

보도시점 : 2025. 9. 28.(일) 11:00 이후(9. 29.(월) 초간) / 배포 : 2025. 9. 26.(금)

청년, 고령자, 양육가구 등을 위한 맞춤형 특화주택 신청하세요

- 9월 29일부터 11월 28일까지 2개월간 지역제안형 특화주택,
고령자복지주택 등 4가지 유형 공모

- 국토교통부(장관 김윤덕)는 청년, 고령자, 양육가구 등 특정 수요자에 맞춘 임대주택 공급을 위해 공공주택사업자(지방자치단체, 한국토지주택공사, 지방공사 등)를 대상으로 특화주택 공모를 실시한다.
- 특화주택은 거주공간과 함께 사회복지시설, 돌봄공간, 공유오피스 등 다양한 지원시설 및 멘토링, 심리상담 등 서비스도 공공주택사업자가 지자체 등과 협력하여 공급하는 것이 특징이다.
- 공모에 선정된 사업은 국가가 지원하는 주택도시기금 출·용자 등을 통해 지역 여건에 맞는 특화주택을 적재적소에 공급할 수 있다.
- 특히, 2026년 예산안에 청년특화주택 내 특화시설, 육아친화 플랫폼* (지역제안형 특화주택)에 대한 건설비가 신규로 포함**되어 앞으로 특화주택에 대한 지원이 확대될 전망이다.

* 자녀를 양육하는 가구에 주택 설계와 돌봄 특화시설을 함께 제공하는 공공임대주택

** 육아친화 플랫폼 : 10개소 76억원, 청년특화주택 : 3개소 4.8억원

+

- 이번 특화주택 공모의 주요 일정은 다음과 같다.
- 국토교통부는 공모에 관심 있는 지방자치단체, 지방공사 등을 대상으로 한국토지주택공사(LH)와 공동으로 권역별 사업 설명회*를 2차례 개최하였다.

* (설명회 일정) 충청·영남·호남(9.23) / 수도권·강원(9.25)

- 이번 특화주택 공모는 9월 29일부터 11월 28일까지 2개월간 공모를 진행할 예정이다. 이후 제안서 검토, 제안사업 현장조사(국토부·LH), 제안발표 및 평가위원회 심의를 거쳐 12월 중 결과를 발표할 예정이다.

< 특화주택 공모 주요 일정 >

사업설명회 9.23, 9.25	▶	공모 접수 9.29~11.28	▶	제안지구 심사 12월	▶	결과발표 12월말
---------------------	---	---------------------	---	----------------	---	--------------

□ 공모사업 유형은 4가지이며, 유형별 주요 내용은 다음과 같다.

- (지역제안형 특화주택) ‘24년 하반기 공모부터 도입된 유형으로 지자체 등 사업시행자가 출산, 귀농·귀촌 장려 등을 위하여 지역 수요에 따라 입주자격, 선정방법, 거주기간 등을 맞춤형으로 설정할 수 있다.
 - 지역 맞춤형 설계 및 주민 수요 반영, 정부 및 지자체 정책과 연계 용이성, 지역활성화 기여 등의 장점이 있다.
- (고령자 복지주택) 미단이 욕실문, 안전손잡이 등 주거약자용 편의시설이 적용된 임대주택과 사회복지시설을 함께 설치하여 주거와 복지서비스를 함께 제공하는 임대주택이며, 65세 이상 무주택 고령자를 대상으로 한다.
 - 경로식당, 건강상담실, 교양강좌실 등 건강지원시설과 여가지원시설을 갖추고 있어 입주자 만족도가 높다.
- (청년특화주택) 도심 내 청년층 주거안정을 위해 역세권 등 우수입지에 청년 선호 평형, 붙박이(빌트인)가구 등을 반영한 주거공간과 특화서비스를 제공하는 임대주택이며, 결혼하지 않은 청년, 대학생을 대상으로 한다.
- (일자리연계형 지원주택) 중소기업 근로자의 주거비 경감 등을 위해 공유오피스, 창업센터 등 특화시설을 함께 제공하는 임대주택이며, 창업가, 중소기업 근로자, 산업단지 근로자 등을 대상으로 한다.

- 국토교통부 이기봉 주거복지정책관은 “특화주택을 통해 각 지역이 해당 지역의 수요와 실정에 맞는 주택을 공급할 수 있고, 추가적인 재정지원을 통해 건설비용 부담 완화가 가능한 만큼 지방자치단체 등 공공주택 사업자의 적극적인 사업 참여와 협조를 당부드린다”라고 밝혔다.

담당 부서	주거복지정책관 청년주거정책과	책임자	과 장	김동현 (044-201-3634)
		담당자	사무관	차인호 (044-201-3638)
			주무관	황희수 (044-201-4102)



참고 1

특화주택 개요

□ 주요내용

- (개념) 지자체 등의 제안으로 고령자·중소기업 근로자·청년 등의 수요를 고려하여 임대주택과 특화시설이 복합된 맞춤형 공공임대주택 공급
- (경과) 고령자복지주택·일자리연계형지원주택('16~), 청년특화주택·지역제안형 특화주택('24~) 등 사업대상지 선정 및 공급 중
- (사업구조) 매년 연2회 공모를 거쳐 후보지 선정 후 사업착수 → 지자체 소유 유휴부지, 국·공유지 등을 활용하여 건설
- (재정지원) 규모에 따라 건설비의 80%*를 연차별 지원

