

육아 지원과 2050년 탄소중립을 위한 일본의 새로운 주택지원사업

권용수
건국대학교 글로벌캠퍼스 조교수

어린이 미래 주택지원사업 도입 배경

최근 일본에서는 ‘성장과 분배의 선순환’ 및 ‘코로나 19 이후 새로운 사회 개척’을 상징한 새로운 자본주의 실현을 목표로 2021년 10월 15일 ‘새로운 자본주의 실현본부’가 설치되었다. 제1회 회의에서는 재정에 의존한 ‘성장에서 분배, 분배가 다시 성장으로 이어지는 선순환’*뿐만 아니라, 지속가능한 선순환 체제 구축의 필요성이 지적되었다. 그리고 지속가능한 선순환 체제 구축의 필수적 요소로서 ‘사람’과 그에 대한 투자 강화가 강조되었다.

한편 일본은 2020년 10월 ‘2050년 탄소중립 실현’을 선언하였다. 이에 따라 모든 분야에서 탈탄소화 움직임이 나타나고 있는 가운데 주택·건축 분야에서 에너지 절약하나 탈탄소화가 최우선 과제로 자리매김하였다. 예컨대 일본 국토교통성 등은 주택·건축 분야와 관련된 탄소중립 대책이나 향후 일정을 정리한 보고서 ‘탈탄소 사회를 목표로 한 주택·건축물의 에너지 절약 대책 등 추진 방안(脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策などのあり方・進め方)’을 발표하고** 주택·건축 분야의 에너지 절약 성능 강화, 에너지 전환, 흡수원 대책 강화(목재 이용 확대) 등을 적극적으로 추진하고 있다.***

- * 분배를 뒷받침하는 ‘성장’과 다음 성장으로 이어지는 ‘분배’를 동시에 추진하는 것이 새로운 자본주의의 열쇠로 인식되고 있다.
- ** 炭素社会に向けた住宅，建築物の省エネ対策等のあり方検討会 (2021.8.)
- *** 예컨대 최근 2025년까지 주택이나 소규모 건축을 포함한 모든 건축물을 에너지 절약 기준 적합의무 대상으로 정하는 동시에 5,000만 호를 넘는 기존 주택의 에너지 성능 강화 작업을 추진하기 위해 낮은 금리로 융자를 해주는 제도를 창설하기로 하였다. 또한 목재 이용을 촉진하기 위해 목조건축물에 대한 구조계산 규제나 방화규제를 개정할 계획이다. 이 밖에 지역의 목조제로 에너지 주택 취득 등을 지원하는 한편 주택론 감세나 리모델링 세제 확충·연장을 검토하고 2022년 내 세제 개정에 관한 결론을 낼 예정이다.

위와 같은 배경으로 일본에서는 육아 세대 등의 주거비 지원 강화*와 주택 분야의 탈탄소화 강력 추진을 염두에 두고, 2021년 11월 26일에 의회를 통과한 2021년 보정예산안에 ‘어린이 미래 주택지원사업’을 반영하였다.

어린이 미래 주택지원사업의 주요 내용

어린이 미래 주택지원사업은 육아 지원 및 2050년 탄소중립 실현의 관점에서 육아 세대나 신혼부부가 높은 에너지 성능을 갖춘 신축주택을 취득하거나 에너지 절약을 위한 리모델링을 하는 것을 지원함으로써, 육아 세대나 신혼부부의 주택 취득에 따른 부담을 줄여주는 동시에 탈탄소화에 이바지하는 에너지 성능이 높은 주택 물건 형성을 도모하고자 하는 사업이다.

보조대상자

이 사업은 ① 18세 미만의 자녀를 둔 육아 세대나 부부 중 어느 한쪽이 39세 이하인 신혼부부 세대가 일정 기준을 만족하는 주문주택을 짓거나 분양주택을 구매하는 경우와 ② 세대를 묻지 않고 에너지 절약 등을 위한 리모델링을 하는 경우를 대상으로 한다. ②는 2050년 탄소중립 실현에 이바지하겠다는 사업의 취지로부터 별도의 세대 제한을 두지 않은 것이다.

①의 경우 기본적으로 해당 세대가 직접 거주하는 것 등**이 요구되며, 다음에 해당하는 주택만을 대상으로 한다. 먼저 (i) 제로에너지하우스(Net Zero Energy House: ZEH)***이다. 즉 강화외피기준****에 적합하고, 적어도 재생가능에너지 등을 제외한 1차 에너지 소비량을 20% 이상 삭감시키는 성능을 가진 주택이 대상이 된다. (ii) 높은 에너지 절약 성능을 가진 주택이 포함된다. 구체적으로 인정장기우량

주택, 인정저탄소주택, 성능향상계획인정주택을 들 수 있다. 마지막으로 (iii) 일정 에너지 절약성능을 가진 주택이다. 구체적으로 주택 품질 확보 촉진 등에 관한 법률(住宅の品質確保の促進等に関する法律) 제3조 제1항에 따른 일본주택성능표시기준(日本住宅性能表示基準)에서 정하는 단열등(等)성능등급 4, 1차 에너지 소비량 등급 4의 성능을 가진 주택이 대상이다.

