

 국토교통부		보 도 자 료	
희망을 잇다, 삶을 잇다. 주거복지로드맵		배포일시	2018. 4. 3(화) / 총 4매(본문 4)
담당 부서	민간임대정책과	담당자	• 과장 백승호, 사무관 김리숙, 주무관 최성묵 • ☎ (044) 201-4477, 4472
보 도 일 시		2018년 4월 4일(수) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4.4(수) 06:00 이후 보도 가능	

청년·신혼부부에 시세 70~85%로 공공지원민간임대주택 공급 민간임대주택법 하위법령 개정안 입법예고...오는 7월 공포·시행 예정

- 정부의 국정과제에 따라 연 4만 호씩 공급하는 공공지원민간임대주택은 무주택자에게 우선 공급하되, 임대료를 일반공급 대상자는 시세의 90~95%, 청년·신혼부부 등 주거지원 대상자는 시세의 70~85%로 차등 적용한다. 또한 촉진지구 지정과 지구계획을 통합심의위원회에서 일괄 심의할 수 있는 지역이 상업지역·공업지역까지 확대되어 촉진지구 사업기간이 단축된다.
- 국토교통부(장관 김현미)는 민간임대주택의 공공성 강화 방안이 반영된 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “민간임대주택법”이라 함)이 7월 17일 시행됨에 따라 법률 위임사항과 시행에 필요한 사항 등을 규정하기 위하여 시행령 및 시행규칙 일부 개정안을 마련하고, 4월 4일(수)부터 입법예고한다.
- 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

① 공공지원민간임대주택의 임대료 및 임차인 선정 기준 마련

- 그동안 민간임대주택의 최초 임대료와 임차인 선정을 임대사업자가 자율적으로 정하였기에 최초 임대료가 시세보다 높을 수 있고, 유주택자도 제한 없이 입주가 가능했다.

- 이번 개정을 통해 기금출자·공공택지·용적률완화·촉진지구 지정 등을 지원받은 공공지원민간임대주택은 국민의 주거안정에 기여하도록
- 무주택세대구성원에게 우선 공급하고, 최초 임대료는 주변 임대시세를 기준으로 일반공급 대상자는 95퍼센트 이하, 특별공급 대상자(월평균소득 120퍼센트 이하인 청년, 신혼부부, 고령자)는 85퍼센트 이하로 하며, 총 세대수에 20퍼센트 이상을 특별공급 대상자에게 공급하도록 했다.

< 공공지원민간임대주택 임차인 및 임대료 기준 >

구분	일반공급	특별공급(주거지원대상자)		
		청년	신혼부부	고령자
공급대상	무주택세대구성원	• 19~39세 • 무주택자 • 미혼	• 혼인기간 7년 이내 • 무주택세대구성원 • 예비신혼부부 포함	• 65세 이상 • 무주택세대구성원
소득요건	-	전년도 도시근로자 평균소득 120% 이하 * 1순위 100%, 2순위 110%, 3순위 120% ** 소득이 없는 청년은 부모소득 합산		
주택비율	총 세대수의 80% 미만	총 세대수의 20% 이상		
임대료	시세의 95% 이하	시세의 85% 이하		
인상률	연 5% 이내			

- 또한, 공정하게 임차인을 선정하도록 30호 이상 최초로 공급하는 경우 공개모집 방식으로 임차인을 모집하고, 종전 임차인이 퇴거한 주택 등을 공급하기 위하여 최초 임차인 자격과 동일한 기준으로 예비 임차인을 상시 모집하도록 했다.

- 다만, 준공 후에 3개월 이상 임차인 신청이 없는 경우 임대사업자의 부담을 고려하여 임차인의 자격을 완화하거나, 선착순의 방법으로 공급할 수 있도록 했다.

* 최초 임차인을 선정하지 못한 일반공급 대상자용 주택은 준공 여부와 관계 없이 선착순으로 공급 가능

② 도심 내 소규모 축진지구 사업 활성화

- 청년(신혼부부 포함) 공공지원민간임대주택(연 2만 4천 실) 공급 확대를 위해 청년의 임대수요가 높은 지역에 소규모 축진지구 사업이 가능하도록
 - 축진지구의 최소면적 기준(현재 5천㎡)을 지자체 조례로 2천㎡까지 완화할 수 있는 역세권의 범위에 대학교, 연구소도 포함했다.
- 또한 도심지역에서 축진지구 사업을 조속히 추진할 수 있도록
 - 축진지구와 지구계획을 통합심의위원회에서 일괄 심의한 경우 지구 지정을 위한 도시계획위원회 심의를 생략할 수 있는 지역으로 주거지역뿐 아니라 공동주택 건설이 가능한 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 준공업지역까지 확대했다.

③ 임차인의 경제활동과 일상생활을 지원하는 복합지원시설 운영 기준

- 축진지구에서 공공시행자(한국토지주택공사 등)가 건설하는 복합지원시설은 임차인 지원시설·상가·창업지원시설이 입주 가능하고, 저렴하게 임대되어 임차인의 경제활동을 지원할 수 있도록
 - 복합지원시설의 용도는 근린생활시설·교육연구시설·업무시설 등으로 하고, 설치 규모·임대료·공급절차 등 건설 및 운영계획에 대하여 지정권자와 협의하여 지구계획에 반영하도록 했다.
- 또한 용적률 완화를 받은 임대 사업자가 공공기여 방안으로 복합지원시설을 단지 내에 건설하는 경우에도 지역 여건에 맞게 활용되도록 지정권자와 협의하여 운영계획을 마련하고, 승인권자가 임대운영사항을 감독하도록 했다.

□ 이번에 입법 예고되는 민간임대주택법 시행령·시행규칙 일부 개정안은
관계기관 협의, 법제처 심사 등을 거쳐 7월에 공포·시행될 예정이다.

○ 개정안은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) “정보마당/법령정보
/입법예고”에서 볼 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우에는
5월 14일까지 우편, 팩스 또는 국토교통부 누리집을 통해 의견을
제출할 수 있다.

* 의견제출처: 30103 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 민간임대정책과
(전화: 044-201-4472, 팩스: 044-201-5650)

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 민간임대정책과 김리숙 사무관(☎ 044-201-4477)에게 문의하여 주시기 바랍니다.
--	--