

 국토교통부	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2016.05.27(금) 총 6매(본문4, 붙임2)	
담당 부서	국토교통부 주택정비과	담당 자	• 과장 강태석, 사무관 유지현, 주무관 유병순 ☎ (044)201-3383, 3395, 3389
	한국토지주택공사 리모델링 임대사업부	담당 자	• 부장 이정섭, 차장 김선경 ☎ (055)922-5510, 5513
보도 일시		2016년 5월 30일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5. 29(일) 11:00 이후 보도 가능	

집주인 리모델링 임대주택 2차 시범사업, “집주인” 을 모집합니다

- 5.30일부터 320호 접수 시작 -

- 국토교통부(장관: 강호인)는 『서민·중산층 주거안정강화방안(9.2)』 후속으로 추진 중인 집주인 리모델링 임대주택 제2차 시범사업의 사업신청을 5.30일부터 접수한다고 밝혔다.
- 집주인 리모델링 임대주택 사업은 오래된 단독·다가구 주택 등을 허물고 1인 주거형 임대주택으로 건축한 후, 시세보다 저렴*한 임대주택으로 공급하기로 하면,
 - * 전체가구의 20%는 시세 50%, 잔여가구는 시세 80% 수준에 공급
 - 주택도시기금의 저리 용자*는 물론, LH의 임대 관리와 공실위험 없는 확정 수익을 집주인에게 제공하는 수익형 사업이다.
 - * 기본용자(한도 2억, 1.5%) + 추가용자(한도 2억, 3.5%(다세대는 3.0%))
- 지난 1차 시범사업 모집결과, 4.47대1의 높은 경쟁률을 기록하면서 집주인들의 높은 관심을 확인한 바 있다.

“오래된 집 하나 가지고 있어서는 노후 대비가 어렵잖아요? 고민하던 중에 신문에서 마치 연금 같이 20년간 매월 고정수익을 얻을 수 있다는 걸 보고 신청하게 됐죠.(강북구, 57)”

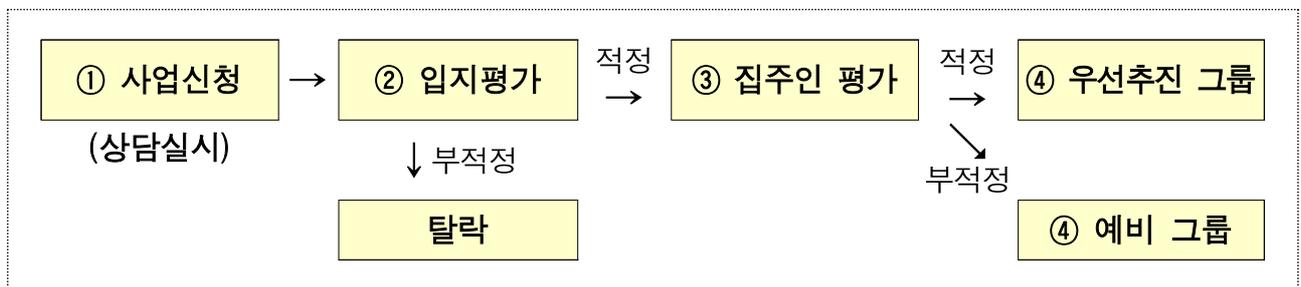
□ 이번 2차 시범사업 물량 총 320호는 공모를 진행한 1차 시범사업과 달리, 상시접수 방식으로 사업자를 선정하며,

- 집주인이 건축사를 선정하고 설계약정을 맺어야만 최종 사업자로 인정하고, 기금 용자 등을 실시할 예정이다.

* (사업순서) 자가검증 → LH상담 → 건축사 설계약정 → 시공사 선정 → 착공

□ 금번 사업자 접수는 집주인이 보유하고 있는 주택을 직접 신청하는 '집주인 신청방식'과 지자체가 2호 이상의 주택에 대해 사업계획을 마련하여 신청하는 '지자체 제안방식'으로 나누어 실시한다.

