
 국토교통부	<h1>보 도 자 료</h1>	
	배포일시	2018. 6. 28.(목) / 총 13매(본문 13)
담당 부서	주택정책과	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 김영국, 사무관 최병길, 박태진 • ☎ (044) 201-3318, 3321
보 도 일 시	2018년 6월 29일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6. 28.(목) 18:00 이후 보도 가능	

‘국민 누구나 집 걱정 없는 더 나은 주거생활’ 실현을 위한 제2차 장기 주거종합계획(2013~2022) 수정계획 수립

- 맞춤형 주거지원 강화를 위한 2018년 주거종합계획도 발표 -

- 국토교통부(장관 김현미)는 주거정책심의위원회 심의(6.28일)를 거쳐 「제2차 장기 주거종합계획(2013~2022) 수정계획」 및 「2018년 주거종합계획」을 확정·발표하였다.

【 제2차 장기 주거종합계획 수정계획 】

- 『국민 누구나 집 걱정 없는 더 나은 주거생활』 실현 추진
 - ‘주거비 부담 완화와 주거권 보장’ 등 포용적 주거복지를 위한 정책목표 설정
 - 주거정책의 공공성 강화를 통한 무주택 임차가구의 주거안정성 강화
- 맞춤형 주거지원 강화로 저출산·고령화 등 사회문제에 적극 대응
 - 생애단계별·소득수준별 맞춤형 주거지원을 통해 저출산·고령화에 대응하고, 세대간·계층간 갈등을 완화하는 사회통합형 주거사다리 구축
- 주택시장의 안정적 관리 및 안전하고 쾌적한 주거환경 조성
 - 중장기 신규주택 수요에 맞는 주택 공급
 - 서민 중심의 주택금융 개편 및 사회적 금융 활성화
 - 주택 품질향상, 정비사업·도시재생사업의 내실 있는 추진, 선진 주거문화 조성
- 후분양 활성화
 - 2022년까지 공공분양주택(신혼희망타운 등 제외)의 70%를 후분양으로 공급
 - 민간부문은 공공택지 우선공급·기금대출 지원강화 등을 통해 활성화 유도

- 국토교통부는 금번 제2차 장기 주거종합계획(2013~2022년) 수정계획*을 통해, “국민 누구나 집 걱정 없는 더 나은 주거생활”이라는 비전 하에 3대 정책목표로 「주거비 부담완화와 주거권 보장」, 「실수요자 중심의 주택시장 조성」, 「안전하고 쾌적한 주거환경 조성」을 수립하고, 이를 달성하기 위한 5대 정책방향을 다음과 같이 제시하였다.

* 『주거기본법』 제5조에 따라 지난 2013년에 수립한 10년 동안의 주거계획을 그동안 변화된 여건을 반영하여, 5년이 지난 시점에서 타당성을 재검토하여, 연구용역(국토연구원) 및 관계기관·전문가 의견 수렴 등을 거쳐 수정계획을 마련

① 수요자 맞춤형 지원으로 사회통합형 주거사다리 마련

- 주거복지로드맵('17.11월)의 법정계획화로 공급자 중심의 단편적·획일적 지원에서 수요자 중심의 종합적인 지원과 사회통합형 주거정책으로의 패러다임 전환
 - 주거수요를 반영한 맞춤형 임대주택과 주거지원 프로그램을 개인의 생애단계(청년→신혼→중장년→고령)에 맞추어 패키지로 지원
 - 무주택 서민을 위한 공공임대주택 65만호, 공공지원임대 20만호, 공공분양주택 15만호 등 공공주택 100만호 공급
- * 금번 제2차 장기 주거종합계획 수정계획 상의 지원 프로그램 물량과 지원조건은 주거복지로드맵('17.11월)에 기반한 것으로 향후 주거지원 수요와 정책여건을 감안하여 확대·개선해 나갈 계획

