

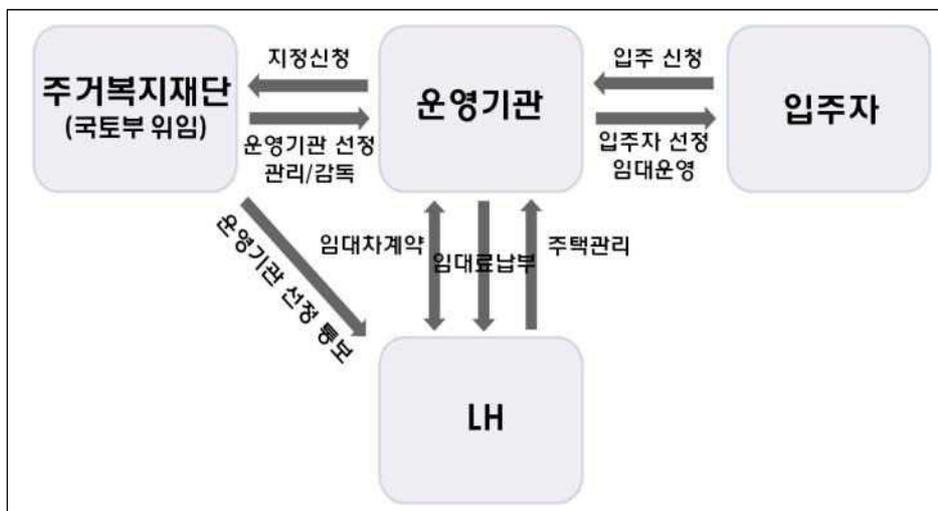
 국토교통부	<b>보 도 자 료</b>		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2016. 7. 28(목) 총 8매(본문3, 붙임5)	
담당부서	주거복지기획과	담당자	• 과장 윤종수, 사무관 조민우, 주무관 마철훈 • ☎ (044)201-3360, 3363
	주택기금과	담당자	• 과장 김홍목, 사무관 이병민, 주무관 이경은 • ☎ (044)201-3342, 3345
보도일시		2015년 7월 29일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신방송인터넷은 7. 28(목) 11:00 이후 보도 가능	

## 대학생 □ 사회초년생 대상 “사회적 주택” 공급된다

### - 공공주택 업무처리지침 일부개정안 행정예고 -

- 국토교통부(장관 강호인)는 비영리법인, 협동조합 등이 직접 매입 임대주택을 운영하는 사회적 주택 시범사업을 9월부터 실시한다고 밝혔다.
- 사회적 주택 시범사업은 한국토지주택공사(LH)가 다가구·다세대 주택 등을 매입한 후 비영리법인, 협동조합 등 사회적 주택 운영기관에 임대하면, 운영기관이 대학생과 사회초년생에게 재임대하는 방식으로 실시된다.

< 사회적 주택 시범사업 개념도 >



- 한국토지주택공사(LH)가 다가구 주택, 원룸 등을 사회적 주택 운영 기관에 동(棟) 단위로 공급하면, 운영기관은 한 집에서 여러 명이 방을 나눠서 사용하는 셰어 하우스 형태 등으로 운영하면서 다양한 프로그램\* 등을 제공하게 된다.

\* 선후배 간 취업 멘토·멘티, 창업 지원, 입주자 간 친목 도모 프로그램 등

- 올해 시범사업은 서울, 수원, 부천 등 수도권의 다가구 주택, 원룸 300호 내외를 대상으로 실시한다.
- 구체적인 시범사업 계획은 「공공주택 업무처리지침」 일부개정안 행정예고 등 의견 수렴을 거쳐 9월 경에 발표할 예정으로, 본격적인 입주는 연내 가능할 것으로 예상된다.

○ 사회적 주택 시범사업을 통해 비영리법인, 협동조합 등이 직접 매입임대주택을 운영하는 과정에서 차별적인 주거 서비스가 제공 되는 임대주택 모델이 제시될 수 있을 것으로 기대되며,

- 사회적 주택 운영기관이 단순한 거주지 제공 외에 주거 공동체 구성까지 지원하는 역할을 함으로써 청년층의 안정적인 거주와 정착을 유도할 것으로 예상된다.

