	보 도 자 료		2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 하나 된 열정 하나 된 대한민국 
	배포일시	2018. 3. 19.(월) 총 7매 (본문3, 참고4)	
담당 부서 주택정비과	담당 자	• 과장 유삼술, 사무관 조관우, 주무관 유병순 • ☎ (044) 201-3387, 3389	
보 도 일 시		2018년 3월 20일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3. 19.(월) 11:00 이후 보도 가능	

집주인 임대주택 용자 한도 가구당 최대 1억 원으로 상향 주택 개량 비용 이외 용자 가능·주거용 오피스텔도 대상...4월 2일부터 접수

- 다가구주택에서 임대사업을 하고 있는 A씨는 최근 주택담보대출 금리가 올라 이자 부담이 커지면서 집주인 임대주택 용자형 사업을 신청하기로 했다.
 - 시세 85%의 임대료로 8년 이상 임대하는 조건을 준수하면 연 1.5% 금리로 가구당 최대 1억 원까지 주택도시보증금 대출이 가능하기 때문이다.
- 국토교통부(장관 김현미)는 서민 주거 안정을 위한 공적임대주택 공급 확대의 일환으로 집주인 임대주택 사업을 개선하여 오는 4월 2일(월)부터 사업자 신청을 접수한다.
 - 집주인 임대주택 사업은 민간이 보유한 주택을 허물고 다시 짓거나 매입하여 공공지원 민간임대주택*으로 공급하는 경우 해당 사업 비용을 기금 저리 용자(연 1.5%)로 지원하는 사업이다.
 - * <임대료> 시세 85% 이하, <임대기간> 8년 이상, <임대료 인상> 연 5% 이내, <입주대상> 무주택자(청년, 고령자 우선)
 - 공급된 임대주택은 한국토지주택공사에서 임대관리를 맡게 되며, 임대료에서 기금 상환액을 제외한 금액에 대해 만실 기준으로 임대기간 동안 확정수익을 제공한다.

□ 특히, 올해부터는 집주인 임대주택 사업에 다음과 같은 제도 개선 사항을 반영하여 사업성이 더욱 높아질 전망이다.

① 용자형 신설

- 그동안 집주인 임대주택 사업은 개량비용에 대해서만 기금을 용자하여 그 외 추가 비용에 대해서는 기금 용자가 불가능했다.
 - 개량 외의 비용도 용자가 가능한 용자형이 신설되면서 임대사업자가 기금을 용자하여 주택담보대출 상환 등으로 활용할 수 있게 됐다.
- 용자형은 기존 임대주택을 공공지원 민간임대주택으로 전환하고 주택임대사업자에 등록하는 조건으로 용자가 가능하며, 사업 운영은 한국토지주택공사가 아닌 한국감정원에서 담당할 계획이다.
 - 용자형은 기존 유형과 달리 집주인이 스스로 임대관리하며, 그 내용을 전자계약시스템에 등록해야 한다.

② 용자한도 개선

- 그동안 용자한도에 지역별 가격 차이가 반영되지 않았고, 다가구주택은 가구수가 많아도 호당 용자한도로 인해 용자금액이 낮다는 문제점이 지적되어 왔다.
 - 이번 제도 개선을 통해 수도권, 광역시, 기타로 용자한도를 구분하고 수도권을 최대 1억 원까지 상향했으며, 다가구주택은 호당 용자한도를 삭제하고 가구당 용자한도를 적용하도록 하였다.
- 또한, 모든 유형의 용자한도를 동일하게 설정하여 참여를 희망하는 집주인들이 쉽게 이해할 수 있도록 하였다.

구분	현 행	변 경
건설 개량형	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 다가구 호당 최대 3억 원(가구당 6천만 원) ▪ 공동주택 세대당 6천만 원 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 수도권: 가구당 1억 원 ▪ 광역시: 가구당 0.8억 원 ▪ 기 타: 가구당 0.6억 원 ※ 다가구 호당 기준 삭제
매입형	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 다가구 호당 최대 4억 원(가구당 5천만 원) ▪ 공동주택 세대당 8천만 원 	
용자형	< 신 설 >	

③ 주거용 오피스텔까지 지원 확대

- 그동안 단독주택, 공동주택, 도시형생활주택 등 주택에 대해서만 집주인 임대주택 사업 신청이 가능했으나,
- 올해부터는 도심지역에 위치한 주거용 오피스텔을 공적임대주택으로 활용하기 위해 **주거용 오피스텔까지 사업 대상을 확대**하였다.

④ 표준 건축형 도입

- 그동안 건설개량 방식으로 집주인 임대주택 사업을 추진하는 경우 집주인이 자율적으로 설계·시공을 추진해야 했으나,
- 올해부터는 한국토지주택공사 **표준건축형** 시스템을 통해 집주인이 원하는 형태의 주택을 선택하면 설계·시공업체를 추천하는 서비스가 시작된다.

□ 국토교통부 관계자는 “이번 집주인 임대주택 사업에 대한 제도 개선을 바탕으로 공공지원 민간임대주택 공급을 확대하여 서민 주거 복지 강화에 노력하겠다.”라고 밝혔다.

□ 사업 참여를 원하는 집주인은 집주인 임대주택 사업 누리집 (<http://jipjuin.lh.or.kr>)에 게시된 공고문을 참고하거나 한국토지주택공사 전화 상담실(1600-1004) 또는 한국감정원 전화 상담실(1644-2828)로 문의하면 된다.

- 또한, 집주인들의 사업 참여를 독려하고자 **전국 순회 설명회**를 **3월 27일(화)**부터 개최할 예정이며 이를 통해 사업 참여를 희망하는 집주인들의 이해를 도울 계획이다.

