

보도시점 : 2023. 8. 23.(수) 11:00 이후(8. 24.(목) 조간) / 배포 : 2023. 8. 23.(수)

출산가구에 대한 공공주택 입주 기회가 크게 확대됩니다.

- 출산한 자녀 1인당 소득·자산요건 10%p씩(2자녀 이상은 최대 20%p) 완화
- 자녀 2명부터 공공분양주택 다자녀 특별공급 신청 가능

- 국토교통부(장관 원희룡)는 「저출산·고령사회 정책과제 및 추진방향」(3.28.)의 후속조치로, 출산가구에 대한 주거지원을 강화하는 내용을 담은 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 하위법령 개정안을 8월 28일(월)부터 입법예고(8.28~10.8, 잠정) 및 행정예고(8.28~9.19, 잠정) 한다고 밝혔다.
 - 이번 개정으로 주거부담 완화를 통한 출산율 제고와 함께 자녀 양육을 위한 쾌적한 주거환경도 조성될 것으로 기대된다.
- 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.
 - (소득·자산요건) 대책 발표일 이후 자녀를 출산한 가구는 공공주택 청약 시 출산 자녀 1인당 10%p(2자녀 이상은 최대 20%p)씩 완화된 소득·자산요건을 적용하여, 출산가구의 내 집 마련 기회를 넓힌다.
 - (입주자 선정) 공공임대주택 입주자 선정 시 경쟁이 발생하여 배점에서 동점일 경우, 만 1세 이하 자녀가 있는 가구를 우선하여 공급한다.
 - (다자녀 특별공급) 공공분양주택 다자녀 특별공급 신청 자격을 기존 3자녀에서 2자녀 가구까지 확대한다.
 - (공급면적) 자녀가 많은 가구가 보다 넓은 면적의 공공임대주택에 거주할 수 있도록 세대원 수를 고려한 적정 공급면적 기준도 마련한다.
- 아울러, 이번 개정안에는 사회초년생인 청년·대학생들의 주거불안 해소와 자산형성 지원을 위해 특화된 주거공간 및 서비스가 결합된 청년특화 임대주택을 도입하는 등 여러 제도개선 사항이 포함되어 있다.
- 국토교통부 김광림 공공주택정책과장은 “저출산의 주원인으로 주거비 부담 등 주거문제가 꾸준히 지적되는 만큼 앞으로도 국민들과 적극적으로 소통하면서 저출산 해소에 도움이 될 수 있는 체감도 높은 주거지원 방안을 마련해 나갈 계획”이라고 밝혔다.

담당 부서	주거복지정책관 공공주택정책과	책임자	과 장	김광림 (044-201-4539)
		담당자	사무관	박장근 (044-201-4513)



참고 1

주요 개정내용

< 출산 가구 주거지원 강화 >

- (추진배경) 저출산 대책('23.3.28) 후속조치로, 공공주택 다자녀 기준 일원화 및 출산가구 소득·자산요건 완화 등을 위한 세부기준 마련
- (개선내용) ① 공공분양 다자녀 기준 개선(3 → 2자녀), ② 출산가구 소득·자산기준 완화 및 우선 공급, ③ 맞춤형 적정 공급면적 제공

- ① 현행 3자녀 이상인 공공분양 다자녀 특별공급 대상을 2자녀 가구로 확대 (공공임대주택 다자녀 기준과 통일)하고, 자녀 수 배점에 2자녀 항목 추가
- 대상가구 확대에 따른 기존 청약수요자(3자녀 이상 가구) 배려를 위해 자녀 수별 배점 폭 조정(자녀당 5점 → 2자녀 ↔ 3자녀간 10점)

현행		→	개선	
대상가구	자녀수 배점(40점)		대상가구	자녀수 배점(40점)
3자녀 이상	3명(30점), 4명(35점), 5명 ↑(40점)		2자녀 이상	2명(25점), 3명(35점), 4명 ↑(40점)

- ② 대책 발표일('23.3.28) 이후 출산한 자녀*가 있는 가구는 미성년 자녀 1인당 10%p, 최대 20%p(2자녀 이상)까지 소득·자산 요건 완화 적용
- * 입주자 모집공고일 기준 태아 및 대책발표일 이후 출생한 입양자녀도 포함
- 공공임대주택 입주자 선정 시 배점에서 동점일 경우, 만 1세 이하 자녀(입주자 모집공고일 기준)가 있는 가구에게 우선 공급*
- * (現) 순위→배점→(동점시) 추첨 ⇒ (改) 순위→배점→(동점시) 출산가구→추첨
- ③ 자녀가 많은 가구가 우선적으로 넓은 면적의 주택을 공급받을 수 있도록 세대원 수를 고려한 적정 공급면적 기준 마련

* 3인가구가 45m² 초과 입주 희망 시: (現) 1~2인 가구와도 경쟁→ (改) 3인 이상 가구와만 경쟁

< 영구·국민·행복 가구원수별 입주신청 가능면적(안) >

구분	1인 가구	2인 가구	3인 가구	4인 가구 이상
영구·국민·행복	~35m ²	26~44m ²	36~50m ²	45m ² ~

* 통합공공임대주택은 세대원수별 공급 면적기준 기 운용중('21~)

