주거복지 사용설명서



□□□.indd 1 2017-12-28 □□ 2:24:28



청년층 대상 주거복지 프로그램

01 공공임대주택 · 공공지원주택

만 19~39세 이하 청년을 주 대상으로 도심 내 **교통이 편리한 곳**을 중심으로
시세보다 저렴한 주택을 **다양한 유형으로 공급**

일반 만 19~39세 청년이라면!



1 행복주택
3 공공지원주택

특정 대학생이라면!



1 행복주택
2 매입·전세임대
3 대학생 기숙사

취업준비생(졸업 2년 내)이라면!



1 행복주택
2 매입·전세임대

사회초년생(소득업무 종사 5년 이내)이라면!



1 행복주택

① 행복주택



입주대상

만 19~39세 이하 청년(대학생, 사회초년생은 연령제한 없음)

❶ 본인소득 有
도시근로자
평균소득 80% 이하

❷ 본인소득 無
부모소득이 도시근로자 평균소득
100% 이하(소득있는 대학생 포함)

※소득활동이 없는 청년도 입주 가능(기존에는 청년 中 대학생 및 졸업 후 2년 이내 만 가능)

임대료

시세의 70%내외

맞춤형 주택

셰어하우스, 소호형주거클러스터, 산단형 주택, 여성안심주택 등의 형태로도 공급

② 매입·전세임대



입주대상

도시근로자 평균소득 이하 가구의 대학생, 취업준비생

입주순위

1순위
생계·의료급여
수급자 가구의 청년

2순위
평균소득 50% 이하
가구의 청년

3순위
평균소득 이하
가구의 청년

임대료

1 2 순위 시세의 30%

3 순위 시세의 50%

임대기간

최초 2년 계약, 재계약시 2회 연장 가능(최장 6년)

맞춤형 주택

셰어하우스 형태로도 공급

③ 공공지원주택



입주대상

만 19~39세 이하 청년

❶ 본인소득 有
도시근로자
평균소득 120% 이하

❷ 본인소득 無
부모소득이 도시근로자
평균소득 120% 이하

임대료

시세의 70~85%

※기존에는 입주자격 및 초기임대료 제한 없음

맞춤형 주택

셰어하우스 형태로도 공급

입주기간

최초 2년 계약(입주자격 충족시 최대 8년 거주 가능)

4 대학생 기숙사



입주대상	대학교 재학생
우선배정	저소득·장애학생 최소 배정비율 30%(기존 15%) * 행복공공기숙사에 해당
기숙사비	행복 공공기숙사(캠퍼스내), 행복 연합기숙사(캠퍼스외) : 월 24만원 이내(2인 1실 기준) * 타 유형은 여건에 따라 차이
공급물량	5년간 5만명이 입실 할 수 있는 행복기숙사 등 다양한 유형 기숙사 공급 * 행복(공공·연합) 기숙사, 국립대 BTL 기숙사, 민간기부형 기숙사 등

다양한 맞춤형 주택공급



1 셰어하우스
주거공간 공유를 통한 임대료 절감, 도서실·게스트룸·식당 등 공용시설 설치

2 소호형 주거클러스터
창업수요가 많은 지역에 창업지원시설, 예술인 작업공간, 일자리와 주거를 결합하여 공급

3 산단형 주택
지방산단에 취업·종사하는 청년에게 공급하고, 중소기업과 협업하여 사택으로 공급

4 여성안심주택
범죄예방 환경설계(CPTED) 적용 및 CCTV, 비상벨, 방범창 등 안전특화시설을 보강하여 공급

02 금융지원

목돈 마련이 어려운 청년층에 **전세 자금 대출을 지원**하고,
사회초년생 및 취업준비생 등에게 **월세대출 한도 상향** 등 금융지원 확대

① 청년 우대형 청약통장 신설('18. 上)