* 통합공공임대 : 건설단가 10,436천원/3.3㎡('25년 기준)의 최대 80%(출자39%, 용자41%)

** 연차별 지원비율(출자) : 사업승인(20%) - 사업승인+1년(25%) - 착공(25%) - 준공(30%)
 연차별 지원비율(용자) : 사업승인(10%) - 착공(40%) - 공사(40%) - 준공(10%)

구분	고령자복지주택		일자리연계형 지원주택	청년특화주택	지역제안형 특화주택
입주 자격	중위소득 150% 이하				
	65세 이상 무주택 고령자		창업가, 중소기업· 산단단지 근무자	미혼의 청년 (18세 이상 39세 이하), 대학생 가구	공공주택 사업자 (지방자치단체, LH, 지방공사 등) 제안
입주자 선정 방식	통합 공공	소득구간별 쿼터제	추첨제 (입주자격을 모두 갖춘 사람에 대하여 추첨 선정)		
	그 외	순차제 (기준과 동일)			
부대 시설	경로식당, 헬스케어 공간 및 프로그램실 등		공유오피스, 회의공간, 창업지원센터, 커뮤니티 공간 등	피트니스룸, 세탁실 등	

참고 2

지역제안형 특화주택 개요

□ 사업개요

- (개요) 지방자치단체 등 공공주택사업자가 출산, 귀농·귀촌 장려 등 지역의 수요에 따라 맞춤형 공급이 가능한 공공임대주택
- 사업시행자가 공공임대주택의 입주자 자격, 선정방법, 거주기간 등을 지역 특성에 맞춰 임대계획을 설정하고 제안

□ 주요내용

- (자격구성) 나이, 소득·자산, 임대기간 등 세부항목을 구성
- (입주자격) 나이, 소득·자산 규모, 주택 소유, 혼인 여부 등
- (선정방법) 추천, 우선공급, 기관공급 여부, 세대수 할당 여부 등
- (거주기간) 기본 임대기간, 최대 계약연장 가능 기간 등

임대항목	세부항목		
임대유형	영구·국민·행복·통합		
입주자격	나이	소득자산	주택소유
	신분	혼인	신혼·한부모
	장기근로자	산단근로자	제대군인
	다자녀	장애인	...
선정방법	일반/우선 공급비율 적용 유무		
	선정방식 (추천, 우선순위) * 소득, 다자녀, 청약저축, 지역거주기간 등		
	공급비율별 물량 할당		
	⋮		
거주기간	통합 30년	영구 50년	국민 30년
	행복(청년 6년, 신혼 6~10년, 고령자 10년)		
	연장가능기간, 자격상실시 거주기간, ...		



임대 예시(안)
통합
나이(청년 19~39세)
중기 또는 산단근로자
⋮
⋮
전체 일반공급
없음
자격자 100% 추천
기본 10년
추가 연장 4년
⋮

참고 3

고령자복지주택 개요

□ 사업개요

- (개요) 주거약자용 편의시설이 적용된 임대주택과 사회복지시설 (1~2천㎡)을 복합하여 무주택 고령자에게 주거와 복지서비스를 제공

<고령자복지주택 유형별 입주자 선정방법>

항목	영구 · 행복 · 국민임대		통합공공임대	
	순위	대상자	소득 구간	최소공급 비율
선정 방법	1순위	생계급여 또는 의료급여 수급자	기준 중위소득 50% 이하	전체 입주자의 45% 이상
	2순위	가구당 월평균소득의 70% 이하 국가유공자 등	기준 중위소득 50% ~ 100%	전체 입주자의 30% 이상
	3순위	가구당 월평균소득의 50% 이하		
	4순위	기준 중위소득의 150% 이하	기준 중위소득 100% ~ 150%	전체 입주자의 15% 이상

※ 통합공공임대의 입주대상의 경우, 현행 통합공공임대 일반공급과 동일 제도·비율 적용

- (추진경과) '16년 공공실버주택으로 시작, '19년부터 고령자복지주택으로 사업명을 변경하여 추진 중

□ 주요내용

- (사업구조) 매년 지자체 등 공모를 거쳐 후보지 선정 → 사업착수
- (사업부지) 지자체 소유 유휴부지, 국·공유지 등 활용
- (서비스) 지자체가 사회복지시설을 관리·운영하며, 건강관리, 생활지원, 문화활동, 재가서비스 등 고령자 친화형 복지프로그램 운영

참고 4

청년특화주택 개요

□ 사업개요

- (개요) 미혼청년 가구의 주거안정을 위해 청년층에 특화된 주거 공간 및 서비스가 복합된 공공임대주택
- 대중교통 수요가 높은 청년가구 특성을 고려하여, 역세권 또는 대중교통 접근성이 높은 곳 등에 공급 추진

□ 주요내용

- (공급대상) 미혼 청년(18세 이상 39세 이하), 대학생 가구
- (특화설계) 복층·공유형 등 유연한 공간활용이 가능한 주거공간 기획 및 수납장 등 청년층이 선호하는 빌트인 설치

참고 5

일자리연계형 지원주택 개요

□ 사업개요

- (개요) 중소기업·산업단지 근로자 및 창업인 등의 주거비 경감, 지역경제 활성화 등을 위한 일자리 맞춤형 임대주택

□ 주요내용

- (공급대상) 창업가(근로자 포함), 중소기업 및 산업단지 입주기업 근무자, 지역전략산업 종사자 등
- (특화시설) 공유오피스, 커뮤니티 공간, 창업지원센터 등