
 국토교통부	<h1>보 도 자 료</h1>	
	배포일시	2019. 4. 23.(화) / 총 15매(본문 11)
담당 부서	주택정책과	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 이명섭, 서기관 문희선, 사무관 임승규, 주무관 마철훈 • ☎ (044) 201-3321, 3327
보 도 일 시	2019년 4월 24일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4. 23.(화) 14:00 이후 보도 가능	

‘포용적 주거복지, 실수요 중심의 안정적 시장관리’ 를 위한 2019년 주거종합계획 발표

- **공적임대 17.6만호, 주거급여 110만가구, 구입전월세자금 26만가구 지원** -
 - **실수요자 중심의 안정적 시장관리 기조도 흔들림 없이 유지** -

□ 국토교통부(장관 김현미)는 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 「2019년 주거종합계획」을 확정·발표하였다.

■ 포용적 주거복지 성과의 본격 확산

- 공적임대주택 17.6만호(공공임대주택 13.6만호, 공공지원주택 4만호)
- 주거급여 약 110만 가구 지원 및 구입·전세자금 대출 26만가구 지원
- 생애주기별 맞춤형 지원 고도화 및 비주택 가구 등에 대한 지원 강화
- 빈집 정보은행 등 빈집 활용 강화 및 공공임대주택 유형통합 모델 마련

■ 실수요 중심의 안정적 주택시장 관리 공고화

- 시장안정 기조를 일관되게 유지하면서, 과열 재현시 즉각 대응
- 주택시장 질서 확립 및 소비자 보호 강화
- 정비사업 등의 공공성·투명성 강화

■ 임대인과 임차인이 공존하는 공정한 임대차 시장 조성

- 등록임대사업자 관리 강화 등 공공성 제고
- 전세금 반환보증 활성화 등 임차인 보호 강화

■ 고품질의 편안한 주거환경 조성

- 하자관리 체계 내실화 등 공동주택 품질 제고 및 공동주택 관리 강화
- 제로에너지주택, 스마트홈, 장수명주택 등 미래형 주택 활성화

I. '18년 주택정책 성과

- 국토교통부는 '18년 '실수요자를 위한 시장안정 정책 추진'과 '주거 복지 로드맵의 차질 없는 이행' 등 국민의 집 걱정을 덜어드리기 위한 정책을 적극 추진하였다.

(1) 실수요자 중심의 안정적 주택 시장 조성

- 풍부한 시장 유동성 하에서 투기수요의 주택시장 유입이 지속되면서 '18.7월 이후 서울 등 수도권외의 국지적 과열이 발생하였으나,

- 관계부처 합동으로 발표한 9.13 주택시장 안정대책과 2번의 수도권 주택공급 확대 방안(9.21, 12.19) 등을 통해 적극 대응하였다.

- 또한, 재건축초과이익환수제를 다시 시행하고('18.1), 안전진단을 정상화('18.3)하는 등 정비사업이 본래 취지대로 운영될 수 있도록 유도하는 한편,

- 투기과열지구 85㎡이하 가점제 100% 적용('17년 8.2대책), 추첨제 무주택 우선 추첨 도입 및 전매제한(최대 8년) 강화('18년 9.13대책), 특별공급 제도 개선* 등 실수요자 중심으로 주택청약제도를 개선했다.

* 신혼부부 특별공급비율 2배 상향 및 소득기준 완화, 9억 초과주택 특별공급 폐지

- 이러한, 일관된 실수요자 중심의 정책 추진 결과, 서울 주택가격은 11월 2주부터 하락 전환하여 23주 연속(강남 4구 26주 연속) 하락하는 등 시장이 빠르게 안정세를 회복하고 있다.

- 9.13대책 이후 투기수요 유입은 줄어들고, 실수요자의 내집 마련 기회는 확대되었다.

- 갭투자 비율(보증금 승계비율)은 9.13대책 이전 59.6% → 9.13대책 이후 49.1%로 감소하였으며, 특히, 대책 효과가 본격화된 '19.1월 이후 갭투자 비율은 45.7%로 보다 감소폭이 증가하였다.

