

 국토교통부	<b>보 도 자 료</b>		
	배포일시 2020. 5. 20(수) 총 16매(본문 12매)		
담당 부서 주택정책과	담당 자 • 과장 이명섭, 서기관 박진홍, 사무관 유지만, 주무관 마철훈 • ☎ (044) 201-3321, 3327		
보 도 일 시	2020년 5월 21일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5. 20.(수) 11:00 이후 보도 가능		

## ‘집 걱정 없는 삶, 공정한 시장질서, 편안한 주거환경’을 위한 2020년 주거종합계획 발표

- '25년 장기 공공임대 재고율 10% 확보, 공공임대 유형 통합 본격 추진 -  
- 실수요자 중심의 안정적 수요·공급관리 정책 기조 강화 -

□ 국토교통부(장관 김현미)는 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 「2020년 주거종합계획」을 확정·발표하였다.

### ■ 주택시장의 안정적 관리 지속

- 주택시장 모니터링 및 맞춤형 대응 강화
- 부동산 불법행위 조사 전담조직 등을 통한 거래질서 관리 강화
- 도심 내 주택공급 활성화 및 수도권 30만호 조기화

### ■ 소비자 중심의 공정한 주택·토지 시장질서 정립

- 임대차 신고제 도입, 전세보증금 반환보증 개선 등 임차인 보호 강화
- 등록임대사업자 및 공공지원 민간임대주택 관리 내실화
- 공시가격 현실화, 청약 3단계 과정 체계적 관리, 부동산 전자계약 활성화
- 정비사업 및 주택조합의 공공성·투명성 제고

### ■ 포용적 주거복지 성과의 가시화

- 공공주택 21만호 공급 및 '20년 장기공공임대 재고율 8% 달성
- 주거급여 약 113만 가구 지원 및 구입·전세자금 대출 29만가구 지원
- 비주택 가구 등 저소득층 주거지원 및 수요자 특화형 주거금융 지원 확대
- 공공임대주택 유형통합 본격 추진, 쪽방촌 등 낙후 주거공간 재창조
- 인구 구조 변화에 대응한 1인 가구 주거지원 및 빈집 관리 강화

### ■ 편안한 주거환경 조성 및 미래형 주택 실증

- 공동주택 하자관리·성능향상 등 품질 제고 및 입주자 권리 강화
- 장수명 주택, 모듈러주택, 스마트홈 등 미래형 주택 기술 실증

## I. '19년 주택정책 성과

- 국토교통부는 '19년 '수요자 맞춤형 주거지원 성과의 가시화'와 '실수요자 중심의 주택시장 안정'을 위한 주택정책을 적극적으로 추진하였다.

### (1) 포용적 주거복지 성과의 확산

- 정부는 주거복지로드맵('17.11)을 토대로 신혼부부·청년('18.7)과 취약계층('18.10) 지원 강화에 이어, 아동의 주거권 보장('19.10) 등 서민 주거 지원에 역량을 집중해왔다.
  - '18~'19년간 총 200만 가구 이상이 취업·결혼·출산·노후 등 생애 단계에 따라 저렴한 임대료의 공공임대주택, 전월세 대출 등 금융 지원, 주거급여 등 맞춤 프로그램을 새로 이용하게 되었다.
- 공공주택 공급은 당초 목표를 상회하여 '19년말 42.9만호까지 완료(달성률: 41%)하였고, 이에 따라 주거안전망 지표인 장기 공공임대 재고율이 올해 안으로 OECD 평균(8%)보다 높아질 전망이다.
  - 청년의 학업·일자리를 지원하는 일자리·기숙사형 주택, 신혼부부 내 집 마련을 지원하는 신혼희망타운, 복지 서비스와 결합한 고령자 복지주택 등 특화주택 공급도 차질 없이 추진되고 있다.

