
 <p>국토교통부</p> <p>마이홈 도입 www.myhome.go.kr</p> <p>마이홈 콜센터 1600-1004</p> <p>마이홈 상담센터 전국 36개소</p>	<b>보도자료</b>		 <p>경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.</p>
	배포일시	2016. 6. 9(목) 총 4매 (본문 3매)	
	담당부서	<ul style="list-style-type: none"> <li>국토부 주택정비과장 강태석, 사무관 유지만 ☎ (044) 201-3383, 3387</li> <li>주택도시보증공사 금융기획실실 팀장 위광신 ☎ (051) 955-5722</li> </ul>	
2016년 6월 10일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. * 통신·방송·인터넷은 6.9(목) 11:00 이후 보도 가능			

## 뉴스테이 연계형 정비사업, 금융지원 강화된다!

- 4.28대책 후속...뉴스테이 추진하면 사업비 보증 조기실시 -
- 한국금융투자협회 · 한국리츠협회, 금융전문지원기관 지정 -

- 국토교통부(장관 강호인)는 4.28대책 후속으로 뉴스테이 공급을 통한 맞춤형 주거지원을 확대하기 위해 뉴스테이 정비사업을 추진하는 조합에 대한 초기사업비 지원을 실시한다고 밝혔다.
    - 또한, 한국금융투자협회(회장 황영기)와 한국리츠협회(회장 김관영)를 금융전문지원기관으로 지정하여, 조합이 뉴스테이 정비사업을 시행하기 위해 필요한 금융전문인력을 활용할 수 있도록 한다.
    - 이번 사업비 조기 보증을 통한 재정적 지원과 금융전문지원기관의 전문인력 지원으로 뉴스테이 정비사업을 시행하는 조합은 한층 더 수월하게 뉴스테이 사업을 진행할 수 있을 것으로 기대된다.
  - 뉴스테이 추진 구역에 대한 초기 사업비 지원은 정비사업자금 대출보증 제도를 통해 실시한다.
    - 현재 정비사업자금 대출보증은 관리처분 인가\* 이후에 가능하나,
      - 6.13일 부터 뉴스테이를 추진하는 조합이 우선협상대상자를 선정하고, 사업시행인가를 신청하는 경우, 총사업비의 5%에 해당하는 사업비\*\* 대출이 가능하도록 HUG에서 보증을 실시할 계획이다.
- \* 조합설립→ 정비계획 인가→ 사업시행인가→ 관리처분 총회→ 관리처분 인가  
 \*\* 약 1천호를 공급하는 정비구역의 경우 약 50~70억원 수준의 초기사업비 필요

- 조합이 초기사업비 보증을 받으려면, HUG의 기금출자 사전심사 제도를 통해 우선협상대상자가 설립할 리츠 또는 부동산펀드의 안정성, 매입가격의 적정성 등을 평가받아야 한다.

\* 우선협상대상자 선정 → 기금출자 사전심사 → 사업시행인가 → 리츠(펀드)설립

- 또한, HUG는 조합이 보증을 통해 대출을 받는 경우, 해당 자금이 뉴스테이 정비사업을 위해 쓰이는지 지속적으로 관리할 계획이다.

**【초기사업비 대출보증 개요】**

구 분	초기사업비 대출보증	비 고
보증시기	사업시행인가 신청이후	
보증한도	총사업비의 5%	1천호 공급 구역 최대 약100억
보증료율	연 0.92%	연간 약 1억
승인권자	기금출자 사전심사위원회 의결	
기 타	HUG에서 대출자금 집행관리 실시	

□ 한편, 한국금융투자협회와 한국리츠협회를 금융전문지원기관으로 지정해 조합 대신 우선협상대상자의 제안서 평가를 하도록 한다.

○ 뉴스테이 연계형 정비사업은 조합이 정비구역에서 공급되는 일반 분양분을 임대사업자에게 매각하는 방법으로 진행되며,

- 조합은 일반분양분을 매각할 매도자로서 매수자(임대사업자)가 매매 대금을 지급할 능력이 있는지, 매수자가 제시한 매매조건이 적정한지를 검토할 수 있어야 한다.

- 그러나, 뉴스테이 정비사업의 경우 대부분의 임대사업자가 리츠, 부동산 펀드 등 부동산간접투자를 활용해 자금을 조달, 전문성이 부족한 조합으로서는 매매조건에 합의하기가 쉽지 않다.

○ 국토교통부는 이러한 조합의 매매 과정을 돕기 위해, 조합 대신 임대사업자가 제시하는 제안서의 적정성 여부를 검토할 금융전문 지원기관의 지정을 추진해 왔다.

- 이에, 지난 5.16일 시행된 「정비사업 연계 기업형임대 사업자 선정 기준」(국토부고시 제2016-263호)에 따라, 금융전문지원기관 선정공고 (5.26일~6.1일)를 실시하였고,

- 부동산간접투자자와 관련된 업무를 수행하고 있는 비영리법인 중 정비사업 관련 업무실적 또는 전문인력을 보유하고 있는 한국 금융투자협회와 한국리츠협회를 금융전문지원기관으로 선정했다.

○ 양 기관은 향후 2년간 금융전문지원기관으로서 조합의 우선협상 대상자 선정과정을 대행할 수 있으며, 지정일로부터 2년이 경과 하면 그간 평가대행 실적 등을 감안, 지정 연장여부를 결정한다.

□ 국토교통부는 HUG 보증을 통한 초기사업비 지원과 금융전문지원 기관 지정을 통한 금융 전문인력 지원으로 '16년 목표인 뉴스테이 정비사업 부지 1.4만호 확보를 성공적으로 달성한다는 계획이다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정비과 유지만 사무관(☎ 044-201-3387)에게 연락주시기 바랍니다.

정비사업자금대출보증

정비사업절차

정비사업 연계 뉴스테이

\* 정비사업 연계 기업형 임대사업자 선정