< 서울 주택 매수건 중 보증금 승계 비중(% , 계약일 기준) >

구분	9.13이전 ('18.7.1~9.13)	9.13이후 ('18.9.14~'19.4.16)	'19.1~4월
보증금 승계	59.6	49.1	45.7

○ '17년 8.2대책, '18년 9.13대책 및 특별공급 제도 개선(5.4) 등의 효과로 청약 당첨자 중 무주택자의 비율도 대폭 증가하였다.

- 청약 당첨자(특별공급 당첨자 포함) 중 무주택자 비율은 '17년 8.2 대책 이전 74.2% → 96.4%로 대폭 상승하였다.

< 주택보유별 서울 청약당첨비율(%) >

	'17.1.1~'17.8.2		'18.5.4~'19.3.31	
	무주택자	유주택자	무주택자	유주택자
계	74.2%	25.8%	96.4%	3.6%
85㎡ 이하	80.0%	20.0%	99.2%	0.8%
85㎡ 초과	37.7%	62.3%	55.2%	44.8%

* 특별공급 당첨자 포함

□ 주택 매매가격 뿐만 아니라 서울의 전세가격이 4개월 연속, 월세 가격이 5개월 연속 하락하는 등 임대차 시장도 하향 안정세가 지속되고 있다.

* 서울 월간 전세가격 변동률(%) : ('18.9) 0.26 (11월) 0.00 (12월) -0.13 ('19.1) -0.32 (2월) -0.43 (3월) -0.39

* 서울 월간 월세가격 변동률(%) : ('18.9) 0.05 (11월) -0.01 (12월) -0.05 ('19.1) -0.11 (2월) -0.13 (3월) -0.10

□ 정부는 집이 없는 실수요자들이 집을 살 수 있는 여건을 만들 수 있도록 9.13대책 이후의 주택시장 안정세가 오랜기간 보다 견고하게 유지되어야 한다고 판단하고 있다.

○ 앞으로도 '주택정책을 경기부양의 수단으로 활용하지 않겠다'는 확고한 원칙에 따라 '실수요자 중심의 주택시장 안정 정책'을 흔들림 없이 추진해 나갈 계획이다.

- 또한, 투기수요의 추가 유입 등 시장 불안 조짐이 보일 경우에는 즉각 보다 강력한 추가적인 시장안정 조치를 시행할 계획이다.

[2] 포용적 주거복지의 공고한 기반 마련 및 성과 창출

- 주거복지 분야에서는 지난해 주거복지로드맵('17.11.29 수립) 시행의 사실상 원년을 맞아 지속가능한 주거복지 정책 추진을 위한 공고한 기반을 마련하는 한편, 구체적 성과를 가시화하였다.
 - '18년 역대 최대인 총 139.2만가구에('17년(115.9만가구) 대비 20.1% 증가) 공적임대주택, 주거급여, 금융지원 등 주거안정을 지원하였다.
 - 공적임대주택을 19.4만호 공급(공공임대 14.8만호, 공공지원 4.6만호)하고,
* (공공임대 年 공급량) 이명박정부 9.1만호, 박근혜정부 11.2만호, 문재인정부 13.9만호(공적임대 포함시 20.9만호)
 - 부양의무자 기준 폐지('18.10)를 통해 주거급여 지원 대상을 확대하여 총 94만가구를 지원하고, 가구당 지원금액도 상향하는 한편,
* (수급자) '17년 81만 → '18년 94만 가구, (지원금액) '17년 11.7만원 → '18년 12.9만원
 - 25.8만 가구에 주택도시기금 저리융자 약 22조원을 지원하였다.
 - 신혼·청년(7월), 취약계층·고령자 주거지원방안(10월) 등을 통해 주거복지로드맵의 수요자 맞춤형 주거지원 내용을 확대·구체화하였다.
 - 신혼희망타운 공급 착수('18.12, 위례 등) 및 총 15만호의 부지를 모두 확보하고, 저리의 신혼부부 전용 대출*을 출시하여 지원을 강화하였다.
* 9.6만쌍, 10.3조원 지원(구입자금 3.6만쌍 5.0조원 / 전세자금 6.0만쌍 5.3조원, '18.1~'19.3)
 - 청년우대형 청약통장('18.7, 17.3만명 가입), 중소기업 취업청년 임차보증금 융자(3.0만명, 2.1조원 지원), 기숙사형 청년 주택 도입 등 청년에 대한 지원도 강화하고,
 - 취약계층·고령자를 위해 적극적 방문조사를 통해 공공임대 입주희망 1천가구 발굴, 보증금 인하, 고령자 복지주택 지자체 공모 등을 추진했다.
 - 임대등록 활성화 및 인센티브의 적절한 조정을 통해 임대료 인상 제한, 의무 임대기간 등 공적규제를 받는 민간임대주택이 42.8% 증가('17, 98만채 → '19.3, 139.9만채)하여 임차인의 주거안정도 강화하였다.
- 지난 한해 추진한 주거복지 정책 성과를 바탕으로 '19년에도 정책의 국민 체감도를 높이기 위한 노력을 계속할 계획이다.

