

		보 도 자 료		
		배포일시	2021. 4. 6.(화) / 총 4매(본문4)	
담당 부서	주택기금과	담 당 자	• 과장 한성수, 사무관 신익승, 홍정배, 김시중, 주무관 김민아 ☎ 044-201-3339, 3340, 3341	
	공공주택지원과		• 과장 정수호, 사무관 남궁부, 주무관 송정근 ☎ 044-201-4531, 4511	
	민간임대정책과		• 과장 이두희, 사무관 남경웅, 곽희중, 주무관 홍지란 ☎ 044-201-4108, 4109, 4107	
보 도 일 시		2021년 4월 7일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송인터넷은 4. 6.(화) 11:00 이후 보도 가능		

주택도시기금 계획 변경으로 주거지원이 차질 없이 진행됩니다

- 양질의 공공전세, 양호한 입지의 비주택 리모델링 임대주택 공급
- 사업자 혜택 강화로 민간 임대주택 공급 활성화
- 월세대출 금리 인하로 월세거주 취약계층의 주거비 절감

- 국토교통부(장관 변창흠)는 무주택 실수요자 주거지원 강화를 위한 「서민·중산층 주거안정 지원방안」(‘21.11), 「공공주도 3080+」(‘21.2) 등 후속 조치의 일환으로,
- 주택도시기금 운용계획을 변경하여 ①공공전세주택 등 다가구대 입임대 공급확대, ②공공지원 민간임대 등 민간임대 공급활성화, ③주거안정 월세 대출 금리인하 등을 추진한다고 밝혔다.

1. 공공 전세주택, 호텔·상가 리모델링 지원 확대

<1> 공공 전세주택

- 3~4인 가구가 쾌적하게 거주할 수 있는 공공 전세주택이 올해 0.9만호(서울 0.3)가 공급된다.

- 공공 전세주택은 방 3개 이상의 중형평형(50m² 초과) 주택으로 무주택자는 소득·자산에 관계없이 입주할 수 있으며, 보증금은 시세의 90% 수준으로 산정되고 최대 6년간 전세로 거주할 수 있어 입주자의 부담이 낮다.
- 4월 중 1호 공공 전세주택(경기도 안양시 소재) 117호에 대해 입주자를 모집할 예정*이며, 6월 입주자 선정을 완료하고 계약 및 입주를 진행할 예정이다.

* 한국토지주택공사 청약센터(<https://apply.lh.or.kr>) 누리집에 게시된 공고문과 마이홈 콜센터(1600-1004)를 통해 궁금한 사항을 확인할 수 있다

<2> 호텔·상가 등 리모델링

- 1인 가구가 교통이 편하고 생활 인프라가 잘 구축된 도심 내에 거주할 수 있도록 호텔·상가 등을 리모델링한 주택 8천호(공공 6천호, 민간 2천호)를 공급한다.
- ‘전세대책(11.19)’과 ‘공공주도 3080+(2.4)’를 통해 올해 기존 목표보다 공급물량을 4천호(공공 3, 민간1) 늘렸으며, 이번 기금 계획 변경으로 관련 예산을 모두 확보하였다.
 - (공공임대) 공공주택사업자는 호당 지원금액이 호당 1.5억 원에서 2억 원으로 증가한 만큼, 이전보다 우수한 입지에 위치한 양질의 건물을 매입하여 시세의 50% 이하로 공급할 수 있다.
 - (민간임대) 민간임대주택 사업자가 직접 상가·호텔 등을 리모델링하는 경우, 호당 지원 금액은 기존 5천만 원 대비 40% 증가한 7천만 원을 1.8%의 금리로 대출받아 공사자금으로 활용할 수 있어 부담 없이 사업 참여가 가능하다. 리모델링이 완료된 주택은 시세의 90% 이하로 공급할 수 있다.

