

 국토교통부		보도 설명 자료		
		배포일시	2021. 1. 15(금) 총 2매(본문2)	
담당 부서	공공주택총괄과	담당자	• 과장 성호철, 사무관 김병채, 양승진 • ☎ (044) 201-4514	
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.		

공공임대주택은 주거지원 필요성이 높은 사람에게 우선 공급될 수 있도록 운영하고 있습니다.

< 관련 보도내용 (서울경제, 1. 15) >

- ◆ 3인 이하 소득기준을 적용받던 1, 2인 가구가 대거 기준 초과 상태
 - 소득기준 초과비율 50% 넘으면 재계약 1회, 임대료 40% 할증

□ 택지, 기금 등 한정된 재원으로 공급하는 공공임대주택은 수요대비 공급이 한정됨에 따라 주거지원 필요성이 높은 사람에게 우선적으로 공급할 수 있도록 소득, 자산 등 입주자격을 정하고 있습니다.

- 재계약 소득요건은 최초 입주 기준보다 **완화***된 기준으로 정하고 있으며, 입주민의 주거불안 **최소화**를 위해 이를 초과한 경우에도 **1회에 한해** 재계약을 할 수 있습니다.

* 예) 국민임대주택 최초 입주자격은 도시근로자 월평균소득 70%이나, 재계약 요건은 도시근로자 월평균소득 105%임(다만, 임대료 일부 할증)

□ '20.3월부터 1~2인 가구의 경우에도 가구원수별 가구당 월평균소득을 적용함에 따라 소득요건이 낮아졌으나, **2회** 재계약을 하는 경우까지는 적용을 유예함에 따라 '20.3.1. 전 입주자로 선정된 경우* 등에는 재계약 및 임대료 할증 등을 적용할 때 유예기간 동안 종전 소득 요건인 “3인 이하” 기준을 적용합니다.

- * ① 2020년 3월 1일 당시 임대차계약을 체결하고 거주하고 있는 사람
 ② 2020년 3월 1일 전에 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람
 ③ 2020년 3월 1일 전의 입주자모집공고에 따라 2020년 3월 1일 이후 입주자 또는 예비입주자로 선정된 사람

○ 예를 들어, 소득요건이 도시근로자 월평균소득 70%인 국민임대의 경우 '20년 기준 1인 가구의 소득요건은 185만원이지만, '20년 3월 전 1인 가구로 입주한 경우 유예기간 동안 “3인 이하” 요건인 389만원*을 적용받으므로,

- 소득이 1인 가구 요건인 185만원을 초과하더라도 389만원을 초과하지 않으면 임대료를 할증하지 않으며, 도시근로자 월평균소득 105%인 583만원까지는 2회에 한해 재계약이 가능합니다.

* 소득요건 금액은 재계약 시점의 금액을 적용
(’21년 적용하는 금액은 통계청에서 2월말 발표 예상)

○ 아울러, 1인 가구는 소득요건을 20%p 상향하고, 2인 가구는 10%p 상향하는 내용의 「공공주택 특별법 시행규칙」 개정안이 현재 개정절차 진행 중이며, 이르면 1월말 시행될 예정입니다.

□ '20~'21년 선도사업을 시작으로 '22년부터 본격 공급하는 통합 공공 임대주택의 경우 '20.11월 발표한 “질 좋은 평생주택”에 따라,

○ 소득·자산요건을 초과한 경우에도 재계약을 거절하지 않고 임대료 할증만을 적용할 계획으로, 입주민은 주택을 보유하지 않는 한 계속 거주할 수 있도록 운영할 계획입니다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공주택총괄과 김병채 사무관(☎ 044-201-4514)에게 문의하여 주시기 바랍니다.