

 국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport	보 도 자 료		 3년의 혁신, 30년의 성장
	배포일시	2015. 2. 3(화) 총 3 매(본문 3)	
담당 부서	주택기금과 주거복지기획과	담 당 자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 김홍목, 사무관 전상익, 주무관 이경엽 • ☎ (044) 201-3351, 3343 • 과장 이익진, 사무관 김지우, 주무관 김승욱 • ☎ (044) 201-3355, 3361
보 도 일 시		2015년 2월 4일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 3(화) 11:00 이후 보도 가능	

NEWSTAY정책 및 취약계층 주거안정을 위한 제도개선 추진

- 임대주택법 시행령·시행규칙 및 주택공급에 관한 규칙 입법예고 -

- 국토교통부(장관 서승환)는 「New Stay 정책」을 지원하기 위한 특별법이 제정되기 전에도 기업형 임대 공급을 활성화하고 취약계층의 주거안정을 도모하기 위해 「임대주택법 시행령·시행규칙」과 「주택공급에 관한 규칙」 개정안을 2월 4일(수) 입법예고한다고 밝혔다.
- 이번 개정은 ① 민간임대주택에 대하여도 주택도시기금과 공공택지를 지원하고, ② 한부모가족 등 주거취약계층에 대한 임대주택 우선공급을 확대하려는 것으로, 그 세부내용은 다음과 같다.

1 (1.13 대책) 민간임대주택 공급 촉진

① 장기임대주택 건설리츠에 대한 주택도시기금·공공택지 지원

- 현행 임대주택법령상 민간임대사업자가 주택도시기금을 융자받거나 공공택지를 매입하여 건설하는 경우 공공임대주택으로 간주하여 엄격한 규제*를 적용하나,

* 공공임대의 경우 임차인자격제한(무주택자), 초기임대료, 분양전환의무 등 규제 적용

- 이번 개정으로 부동산투자회사(리츠)가 기금 또는 공공택지를 지원받아 장기(8년)임대주택을 300호 이상 건설하는 경우에는 민간임대로 간주하도록 하여 규제를 배제하였다.

② 민간임대주택에 대한 입주자모집승인 절차 배제

- 임대주택법상 민간임대주택은 입주자 자격에 아무런 제한이 없으나 주택공급규칙은 민간건설임대의 경우 공공임대·분양주택과 같이 입주자모집절차*를 거치도록 하여 사업 추진에 큰 부담이 되었다.

* 임차인모집절차 : 대지소유권을 확보한 후 시장·군수·구청장의 입주자모집 승인을 거쳐 입주자 공개모집(다만, 임차인자격은 아무런 제한 없음)

- 개정안은 임대주택법상 취지대로 민간임대주택에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」이 배제됨을 명확히 규정하여 민간임대사업자의 부담을 완화하였다.

③ 분양주택을 민간임대사업자에게 통매각할 수 있도록 허용

- 현행법상으로도 임대사업자가 분양주택을 우선공급 받을 수는 있으나, 입주자모집절차에 시간이 소요되고 시장·군수·구청장의 승인도 불확실한 경우가 많아 활성화되지 못하고 있었다.

- 개정안은 주택을 매입(100호)하여 장기(8년) 임대하는 민간임대사업자에게는 분양주택 전부의 통매각을 허용하여, 임차 수요가 많은 지역에 민간임대주택 공급이 촉진될 수 있도록 하였다.

* 다만, 공공택지 등 분양가상한제 적용 지역이거나 분양주택의 일부만을 매각하는 경우에는 현행대로 입주자모집절차 및 시장 등 승인 필요

② 취약계층 임대주택 우선공급 확대

① 한부모가족에 대한 공공건설임대주택 우선공급 확대

- 주거불안에 노출되기 쉬운 한부모가족은 영구·국민임대에 한해 공공임대 우선공급 혜택이 제한적으로 주어졌으나,

- 개정안은 5·10년 공공임대까지 우선공급을 확대하여 한부모가족의 주거안정과 자립을 지원하도록 하였다.

② 보장시설 거주 기초수급자에게 영구임대주택 공급

- 현행 법령상 보장시설에 거주중인 기초수급자는 영구임대주택 입주 신청 자격이 배제되어 있었으나,
 - 개정안은 이들에게 영구임대주택 신청 자격을 부여하여 긴급 상황 발생시 주거불안을 해소하고 이들의 자립을 유도하였다.

③ 제도 운영상 미비점 개선

① 주택청약종합저축 가입자의 민영주택 청약순위 인정기준 간소화

- 현행 법령상 종합저축 가입자가 국민주택등 또는 민영주택에 청약하는 경우, 매월 납입하는 청약저축·청약부금과 동일하게 연체·선납 등을 감안하여 청약순위(1·2순위)를 정하고 있으나,

* 국민주택등·민영주택 청약 시에도 약정납입일에 미입금시 연체일수 적용, 월 1회 초과납입시 초과 납입분(선납)은 다음달 이후 매달 순차적으로 납입 인정되어 순위인정이 지연

- 이번 개정으로 민영주택 청약 시, 일시에 예치하는 청약예금과 같이 예치금액 입금일 즉시 청약순위를 인정하도록 하여 가입자의 불편을 해소토록 하였다.

□ 국토교통부 관계자는 이번 개정으로 지난 1월29일 국회에 제출된 「민간임대주택에 관한 특별법안」이 통과되기 전에도 현행 법률의 테두리 내에서 기업형민간임대주택 공급을 조기 추진할 수 있게 될 것으로 기대한다고 밝혔다.

□ 「임대주택법 시행령·시행규칙」 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정안에 대하여는 '15년 3월 16일까지 우편, 팩스 또는 국토교통부 홈페이지 (www.molit.go.kr)의 '법령/입법예고'를 통해 의견을 제출할 수 있다.

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	 공고포시	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거복지기획과 김지우 사무관(☎ 044-201-3355), 또는 주택기금과 전상익사무관(☎ 044-201-3351)에게 연락주시기 바랍니다.
--	---	--