② 주거정책의 공공성 강화와 주거복지 사각지대 해소

- 중앙정부·LH 중심에서 벗어나 중앙-지방-민간의 협력적 주거복지 거버넌스 구축
 - 생활밀착형 주거복지 서비스를 제공하고, 복지수요 확대에 효과적으로 대응하기 위해 정부·지자체·민간 간 협력 강화
 - 지자체의 역할·권한을 확대하고, 주거복지 서비스를 제공하는 사회적 경제주체·NGO에 대한 정부의 지원 강화

- 주거복지 서비스 접근성 제고 및 촘촘한 주거안정망 구축
 - 주거지원 프로그램이 수요자에게 효과적으로 전달될 수 있도록 주거복지센터 확충·취약계층에 대한 찾아가는 서비스 제공
 - 최저주거기준 개편·적정주거기준 도입, 주거실태조사 개선 등 적정한 주거생활 실현을 위한 기반을 조성하고, 주거급여 지원 확대

③ 임대차 시장의 투명성·안정성 강화와 상생문화 구축

- 임대기간(4년 또는 8년) 및 임대료 인상률 제한을 받는 민간의 등록 임대주택 재고를 '22년까지 200만호 확보
 - 공적 임대주택 200만호를 포함하여 '22년까지 임대기간 및 임대료 인상률 제한을 받는 임대주택을 총 400만호 확보
- 19년부터 임대소득 과세와 건보료 부과를 시행하되, 등록사업자에 대한 혜택을 강화하여 임대주택 등록 촉진
 - 자발적 임대주택 등록 성과·시장상황 등을 보아 '20년 이후 임대주택 등록을 단계적으로 의무화하고, 이와 연계하여 계약갱신 청구권 및 전월세상한제 도입
- 임대 등록시스템 및 주택임대차 정보시스템 등 정보 인프라 구축을 통해 임대차 시장 현황을 파악하고 정보제공 강화

④ 실수요자 중심의 주택시장 관리

- '18~'22년 신규주택 수요 추정을 토대로 안정적인 주택 수급 관리
 - 가구·소득·멸실요인을 고려하여 추정한 '18~'22년 신규주택 수요는 연평균 386.5천호(316.2~457.2천호*)로 추정
 - * 신규주택 수요는 소득증가율·멸실주택수 등 변수의 전망치를 토대로 추정
- ☞ 주택시장의 대내외 여건변화에 따라 신규주택 수요의 변동이 발생하므로 평균 수요의 ±1표준편차를 감안하여 연도별 수요 변동구간을 제시

- 주택공급은 신규수요를 바탕으로 하되, 경기여건의 변화로 인한 변동성, 공공임대주택 공급, 미분양 등을 고려하여 탄력적으로 공급
- 신규수요에 상응하는 공공택지 수요는 12.0km²(9.9~14.1km²)로 既 확보된 공공택지를 우선 활용하되, 우량입지 확보·장래 공공택지 소요 등에 대비해 신규 공공주택지구를 추가로 지정
- 선분양 위주에서 다양한 방식에 의한 주택공급을 통해 소비자의 선택권이 제고될 수 있도록 후분양 활성화
- 공공부문은 우선 LH·SH·경기도시공사 부터 단계적으로 후분양 확대

대상사업	분양시기 변동시 입주자격이 상실될 수 있는 신혼희망타운, 주거환경개선사업을 제외한 공공분양 ⇒ '22년에는 분양물량(신혼희망타운 등 제외)의 70%를 후분양으로 공급
대상기관	분양물량이 많고, 자금조달능력이 충분한 LH·SH·경기도시공사에 우선도입하고, 기타 기관은 성과평가 후 단계적 도입 검토 - LH는 18년 분양예정물량중 일부에 대해 '19년 후분양 시행
공정률	공정률 60% 적용, 그 이상은 기관이 자율적으로 시행하되, '22년에 성과평가를 통해 공정률 상향을 검토

