

 국토교통부		보 도 자 료	
		배포일시	2017. 9. 11.(월) / 총 3매(본문3)
담당 부서	주거복지기획과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 윤종수, 사무관 박현근, 주무관 서민지 • ☎ (044)201-3355,3361
	뉴스테이정책과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 김상문, 팀장 전성배, 사무관 김리숙, 주무관 최성묵 • ☎ (044)201-4477,4472
보 도 일 시		2017년 9월 12일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송인터넷은 9. 12.(화) 10:00 이후 보도 가능	

단기 임대주택, 장기 임대주택으로 전환 가능해진다 4년→8년 전환시 기존 임대 의무기간 인정 ...장기임대주택 활성화 기대

- 국토교통부(장관 김현미)는 단기임대주택을 장기임대주택(준공공·기업형)으로 변경이 가능하도록 기준을 마련하고, 주택임대관리업 등록기준을 완화하는 내용을 포함하는 “민간임대주택에 관한 특별법 시행령” 일부개정안이 국무회의에서 의결(9. 12.)되었다고 밝혔다.
- 이번 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 개정안은 민간임대주택 공급확대 및 장기임대주택으로 등록 유도, 주택임대관리업자 등록 활성화 등을 위해 추진하였으며, 구체적인 사항은 다음과 같다

<< 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 개정안 주요내용 >>

- 단기임대주택을 장기임대주택으로 전환 허용
 - 현행법상 임대사업자 등록 신고시 처음 선택한 임대주택 유형을 중간에 변경하는 것이 불가능하였으나,
 - 이번 개정을 통해 임대 의무기간 4년인 단기임대주택을 임대 의무기간 8년인 기업형 또는 준공공 임대주택으로 변경할 수 있도록 기준을 마련하고

- 장기임대주택으로 변경하는 경우 종전에 임대한 기간을 장기임대주택 임대 의무기간에 포함될 수 있도록 하여 임대사업자의 부담을 줄이고, 임차인이 장기간 안정적으로 거주할 수 있도록 하였다.

○ 임대 의무기간 기산시점 명확화

- 현재 건설임대주택의 경우 입주지정기간 개시일부터 임대 의무기간을 산정하도록 정하고 있으나, 소규모로 임대주택을 건설·공급하는 경우 입주지정기간을 따로 정하지 않는 경우가 많은 것으로 확인되었다.
- 입주지정기간을 따로 지정하지 않은 건설임대주택의 경우 매입임대와 동일하게 임대차계약서상의 실제 임대개시일부터 임대 의무기간을 산정하도록 하여 임대사업자의 혼란이 없도록 조정했다.

○ 주택임대관리업 등록기준의 완화

- 한편 이번 개정을 통해 주택임대관리업 등록시 필요한 자본금 요건을 완화(자기관리형, 2억→1.5억 이상)하고 전문인력 요건에 '부동산 관련 회사에서 5년 이상 근무하고 관련업무에 3년 이상 종사한 사람'을 추가하는 등 주택임대관리업의 등록기준을 개선했다.
- 이를 통해 전문화된 주거서비스를 제공할 수 있는 다양한 주택임대관리업자의 제도권 참여를 유도하고, 미등록업체로 인한 임차인 피해도 경감시킬 수 있을 것으로 기대한다.

○ 기업형임대주택 공급촉진지구의 최소 면적기준 개선

- 그 동안 도시지역과 도시와 인접한 비도시지역을 포함하여 촉진지구를 지정하는 경우에 개발 가능한 최소 면적기준을 별도로 규정하지 않아, 각 지역*의 최소 면적을 합하여 2.5만㎡ 이상으로 유권해석을 했으나,

* (최소 면적기준) 도시지역은 5천㎡ 이상, 도시와 인접한 비도시지역 2만㎡ 이상

- 도시와 인접한 비도시지역 만을 지정하는 경우보다 강화되는 문제가 있어 최소면적 기준을 2만㎡ 이상으로 적용하도록 개선하였다.

□ 이번 개정을 통해 민간임대주택 및 주택임대관리업 등록이 더욱 활성화되고, 임차인의 안정적인 주거생활에도 기여할 수 있을 것으로 기대되며,

○ 국무회의에서 의결된 시행령 개정안은 관보게재 절차 등을 거쳐 9월 20일 경 공포될 예정(공포일은 절차 지연시 변동 가능)으로, 공포 후 즉시 시행될 예정이다.

○ 개정되는 세부내용은 법제처 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr>)에서 확인할 수 있다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거복지기획과 박현근 사무관(☎ 044-201-3355)에게 연락주시기 바랍니다.