

보도시점 : 2026. 9. 20.(일) 11:00 이후(9. 21.(월) 조간) / 배포 : 2026. 9. 18.(금)

청년·고령자·양육가구 등 수요자 맞춤형 특화주택 공모

- 【관련 국정과제】 63. 두텁고 촘촘한 주거복지 실현
- 9월 21일부터 특화주택 공모… 주거에 돌봄·복지·일자리 서비스를 연계해 주거지원 강화

□ 국토교통부(장관 김윤덕)는 청년, 고령자, 양육가구 등 다양한 계층의 주거 수요에 맞는 임대주택 공급을 위해 9월 21일(월)부터 11월 20일(금)까지 공공주택사업자(지방정부, 지방공사 등)를 대상으로 특화주택 공모 신청을 받는다.

○ 특화주택은 거주공간과 함께 사회복지시설, 돌봄공간, 공유오피스 등 입주자 특성에 맞는 특화시설과 주거서비스를 연계하여 공급하는 공공 임대주택으로, 공모에 선정된 사업에는 주택도시시기금 출·용자 등 재정지원을 통해 지역의 주거수요와 여건에 맞는 특화주택이 공급될 수 있도록 지원한다.

- 특히, 이번 공모부터는 비수도권에 가점을 부여하고, 청년특화주택과 육아친화형 특화주택은 특화시설 면적 기준을 신설*하여 청년의 교류활동과 양육가구의 돌봄 등 입주자에게 필요한 커뮤니티, 돌봄 등 주거서비스를 제공할 수 있는 충분한 특화공간을 확보하여 특화주택의 품질을 높일 계획이다.

* (육아친화형) 1천㎡ 이상 38.2억원 700㎡ 이상 28억원 500㎡ 이상 20억원 / (청년특화) 300㎡ 이상 8억원

□ 이번 특화주택 공모의 주요 일정은 다음과 같다.

○ 국토교통부는 공모 참여를 희망하는 지방정부와 지방공사 등 공공주택사업자를 대상으로 사업설명회를 개최하였다.

* (사업설명회) '26. 9. 15.(화) 14:00 ~ 16:00 / 정부세종청사 6동 대강당

- 이번 공모는 11월 20일까지 약 60일간 진행되며, 이후 제안서 검토, 제안사업 현장조사, 제안발표 및 평가위원회 심의를 거쳐 12월 말 특화주택 후보지를 발표할 예정이다.

< 특화주택 공모 주요 일정 >

사업설명회	▶	공모 접수	▶	제안지구 심사	▶	결과발표
9. 15		9.21~11.20		12월 중순		12월 말

□ 공모사업 유형은 4가지이며, 주요 내용은 다음과 같다.

- (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.
- (지역제안형 특화주택) '24년 하반기 공모부터 도입된 유형으로 지방 정부 등 공공주택사업자가 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 편의 시설이 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.
- (일자리연계형 지원주택) 중소기업 근로자의 주거비 경감 등을 위해 공유오피스, 창업센터 등 특화시설을 함께 제공하는 임대주택으로, 창업가, 중소기업 근로자, 산업단지 근로자 등을 대상으로 한다.

- 국토교통부 한성수 주거복지정책관은 “특화주택은 지역의 수요와 여건에 맞는 맞춤형 주택을 공급할 수 있고, 청년·고령자·양육가구 등 다양한 입주자의 특성을 고려한 주거공간과 서비스를 제공하는 공공임대주택”이라면서,
- “이번 공모를 통해 지역에 필요한 다양한 특화주택이 적극 발굴·공급될 수 있도록 지방정부 등 공공주택사업자의 많은 관심과 참여를 바란다”고 밝혔다.

담당 부서	국토교통부 청년주거정책과	책임자	과 장	김동현 (044-201-3634)
		담당자	사무관	이은경 (044-201-3638)



□ 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 → 지자체 소유 유휴부지, 국·공유지 등을 활용하여 건설
- **(재정지원)** 규모(전용면적)에 따라 건설비의 66~80%*를 연차별로 주택도시기금(통합공공임대 출·용자)를 활용하여 재정지원

* 60m² 이하 : 건설단가 11,167천원/3.3m²('26년 기준)의 80%(출자39%, 용자41%)
 61m² ~ 85m² 이하 : " 66%(출자33%, 용자33%)

구분	고령자복지주택		일자리연계형 지원주택	청년특화주택	지역제안형 특화주택	
입주 자격	중위소득 150% 이하 (1인 20%p, 2인 10%p 가산*)			미혼의 청년, 대학생 1~2인 가구	공공주택 사업자 (지방자치단체, LH, 지방공사 등) 제안	
	65세 이상 무주택 고령자		근로소득 또는 사업소득이 있는 자			
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	38.2억원 (사회복지시설)		-	8억원 (청년특화시설)	38.2억원 (육아친화플랫폼)	