

# 규제완화·금융지원 등 ‘심폐소생’… 민간임대 공급 늘린다

서울시, 전·월세 시장 안정화 목표  
건축규제 완화, 주택공급환경 개선  
전세사기 막는 ‘AI 위험분석’ 제공  
금융지원 강화, 대출제한 완화 등

서울시가 대출 제한, 건축 규제, 복잡한 인·허가 절차 등으로 공급 절벽 상황에 치달은 민간 임대주택시장 심폐소생에 나선다. 민간임대시장을 활성화해 시민 주거비 부담을 덜고, 전·월세 시장을 안정화한다는 목표다.

서울시는 규제완화·금융지원을 통한 민간임대주택 공급 확대와 임차인·임대인에 대한 행정지원을 주요내용으로 하는 ‘서울시 등록 민간임대주택 활성화 방안’을 1일 발표했다. 이번 방안은 ▲건축규제 완화 ▲임대인·임차인 행정지원 ▲금융지원 ▲제도개선을 위한 정부건의 네 가지로 구성된다.



지난달 25일 서울 중구 남산에서 성동구와 광진구 등 인근 아파트 대단지 모습이 보이고 있다. /뉴시스

민간 임대사업자가 실질적으로 제할 수 있는 건축 관련 규제 완화로 주택공급 환경을 대폭 개선한다.

먼저 소규모 오피스텔의 점도 조건을 기존 20m에서 12m로 완화해 건축 가능 부지를 확대한다. 예를 들면 그동안 간선변에서만 가능하던 오피스텔 건축이

보조간선변까지 늘어나는 것이다.

또 오피스텔 건축 시 건축위원회 심의 대상을 ‘30실 이상’에서 ‘50실 이상’으로 축소해 중소규모 오피스텔도 심의 없이 빠르게 건축할 수 있도록 한다.

아울러 용적률 추가 확보를 위해 일조사선 규정 완화와 도시형 생활주택 층수

완화를 1층에서 2층으로 확대하는 방안을 정부에 건의, 공급물량이 더욱 확대될 수 있도록 할 계획이다.

‘신속인허가협의체’도 구성·운영한다. 자치구별 재량범위가 달라 발생하던 인허가 분쟁을 줄여사업자 부담을 덜고 행정 절차병행 추진으로 인허가 기간 자체를 줄이는 역할이다.

비아파트 시장 위축을 초래하는 전세사기 예방에도 앞장선다. 임차인이 전세 계약 전에 주택과 집주인에 대한 위험도를 확인하고, 안전한 계약을 진행할 수 있도록 AI 전세사기 위험분석 리포트를 제공한다. 해당 서비스는 10월 말 선보일 예정이다.

기업형 민간임대사업자의 시장 참여 확대를 위한 금융지원도 강화한다.

최근 정부의 민간임대주택 주택도시기금 출자비율 감소분(14%→11%)만큼 서울주택진흥기금으로 민간임대리츠에

지원해 초기출자금 부담을 줄인다. 또 민간임대리츠 대출이자 중 2%를 지원함으로써 안정적 운영도 유도한다.

민간임대주택 시장 규제 완화를 정부에 적극적으로 건의해 민간임대주택 시장 신규 유입 기반을 마련한다.

시는 지난 9월 민간임대사업자 어려움 중 하나인 보증보험 가입 기준 완화를 정부에 요청했다. 여기에 추가로 주택임대사업자 대출 제한(LTV 0%) 완화 등 세제혜택의 합리적인 조정을 건의 예정이다.

오세훈 서울시장은 “빌라, 오피스텔 등 비아파트를 중심으로 한 민간임대주택은 청년, 1~2인 가구의 일상을 지탱하는 중요한 기반”이라며 “규제완화와 적극적인 행정지원을 통한 민간주도의 신속하고 빠른 공급으로 시장의 활력을 되살리겠다”고 말했다.

/이현진 기자 lhj@metroseoul.co.kr

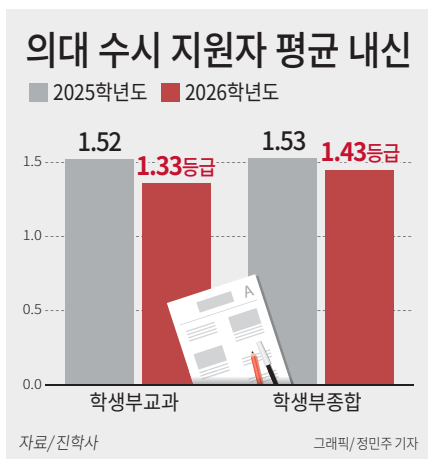
## 의대 지원자 내신 상승… 합격선도 오를 듯

의대 수시 지원자 평균 1.43등급  
“커트라인, 예상과 달라질 가능성도”

2026학년도 대학 수시모집에서 의대 지원자들의 내신이 전반적으로 올랐다. 학생부교과·종합 전형 평균은 1.43등급으로, 지난해(1.56등급)보다 높아졌다. 수도권은 교과전형 지원자 평균이 1.12등급까지 높아졌고, 비수도권도 상승 폭이 커 합격선 상승이 예상된다.