< 주거복지로드맵 공공주택 공급계획 및 실적(단위: 만호) >

공급유형	공급계획	'18년(실적)	'19년(실적)	'20년	'21년	'22년
공공임대·공공지원	90.2	17.2(19.4)	17.6(18.5)	18.1	18.6	18.7
청년	21.0	3.6(3.7)	4.1(4.8)	4.3	4.5	4.5
신혼부부	25.0	3.3(3.0)	4.6(4.4)	5.2	5.8	6.1
고령자	5.0	0.9(1.4)	0.9(0.9)	1.0	1.1	1.1
일반 저소득	39.2	9.4(11.3)	8.0(8.4)	7.6	7.2	7.0
공공분양(착공)	15.0	1.8(1.9)	2.9(3.1)	2.9	3.5	3.9
합계	105.2	19.0(21.3)	20.5(21.6)	21.0	22.1	22.6

- 주거급여는 4대급여(생계·주거·의료·교육) 최초로 **부양의무 기준을 폐지**(‘18.10)하고, 지원대상을 확대(‘18년 중위소득 43% → ‘19년 44%이하) 하여 ‘19년 현재 104만 가구를 지원중이고, 지원금액도 높아졌다.
  - 아울러, 버팀목·디딤돌 등 무주택 서민을 위한 전월세·구입자금 금융 상품은 ‘19년 총 28.5만 가구에 23.1조원을 지원하였다.
- **쪽방·노후고시원** 등 사각지대 해소를 위해 찾아가는 상담제도와 **無보증금 제도**가 신규 도입 되었고, 환경이 열악한 **쪽방촌 재정비** (‘20.1 영등포, ‘20.4 대전)에 착수하는 등 선도적 모델도 구축하였다.
- 아울러, 지난 3월 20일에는 주거복지로드맵의 중반기를 맞아 그동안의 성과와 한계 등을 평가 보완하고, 중·장기 발전방안을 종합한 「**주거복지로드맵 2.0**」을 발표하였다.
  - 이에 따르면 ‘25년에는 저렴한 임대료로 안심하고 거주 가능한 장기공공임대 주택 재고가 **240만호**(재고율 10%)까지 늘어나 전국 무주택임차 가구 10가구 중 3가구 이상이 거주할 수 있게 된다.



- 또한, 청년 100만가구, 신혼부부 120만가구, 고령자와 일반·저소득층 460만가구 등 총 700만가구(우리나라 전체가구의 약 1/3이상)가 정부가 제공하는 주거지원 프로그램을 이용하게 된다.
- \* 청년 100만 가구: 맞춤형주택 35만 + 금융 64만가구 + 주거급여 신규 지원 등  
 신혼 120만 가구: 맞춤형주택 55만가구 + 금융 64만가구 등  
 고령·일반 460만 가구: 맞춤형주택 232만(기존 136.5만 포함) + 금융 96만 + 주거급여 130만 등

- 공공임대주택 유형통합, 쪽방촌·노후고시원 등 낙후주거지 재창조, 노후화된 영구임대주택의 재정비·리모델링, 공공임대주택 연계 생활SOC 등 선진적 주거안전망 구축을 위한 과제도 추진되고 있다.

□ 정부는 「주거복지로드맵(17.11)」 발표 3주년을 맞아, 선진국 수준의 주거안전망을 구축해 나갈 계획이다.

- 주거 불안에 시달리거나 주거비 부담으로 결혼을 망설이는 청년과 최소한의 주거권을 보장받지 못하는 쪽방·노후고시원 거주자 등이 본격 체감할 수 있도록 주거복지의 사각지대를 해소하고,
- 공공임대주택 낙인 효과를 줄이는 한편, 한 단지내 다양한 계층이 어울려 거주하는 소셜믹스 단지로 바꾸는 등 지역·주민과 함께하는 포용적 주거복지의 성과를 확산해 나갈 것이다.

## [2] 실수요자 중심의 안정적 주택 시장 관리

□ '19년 상반기 수도권 주택시장은 '18년 「9.13 주택시장 안정대책」, 3차례의 「수도권 주택공급 확대방안(18.9.21, 12.19, '19.5.7)」으로 안정세를 보였다.

- '19년 하반기에는 풍부한 시중 유동성이 서울 등 일부 지역의 주택시장으로 재 유입되면서, 국지적 과열이 발생하였으나,
  - '19년 「12.16 주택시장 안정화 방안」 발표 이후 서울 주택가격이 '20년 3월 3주에 보합 전환되고, 3월 5주부터는 하락하는 등 시장이 빠르게 안정세를 회복하고 있다.

\* 서울 월간 매매가격 변동률(%) : ('19.12월) 0.86 ('20.1월) 0.34 (2월) 0.15 (3월) 0.13 (4월) -0.02

\* 서울 주간 매매가격 변동률(%) : (12.3주) 0.20 (1.4주) 0.02 (3.3주) 0.00 (3.5주) -0.02 (5.2주) -0.04

□ 또한, 정부는 지난 5월 6일 서울 도심 내 공급을 중심으로 「수도권 주택공급 기반 강화방안」을 발표하여 '23년 이후 수도권 연평균 25만호의 공급물량을 확보하여 장기적 안정의 초석을 마련하였다.

