
 <p>국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport</p>	보도자료		 <p>경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.</p>
	배포일시	2016. 1. 21(목) 총 5매 (본문 3, 붙임 2)	
마이홈 포털 www.myhome.go.kr 마이홈 콜센터 1600-1004 마이홈 상담센터 전국 36개소	· 주거복지기획과 과장 이익진, 사무관 박광현, 주무관 김수영 · ☎ (044) 201-3353, 4868		
보도일시	2016년 1월 22일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. * 통신방송인터넷은 1.21(목) 11:00 이후 보도 가능		

준공공임대 3천여호 등록, 2014년 보다 6배 증가

- 2016년부터 등록요건 완화, 세제 감면 등으로 더욱 증가 전망 -

- Y씨는 '15년에 서울시 중구에 있는 다세대주택 9세대를 매입하여 준공공임대 주택으로 등록하였다. 정부에서 지원하는 기금 이율(2.7%)이 낮은 것이 준공공임대를 등록하게 된 주요한 원인이었다.
- P씨는 서울에 있는 강서구 아파트 4채를 '15년에 준공공임대로 등록하였다. 재산세 등 각종 세금 혜택도 좋지만 무엇보다도 '17년까지 매입·등록한 주택은 양도소득세가 면제된다는 것이 매력적이라 생각했다.
- 국토교통부(장관 : 강호인)는 '15년말 준공공임대주택 등록 실적(누계)을 집계한 결과, 전국적으로 3,570호가 등록되어 제도도입 이후 준공공임대가 크게 증가하였다고 밝혔다.
- 이는 '14년말 물량(501호) 대비 3,069호 증가한 것으로 '15년 1년간 준공공임대 물량이 6배나 증가한 것이다.

* 등록누계 : '14년 501호 → '15.6월 1,688호 → '15.12월 3,570호

□ 지난 1년간 등록된 물량(3,069호)과 관련하여,

○ 시기별 등록 현황을 보면 '15년 상반기에는 1,187호 등록한데 반해 하반기에는 1,882호 등록하여 하반기에 증가폭이 더 컸다.

○ 지역별로 보면 수도권 1,982호(65%), 지방 1,087호(35%)가 등록되어 임대 수요가 많은 수도권에서 준공공임대가 더 많이 증가하였다.

* 등록누계 : 수도권 2,287호(서울 1,150호, 경기 1,032호), 지방 1,283호

○ 면적별로 보면 지난 1년간 40㎡ 초과 60㎡ 이하, 60㎡ 초과 임대 주택이 각각 1,162호, 232호를 등록하여 '14년말 대비 7배나 늘어나면서 큰 폭의 증가세를 보였다(40㎡ 이하는 1,675호로 5배 증가).

* 등록누계 : 40㎡ 이하 1,980호(56%), 40㎡ ~ 60㎡ 이하 1,326호(37%), 60㎡ 초과 264호(7%)

○ 유형별로는 아파트가 1,306호로 '15년 1년간 등록된 주택의 43%를 차지하고, 다세대·연립 769호(25%), 도시형 생활주택 509호(17%) 등을 등록하여 아파트에 대한 선호비중이 컸다.

* 등록누계 : 아파트 1,497호(42%), 다세대·연립 879호(25%), 도시형생활주택 610호(17%), 오피스텔 496호(14%), 단독·다가구주택 88호(2%)

○ 준공공임대주택을 등록한 임대사업자는 496명으로 1년간 370명(294%, 약 3배) 증가하였다. 전체 준공공임대주택을 기준으로 임대사업자 1명당 평균 등록호수를 보면 전국에서 7호를 등록하고 수도권은 6호, 지방은 9호를 등록하였다.

□ 국토교통부 관계자는 지난 1년간 준공공임대주택이 큰 폭으로 증가한 것에 대해 제도도입('13.12) 이후 등록요건 완화, 자금지원, 세제감면 등 본 궤도 안착을 위해 추진한 제도개선 노력의 성과가 가시화된 것으로 평가하였다.

- 또한 정부가 지원하는 각종 인센티브와 함께 임대사업자들에게 저금리 시대에 안정적인 임대소득이 나오는 주택에 투자하려는 인식이 확산되고 있다는 점도 영향을 준 것으로 보인다.
- '16년부터는 민간임대특별법령이 시행되면서 준공공임대주택에 대한 규제가 더욱 완화되고 자금지원과 세제감면 등 인센티브는 더 확대된다.
- 금년에 준공공임대주택의 의무임대기간은 10년에서 8년으로 줄고 초기 임대료 조건이 폐지되는 등 임대요건이 완화된다. 또한 등록 호수도 1호 이상으로 완화(건설은 종전 2호)되어진다.
 - 자금지원도 임대주택 면적별로 이자율이 낮아지면서 60㎡ 이하 주택은 기존 금리보다 최대 0.7%p 낮아진 2.0%에 대출을 받을 수 있게 된다. 더욱이 매입자금 뿐만 아니라 건설자금에 대한 지원도 받을 수 있다.
 - 또한 세제와 관련해서도 지방세 및 조세특례제한법령 개정으로 60㎡ 초과 85㎡ 이하 임대주택을 20호 이상 취득시 취득세 50%를 감면받을 수 있고('18년까지 적용),
 - '17년까지 준공공임대로 매입하여 취득하는 경우 양도소득세를 면제하고, 10년 이상 임대한 경우 양도소득세에서 받을 수 있는 장기보유특별공제도 60%에서 70%로 확대되며, 임대소득에 대한 소득세 또는 법인세 감면이 75%(종전 50%)로 확대된다.
- 국토교통부는 '16년에 인센티브가 더 확대될 경우 준공공임대주택이 큰 폭으로 늘어나면서 민간 임대주택 공급이 활성화되고 서민 주거안정에도 기여할 수 있을 것으로 기대한다고 밝혔다.