- 민간부문에 대해서는 공공택지 우선공급·기금대출 지원강화·대출보증 개선 등 인센티브를 통해 후분양 활성화 유도

공공택지 우선공급	'18년 하반기부터 일정물량을 후분양 사업자에게 우선공급 택지대금 납부시 거치기간 도입·대금 완납전 사용승낙 허용
금융지원	공정률 60% 이후 사업장에 대한 기금 대출한도 확대 및 금리인하 HUG 후분양대출 보증 대상 확대, 보증료율 인하 및 표준 PF 도입
소비자 지원	후분양 사업장에 대한 중도금대출 보증 확대 및 기금 구입자금 지원

* 부실시공에 따라 선분양이 제한되는 사업자와 투기과열지구내 재건축사업은 후분양 인센티브 적용대상에서 제외

- 주택도시기금과 HUG의 공적 보증이 서민·실수요자에게 집중될 수 있도록 지속적으로 개편하고, 금융소비자 보호 강화
- 사회임대주택 공급 확대·사회적 금융 활성화를 위해 주택도시기금·HUG 등 공공부문이 마중물 역할 수행

- 주택 통계 시스템 정비·시장 모니터링 시스템 강화 등을 통해 정책 의사결정 체계를 개선하고, 부동산 전자계약 활성화·특별사법경찰제도 내실화 등을 통해 거래 투명성 강화

⑤ 미래에 대비하는 주거환경 조성 및 주택 관리 강화

- 주택 품질 향상, 미래형 주택 공급 등을 통해 주거환경 개선
 - 주택 품질기준 강화, 주택 성능등급 표시의무대상 확대 및 부실 시공업체 선분양 제한 등을 통해 소비자 보호 강화
 - 기후변화에 대응하기 위해 단계적 신재생에너지 생산 의무화를 통한 제로에너지주택 보급 및 친환경 건축자재·단지설계 R&D 추진
 - 장수명주택 건설·인증기준 개선, 모듈러 주택 및 스마트홈 기술 개발 및 보급기반 확대 등 미래형 주택 공급 확대
- 정비사업·도시재생사업 등을 통한 주거여건 개선
 - 도시재생 뉴딜사업을 통해 노후주택을 개량하고, 선진국 수준의 기초생활 인프라 공급* 추진→ 저층주거지 주거 만족도 향상
 - * 공공임대주택 공급사업부지, 협소 국공유지 복합개발 등으로 부지부족 해소
 - 단독·다가구주택 개보수 및 관리 강화를 위해 개보수 모델을 발굴·보급하고, 전문업체 인증제 도입 등 전문업체 육성
 - 정비사업에 대한 공공지원 강화 및 기존주민의 재정착률 제고 방안 마련 등을 통해 정비사업의 공공성을 강화
 - 빈집 실태조사 및 정보시스템 구축을 통해 관리기반을 강화하고, 소규모 정비사업 활성화를 통해 지역여건에 맞는 정비사업 추진
- 공동주택 유지관리 서비스의 투명성과 효율성을 강화
 - K-Apt 시스템을 고도화하고, 전문가를 활용한 공동주택 관리규약 마련·관리상태 진단 등 지원

- 장기수선계획 내실화, 공동주택 시설물 보수 이력관리 시스템 구축 등을 통해 노후 아파트의 효율적 이용 강화
- 공동주택 리모델링 활성화를 위해 지자체 단위 공동주택 리모델링 기본계획 수립, 리모델링 기술개발 지원 및 공공역할 강화 등 추진

○ 커뮤니티 중심의 사회통합형 주거문화 구축

- 지역주민이 함께 활용할 수 있는 커뮤니티 공간 확보 등을 지원 등을 통해 지역주민 간 소통의 장을 마련
- 실내흡연, 반려동물 등으로 인한 입주자간 갈등 완화를 위해 공동주택 생활 문화 조성 및 분쟁조정 기준 마련 검토
- 다양한 계층이 어울릴 수 있는 단지 설계를 적용하여 장애 없는 마을, 담장 없는 마을 조성하고, 사회통합을 위한 공간 제공
- 다문화가구, 고령가구 등의 소수자 및 사회취약계층이 배제되지 않도록 사회·경제·문화적 측면의 다양한 지원 프로그램 제공

□ 국토교통부는 금번 제2차 주거종합계획 수정계획을 확고히 추진하여 2022년에는 주택보급율은 110%에 달하고, 공적규제가 적용되는 임대주택 재고도 400만호에 달하는 등 국민의 주거환경을 획기적으로 개선하겠다고 밝혔다.

