

■ 10년 공공임대주택

- 개요 : 10년의 임대기간 종료 후 분양전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
 - 임대조건은 임대보증금·월임대료로 구성, 분양전환시 분양가는 10년 후 분양 전환시점의 감정평가금액임
- 공급가격 : 임대보증금 + 월임대료
 - 표준임대보증금, 표준임대료 이하에서 임대보증금 및 월임대료를 결정
- 유의사항
 - 입주자는 임대기간 중 무주택세대주자격을 유지하여야 하며, 임차권을 양도하거나 임대주택 전대가 불가함(단, 근무, 생업, 질병치료 등 임대주택법령 등이 정한 요건에 해당하는 경우에는 양도나 전대 가능)
 - 임대주택법에 따라 2년마다 임대보증금, 월임대료 계약갱신(주택임대차보호법이 정한 범위내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액)

■ 분납임대주택

- 개요 : 공공기관이 건설·임대하는 주택 중 입주자가 집값의 일부만을 초기분납금으로 납부하고, 입주 후 단계적으로 잔여분납금을 납부하는 임대주택임
 - 임대조건은 분납금, 월임대료로 구성
- 분납금 및 납부시기

구분	납부시기	분납금액 산출방식	분납율	비고
초기	계약시 등	최초주택가격 x 30%	30%	시기별 10% 납부
중간	입주일 4년	①최초주택가격 x (1+이자율) ⁴ x 20% ②감정평가금액 x 20%	20%	①,② 중 낮은 금액
	입주일 8년	①최초주택가격 x (1+이자율) ⁸ x 20% ②감정평가금액 x 20%	20%	
최종	분양전환시	감정평가금액 x 30%	30%	

※ 계약시 등 : 계약시, 중도금 납부시, 입주시

※ 입주일** : 최초입주지정기간이 끝난 날로부터

※ 이자율 : 임대시작일과 분납금 납부일 당시 각각 「은행법」에 따른 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 산술평균한 이자율

- 공급가격 : 분납금 + 월임대료
 - 최초 주택가격과 표준임대료를 기준으로 각각 최초 분납금과 월임대료 결정
- 유의사항
 - 입주자는 임대기간 중 무주택세대주자격을 유지하여야 하며, 임차권을 양도하거나 임대주택 전대가 불가함(단, 근무, 생업, 질병치료 등 임대주택법령이 정한 요건에 해당하는 경우에는 양도나 전대 가능)
 - 임대주택법에 따라 2년마다 월임대료 계약갱신(주택임대차보호법이 정한 범위내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액)