Ⅱ. '19년 주거종합계획

1. '19년 주거지원 계획

□ 국토교통부는 ①포용적 주거복지의 성과를 본격적으로 확산하고, ②지난해 하반기부터 이어진 시장안정세를 보다 확고히 정착시키는 한편, ③공정한 임대차 시장 및 ④고품질의 편안한 주거환경 조성을 위한 '19년 주거종합계획을 수립하였다.

○ 금년도 주거지원 계획의 주요내용은 다음과 같다

□ 우선, 서민의 주거안정을 위해 공적임대주택, 주거급여, 금융지원(구입·전월세자금) 등을 추진할 계획이다.

○ 공공임대주택 13.6만호(준공·입주), 공공지원임대주택 4.0만호(부지 확보) 등 공적임대주택을 17.6만호 공급하고,

< 연도별 공적임대주택 지원 실적 및 계획 >

구분 (단위: 만가구)	실적						계획*			
	'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년
계	8.1	10.2	12.4	12.5	12.7	19.4 (계획 17.2)	17.6	18.1	18.2	18.4
공공임대(준공)	8.1	10.2	12.4	12.5	12.7	14.8 (계획 13.2)	13.6	14.1	14.2	14.4
공공지원(부지 확보)	-	-	-	-	-	4.6 (계획 4.0)	4.0	4.0	4.0	4.0

* 공적임대 공급물량은 주거복지 수요 등을 고려하여 계획보다 추가공급 방안도 검토

○ 주거급여 소득기준을 상향('18년 중위소득 43% → '19년 44%)하여 지난해보다 17% 증가된 110만 가구를 지원하는 한편, 급여지급 상한도 현행대비 5.0~9.4% 인상하여 지원을 강화한다.

○ 주택도시기금을 통해 연간 약 26만명에게 저리의 구입·전월세 자금 지원을 추진한다.

< 연도별 주거급여 및 기금대출 실적 및 계획 >

구분 (단위: 만 가구)	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년(계획)
주거급여 수급	80.0	80.4	81.0	94.0	110.0
기금 대출	구입자금	8.5	8.7	9.4	10.0
	전월세자금	11.0	10.6	12.8	15.8

□ 이를 위해 올해 재정(1.8조) 및 주택도시기금(25.6조)에서 총 27.4조원을 투입할 계획이다.

2. 금년도 중점 추진과제 요약

(1) 포용적 주거복지 성과의 본격 확산

□ 공적임대 17.6만호(공공임대 13.6만, 공공지원 4.0만, 공공분양 2.9만호) 공급

- 공공임대주택(13.6만호)*은 교통과 생활이 편리한 도심의 주거수요를 감안하여, 매입임대를 확대하고, 전세·건설임대도 적정 공급 지속

* (매입임대) 3.1만호, (전세임대) 4.5만호, (건설임대) 6만호

□ 수요자 맞춤형 주거지원 강화

- (신혼부부) 특화형 공공임대* 확대('18년 3만호→'19년 4.3만호), 공공지원주택 3천호 우선 공급, 신혼희망타운 1만호 공급

* 국민임대·행복주택 1.4만호, 매입·전세임대Ⅱ 2.9만호 첫 공급

- (청년) 맞춤형 청년주택 5.3만실(4.1만호) 공급 및 희망상가를 통한 창업공간 지원(80호)

