
 국토교통부 마이홈 포털 www.myhome.go.kr 마이홈 콜센터 1600-1004 마이홈 상담센터 전국 36개소	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2016. 5. 17(화) 총 5매 (본문4, 참고1)	
	담당부서	• 공공주택정책과장 김철홍, 사무관 장대문 • ☎ (044) 201-4507	
2016년 5월 18일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. * 통신·방송·인터넷은 5.17(화) 11:00 이후 보도 가능			

취업준비생도 전세임대주택 받을수 있게 된다

- 4.28대책 후속조치... 전세임대 업무처리지침 개정안 행정예고 -

□ 대학이나 고등학교를 졸업하고 2년이 안된 취업준비생이 입주할 수 있는 전세임대주택이 도입된다.

○ 국토교통부(장관 강호인)는 지난 4.28에 발표한 「맞춤형 주거지원을 통한 주거비 경감방안」의 후속조치 일환으로

취업준비생에게도 전세임대주택을 공급하기 위한 근거를 마련하고, 대학생 전세임대의 서비스 개선 및 절차 간소화를 위한 구체적인 추진방안을 마련하여 시행한다고 밝혔다.

□ 먼저, 취업준비생까지 포함하는 청년전세임대 공급을 위한 「기존 주택 전세임대 업무처리지침」 개정(안)을 행정예고한다.

○ 대학생 전세임대를 청년전세임대로 확대 개편하고, 청년전세임대 입주대상자는 대학생뿐 만 아니라 대학이나 고등학교를 졸업(중퇴)한 후 2년 이내인 취업준비생까지 확대된다.

○ 현재 대학생 전세임대주택의 경우는 대학 소재 관할 시·도 지역에 한해 공급하였으나, 취업준비생의 경우에는 졸업한 학교 소재지역과 관계없이 전세임대주택을 지원받을 수 있다. 예를 들어 지방 소재 학교 졸업생이 수도권 지역에서 취업을 준비할 경우 수도권에서 전세임대주택을 공급받을 수 있게 된다.

- 이외 사항은 현행 대학생 전세임대와 동일하게 취업준비생도 최장 6년간 거주할 수 있고, 임대보증금 및 임대료도 주변 시세의 50% 범위내에서 공급받게 된다.
 - 국토교통부는 동 개정(안)이 확정되는 대로 「4.28 대책」에 따라 추가 공급하는 청년전세 5천 호를 이르면 6월경에 입주자 모집 공고를 거쳐 연말까지 공급한다.
- 아울러 「4.28 대책」에서 제시된 대학생 전세임대의 구체적인 개선 방안도 마련하여 추진한다.
- ① 먼저 대학생 전세임대 계약체결시 제출하는 서류를 간소화한다.
- (임대인) 그 동안 소득 노출을 우려하여 제출을 꺼려한 임대인의 선순위 임차보증금 확인서에 같음하여 공인중개사가 제출하는 중개대상물 확인·설명서로 제출토록 하였다.
 - (대학생) 주민등록등본, 합격통지서(재학증명서) 등 학생신분 확인 이외의 서류는 생략하고 공통서류만 제출받되, 추가서류는 필요한 경우에 한해 제출받도록 하였다.

《 관계인별 서류 징구 현황 》

구 분	현 행	개 선
임대인	- 신분증 사본 - 통장사본 - 입주자부담금 영수증 - 선순위 임차보증금 확인서	- 좌 동 - 좌 동 - 좌 동 - (생 략)
입주자	- 주민등록등본 - 가족관계증명서 - 합격(재학)증명서 - 순위 증명서(수급자, 한부모가족 증명서) - 신분증 사본 - 통장사본 - 혼인관계증명서	- 좌 동 - 좌 동 - 좌 동 - (생 략) - (생 략) - (생 략) - (필요시)
중개사	- 중개대상물 확인·설명서	- 좌 동

② 계약기간을 현행 1주일에서 1~2일로 대폭 단축한다.

○ (권리분석) 법무사는 공인중개사가 권리분석* 신청한 때부터 24시간 이내에 결과를 통지하도록 하였고,

* 권리분석 : 부채비율(선순위 임차 보증금, 근저당 또는 압류 등)이 주택가격의 90% 이하인 지 여부를 확인

○ (계약절차) 임대인-대학생-LH(법무사 대행) 삼자간 계약일정 조정으로 계약체결 기간이 상당기일 소요되었으나, 앞으로는 임대인과 대학생간 계약날짜를 확정하면 해당 날짜에 법무사가 참가하여 계약을 체결하도록 하였다.

