

 <p><b>국토교통부</b> Ministry of Land, Infrastructure and Transport</p>  <p>올해 12월 1일부터 찾아갑니다.</p>	<b>보 도 자 료</b>		 <p>3년의 혁신, 30년의 성장</p>
	배포일시	2015. 11. 11(수) 총매(본문4, 붙임1)	
	담당부서	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택정비과 과장 김이탁, 사무관 유지만</li> <li>☎ (044)201-3383, 3387</li> </ul>	
2015년 11월 12일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11. 11(수) 11:00 이후 보도 가능			

## 『집주인 리모델링 임대주택』 1차 시범사업 경쟁률 4.47대1

- 평균연령 56세...연금형, 내지원방식 가장 많이 선택 -
- 공실리스크 제로, 내 건축·임대관리가 인기비결 -

- 국토교통부(장관: 유일호)는 지난 10.26일 부터 11.6일 까지 실시한 『집주인 리모델링 임대주택』 제1차 시범사업(80호)의 신청접수 결과를 발표하였다.
- 접수 결과, 전국 12개 LH 지역본부에서 총 358건이 접수되었고, '16년도 제1차 시범사업 선정물량인 80호 기준 4.47대1의 높은 경쟁률을 기록하였다.
- 특히, 제주를 비롯한 전국 대부분의 지역에서 신청이 접수되어 향후 집주인 리모델링 임대주택의 활성화 가능성을 보여주었다.
- 지역별로는 서울이 전체 358건 중 122건으로 가장 많은 접수를 기록한 가운데, 대구경북(73건), 부산울산(44건), 인천(27건) 순으로 높은 접수실적을 나타냈으며,
  - \* 경기(23), 대전충남(19), 전북(17), 경남(3), 광주전남(13), 강원(9), 충북(6), 제주(2)
- 집주인들의 연령은 평균 56세로, 30대 이하가 36명, 40대가 75명, 50대가 82명, 60대 이상이 165명으로 주로 은퇴를 앞두고 있거나 이미 은퇴한 50대 이상의 신청인이 전체 69%를 차지하고 있다.

## (1) 접수결과 총평

- 집주인들은 대부분 '나대지' 보다는 '단독·다가구 주택'을 활용해 집주인 리모델링 임대주택 사업에 참여(320건, 89%)하고자 하였으며,
  - 임대기간이 짧은 '자산형' 보다는 임대기간이 길어서 임대수익을 장기간 안정적으로 얻을 수 있는 '연금형'(272건, 76%)을,
    - 자신이 스스로 선정한 건축사·시공사로 건축을 진행하는 '협의방식' 보다는 LH가 설계·시공의 모든 과정을 관리하는 '지원방식'을 선택(278건, 78%)하였다.

【집주인 리모델링 임대주택 접수결과(총괄표)】

구분	합계	신청유형		임대기간		건축방식		거주여부		교통접근성	
		주택	나대지	자산형	연금형	지원	협의	거주	비거주	우수	보통
합계	358 (100%)	320 (89%)	38 (11%)	86 (24%)	272 (76%)	278 (78%)	80 (22%)	212 (59%)	146 (41%)	316 (88%)	42 (12%)

- 특히, 집주인들의 대부분이 '연금형'과 '지원방식'을 선택한 것을 볼 때,
  - LH가 임대기간 동안 임차인 모집, 임대료 수납, 용자금 분할상환 등을 대행하면서, 집주인에게는 만실기준으로 확정수입을 지급해, 집주인 스스로 임대사업을 하는 것보다 안정적이라는 점,
  - LH가 전문성을 바탕으로 설계, 시공관리를 하여 집주인이 별도의 거래비용 또는 노력비용을 들이지 않고도, 손쉽게 임대사업을 할 수 있다는 점이 이번 사업의 장점으로 부각된 것으로 보인다.
- 또한, 집주인들이 소유하고 있는 단독·다가구 주택이나 나대지의 88%가 인근 0.5km<sup>2</sup> 이내에 시내버스 정류장이나 지하철 등 대중교통 시설이 위치한 것으로 나타나,
  - 대학생, 독거노인 등이 '집주인 리모델링 임대주택'에 입주하려는 수요가 많을 것으로 예상된다.

## [2] 연령별 · 지역별 분석

- 연령별로 살펴보면, 나이가 많을수록 ‘나대지’ 보다는 ‘단독·다가구주택’을 이용해 이번 사업에 참여하고, 신축한 건물에서 계속 거주하려는 비율이 높았다.
  - 특히, 은퇴세대에 해당하는 60대 이상의 고령층 중 94%가 단독·다가구주택을 이용해 사업에 참여하려 하고, 이 중 67%가 신축 후 계속 거주하기를 희망하는 것으로 나타나,
  - 주거환경을 개선하면서, 임대수익도 얻는 집주인 리모델링 임대주택을 안정적인 노후대비 수단으로 선택한 것으로 나타났다.

