
		<h1 style="margin: 0;">보 도 자 료</h1>		
		배포일시	2022. 2. 22.(화) / 총 4매 (본문3, 참고1)	
담당 부서	주거복지지원과	담당 자	• 과장 정수호, 사무관 이미래, 주무관 김병덕 • ☎ (044) 201-4479, 4535	
공동 배포	한국토지주택공사 매입전세임대사업처	담당 자	• 처장 노영봉, 부장 나정채, 차장 김여정 • ☎ (055) 922-3444, 3475	
	보은군 경제전략과	담당 자	• 과장 이혜영, 팀장 오진이 • ☎ (043) 540-3230, 3181	
	진천군 건축디자인과	담당 자	• 과장 윤혜순, 팀장 신덕인 • ☎ (043) 539-3750, 3491	
	경희대학교 기획조정처	담당 자	• 처장 김종백, 팀장 김도균 • ☎ (02) 961-0020~2	
보 도 일 시		2022년 2월 23일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 22.(화) 11:00 이후 보도 가능		

전세임대사업, 지자체 · 대학과 협업으로 시너지 높인다.

- 1)중소기업 유치, 2)기숙사 문제 해소를 위한 「특화형 전세임대사업」 시행 -

- ✓ **(지금까지는)** 비수도권에 위치한 A군은 매년 인구가 줄어들어 큰 걱정이다. 작은 기업이라도 유치하고 싶으나, 자원 부족으로 파격적인 지원을 하는 것은 꿈도 못 꾸다. 기업도 직원의 주거문제를 이유로 이전을 주저하고 있다.
- ✓ **(앞으로는)** A군과 인접한 B군은 국토부의 “특화형 전세임대사업”에 참여하여 기업 유치에 큰 힘을 얻게 되었다. B군은 이전하는 중소기업의 근로자에게 기존의 전세임대사업 혜택(보증금 지원)과 B군의 자체 지원 프로그램(월세 지원)을 더하여 “B군 주거부담 Zero 사업”을 시행하고 있다. B군은 기업 유치로 지역경제 활력을 제고하는 것은 물론, 근로자들이 군 외곽이 아닌 읍내에 있는 전세임대주택에 거주하게 되어 도심상권 활성화 효과도 더불어 누리고 있다.

□ 전세보증금의 95%를 국가에서 지원하는 전세임대 사업이 지역과 대학의 다양한 수요에 맞춰 활용될 수 있는 기반이 마련되었다.

○ 국토교통부(장관 노형욱)는 지자체의 기업유치를 지원하고, 부족한 대학 기숙사 문제를 해소하기 위해 기존 전세임대사업에 지자체, 대학의 추가 지원을 결합한 「특화형 전세임대사업」을 시행한다고 밝혔다.

□ 국토부가 '05년부터 시행한 전세임대사업*은 임차인 신용과 무관하게 목돈(보증금의 95%)을 저렴하게 지원하는 사업으로,

○ 타 공공임대보다 지원이 빠르고, 본인이 원하는 주택에 거주할 수 있어 입주자가 매우 선호하는 사업이지만, 운영·관리가 어려워 지자체 참여없이 국토부와 LH 위주로 운영된다는 한계가 있었다.

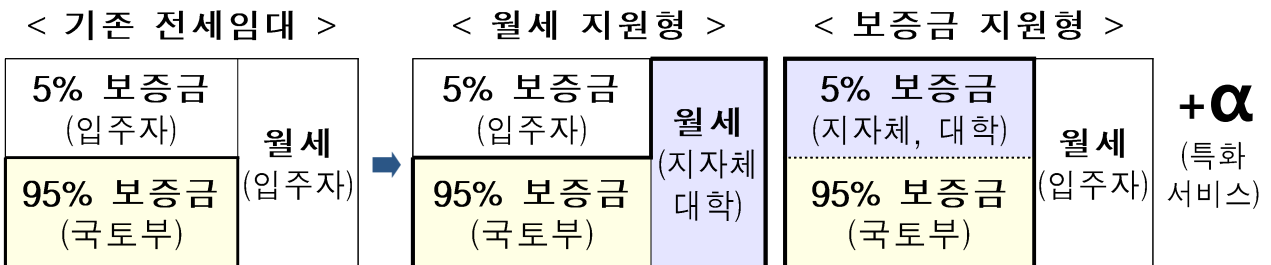
* LH 등 공공사업자가 도심내 다세대주택 등과 전세계약을 맺고, 임차인에게 재임대(LH는 기금을 받아 보증금을 총당하고, 입주자는 기금이자만 부담)

○ 한편, 지자체는 지역경제 활성화를 위해 기업을 유치하려고 하나 별도 재원이 없고, 기업에 대한 혜택이 부족하여 어려움을 겪어왔고, 기업은 직원 주거문제 등 문제로 이전을 주저하고 있는 상황이었다.

* 건설 임대주택은 비용이 크고, 오래 걸려 수요가 적은 비수도권 지역에 부적합

○ 대학교 또한, 재정 부담으로 별도의 기숙사 건설이 어려워 기숙사 수용률이 낮으며('21년, 22%), 결국 대부분의 학생들은 학교 인근 원룸(다세대주택) 등에 월세나 전세로 거주하고 있는 문제가 있었다.

□ 「특화형 전세임대」는 이러한 지자체와 대학의 당면 문제를 해결하기 위해 기존 전세임대 사업(보증금 95% 국비지원)에 지자체·대학교가 입주자가 부담하는 월세나 보증금, 기관별 특화 서비스를 추가 지원하는 사업이다.



