

## 우리의 꿈

오늘보다 더 나은 내일을 만듭니다

### [ 행복주거 ]

## 집주인도 세입자도 집 걱정, 대출상환 걱정 없는 세상이 옵니다.

삶의 안식처이자 사람이 살아가는데 가장 필수적인 조건인 집 때문에 많은 국민들이 불안과 고통을 겪고 있습니다.

전세를 살고 계신 분들은 급등하는 전세값 때문에 큰 고통을 겪고 계십니다.

치솟는 전세값을 감당하지 못해서 이곳 저곳을 전전해야 하는 '렌트푸어'가 점점 늘어나고 있습니다.

서민과 중산층 중에는 금융기관에서 대출을 얻어 집을 장만하신 분들이 많습니다. 그런데 대출 원리금을 갚아야 하는 시기가 되면서 많은 분들이 큰 부담을 느끼고 있습니다. 대출 원리금을 제때 갚지 못해서 어렵게 장만한 집을 포기해야 하는 '하우스푸어'도 적지 않습니다.

이런 문제를 해결하는 것이야말로 국가의 가장 기본적인 책무이고, 민생정치의 시작입니다. 정부가 나서서 서민과 중산층이 겪고 있는 주거불안의 고통을 덜어드리겠습니다.

보유주택 지분매각제도와 주택연금 사전가입제도를 도입해 하우스푸어의 위기 상황을 해결해 드리겠습니다. 행복주택 프로젝트, 목돈 안드는 전세제도, 보편적 주거복지를 추진하여 렌트푸어의 고통을 덜어드리겠습니다.

## 하우스푸어 대책 ① : 보유주택 지분매각제도

### 새누리의 진단

- 하우스푸어는 주택은 소유하고 있으나, 원리금 상환 부담으로 고통을 겪고 있는 계층으로, 주택매각도 곤란하여 어렵게 장만한 집을 포기해야 하는 상황으로 내몰리고 있음.

### 새누리의 약속

- ‘보유주택지분매각제도’ 를 도입하여 하우스푸어의 위기상황을 해결
- 하우스푸어가 소유한 주택의 일부지분을 공공기관에 매각하고 매각한 지분에 대해서는 임대료를 지불하면서 계속 거주하는 제도
  - 하우스푸어로부터 지분을 매입한 공공기관은 지분을 담보로 하여 유동화 증권(ABS) 발행을 통해 자금을 마련
  - 공공기관은 하우스푸어로부터 매입 지분에 해당하는 임대료를 받아 이를 투자자에게 이자로 지급하고 운영비를 충당하게 하는 시스템

### 새누리의 실천

- 관련 공적기관의 설립 또는 지정
- 지분매각제에 필요한 각종 제도 및 법령 정비

## 하우스푸어 대책 ② : 주택연금 사전가입제도

### 새누리의 진단

- 주택은 보유하고 있지만 거래가 안되고 과도한 부채상환 부담 등 유동성 부족으로 베이비부머 세대 다수가 고통을 겪고 있음.  
-현재 주택연금 가입조건은 60세 이상으로, 50대는 활용할 수 없음.

### 새누리의 약속

- 주택연금 사전가입제도를 도입하여 50대 하우스푸어의 위기상황을 해소
- 주택연금의 가입조건을 현행 60세 이상에서 50세 이상으로 확대하고, 사전 가입 시 60세에 활용할 수 있는 주택연금을 일시금으로 인출, 이 자금으로 현재의 부채상환에 사용하게 하는 제도  
-기존 주택에 살면서 원리금 상환 부담을 낮출 수 있음.