【집주인 리모델링 임대주택 접수결과(연령별)】

구분	합계	신청유형		임대기간		건축방식		거주여부		교통접근성	
		주택	나대지	자산형	연금형	지원	협의	거주	비거주	우수	보통
30대 이하	36 (100%)	29 (80%)	7 (20%)	8 (23%)	28 (77%)	29 (80%)	7 (20%)	17 (47%)	19 (53%)	31 (86%)	5 (14%)
40대	75 (100%)	64 (85%)	11 (15%)	16 (21%)	59 (79%)	59 (79%)	16 (21%)	32 (43%)	43 (57%)	64 (85%)	11 (15%)
50대	82 (100%)	72 (88%)	10 (12%)	16 (20%)	66 (80%)	66 (80%)	16 (20%)	53 (65%)	29 (35%)	72 (88%)	10 (12%)
60대 이상	165 (100%)	155 (94%)	10 (7%)	46 (28%)	119 (72%)	124 (75%)	41 (25%)	110 (67%)	55 (33%)	149 (90%)	16 (10%)

- 지역별로 살펴보면, 연금형의 선택비율은 수도권(서울,인천,경기)과 비수도권이 76% 수준으로 유사하게 나타났으나,
  - 나대지를 활용해 이번 사업에 참여하려는 비율은 비수도권이 15%인 반면, 수도권은 7% 수준으로 나타나 비수도권에서 높게 나타났고,
  - 협의방식을 통해 집주인이 적극적으로 설계 및 시공과정에 개입하려는 경향은 수도권이 16% 수준인 반면, 비수도권 지역에서는 28%로 높게 나타났다.

【집주인 리모델링 임대주택 접수결과(지역별)】

구분	합계	신청유형		임대기간		건축방식		거주여부		교통접근성	
		주택	나대지	자산형	연금형	지원	협의	거주	비거주	우수	보통
합계	358 (100%)	320 (89%)	38 (11%)	86 (24%)	272 (76%)	278 (78%)	80 (22%)	212 (59%)	146 (41%)	319 (89%)	39 (11%)
수도권	172 (100%)	161 (93%)	11 (7%)	41 (24%)	131 (76%)	144 (84%)	28 (16%)	100 (58%)	72 (42%)	148 (86%)	24 (14%)
서울	122 (100%)	117 (96%)	5 (4%)	28 (23%)	94 (77%)	107 (87%)	15 (13%)	76 (62%)	46 (38%)	107 (88%)	15 (12%)
비수도권	186 (100%)	159 (85%)	27 (15%)	45 (24%)	141 (76%)	134 (72%)	52 (28%)	112 (60%)	74 (40%)	171 (91%)	15 (9%)

○ 신청수가 가장 많은 서울의 경우 총122건의 신청 중 60대 이상이 63건(52%)으로 나타나, 은퇴세대 신청비율이 전국에서 가장 높게 나타났으며,



\* 60대이상 신청비율 : 인천경기(36%), 강원(45%), 대전충남(48%), 광주전라(43%), 대구경북(48%), 부산울산(43%)

- 연금형과 건축 후 계속 거주, LH 지원방식을 선택한 집주인의 비중도 각각 77%, 62%, 87%로 전국 평균보다 높게 나타나,
- 이번 사업이 서울시에서 거주하는 은퇴세대들에게 새로운 노후 대비 수단으로 주목받고 있음을 보여주고 있다.

**[3] 향후계획**

□ 국토교통부는 '16. 3월 착공을 목표로, LH와 함께 금년 11월말까지 최종선정자의 2배수를 예비사업자로 선정하고,

○ 기금 수탁은행인 우리은행이 예비선정자를 대상으로 융자적격성 여부를 판단한 후, 12월 초 최종사업자를 선정·발표할 계획이다.

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	 출처표시	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정비과 유지만 사무관☎ 044-201-3387) 에게 연락주시기 바랍니다.
--	---	--

## □ 사업내용

- (사업개요) 집주인이 기존주택을 허물고 다가구 임대주택을 건설하면 저리용자(2억 한도, 금리 1.5%)와 LH의 임대관리 지원
  - LH는 신축 과정을 관리하고, 완공 후에는 집주인 대신 임차인 모집·관리, 임대료 수납, 용자금 상환 등 임대관리를 실시
- (사업대상) 10년 이상 경과한 단독·다가구 주택의 소유자 또는 건축물이 없는 공지(空地) 상태인 토지의 소유자
  - 노인주거 집중지역의 집주인에게 우선권을 부여하여, 무장애시설, 비상연락 시스템 등을 갖춘 노인형 주택도 공급
- (임대조건) 대학생, 독거노인에게 시세 80%의 월세로 공급하되, 저소득층\*에게는 시세 50%의 월세로 공급(보증금은 1년치 월세 수준)
  - \* 주거급여수급자 또는 도시생활근로자 월평균 소득의 70% 이하인 자
  - 집주인은 8~20년 중 자신이 원하는 기간동안 LH에게 임대를 위탁하고, LH는 집주인 대신 월세를 수납하여 분할상환 대행
  - 집주인의 용자금 추가상환이 필요한 경우(임대료 수입 ≤ 분할상환 총액) 용자금액의 35%를 만기일시상환(2년 단위 연장가능) → 부담 경감

## □ 공급물량

- '16년 시범사업을 통해 150호를 선정하고, 대학생과 독거노인을 위한 1인 주거형 임대주택 1천호\* 공급 목표
    - \* 단독·다가구 주택을 허물고 1인 주거형 8가구로 구성된 다가구 주택을 건설하고, 이중 6~7가구를 임대주택으로 공급 가정
- ⇒ 시범사업 후 '17년부터 공급물량 확대를 목표로 사업추진할 예정