- 행복주택 1만호 공급(준공) 및 창업지원 주택 2곳 입주자 모집

* '19년 행복주택 입주자 모집 2.6만호 중 청년 약 1만호

- 지원대상을 확대(대학생·취준생 → 19~39세 청년)한 청년매입·전세임대 1.7만호 공급, 공공지원주택 2.6만실 특별공급 및 기숙사형 청년주택 공급(2천명)

- (고령층) 문턱제거·높낮이 조절 세면대 등 무장애 설계를 적용한 어르신 맞춤형 공공임대 5천호(건설형), 매입·전세임대 4천호 공급

□ 비주택(쪽방·고시원 등) 거주가구 등 취약계층 주거지원 강화

- 저소득 취약계층에 공적임대주택 8.0만호 공급, 중증장애인에게 주거약자용 주택 우선 공급

- 공공임대 입주기간 단축 및 임대료부담 완화, 생활 필수시설을 갖춘 매입임대 공급(3천호) 및 영구임대단지에 주거복지사 배치(15개소)

- 年 2회 최저주거기준 미달 가구, 비주택 가구 등의 공공임대 입주 희망을 직접 조사하고, 신청~입주 전 과정을 밀착 지원
- 주거급여 수급 가구 수를 확대('18년 94만 → '19년 110만가구)하고, 소득기준도 완화(중위소득 43 → 44%)
 - 고령 수급가구에 생활 편의시설 설치 지원금 추가지원(50만원) 및 주거약자 포함 가구에 대해 냉방기기 설치 지원

□ 수요자 특화형 주거금융 지원 확대

- 무주택 서민·신혼부부의 내집마련 10만호, 청년·신혼·저소득층의 전월세 대출 16만호 등 총 26만호 지원
- 기금 대출 시 보유자산(부동산·예금·주식 등) 심사기준 도입, 대출 간소화 시스템(인터넷·모바일 비대면 대출서비스 출시) 도입 등 추진

□ 포용적 주거복지 구현을 위한 기반 구축

- (공공임대 공급제도 개선) 신규 건설형 임대주택 단지에 대한 유형통합 모델 마련*, 대기자 명부 개선을 통한 대기자 관리 체계화
 - * 평형별 공급비율, 임대료 산정기준 등
 - 10년임대 입주민 분양전환 또는 임대연장 지원(「공특법」, 「민특법」 개정)
- (서비스체계 개선) LH·지방공사 임대주택 공개현황 통합 조회 시스템 개발 및 마이홈센터 확충(52곳→56곳)
- (사회주택) 年 2,000호 이상 공급 및 임대료·임대기간 제한 등 공공성 강화
 - * (LH) 500호 이상(고양·세종시 등 토지임대부 300호, 매입임대주택 운영위탁 200호 등) (서울시) 1,500호 이상(세부계획 수립 중)

□ 빈집 활용 활성화를 통한 주거지원 강화

- 지자체별 빈집 실태조사 결과를 인터넷에 공개하는 '빈집정보 은행' 도입
- 도심 내 빈집을 찾아 빈집 활용을 희망하는 수요자와 연결해주는 '빈집 활용 플랫폼' 시범구축

[2] 실수요자 중심의 안정적 주택시장 관리 공고화

□ 투기수요 차단 및 실수요 중심의 제도 운영

- (시장관리) '실수요자 중심 주택시장의 안정적 관리' 기초를 일관되게 유지하면서 과열 재현시 즉시 안정화 조치 시행
 - 지방주택시장에 대해 필요시 미분양관리지역 제도 개선을 검토하고, 임차인의 보증금 회수리스크에 대해 지역별 상세 모니터링
- (주택공급) 既발표한 공공택지(19만호)의 후속절차를 차질 없이 이행하고, 잔여 물량(11만호) 공급방안은 '19.6월까지 확정
- (공시가격) 최근 가격이 급등했거나 상대적으로 시세와 격차가 컸던 유형 및 가격대의 부동산을 중심으로 현실화율* 제고
 - * '18년 기준 현실화율 : (단독주택) 51.8%, (토지) 62.6%, (공동주택) 68.1%
 - 공시가격 변동이 복지제도에 미치는 영향은 관계부처 TF 등을 통해 면밀히 분석하여 서민부담 최소화
- (청약제도) 청약 시스템 운영기관을 금융결제원→한국감정원으로 변경
 - 전매제한·부정당첨 의심 여부 등을 확인 가능한 공시체계 구축 및 계약취소 의무화, 공급질서 교란행위 신고센터 운영
- (분양가상한제) 분양가 심사 강화·가산비 항목 개선 등을 통해 분양가상한제의 내실있는 운영 기반 마련

