국토교통부	보 도 자 료		
		배포일시	2017. 10. 26.(목) / 총 4매(본문3)
담당 부서	공공주택정책과	담 당 자	• 과장 김철홍, 사무관 남경웅 주무관 신동희 • ☎ (044) 201-4507, 4509
보 도 일 시		2017년 10월 27일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 10. 26.(목) 11:00 이후 보도 가능	

10년간 임대료 상승없는 청년 · 신혼부부 매입임대주택, 최초 입주자 모집 실시

전국 60㎡이하 178세대 임대주택…2018년 1월말부터 입주 가능

□ **국토교통부**(장관 김현미)는 매입임대리츠를 통해 매입한 **전국 23곳 임대주택 총178세대**(60㎡ 이하)에 대하여 **청년·신혼부부 및 일반인**을 대상으로 **10월 27일 입주자 모집공고**를 실시한다고 밝혔다.

○ 입주 희망자는 **11. 13**(월)~**11. 15**(수) 기간 동안 **한국토지주택공사 청약센터 홈페이지**(https://apply.lh.or.kr)를 방문하여 임대주택 **입주자 신청**을 할 수 있다.

○ 금번 **매입임대리츠**를 통해 공급되는 **총 178호 임대주택**은 **시세의 90% 수준**으로 임대료를 공급하되, 향후 **10년간 임대료 상승없이 안정적으로 거주**할 수 있는 **새로운 형태의 임대주택**이다.

○ **공급 대상지**는 **전국 23개 지역**으로서 수도권(의정부·수원·용인·화성·평택 등 99세대), 부산·울산·경남(10세대), 대구·경북(35세대), 대전·충청(8세대), 광주·전남·전북(24세대), 강원(2세대) 등에서 각각 공급된다.

< 입주자모집 전국 지역별 신청 호수 >

전국 총 178 세대	지역별 공급물량
수도권(59㎡, 99세대)	남양주(1), 의정부(19), 수원(13), 화성(41), 용인(12), 평택(13)
부산 · 울산 · 경남(59㎡, 10세대)	부산(1), 울산(4),거제(1), 김해(2), 창원(2)
대구 · 경북(59㎡, 35세대)	대구(25), 구미(8), 안동(2)
대전 · 충청(40㎡～59㎡, 8세대)	대전(4), 당진(1), 아산(1), 충주(2)
광주 · 전남·전북(58㎡, 24세대)	광주(2), 군산(4), 전주(16), 정읍(2)
강원(59㎡, 2세대)	강릉(2)

※ 세부적인 공급지역·세대수, 보증금, 임대료 등은 LH청약센터 홈페이지 참고

□ **청년·신혼부부 70%(136세대), 일반인 30%(42세대)**를 대상으로 입주자를 모집하며, 입주 신청을 하고자 할 경우 **입주 공고일 기준**으로 다음과 같이 **입주자 요건**을 갖추어야 한다.

○ **(입주자격) 무주택세대 구성원**으로서 **만 40세 미만의 청년·신혼부부**(혼인 합산기간이 5년 이내) 또는 **일반인**

* **자산요건** : 토지·건축물 부동산(21,550만원) 및 자동차(2,825만원) 이하 기준

○ **(소득기준)** 전년도 도시근로자 가구당 **월평균소득의 100퍼센트 이하***, 다만 **배우자 소득**이 있는 경우에는 **120퍼센트 이하** 가능

* **예시** : '16년 월평균 소득액 100% 기준(3인 이하 4,884,448원, 4인 5,630,275원), 월평균 소득액 120% 기준시(3인 이하 5,861,338원, 4인 6,756,330원 등)

○ **(주소등록) 임대주택 소재 시·군내**(특별시·광역시 등 포함)의 공급 대상 지역에 **주민등록 등재** 필요

□ **임대보증금은 1억～1.5억원(주택가격의 50% 수준), 월 임대료는 25～30만원 수준**으로 공급되며, 향후 10년간 주변지역 전월세 가격이나 금리의 변동과 관계없이 **고정적인 임대료를 유지한다.**

○ 다만, 재산세 또는 임대관리비 등 **일부 부대비용의 변동**이 있을 경우에는 이를 **임대료에 반영**될 수 있다.