□ 국토교통부(장관 강호인)는 이러한 내용의 사회적 주택 운영특례를 신설하는 공공주택 업무처리지침 일부개정안을 마련해 7.29일부터 8.26일까지(20일간) 행정예고한다고 밝혔다. 주요 내용은 다음과 같다.

○ (입주 대상) 사회적 주택의 입주자는 졸업 후 2년 이내 취업준비생을 포함한 대학생과 사회초년생으로,

- 대학생은 본인과 부모의 월평균소득 합계 기준, 사회초년생은 본인의 월평균소득을 기준으로 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70퍼센트\* 이하에 해당해야 한다.

\* 약 337만원 수준(3인이하 가구 세전소득 기준, '15년 통계청 가계동향조사)

- 임대기간은 **2년**으로 하고 거주 기간, 재계약 등은 행복주택의 대학생 및 사회초년생 기준\*을 준용한다.

\* 최대 6년간 거주 가능(단, 대학생의 졸업 후 계약갱신은 1회로 한정), 입주자격 변경 시(대학생 → 초년생) 최대 10년간 거주 가능

○ (운영 기관) 민간 전문가로 구성된 운영기관선정위원회의 심의를 통해 비영리법인, 공익법인, 협동조합 및 사회적 협동조합, 사회적 기업, 대학교 중에서 사회적 주택 운영기관을 선정할 계획이며,

- 운영기관은 최소한의 운영경비 등을 감안하여 시세의 절반 수준으로 저렴하게 임대주택을 입주자에게 공급하고 운영하게 된다.

- 운영기관의 선정·평가 및 관리 등에 관한 업무는 주거취약계층 주거지원에 전문성이 있는 주거복지재단이 위임받아 수행할 예정이다.

□ 국토교통부 관계자는 “우선 이번에 매입임대 운영권을 제공하는 시범사업을 실시하고 앞으로는 주택도시보증공사(HUG) 보증, 협동조합형 뉴스테이 활성화 등을 통해 사회적 기업 등이 임대주택을 직접 공급하도록 유도할 계획”이라고 밝히며,

○ “이를 통해 비영리단체 등의 임대주택 관리 및 운영 역량이 강화되고, 장기적으로는 민간이 직접 공공성 있는 임대주택을 공급함으로써 공공지원주택\* 재고 확충에도 기여할 것으로 예상” 된다고 밝혔다.

\* 소유·관리주체와 관계없이 공공지원(자금지원, 세제감면 등)을 통해 시세보다 저렴한 임대료로 공급된 8년이상 장기임대주택(‘16.4.28 「주거비 경감방안」)

□ 상기 행정예고는 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) / 정보마당 / 법령정보 / 입법예고 란에서도 확인할 수 있다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거복지기획과 조민우 사무관(☎ 044-201-3360)에게 연락주시기 바랍니다.

「공공주택 업무처리지침」  
일부개정안

2016. 7.

## 1. 개정 이유

비영리법인, 사회적기업 등을 활용하여 주거취약계층을 위한 매입임대주택을 공급할 수 있는 근거 규정을 신설하려는 것임

## 2. 주요내용

### 가. 사회적 주택 운영특례 신설(개정안 제63조의3 제1항)

공공주택사업자는 매입한 주택을 비영리법인 등이 저소득층 등을 위해 공급하는 사회적 주택으로 공급할 수 있음

### 나. 사회적 주택의 입주 대상(개정안 제63조의3 제2항 및 제3항)

사회적 주택의 입주자는 대학생과 사회초년생에 해당하는 자로 하고, 대학생은 본인과 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70퍼센트 이하, 사회초년생은 본인의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70퍼센트 이하에 해당해야 함

### 다. 사회적 주택의 임대 조건(개정안 제63조의3 제5항)

사회적 주택 운영기관이 운영경비 등을 위하여 임대료 또는 관리비를 받고자 할 경우에는 그 금액 및 대상자, 사유 등을 사업계획서 및 자체운영규정에 명시해야 함

### 라. 사회적 주택 운영기관(개정안 제63조의3 제6항)

사회적 주택 운영기관은 비영리법인, 공익법인, 협동조합 및 사회적 협동조합, 사회적기업, 대학교 중에서 선정할 수 있음

### 마. 사회적 주택 운영기관의 선정 절차 등(개정안 제63조의3 제7항부터 제11항까지)

사회적 주택 운영기관은 운영기관선정위원회를 구성하여 선정할 수 있으며, 운영기관의 선정·평가 및 관리 등에 관한 업무를 주거복지재단에 위임할 수 있음

## 공공주택 업무처리지침 일부개정안

공공주택 업무처리지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

### 공공주택 업무처리지침

제63조의3을 다음과 같이 신설한다.