이 보도 자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
주거복지기획과 박광현 사무관(☎ 044-201-3353)에게 연락주시기 바랍니다.

참고1

준공공임대주택 개요 (세제, 자금지원 등 포함)

구 분	법령 개정('15.12.29) 이전	법령 개정('15.12.29) 이후
준공공임대 정의	'준공공임대주택'이란 일반형임대사업자가 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택('13.12.5 도입) * 일반형임대사업자 : 기업형임대사업자(8년 이상 임대할 목적으로 100호 이상 취득)가 아닌 임대사업자로서 1호 이상 취득	
등록대상 주택, 규모	85㎡이하 주택(주거용 오피스텔 포함) * 85㎡ 초과 다가구 포함	주택 및 주거용 오피스텔 * 주거용 오피스텔은 85㎡ 이하
등록대상 호수(이상)	1호 * 건설 준공공임대는 2호	1호
임대의무 기간	10년 * 5년 범위에서 임대기간 1/2 인정	8년
자금 지원	전용 85㎡ 이하 공동주택 매입시 연 2.7%, 10년 만기일시 상환 * 수도권 1.5억원, 지방 0.75억원 (매입임대만 가능)	60㎡이하: 8천만원/2.0% 60~85㎡: 1억원/2.5% 85~135㎡: 1억2천만원/3.0% 8년 만기일시 상환 (매입, 건설임대 둘다 가능) * 1월말 시행 예정
임대료 규제	최초 임대보증금·임대료 : 시·군·구 시세 이하 증액 : 연 5% 이하	최초 임대료 등 제한 폐지 * 증액 제한은 유지
형사처벌 (임대의무 위반·양도)	과태료 3천만원	과태료 1천만원
취득세	60㎡ 이하 면제	60㎡ 이하 면제, 60~85㎡(20호이상 취득) 50% 감면 * 2018년까지 적용
재산세 (2세대 이상)	40㎡ 이하 면제, 40~60㎡ 75% 감면, 60~85㎡ 50% 감면	좌 동 * 2018년까지 적용
양도 소득세	2017년까지 매입시 면제 * 장기보유특별공제 : 8년 임대시 50%, 10년 임대시 60%	좌 동 * 장기보유특별공제 : 8년 임대시 50%, 10년 임대시 70%
소득세· 법인세	50% 감면 * 85㎡ 이하, 기준시가 3억원 이하 3호 이상 임대시 (2016년까지 적용)	75% 감면 * 85㎡ 이하, 기준시가 (3억원 → 6억원) 이하, 3호 이상 임대시 * 법령 개정 추진 중
종합부동산세	과세표준 합산 배제	과세표준 합산 배제

참고2

준공공임대주택 등록 현황('15년말)

□ 총괄

(단위:명, 호)

구 분	사업자수	임대주택수	비 고
2015(12월)	496	3,570	* 사업자 연간 증 370명(294%) * 임대주택 연간 증 3,069호(613%)
	(증 80%)	(증 111%)	
2015(6월)	276	1,688	
	(증 119%)	(증 237%)	
2014	126	501	

□ 면적별 등록 현황

(단위:호)

구 분	합계	40㎡ 이하	40㎡ 초과 60㎡ 이하	60㎡ 초과 85㎡ 이하	85㎡ 초과	비고
2015(12월)	3,570	1,980	1,326	258	6	
2015(6월)	1,688	850	681	157		
2014	501	305	164	32		

* 85㎡ 초과 다가구주택 등록 허용('15.9.19 임대주택법시행령 개정)

□ 유형별 등록 현황

(단위:호)

구 분	합계	아파트	다세대·연립	도시형	단독·다가구	오피스텔
2015(12월)	3,570	1,497	879	610	88	496
2015(6월)	1,688	775	446	279	81	107
2014년	501	191	110	101	81	18

□ 지역별 등록 현황

(단위:명, 호)

구분	2014.12월		2015.6월		2015.12월	
	사업자	임대주택	사업자	임대주택	사업자	임대주택
전국	126	501	276	1,688	496	3,570
수도권	96	305	206	1,002	357	2,287
서울	15	71	68	441	150	1,150
인천	14	29	23	67	33	105
경기	67	205	115	494	174	1,032
지방	30	196	70	686	139	1,283