 보다 많은 사업신청을 유도하고, 약정 심의·계약을 신속히 진행하여 금년 상반기 내 약 3천호의 물량을 확보할 계획이다.

- ① ‘도심주택 특약보증’을 신설하여 공공 전세주택을 건설하는 민간사업자는 사업비의 최대 90%를 3%대의 저리로 대출 가능
- ② '21~'22년 매입약정을 체결하여 수도권에 주택을 공급한 실적^①을 바탕으로 ①제한추첨·②설계공모 가점(300세대 이상), ③추첨방식 참여조건 5점(14점 만점) 중 최대 4점 부여(40세대 이상) 등 공공택지 분양우대 적용

□ 한편, 공공 전세주택에 대한 구체적인 입주 정보를 찾아보기 위해서는 “공공전세주택.com” 홈페이지를 방문하면 된다.

- 공급준비가 완료된 주택은 해당 홈페이지를 통해 모집 공고문, 주택위치·평면 등 신청·접수 시 필요한 사항을 확인할 수 있다.
- 공공 전세주택 「제2차 입주자 모집」은 새학기 이사 수요 등을 고려하여 오는 6월중(잠정) 서울시 노원구·금천구, 인천시 서구 등 사업을 포함하여 진행할 예정이라고 밝혔다.

< '21년 하반기 입주자 모집 예정사업 (일부 예시) >

서울시 금천구 독산동	서울 노원구(당고개역 인근)	인천시 서구(가좌역 인근)
		
		

* 아래사진은 조감도로 실제 건물 및 주변 환경이 사진이 상이할 수 있음

3. 비주택 리모델링 공급 : '21년 본격시행, 0.8만호 목표

- 비주택 리모델링은 증가하는 1인 주거수요*에 대응하기 위해 도심 내 우량 입지의 호텔·상가·오피스 등을 주택으로 리모델링하여 공급하는 사업이다.

* 서울 1인 가구 비중(%): ('15) 29.5 ('16) 30.0 ('17) 31.0 ('18) 32.0 ('19) 33.3

- 기존 비주택의 식당·회의실 등을 공유공간으로 활용하고, 사경주체 등 전문운영기관이 다양한 생활프로그램을 제공하여 청년 등 입주민의 만족도가 매우 높은 것*이 특징이다.

* “1.5평짜리 고시원에 살던 사람에겐 천국일 수 있는 공간” ('21.3월)

- '20년 안암동 '안암생활', 노량진 '노들창작터' 등 2곳에서 바닥 난방과 공유 주방·세탁실을 갖춘 주택을 시범 공급했고, 금년부터 본격적으로 사업을 추진하고 있다.
- 올해 5월 중순, 관광호텔을 리모델링한 두 번째 사례인 “아츠스테이(영등포, 51호)”가 입주를 시작하며, 청년 창업인·예술인 등은 시세 50% 수준으로 주거부담 없이 거주하게 된다.

< 안암생활 외관 >



< 노들창작터 외관 >



< 아츠스테이 외관 >



< 안암생활 공유주방 >



< 노들창작터 공유거실 >



<아츠스테이 공유 라운지>



□ 4월말 기준, 민간사업자로부터 **총 28건, 약 3천호**의 사업이 신청되었고, 현재 주택으로 리모델링이 가능한지 여부를 확인하기 위해 **현장조사** 등을 진행 중이다.

- 상반기 중 현장조사 및 매입심의를 완료하고, 계약체결·공사 등을 거쳐 이르면 **금년 말 입주자 모집**을 진행할 예정이며,
- 구체적인 입주자 모집시기, 조건 등은 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)와 운영기관 홈페이지를 통해 확인하고 신청·접수할 수 있다.


< 비주택 주요 접수 사례* >

강북구(4호선 수유역 인근) 숙박시설 리모델링(108호)	경기 안산시(서해선 원곡역 인근) 숙박시설 리모델링(218호)	마포구(2호선 홍대입구역 인근) 근린생활시설 리모델링(40호)
		
(테마) 요리·베이커리 창업 ↳ 맞춤형 공유 주방, 작업인프라 제공	(테마) 일자리 매칭·교육 ↳ 산업단지공단 협력 취업상담·일자리지원센터	(테마) 예술인, 미술 전시 ↳ 입주자 작품 전시·판매, 주민 예술경험 확대
용산구(6호선 이태원역 인근) 숙박시설 리모델링(67호)	강서구(4·9호선 마곡나루역 인근) 숙박시설 리모델링(240호)	마포구(경의중앙선 가좌역 인근) 숙박시설 리모델링(58호)
		
(테마) 요리·디자인 ↳ 요식 종사자 공유주방, 디자이너 협업 프로그램 운영	(테마) 공유 책방 ↳ 강연·모임 등 지역사회와 교류가능한 문화공간 운영	(테마) 글쓰기 공간 ↳ 소규모 글쓰기 공간 제공, 영세 작가 등 판로 개척

* 현재까지 신청된 28건 중 일부이며, 현장점검·매입가격 협의를 거쳐 최종 매입여부 결정

□ 국토교통부 김수상 주택토지실장은 “민간사업자에게 **다양한 인센티브**를 부여하고 공공주택사업자가 **철저하게 사업을 관리하여 입주자가 살고 싶은 위치에 만족할 만한 주거생활**을 할 수 있도록 노력할 것”이라며,

- “단기 공급방안을 포함한 **2.4 대책**을 차질없이 추진할 수 있도록 투명하고 공정하게 사업을 진행하겠다.”고 밝혔다.

 이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공주택 지원과 서형우, 남궁부 사무관(☎044-201-4533, 4531)에게 연락주시기 바랍니다.