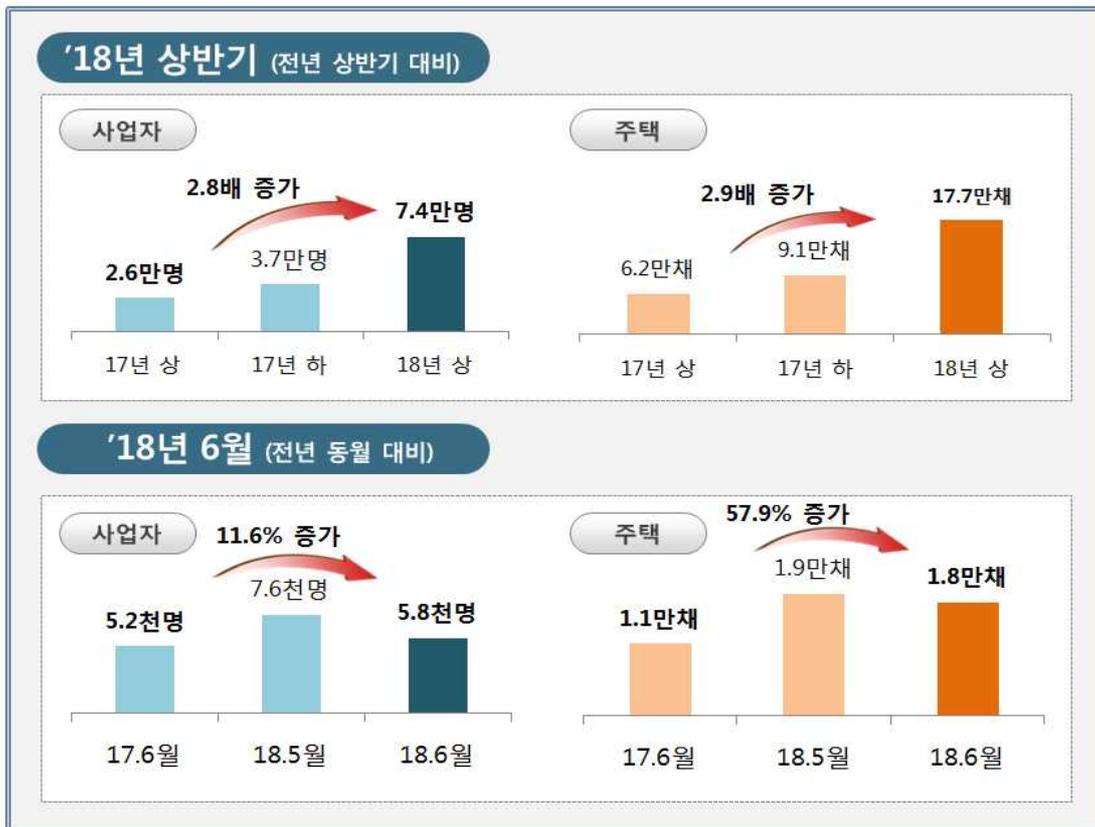


 국토교통부		<h1>보 도 자 료</h1>	
		배포일시	2018. 7. 13.(금) / 총 8매(본문7, 참고1)
담당 부서	주거복지정책과	담당 자	•과장 김홍목, 사무관 노지훈, 주무관 마철훈 •☎ (044) 201-4740, 3363
보 도 일 시		2018년 7월 16일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7.15(일) 11:00 이후 보도 가능	

'18년 상반기에 임대사업자 7.4만명이 17.7만채 신규등록
 작년동기 대비 각각 2.8배 및 2.9배 증가
올해 6월은 5,826명이 1.8만채 신규등록
 작년동월 대비 각각 11.6% 및 57.9% 증가

한 눈에 보는 임대등록 실적



□ 국토교통부(장관 김현미)는 '18년 상반기와 '18.6월 임대주택 등록 실적을 집계·분석한 결과, 작년 12월에 발표한 「임대주택 등록 활성화 방안」의 정책효과가 본격화되고 있다고 밝혔다.

