

국토교통부 고시 제2023-83호

「임대주택 표준임대보증금 및 표준임대료」 일부를 다음과 같이 개정하여 고시합니다.

2023년 2월 13일

국토교통부장관

임대주택 표준임대보증금 및 표준임대료 일부개정

1. 개정이유

무주택 청년·서민이 일정기간 임대로 거주 후 분양여부를 선택할 수 있도록 하여 주거사다리 역할을 할 수 있는 임대의무기간이 6년인 분양전환공공임대(선택형 주택)의 도입 등에 따라 임대주택 표준임대보증금 및 표준임대료의 적용범위를 명확히 하고, 6년 임대의 표준임대조건에 대한 근거를 마련하고자 함

2. 주요내용

가. 임대주택 표준임대보증금 및 표준임대료의 적용범위에 공공주택 특별법에 따라 공급되는 임대의무기간이 5년, 6년 또는 10년인 공공임대주택을 추가(안 제1조)

* (표준임대기준 적용대상) 5·10년 임대(임대주택법) → (변경) 5·10년 임대(구 임대주택법) + 5·6·10년 임대(공공주택 특별법)

나. 6년 공공임대(선택형 주택)의 표준임대조건(임대료 등)을 감가상각비,
화재보험료, 수선비 등의 항목을 통해 산정하도록 함(안 제3조)

* (표준임대보증금) 기존 5·10년 임대와 동일 방식($[\text{주택가격}-\text{기금}] \times 1/2$)

(표준임대료) 기존 5·10년 임대와 유사한 방식으로 정하되, 시세 등 고려

임대주택 표준임대보증금 및 표준임대료 일부개정고시안

임대주택 표준임대보증금 및 표준임대료 일부를 다음과 같이 개정한다.
제1호 중 “「임대주택법」 제14조”를 “「임대주택법」(법률 제13499호로 전부개정되기 전의 「임대주택법」을 말한다) 제14조”로, 같은 호 중 “의거 「주택법」 제16조의 규정에 의하여 사업계획승인을”을 “의한 「주택법」 제15조(법률 제13805호로 전부개정되기 전의 「주택법」 제16조) 또는 「공공주택 특별법」 제35조에 따라 사업계획의 승인을”로, 같은 호 중 “5년”을 “5년, 6년”으로 한다.

제2호 중 “건설교통부장관”를 “국토교통부장관”로, 같은 호 중 “주택분양가”를 “주택가격”로 한다.

제3호나목을 다음과 같이 하고, 같은 호 마목(2) 중 “10년”을 “6년 또는 10년”으로 한다.

나. 수선유지비

- (1) 임대의무기간이 5년인 임대주택 : 건축비에 대하여 연간 1,000분의4
- (2) 임대의무기간이 6년인 임대주택 : 건축비에 대하여 연간 1,000분의6
- (3) 임대의무기간이 10년인 임대주택 : 건축비에 대하여 연간 1,000분의8

부 칙

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>1. 적용범위</p> <p>이 고시는 「임대주택법」 제 14조 및 동법 시행령 제12조에 의거 「주택법」 제16조의 규정에 의하여 <u>사업계획승인을 얻어 건설한 공공건설임대주택 중 임대 의무기간이 5년 또는 10년인 임대주택에 대하여 적용한다.</u></p> <p>2. 표준임대보증금</p> <p>표준임대보증금은 <u>건설교통부장관이</u> 정하는 공급조건에 의하여 산출한 <u>주택분양가(이하 “건설원가”라 한다)</u>에서 국민주택기금융자금(이하 “기금”이라 한다)을 공제한 금액의 100분의 50에 해당하는 금액으로 한다.</p> <p>3. 표준임대료</p> <p><u>나. 수선유지비 : 건축비에 대하여 연간 1,000분의4(단, 임대 의무기간이 10년인 임</u></p>	<p>1. -----</p> <p>----- 「임대주택법」(법률 제13499호로 개정되기 전의 「임대주택법」을 말한다) 제14조 ---- 의한 「주택법」 제15조(법률 제13805호로 전 부개정되기 전의 「주택법」 제16조) 또는 「공공주택 특별법」 제35조에 따라 사업계획의 승인을 ---- 5년, 6년 ----.</p> <p>2. -----</p> <p>----- 국토교통부장관이 ----- 주택가격(이하 -----.</p> <p>3. -----</p> <p><u>나. 수선유지비</u></p> <p style="padding-left: 40px;">(1) 임대 의무기간이 5년인 임대주택 : 건</p>

대주택의 경우에는 1,000
분의8로 한다)

다.·라. (생략)

마. 자기자금이자

(1) (생략)

(2) 임대 의무기간이 10
년인 임대주택

축비에 대하여 연간
1,000분의4

(2) 임대 의무기간이 6
년인 임대주택 : 건
축비에 대하여 연간
1,000분의6

(3) 임대 의무기간이 10
년인 임대주택 : 건
축비에 대하여 연간
1,000분의8

다.·라. (현행과 같음)

마. -----

(1) (현행과 같음)

(2) ----- 6년
또는 10년---