< 제2차주거종합계획 수정계획을 통한 주거 미래상 >

주택보급률	('16년)	전국 102.6% 수도권 98.2%	⇒	('22년)	전국 110% 수도권 107%
천인당 주택수	('16년)	전국 387.7호 수도권 350.8호		('22년)	전국 427호 수도권 411호
공적 임대주택 재고	('16년)	126만호		('22년)	200만호
등록 임대주택 재고	('17년)	98만호		('22년)	200만호
최저주거기준 미달가구	('17년)	5.9%		('22년)	5%
주거급여 수급가구	('17년)	82만가구		('22년)	136만가구

【 2018년 주거종합계획 】

■ 시민 실수요자 173만 가구에 대해 맞춤형 주거지원 실시

- 공적임대주택 17.2만호(공공임대 13.2만호 준공임주, 공공지원 4만호 부지확보)
- 주거급여 부양의무자 기준 폐지로 최대 136만 가구 지원(17년 82만가구)
- 저리의 주택도시기금 구입·전세자금 대출 20만가구 지원

■ 후분양 활성화

- LH 18년 분양예정물량 중 2개단지(시흥 장현 등) 19년 후분양 실시
- 민간부문 활성화를 위해 공공택지 우선공급(18년 화성동탄 등 4개 택지), 기금 대출 지원강화(한도 최대 3천만원 상향, 금리 0.5%p 인하) 및 후분양 대출보증 개선

■ 살기 좋은 주거환경 조성

- 공동주택 품질 검수단 설치 및 하자판정기준 개선 등 주택품질 개선
- 빈집정비계획 선도사업 추진 및 『빈집밀집구역』 제도를 도입

□ 국토교통부는 제2차 장기 주거종합계획 수정계획을 토대로 이를 시행하기 위한 『2018년 주거종합계획』도 함께 발표했다.

□ 2018년 주거지원 계획의 주요내용은 다음과 같다.

- 먼저, 공적임대주택 17.2만호 공급, 주거급여 136만가구 지원, 저리의 주택도시기금 구입·전세자금대출 20만 가구 지원을 통해 총 173만가구에 대한 주거지원을 실시

< 연도별 주거지원 계획 >

구분 (단위 : 만 가구)	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년 (계획)
공공임대(준공)	10.2	12.4	12.5	12.6	13.2
공공지원*(부지확보)	-	2.4	6.6	1.5	4.0
주거급여 수급	70.6	80.0	81.0	81.0	136
기금					
구입자금	10.0	8.5	8.7	7.0	9.0
대출					
전월세자금	13.6	11.0	10.6	11.0	11.0
총계	104.4	114.3	119.4	113.1	173.2

* 공공지원주택 '15~'17년 기존 기업형임대(New Stay)물량, '18년부터 공공성 강화 적용

- 주거지원 프로그램은 수요자의 생애단계·소득수준에 따라 맞춤형으로 지원되고, 주거지원 수요·정책여건 등을 고려하여 필요시 지원규모 등을 적극적으로 확대할 계획

< '18년 생애단계별 · 소득수준별 주거지원방안 >

지원대상	주택지원	금융지원 등	
생애 단계	청년	· 공적임대 4.6만실(3.4만호) · 행복주택, 민간임대 제도개선	· 우대형 청약통장 신설 · 전월세 대출 지원 강화
	신혼	· 공공임대 3만호 공급 · 신혼희망타운 1만호 공급 · 특별공급 확대 등 제도개선	· 신혼부부 전용 대출 도입
	고령	· 공공임대 9천호 공급 · 안심센서 설치 근거 마련	· 연금형 매입임대 시범사업
	취약 계층	· 공적임대 9.9만호 공급 · 취약계층 지원사업 활성화	· 주거급여 부양의무자 기준 폐지