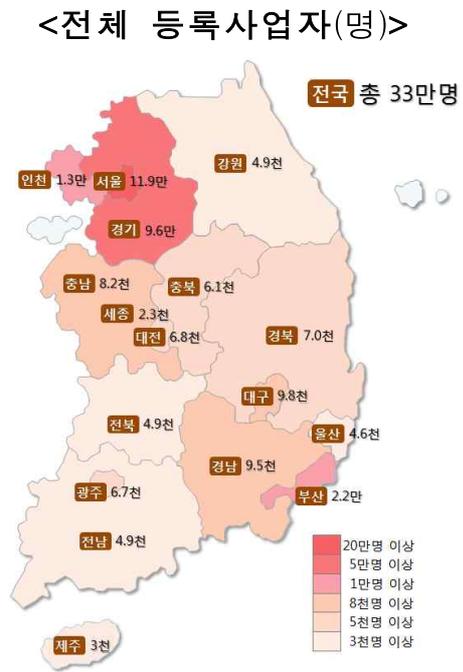
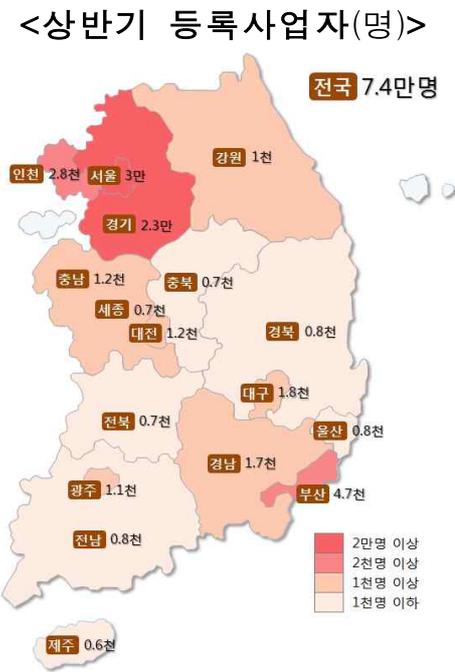
1. '18년 상반기 실적

(1) 등록 임대사업자

- (종합) '18년 상반기에는 총 7.4만명이 등록하여 '17년 상반기(총 2.6만명)에 비하여 2.8배, '17년 하반기(총 3.7만명)에 비하여 2배로 대폭 증가하였으며, 이에 따라 전체 등록사업자 수는 '17년 말 총 26만명에서 총 33만명으로 27% 증가하였다.



- (지역별) 상반기 등록사업자(7.4만명)의 82.2%인 6.1만명이 서울(3만명), 경기(2.3만명), 부산(4.7천명), 인천(2.8천명)에 밀집하고 있으며,
 - 전체 등록사업자(33만명)의 지역별 분포도 이와 유사하게 서울(12만명), 경기(9.6만명), 부산(2.2만명), 인천(1.3만명)에서 1만명을 상회하면서 전국 등록사업자의 76%를 차지하였다.



- (연령별) 전체 등록사업자의 연령별 분포를 보면 50대가 31.5%로 가장 큰 비중을 차지하고 있으며, 40대(26.3%), 60대(18.9%), 30대(12.9%) 순으로 나타났다.
- 이는 주로 40~50대가 노후대비나 자산활용을 위하여 임대용으로 주택을 취득하고 임대등록을 하는 것으로 풀이된다.