1일 진학사가 수험생 공개 자료를 바탕으로 의대 학생부전형 지원자의 내신을 분석한 결과, 전형·지역 전반에서 작년보다 성적이 높아졌다.

전형별로는 교과전형이 평균 1.33등급으로 전년(1.52등급) 대비 0.19등급 상승했고, 종합전형도 1.45등급으로 전년



(1.53등급)보다 좋아졌다.

지역별로는 수도권 교과전형 지원자 평균이 1.12등급으로 전년(1.19등급)보다 우수한 학생이 더 몰렸다. 비수도권은 상승 폭이 더 컸다. 교과전형 1.33등

급(전년 1.53등급), 종합전형 1.42등급(전년 1.56등급)으로 모두 큰 폭의 개선을 보였다. 지역인재를 제외한 종합(일반)에서는 지원자 평균이 1.38등급으로, 수도권(1.40등급)보다 높게 나타났다.

이 같은 흐름은 의대 정원 축소와 경쟁 심화 속에서 무리한 상향지원보다 합격 가능성을 높이는 ‘안정 지원’을 택한 결과로 풀이된다. 실제로 수도권 의대 경쟁률은 하락한 반면, 비수도권 의대 일반전형은 경쟁률이 상승했다.

우연철 진학사 입시전략연구소 소장은 “의대 지원자 내신이 전반적으로 상승한 만큼 합격선도 동반 상승할 가능성이 크다”면서 “올해 수능최저 충족 난도가 높아 최종 커트라인은 당초 예상과 달라질 수 있다”고 밝혔다. /이현진 기자

## 서울교육청, 초등생 유괴 대응체계 강화

통학로 안전점검, 학생 안전교육 등  
CU 편의점 ‘위기 대응 거점’ 지정

서울시교육청(교육감 정근식)이 최근 초등생 대상 유괴·유인미수 사건 이후 학생 안전 강화를 위한 종합 대책을 마련해 시행한다고 1일 밝혔다. 경찰·자치구와의 합동 관리, 통학로 안전거점 운영, 편의점 연계 보호체계 등 현장 대응을 묶어 즉시 가능하다는 방침이다.

교육청은 ▲학교 안전관리·학생 안전교육 강화 ▲경찰·자치구와 연계한 학교 주변 치안 관리 ▲통학로 안전거점 지정·비상대응 체계 구축 ▲유관기관 협력 확대 ▲학부모 대상 홍보·안심메시지 발송 등을 골자로 한 대책을 내놴다.

특히 BGF리테일(CU)과 학생안전업 무협약을 체결해 서울 지역 CU 편의점 2900곳을 ‘위기 대응 거점’으로 지정한다. 위기 상황 발생 시 편의점 직원이 아동을 보호하고 경찰에 신속 인계하는 절

차를 마련하고, POS(결제 단말기) ‘아이 CU신고시스템’과 연계해 통학로 주변 안전망을 촘촘히 보완한다. 학생·학부모 대상 안전 홍보와 교육도 함께 진행된다.

학원과 의 공조도 강화한다. 등·하원 안심알리미 서비스 확대를 추진하고, 미설치 학원에는 학원연합회를 통해 사회공헌 차원의 신규 도입을 요청한다. 학원 내 유괴 예방 포스터·안내문 게시 등 홍보도 병행한다. 초등학교 등하교 안심알리미 서비스는 단계적으로 확대한다.

통학로 안전 점검은 교육지원청 주도로 월 1회 이상 정례화하고, 위험 요소 발견 시 경찰·자치구에 즉시 개선을 요청한다. 학생 대상 상황극·역할극·VR 안전체험 등 사례 기반 예방교육을 강화하고, 학부모 교육도 병행한다. 녹색어머니회·50플러스재단 등 지역 조직과 연계한 등·하교 동행 캠페인도 확대한다.

/이현진 기자

## 정독도서관에 ‘노벨문학라운지’ 개관

서울교육청, 노벨문학작품 한공간에  
작가와 소통 프로그램 운영 계획도

노벨문학상 120여 년의 궤적을 한자리에서 만나는 ‘노벨문학라운지’가 서울 정독도서관에 문을 연다.

서울시교육청(교육감 정근식) 정독도서관(관장 엄동환)은 ‘노벨문학라운지’를 오는 18일 개관한다고 1일 밝혔다. 노벨문학상 수상 작품을 한 공간에서 모두 볼 수 있는 상설 전시 공간은 공공도서관으로서 처음이다.

