

고령층의 안전하고 편리한 주거 환경 조성을 위한 실버스테이 도입

주거복지정책과 민간임대정책과
2024.10.29.

국토교통부는 초고령화 시대의 진입에 대비하여 고령자의 안전하고 편리한 주거 환경 조성을 위한 민간임대주택 ‘실버스테이’를 도입한다.

실버스테이는 60세 이상을 위한 응급안전, 식사, 생활지원 등의 서비스를 제공하는 ‘공공지원민간임대주택’이다. 비슷한 개념의 민간이 운영하는 실버타운은 비용 문제가 있고, 공공이 운영하는 고령자 복지주택은 제한된 입주조건이 있어 이용이 제한적이다. 이번에 국토교통부에서 도입하는 민간임대주택 실버스테이는 임대료가 시세의 95% 이하 수준으로 책정되고, 무주택자뿐 아니라 유주택자도 입주할 수 있다는 차별성을 두었다.

행정안전부 주민등록 인구통계에 따르면 지난 7월 기준 국내 65세 이상 주민등록인구(1,000만 62명)가 처음으로 1,000만 명을 넘어섰으며, 전체 주민등록인구(5,126만 9,012명)의 19.51%를 차지하였다. 2025년에는 65세 이상 인구가 전체의 20% 이상인 ‘초고령사회’로 진입할 것으로 전망된다. 그러나 보건복지부 집계 결과 2022년 기준 전국 시니어 주택(노인복지주택)은 39곳 8,840채에 불과하다.

국토교통부는 실버스테이 도입을 위해 「민간임대주택에 관한 특별법」의 시행령과 시행규칙 개정안에 대한 입법예고를 10월 30일부터 12월 8일까지 시행하였다. 이번 개정안의 주요 내용은 고령인구의 부양을 지원하기 위해 공공지원민간임대주택과 일반 공공지원민간임대주택이 혼합된 단지를 조성하고, 이를 통해 무주택 세대 구성원인 직계비속에게 일반 공공지원민간임대주택을 우선 공급할 수 있게 하는 것이다. 또한 임대료 규제를 완화하여 기존 시니어레지던스 시세의 95% 이하로 산정하고, 임대료 인상은 갱신 시 5% 이내로 제한된다. 국토교통부 관계자에 따르면, 경기 구리갈매역세권 사업지구의 사업자 공모를 시작으로 2025년에도 우수 공공택지를 중심으로 추가 공모하고, 민간 보유 부지를 대상으로 공모를 추진하여 실버스테이를 1,500가구 이상 확대 공급할 계획이다. 이러한 변화는 고령층을 위한 맞춤형 주거 환경을 제공하고, 세대 간 교류를 촉진하며, 안정적인 주거를 보장하는 데 기여할 것으로 기대된다.

실버스테이 특화 시설 및 서비스

구분	커뮤니티시설		서비스	
	필수	선택(예시)	필수	선택(예시)
내용	· 의료지원시설 · 체력단련시설 · 식당, 다목적시설 등	· 사우나, 수영장 · 골프연습장, 당구장 · 노래방 등	· 응급안전, 안부 확인 · 식사 및 생활 지원 · 여가활동 서비스	· 동호회 운영 · 자산 관리 · 법률 조언 등

출처: 국토교통부, (2024). 고령자 민간임대주택, ‘실버스테이’ 연내 도입 10월 29일 보도자료.