○ 지난 5월 12일에는 수도권 및 광역시의 청약 과열에 대응한 민간 택지 전매제한 기간 강화 및 법인거래 증가 등에 대응한 특이거래 조사 강화를 발표하여 투기수요 유입을 적극 차단하고 있다.

□ 지방에 대해서는 9.13대책에 따라 미분양 관리지역 운영을 내실화 하고 지방 공공택지 및 공공분양 수급조절을 강화하여, 미분양이 지속적으로 감소\*하고 있으며,

○ 전세보증금 반환보증 특례(계약만료 6개월 전까지 신청 가능)를 전국으로 확대함으로써 임차인 보호도 강화하였다.

\* 지방미분양(만호) : ('18.10) 5.4 ('19.4) 5.3 ('19.7) 5.2 ('19.10) 4.8 ('20.1) 3.8 ('20.3) 3.4

□ 서울 전세가격도 12.16대책 이후 안정세를 회복하고 월세가격 (보증부 월세 포함)도 대체로 안정세를 보이고 있다.

\* 서울 월간 전세가격 변동률(%) : ('19.12월) 0.38 ('20.1월) 0.43 (2월) 0.16 (3월) 0.12 (4월) 0.07

\* 서울 월간 월세가격 변동률(%) : ('19.12월) 0.09 ('20.1월) 0.09 (2월) 0.04 (3월) 0.03 (4월) 0.02

□ 정부는 최근 주택시장이 전반적으로 안정세를 보이고 있으나, 일부 지역의 국지적 상승세가 여전히 남아있어 안정기조를 더욱 강화할 필요가 있다고 판단하고 있다.

○ 앞으로도 '주택정책을 경기부양의 수단으로 활용하지 않겠다'는 확고한 원칙에 따라, 실수요자 보호·투기수요 근절과 양질의 주택공급 확충을 일관되게 추진해 나갈 계획이다.

- 또한, 주택시장 불안 조짐이 보일 경우에는 선제적이고 즉각적으로 추가적인 시장안정 조치를 시행할 계획이다.

## II. '20년 주거종합계획

- 국토교통부는 ①사각지대 없는 포용적 주거복지의 성과를 가시화 하고, ②주택시장의 안정세를 공고히 하는 한편, ③공정하고 투명한 시장질서 확립 및 ④편안한 주거환경 조성 및 미래형 주택 실증을 위한 '20년 주거종합계획을 수립하였다.

### 1. '20년 주거지원 계획

- 금년도 주거지원 계획의 주요내용은 다음과 같다.
- 우선, 무주택 서민의 주거안정을 위해 공공주택, 주거급여, 금융지원 (구입·전월세자금) 등 총 163만 가구에 대한 지원을 추진할 계획이다.
- 공공임대주택 14.1만호(준공·입주), 공공지원임대주택 4만호(부지확보), 공공분양 2.9만호 등 공공주택을 21만호 공급하고,

< 연도별 공공주택 지원 실적 및 계획 >

구분(단위: 만 가구)	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년(계획)
계	14.3	14	14.2	21.3 (계획 19)	21.6 (계획 20.5)	21
공공임대(준공)	12.4	12.5	12.7	14.8 (계획 13.2)	13.8 (계획 13.6)	14.1
공공지원(부지확보)	-	-	-	4.6 (계획 4.0)	4.7 (계획 4.0)	4.0
공공분양	1.9	1.5	1.5	1.9 (계획 1.8)	3.1 (계획 2.9)	2.9

- 주거급여 소득기준을 상향('19년 중위소득 44% → '19년 45%)하여 지난해보다 8.7% 증가된 113만 가구를 지원한다.
- 주택도시기금을 통해 연간 약 29만명에게 수요자별 맞춤형으로 저리의 구입·전월세자금 지원을 추진한다.

< 연도별 주거급여 및 기금대출 실적 및 계획 >

구분(단위: 만 가구)	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년(계획)
주거급여 수급	80.0	80.4	81.0	94.0	104.0	113.0
기금						
구입자금	8.5	8.7	9.4	10.0	5.5	8.0
대출						
전월세자금	11.0	10.6	12.8	15.8	23.0	21.0

- 이를 위해 올해 재정(1.7조) 및 주택도시기금(29.6조)에서 총 31.9조원을 투입할 계획이다.