< 청년특화 공공임대주택 공급 >

- (추진배경) 수도권 청년 가구(대부분 1~2인)는 지속 증가*하고 있으나, 공공임대주택 일원화**로 도심 내 청년 위주의 임대주택 공급 한계
* ('18) 108만호 → ('20) 127만호 → ('22) 142만호 // ** 영구·국민·행복주택 → 통합공임
- (개선내용) 역세권 등 우수입지에 청년특화 주거공간·서비스가 결합된 “청년특화 공공임대주택” 공급을 위한 입주자 선정 특례 근거 마련

- (공급방식) 민관협력 개발*을 통해 아파트, 도시형 생활주택, 준주택 등 다양화
* (공공) 임대주택 건설 / (민간) 특화시설 등 건축계획 수립 및 임대주택 운영(편의시설, 관리비 등)
- (특화설계) 청년 맞춤형 공간(공유형, 워크센터 등)과 서비스(조식제공, 클리닝서비스 등) 제공
- (입주대상) 미혼 청년(만 18세 ~ 39세) 가구
 - (소득) 기준 중위소득 **170% 이하**(1인, 352만원), **160% 이하**(2인, 552만원)
 - (자산) 소득 3/5분위 순자산 평균값(3.61억원)
- (임대기간/ 임대료) 최대 6년 / 소득수준에 따라 시세 대비 35% ~ 90%

< 공공임대 고가차량 방지 >

- (추진배경) 자동차 자산기준 초과 시 공공임대 입주를 제한하고 있으나, 자산요건 미충족 시에도 재계약이 가능*하여 입주 후 고가차량 구매 요인 작용
* 입주자 자산형성 기회 제공을 위해 소득·자산 초과 시에도 재계약 허용(1회 限) 중
- (개선내용) 재계약 허용 가능한 자산기준에서 자동차 가액은 제외 (자동차를 제외한 소득·자산 초과 시 재계약 1회 허용은 유지)

< 공공임대 다자녀 우선공급 대상 확대 >

- (추진배경) 현행 다자녀 기준이 부모-자녀로만 규정되어 경제·주거 환경이 열악한 조손(조부모-손자녀)가정 주거지원 한계
- (개선내용) 다자녀 우선공급 대상에 조손가구(조부모와 미성년 손자녀 2명 이상으로 구성된 세대) 포함

참고 2

「공공주택 특별법 시행규칙」 등 주요 개정사항

구분	개정사항	
	조문 번호	내용
공공주택 특별법 시행규칙	별표4, 5의2, 6, 6의2, 9 ^(신설)	<ul style="list-style-type: none"> ○ (328 저출산 대책) 공공분양 다자녀 기준 완화(3→2자녀) * 다자녀 가구 입주자 선정을 위한 배점기준 신설(별표9) ○ 공공임대 다자녀 우선공급 대상에 조손가구 포함
	별표3~6의3, 별표6의6~6의7	<ul style="list-style-type: none"> ○ (328 저출산 대책) 출산 가구 ①소득기준 완화^{(분양,임대)*}, ② 경합 시 우선공급^(임대), ③ 적정면적 기준마련^(임대) * 출산 자녀 1인당 10%p, 최대 20%p(2자녀 이상)
	제23조, 별표 6의4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「청년특화 공공임대주택」 공급을 위한 입주자 선정 특례 규정 * 미혼청년/ 중위소득 170% 이하/ 3분위 순자산/ 임대기간 6년
	별표 5의2	<ul style="list-style-type: none"> ○ 통합공공임대주택 세대원수별 공급면적 기준 일원화, 입주자 선정기준 용어정비* * 청소년 쉼터→청소년 복지시설 / 반지하→삭제 등
공공주택 업무처리지침	제93조, 제94조	<ul style="list-style-type: none"> ○ (고가차량 방지) 영구·국민임대 재계약 허용(1회 限) 가능한 자산 초과기준에서 차량가액은 제외 * 소득·자산 초과 시 재계약 1회 허용은 유지
	제94조의4	<ul style="list-style-type: none"> ○ 통합공공임대주택 입주자격 완화기준 마련 * (완화대상) 최초 계약률 50% 미만, 입주 후 공급호수의 10% 이상 또는 6개월 이상 미임대주택 (완화기준) 입주자격 소득기준의 50%p 범위 내
공공주택 입주자 보유자산지침	별표	<ul style="list-style-type: none"> ○ (328 저출산 대책) 출산가구 보유자산 기준 완화 * 출산 자녀 1인당 10%p, 최대 20%p(2자녀)
통합공임 표준임대료 기준	제9조	<ul style="list-style-type: none"> ○ 통합공공임대주택 보증금·임대료 할증기준 정비 등 * 세대원 수별 공급면적 초과 입주 시 : (당초) 할증비율 105% → (개선) 입주불가