

 국토교통부		<b>보도참고자료</b>	
		배포일시	2018. 3. 27(수) / 총 2매(본문 2매)
담당부서	주거복지정책과	담당자	·과장 김석기, 사무관 김병채 ·☎ (044) 201-4504, 3360
보도일시		즉시 보도 가능합니다	

## 10년 임대주택 주거안정 지원을 위한 2개법 개정을 추진하겠습니다.

□ 어제(3월26일) 국무회의를 통과하여 국회제출 예정인 10년 임대주택 임차인 지원을 위한 「공공주택 특별법」 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정안의 주요 내용은 다음과 같습니다.

- ① 분양전환 전에 사업자와 임차인간 분양전환 시기·절차, 대금 납부방법 등을 협의하고, 이견이 남은 사항과 분양전환가 등은 임대주택분쟁조정위원회(위원장: 시장·군수·구청장)에서 조정
- ② 임차인의 분양전환 관련 사전 검토 및 자금마련 준비가 충분히 이루어지도록 준비기간을 현행 6개월에서 1년으로 연장
- ③ 10년 임대주택 분양전환 관련 임차인의 자금부담 완화를 위한 주택도시보증기금 융자 지원 근거 마련
- ④ 가격급등 단지에서 해당 주택이 국민주택 규모(전용면적 85㎡) 이하인 임차인이 분양전환을 선택하지 않고 임대기간 연장 신청시 4년까지 연장

\* 주거취약계층(영구임대주택 입주자격 충족자)은 추가 4년 연장(최대 8년)

- 법개정과 별도로, 분양전환 자금조달 어려움 해소를 위해 은행과 사업자간 협약을 통해 장기저리대출 상품이 제공 될 예정이며,
  - \* 해당 지역이 투기지역·투기과열지구로 지정되기 이전에 입주 계약을 체결하였고, 임대기간이 만료된 무주택자인 경우 LTV 70%·DTI 60% 적용
- LH 공사에서는 분양전환 금액 5억원 초과분은 납부기한을 최대 10년까지 연장할 계획이며, 분양계획 수립·금융주선 등 분양전환 관련 맞춤형 상담을 위한 1:1창구를 운영하는 등 입주민과 지속적인 소통과 지원을 추진할 계획입니다.
- 국토교통부는 이번 정부 법안이 국회 논의를 거쳐 금년 하반기부터 시작하는 10년 임대주택 분양전환절차에 적용될 수 있도록 관련 준비를 차질없이 추진할 계획입니다.

【 참고 : 10년 임대주택 분양전환 지원대책 주요내용('18.12.) 】

분양 전환 선택	모든 10년임대	절차 개선	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 사업자-임차인간 분양 전환 관련 제반사항 사전 협의</li> <li>▶ 임대주택분쟁조정위에서 미협지사안 및 분양전환가 조정</li> <li>▶ 자금마련 대출계획 수립 등을 위한 준비기간 연장(6개월→1년)</li> </ul>
	무주택자 & 85㎡이하	금융 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 장기저리대출 주선 등</li> <li>- 은행-사업자 협약을 통해 집단대출 상품 신설</li> </ul>
분양 전환 미선택	가격급등지역 & 무주택자 & 85㎡이하	임대 연장	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 4년 임대기간 연장(취약계층은 최대 8년)</li> <li>- 민간사업자가 부도·파산 등으로 임대연장이 어려운 경우 LH 등 공공사업자가 매입하여 연장추진</li> </ul>

< 관련 보도내용 (뉴스1, 3.27.) >

- 10년 임대 분양전환 ‘원칙’ 빼기... 갈등의 골 깊어지나
  - 정부가 분양전환 절차 개선법안을 내놨으나, 핵심인 분양가 조정방안 빠져
  - 감정평가액 기준이란 원칙을 고수하면서 입주민과 갈등의 골이 깊어질 전망



이 보도참고자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거복지정책과 김병채 사무관 (☎ 044-201-3360)에게 연락주시기 바랍니다.