《 계약체결 절차도 》

구 분	계약체결 절차
현행 (7일 소요)	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">주택물색 (임주자)</div> ⇒ <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">서류송부 (중개사)</div> ⇒ <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">권리분석 (법무사, 2-3일)</div> ⇒ <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">계약체결 (법무사, 3-4일)</div> </div>
개선 (2일 소요)	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">주택물색 (임주자)</div> ⇒ <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">서류송부 (중개사)</div> ⇒ <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">권리분석 (법무사, 1일)</div> ⇒ <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">계약체결 (법무사, 1일)</div> </div>

③ 아울러 대학생이 전세물건을 쉽게 찾을 수 있도록 경험있는 대학생과 공인중개사를 활용한 구체적 실행방안을 마련하였다.

○ (멘토링제) 기존 대학생 전세임대 유경험자를 멘토로 지정하여 주택물색, 계약체결 및 전입신고 등을 지원하고, 대학생 멘토에게는 봉사활동 시간(8~10시간/1년)을 인정하여 참여를 유도할 예정이다.

○ (공인중개사 정보제공) 대학생에게 전세임대 중개물건 실적(20회 이상*)이 많은 주요 거래 공인중개사의 정보를 사전에 제공함으로써 손쉽게 전세임대를 구할수 있도록 지원할 계획이다.

* 중개실적 20회 이상 공인중개사 : 전국 525개, 수도권 277개('15년 말 기준)

- 개선된 대학생 전세임대 절차는 전세수요가 많은 수도권 대학생 부터 시범적용한 후 내년부터는 전국으로 전면 확대할 예정이다.
 - 이밖에 자세한 내용은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>)의 법령정보/입법예고·행정예고란에 게시된 ‘기존주택 전세임대 업무 처리지침 행정예고’에서 확인할 수 있다.
 - 의견이 있는 경우에는 6월 7일까지 우편, 팩스 또는 누리집을 통해 국토교통부에 의견을 제출할 수 있다.
- * 의견제출처 : 339-012 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 공공주택정책과
(전화 : 044-201-4507, 팩스 044-201-5659)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 공공주택정책과 장대문 사무관(☎ 044-201-4507)에게 연락주시기 바랍니다.

□ 사업개요

- 타지역 출신 저소득층 대학생이 대학 소재지에서 저렴한 보증금과 임대료로 거주할 수 있도록 주거 지원

□ 사업내용

- (사업시행자) LH
- (대상주택) 전용면적 85㎡ 이하인 주택과 주거용 오피스텔
 - * 1인 거주시 50㎡ 이하, 2인 거주시 70㎡ 이하, 3인 거주시 85㎡ 이하 (사업시행자 별도 기준 적용 가능)
- (재정부담) 수도권 7.5천, 광역시 5.5천, 道지역 4.5천만원
- (입주대상자) 대학소재지 외의 타 시(특별시·광역시 포함)·군 출신 대학 재학생(당해연도 입학 및 복학예정자 포함)
 - (1순위) 생계·의료수급자·한부모가정·아동복지시설 퇴소자
 - (2순위) 월평균소득 50%이하(4인 기준 월 269만원), 장애인(소득 100%이내)으로 무주택(3점), 가구특성(가구원 5인이상)에 따른 가점방식 공급
- (임대조건) 보증금 1~2백만원, 월 임대료 7~18만원 수준
 - * 다만, 보증부월세 지원시 월세 부분은 입주대상자 본인이 부담
 - * 월임대료 : (1·2순위) 1인 거주 7~12만원, (3순위) 1인 거주 10~18만원
 - * 지원금리 : 2천만원 이하 연 1.0%, 2천만원 초과 4천만원 이하 연 1.5%, 4천만원 초과 연 2%
- (입주기간) 최초 2년 계약후 재계약 2회 허용, 최장 재학기간 거주

□ 공급실적 및 계획

구분	계	2011	2012	2013	2014	2015
실적(호)	22,742	107	10,349	3,713	3,650	4,923