○ 이번에 시행하는 시범사업은 국토부·LH와 보은군·진천군(중소기업 유치형), 경희대학교(청년 기숙사형)가 협력하여 총 300호 규모로 진행하며, LH를 통해 3월초부터 입주자를 모집할 계획이다.

- 지원대상은 일정 소득·자산요건(참고)을 충족하는 중소기업 근로자 또는 대학생(대학원생 포함)이며, 거주기간은 최초 2년 계약 후, 9회까지 재계약이 가능(청년 유형은 재계약 2회)하다.
- 보증금 지원한도는 아래와 같이 지역별·유형별로 약 1억원을 지원한다.



구분	지원한도			입주자 부담(지자체·대학 지원)	
	수도권	광역시	기타지역	보증금	월 임대료
일반	1.20억원	0.80억원	0.60억원	지원금의 2~5%	보증금에
신혼부부	1.35억원	1.00억원	0.85억원	지원금의 5%	대한 연이율
청년	1.20억원	0.95억원	0.85억원	100~200만원	(연 1~2%)

□ 「특화형 전세임대」의 가장 큰 특징은 참여하는 지자체·대학이 기관별로 차별화된 추가 지원을 하는 것으로, 이번 시범사업에 참여하는 기관별 지원내용은 다음과 같다.

- ① 보은군(80호)은 근로자가 부담해야하는 보증금(약 300만원)을 무상 지원하고, 월세는 해당 중소기업에서 일부 지원한다. 군은 참여하는 중소기업에 경영안정지원자금 대출이자 일부를 보조할 계획이다.
- ② 진천군(70호)은 근로자 부담 보증금(약 300만원)을 무상 지원하고, 사업 경과에 따라 임대료에 대한 추가지원을 검토한다. 전입한 근로자에게는 지원금(1인 100만원, 2인 이상 220만원)을 지급할 계획이다.
- ③ 경희대학교(150호)는 학생이 부담해야하는 보증금(약 200만원)을 무상 지원하고, 입주 학생을 교내 홍보대사에 임명, 활동실적에 따라 장학금을 지급할 계획이다. 취업 특강 등 다양한 프로그램도 지원한다.

□ 국토교통부 김홍목 주거복지정책관은 “이번 시범사업은 중앙정부·지자체·공공·민간 등 다양한 주체가 당면한 사회문제를 해결하기 위해 전세임대라는 주거지원 사업을 활용한 사례”라고 강조하며,

- “앞으로 더욱 중요해질 ‘주거복지 거버넌스’의 좋은 사례가 될 것인 만큼, 다른 지자체와 대학에서도 특화형 전세임대에 많은 관심을 갖고 참여해주길 바란다”라고 말했다.

 	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거복지지원과 이미래 사무관(☎ 044-201-4479)에게 연락주시기 바랍니다.
---	---

① 중소기업 유치형 ☞ **충북 보은군(80호), 진천군(70호)**

- (입주대상) 해당 지역으로 이전한 중소기업 근로자 대상 무주택세대구성원 위주로 최우선 공급
- 다만, 지방으로 이주하는 근로자 상황을 감안하여 모집인원 미달 시 유주택세대구성원 지원을 허용하고, 소득·자산요건도 완화

구분(21년 기준)	일반	신혼부부	청년
소득·자산요건	무주택세대구성원, 자산 2.15억(영구임대 기준)	무주택세대구성원, 자산 2.92억(행복주택 기준), 소득 70%이하(맞벌이 90%)	무주택세대구성원, 자산 2.92억(2순위, 국민임대 기준) 2.54억(3순위, 행복주택 기준)
1순위	의료·생계 수급자 등	유자녀 예비신혼부부, 한부모가족 등	수급자, 차상위계층 등
2순위	소득 50% 이하, 소득 100%이하 장애인 등	무자녀 예비신혼부부	소득 100%이하(본인+부모)
3순위	-	6세 이하 유자녀 신혼부부	소득 100% 이하(본인)
4순위	유주택세대구성원(해당지역 주택보유 세대원 배제) + 자산조건 배제 + 소득 130% 이하		

② 청년 기숙사형 ☞ **경희대(150호)**

- (입주대상) 해당 대학교에 재학 중인 대학생 및 대학원생 대상 기존 청년 유형의 소득·자산 요건 및 순위 그대로 적용

구분(21년 기준)	기본요건	1순위	2순위	3순위
청년 (대학생 등)	무주택 세대구성원	수급자, 차상위계층, 보호종료아동 등	소득 100%이하 (본인+부모) 자산 2.92억 (본인+부모, 국민임대 기준)	소득 100% 이하 (본인) 2.54억 (본인, 행복주택 기준)

③ 지원한도 및 입주기간 ☞ **중소기업 유치형, 청년 기숙사형 공통**

- (지원 한도) 1.35~0.6억원까지 지원되며, 입주자 부담 보증금은 지원금의 2~5%, 월임대료는 지원금의 1~2%

구분	지원한도			입주자 부담	
	수도권	광역시	기타지역	보증금	월 임대료
일반	1.20억원	0.80억원	0.60억원	지원금의 2~5%	보증금에
신혼부부 I	1.35억원	1.00억원	0.85억원	지원금의 5%	대한 연이율
청년	1.20억원	0.95억원	0.85억원	100~200만원	(연 1~2%)

- (입주기간) 최초 2년 계약 후 재계약 9회 가능(최장 총 20년) 청년 유형의 경우 2년 계약, 재계약 2회 가능(최장 총 6년)