

		보 도 자 료		
		배포일시 2021. 8. 13.(금) / 총 2매(본문2)		
담당 부서	민간임대정책과	담당자	• 과장 이두희, 사무관 양국현, 주무관 노진원 • ☎ (044) 201-4477, 4472	
공동 배포	주택도시보증공사 개인보증처	담당자	• 처장 윤봉중, 임대보증팀장 이수현, 차장 이현석 • ☎ (051) 955-5781, 5783	
	SGI서울보증 상품지원부	담당자	• 부장 손명용, 팀장 심우명 • ☎ (02) 3671-7362, 7344	
보 도 일 시		2021년 8월 17일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8. 16.(월) 11:00 이후 보도 가능		

임대보증금 보증 가입의 폭이 한층 넓어집니다

- 공시가격 적용비율 개정... 주택가격에 시세 반영 -

□ 앞으로 등록임대사업자의 임대보증금 보증 가입 심사에서 부동산 시세, 1년 이내 해당세대 매매가격 등을 활용할 수 있게 된다.

○ 국토교통부(장관 노형욱)는 국토교통부 고시 '공시가격 및 기준시가 적용비율'을 개정(8.17)하고 같은 날부터 본격 시행한다고 밝혔다.

□ 이번 개정은 모든* 등록임대주택에 대해 임대보증금 보증 가입을 의무화한 「민간임대주택에 관한 특별법」(20.8.18. 시행)에 대한 후속조치로서,

* (중전) 건설임대 전부, 매입임대 일부(동일단지 통 매입, 100세대이상)만 해당

○ 보증 가입 전면시행(21.8.18)*을 앞두고 현행 주택가격 기준이 시세와 괴리된 측면이 있고, 전세보증금 반환보증 등에서 부동산 시세 등 다양한 가격기준을 적용하고 있는 점을 고려하였다.

* 법 시행 당시 보증가입대상으로 추가된 기존 임대주택은 법 시행 1년('21.8.18) 후 임대차계약을 체결하는 경우부터 적용

□ 개정안의 주요 내용은 ①주택가격으로 활용되는 공시가격에 대한 적용비율을 상향조정하고, ②보증회사에서 전세보증금 반환보증 심사 시 활용하고 있는 시세가격기준 등도 준용하는 것으로,

○ 먼저, 공시가격에 적용하는 비율은 '21년 공시가격의 현실화율*을 역산한 값을 기준으로 다음과 같이 변경된다.

* '21년 기준 공시가격 현실화율은 평균 70.2%(공동주택) 및 55.9%(단독주택)

구분	< 현행 >			→	< 변경 >		
	9억원 미만	9~15억원	15억원 이상		9억원 미만	9~15억원	15억원 이상
공동주택	130%	130%	120%		150%	140%	130%
단독주택	170%	160%	150%		190%	180%	160%

○ 다음으로, 임대사업자들이 보증회사의 가격기준에 따라 감정평가액, 공시가격(또는 기준시가) 외에 '부동산시세, 1년 이내 해당세대의 매매가격' 등을 활용할 수 있도록 하였다.

* 임대보증금 보증 가입을 위한 자세한 주택가격 기준은 주택도시보증공사 (www.khug.or.kr) 및 SGI서울보증(www.sgic.co.kr) 누리집 참고

□ 국토교통부 이두희 민간임대정책과장은 “이번 개정을 통해 주택 가격기준을 시세에 맞춰 임대사업자들이 임대보증금 보증 가입을 좀더 원활하게 할 수 있을 것”이라고 기대하면서,

○ “보증 가입의무 전면시행에 따라 임대사업자들의 보증 가입을 적극 독려하여 등록임대주택 보증금 반환보장을 통한 임차인의 주거안정에 소홀함이 없도록 할 예정”이라고 밝혔다.




이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 민간임대정책과 양국현 사무관(☎ 044-201-4477)에게 연락주시기 바랍니다.