대상	 **연소득 3천만원 이하** 연소득 3천만원 이하 근로소득자 중 만19~29세(병역기간인정) 무주택 세대주
납입금액	매월 2만원에서 50만원까지 자유롭게 납입 가능
가입기간별 금리	 1년 이하 2.5% / 1~2년 3.0% / 2년 이상 3.3%  2만원 ~ 50만원, 자유롭게 납입 가능
우대금리 적용기간	10년(이후 초과기간에 대한 이자는 현행 청약저축 금리 1.8% 적용)
소득공제	연간 240만원 한도, 납입액의 40% 공제
비과세	이자소득(일반과세율 15.4%) 500만원까지 비과세

② 청년(만 19세~25세) 전용 버팀목 전세대출 지원('18.1월 개선)

대상	 **연소득 5천만원 이하** 만 19세~25세 청년 단독세대주 ※ (기존) 만 25세 이상 (개선) 만 19세 이상 확대
대상주택	전용면적 60㎡ 이하(60㎡이하 주거용 오피스텔 포함)
임차보증금	3천만원 이하
금리	연 2.3~2.7%
한도	2천만원 한도(임차보증금의 70%)
상환기간	24개월 만기 일시상환(2년 단위 4회 연장) 또는 분할상환(신규도입)

3 주거안정 월세대출('18.1월 개선)

대상(우대형)



취업준비생
만 35세 이하 무소득자,
부모소득 6천만원 이하



사회초년생
만 35세 이하, 부부 합산소득
4천만원 이하, 취업 5년 이내

※ 우대형 외에 부부합산 5천만원 이하를 대상으로 일반형 월세대출도 운영

대상주택
전용면적 85㎡(도시지역이 아닌 읍·면은 100㎡)
임차보증금 1억원 및 월세 60만원 이하의 주택 등

한도
월 40만원 ※ 기존 월 30만원 → 40만원 확대

금리
연 1.5% ('17.11 기준)

상환기간
최장 10년 간 이용(2년 단위 4회 연장)
※ 우대형 한정해서 2년 단위 갱신 시 상환비율을 하향(25%→10%)

4 내집마련 디딤돌 대출

대상



연소득 6천만원 이하
(생애최초자는 연소득 7천만원 이하)의
무주택자

대상주택
시가 5억원 이하, 전용면적 85㎡ 이하(수도권 제외한 읍·면 100㎡)

한도
2억원 이내(DTI 60% 이내 시 LTV 70%까지)

금리
연 2.25~3.15% ('17.12 기준)

대출기간
만기 10년, 15년, 20년, 30년(거치 1년 또는 무거치)

03 청년 주거정보 제공 및 교육

청년을 위한 찾아가는 상담 · 교육 등 주거정보 제공 강화



마이홈 포털 정보제공 확대

- 주거지원 프로그램, 자가진단 서비스, 공공임대 주택 단지정보, 저렴한 주택 매물정보 등 제공('15.12월 오픈)
- 주택임대차계약 기본정보(중개수수료, 임차인 권리, 계약서 작성방법 등), 주택 자금 지원 제도, 주택 탐색 방법 등 패키지 제공('18년~)



청년 대상 찾아가는 주거상담, 교육

- 주거복지 정보제공, 상담, 주거서비스 신청을 지원하는 주거복지센터 운영(LH 및 지자체)
- 지역별 주거복지센터를 중심으로 지자체·대학교·청년단체 등과 연계하여 대학생 등 청년 대상 찾아가는 주거 상담 및 교육 추진('18년~)

임대주택 입주자의 소득기준



3인 이하 가구 — 도시근로자 가구당 월평균소득을 활용하여 산출



4인 이하 가구 — 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득을 활용하여 산출

(소득단위: 만원)

구분	50%	70%	80%	100%	120%
3인 이하 가구	244.2	341.9	390.7	488.4	586.1
4인 가구	281.5	394.1	450.4	563.0	675.6
5인 가구	281.5	394.1	450.4	563.0	675.6
6인 가구	297.6	416.7	476.2	595.3	714.3

* 16년 소득기준을 활용하여 산출

☑ 예를들어 2인 가구가 '월평균소득 50%이하를 기준으로 하고있는 국민임대(전용면적 50㎡이하)' 신청시 가구의 총 소득이 244.2만원 이하인 경우 신청 가능





국토교통부

Ministry of Land,
Infrastructure and Transport



□□□.indd 9 2017-12-28 □□ 2:24:47