

청년·신혼부부 특별공급주택 재계약 요건 개선



추진부서 | 경기도 주택정책과 ☎ 031-8008-4914

개선배경



- 공공지원 민간임대주택은 청년, 신혼부부에게 공급량의 20%이상을 특별공급하고 있으며, 재계약에 관한 규정을 두고 있음
- 특별공급 주택에 입주한 청년이 임차계약 만기(2년) 후 재계약을 체결하고자 할 때 연령, 소득조건은 적용하지 않으나, 혼인 요건은 적용하고 있음
- 청년이 입주기간에 혼인할 경우 청년 입주요건에 저촉되어 재계약을 할 수 없는 상황이 발생함

개선내용



- 국가공급 공공임대주택의 경우 혼인을 해도 거주에 불이익이 없고, 오히려 출산하면 최대 거주기간을 늘려주는 점을 착안,
- 민간임대주택도 청년이 임차기간에 혼인하여 신혼부부 요건을 갖출 경우 임차인 자격을 변경(신혼부부)하여 새로 계약할 수 있도록 제도 개선
- 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」(별표1)

개선 전

1.~3. (생 략)
〈신 설〉



개선 후

1.~3. (현행과 같음)
4. 제1호부터 제3호까지의 규정에도 불구하고 입주자가 거주하는 동안 제1호에 따른 공급대상 중 다른 공급 대상의 입주자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 새로 계약을 할 수 있으며, 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용한다.

추진과정



- '23.5. 민간임대주택 재계약 요건 관련 민원접수 (청년기회과) 및 소관부서(주택정책과) 전달
- '23.9.8. 「민간임대주택에 관한 특별법」 개정 건의 (도 주택정책과 → 국토교통부)
- '23.11.15. 「민간임대주택에 관한 특별법」시행규칙 일부개정령안 입법예고



[단독]청년특공 입주맨 결혼 못한다고? 국토부 제도개선 추진한다

공공지원 민간임대 입주재계약 시 미혼 유지해야
국토부 "제도 개선 추진하겠다...소급 적용 범위는 미확정"

개선효과



- 불합리한 법령 개정을 통해 청년에게 안정적인 주택을 공급하여 혼인 및 출산장려