<전체 등록사업자의 연령별 분포>

20대 이하	30대	40대	50대	60대	70대 이상
2.3%	12.9%	26.3%	31.5%	18.9%	8.2%

(2) 등록 임대주택 수

- (종합) '18년 상반기 중 등록된 민간임대주택은 17.7만채로, 작년 상반기에 6.2만채에 비하여 2.9배, 작년 하반기 9.1만채에 비해 1.9배 증가하였다.
- 이에 따라, 등록된 전체 민간임대주택 수는 '17년말 총 98만채에서 총 115.7만채로 증가하였다.
- (임대기간별) 상반기에 등록된 민간임대주택 17.7만채 중 9.3만채는 4년 이상 임대되는 단기임대주택, 8.4만채는 8년 이상 임대되는 장기임대주택(준공공임대·기업형임대)이었다.
- 그 결과, '18.6월말 기준으로 4년 이상 임대되는 단기임대주택은 총 98.2만채, 8년 이상 임대되는 장기임대주택은 총 17.5만채로 집계되었다.
- 특히, 양도소득세 중과배제·종합부동산세 합산배제 요건이 조정된 (4년 이상 임대 → 8년 이상 임대) 올해 4월을 기점으로,
 - 장기임대주택의 등록비중이 20~40%선에서 60~80% 수준으로 급증하여, 「임대주택 등록활성화 방안」의 정책효과가 본격화된 것으로 분석된다.

<'18년 상반기 월별 · 임대기간별 등록된 민간임대주택(채)>

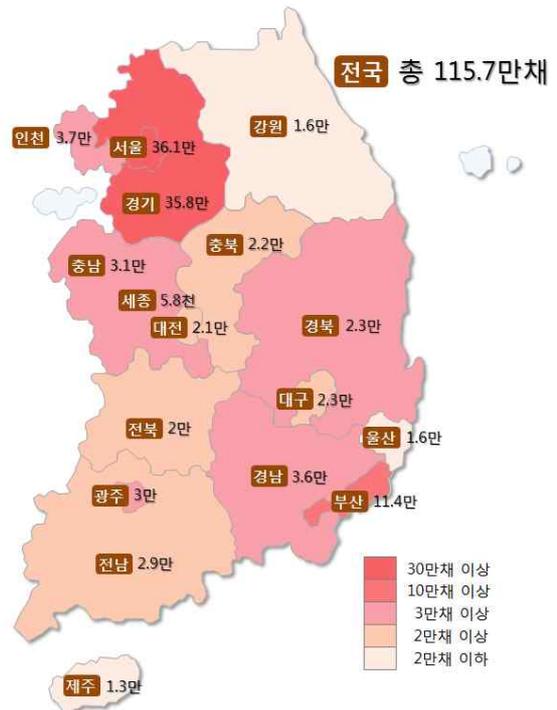
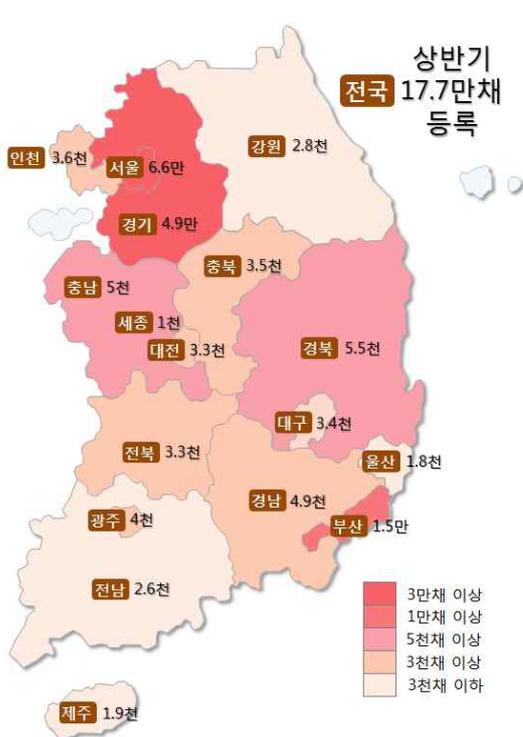


□ (지역별) 상반기 중 등록된 17.7만채중에서 서울이 6.6만채로 가장 큰 비중을 차지하였으며, 경기도 4.9만채, 부산 1.5만채, 경북 5.5천채, 충남 5천채 등이 그 뒤를 이었다.

○ 이에 따라 등록된 전체 민간임대주택 수는 서울 36.1만채, 경기 35.8만채이며, 부산 11.4만채, 인천 3.7만채 등으로 전국적으로 115.7만채로 집계되었다.

