

## NHF 10년 공공임대주택 분양전환 지원

사업주체				사업유형		예산구분		소요예산
국가	경기도	자체	민간	신규	계속	예산	비예산	-
		○		○			○	
이행단계					완료시기			
완료	이행 후 계속추진	정상추진	일부추진	임기 내	임기 후	완료연도		
	○			○		2023년		
중앙정부 도움 필요성			해당없음 ( ) / 도움필요 [제도개선(○), 재정지원( )]					

연차별 추진목표	2022년 방향 설정	2023년	2024년	2025년	2026년
		공공임대주택 분양전환 지원			

### 공약사업 목표

- ◆ 분양전환에 따른 입주민 불이익 최소화
- ◆ 서민 주거 안정 도모

## 1 추진개요

- 사업내용 : 서민주거 안정을 위한 NHF 10년 공공임대 분양전환 지원
- 공공임대주택 현황(8개 단지 / 6,162세대)

블럭	세대수	유형	사업주체	승인일	사용검사일	(조기)분양전환 도래일
미사 A29	1,401	10년임대	LH(리츠)	2014.12.	2017.09.05.	분양전환 진행중 (2023.5)
미사 A4	996	10년임대	LH(리츠)	2015.06.	2018.01.05.	분양전환 진행중 (2023.10)
미사 A24	871	10년임대	LH(리츠)	2009.12.	2018.11.06.	2024. 02.
미사 A25	688	10년임대	LH(리츠)	2016.04.	2018.10.11.	2024. 01.
감일 A1	669	10년임대	LH(자체)	2010.12.	2020.03.12.	2025. 06.
감일 A5	617	10년임대	LH(리츠)	2018.03.	2021.01.04.	2026. 04.
감일 B1	167 307 210	10년임대 장기전세 공공분양	LH(자체)	2010.12.	2021.05.14.	2026. 08.
감일 B5	236 517	10년분납임대 10년임대	LH(자체)	2010.12.	2020.01.15.	2025. 04.

○ 분양전환시기 등 법령기준

- 조기분양전환 시기 : 임대 의무기간의 2분의 1이 지나 임대사업자와 임차인이 합의한 경우
- 감정평가법인 선정기준 : 분양전환가격 산정을 위한 감정평가법인 2개소 시장·군수가 선정(30일 이내)
- 분양전환가격 산정기준 : (10년임대) 감정평가금액을 초과할 수 없음  
\*5년임대 : 분양전환가격 = (건설원가 + 감정평가금액) / 2

## 2 추진계획

### □ 연차별 추진계획

연도	추진사항
2024~2026년	- 공공임대주택 분양전환에 따른 주민 요구사항 규제 건의 및 법령 범위 내 행정 지원 지속

## 3 추진실적

- 2022. 01. 04. / 06. 22. : 공공주택특별법 개정 건의
- 2022. 06. 28. : NHF10년 공공임대주택 분양전환 관련 업무 협의(LH/본사)
- 2022. 07. 28. : 감정평가법인 선정 관련 협의(미사29, 4단지 임차인대표)
- 2022. 08. 23. : 주민건의사항 검토 1차 협의(미사29단지 임차인대표)
- 2022. 09. 22. : 주민건의사항 검토 2차 협의(미사29, 4, 25단지 임차인대표)
- 2022. 10. 06. : 주민건의사항 검토 3차 협의(미사29, 4단지 임차인대표)
- 2023. 04. 27. : NHF 10년 공공임대 분양전환 지원관련 검토 보고  
⇒ 50% 이상의 임차인 추천이 있을 시 감정평가법인 우선선정
- 2023. 05. 31. : 미사29 감정평가법인 선정 및 평가 의뢰 요청(LH→시)
- 2023. 09. 05. : 미사29 감정평가법인 선정 및 감정평가 의뢰(시)
- 2023. 10. 27. : 미사29 2차 감정평가결과서 배부
- 2023. 10. 25. : 미사4 감정평가법인 선정 및 평가 의뢰 요청(LH→시)
- 2023. 11. 02. : 미사4 감정평가법인 선정 및 감정평가 의뢰(시)
- 2024. 01. 08. : 미사4 감정평가 완료

소관부서	주택과장 오영순(☎5134)	주택행정팀장 김경향(☎5137)	담당 박민희(☎5475)
------	-----------------	-------------------	---------------