②의 경우 기본적으로 다음의 (i)~(iii) 중 어느 하나의 공사를 반드시 포함해야 하며, 그것을 전제로 (iv)~(viii)의 공사도 대상이 된다. (i) 개구부 단열 개수이다. 이는 개수 후 개구부의 열관류율이 일정 기준 이하가 되도록 창문 교환, 내창 설치, 외창 교체, 문 교체 중 어느 하나에 해당하는 단열 개수 공사를 하는 것을 말한다. 주의할 점은 등록된 제품을 사용한 공사만이 대상이 된다는 것이다.***** (ii) 외벽, 지붕,

- * 일본에서는 지속가능한 성장이라는 관점에서 ‘사람’이 강조되는 가운데 주택·건축 분야의 지원 강화가 과감히 이루어지고 있다. 일례로 육아 세대나 고령자 등 주택 확보에 배려가 필요한 사람의 입주를 거부하지 않는 것으로 도도부현 등에 등록된 안전망주택(セーフティネット住宅)에 입주하는 경우 집세 지원 대상을 확충하였다. 또한 육아 세대가 부모 근처 UR 임대주택에 새로 입주하는 경우에 집세를 줄여준다. 또 코로나19 영향으로 생활이 곤란해진 세대의 사람들이 주택을 임대하는 경우 월세 일부를 지원함으로써 월세 부담을 줄여준다.
- ** 해당 세대가 직접 거주하는 것 외에, 토사재해방지법에 따른 토사재해특별경계구역 밖에 입지할 것, 미완성 또는 완성 후 1년 이내의 주택 가운데 사람의 거주용으로 제공된 적이 없을 것, 바닥면적이 50㎡ 이상일 것, 보조금 교부 신청 시 일정 정도 이상의 공사 완료를 확인할 수 있을 것이 요구된다.
- *** 신축 또는 기존 건축물의 에너지 절약 성능을 제3차 평가기관이 평가·인정한 BELS(Building-Housing Energy-efficiency Labeling System) 평가서에 기재되는 ‘ZEH’, ‘ZEH-M’, ‘ZEH-Oriented’, ‘ZEH-M Oriented’, ‘ZEH Ready’, ‘ZEH-M Ready’, ‘Nearly ZEH’, ‘Nearly ZEH-M’이 포함된다. ‘제로 에너지 상향’은 강화외피기준에 적합하지 않으므로 대상에서 제외된다.
- **** 이는 전국의 지역별로 요구되는 단열성능 지표, 에너지 절약 기준을 만족하면서 UA치(외피 평균 열관류율)를 강화한 기준이다. 즉 에너지 절약 기준에서 정한 UA치보다도 높은 단열성능이 요구되는 것이 강화외피기준이다.
- ***** 개구부 단열 개수는 지역에 따라 대상이 되는 제품이 다르므로, 공사 전에 이를 확인할 필요가 있다.



개구부 단열 개수 예시

출처: 국토교통부(2022.1.31.)

천장 또는 바닥 단열 개수이다. 외벽, 지붕, 천장 또는 바닥 부위별로 일정 사용량 이상의 단열재를 사용하는 단열 개수만이 대상이 된다. (iii) 에코 주택 설비 설치이다. 여기서 에코 주택 설비는 태양열 이용 시스템, 절수형 화장실, 고단열 욕조, 고효율 급탕기, 절수 수도꼭지 등을 말한다. (iv) 육아 대응 개수이다. 가사 부담 경감에 이바지하는 설비를 설치하는 공사,* 방법성 향상에 이바지하는 개구부 개수 공사, 생활 소음에 대한 배려에 이바지하는 개구부 개수 공사, 주방 세트 교환을 포함한 대면화(對面化) 개수 공사 등이 해당한다. (v) 종전의 내진 기준에 따라 건축된 주택**을 현행 내진 기준(건축기준법 시행령 제3장 및 제5장의 4에서 규정하는 기준 등)에 적합하도록 리모델링하는 공사이다. (vi) 난간 설치, 단차 해소, 복도 폭 확장, 홈엘리베이터 설치, 충격완화 바닥 설치 등 배리어프리 개수이다.*** (vii) 공기 청정 기능이나 환기 기능이 있는 에어컨 설치이다. (viii) 리모델링 하자 보험 등의 가입이다. 국토교통대신이 지정하는 주택하자담보책임보험법인이 취급하는 리모델링 하자 보험 및 대규모수선공사하자보험에의 가입이 대상이 된다.

