 국토교통부		<h1>보 도 자 료</h1>	
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;">           내 삶을 바꾸는  <b>도시재생 뉴딜 로드맵</b> </div>		<b>배포일시</b>	<b>2018. 7. 3.(화) / 총 4매(본문5)</b>
<b>담당 부서</b>	국토교통부 (도심재생과)	<b>담 당 자</b>	·과장 김남균, 사무관 심재문, 주무관 경관수 ☎ (044) 201-4928, 4929, 4930
	국토교통부 (도시재생경제과)		·과장 남일석, 사무관 정재웅, 주무관 이호성 ☎ (044) 201-4920, 4926, 4922
	주택도시보증공사 (도시금융기획팀)		·팀장 류정호, 차장 최우석, 차장 이수현 ☎(02) 3771-6261, 6262, 6263
<b>보 도 일 시</b>		2018년 7월 4일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 3.(화) 11:00 이후 보도 가능	

## 공공상생상가 사업비 80%까지 연 이율 1.5%로 지원한다

### 주택도시기금 용자 지원 상품 출시...공공기관·사회적기업·협동조합 등 대상


- 부동산 임대료가 급등함에 따라 기존의 영세한 임차인들이 다른 지역으로 떠나야 했던 등지 내몰림 현상(젠트리피케이션)이 줄어들 것으로 보인다.
- 국토교통부(장관 김현미)는 도시재생 뉴딜 로드맵의 후속 조치로, 주변 시세보다 낮은 임대료로 상가를 임대해주는 '공공상생상가'를 조성하는 경우 주택도시기금(운영 주택도시보증공사)에서 용자를 지원하는 상품을 새롭게 마련했다.
  - 이번 상품은 등지 내몰림 현상에 대응해 영세상인, 청년 창업자 등이 도시재생 지역 내에서 안정적인 경제활동을 영위할 수 있도록 하고자 출시됐다.
- 공공임대상가 용자 상품은 도시재생 활성화 지역에서 최대 10년 동안 저렴하게 지역 영세상인 등\*에게 임대하는 공공임대상가로서,

매년 20곳 이상에 지원하여 등지 내몰림 현상 등 부작용 해소에 큰 도움이 될 전망이다.

\* 뉴딜사업 추진 과정에서 내몰린 영세상인 및 문화·예술가, 청년 새싹기업 등

- 지원 대상은 공공단체(지자체·공공기관·지방공기업 등), 마을기업·사회적 기업·협동조합 등으로
  - 기금 용자 지원을 통해 조성된 공공임대상가는 도시재생 뉴딜사업 추진 과정에서 등지 내몰림 현상을 경험한 자영업자 등을 대상으로 우선 공급할 계획이다.
- 지원 일정은 주택도시보증공사에서 7월 4일 용자 안내 공고를 시작으로 용자신청·접수 및 용자 심사(공공성, 사업성 등)등을 거치게 된다.

<b>사업영역</b>	매입형 사업 (차주=상가매수자)
<b>용자대상</b>	도시재생활성화지역내 임대상가를 조성하는 지방자치단체, 공공기관, 지방공기업, 마을기업, 사회적기업, 협동조합 등
<b>자금용도</b>	차주에 따라 차등 적용 (민간) 토지·건물매입비, 건설비(리모델링 포함) (공공) 토지·건물매입비, 건설비(리모델링 포함), 운영비 공공차주 : 지자체, 공공기관, 지방공기업
<b>용자금리</b>	연 1.5%
<b>용자기간</b>	(민간) 5년 (1회 연장 최장 10년) / (공공) 5년 (2회 연장 최장 15년) 차주에 따라 차등 지급
<b>용자한도</b>	총사업비의 80%
<b>용자조건</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 임대 면적 시설 총면적의 50%를 초과한 면적을 제3자에 임대상가로 공급 의무 공공차주는 미적용</li> <li>● 임대료 인상률제한 연 2.5% 이내</li> <li>● 담보 취득 (부동산 담보가액 이내) 부동산 담보 (부동산 담보가액 초과시) HUG보증서 공공차주는 미적용</li> </ul>



- 주택도시보증공사는 공공상생상가 조성을 위한 원활한 금융 지원을 위해 기금 용자 시 보증 상품도 함께 지원할 계획이다.
  - 공공임대상가 조성 사업자는 부동산 담보 범위까지는 담보부로 용자를 받을 수 있고, 담보 범위를 초과하는 사업비는 총사업비의 80% 이내에서 주택도시보증공사 보증부 용자로 조달할 수 있다. 신용도나 주택도시보증공사 보증을 통해 최대한도까지 용자를 받을 수 있어, 공공임대상가 조성에 실질적인 도움이 될 것으로 기대된다.
  - 다만, 사업자는 자기자금으로 총사업비의 20% 이상을 보증대상 사업에 먼저 투입하여야 보증 지원이 가능하다.
- 공공임대상가 사업자는 기금 용자 및 주택도시보증공사 보증 지원을 통해 토지비부터 건설자금, 리모델링자금, 운영비(공공 단체에 한함)까지 원활하게 조달할 수 있을 것으로 전망된다.
- 이번 공공임대상가 용자상품은 국토교통부와 주택도시보증공사가 공동으로 발주한 '도시재생 뉴딜사업 금융 지원방안 연구' 용역의 결과물이다.
  - 공공임대상가 이외에도 지역 리츠, 모태 펀드, 사회적 금융 활용 등 다양한 금융기법이 검토되었고, 국토교통부는 도시재생 뉴딜 실현을 위해 중장기적 관점에서 도입을 준비할 계획이다.
- 한편, 주택도시보증공사는 공공임대상가 용자 외에도 골목상권 및 창업 활성화를 지원하는 '수요자 중심형 도시재생 용자', 소규모 주택정비사업 관련 '가로주택 및 자율주택정비사업 용자' 상품을 운영하고 있다.