## 2. 금년도 중점 추진과제 요약

### (1) 실수요자 중심의 주택시장 관리 공고화

#### □ 부동산 시장 모니터링·관리 체계 강화 및 안정적 수요 관리

- (시장관리) '실수요자 중심의 안정적 관리' 기초를 일관되게 유지
  - 12.16대책의 후속 입법\*과 수도권 분양가상한제 적용주택 거주 의무 부과(최대 5년)를 위한 「주택법」 개정을 조속히 추진
    - \* 국토부 소관 : (주택법) 불법 전매시 청약제한 강화(청약제한 없음 → 10년간 제한)  
(민간임대특별법) 임대사업자 등록요건 강화, 임차인 보증금 피해 방지
  - 주택시장 모니터링을 강화하여 시장상황에 선제적·즉각적으로 대응, 각종 개발사업을 엄정히 관리\*(국토부-서울시 협의체 정례화, 5.13)
    - \* 용산 정비창 인근 지역(5.20 지정)과 같이 개발사업에 따른 투기 성행이 우려되는 경우 필요 시 토지거래허가구역을 지정하고 부동산시장 불법행위 대응반의 실거래 집중조사를 통해 주요 이상거래 단속
- (거래질서) 실거래 신고기간 단축(60→30일, '20.2), 자금조달계획서 제출지역 확대 및 증빙자료 제출('20.3) 등 실거래 조사 기반 구축, 상시 조사체계 운영('20.2~)으로 이상거래, 불법행위 집중 조사
- (분양가 관리) 건축 가산비 심사기준 마련('20.5), 분양가심사 가이드라인 개편 및 지자체 교육('20.6), 주기적 심사현황 점검으로 분양가상한제 시행에 따른 분양가심사 실효성을 제고

#### □ 주택공급 조기화 및 공급기반 강화

- (수도권 도심 내 공급기반 강화) '23년 이후 수도권 연평균 25만호 + α 주택공급 기반 구축 본격 추진
  - 주택공급활성화지구 제도 도입, 공공참여 가로주택정비사업 분양가상한제 적용제외 등 관련 제도개선을 연내 완료하고,

- 공공재개발 시범사업 공모, 공공참여형 가로주택 정비사업 2차 공모, 준공업지역 민관합동사업공모, 오피스·상가 용도변경 시범사업 등 사업 본격화를 위한 공모 및 시범사업 추진
- (수도권 30만호 신속 추진) 3기 신도시 4곳(남양주·하남·인천·고양) 포함 21만호 지구지정 완료, 4만호는 상반기 내 지구지정

## [2] 공정하고 투명한 시장질서 정립

### □ 임대인과 임차인이 상생하는 임대차 시장 조성

- (임차인 보호) 임대차 신고제 도입, 선순위 보증금 관련 임대인 동의 없이도 단독·다가구 주택 가입 허용, 보증료율 체계 개선(‘20.6) 등
- (등록임대 관리 강화) 임대사업자의 공적 의무 준수 확인을 위한 전국 단위 관계기관 합동점검 실시, 위반사항 적발시 제재 부과(‘20.7~)
  - 임차인 보호 강화를 위해 등록임대 불법행위 신고센터 신설(‘20.6), 민간 부동산플랫폼 상 임대물건의 등록임대 여부 표기 추진 병행(‘20.4~)
- (공공지원민간임대) 임차인 대표회의를 내실화하고, 주택관리업자 입찰 개선 등 공공지원 민간임대주택 관리 개선(‘20.12)

### □ 공시가격 현실화 및 부동산 청약·거래질서 정립

- (공시가격) 올해는 고가주택 중심 공시가격 현실화 추진, 공시가격 현실화 로드맵을 마련(‘20.10)하여 일관된 현실화율 제고 추진
- (청약제도) 신청 前 주택소유정보를 사전 제공하여 부적격 최소화 → 당첨 시 예비당첨자를 확대하여 실수요자 공급기회 확대 → 당첨 後 거주 의무 기간을 부여하여 실수요자 위주 청약 유도
- (전자계약) ‘공공부문 의무화 및 민간부문 활성화방안’을 마련(‘20.12)하여 공공부문부터 단계적으로 활성화 추진