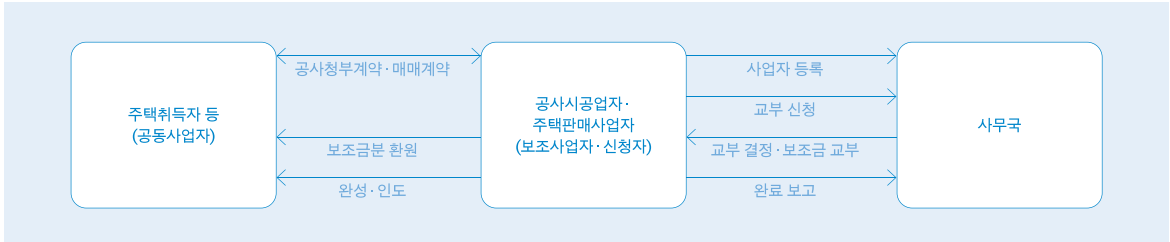
지원 금액

지원 금액 등은 기본적으로 ① 주문주택 신축·분양

주택 구매인지, ② 리모델링인지에 따라 그 상한이 달리 적용된다. 또한 ①과 ②의 경우도 그 구체적 내용에 따라 보조액의 상한이 달라진다. 예컨대 ①에서는 ZEH, Nearly ZEH, ZEH Ready 또는 ZEH Oriented의 경우 100만 엔, 높은 에너지 절약 성능을 가진 주택의 경우 80만 엔, 일정 에너지 절약 성능을 가진 주택의 경우 60만 엔을 보조액 상한으로 정하고 있다. 이는 2050년 탄소중립 실현에 이바지하는 것을 염두에 둔 제도의 목적에 비추어 적절한 조치라 할 수 있다.

한편 ②에서는 훨씬 더 복잡한 구조로 보조액 등의 상한을 정하고 있다. 구체적으로 (i) 육아 세대·신혼부부 세대인지, (ii) (i) 이외의 세대인지에 따라 상한을 달리 정하고 있다. 또한, (iii) 기존 주택을 구매해 리모델링을 하는 경우인지, (iv) (iii) 이외의 리모델링을 하는 경우인지에 따라 서로 상한이 다르다. (i)(iii)은 60만 엔, (i)(iv)는 45만 엔, (ii)(iii)은 45만 엔, (ii)(iv)는 30만 엔이 보조액 상한이다. 이러한 구분은 육아 세대나 신혼부부 세대의 주택 문제를 배려한다는 측면

- * 빌트인 식기세척기, 청소하기 쉬운 레인지후드, 욕실 건조기, 택배 박스 등이 해당한다.
- ** 1981년 5월 31일 이전에 착공된 주택으로 현행 내진 기준에 적합하지 않은 주택을 말한다.
- *** 일본에서는 배리어프리 개수 촉진 세제 등도 운영하고 있다.



어린이 미래 주택지원사업 신청 과정

출처 : 국토교통省(2022.1.31.)

에서, 한정된 예산의 효율적 활용*이라는 측면에서 의의가 있다고 생각된다. 나아가 ②에서는 대상 공사 내용에 따라라도 보조액의 상한을 달리 정하고 있다. 이는 2050년 탄소중립 실현에 이바지한다는 제도 목적과 관계된 것으로 생각된다.

사업 전체의 흐름

이 사업은 주택을 취득하거나 리모델링을 하는 자가 아니라, 주택판매사업자나 공사시공업자가 신청 절차를 진행한다. 주택취득자 등은 공동사업자로서 신청 절차에 협력만 하면 된다. 즉 주택판매사업자나 공사시공업자가 보조금을 신청하고 사무국에서 보조금을 받으면, 해당 보조금만큼의 금전을 주택취득자 등에게 환원하는 것이다. 신청 절차는 온라인에서 진행하면 된다.

기본적인 신청 흐름은 주문주택 신축인지, 분양주택 구매인지, 리모델링인지에 따라 약간의 차이가 있다. 우선 주문주택 신축의 경우에는 ① 착공 전에 시공업자가 기초적 정보를 사무국에 반드시 등록해야 한다.** 정보 등록은 보조금 교부와 관계되는 것은 아니기에 이 시점에 주택 물건을 특정할 필요까지는 없다. 따라서 시공업자는 정보 등록 후에 건축주와 공사청부계약과 함께 보조사업 공동실시에 관한 규약***을 체결하면 된다. ② 건축공사 착공 후에는 보