‘노벨문학라운지’는 노벨문학상의 120여 년 역사성과 한국 최초 수상자인 한강 작가의 성취를 기념하고, 문학의 교육적 가치와 한국문학의 세계화를 넓

리 알리기 위해 마련됐다.

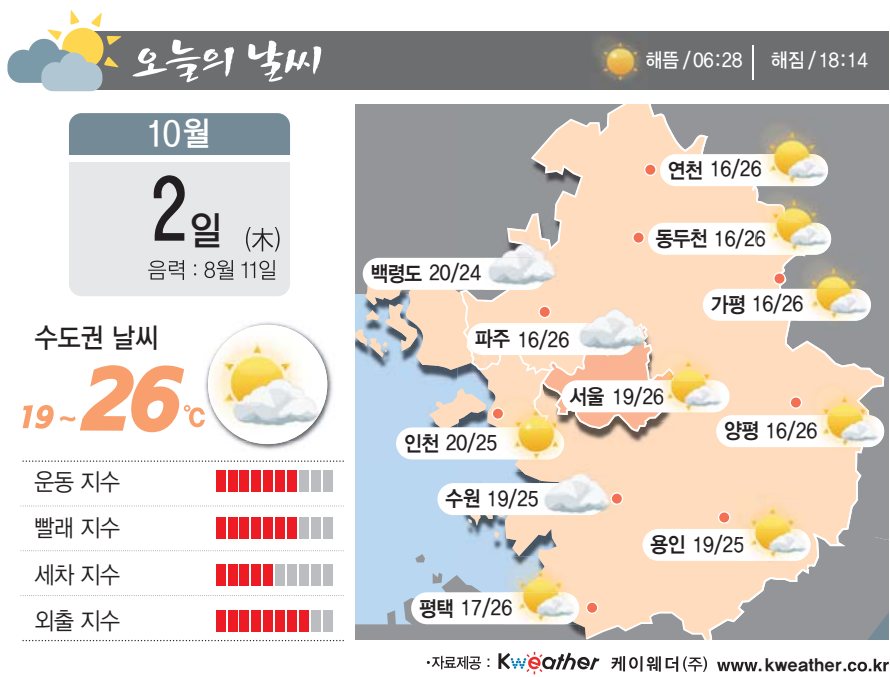
라운지에는 노벨문학상 역대 수상자(41개국 121명)의 관련 도서 1112권이 비치돼 있으며, ▲수상작과 관련 자료를 전시·열람할 수 있는 전시 공간 ▲한강 작가의 국내외 작품을 소개하는 K-문학 공간 ▲국가별·연도별 수상자 정보 검색 시스템과 필사 코너 ▲인문학 강좌 등 다양한 교육·문화·체험 프로그램 운영할 수 있는 공간으로 구성됐다.

정독도서관은 앞으로 ‘노벨문학라운지’에서 저자와의 만남, 인문학 강좌 등을 통해 작가와 독자가 소통할 수 있는 다양한 프로그램을 지속적으로 운영할 계획이다. /이현진 기자

## 김포~인천 도로 완공 ‘국지도 84호선’ 개통

김포시 대곶면, 양촌읍을 거쳐 강화도와 인천시 금곡동을 연결하는 ‘국지도84호선 초지대교~인천간 도로건설공사’가 최종 완료돼 1일 낮 12시부터 전 구간 개통에 들어간다. ‘국지도 84호선 초지대교~인천간 도로건설공사’는 김포시 대곶면 대명리와 양촌읍 대포리를 연결하는 총 길이 7.88km, 폭 20~27m(4~6차로), 교차로 8개소, 교량 7개소를 신설하는 사업으로 총사업비 2538억원이 투입됐다. 도는 개통 이후 도로 신설에 따른 교통량 분산 및 안전성 증대, 지역 산업단지 진입도로 역할과 물류비 절감 등에 큰 도움이 될 것으로 기대하고 있다.

/경기=김용택 기자 mk4303@



## 메트로 한줄뉴스



▲9월 미국 CB 소비자 신뢰지수 94.2·3.6P ↓ … “고용 우려 고조”  
▲러시아 법집행·정보기관 예산 역대 최대…경찰·첩보에 66조원 /사진 뉴시스

▲美의회조사국 “샷다운 시 연방정부 공무원 75만명 강제 무급휴가”  
▲日자민당 총재 선거, 의원표 1위 고이즈미…변수는 당원표

▲필리핀 세부 북북동쪽 해역 지진… 사망자 31명으로 늘어  
▲‘골프 친구’ 핀란드 대통령 “트럼프, 푸틴에 채찍 시간 문제”