

2. 長期賃貸住宅 供給制度 改善方案

● 건설부 주정 30410-28955호(90. 11. 5)

1. 현 황

- 장기임대주택은 저소득계층의 주거안정을 위하여 건설·공급하는 주택으로서 공공개발 택지, 금융, 세제 등 각종 지원을 하는 동시에 임대조건신고, 임대료규제 등 의무를 부과하고 있음.
- 장기임대주택은 5년 이상 임대한 후 분양할 수 있으며, 분양하고자 할 때에는 분양계획서를 관할 시장·군수에게 제출하고 그 분양당시의 임차인에게 우선 분양하도록 되어 있음.

임대주택 건설현황

계획	실적	'88	'89	'90, 9월	殘量
150천호	135	52	39	44	15

△ 장기임대주택자금 소진

- 90년의 경우 장기임대주택의 자금지원계획은 5.5만호, 6,600억원으로서 9월말 현재 3.8만호, 4,545억원이 지원되어 10월말이면 지원계획금액이 전부 소진될 것으로 예상되어 추가지원 불가능

2. 문제점

△ 장기임대주택의 공급계획물량 목표달성

- 장기임대주택의 공급물량은 200만호 건설계획상 15만호이나 90. 9월 현재 13.5만호의 건설실적을 보이고 있으며 금년말이면 목표달성이 완료될 것으로 예상된다.

3. 대 책

△ 장기임대주택 물량 조정

- 200만호 계획중 장기임대주택 물량은 15만호이나 90. 9월 현재까지 13.5만호가 건설되어 잔량은 1.5만여호이므로 장기임대주택은 앞으로 남은 물량에 한하여 건설.

△ '91년 이후 주공·지자체 등이 건설하

는 공공임대주택은 5년 임대후 분양조건을 없애고 영구임대주택으로 전환

- 주공·지자체가 영구임대로 전환함에 따라 추가로 소요되는 자금은 국민주택기금에서 지원

△ 국민주택기금 지원 조정

- 90년의 경우 10월말이면 기금지원계획금액이 전부 소진될 것으로 예상되므로
 - 기 추진중인 신도시의 11월 공급분에 대하여 우선 지원하고 여타지역은 10.31까지 사업계획 승인을 받은 물량에 한하여 지원하는 것을 원칙으로 하되, 자금이 남는 경우에는 11월 이후 사업계획 승인을 받은 여타지역 물량에 대하여도 지원
 - 이에 소요되는 자금은 90년도 국민주택기금운용변경계획에 반영된 민간사업자 지원잔액으로 우선 충당하고, 부족한 경우에는 91년도 국민주택기금운용계획에 반영된 민간사업자 지원계획 물량한도(10,000호, 1,200억원) 내에서 지원대상자를 미리 선정한 후 91년도에 지원하도록 함.

△ 주택공급체계 재정립

- 현행 택지공급지침상 임대주택용지를 30% 이상 의무적으로 공급하도록 되

어 있는 규정을 영구임대, 사원임대주택 등 분양을 전제로 하지 않는 임대주택용지로 20% 이상 공급하고 나머지는 주택규모를 기준으로 공급하도록 개정(장기임대주택은 60m² 이하 주택용지에 포함)

현 행
임대주택용지: 30% 이상
국민주택용지: 40% 이상
분양주택용지: 30% 이상



변 경
임대주택 건설용지 : 20% 이상
60m ² 이하 주택용지: 30% 이상
60m ² 초과 85m ² 이하 주택용지: 20% 이상
85m ² 초과 주택용지: 30% 이하

- 이미 민간사업자에게 임대주택용지로 분양된 택지는 다음에 열거한 3가지 방안중에서 선택하여 처리할 수 있도록 함.

- ① 민간사업자의 자기자금으로 임대주택 건설
- ② 국민주택용지로 전환을 허용하되 택지비를 추가 징수하고 18평 이하를 50% 이상 건설
- ③ 1항, 2항이 불가능할 경우에는 민간사업자는 보유택지를 주택공사 또는 지방자치단체에 매각
 - 신도시 및 6대도시는 주택공사에 우선 매각토록 유도

기공급 임대주택용지중 미착공지구 현황

'90. 9월 현재

(단위: 호)

지 구 명	면 적(평)	건설예정호수	비 고
계	1,222,249	109,766	
• 5 개 신 도 시	638,647	63,989	
분 당	145,427	13,314	
평 촌	113,290	10,876	
산 본	118,989	11,943	
일 산	140,120	11,366	
중 동	120,821	16,490	
• 5 개 직 할 시	469,204	37,943	
부 산 만 덕 2	9,421	988	
대 구 칠 곡	40,052	3,656	
인 천 갈 산	22,960	2,410	
인 천 연 수	233,040	17,606	
인 천 만 수 3	7,449	1,252	
광 주 방 구	4,943	430	
대 전 송 강	26,436	2,930	
대 전 법 동	10,680	665	
대 전 둔 산	114,223	8,006	
• 기 타 지 역	114,398	7,834	
구 리 교 문	18,677	2,362	
고 양 성 사	7,607	574	
오 산 켈 리			
기 흥 구 갈	29,660	1,930	
평 택 비 전 1			
춘 천 석 사	7,415	370	
안 동 안 기	1,210	33	
포 향 환 여	1,490	42	
영 천 문 의	4,590	105	
달 성 천 내 2	7,550	218	
경 산 임 당	1,836	51	
광 양 광 영	7,732	590	
거 제 옥 포	17,103	1,070	
서 귀 포 서 호	9,528	489	