① 집주인 신청방식(unit형)



○ 집주인이 직접 자신이 보유한 주택을 사업대상으로 신청하려는 경우, 집주인 리모델링 홈페이지(<http://jipjuin.lh.or.kr>)를 통한 자가검증 시스템에서 사업성 검증*을 받을 수 있다.

* 입지평가 및 집주인 평가에 대한 기초자료 입력을 통해 기초사업성 검증

○ 검증결과, 사업성 적격 판정을 받은 집주인은 LH와 상담을 실시하고, 입지평가와 집주인 평가를 통해 사업추진 여부를 결정한다.

- 이 때, 입지평가는 70점 이상, 집주인 평가 20점 이상인 자만 사업으로 선정하며,

- 입지평가 결과 70점이 안되는 집주인은 최종 탈락으로, 집주인 평가결과 20점이 안되는 집주인은 예비그룹으로 분류한 후, 추후 잔여 물량이 있는 경우 사업추진 여부를 결정한다.

② 지자체 제안방식(block형)

○ 지자체 제안방식은 지자체가 2호 이상으로 구성된 노후화된 복수의 단독·다가구 등을 집주인 리모델링 임대주택으로 건설하여 1인 주거형 임대주택 블록을 만드는 방식이다.

- 지자체는 집주인 리모델링 임대주택 사업을 활용하여, 관할 구역 내 정비가 필요한 노후주택을 개량하고, 나아가 지역 특색에 맞는 “테마있는 거리”를 조성할 수 있다.

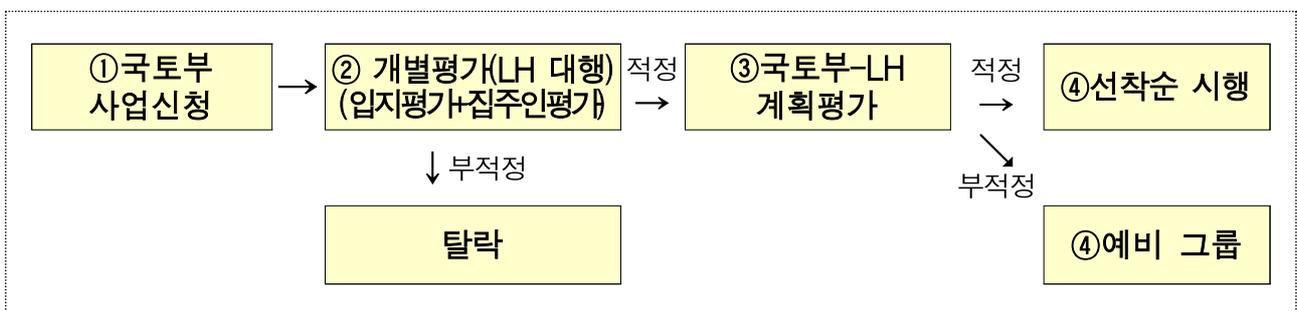
* (예) 집주인 리모델링 임대주택은 점포주택과 인접주택 통합건축의 적용이 가능 → 제빵 유명 대학인근에 1층 점포를 모두 카페·베이커리로 조성

【특성화계획 반영 조감도(예시)】



○ 지자체는 사업가능물량을 확보하고, 건축계획을 수립하여 국토부에 사업신청을 하면 된다.

* 공공시설의 설치를 계획하는 경우에는 예산 집행계획도 마련



- 지자체 제안방식의 경우, 지자체가 신청한 블록 내 주택에 대한 개별 평가를 통해 입지 평가와 집주인 평가를 실시할 계획이다.
- 다만, 원활한 사업추진과 블록 내 집주인의 다양성을 고려, 집주인 직접신청 방식에 비해 입지평가를 중점*으로 평가할 계획이다.

