# 임대주택

국가 또는 민간 건설업체가 임대를 목적으로 건축한 주택이나 임대사업자가 매입하여 임대하는 주택

## 용어설명

임대주택이라 함은 공공기관이나 민간업자가 임대를 목적으로 지은 주택을 말하며 「임대주택법」에 의거하여 등록된 임대주택은 건설, 매입 여부에 따라 다음과 같이 건설임대주택과 매입임대주택으로 구분할 수 있다. 1. 건설임대주택 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택 또는 「주택법」에 따라 등록한 주택건설사업자가 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 않은 주택으로 임대사업자 등록을 마치고 임대하는 주택. 이러한 건설임대주택의 종류는 그 건설재원 등에 따라 다시 세분할 수 있다. 가. 공공건설임대주택 : 1) 국가 또는 지방자치단체의 재정으로 건설하여 임대하는 주택 2) 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금의 자금을 지원받아 건설하여 임대하는 주택 3) 공공사업에 따라 조성된 공공택지에 사업계획승인을 받아 건설하여 임대하는 주택 나. 민간건설임대주택 : 공공건설임대주택 외의 건설임대주택 2. 매입임대주택 주택의 건설이 아닌 임대사업자가 기존의 주택에 대한 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 주택 여기서 임대사업자란 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사, 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사, 주택임대사업을 하기 위하여 임대사업자로 등록한 자 또는 「임대주택법」에 의한 임대주택조합을 말한다. 「임대주택법」에 의한 건설재원 및 목적 등에 따른 임대의무기간은 다음과 같다.

| 구 분 | | |
|---|---|---|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | 공공 ・ 민간 건설임대 | 5 년 |

다만 「임대주택법」 시행령에서 규정된 경우에는 임대의무기간 내에도 다른 임대사업자에 대한 매각, 임대사업자의 부도, 파산 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우에는 매각 또는 분양전환이 가능하도록 하고 있다. 특히, 임대의무기간이 5년, 10년인 임대주택에서 해당 주택의 임대의무기간의 1/2이 지나고, 임대사업자와 임차인의 분양전환에 합의가 있는 경우에는 시장、군수 또는 구청장에게 신고한 후 규정에 따라 임차인에게 분양전환을 할 수 있다.

# 관련법규

임대주택법, 동법시행령, 주택법

# 관련용어

영구임대주택 공공임대주택 건설임대주택 매입임대주택 임대사업자 임대의무기간

# 참고

- 알기쉬운 도시계획 용어집 - 서울특별시 도시계획국

From:
https://www.conschool.co.kr/ - **DB World**

Permanent link:
**https://www.conschool.co.kr/%EA%B1%B4%EC%84%A4%EC%9A%A9%EC%96%B4/%EC%9E%84%EB%8C%80%EC%A3%BC%ED%83%9D**

Last update: **2016/04/07 03:59**