<'18.상반기 중 등록한 주택 분포>

<'18.6월말 기준 등록주택(재고) 분포>



2. '18.6월 실적

(1) 등록 임대사업자

- (종합) '18.6월에 등록한 임대사업자 수(5,826명)는 전년동월(5,219명)에 비해 11.6% 증가하였으며, 작년 한해 월평균(5,220명)에 비해서도 11.6% 증가하였다.

<월별 신규등록 임대사업자 수(명)>



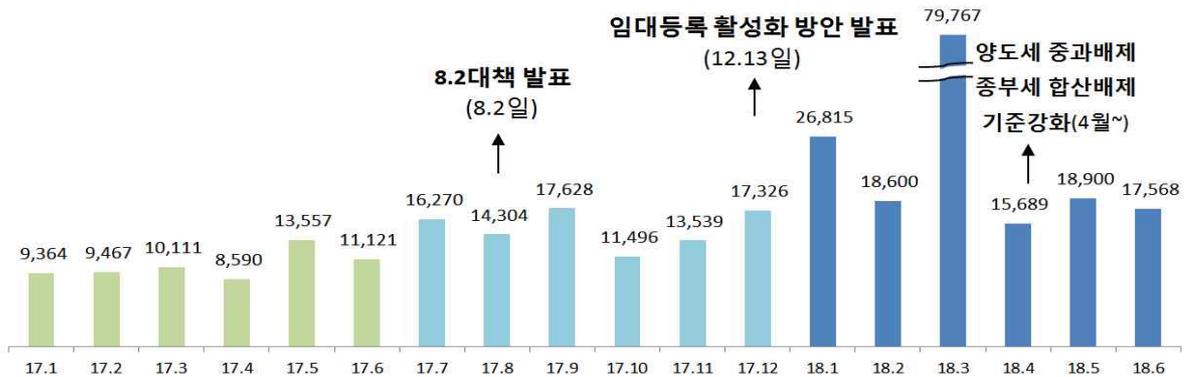
- (지역) 6월에는 서울시(2,062명)와 경기도(1,985명)에서 총 4,047명이 등록하여 전국 신규등록 사업자 중 69.5%를 차지하였다.
 - 서울시에서는 29.5%(609명)가 강남권(서초·강남·송파·강동)에서 등록하였으며, 강서구(103명)·광진구(99명)·양천구(98명)에서의 등록도 크게 늘었다.
- (등록경로) 지난 4.2일부터 「렌트홈」(Renthome.go.kr)을 개통·운영하여 시·군·구청의 사업자 등록과 함께 세무서 윈스톱 신고가 가능해짐에 따라, 금년 6월에 등록한 5,220명중 44.2%인 2,310명이 별도로 세무서를 방문하지 않고 사업자신고를 마친 것으로 집계되었다.

(2) 등록 임대주택 수

- (종합) '18.6월 한 달간 등록된 임대주택 수는 17,568채로, 전년동월 등록분(11,121채)에 비해 57.9% 증가하였다.

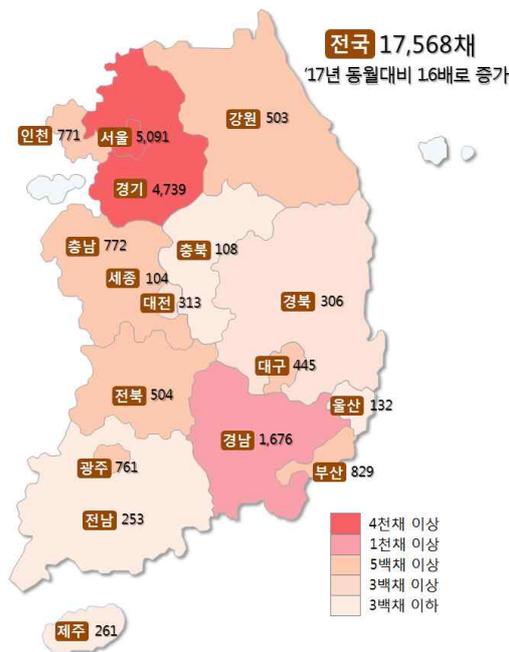
- 임대 의무기간별로 보면, 8년 이상 임대되는 장기임대주택이 10,851채, 4년 이상 임대되는 단기임대주택이 6,717채를 차지하여,
- 장기임대주택의 등록 비중이 작년 동월에 21% 수준이었던 것에 비하여, 올해 6월에는 61.8% 수준으로 대폭 증가하였다.