※ 당초 주거복지로드맵상 '18년 청년은 3.2만호(4.4만실)을 공급할 예정이었으나, 추경을 통해 매입·전세임대 2천호 추가

- 청년의 경우 일자리 연계형·도심형 등 다양한 형태로 **4.6만실**을 공급하고, 기숙사 확충을 위한 제도개선도 추진할 예정이며, 청년 우대형 청약통장·맞춤형 전월세대출 등 금융지원도 강화
- 신혼부부에게는 공공임대 3만호(5년간 20만호)와 신혼희망타운 1만호(5년간 7만호)를 아이 키우기 좋은 유아특화 단지로 조성하여 공급할 계획이며, 신혼부부의 내집·전셋집 마련 부담 완화를 위한 신혼부부 전용 구입·전세자금 대출을 도입하여 지원
- 고령층에게는 무장애 설계·복지서비스를 연계한 임대주택 9천호를 공급하고, 홀몸 어르신의 건강 이상을 조기에 발견할 수 있도록 주거약자용 주택에 안심센서를 설치할 예정이며, 연금형 매입임대 시범사업도 추진
- * LH·주택금융공사 등이 고령자의 주택을 매입·리모델링하여 청년·신혼부부 등에게 임대주택으로 공급하고, 고령자에게는 매각대금을 장기간 분할하여 지급
- 저소득 취약계층에게는 **공적 임대주택 9.9만호**(공공임대 7.1만, 공공지원 2.8만)를 공급하고, 주거급여 부양의무자 기준을 폐지하여 **54만가구를 추가지원**할 예정이며, 디딤돌대출 금리도 인하(연소득 2천만원 이하 0.25%p 인하)하여 주거비 부담 경감을 추진

○ 아울러 공공한 주거복지 지원체계를 구축하기 위해 『주택임대차 보호법』을 국토부와 법무부 공동소관으로 변경하여, 주거복지·임대차시장 안정정책과의 연계성 강화를 추진

- 금년 하반기에 공공임대주택 유형 통합을 위한 개선안 마련, 대기자 명부 운영개선방안도 마련

- 또한 지자체·민간의 협력을 통한 주거복지 서비스 제공을 위해 지방공사의 임대주택 사업절차 간소화*, 사회적 경제주체의 임대주택 사업 지원** 등도 추진

* 투자심사를 받았거나 구체적인 사업계획을 수립한 경우 타당성 검토 면제

** 주택도시기금·HUG 보증지원, 사회임대주택 지원센터 설치를 통한 행정지원

□ 임대차 시장의 투명성·안정성 강화를 위해, 임대주택 등록활성화 방안에서 제시한 세법 개정을 차질 없이 추진하고, 임대주택 등록 시스템 및 주택임대차 정보시스템 등 정보인프라 구축도 완료할 예정

○ 또한 임차인 권리보호 강화를 위해 전세금반환보증 활성화, 임대료 증액기준 합리화*, 계약갱신 거절기간 단축, 소액보증금 최우선변제범위 확대, 임대차분쟁조정위원회 실효성 강화 추진

* 임대료 증액현황 실태조사 및 증액기준 개선 연구를 통해 임대료 증액기준 (현재 연 5%) 개선방안을 마련

전세금반환보증 개선(기 개선)	임대인 동의절차 폐지, 가입대상 보증금 한도 상향 (수도권 5→7억, 지방 4→5억), 배려계층 보증료 할인 확대(30→40%주금공 보증부 전세대출자 가입 허용 등
계약갱신거절기간 단축	계약만료 1개월 전 → 2개월 전
분쟁조정위원회 실효성 강화	분쟁조정 신청이 있으면 피신청인의 의사와 관계없이 조정절차 개시
소액보증금 보호 강화	지역별 최우선 변제 소액보증금 상향

□ 주택시장의 안정을 유지하기 위해 『8.2주택시장 안정화방안』 및 『10.23가계부채 대책』의 후속조치를 차질 없이 이행하고, 지역별 주택 수급관리도 강화

