

 국토교통부	<h1>보도자료</h1>		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2016. 10. 14(금) 총 5매(본문 3, 붙임 2)	
담당 부서 뉴스테이정책과	담당자	• 과장 김상문, 팀장 전성배, 사무관 박영주, 사무관 김리숙 • ☎ (044)201-4475, 4109, 4477	
보도일시	2016년 10월 17일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신방송인터넷은 10. 16(일) 11:00 이후 보도 가능		

뉴스테이 입주자 만족도, 주거서비스 인증으로 높인다

- 국공립어린이집카세어링 등을 핵심항목으로 선정 -

- 국토교통부(장관 강호인)가 뉴스테이의 품질향상을 유도하고 입주자 편의를 높이기 위해 올해 말부터 뉴스테이 주거서비스 인증을 실시한다고 밝혔다.
 - 뉴스테이는 급격한 임대료 상승없이 장기간 안정적으로 거주할 수 있을 뿐 아니라, 분양주택 수준의 주택품질과 돌봄□가사□하차 서비스 등 맞춤형 주거서비스 제공하여 임대주택의 새로운 주거문화를 선도하고 있다.
 - * 뉴스테이 공급현황(9월말): 부지확보 6.6만호, 영업인가 2.5만호, 입주자모집 1만호
 - 하지만, 일각에서 임대사업자가 자율적으로 주거서비스 계획을 수립하고 운영토록 하는 경우에 임대기간 동안 지속가능한 주거서비스를 담보할 수 없다는 우려가 나오고 있다.
- 이에 국토교통부는 임대사업자가 입주자의 비용부담을 고려하여 실현가능한 주거서비스 계획을 제시할 수 있도록 유도하고,
 - 임대기간 동안 입주자에게 당초 계획된 서비스가 동일한 수준으로 지속 제공될 수 있도록 뉴스테이 주거서비스 인증 운영기준을 마련하였다.

◆ (주거서비스) 거주하는 주택을 매개로 하여 일상적인 생활공간과 관련된 각종 편의 기능을 제공하는 것

- * 커뮤니티시설, 보육시설, 체육시설 등 각종 편의시설 제공
- * 가사, 여가, 보육·돌봄 등 생활지원, 공동체 활동 지원
- * 주택 성능확보 및 유지·관리 등 주거생활에 필요한 서비스 제공 등

□ 뉴스테이 사업을 추진하는 임대사업자가 기금출자나 정비사업 연계형으로 주택도시보증공사(HUG)의 보증지원을 받고자 하는 경우 주거서비스 인증을 받아야 하며,

- 기금출자 없이 자체적으로 추진하는 임대사업자도 주거서비스 인증을 희망한다면 신청할 수 있다.

□ 인증은 사업계획단계에서 주거서비스계획을 평가하는 예비인증과 입주 후 1년 이내에 계획이행여부와 실제 입주민 만족도 등을 평가하는 본인증으로 구분된다.

* 예비인증(출자심사 전, 사업계획 승인 신청 이후)

** 본인증(입주 후 1년 이내에 취득하고, 2년 주기로 갱신)

□ 인증 평가항목(16개 세부항목으로 구성)은 보육시설(국공립어린이집), 카셰어링, 건강증진시설 등 선호도가 높은 주요 서비스에 해당하는 핵심항목(60점)과 단지별 특화서비스를 제공할 수 있는 일반항목(40점)으로 구분한다.

- 인증 기준은 핵심항목은 40점 이상, 총점 100점에서 70점 이상을 획득하여야 한다.

□ 국토교통부는 인증기준관리, 인증기관 지정 등 제도를 담당하고, 실제 인증심사 및 인증결과 모니터링 등 운영은 인증기관이 담당하게 된다.

