

보도시점 : 2025. 12. 28.(일) 11:00 이후(12. 29.(월) 조건) / 배포 : 2025. 12. 26.(금)

공공지원 민간임대주택 6천호 사업자 공모 착수

- <사업유형 기준> 일반 공공지원민간임대 4천호, 실버스테이 2천호,
<사업방식 기준> 민간제안 공모 4천호, 택지공모 2천호

【관련 국정과제】 63. 두텁고 촘촘한 주거복지 실현

□ 국토교통부(장관 김윤덕)와 주택도시보증공사(사장직무대행 윤명규), 한국토지주택공사(사장직무대행 이상욱)는 공공지원 민간임대주택 6천호 공급을 위한 사업자 공모를 12월 29일(월)부터 실시한다.

○ 6천호 가운데 일반 공공지원 민간임대주택은 약 4천호, 실버스테이는 약 2천호를 공급한다.

○ 이는 지난 9월 7일에 발표된 「주택공급 확대방안」의 수도권 공공지원 민간임대 공급확대 목표 및 국정과제 63번 ‘두텁고 촘촘한 주거복지 실현’의 고령자 맞춤형 주거지원 강화 과제 이행을 위한 후속 조치이다.

* 고령자·신혼부부 등 맞춤형 주거지원, 두터운 주거안전망 구축으로 주거안정 실현

□ 일반 공공지원 민간임대주택은 시세보다 저렴한 임대료*로 10년 이상 임대 운영하는 민간임대주택으로, 무주택자를 대상으로 공급하며 공급물량의 20% 이상은 청년·신혼부부·고령자에게 특별공급된다.

* (임대료 수준) 일반공급은 시세의 95% 이하, 특별공급은 시세의 75% 이하

□ 실버스테이는 고령자의 편리하고 안정적인 거주를 위한 주거서비스·시설이 합리적 비용*에 제공되며 20년 이상 임대운영하는 공공지원 민간임대주택이다. 만 60세 이상이면 입주할 수 있으며, 무주택자에게 우선공급된다.

* (임대료 수준) 노인복지주택 등 유사시설의 95% 이하, 갭신 시 5% 내 증액 제한

○ 사업자는 전체 세대를 고령자를 위한 실버스테이로 공급하거나, 일반 세대를 위한 공공지원민간임대주택이 함께 공급되는 혼합형 실버스테이 단지로 특화하여 조성할 수 있다.

- 두 사업은 주택도시기금과 민간이 함께 출자하여 설립한 부동산투자회사(리츠)가 임대주택을 건설 또는 매입하는 방식으로 추진되며, 사업방식은
 - ①민간이 제안하는 사업부지에 임대주택을 공급하는 민간제안 공모와,
 - ②공공택지에 임대주택을 공급하는 택지공모 등으로 나뉜다.
- 선정된 사업장에 대해서는 주택도시보증공사의 기금 출자심의를 거쳐 주택도시기금 출자, 융자 및 금융보증 등이 지원된다.
- 이번 공모에서 ①민간제안 공모는 4천호 규모로 실시하며, 이 중 3천호는 일반 공공지원 민간임대주택으로, 1천호는 실버스테이로 공모한다. 이는 실버스테이 시범사업 이후 최초 실시하는 실버스테이 민간제안 공모이다.
- ②택지공모는 약 2천호 규모로 실시하며, 사업 대상지는 파주와동 A2 블록, 원주무실 S1 블록, 의왕초평 A1 블록 총 3곳이다. 파주와동 A2 블록과 원주무실 S1 블록은 실버스테이로, 의왕초평 A1 블록은 임대 의무기간이 20년인 일반 공공지원민간임대로 공급한다.
- 한편, 이번 공모에서 원주무실 S1·의왕초평 A1 블록은 두 대상지를 하나의 사업으로 묶어 단일한 우선협상대상자를 선정하는 ‘패키지형’ 방식으로 공모하고, 파주와동 A2 블록은 단독으로 공모를 실시한다.

