국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport

중산층 주거혁신 NEW STAY 정책

보 도 자 료

경제혁신 3개년 계획 — 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.

배포일시	2015. 5. 7(목) 총 4매(본문 4)
담 당 자	• 주택정책과, 과장 권혁진, 사무관 이종찬, 주무관 이기찬 • ☎ (044)201-3317, 4089, 3333
	• 주거복지기획과, 과장 이익진, 사무관 박광현 • ☎ (044)201-3352, 3353
	• 주택정비과, 과장 김영한, 사무관 한동균 • ☎ (044)201-3383, 3385
	• 행복주택정책과, 과장 백원국, 사무관 김승범 • ☎ (044)201-4513, 4514
2015년 5월 8일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5. 7(목) 11:00 이후 보도 가능	

매입임대 지자체 재량확대 및 전세임대 보증금 상향

– 제17차 국토부·수도권 지자체 주택정책협의회 개최 –

◈ 국토교통부(장관 유일호)는 주택정책관 주재로 수도권 3개 지자체가 참석한 가운데 **「제17차 국토부·수도권 지자체 주택정책협의회」**를 **개최**하였다.

◈ 이번 회의에서 국토부는 지자체 건의를 적극 반영하여 다음과 같이 **매입·전세임대 제도를 개선**하기로 하였다.

○ 지자체 공급 **매입임대**주택에 한하여 **입주대상 3순위 추가***

* 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하인 자

○ 지자체장이 공급물량의 **30% 범위**에서 **자율**적으로 **공급**할 수 있는 **매입임대**주택 대상을 **확대** (원룸형→ 다세대, 다가구도 포함)

○ **전세임대** 대상주택의 전세**보증금 상한 확대** (200%→ 250%)

◈ 국토부는 이번 회의를 통해 정비사업으로 인한 **이주수요 관리**, 차질 없는 **행복주택 첫 입주** 준비, **뉴스테이** 정책 후보지 사전 발굴 등에 대해서 **지자체**에 적극적인 **협조요청**을 하였다.

1. 지자체 건의 반영사항 ☞ 매입·전세임대 제도개선

□ 국토부는 이번 수도권 지자체협의회를 통해 **지자체**가 **건의**한 사항을 받아들여 **매입임대주택** 입주자 선정시 **지자체장**의 **재량**을 대폭 늘리고, **전세임대** 대상주택의 **보증금 상한**을 상향 조정할 계획이다.

□ (**매입임대주택 입주자 선정시 지자체 재량확대**) 그간 지역 **슬럼화 우려**, **주민 반발**을 이유로 일부 지자체에서 매입임대 공급에 소극적인 입장을 나타내고 있다는 점에서, **소셜믹스** 등을 통한 **매입임대 활성화**를 위해 매입임대 입주자 선정시 지자체장의 재량을 대폭 늘리기로 하였다.

○ 우선, **지자체**가 **공급**하는 매입임대주택 입주대상자에 현행 1순위 및 2순위 외에 **3순위***를 **추가**하기로 하였다.

* (1순위) 기초생활수급자, 한부모 가족
* (2순위) 도시근로자 가구당 월평균소득 50% 이하(장애인은 100%)
* (3순위) 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70%('14년 365만원) 이하

○ 다음으로, 지자체장이 당해 지역의 입주수요 등을 고려하여 입주순위와 관계없이 공급물량의 30% 범위에서 자율적으로 공급할 수 있는 매입임대주택 대상을 **현행 원룸형**에서 지자체가 공급하는 **다세대 및 다가구도 포함**하기로 했다.

< '15년 다세대·다가구·원룸형 매입임대 공급계획 >

구 분	15년 공급물량 계	다세대·다가구 공급	원룸형 공급
계	12,000	11,000	**1,000**
LH	9,300	8,800	500
지자체 (서울시)	**2,700** (2,000)	**2,200** (1,500)	**500** (500)

* 지자체 재량 부여 물량 : 현행 300호(지자체+LH 공급 **원룸형** 1,000*30%)
→ 810호(**지자체** 공급 **다세대**+다가구+원룸 = 2,700*30%)로 증510호

□ (전세임대 임대보증금 상향) 최근의 전셋값 상승으로 **정부가 지원하는 전세보증금**(수도권 8천만원)의 **200% 이내**(1.6억원)**인 전세임대** 대상주택 **확보가 어려운** 상황이라는 점을 고려하여,

* 수도권 전세 거래량(1.6억이하)은 '14.2월 64.5% → '15.2월 57.5%로 축소

○ **지원대상인 임대주택의 전세보증금 상한**을 **250%**(수도권은 2억원)**까지 확대**하여 저소득층을 위한 전세임대주택 공급을 적극적으로 늘려나가기로 했다.

* 제도개선시(전세보증금 상한 200% → 250%) 지원대상 임대주택 증가 : '15.2월 수도권 1.6억 이하 전세 57.5% → 2.0억원 전세 69.3%로 증가

□ 국토부 관계자는 이러한 **매입·전세임대 제도개선**으로 향후 저소득층을 위한 공공임대 공급이 활성화될 것으로 기대된다고 밝혔다.

2. 국토부 협조요청 사항

□ **(뉴스테이 정책)** 국토부는 중산층 주거혁신을 위해 마련한 기업형 임대주택 육성 정책의 **조기 안착**을 위해 지자체의 협조를 당부하고,

○ 특히, '민간임대 특별법' 제정에 대비하여 사전적으로 기업형임대주택 공급이 가능한 대상지를 적극 발굴해 줄 것을 당부하였다.

□ **(정비사업 이주수요 관리)** 국토부는 정비사업으로 발생하는 **이주수요 파악 및 선제적 대응**을 위한 지자체 협조도 당부하였다.

○ **국토부**는 이주집중 주의지역*으로 선정된 지역(강동, 은평) 주민을 대상으로 5월중에 인근지역의 **주택공급정보를 제공**할 예정이며, 이와 관련하여 지자체의 협조를 요청하고,

- 특히 서울시에 대해서는, **은평구 이주상담센터 개설을** 요청하였다.

* (기준) 이주수요 500세대 이상 자치구 중 전월대비 이주량 2배 이상 증가, 지자체 전체 이주량의 40% 이상 집중자치구, 지자체 판단이주관리 필요지역

○ 또한, **금년 6월**에 실시예정인 **'16년 상반기** 정비사업에 따른 이주수요 **조사와 관련**하여 **지자체의** 적극적인 **협조도 당부**하였다.

□ **(행복주택 차질없는 첫 입주준비)** 국토부는 제도 도입이후 처음으로 입주하는 3곳의 **행복주택** 입주지구(서초내곡, 구로천왕, 강동강일)에 대해서 서울시의 **차질없는 입주준비**도 **요청**하였다.

* 6월말 입주자 모집공고, 10월말 입주(서초, 구로), 12월초 입주(강동)

OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 주택정책과 이종찬 사무관(☎ 044-201-4089)에게 연락주시기 바랍니다.