- \* (공공임대) 행복주택→신혼희망타운→국민·영구임대
- \* (공공지원) 기금 출·용자, 세제감면혜택 등 공적지원 받는 경우
- \* (공공분양) 표준화된 계약서로 대량거래가 이뤄지는 분양계약부터 추진

## □ 정비사업, 주택조합의 공공성·투명성 제고

- (정비사업 투명성) 분양가 보장 등 제안 금지사항 구체화 및 처벌기준 마련(도시정비법 개정, '20.12), 보증금·홍보 기준 정비(고시 개정, '20.9)
- (정비사업 공공성) 재개발사업을 통한 의무임대주택은 공공임대로 공급하여 세입자 거주기간을 안정적으로 보장(도시정비법 개정, '20.12)
  - 재개발 임대주택 비율 상한을 상향하고, 공공참여 재개발의 경우에는 공공주택 공급비율을 추가 확대(도시정비법 시행령 개정, '20.9)
- (주택조합 투명성) 조합비 사용에 대한 총회 승인 의무화 및 정보 공개 확대, 거짓·과장 광고 방지를 위해 주요정보 외부 공시('20.7)

## [3] 사각지대 없는 포용적 주거복지 실현

### □ 선진국 수준의 장기공공임대 재고율 달성

- '25년까지 장기 공공임대 재고율 10% 확보\*를 추진하고, 올해는 생애주기별 맞춤형 주택 21만호\*\*를 공급하여 OECD 평균(8%) 이상 달성

\* 장기공공임대재고율(%) '18년 148만호(7.1%) → '22년 200만호(9%) → '25년 240만호(10%)

\* 공공임대·공공지원 18.1만호(청년 4.3만호, 신혼부부 5.2만호, 고령자 1만호, 일반 7.6만호), 공공분양 29만호

### □ 수요자 맞춤형 주거지원 완성도 제고

- (청년) 맞춤형 청년주택 4.3만호\*와 기숙사형 청년주택 1천호 공급
  - \* 공공임대 2.9만호(건설형 1.4만호, 매입·전세임대 1.5만호), 공공지원민간임대 1.4만호
  - 일자리 연계형, 문화예술인 주택, 노후고시원 리모델링 셰어하우스 등 다양한 유형으로 공급, 기숙사형은 지방 대도시도 공급(30% 이상)
  - 주거급여를 수급가구 내 미혼 20대 청년이 부모와 따로 거주 시 분리지급하는 방안 마련('20.11 사전신청)

○ (신혼부부) 신혼부부 특화형 공공임대 등 맞춤형 공적임대 5.2만호 공급, 신혼희망타운 사업계획 승인 3만호 및 입주자모집 1만호\*\*

\* 국민임대·행복주택 2.2만호, 매입·전세임대 2.7만호, 공공지원민간임대 0.3만호

\*\* 고양장항(1,438호), 과천지식(645호), 위례(462호), 수서KTX(199호), 서울양원(134호) 등

- 공공임대 및 신혼희망타운 신혼부부 입주자격(現 혼인 7년 이내 등)에 “만 6세 이하 자녀가 있는 가구” 추가(공특법 시행규칙 개정, '20.7)

- 다자녀가구 전용 공공임대를 신규 도입·공급(3천호)하고, 無보증금 적용, 자녀수에 비례한 기금대출 우대금리 적용 및 대출한도 확대

○ (고령층) 무장애 설계, 고령자 생활패턴에 맞춘 리모델링\* 등 편의성을 확보한 공공임대 1만호 공급, 재가요양·돌봄 서비스 제공(복지부 협업)

\* 기존주택을 매입하여 커뮤니티시설 등을 갖춘 노인주택으로 리모델링후 공급

## □ 비주택거주가구 등 저소득층 주거지원 강화

○ 비주택 거주가구 등 저소득층 대상으로 공적임대 7.6만호 공급

\* 공공임대 5.3만호(건설형 2.8만호, 매입·전세임대 2.5만호), 공공지원민간임대 2.3만호

- 노후고시원·쪽방 등 비주택거주 가구는 현장조사를 통해 이주 수요를 발굴하여 공공임대 이주, 반지하가구는 전수조사하여 지원 강화

- 주거급여는 수급 가구 수를 확대('19년 104만가구→ '20년 113만가구) 하고 소득기준 완화(중위소득 44→45%), 기준임대료 현실화 지속 추진