□ 주택시장 질서 확립 및 소비자 보호 강화

- 집주인, 공인중개사 등의 집값담합, 시세조종 행위를 금지하고 위반 시 처벌하기 위한 「공인중개사법」 개정 추진
 - 위법행위의 구체적 판단기준 마련 및 신고 포상제 도입 추진
- 실거래 신고 기간 단축(60→30일, 부동산 거래신고법 개정)을 통해 실거래 정보의 정확성 확보 및 국토부에 실거래 직접 조사권한 부여

□ 정비사업 등의 공공성·투명성 제고

- (정비사업 공공성 강화) 조례에 위임된 임대주택 의무비율 상한을 상향조정(예: 15%→20%)하고, 공공임대로 활용을 강화

< 재개발 임대주택 의무비율 개선(안) >

	서울	경기·인천	지방	추가부과
현행	10~15%	5~15%	5~12%	세입자수 과다 시 5%p 범위
개선	10~20%	5~20%	현행 유지	주택수급안정 등 구역특성에 따라 10%p 범위

- 동절기에는 기존 점유자의 퇴거조치 제한
- (정비사업 투명성 강화) 추진위에서 선정한 정비업자의 업무 범위를 조합설립 준비로 한정하고, 운영비 대여 제한
- 시공사 수주비리가 반복되는 경우 정비사업 참여를 제한(3진 아웃) 하고, 정비업자 선정비리도 형사처벌외 입찰무효 등 처벌 강화
- 공사비 검증, 전문조합관리인 확대 등을 통해 시공사·조합에 대한 조합원의 견제·감시역할을 강화
- (지역주택조합) 조합원 모집 및 조합설립인가 요건 강화, 조합원 분담금 신탁 등을 통해 지역주택조합 투명성·안정성 제고

□ 후분양 활성화 등 공급방식 다양화를 통한 소비자 선택권 보장

- (공급방식 다양화) 완전 준공 후 분양 및 소비자 선택 강화형 시범사업(평면구조 및 마감재 선택) 추진
- (후분양 공급) '19년 LH 2개 단지, SH 1개 단지 후분양 공급 및 10개 공공택지를 후분양 조건부로 우선 공급

(3) 임대인과 임차인이 공존하는 공정한 임대차시장 조성

□ 등록임대사업자 관리 강화 등 공공성 제고

- 임대료 증액규제·매각제한 등 등록임대 관련 공적의무 이행과 종부세·임대소득세·취득세 등 세제혜택 연계

- 등록임대주택의 임대 의무기간 및 임대료 증액 기준을 준수해야 함을 등기부등본에 부기등기 (「민특법」 개정)

□ 임차인 보호 강화 및 정보 인프라 개선

- 모바일 가입 등 전세보증금 반환보증 활성화, 정보인프라 고도화, 「주임법」의 국토부-법무부 공동소관 등 임차인 보호 강화

[4] 고품질의 편안한 주거환경 조성

□ 공동주택 품질 제고

- (제도개선) 입주자 사전방문제도 강화, 사용검사 실효성 제고 및 공정관리 강화 등의 제도개선을 통해 공동주택 품질 확보
- (하자관리 내실화) 법원 판례 등을 반영한 하자판정기준 정비를 통해 입주민 권리보호범위 확대
- (주거환경개선) 실내공기질 개선방안 마련, 실외기실 기준 마련 및 전기차 충전시설 확대 등으로 국민체감 주거환경향상 추진

□ 건전한 공동주택 관리여건 조성

- (혼합주택단지 관리제도 개선) 분양·임대가 혼합된 단지의 관리지침을 마련하여 단지 관리의 효율성 제고
- (관리비 투명성 강화) 외부회계감사의 감사품질 제고·감사결과 공개 방안을 추진하고 장기수선제도 관련 표준화된 모형 개발