- 투기수요 유입 차단 및 집값 과열 방지를 위해 8.2대책의 후속 조치를 차질 없이 시행
 - 재건축초과이익환수제도의 차질 없이 시행하고, 이를 위해 지자체 대상 업무 매뉴얼 배포 및 담당 공무원·조합 교육 등 실시
 - 다운계약 등 허위신고 적발을 위한 거래 신고가격 적정성 검증을 강화하고, 자금조달계획·입주계획에 대한 조사도 지속 추진
 - 新DTI(18.1월말) 시행에 따른 다주택자 주택담보대출 동향 등을 점검하고, 총체적 상환능력을 평가하는 DSR을 단계적으로 도입
 - 재개발·재건축 사업의 이주수요가 집중되어 전월세시장과 매매 시장을 자극하지 않도록 지자체와 협력하여 이주수요를 적극관리
- 지역별 주택 수급관리를 강화하여 주택시장 안정기반 구축
 - 금년에 준공될 주택은 '17년(56.9만호) 대비 10.5% 증가한 62.9만호가 될 전망으로, 중장기적으로 주택수요에 맞는 주택 공급을 통해 주택 시장의 안정기반 강화

< 주택 준공 물량 (단위 : 만호, 괄호 안은 공공임대주택 제외) >

구 분	'17년 실적	'18년 전망		'18년 전망	'18년 전망	
		상반기	하반기		상반기	하반기
전국	56.9(49.9)	24.4	32.5	62.9(55.9)	31.8	31.1
- 아파트	39.0(32.0)	15.6	23.4	47.8(40.8)	23.8	24.0
- 기 타	17.9	8.8	9.1	15.1	8.0	7.1
수도권	28.1(24.2)	11.2	16.9	32.0(28.2)	15.3	16.7
- 아파트	17.6(13.7)	5.8	11.8	23.5(19.7)	10.8	12.7
- 기 타	10.5	5.4	5.1	8.5	4.5	4.0
지방	28.8(25.3)	13.2	15.6	30.9(27.7)	16.5	14.4
- 아파트	21.4(17.9)	9.8	11.6	24.3(21.1)	13.0	11.3
- 기 타	7.4	3.4	4.0	6.6	3.5	3.1

- 주택수요가 풍부한 지역을 중심으로 신혼희망타운 공급 등 공공 부문의 역할 강화 등을 통해 수요에 맞는 주택 공급 추진하고, 서울을 포함하여 도심 역세권·유희지 및 보존가치가 낮은 GB를 활용한 주택 공급방안을 마련

- 미분양 증가 등 공급과잉이 나타나는 지역의 경우 수급 상황에 따라 추진중인 사업의 공급시기 분산, 사업규모 조정을 추진하고, 미분양관리지역 제도*(HUG 운용)를 활용해 주택 공급속도 조절 및 LH 택지매각 물량도 조절

□ 아울러 주택 소비자의 선택권을 확대하기 위해 후분양제 활성화도 18년부터 본격화할 계획

- 공공부문의 경우 LH는 '18년 분양예정물량 중 2개 단지(시흥장현, 춘천우두)를 '19년에 후분양으로 공급하고, SH는 '18년에 약 1,400호 내외를 후분양으로 공급
- 민간부문 후분양 활성화를 위해 공공택지 우선공급 근거를 마련하고, '18년에는 4개 공공택지*를 공급할 계획이며, 사업자의 부담을 줄이기 위해 택지대금 납부방식도 개선**

* 화성동탄2 A-62, 평택고덕 Abc46, 파주운정3 A13, 아산탕정 2-A3

** 택지대금 완납 전이라도 대금납부 이행을 보증(부지매입보증서 제공 등) 하면 착공·분양을 위한 사용승낙을 허용 및 거치기간 도입(18개월)

- 주택도시기금 후분양 대출한도 상향(0.6~0.8억→0.8~1.1억) 및 금리 인하를 추진하고, HUG가 제공중인 후분양 대출보증의 보증한도 상향(총사업비의 47%→78%, 보증료율 0.7~1.176→0.422~0.836%)