## □ 수요자 특화형 주거금융 지원 확대

○ 무주택 서민·신혼부부의 내 집 마련 8만호, 청년·신혼·저소득층의 전월세 대출 21만호 등 총 29만호 지원

○ 코로나-19 확산에 따른 주거부담 완화를 위한 구입자금 및 전세 자금 대출 금리 인하\*, 공유주택 입주자 전세자금 대출 허용, 청년 전세자금대출 확대\*\*, 생애주기별 대출 전환 허용 등 지원 확대

\* 일반 디딤돌 평균 0.25%p, 신혼부부 디딤돌 평균 0.20%p, 일반 버팀목 0.20%p 인하

\*\* ①신청대상 확대(25세미만→34세이하), ②25세미만 대출금리 인하(최저 1.8→1.2%),

③신규 청년층(만 34세 이하)에 대한 대출한도 확대(3.5천만원→5천만원)

## □ 포용적 주거복지 구현을 위한 기반 구축

- (공공임대 유형통합) 복잡한 공공임대 유형(행복·영구·국민)을 하나로 통합, 부담 능력에 따라 임대료를 차등화하고 가구원수에 맞게 공급
  - 올해 하반기에 유형통합 선도단지 2곳을 사업승인 및 착공하고, 내년 상반기까지 공급기준·임대료 등 유형통합 세부기준 마련
- \* (유형통합 선도단지) 과천시식정보타운 610호, 남양주 별내 577호
- (기반 구축) 민간플랫폼 협업 등을 통한 공공임대 정보 접근성 제고, 민간매입 약정제 등을 통한 매입임대 입주기간 단축
  - 지자체가 취약계층 이주를 지원하는 주거상향지원사업과 공공임대와 문화·복지프로그램을 연계한 생활SOC 복합화 사업 공모·선정
- (코로나 19 지원) LH 영구임대 입주자(13.3만호)에 대해 임대료를 6개월 간 납부 유예(대구·경북 3~8월, 전국 4~9월)하고 1년 간 분할 납부, 대구·경북은 공공임대(8.5만호) 임대료를 3개월 간(4~6월) 50% 감면

## □ 낙후된 주거공간의 재창조

- (쪽방촌·노후아파트) 순환형 개발방식으로 쪽방촌 정비(지구지정 : 영등포 '20.7, 대전 '20.12), 붕괴 우려 노후아파트 긴급 정비(영등포, '20.6) 추진
- (노후 영구임대) 우수디자인·지역주민 편의시설을 갖춘 유형통합 단지로 재생하고 공급호수 확대('20.11 시범모델 마련 및 선도지역 선정)
- (역세권 불량주거지) 대학가·역세권 등의 노후 고시원뿐만 아니라 근린생활·숙박업소 등도 리모델링하여 1인가구 임대주택으로 공급('20.下)
- (빈집·방치건축물) 도시재생 뉴딜사업지 내 철거비용 지원, 장기 방치 건축물 정비 의무화('20.11), 공공주도 정비사업 추진(시범사업 5곳, '20.6)

## □ 인구 구조 변화에 적극 대응

- (소형 공공임대) 공공임대의 가구원수별 적정 대표면적 산정 및 소형 공공임대 공급 확대, 오피스·상가 공실을 활용한 1인 공공임대 공급
- (공유주택) 공유주택 활성화를 위해 가이드라인 마련 및 지원 펀드 도입, 다중주택 허용규모 확대(바닥면적 330㎡→ 660㎡, 3개층→ 4개층, '20.6)

## [4] 고품질의 편안한 주거환경 조성

### □ 공동주택 품질 제고 및 입주자 권리 강화

- (하자관리) 사전방문·품질점검에 따른 하자 범위·기준, 점검시기·방법 등 마련, 중대 하자는 사용검사 전 보수 완료(‘20.10)
  - 부실시공업체는 감리 인력 추가 투입(‘20.6), 하자심사분쟁조정위에 재정 기능을 신설하여 분쟁 해소의 신속·완결성 강화(‘20.12)
- (층간소음) 층간소음 사후 측정·확인 방안 마련(‘20.6), ‘층간소음 성능 센터’ 신설 등 측정 신뢰도 확보 방안 검토
- (입주자 권리) 투명성 제고를 위해 관리주체 선정 절차·내용 공개 의무화(‘20.10), 관리사무소장의 손해배상 공제보장금액 상향 검토
  - 대수선, 증축·증설 등 입주자 동의 요건 완화, 돌봄시설 설치 의무화(500세대 이상) 등 입주민 편의 제공(‘20.10)
  - 공동주택 회계감사인의 전문성 확보를 위한 교육 이수 의무화(‘20.10), 독립성 확보를 위한 감사인 추천제 확대 검토