□ 미래형 주택 활성화

- (스마트홈) 스마트홈 실증단지를 통한 기술개발, 홈네트워크 설비 관련 고시 개정
- (장수명·모듈러 주택) 장수명 주택과 모듈러 주택 활성화를 위한 기반 마련 추진

주요 과제별 담당 부서

추진과제	담당부서 및 연락처	
1. 포용적 주거복지 성과의 본격 확산		
1-〈1〉 공공주택 공급 확대 및 수요자 맞춤형 주거지원 강화		
신혼 부부	① 신혼부부 공적임대주택 공급	국토부 주거복지정책과 좌명한 사무관 (☎044-201-4506)
	② 신혼부부 희망타운 1만호 공급	국토부 공공주택총괄과 이민규 사무관 (☎044-201-4580)
청년	③ 공적임대주택(맞춤형 청년주택) 5.3만실 공급	국토부 주거복지정책과 좌명한 사무관 (☎044-201-4506)
	- 행복주택	국토부 공공주택총괄과 김선영 사무관 (☎044-201-4517)
	- 매입·전세임대	국토부 공공주택지원과 홍승희 사무관 (☎044-201-4533)
	- 공공지원주택	국토부 민간임대정책과 양정선 사무관 (☎044-201-4109)
	- 기숙사형 청년주택	국토부 공공주택지원과 홍승희 사무관 (☎044-201-4533)
	④ 희망상가를 통한 창업공간 지원	국토부 공공주택총괄과 김선영 사무관 (☎044-201-4517)
고령자	⑤ 무장애 설계, 복지서비스 연계 건 설형 임대주택 5천호 공급	국토부 공공주택총괄과 신동하 사무관(☎044-201-4513)
	- 매입·전세임대	국토부 공공주택지원과 박선영 사무관 (☎044-201-4531) 곽인영 사무관 (☎044-201-4479)
	- 스마트 헬스케어	국토부 주택건설공급과 정희영 사무관(☎044-201-3365)

추진과제	담당부서 및 연락처
------	------------

1-<2> 비주택 거주가구 등 취약계층 주거지원 강화	
① 공적임대 8만호 공급	국토부 주거복지정책과 좌명한 사무관 (☎044-201-4506)
② 쪽방, 고시원 등 비주택 거주 가구 지원	
- 지역참여형 프로그램 운영	국토부 공공주택지원과 박선영 사무관 (☎044-201-4531)
- 공공임대 진입장벽 완화	국토부 공공주택총괄과 곽인영 사무관(☎044-201-4479)
- 영구임대단지 주거복지사 배치, 주거복지 사각지대 최소화	국토부 주거복지정책과 좌명한 사무관 (☎044-201-4506)
③ 주거급여 지원대상 및 지원금액 확대	국토부 주거복지정책과 김병채 사무관(☎044-201-3360)
1-<3> 수요자 특화형 주거금융 지원 확대	
① 수요자 특화형 금융지원	국토부 주택기금과 염광은 사무관(☎044-201-3341)
② 대출절차 혁신	국토부 주택기금과 염광은 사무관(☎044-201-3341)
1-<4> 포용적 주거복지 구현을 위한 기반 구축	
① 공공임대주택 공급제도 개선	
- 신규 건설형 공공임대주택 유형통합 모델 등	국토부 공공주택총괄과 김종오 사무관 (☎02-2100-4514)
- 10년임대 분양전환	국토부 공공주택총괄과 신동하 사무관 (☎044-201-4513)
② 주거복지 서비스 체계 개선	국토부 주거복지정책과 좌명한 사무관 (☎044-201-4506)
③ 사회주택 공급 활성화	국토부 민간임대정책과 양정선 사무관 (☎044-201-4109)
1-<5> 빈집 활용 활성화를 통한 주거지원 강화	
① 빈집 활용 활성화를 위한 기반 마련	국토부 주택정비과 최승연 사무관(☎044-201-3385)
② 소규모 주거지 재생 활성화	국토부 도시재생추진단 김태웅 사무관(☎044-201-4941)