일시	대상지역	장소
3. 27.(화) 14시	전국(서울, 강원 등)	대한상공회의소 국제회의장(B2층)
3. 28.(수) 13시	경기(수도권)	LH 경기지역본부 대회의실(3층)
3. 29.(목) 14시	인천(수도권)	LH 인천지역본부 대회의실(3층)
4. 2.(월) 14시	대전(충청권)	LH 대전충남지역본부 대강당(2층)
4. 3.(화) 14시	광주(호남권)	LH 광주전남지역본부 대강당(3층)
4. 4.(수) 14시	부산(경남권)	LH 부산울산지역본부 대강당(6층)
4. 5.(목) 14시	대구(경북권)	LH 대구경북지역본부 대강당(4층)




이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정비과 조관우 사무관(☎ 044-201-3387)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

1. 집주인 임대주택 사업의 신청 요건은?

- 건설개량형은 단독주택, 다가구주택 등을 보유하신 집주인이 신청 가능하며, 매입형은 3개월 이내 주택을 매입한 집주인이 신청가능
- 용자형은 기존 임대주택을 공공지원민간임대주택으로 전환하거나 주택을 매입하여 공공지원임대주택으로 공급하는 경우 신청가능

2. 사업 신청 전에 기금 용자가능금액을 알 수 있는지?

- 사업신청 전 상담과정에서 시세기준으로 개략적인 한도는 확인할 수 있으나, 상세한 내용은 우리은행 용자상담을 통해 확인가능

3. 여러 채의 주택을 보유하고 있는 경우 용자 제한이 있는지?

- 다주택자에 대한 기금 용자 제한은 없으며 가구당 용자한도만 제한

4. 집주인 임대주택 사업 참여 시 수수료가 발생하는지?






- 건설개량형(표준건축형 포함)과 매입형은 초기 수수료가 없으나, 임대기간 중에는 임대수익의 5%를 임대관리 수수료로 공제
- 용자형은 임대료 산정 등을 위한 비용으로 초기 수수료(최소 50만원)가 발생하며, 그 이후에는 별도 수수료가 없음

5. 만기시 대출 연장은 가능한지?

- 만기일시상환의 경우에 한하여 2년 단위로 연장 가능하며, 연장시 대출원금의 10% 이상 상환 필요

참고2

전국 순회 설명회 장소 안내

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">서울</p>		<p style="text-align: center;">[대한상공회의소]</p> <p>(주소) 서울특별시 중구 세종대로 39 ☎ 02-6050-3114</p> <p>(대중교통)</p> <ul style="list-style-type: none"> · 2호선 시청역 9번출구, 도보 5분 소요 · 1호선 서울역 3번출구, 도보 5분 소요
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">경기</p>		<p style="text-align: center;">[LH 경기지역본부]</p> <p>(주소) 경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3 ☎ 1600-1004</p> <p>(대중교통)</p> <ul style="list-style-type: none"> · 분당선 오리역 1번출구, 도보 1분
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">인천</p>		<p style="text-align: center;">[LH 인천지역본부]</p> <p>(주소) 인천광역시 남동구 논현로46번길 23 ☎ 1600-1004</p> <p>(대중교통)</p> <ul style="list-style-type: none"> · 수인선 호구포역 2번출구, 도보 6분 소요
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">충청</p>		<p style="text-align: center;">[LH 대전충남지역본부]</p> <p>(주소) 대전광역시 서구 둔산중로 108 ☎ 1600-1004</p> <p>(대중교통)</p> <ul style="list-style-type: none"> · 1호선 시청역 5번출구, 도보 10분 소요 · 1호선 정부청사역 1번출구, 도보 15분 소요 · 버스 : 대전역 514,916(법원/검찰청 정류장 하차)
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">전라</p>		<p style="text-align: center;">[LH 광주전남지역본부]</p> <p>(주소) 광주광역시 서구 시청로 91 ☎ 1600-1004</p> <p>(대중교통)</p> <ul style="list-style-type: none"> · 1호선 광주송정역 승차 → 상무역 5번출구 → 도보 20분소요

<p>부산 · 경남</p>		<p>[LH 부산울산지역본부] (주소) 부산광역시 동구 중앙대로 224 ☎ 1600-1004 (대중교통) · 1호선 부산역 10번 출구</p>
<p>대구 · 경북</p>		<p>[LH 대구경북지역본부] (주소) 대구광역시 달서구 상화로 272 ☎ 1600-1004 (대중교통) · 지하철 상인역 4번 출구 → 도보 20분소요</p>

□ 서울 중랑구 다가구주택 적용

○ 현황

- (주택가격) 12억원
- (임대가구수) 10가구
- (기존대출) 6억원 / 연 4.0%(이자비용 : 연 2400만원)
- (연간임대수입) 6,600만원(월 550만원)

○ 기금융자

- (융자금리) 연 1.5%
- (융자한도) 6.6억원*
 - * 가구수 X (가구당 융자한도 - 소액임차보증금)=10가구 X (1억원-0.34억원)
- (이자비용) 6억원 기금대출 시 연 900만원

○ 임대료 적용 및 기타

- (연간임대수입) 시세의 85% 적용 시 5,610만원(월 467.5만원)
- (사업수수료) 80만원(연 10만원)

○ 총합

구 분	금 액
이자비용 절감액	+1,500만원
임대수입 감소액	-990만원
사업수수료	-10만원
연간 수입증가액	+500만원

⇒ 임대료가 저렴해지면서 공실위험이 줄어 수입 안정성도 증가