### □ 4차 산업혁명 시대의 미래형 주택 기술 개발·실증

- (장수명주택) 실증단지 평가 등을 통해 필수 설계요소를 도출하여 주택건설기준 개정, 인센티브 실효성 제고 방안 마련(‘20.12)
- (모듈러주택) 실증단지 평가 등을 통해 인·허가 간소화 등 활성화 방안을 마련하고, LH 사업 중 일정 물량\*을 모듈러주택으로 공급하여 확산 지원(‘20.6)
  - \* (‘20년) 세종 행복도시 63UR1 등 3개 지구 600호 추진
- (제로에너지주택) ‘25년 제로에너지인증 수준 공동주택 의무화를 위해 중간단계 목표 설정(액티브 기술 확대 등)
- (스마트홈) 스마트홈 서비스 확산을 위한 기술기준 정비 및 플랫폼 등 기술개발 착수, 고령자 대상 헬스케어 실증단지 구축(‘20.7)

## 주요 과제별 담당 부서

추진과제	담당부서 및 연락처
<b>1. 실수요자 중심의 주택시장 조성</b>	
<b>1-〈1〉 부동산 시장 모니터링·관리체계 강화 및 안정적 수요 관리</b>	
① 주택 통계개선	국토부 주택정책과 전성환 사무관 (☎044-201-3314)
② 주택시장 맞춤형·근본적 대응 강화	국토부 주택정책과 박진홍 서기관 (☎044-201-3327)
③ 부동산 시장 고강도 조사 체계 구축	
- 부동산 불법행위 조사 전담조직 구축·운영 및 제도기반 구축	국토부 부동산시장불법행위대응반 나정재 사무관 (☎044-201-3509) 국토부 토지정책과 고경표 사무관 (☎044-201-3402)
④ 분양가 관리제도 개선	국토부 주택정책과 장동환 주무관 (☎044-201-3333)
⑤ 택지제도 보완	국토부 부동산개발정책과 권지현 사무관 (☎044-201-3438)
<b>1-〈2〉 주택공급 조기화 및 공급기반 강화</b>	
① 수도권 도심 내 주택 공급 활성화	국토부 주택정책과 유지만 사무관 (☎044-201-3321)
② 수도권 30만호 공급	국토부 공공택지기획과 김영지 사무관 (☎044-201-4441)
③ 2기 신도시 등 기존 택지	국토부 부동산개발정책과 권지현 사무관 (☎044-201-3438)
<b>2. 공정하고 투명한 시장질서 정립</b>	
<b>2-〈1〉 임대인과 임차인이 상생하는 임대차 시장 조성</b>	
① 임대차 신고제 도입	국토부 주택정책과 유지만 사무관 (☎044-201-3321)

추진과제		담당부서 및 연락처
② 전세보증금 반환보증 개선		국토부 주택기금과 김지혜 사무관 (☎044-201-3338)
③ 등록임대사업자 관리 강화 등		국토부 민간임대정책과 김보람 사무관 (☎044-201-4476)
④ 공공지원 민간임대주택 관리 내실화		국토부 민간임대정책과 양국현 사무관 (☎044-201-4477)
<b>2-&lt;2&gt; 공시가격 현실화 및 부동산 청약·거래질서 확립</b>		
① 공시가격 현실화		국토부 부동산평가과 조성태 서기관 (☎044-201-3423)
② 청약 과정에 대한 체계적 질서 확립		국토부 주택기금과 김진호 사무관 (☎044-201-3351)
③ 부동산 전자계약 활성화		국토부 부동산산업과 심재문 사무관 (☎044-201-3415)
<b>2-&lt;3&gt; 정비사업, 주택조합의 공공성·투명성 제고</b>		
① 정비사업 투명성·공공성 강화		국토부 주택정비과 김종성 서기관 (☎044-201-3384)
② 주택조합 투명성 강화		국토부 주택정책과 정용연 서기관 (☎044-201-3320)
<b>3. 사각지대 없는 포용적 주거복지 실현</b>		
<b>3-&lt;1&gt; 생애주기별·소득수준별 맞춤형 주거지원망의 완성도 제고</b>		
청년	① 공공임대 2.9만호 공급	국토부 공공주택총괄과 김병채 사무관 (☎044-201-4514)
	② 공공지원 1.4만호 공급	국토부 민간임대정책과 황인협 사무관 (☎044-201-4104)
	③ 기숙사형 1천호 공급	국토부 공공주택지원과 서형우 사무관 (☎044-201-4533)
신혼 부부	① 공공임대 4.9만호	국토부 공공주택총괄과 김병채 사무관 (☎044-201-4514)