추진과제	담당부서 및 연락처
2. 실수요자 중심의 주택시장 안정적 관리 공고화	
2-<1> 투기수요 차단 및 실수요 중심의 제도 운영	
① 주택시장상황 모니터링 강화	국토부 주택정책과 박진홍 사무관 (☎044-201-3324)
② 미분양 관리지역 제도개선 검토	국토부 주택기금과 박현근 사무관 (☎044-201-3338)
③ 수도권 주택공급	국토부 공공주택추진단 김승범 서기관 (☎044-201-4505)
④ 공시가격 불형평성 개선	국토부 부동산평가과 김세묵 사무관 (☎044-201-3425)
⑤ 실수요자 중심의 주택공급제도 운영	국토부 주택기금과 문병철 사무관 (☎044-201-3342) 강치득 사무관 (☎044-201-3679)
⑥ 분양가상한제의 실효성 제고	국토부 주택정책과 유용일 사무관 (☎044-201-4089)
2-<2> 주택시장 질서 확립 및 소비자 보호 강화	
① 가격담합 방지	국토부 부동산산업과 박재웅 사무관 (☎044-201-3413)
② 부동산 실거래 신고, 조사체계 구축	국토부 토지정책과 나정재 사무관 (☎044-201-3402)
③ 거래단계별 소비자 보호 강화 - 개발·분양, 매물등록, 중개, 전자계약	국토부 부동산산업과 김영숙 사무관 (☎044-201-3412) 국토부 부동산산업과 박재웅 사무관 (☎044-201-3413)
2-<3> 정비사업 등의 공정성 투명성 제고	
① 정비사업 공공성·투명성 강화	국토부 주택정비과 김경은 서기관 (☎044-201-3384)
② 지역주택조합 관리·감독 강화	국토부 주택정책과 전성환 사무관 (☎044-201-3325)
2-<4> 후분양 활성화 등 공급방식 다양화를 통한 소비자 선택권 보장	
① 공급방식 다양화, 후분양 공급계획	국토부 주택정책과 유용일 사무관 (☎044-201-4089)

추진과제	담당부서 및 연락처
3. 임대인과 임차인이 공존하는 공정한 임대차시장 조성	
3-<u><1></u> 등록임대사업자 관리 강화 등 공공성 제고	
① 등록임대사업자 관리강화 등	국토부 민간임대정책과 김리숙 사무관 (☎044-201-4477)
3-<u><2></u> 임차인 보호 강화 및 정보 인프라 개선	
① 전세보증금 반환보증 활성화	국토부 주택기금과 박현근 사무관 (☎044-201-3338)
② 주택임대차정보시스템(RHMS) 고도화	국토부 주택정책과 임승규 사무관 (☎044-201-3321)
③ 임차인 보호제도 기반 확충	국토부 주택정책과 임승규 사무관 (☎044-201-3321)
4. 고품질의 편안한 주거환경 조성	
4-<u><1></u> 공동주택 품질 제고	
① 공동주택 품질 확보를 위한 제도개선	국토부 주택건설공급과 권호정 사무관 (☎044-201-3369)
② 하자관리체계 내실화	국토부 주택건설공급과 권호정 사무관 (☎044-201-3369) 정재형 사무관 (☎044-201-3376)
③ 국민체감 주거환경 개선: 주택건설기준 정비	국토부 주택건설공급과 권호정 사무관 (☎044-201-3351) 김대전 사무관 (☎044-201-3455) 최민중 사무관 (☎044-201-4899)
4-<u><2></u> 건전한 공동주택 관리여건 조성	
① 공동주택 관리사각지대 해소	국토부 주택건설공급과 이철복 서기관 (☎044-201-3382) 박종용 사무관 (☎044-201-3374) 장재원 사무관 (☎044-201-3372)
② 공동주택 관리비 투명성 강화	국토부 주택건설공급과 이철복 서기관 (☎044-201-3382) 이정훈 사무관 (☎044-201-4897)
4-<u><3></u> 미래형 주택 활성화	
① 제로에너지 주택, 스마트홈	국토부 주택건설공급과 정희영 사무관 (☎044-201-3365)
② 장수명주택	국토부 주택건설공급과 김대전 사무관 (☎044-201-3455)
③ 모듈러주택	국토부 주택건설공급과 이정훈 사무관 (☎044-201-4897)