< 택지공모 사업 대상지 >

공모방식	사업지구		건설유형	세대수	사업유형
단독공모	파주와동	A2	아파트 (주상복합)	858 호	실버스테이(혼합형 가능)
패키지형 공모	원주무실	S1	아파트	487 호	실버스테이(혼합형 가능)
	의왕초평	A1	아파트	686 호	일반 공공지원민간임대(20년)
계				2,031 호	

□ 3개 택지공모 사업 대상지의 세부 현황은 다음과 같다.

파주와동 A2 (실버스테이)

- (주택공급) 총 31,036㎡ 규모 부지에 전용면적 60㎡ 이하 257호, 60~85㎡ 이하 601호 총 858호를 실버스테이로 공급한다. 일반 공공지원민간임대주택과 실버스테이(최소 430호 이상)를 혼합하여 조성할 수도 있다.
- (입지특성) 파주운정 신도시내에 입지하여 정주여건이 우수하고, 경의중앙선 운정역(1km)과도 인접해있다. 인근에 경기의료원(3km)이 위치하고 있어 고령자 세대가 거주하기에 적합하며, 운정체육공원 및 운정호수공원과 인접하여 쾌적하고 편리한 일상을 누릴 수 있다. 주상복합 용지로 아파트 외 상가시설은 각종 편의시설 입점이 가능하다.

원주무실 S1 (실버스테이)

- (주택공급) 총 23,811㎡ 규모 부지에 전용면적 60㎡ 이하 146호, 60~85㎡ 이하 341호 총 487호를 실버스테이로 공급한다. 일반 공공지원민간임대주택과 실버스테이(최소 300호 이상)를 혼합하여 조성할 수도 있다.
- (입지특성) KTX 원주역(1km)과 중앙고속도로 남원주 IC와 인접해 있어 수도권 접근성이 우수하고, 인근에 원주의료원(3km)과 원주세브란스병원(5km)이 위치하고 있어 고령자 세대가 거주하기에 적합하다.

의왕초평 A1 (일반 공공지원민간임대)

- (주택공급) 총 33,679㎡ 규모 부지에 전용면적 60㎡ 이하 187호, 60~85㎡ 이하 499호 총 686호가 공급된다. 전 세대가 임대임대기간 20년인 일반 공공지원 민간임대주택으로, 공급호수의 20% 이상이 청년층, 신혼부부, 고령자에게 특별공급된다.
- (입지특성) 1호선 의왕역(1km) 및 영동고속도로 군포 IC와 인접하고 있어 편리한 교통여건을 갖추고 있다. 또한 마트·공원 등 생활 편의시설이 풍부하며, 초·중·고등학교가 인근에 위치하여 교육여건이 우수하다.

□ 이번 공모에 대한 자세한 내용은 12월 29일(월)부터 관계기관 누리집*을 통해 공고하고, '26년 1월 19일(월)부터 1월 23일(금) 오후 3시까지 참가의향서를 접수한다.

* (민간제안 공모) 주택도시보증공사 누리집(www.khug.or.kr)에서 확인 가능
(택지공모) 한국토지주택공사 누리집(www.lh.or.kr)에서 확인 가능

- 기한 내 참가의향서를 제출한 사업자에 한해 사업계획서를 접수하고, '26년 상반기 중 심사를 거쳐 우선협상대상자를 선정할 계획이다.
- 선정된 우선협상대상자는 주택도시보증공사와 구체적인 사업 내용 협의 후, 주택도시기금 출자 승인, 임대리츠 영업인가, 사업약정 체결 등 절차를 거쳐 본격적으로 사업을 추진하게 된다.

