

## 청년·신혼·고령자 맞춤형 공공임대 확대 ... “내 삶에 꼭 맞는 집으로 선택하세요”

- 【관련 국정과제】 63. 두텁고 촘촘한 주거복지 실현
- 3월 23일부터 특화주택 공모... 돌봄·일자리·복지까지 함께 제공되는 주거서비스 확대

- 정부가 청년, 신혼부부, 고령자 등 국민의 다양한 삶에 맞춘 공공임대주택 공급을 확대한다. 집뿐 아니라 돌봄, 일자리, 복지서비스까지 함께 제공되는 ‘맞춤형 특화주택’ 공모가 시작되면서, 국민이 자신의 생활에 꼭 맞는 주거환경을 선택할 수 있게 된다.
- 국토교통부(장관 김윤덕)는 청년, 고령자, 양육가구 등 특정 수요자에 맞춘 임대주택 공급을 위해 3월 23일(월)부터 5월 22일(금)까지 공공주택사업자(지방정부, 지방공사 등)를 대상으로 특화주택 공모 신청을 받는다.
  - 특화주택은 거주공간과 함께 사회복지시설, 돌봄공간, 공유오피스 등 수요자 맞춤형 특화시설과 주거서비스를 함께 공급하는 공공임대주택으로, 공모에 선정된 사업은 주택도시시기금 출·용자 등 재정지원을 통해 지역 여건에 맞는 특화주택을 공급할 수 있다.
- 특히, '26년부터 청년특화주택 내 특화시설과 육아친화 플랫폼\*(지역 제안형 특화주택)에 설치되는 특화시설 대한 건설비 지원\*\*이 새롭게 도입되어 특화주택 건설에 대한 지원이 확대된다.

\* 자녀를 양육하는 가구에 주택 설계와 돌봄 특화시설을 함께 제공하는 공공임대주택

\*\* (육아친화플랫폼) 38.2억원(개소당 지원액)\*20%(사업승인 시 지원비율)\*10개소=76.4억원  
(청년특화시설) 8억원(개소당 지원액)\*20%(사업승인 시 지원비율)\*3개소=4.8억원

□ 이번 특화주택 공모의 주요 일정은 다음과 같다.

- 국토교통부는 공모 참여를 희망하는 지방정부와 지방공사 등 공공주택 사업자를 대상으로 권역별 사업설명회\*를 2차례 개최하였다.

\* (사업설명회) 충청·영남·호남(3.17) / 수도권·강원(3.20)

- 이번 공모는 5월 22일까지 약 60일간 진행되며, 이후 제안서 검토, 제안사업 현장조사, 제안발표 및 평가위원회 심의를 거쳐 6월 말 특화주택 후보지를 발표할 예정이다.

< 특화주택 공모 주요 일정 >

사업설명회 3.17, 3.20	▶	공모 접수 3.23~5.22	▶	제안지구 심사 6월 중순	▶	결과발표 6월 말
---------------------	---	--------------------	---	------------------	---	--------------

□ 공모사업 유형은 4가지이며, 주요 내용은 다음과 같다.

- (지역제안형 특화주택) '24년 하반기 공모부터 도입된 유형으로 지방정부 등 사업시행자가 출산, 귀농·귀촌 장려 등 지역수요에 맞춰 입주자격, 선정방법, 거주기간 등을 맞춤형으로 설정할 수 있다.
  - 지역 맞춤형 설계 및 주민 수요 반영이 가능하고, 정부 및 지방정부 정책과의 연계가 용이하며, 지역활성화에 기여할 수 있다.
- (고령자 복지주택) 미단이 욕실문, 안전손잡이 등 주거약자를 위한 편의시설이 적용된 주택과 사회복지시설을 함께 조성하여 주거와 복지 서비스를 동시에 제공하는 임대주택으로, 65세 이상 무주택 고령자가 입주할 수 있다.
  - 경로식당, 건강상담실, 교양강좌실 등 건강지원시설과 여가지원시설을 갖추고 있어 입주자 만족도가 높다.
- (청년특화주택) 도심 내 청년층 주거안정을 위해 역세권 등 우수 입지에 청년 선호 평형과 빌트인가구 등을 반영한 주거공간과 특화서비스를 제공하는 임대주택으로, 결혼하지 않은 청년과 대학생을 대상으로 한다.

- (일자리연계형 지원주택) 중소기업 근로자의 주거비 경감 등을 위해 공유오피스, 창업센터 등 특화시설을 함께 제공하는 임대주택으로, 창업가, 중소기업 근로자, 산업단지 근로자 등을 대상으로 한다.
- 한편, 한국토지주택공사(이하 LH)도 4월 3일 입주자 수요 맞춤형 주거서비스를 제공하는 ‘특화형 매입임대주택’ 모집공모를 실시한다.
  - 특화형 매입임대주택은 입주자 특성에 맞는 공간과 서비스를 갖춘 임대주택을 사회적경제주체를 포함한 민간이 제안하면 공공이 매입해 시세보다 저렴하게 공급하는 임대주택이다.
  - 신청은 오는 5월 LH 본사에 우편 또는 현장접수를 통해 가능하며, 자세한 사항은 특화형 매입임대주택 사업공모 공고문(LH 청약플러스, <https://apply.lh.or.kr> 주택매도)을 통해 4월 3일부터 확인할 수 있다.
  - 아울러, LH에서는 특화형 매입임대사업의 효율적 업무 추진과 속도감 있는 주택 공급을 위해 특화형주택사업단(TF)을 구성하여 운영 중('26.3.9~)이며 점차적으로 조직을 확대할 예정이다.
- 국토교통부 이기봉 주거복지정책관은 “특화주택은 지역의 수요와 여건에 맞는 맞춤형 주택을 공급할 수 있고, 청년, 양육가구, 고령자 등 수요자별 특성을 고려한 시설과 서비스로 입주민의 만족도가 높은 장점이 있는 만큼, 지방정부 등 공공주택사업자의 적극적인 사업 참여와 협조를 당부드린다”라고 밝혔다.
- 또한, 한국토지주택공사 조경숙 사장직무대행은 “특화형 매입임대주택 공모에 창의적인 아이디어와 우수한 역량을 보유한 민간사업자의 많은 참여를 바란다”고 말했다.