- 국토교통부는 인증제 시행 초기의 안정적 운영과 공신력 확보를 위해 초기 **인증기관**을 공공기관으로 한정하고 **17일부터 7일간 공모**를 통해 선정한다고 밝혔다.
 - * 인증 운영기준 및 인증기관 지정신청 공고의 세부내용은 국토교통부 누리집 알림마당(<http://www.molit.go.kr>)에서 열람 가능
 - 인증기관이 **11월중** 지정되면, 뉴스테이 주거서비스 인증을 희망하는 임대사업자는 **인증**을 신청할 수 있다.
- 한편, 최근 주거서비스를 제공하지 않으면서도 뉴스테이 명칭을 사용하는 사례가 발생함에 따라,
 - 국토교통부는 국민 혼선을 방지하고, 정책신뢰도와 브랜드 가치를 유지하기 위해 **주거서비스 인증을 받은 사업**에 한하여 **뉴스테이 명칭과 상표**를 사용하도록 관리할 것임을 밝혔다.
 - * “뉴스테이(New Stay)” 상표권 등록(10.14)
 - ** 중개업, 주택임대관리업 등 건설부문의 서비스업의 경우에는 특별한 절차없이 뉴스테이 로고 및 명칭 사용 가능
 - 상표권 사용 허가요건과 사용가능 시기는 국토부와 지자체, 한국토지주택공사(LH), **주택도시보증공사(HUG)**, 우리은행을 통해 안내 (☎044-201-4087)받을 수 있다.
- 국토교통부 관계자는 “앞으로 주거서비스 인증이 시행되면, 뉴스테이 입주희망자는 입주자모집시에 공공기관으로부터 **인증받은 주거서비스 품질** 등 청약여부를 결정할 수 있는 **유용한 정보**를 제공받을 수 있게 된다”면서, “입주 후에도 임대사업자가 **약속한 주거서비스**를 지속적으로 제공받을 수 있어 뉴스테이 입주자의 삶의 질을 한 단계 높이는 계기가 될 것”이라고 강조했다.

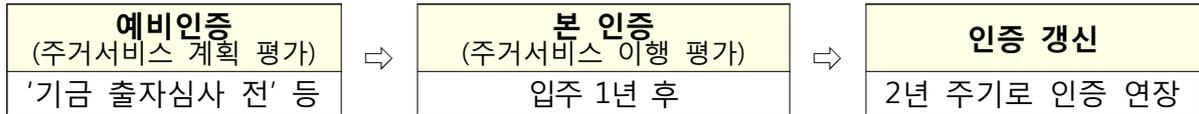
		<p>이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 뉴스테이정책과 김리숙 사무관(☎044-201-4477)에게 연락주시기 바랍니다.</p>
---	---	--

참고1

뉴스테이 주거서비스 인증기준

- (인증의무대상) 기금 출자 또는 HUG의 보증지원을 희망하는 단지
 - * 기금 출자 없이 자체추진하면서 주거서비스 인증을 희망하는 단지도 가능

- (인증단계) 평가시기에 따라 예비인증과 본인증으로 구분하여 시행

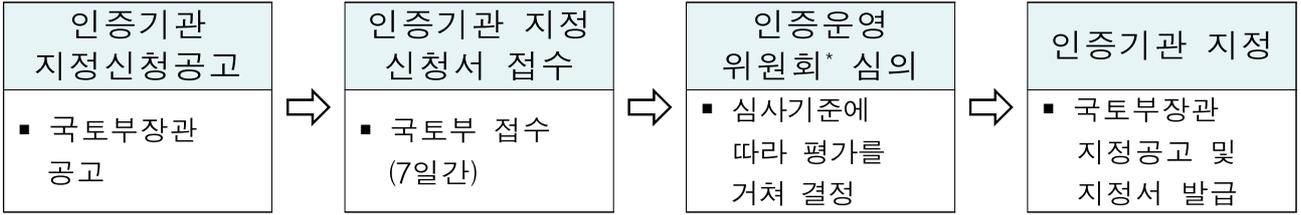


- (예비인증기준) 6개 영역 16개 세부항목으로 구성, 평가항목의 중요도에 따라 **핵심항목(60점)**과 **일반항목(40점)**으로 구분
 - 평가항목에 따라 산출한 종합점수가 총점 100점 만점에 **70점 이상**이고, **핵심항목 60점 중 40점 이상**이면 인증 부여
 - * 300세대 미만 소규모단지 또는 1~2인가구용 단지는 기준점수 10점 하향