조금 예약 신청을 할 수 있다. 다만 예약 신청은 임의이며,**** 보조금 이상의 공사를 완료한 후*****에 사무국에 교부 신청을 하면 된다. ③ 시공업자의 교부 신청이 있으면, 사무국이 조사를 실시한 후 교부를 결정하고 보조금 지급이 이루어진다. 보조금은 공사대금에 충당되고, 그 금액만큼 건축주에게 금전이 환원된다. ④ 보조금을 받은 시공업자는 주택 완성 후에 사무국에 결과를 보고해야 하며, 이로써 신청 절차가 마무리된다. 분양주택 구매의 경우에는 주문주

- * 주택을 구매해 리모델링을 하는 것은 현재 거주 중인 주택을 리모델링하는 경우와 달리 매매 관련 세금이 발생하는 측면이 있다. 한편 어느 지역의 주택을 구매하느냐에 따라 보조액을 달리 지급할 경우 특정 지역의 인구 쏠림 현상을 조금이나마 해소하는 데 이바지할 수도 있다.
- ** 기초적 정보 등록 사항은 사업자 정보(법인명칭, 사업자등록번호, 등기사항증명서, 법인인감증명 등), 사업내용(실시예정인 보조사업 내용, 수주 가능 지역), 사업면허 등이다.
- *** 원칙적으로 공사청부계약이나 매매계약 체결 시에는 보조사업 실시나 보조금 수취에 관계된 공동사업실시규약을 체결하고, 교부 신청 시에 이를 제출해야 한다. 규약의 주된 내용은 필요한 증명서류 제출 등 협력하여 보조사업을 실시할 것, 보조금 수취방법(공사대금 등에 충당 또는 보조사업자가 일단 수령한 후에 주택취득자 등에게 인도), 보조사업실시상 준수사항을 준수할 것 등이다.
- **** 예약 신청은 임의사항이다. 다만 이러한 예약 신청을 통해 사무국이 보조금 규모를 효과적으로 파악하고 예산상의 한계를 고려해 사업 기간 등을 적절히 조정하는 등의 대처를 할 수 있다.
- ***** 주문주택 신축의 경우 공사 전체를 완료하기 전일지라도 보조금 이상의 공사를 마무리한 상황에서 보조금 교부를 신청할 수 있다. 이 경우 공사 진행 상황에 대해 건축사가 확인을 한 후, 공사 상황 확인서를 작성해 교부 신청 시 제출해야 한다.

택 신축과 거의 같은 절차가 요구되고, 리모델링의 경우에는 보조금 이상의 공사를 완료한 후가 아니라 모든 공사 완료 후에 교부 신청을 해야 하며, 그에 따라 위 ④의 절차는 특별히 요구되지 않는다.

국내에 던지는 시사점

일본은 새로운 자본주의 실현을 논의하는 과정에서 “성장과 분배의 선순환을 달성하는 열쇠는 경제적 풍요로움과 역동성을 가져다주는 원동력인 ‘사람’이다”라고 판단하고, 이에 대한 과감한 투자를 모든 분야에서 확대하고 있다. 사람의 삶을 뒷받침하는 주택·건축 분야도 예외는 아니다.

한편 기후위기에 대처하는 세계적 추세에 발맞춰 2050년 탄소중립 실현을 선언하고, 모든 분야에서 에너지 절약화나 탈탄소화 대책을 적극적으로 추진·강화하고 있다. 그 가운데 최종 에너지 소비의 약 30%를 차지하는 민생 부문의 활동 무대인 주택·건축 분야에서 에너지 절약화나 탈탄소화를 목표로 하는 대책이 한층 더 강조되고 있다. 이상으로부터 사람과 탄소중립 실현에 이바지하는 과감한 정책들이 계속해서 마련되고 있다. 어린이 미래 주택지원사업 역시 그 결과물 중 하나라 할 수 있다.

우리나라는 유례없는 속도의 저출산·고령화를 맞이하고 있는 가운데 다른 주요국에 견주어 험난할 것으로 전망되는 2050년 탄소중립 실현을 추진해 나가고 있다. 이러한 현실을 생각한다면 육아 세대 지원 등을 통한 저출산·고령화 문제 해소나 탄소중립 실현을 염두에 둔 일본의 과감한 제도 도입 자세는 우리에게 시사하는 바가 있다.

참고문헌

- 1 새로운資本主義實現會議. (2021.11.8.) 緊急提言-未來を切り拓く「新しい資本主義」とその起動に向けて-. https://www.cas.go.jp/jp/seisaku/atarashii_sihonsyugi/pdf/kinkyuteigen_honbun_set.pdf
- 2 国土交通省. (2022.1.31.) こどもみらい住宅支援事業について. <https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001447800.pdf>.
- 3 脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会. (2021.8.) 脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策等のあり方・進め方.
- 4 こどもみらい住宅支援事業 공식 홈페이지. <https://kodomo-mirai.mlit.go.jp/>.