제63조의3(사회적 주택 운영특례) ① 공공주택사업자는 제47조에 따라 매입한 주택을 비영리법인 등이 저소득층 등을 위해 공급하는 사회적 주택(이하 이 조에서 “사회적 주택”이라 한다)으로 공급할 수 있다.

② 사회적 주택에 입주할 수 있는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다.

1. 대학생(규칙 별표 5 제1호가목1)가의 (1), (2), (4)를 준용한다)
2. 사회초년생(규칙 별표 5 제1호가목1나)의 (1), (2), (3), (6), (7)을 준용한다)

③ 입주자의 소득기준은 다음 각 호의 규정을 적용한다.

1. 대학생은 대학생 본인과 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(태아를 포함한 가구원 수가 4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득으로 한다. 이하 같다.)의 70퍼센트 이하일 것
2. 사회초년생은 사회초년생 본인의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70퍼센트 이하일 것

④ 사회적 주택 입주자의 거주기간, 그 밖의 사항은 규칙 별표5의 제3호가

목, 나목, 제4호가목부터 다목까지의 규정을 준용한다.

⑤ 사회적 주택 운영기관이 운영경비 등을 위하여 임대료 또는 관리비(입주금 등 명칭에 관계없이 입주자로부터 징수하는 일체의 금품을 말함)를 받고자 하는 경우에는 그 금액 및 대상자, 사유 등을 제7항에 따른 사업계획서 및 자체운영규정에 명시해야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 사회적 주택 운영기관으로 선정할 수 있다.

1. 「민법」 제32조에 따라 허가를 얻은 비영리법인
2. 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제2조에 따른 공익법인
3. 「협동조합 기본법」 제2조제1호에 따른 협동조합 및 제3호에 따른 사회적 협동조합
4. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업
5. 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교

⑦ 제6항에 따른 사회적 주택 운영기관으로 선정을 받고자 하는 자는 다음 각 호에 해당하는 서류를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

1. 기관의 현황
2. 사회적 주택 사업계획서(입주대상자, 희망주택, 운영계획, 입주자 임대료, 공동체 프로그램 등을 포함한다)
3. 자체운영규정(입주자 자격, 선정절차, 퇴거요건, 임대료징수 등을 포함한다)
4. 운영실적(국가·지방자치단체로부터 받은 운영비 지원내역을 포함한다)
5. 그 밖에 사회적 주택 운영기관 선정을 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 서류

- ⑧ 국토교통부장관은 사회적 주택 운영기관 선정을 위하여 운영기관 선정 위원회를 구성하고, 운영기관 선정위원회의 심의를 거쳐 사회적 주택 운영기관을 선정할 수 있다.
- ⑨ 공공주택사업자는 제8항에 따라 선정된 사회적 주택 운영기관에 제47조에 따른 주택을 공급할 때에는 최초 임대기간은 2년으로 하고, 재계약은 2년 단위로 한다.
- ⑩ 국토교통부장관은 제9항에 따라 주택을 공급받은 사회적 주택 운영기관에 대해 입주자, 사업계획서 이행여부 등의 운영실태를 연 2회 이상 점검하고, 2년마다 평가를 실시하여야 한다.
- ⑪ 국토교통부장관은 제6항부터 제10항까지에 따른 운영기관의 선정·평가 및 관리 등에 관한 업무를 「주거취약계층 주거지원 업무처리지침」 제2조제5호의 주거복지재단에 위임할 수 있다. 이 경우 주거복지재단은 그 업무를 수행하기 위하여 운영기관 선정 등의 방법 및 절차 등에 관하여 필요한 세부기준을 공공주택사업자와 협의하여 정할 수 있다.

## 부 칙

이 고시는 2016년 월 일부터 시행한다.