6개영역(100점)	핵심항목(60점)	일반항목(40점)
입주자 맞춤형 주거서비스 특화전략 및 운영계획(10)		<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거서비스 특화전략(6) <ul style="list-style-type: none"> * 소식, 세탁·청소, 가전렌탈, 이사지원 등 ○ 입주예정자 소통프로그램(4) <ul style="list-style-type: none"> * 주기별 단지정보제공 등
주거서비스 시설계획과 운영계획의 구체성(35)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동체 활동 공간 설치 및 지원계획(5) <ul style="list-style-type: none"> * 동호회, 주민카페, 협동조합 운영 등 활동 공간 ○ 보육시설(국·공립 어린이집) 유치계획(6) ○ 입주자 건강증진시설 설치 및 운영계획(6) ○ 카셰어링 공간 설치 및 운영계획(5) ○ 무인택배 보관함 설치(3) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주거서비스 시설계획과 프로그램의 정합성 및 적정성(10) <ul style="list-style-type: none"> * 제공프로그램을 운영할 수 있는 시설계획 반영 검토
입주자 참여 및 공동체 활동 지원계획(20)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임차인대표 회의 구성 및 지원계획(5) <ul style="list-style-type: none"> * 임차인 상호 의사소통 협의체별 지원 등 ○ 재능기부 입주자 선정 및 운영계획(5) ○ 서비스 코디네이터 활용 및 운영계획(5) <ul style="list-style-type: none"> * 주거서비스 운영을 관리 조정 역할 수행 등 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주자참여 모니터링 계획(5) <ul style="list-style-type: none"> * 주거서비스 품질관리를 위한 입주자 모니터링단 운영 지원 등
임대주택 운영 및 관리계획(15)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 긴급대응 서비스 계획 및 서비스 전달체계(5) <ul style="list-style-type: none"> * 하자보수 콜센터 운영, 상주인력 등 조직운영 등 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 임대 및 시설관리 운영계획(10) <ul style="list-style-type: none"> * 관리조직 운영방식이 임대료 및 관리 부담을 고려하여 구체적으로 제시
주택성능 향상계획(15)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주택성능, 실내환경, 유지관리 등 8개 전문분야별 시설설치 및 운영계획(15) 	
특화 고유서비스 제공계획(5)		<ul style="list-style-type: none"> ○ 특화된 고유서비스(5) <ul style="list-style-type: none"> * 타 단지과 비교해서 특화정도가 우수한 전략적 주거서비스

* 본 인증기준은 예비인증 모니터링 결과 등을 반영하여 추후 마련

□ 인증기관 선정 절차



* 인증운영위원회는 주거서비스 전문분야별 민간위원, 공무원 등 10명 내외로 구성

○ (인증기관) 공공기관으로서 전문분야 상근인력*(5명 이상) 보유 등 수행능력 평가 및 운영위원회의 심의 등을 거쳐 국토부가 선정

* 전문분야(건축□도시계획, 주거복지 프로그램 계획, 임대자산관리, 부동산 컨설팅)의 학위, 자격증 등을 취득한 후 10년 이상 해당 업무를 수행한 사람

- 인증기관 내 내부인력으로 구성된 인증심사단을 두고, 인증심사단 평가 결과를 심사하는 인증심사위원회 구성·운영

* 인증심사위원회는 인증기관 간 평가결과의 편차를 최소화하기 위해 인증기관 공동으로 운영하는 전문가 인력풀에서 위원 선정

【인증기구별 업무 프로세스】