* 입지 평가 100→ 90점, 집주인 평가 30 → 10점

- 한편, 입지평가와 집주인 평가를 통과한 블록에 대해서는 별도의 계획평가를 실시, 지역특성화(테마거리, 제로에너지건축 등)를 통한 거리 조성을 권장할 계획이다.
- 이 때, 블록 내 모든 개별사업지가 각각 개별평가 상 75점 이상이면 적정으로 분류되며, 계획평가가 20점 이상이면 사업을 진행하고 이하는 예비 그룹으로 분류한다.

- 국토부는 5.30일 사업자 접수를 시작으로 집주인 리모델링 임대주택 활성화를 위한 지역별 소규모 설명회를 실시할 예정이다.
- 또한, 6월 중 지자체 제안방식 설명회를 진행하여, 새롭게 도입된 지자체 제안방식(block형)에 대해 안내할 예정이다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 주택정비과 유지현 사무관(☎ 044-201-3395) 에게 연락주시기 바랍니다.

참고1

세부 평가기준

□ 집주인 신청방식(unit형)

평가항목	배점	세부 평가내용	
1단계(입지)	100	항 목	평가방법
입지평가	100	대중교통 접근성(10)	5백m 이내 대중교통 시설 수
		일상생활 편의성(10)	1km이내 의료기관, 시장·병원수
		대학교 접근성(10)	2km이내 대학교 수
		주변시세(20)	일정수준 이상의 임대수익 가능성
		대지면적(20)	1인 주거형 8호 이상의 건축가능성
		공사시행여건(25)	건축법상 건축 가능한 여건여부
		독거노인 밀집지역(5)	인구통계상 독거노인 밀집지역 여부
2단계(집주인)	30	항 목	평가방법
집주인평가	30	주택보유수 (10)	사업신청자의 1주택자 여부
		소득수준 (10)	매월 고정수익 발생여부
		연령 (10)	50세 이상 은퇴세대인지 여부

□ 지자체 제안방식(block형)

평가항목	배점	세부 평가내용	
1단계(개 별)	100	항 목	평가방법
입지평가	90	주변시세(20)	일정수준 이상의 임대수익 가능성
		대지면적(10)	1인 주거형 8호 이상의 건축가능성
		대중교통 접근성(15)	지하철역, 정류장 등의 근접성
		일상생활 편의성(10)	5백m 이내 대중교통 시설 수
		대학교 접근성(10)	2km이내 대학교 수
		공사시행 여건(25)	건축법상 건축 가능한 여건여부
집주인평가	10	연령 (10)	연령이 높을수록
2단계(계획)	30	항 목	평가방법
계획평가	30	지자체 추진의지(5)	예상 인허가 기간·규제완화 사항 평가
		집주인의 참여의지(10)	지자체 계획에 대한 사전 동의 여부
		지역 특성화 계획(10)	지역 특성화 계획 존부 및 그 타당성
		제로 에너지 건축물 (5)	전체 건축대상의 30% 이상인 경우

참고2**내 지역본부(접수처) 현황**

구분	위치	비고
서울지역본부	서울시 강남구 선릉로 121길12(논현동 254)	
부산울산지역본부	부산시 동구 중앙대로 224(초량3동 1199-1)	
인천지역본부	인천시 남동구 논현로 46번길23(논현동639-1)	
경기지역본부	경기도 성남시 분당구 성남대로54번길3(구미동 175)	
강원지역본부	강원도 춘천시 공지로 337(효자동 692-10)	
충북지역본부	충북 청주시 흥덕구 청남로 2060(수곡1동 77-2)	
대전충남지역본부	대전시 서구 둔산중로 108(둔산1동 1380)	
전북지역본부	전북 전주시 완산구 홍산로 158(효자동2가 1333-1)	
광주전남지역본부	광주시 서구 시청로 91(치평동 1210)	
대구경북지역본부	대구시 달서구 상화로 272(도원동 1445)	
경남지역본부	경남 창원시 의창구 중앙대로 215(용호동 4-2)	
제주지역본부	제주시 전농로 100(삼도1동 305-4)	