※ **거주기간**은 **최장 10년**으로 **2년 단위로 임대차 계약 갱신** 가능

□ 입주 신청 희망자는 **11월 13일**(월) 부터 **11월 15일**(수) 까지 **한국토지주택공사 청약센터 홈페이지**(https://apply.lh.or.kr)에서 신청할 수 있으며, 이를 위해 공인인증서가 필요하다.

○ 입주자 신청 후 서류제출 대상자로 선정되면 **입주자격 증빙서류**를 **한국토지주택공사**에 제출하여야 한다. 다만, **적격자간 경합**이 있는 경우에는 **추첨 방식**에 의하여 **입주자를 선정**한다.

□ 이와 관련, **국토교통부 관계자**는 "금번 매입 임대주택 공급은 청년·신혼부부 등에게 향후 10년간 임대료 인상 걱정없이 안정적으로 거주하는데 도움이 될 것으로 기대되며,

○ 앞으로도 **청년**(30만실) **및 신혼부부**(20만호) 등 **공적 임대주택을 지속적 공급 추진**하여 **서민 주거 안정화**에 기여할 계획"이라고 밝혔다.

※ 해당 임대주택 소재지, 세대수, 임대료 등 **세부 입주 모집절차**는 **LH 청약센타 홈페이지**(apply.lh.or.kr)에서 확인하거나 **LH 콜센터**(1600-1004)로 문의하시기 바람.

OPEN 공공누리 공공저작물 자유이용허락	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공주택정책과 남경웅 사무관(☎ 044-201-4507)에게 연락주시기 바랍니다.

참고	청년 · 신혼부부 매입임대리츠(10년간 고정 임대료)

□ 사업 개요

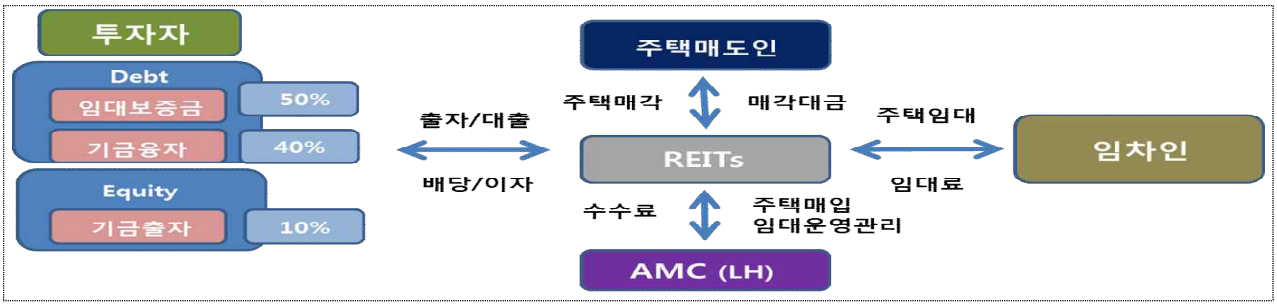
○ (추진배경) 청년·신혼부부 무주택세대원의 주거안정을 위해 매입임대리츠를 통해 아파트 매입하고, 고정적인 임대료로 **임대주택 공급**

- (입주자격) 무주택세대 구성원으로서 만 40세 미만의 청년·신혼부부(혼인 합산기간이 5년 이내) 또는 **일반인**

□ 사업 구조

○ (사업구조) 기금 등 출자로 리츠* **설립**하고, 주택매입 후 **LH에 위탁**·운용, **무주택 청년·신혼부부**(70%) 및 **일반인**(30%)에게 임대 공급

< 매입임대리츠 사업구조 >



* 리츠(REITs : Real Estate Investment Trusts) : 부동산투자회사법에 따라 다수의 투자자로부터 자금을 모아 부동산에 투자·운용하고 발생한 수익을 투자자에게 90% 이상 배당하는 것을 목적으로 **상법상 주식회사 형태의 부동산 간접투자기구**

○ (자금조달) 필요한 매입자금을 **기금출자**(10%), **기금융자**(40%), **임대보증금**(50.0%) 조달

□ 매입 방안

○ (매입대상) ①**수도권, 광역시 및 인구 10만 이상 市 소재** ②**150세대** 이상 단지, ③**매입가격 3억 이하**, ④**전용 60㎡ 이하 아파트**

□ 임대 방안

○ (임대료) **임대보증금은 주택가격의 50%**(1억~1.5억), **월 임대료는 25~30만원**, 부대비용(재산세, 임대관리비 등) 인상이 없는 한 **임대료 고정**