### 새누리의 실천

- 주택연금 사전가입 대상자는 1가구 1주택자로서 50세 이상, 주택가격 수도권 6억원 이하 (기타 지역 3억원 이하) 주택으로 한정
- 주택연금과 관련된 제도 개선

## 렌트푸어 대책 ① : 행복주택 프로젝트

### 새누리의 진단

- 수도권 전세가 폭등, 임대주택 공급 부족, 실업난 등으로 많은 국민들이 주거불안에 직면한 상황
- 소득이 불안정하거나 소득금액이 적어 내 집 마련이 어려운 사회초년생·신혼부부, 어르신들, 미래의 꿈을 키우고 있는 대학생 등에게 주거불안은 무엇보다 큰 걱정거리

### 새누리의 약속

- 내 집 마련에 대한 꿈을 실현하고, 삶의 질을 높이기 위해 새로운 방식의 임대주택 공급정책인 ‘행복주택 프로젝트’를 추진
- 철도부지 상부에 인공대지를 조성하고, 그곳에 아파트, 기숙사, 상업시설을 건설하는 신개념 복합주거타운 정책
  - 사유토지를 매입하지 않고 국유지에 대해 낮은 토지사용료를 납부함으로써 기존 시세 대비 1/2~1/3 수준의 저렴한 보증금 및 임대료로 주택 공급 가능
- 임대주택 및 기숙사 총 공급규모는 5년간 약 20만호

### 새누리의 실천

- 2013년 하반기부터 시범적으로 5개소, 1만 가구 착공

## 렌트푸어 대책 ② : 목돈 안드는 전세제도

### 새누리의 진단

- 전세보증금이 급등하면서 갑자기 목돈을 마련해야 하는 서민들의 고통이 커지고 있음.
- 특히 금융기관에 제공할 담보가 별로 없는 서민들은 금리가 높은 신용대출을 받을 수밖에 없는데, 신용등급이 낮은 경우에는 그나마도 받기 어려운 상황

### 새누리의 약속

- 집주인(임대인)이 전세보증금 해당액을 본인의 주택담보대출로 조달하고, 대출금 이자는 세입자(임차인)가 납부·부담하는 ‘목돈 안드는 전세제도’를 도입
- 집주인에게 전세보증금의 이자상당액(4%)에 대해 면세하고, 전세보증금 대출이자납입 소득공제 40% 를 인정하여 제도의 활성화 도모

### 새누리의 실천

- 전세보증금 1억원 기준, 연간 5만 가구에 5조원의 대출 지원
- 연 소득이 5천만원 이하인 가구, 수도권은 3억원, 지방은 2억원 이하 전세 주택 대상

## 렌트푸어 대책 ③ : 보편적 주거복지

### 새누리의 진단

- 기존의 임대주택 정책은 임대주택을 새로 건설하여 공급하는 방법 위주의 정책으로 정책 수행에 드는 비용은 비싼 반면 효과는 제한적이었음.
- 이에 따라 임대주택 정책의 혜택을 보는 임차인들의 수도 극히 제한될 수밖에 없는 상황

### 새누리의 약속

- 주택정책의 패러다임을 장기적으로 무주택자 모두를 대상으로 하는 보편적 주거복지정책으로 전환
- 신규 임대주택의 공급, 매입 임대주택의 공급 등 공급정책과 전월세자금 융자, 주택바우처 제도 등 수요지원 정책을 효율적으로 결합하여 정책 유효성 제고
- 정책수단의 효율적 결합으로 기존의 이용 가능한 재원 범위내에서 정책집행이 가능하도록 조치

### 새누리의 실천

- 매년 45만 가구의 주거 지원
  - 임차의 경우에 건설임대 7만호, 매입전세임대 4만호, 전세자금 융자 18만호, 구입의 경우에 공공분양주택 2만호, 구입자금융자 14만호 지원
- 2022년까지 5분위 이하 무주택자 550만 가구 전부 지원

## 렌트푸어 대책 ④ : 영구임대주택 관리의 공공성 강화

### 새누리의 진단

- 정부재정 85% 입주민부담 15%가 투입된 영구임대주택은 입주민 65% 이상이 기초수급권자, 독거노인, 장애우, 새터민 등 사회적 관심과 배려가 필요한 단지
- 최대 취약계층의 집단거주지인 영구임대주택은 이웃과 단절되거나 고립되어 '도시의 섬'으로 불림

### 새누리의 약속

- 공공이 임대주택관리를 효율적으로 하기 위한 메커니즘 구축
- 영구임대주택단지 난방용 유류(가스료) 부가세 면제
- 영구임대주택단지 사회복지사 및 공익근무요원 배치 적극 검토

### 새누리의 실천

- 공공재이자 사회복지재인 영구임대주택관리의 공적역할 제고 강화 및 영세민 주거안정