담당 부서	주거복지정책관 민간임대정책과	책임자	과 장	김계흥 (044-201-4100)
		담당자	사무관	박정현 (044-201-4109)
		담당자	주무관	안도현 (044-201-4481)
한국토지 주택공사	지역균형본부 부동산금융사업처	책임자	처 장	성대규 (055-922-4590)
		담당자	팀 장	김형준 (055-922-4592)
주택도시 보증공사	기금사업본부 기금사업처	책임자	처 장	박찬동 (051-998-2350)
		담당자	팀 장	박우주 (051-998-2281)

참고

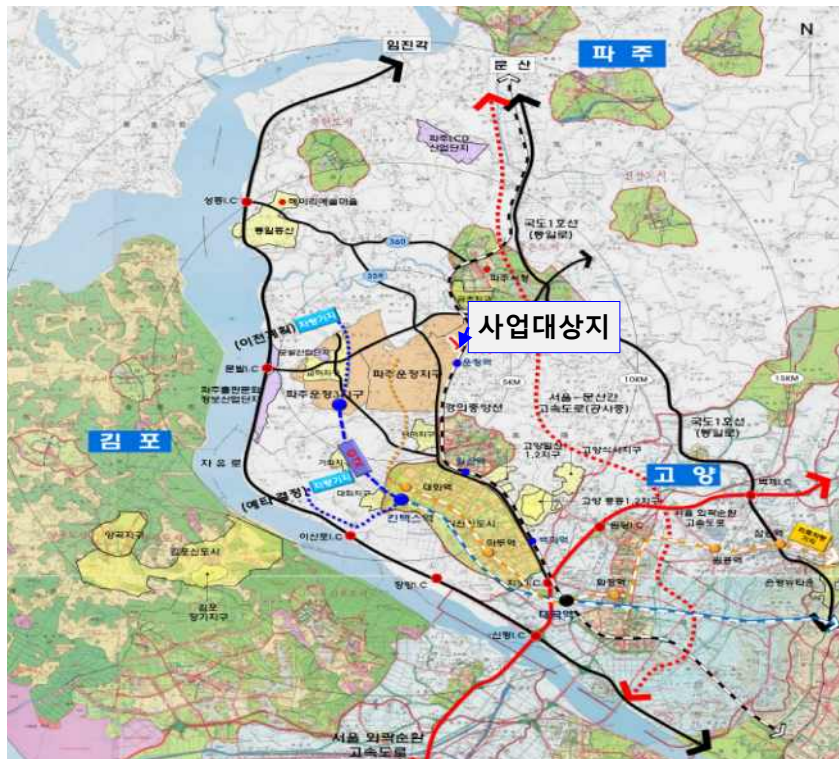
택지공모 대상 사업지 현황

□ 파주와동 A2

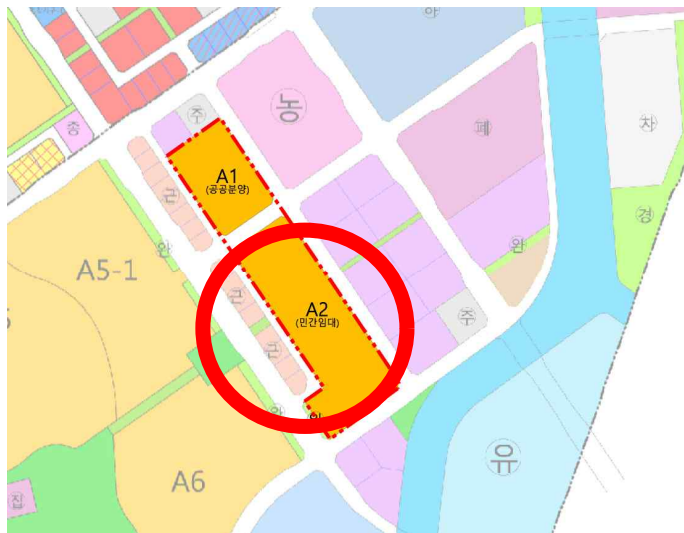
1. 사업개요

블록명		용도	부지면적	규 모	호수	용적률	건폐율	최고층수
파주와동	A2	민간임대	31,036.9㎡	60㎡이하, 60-85㎡	858호	300%	60%	30층