<월별 신규등록 민간임대주택 수(채)>



- (지역) 지역별로는 서울시(5,091채), 경기도(4,739채)에서 총 9,830채가 등록하여 전국에서 신규 등록한 임대주택의 55.9%를 차지하였다.
- 서울에서는 강남권(서초·강남·송파·강동)가 등록실적의 40.1% (2,067채)를 차지하였으며, 다음은 강북구(354채)·양천구(314채)·강서구(298채) 순이었다.
- 그 외, 경기도에서는 4,739채, 경남에서 1,676채가 증가하였다.

<'18.6월 중 등록한 주택 분포>



□ 국토교통부 관계자는

○ 「임대주택 등록 활성화」 방안 발표(17.12월)의 정책효과가 가시화 되면서, '18년 상반기 중 임대사업자 등록이 급증하게 되었다"고 밝혔다.

○ 아울러, “정부의 종합부동산세 개편안*이 확정됨에 따라 다주택자가 종합부동산세 합산배제를 받기 위하여 임대사업자 등록을 할 유인이 높아졌다”면서,

* ① 종합부동산세율 인상(3주택 이상자 가산) ② 공정시장가액비율 단계적 인상

- “장기임대주택(8년 이상 임대)으로 등록시 종합부동산세 합산배제를 받아 종합부동산세 과세표준을 줄일 수 있으므로, 다주택자의 임대사업자 등록은 꾸준히 늘어날 것으로 보인다”고 밝혔다.

<임대사업자 등록 개요>

- (등록요건) 주택을 1호 이상 소유하거나 소유할 예정인 자
- (등록종류) 준공공임대(8년 이상 임대) / 단기임대(4년 이상 임대)
- (등록절차) 지자체 방문신청 / 렌트홈 온라인 신청

지자체 방문신청	렌트홈 온라인 신청
<p>① 필요서류 준비 (등기사항증명서, 분양계약서 등)</p> <p>② 시·군·구청 방문 (주택과, 건축과 등)</p> <p>③ 임대사업자 등록증 발급</p>	 <p style="text-align: center;">http://www.RentHome.go.kr</p>

· (등록문의) 지자체(시·군·구) / 렌트홈 콜센터(☎1670-8004)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거복지정책과 노지훈 사무관(☎ 044-201-4740), 마철훈 주무관(☎ 044-201-3363)에게 연락주시기 바랍니다.

4년 단기임대

국세 임대소득세

- 필요경비율 70%로 조정 ('19년~)
- 2천만원 이하 임대소득에 정상과세하되, 30% 감면 ('19년 소득분~)

지방세 취득세 · 재산세

- (취득세) 공동주택·오피스텔 대상으로 면적에 따라 100~70% 감면
- (재산세) 공동주택·오피스텔 대상으로 면적에 따라 100~50% 감면

준조세 건강보험료

- 2천만원 이하 소득에 정상부과하되, 건보료 인상분 40% 감면 ('19년 소득분~, '20년말까지 등록)

8년 준공공임대

국세 임대소득세 · 양도소득세 · 종합부동산세

- (임대소득세) 필요경비율 70%로 조정 ('19년~)
2천만원 이하 임대소득에 정상과세하되, 75% 감면 ('19년 소득분~)
- (종합부동산세) 과표 계산시 합산 배제
- (양도소득세) 조정대상지역 내 종과에서 배제
8년이상 임대시 양도차익의 70%를 장기보유특별공제('19년~)

지방세 취득세 · 재산세

- (취득세) 공동주택·오피스텔 대상으로 면적에 따라 100~75% 감면
- (재산세) 공동주택·오피스텔 대상으로 면적에 따라 100~50% 감면

준조세 건강보험료

- 2천만원 이하 소득에 정상부과하되, 건보료 인상분 80% 감면 ('19년 소득분~, '20년말까지 등록)