

안심하고 머무는 실버스테이, 사업 기회를 만나 보세요

- 6일 사업자 설명회... 택지공급·기금지원·세제 등 혜택 안내
- 연내 실버스테이 1,500호 추가 공모 예정

□ 국토교통부(장관 박상우)와 한국토지주택공사(사장 이한준, 이하 LH)는 ‘실버스테이*’ 사업 활성화를 위해 사업자 대상으로 설명회를 2월 6일 오후 개최한다.

* 60세 이상을 위한 응급안전, 식사, 생활지원 등의 서비스를 제공하며, 20년 이상 임대 의무가 적용되는 공공지원민간임대주택

○ 이번 설명회에는 '24년 12월 19일 공고된 구리갈매역세권 실버스테이 공모에 참가의향서를 제출한 사업자와 향후 추가 공모에 관심이 있는 사업자들이 참여할 예정이다. 실버스테이 정책 및 향후 공모계획에 대한 설명과 공모와 관련하여 사전에 접수된 사업자들의 질의에 대해 답변도 진행한다.

- 구리갈매역세권 실버스테이 공모에는 시공사, 시행사, AMC(자산관리회사) 등 총 27개 사업자가 참가의향서를 제출했으며, 향후 3월 25일 까지 사업계획서를 제출받아 4월 중 우선협상대상자를 선정할 예정이다.

< 실버스테이 주요 내용 >

- ◆ (입주자격) 만 60세 이상, 무주택자 우선공급(유주택자도 공급가능)
- ◆ (임대료) 초기 임대료는 유사시설의 95%, 계약 갱신시 5% 이하 임대료 증액
- ◆ (시설기준) 미끄럼방지 바닥, 무단차 바닥설계, 비상연락장치·안전손잡이 설치 등
- ◆ (서비스기준) 식사, 생활지원(청소·세탁), 응급안전(안부확인) 서비스 제공 등

- 실버스테이에는 고령자의 편리하고 안정적인 거주를 위한 시설 및 서비스 기준이 적용된다. 또한, 노인복지주택 등 유사한 시설 대비 저렴한 가격(95% 이하)으로 거주할 수 있으며 거주 중 임대차 계약 갱신 시 5% 이하 증액제한을 적용받아 합리적인 가격에 거주할 수 있다.
- 실버스테이 공모의 우선협상대상자로 선정된 사업자는 저렴한 가격으로 택지를 공급받고, 실버스테이 건설 시 주택도시기금의 출자 및 용자 지원과 주택도시보증공사(HUG)의 PF 보증도 제공되며 세제혜택도 지원된다.
 - (택지공급) LH가 공급하는 택지의 경우 실버스테이로 공급하는 부분은 조성원가와 감정가의 산술평균한 가격으로 공급된다.
 - (기금지원) 실버스테이 건설자금은 호당 9천만원에서 1억4천만원까지 2.0~2.8%의 금리로 주택기금 용자가 제공되며, 자기자본의 70%를 주택기금이 출자하게 된다. 또한 사업자금의 민간용자 부분에 대하여 HUG의 PF 보증 또한 제공된다.
 - (세제혜택) 실버스테이 건설 시 취득세는 50~100% 감면, 재산세는 50~100% 감면되며, 9억 이하 주택은 종부세 합산배제 혜택을 받는다.
- 국토교통부는 올해 2분기부터 공공택지 중 우수입지를 대상으로 추가 공모하고, 민간이 보유한 부지를 대상으로 한 민간제안 공모도 추진하여 연내 실버스테이를 1,500호 이상 공모할 방침이다.

담당 부서	주거복지정책관 민간임대정책과	책임자	과 장	김계흥 (044-201-4100)
		담당자	사무관	류나린 (044-201-4109)
			주무관	안도현 (044-201-4481)
한국토지 주택공사	지역균형본부 부동산금융사업처	책임자	처 장	성대규 (055-922-4590)
		담당자	팀 장	김형준 (055-922-4592)