추진과제	담당부서 및 연락처
------	------------

	② 신혼희망타운 3만호	국토부 공공주택총괄과 이민규 사무관 (☎044-201-4580)
	③ 다자녀가구 주거지원	국토부 공공주택지원과 박선영 사무관 (☎044-201-4531)
고령자	① 맞춤형 임대주택 1만호	국토부 공공주택총괄과 김선영 사무관(☎044-201-4517)
	② 헬스케어 실증사업	국토부 주택건설공급과 최혜리 사무관 (☎044-201-3365)

### 3-<2> 비주택 거주가구 등 저소득층 주거지원 강화

① 맞춤형주택 7.6만호 공급	국토부 주거복지정책과 조은혜 사무관(☎044-201-4506)
② 주거급여 지원 확대	국토부 주거복지정책과 김대영 사무관 (☎044-201-3358)

### 3-<3> 수요자 특화형 주거금융 지원 확대

① 수요자 특화형 금융지원 및 지원 대상 확대	국토부 주택기금과 김미리 사무관(☎044-201-3341)
---------------------------	-------------------------------------

### 3-<4> 포용적 주거복지 구현을 위한 기반 구축

① 공공임대주택 유형통합	국토부 공공주택총괄과 김병채 사무관 (☎044-201-4514)
② 주거복지 구현 기반 구축	
- 공공임대 정보제공 개선	국토부 주거복지정책과 조은혜 사무관 (☎044-201-4506)
- 공공임대 등 운영·관리 개선	국토부 공공주택지원과 서형우 사무관 (☎044-201-4533)
- 사회주택 공급 등	국토부 민간임대정책과 곽희종 사무관 (☎044-201-4109)
- 지자체 주거복지 역량 강화	국토부 주거복지정책과 박승연 사무관 (☎044-201-4740)

추진과제	담당부서 및 연락처
- 코로나 19 지원(임대료 인하 등)	국토부 공공주택총괄과 김병채 사무관 (☎044-201-4514)
<b>3-&lt;5&gt; 낙후된 주거공간의 재창조</b>	
① 쪽방촌 정비	국토부 공공택지기획과 강한우 사무관(☎044-201-4515)
② 노후 아파트 긴급 정비사업 등	국토부 도시재생사업기획단 박현근 서기관 (☎044-201-4907)
③ 노후 고시원 리모델링	국토부 공공주택지원과 서형우 사무관 (☎044-201-4533)
④ 빈집	국토부 도시재생사업기획단 김태웅 사무관(☎044-201-4941)
<b>3-&lt;6&gt; 인구 구조 변화에 적극 대응</b>	
① 1인가구 주거지원 강화	국토부 주거복지정책과 조은혜 사무관 (☎044-201-4506)
② 오피스·상가 용도변경	국토부 공공주택지원과 서형우 사무관 (☎044-201-4533)
③ 다중주택 건축규제 완화	국토부 건축정책과 최종화 사무관 (☎044-201-3761)
④ 공공택지 수급계획 마련	국토부 부동산개발정책과 권지현 사무관 (☎044-201-3438)
<b>4. 고품질의 편안한 주거환경 조성</b>	
<b>4-&lt;1&gt; 공동주택 품질 제고 및 입주자 권리 강화</b>	
① 공동주택 하자 저감 제도 내실화 및 성능향상	국토부 주택건설공급과 육인수 사무관 (☎044-201-3369)
② 공동주택 입주자 권리 강화	국토부 주택건설공급과 박종용 사무관 (☎044-201-3374)
<b>4-&lt;2&gt; 4차 산업혁명 시대의 미래형 주택 기술 개발·실증</b>	
① 장수명 주택 등 미래형 주택	국토부 주택건설공급과 육인수 사무관 (☎044-201-3369)