- 협업을 위한 공동 공간, 상가 리모델링과 창업시설, 주차 복합 시설 조성 지원을 통해 지역의 경제 기능을 회복하고, 다양한 일자리 창출을 유도하는 한편,
- 소규모 주택정비사업인 가로주택정비사업 등을 통해 낡고 쇠퇴한 주거지가 활력을 되찾도록 다양한 금융 지원을 추진하고 있다.
- 주택도시보증공사는 금융 지원이 필요한 현장에 대해 ‘찾아가는 금융 지원 상담 서비스’를 제공하는 한편, 전화 상담실을 운영하고 있어 주택도시기금 상품에 대해 관심이 있는 국민이면 누구나 주택도시보증공사에 문의하면 된다.

\* (문의처) 전화 상담실 : 1566-9009

도시재생금융1센터 : 02-6123-8312~5, 02-6123-8323~5

도시재생금융2센터 : 02-6123-8362~5, 02-6123-8372~4

- 국토교통부 관계자는 “이번 공공임대상가 용자 지원으로 등지 내몰림 현상을 방지하고, 쇠퇴해가는 지역에 지속가능한 일자리를 창출하여 서민경제 활성화의 선순환 구조를 지원하는 따뜻한 금융을 실현하겠다.”라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도시재생사업기획단 심재문, 정재웅 사무관(☎ 044-201-4929, 4926)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

# 참고1

## 도시계정 기금지원 및 보증상품 개요

종 류		한 도	이 율	비 고
<b>도 시 재 생 지 원</b>				
도시재생지원(출자)		총사업비의 20% 이내	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪(대상) 도시재생리츠</li> <li>▪(방식) 누적적·비참가적 우선주 출자</li> </ul>
도시재생지원(용자)		총사업비의 20% 이내	연 2.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪(용자대상) 도시재생사업 시행자</li> <li>▪(용자용도) 도시재생사업 사업비 지원</li> </ul>
【보증】 도시재생PF 보증		총사업비의 80% 이내	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪(보증대상) 도시재생 사업시행자</li> <li>▪(보증료율) 연 0.25%~0.57%</li> </ul>
<b>도 시 기 능 증 진 지 원</b>				
수 요 자 중 심 형 ( 용 자)	코워킹 커뮤니티시설 조성자금	총사업비의 70% 이내에서 담보범위 내	연 1.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪(용자대상) 코워킹커뮤니티시설을 조성하는 개인, 지자체, 지방공기업 등</li> <li>▪(용자용도) 건설, 매입, 리모델링 자금 등</li> </ul>
	상가리모델링 자금			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪(용자대상) 상가소유자</li> <li>▪(용자용도) 상가 리모델링·신축</li> </ul>
	공용주차장 조성자금			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪(용자대상) 주차장부지 소유자, 지자체, 지방공기업 등</li> <li>▪(용자용도) 건설자금</li> </ul>
	창업시설 조성자금			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪(용자대상) 신규 창업하는 청년창업자, 사회적기업 등</li> <li>▪(용자용도) 건설, 매입, 리모델링 자금 등</li> </ul>
	임대상가 조성자금	총사업비의 80% 이내에서 담보범위 내	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪(용자대상) 임대상가를 조성하는 지방자치단체, 공공기관, 지방공기업 등</li> <li>▪(용자용도) 건설, 매입, 리모델링, 운영비(공공기관에 한함) 등</li> </ul>
	【보증】 수요자중심형 도시재생지원 자금 보증	총사업비의 70% 이내		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪(보증대상) 수요자중심형 도시재생사업을 위한 건설, 매입 및 리모델링 자금을 기금으로부터 대출받는 사업</li> <li>▪(보증료율) 연 0.26%~3.41%</li> </ul>
소 규 모 주 택 정 비 사 업 ( 용 자)	가로주택정비사업 및 자율주택정비사업	총사업비의 50% 이내 (연면적 20% 이상 공적임대시 70%)	연 1.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪(용자대상) 정비사업을 시행하는 정비사업 조합, 토지등소유자, 공공기관, 지방공기업 등</li> <li>▪(용자용도) 용역비, 건설비, 운영비 등 사업비</li> </ul>
	【보증】 소규모주택 정비사업자금 대출보증	총사업비의 50%~90%	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪(보증대상) 가로주택정비사업, 자율주택정비사업을 시행하는 사업시행자(조합, 토지등소유자 등)</li> <li>▪(보증료율) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가로주택정비사업 : 연 0.45%~0.90%</li> <li>- 자율주택정비사업 : 연 0.30%~0.71%</li> </ul> </li> </ul>