- 상반기 중 영등포의 관광호텔을 리모델링한 공공임대주택에 청년 50여 명이 입주할 예정(입주자 선발 완료)이며, 공공주택사업자에게 매입을 신청한 관광호텔·상가 30여건은 상반기에 심의가 완료되는 대로 매입여부를 결정하고, 리모델링 공사를 착수할 예정이다.
- 민간임대 유형의 경우 상반기 중 관련 법령 개정* 및 용자상품 세부 지원조건 등을 확정하여 올해 하반기부터 용자지원을 실시할 예정이다.
- * 임대주택으로 등록 가능한 준주택의 범위 확대(현행 주거용 오피스텔→리모델링 기숙사 추가) 등 「민간임대주택법 시행령」 개정 추진 중(4월 중 입법예고)

2. 민간 임대주택 공급 활성화

<1> 준주택 임대주택 공급 활성화

- 1인 가구의 전세 수요가 증가하는 현실에 맞춰, 민간 소형임대 공급 확대가 필요하나, 현재 소형임대 공급이 가능한 민간 오피스텔 건설업자는 주로 고금리 PF 대출(민간금리 약 4.07% 수준) 등을 통하여 자금을 조달하고 있어, 안정적 현금수익 확보를 위해 월세를 선호하고 있는 상황이다.
- 이에 민간 오피스텔 사업자의 전세형 공급 유인을 위해 건설임대사업자가 건설된 오피스텔을 전세로 공급하는 경우에는 민간 임대 건설자금을 호당 1.5억 원 한도로 연 1.5% 수준의 저렴한 금리로 용자 지원한다.
- 저리의 기금 대출 지원을 통해 민간 부문의 소형 전세 확대를 유도함으로써, 향후 1~2인 가구를 위한 전세물량 공급이 확대될 것으로 예상된다.

□ 이번 조치는 대출규정 개정 등 행정절차 등을 거쳐 오는 5월부터 시행될 계획이다.

○ 대출을 희망하는 민간사업자는 주택도시기금 수탁은행인 우리은행을 통해 대출 신청을 하고 지원 대상 여부 등에 대한 확인 절차를 거쳐 대출이 이뤄지게 된다*.

* 대출기간 및 신청자격 등은 주택도시기금 누리집(nhuf.molit.go.kr)에 안내 예정

○ 아울러 대출 실행 이후 임대사업자의 전세계약 유지여부 확인을 위해 임대등록시스템(렌트홈) 및 보증관리 시스템(주택도시보증공사) 등을 활용하여 임대차 계약 상황을 주기적으로 점검할 예정이다.

<2> 공공지원민간임대주택 공급 활성화

□ 도심 내 주택공급 확대를 유도하고, 조기 공급을 지원하기 위하여 도심 내 공공지원민간임대주택(택지공모 제외)을 대상으로 용자한도를 상향(호당 0.5~1억 원→0.7~1.2억 원, 규모별 각 2천만 원 증)하고,

○ '21년 입주자 모집 사업장 대상, 공공지원민간임대주택을 전세로 공급하는 물량에 대해서는 추가로 주택도시기금 용자 금리를 인하(1.8~2.0% → 1.6~1.8% 수준)해준다.

3. 주거안정 월세대출 금리 인하

□ 부처 합동 설 민생대책('21.1.20) 후속조치의 일환으로 코로나-19로 어려움을 겪는 취약계층의 주거비 부담 완화를 위해 주거안정 월세대출 일반형 금리를 2.0% → 1.5%로 인하(우대형 금리 1%는 유지)한다.

○ 주거안정 월세대출은 전용면적 85㎡이하, 임차보증금 1억 원 & 월세 60만 원 이하 주택에 거주하며 부부합산 연소득 5천만 원 이하(우대형은 취업준비생, 사회초년생 등)인 자를 대상으로, 대출한도는 월 40만 원 이내, 총 960만 원(24개월)을 지원한다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 남궁부 사무관(공공전세, 호텔상가 리모델링, ☎044-201-4381),
홍정배 사무관 (준주택 임대주택 공급 활성화, ☎044-201-3340),
곽희중 사무관(공공지원 민간임대, ☎044-201-4109),
김시중 사무관(주거안정월세대출, ☎044-201-3341) 에게 연락주시기 바랍니다.