< 후분양 기금대출 금리 현황 및 개선안(단위 : %) >

	민간			공공		
	기존		개선	기존		개선
	후분양	선분양	후분양	후분양	선분양	후분양
60㎡이하	4.1	4.6	3.6(↓0.5%p)	4.1	3.6	3.1(↓1.0%p)
60~85㎡	4.3	-	3.8(↓0.5%p)	4.3	3.8	3.3(↓1.0%p)

- 또한 후분양 주택을 구입하는 소비자를 위해 디딤돌대출 중도금 대출을 도입하고, HUG의 중도금대출 보증 지원도 강화

- 마지막으로 살기 좋은 주거환경 조성을 위해 미래형 주택 보급, 공동주택 소비자 권익 제고, 공동주택 관리 투명성·효율성 강화, 주거환경 개선도 추진
 - 제로에너지 주택 확대를 위해 친환경 건설기준 개선 및 공공부문 제로에너지주택 활성화 방안 마련을 추진하고, 장수명 주택 건설·인증기준 개선을 통해 장수명 주택 보급 확대 추진
 - 또한 LH 공공주택 스마트홈 시범사업을 추진하고, 모듈러 주택 기술개발 및 임대주택·긴급지원주택 활용방안 마련 등을 통해 보급기반 확대 추진
 - 공동주택 소비자 보호를 위해 부실시공업체에 대한 선분양 제한, 부실시공을 막기 위한 감리비 예치제도 도입을 추진하고,
 - * (현행) 사업주체 → 감리자 / (개선) 사업주체 → 승인권자(지자체장) → 감리자
 - 또한 전문가로 구성된 공동주택 품질검수단 설치·운영, 하자판정 기준 개선 및 업체별 하자건수 관리 등을 통해 공동주택 품질 개선
 - 공동주택 관리 사각지대 해소를 위해 의무관리대상*을 150세대 이상에서 100세대 이상으로 확대하고, 관리비 내역 공개대상도 확대(의무관리대상 → 비의무관리대상)
 - * 의무관리대상의 경우 입주자대표회의 구성, 관리사무소장 채용 등 의무 부과
 - 아울러 관리비 내역 공개대상을 의무관리대상에서 비의무관리대상 공동주택으로 확대하여 관리비의 투명성을 제고
 - 기존주택 세대구분을 위한 공동주택 개축·수선 등 행위허가 기준 완화* 및 세대구분에 대한 건설·면적·설치기준 마련 등을 통해 기존주택의 안전하고 효율적인 활용 도모
 - * 개축·수선 요건 : (현행) 입주자 2/3 이상 동의 → (개선) 입주자·사용자 1/2 이상 동의
 - 주거환경 개선을 위해 빈집 실태조사 등을 기반으로 빈집 정비 계획 선도사업을 추진하고, 지자체가 빈집에 직접 안전조치를 하거나 매입할 수 있도록 하는 빈집밀집구역 지정근거를 마련

- 또한 소규모 정비사업* 활성화를 위해 기금 용자(사업비의 70%한도로 연 1.5%) 및 통합지원센터를 통한 행정지원을 실시하고, 소규모 정비사업의 사업성 제고를 위해 일반분양분 매입을 지원하는 「소규모 정비 임대리츠」 설립 추진

* 자율주택정비 : 집주인이 2명이상 모인 주민합의체 주도로 건축협정 등을 통해 공동주택 신축

** 가로주택정비 : 1만㎡ 미만의 가로(街路) 구역에서 조합을 구성하여 공동주택 신축

□ 국토교통부는 현 정부 들어 처음 수립되는 금년 주거종합계획이 주거정책의 공공성을 강화하고, 서민·실수요자의 주거 안정을 강화하는 튼튼한 기반이 될 것이라고 평가하면서,

- 향후 주거지원 수요·정책여건에 따라 주거지원 프로그램·지원 규모·지원대상 등을 적극적으로 확대해 나가겠다고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 최병길 사무관(☎ 044-201-3318)에게 문의하여 주시기 바랍니다.