담당 부서	국토교통부 청년주거정책과	책임자	과 장	김동현 (044-201-3634)
		담당자	사무관	이은경 (044-201-3638)
			주무관	황희수 (044-201-4102)
	한국토지주택공사 매입임대사업처	책임자	팀장	이예희 055-922-3433
		담당자	차장	김인홍 055-922-3464

## 참고 1

## 특화주택 개요

### □ 주요내용

- **(개념)** 지방정부 등의 제안으로 고령자·중기 근로자·청년 등의 수요를 고려하여 임대주택과 특화시설이 복합된 맞춤형 공공임대주택 공급
- **(경과)** 고령자복지주택·일자리연계형지원주택('16~), 청년특화주택·지역제안형 특화주택('24~) 등 공모를 통해 사업대상지 선정 및 공급 중
- **(사업구조)** 매년 연2회 공모를 거쳐 후보지 선정 후 사업착수 → 지방정부 소유 유휴부지, 국·공유지 등을 활용하여 건설
- **(재정지원)** 규모(전용면적)에 따라 건설비의 66~80%\*를 연차별로 주택도시기금(통합공공임대 출·용자)를 활용하여 재정지원

\* 60m<sup>2</sup> 이하 : 건설단가 11,167천원/3.3m<sup>2</sup>('26년 기준)의 80%(출자39%, 용자41%)  
 61m<sup>2</sup> ~ 85m<sup>2</sup> 이하 : " 66%(출자33%, 용자33%)

구분	고령자복지주택	일자리연계형 지원주택	청년특화주택	지역제안형 특화주택
입주 자격	중위소득 150% 이하 (1인 20%p, 2인 10%p 가산*)			공공주택 사업자 (지방자치단체, LH, 지방공사 등) 제안
	65세 이상 무주택 고령자	근로소득 또는 사업소득이 있는 자	미혼의 청년, 대학생 1~2인 가구	
선정 방식	통합공공 임대	소득구간별 쿼터제	추첨제 (입주자격을 모두 갖춘 사람에 대하여 추첨 선정)	
	그 외 (영구 등)	순차제 (기준과 동일)		
특화 시설	관리실, 식당, 헬스케어 공간 및 프로그램, 상담실 등	공유오피스, 회의공간, 창업지원센터, 커뮤니티 공간 등	서가, 다이닝, 피트니스룸, 테라스, 세탁실 등	입주대상별 맞춤형 시설 설치
시설 지원금 (개소)	38.2억원 (사회복지시설)	-	8억원 (청년특화시설)	38.2억원 (육아친화플랫폼)

\* 통합공공임대주택 입주자의 가구원수가 1명인 경우 170%, 2명인 경우 160%로 소득기준 완화

## 참고 2

## 육아친화플랫폼 개요

- **(개념)** 육아친화 특화설계가 적용된 주거공간 및 양육특화시설을 복합화한 공공임대주택(지역제한형 특화주택 활용하여 공급)

### 육아친화 플랫폼

<b>① 육아친화 주거공간</b> 양육특화형 주택설계 적용	<b>② 양육특화시설(양육허브)</b> 지역개방형 양육지원시설 조성	<b>③ 양육가구 맞춤형 공급</b> 신혼부부·다자녀 등 양육계층 중심 공급
--	---	--

- **(입지여건)** 택지지구 및 도심지역의 공동주택 밀집지역 내 공공임대주택단지로 지역주민 개방형 양육시설 수요가 있는 곳에 공급 추진
- **(특화설계)** 부모가 아이를 안심하고 편하게 키우기 좋고, 아동이 안전하고 건강하며 즐겁게 성장할 수 있는 아동친화형 주거·외부공간을 계획

구분	특화설계 요소
입지계획	보육지원시설, 아동친화시설 등이 도보권 내 위치
단위세대	가구구성 변화 및 자녀 성장주기를 고려한 가변형 공간
설계기술	유모차 보관공간, 가변형 벽체, 소음 저감형 바닥재 등 시공
단지계획	통학·통원버스 정차가 가능한 차량대기공간 조성
외부특화	아동친화형 산책로 및 조경시설물 설치, 무장애 놀이시설 등

- **(특화시설)** 공동육아터, 실내 놀이터, 긴급 보육시설 등 지역 개방형 양육지원 인프라 등을 조성을 위하여 특화시설 건립비 지원('26년~)

\* 10개소, 건립비의 70%까지 개소당 최대 38.2억 지원

- **(관리운영)** 주택은 공공주택사업자가 공급·운영하고 특화서비스를 제공하는 양육특화시설은 지방정부 또는 민간사업자가 시설운영 및 관리