2. 위치도



3. 토지이용계획도



□ 원주무실 S1

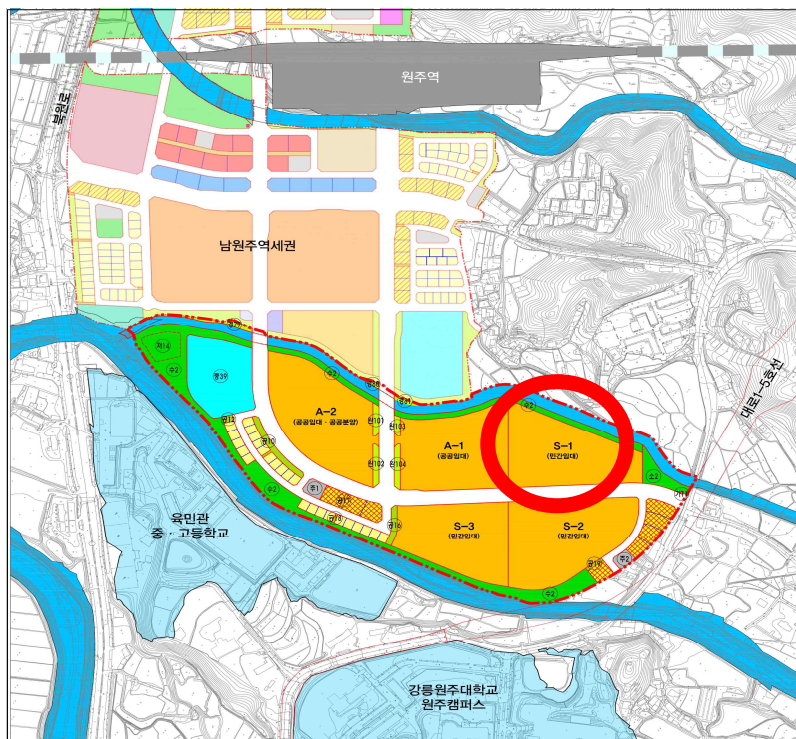
1. 사업개요

블록명		용도	부지면적	규 모	호수	용적률	건폐율	최고층수
원주무실	S1	민간임대	23,811㎡	60㎡이하, 60-85㎡	487호	200%	30%	25층

2. 위치도



3. 토지이용계획도

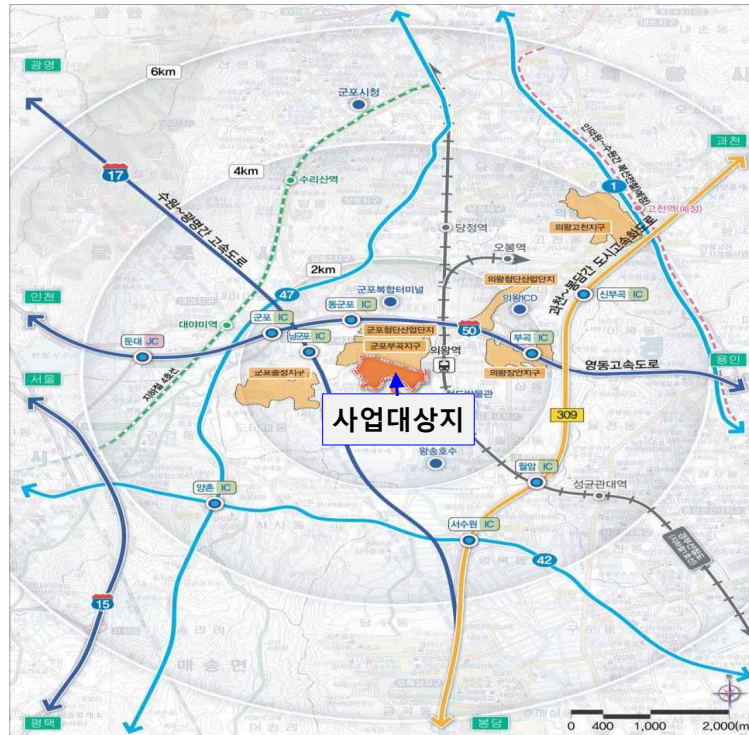


□ 의왕초평 A1

1. 사업개요

블록명		용도	부지면적	규 모	호수	용적률	건폐율	최고층수
의왕초평	A1	민간임대	33,679㎡	60㎡이하, 60-85㎡	686호	200%	30%	25층

2. 위치도



3. 토지이용계획도

