

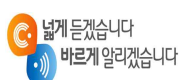
 기획재정부		<b>보도자료</b>	
보도일시	배 포 시	배 포 일시	2021. 6. 17.(목) 08:30
담당과장	기획재정부 부동산정책팀장 박진호 (044-215-2850)	담당자	김경록 서기관 (happyrock@korea.kr)
			신태섭 사무관 (sts3031@korea.kr)
			신채용 사무관 (shinchy@korea.kr)
			박영우 사무관 (paxkoreana@korea.kr)
	국토교통부 주택정책과장 장우철 (044-201-3317)		이중곤 사무관 (leejgo917@korea.kr)
			홍승희 사무관 (hong112@korea.kr)
	농림축산식품부 농지과장 김동현 (044-201-1731)		안정모 사무관 (farming@korea.kr)
	행정안전부 부동산세제과장 서정훈 (044-205-3831)		서은주 서기관 (myjoo82@korea.kr)
	금융위원회 금융정책과장 이동훈 (02-2100-2830)		김경문 사무관 (kimkm88@korea.kr)
	인사혁신처 윤리정책과장 이은경 (044-201-8450)		서은희 사무관 (enhee12@korea.kr)
	국세청 부동산납세과장 김길용 (044-204-3401)		박현수 사무관 (phs0007@nts.go.kr)
	경찰청 반부패공공범죄수사과장 손제한 (02-3150-2068)		김우석 경정 (knpkws@police.go.kr)
	서울특별시 주택정책과장 김정호 (02-2133-7010)		강준형 팀장 (amongjr@seoul.go.kr)
	금융감독원 은행감독국장 이준수 (02-3145-8020)		김형원 팀장 (hwonleon@fss.or.kr)

## 제목 : 「제24차 부동산시장 점검 관계장관회의」 개최

- 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 6.17(목) 07:30 정부서울청사에서 「제24차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 개최하여 다음 안전에 대해 논의하였음

- ① 주택시장 동향 및 주요 이슈 점검
- ② 2.4 대책 활성화를 위한 제도 보완방안
- ③ 8.4 대책時 발표한 신규택지사업 진행 점검

※ [붙임] 모두 발언



기획재정부 대변인

세종특별자치시 갈매로 477 정부세종청사 4동 [moefpr@korea.kr](mailto:moefpr@korea.kr)



□ 지금부터 제24차 부동산시장 점검 관계장관회의를 시작하겠습니다

< 최근 부동산시장 동향 및 대응방향 >

□ 최근 아파트 경우 서울은 24 대책 이전 수준의 가격상승률이 지속되고 있고 수도권도 교통여건(서울 접근성) 개선 기대감 등으로 높은 상승세. 다만 지난 해 많이 올랐던 세종의 경우 5.3주 이후 하락세로 반전되는 모습. → 시장 기대심리의 변동가능성에 주목할 필요가 있음

* 주간 매매(% 아파트)	'20.7.1주	'21.2.1주	4.1주	5.1주	5.2주	5.3주	5.4주	5.5주	6.1주
서울 :	0.11	0.10	0.05	0.09	0.09	0.10	0.10	0.11	0.11
수도권 :	0.17	0.33	0.27	0.27	0.27	0.27	0.26	0.30	0.31
지방 :	0.12	0.24	0.19	0.19	0.19	0.20	0.19	0.20	0.19
(세 중) :	2.06	0.18	0.15	0.05	0.01	△0.10	△0.05	0.00	△0.04

□ 일각에서 전국 금년 1~4월 APT 등 누적 입주물량(11.9만호)이 평년 동기(10년평 13.6만호) 대비 다소 부족\*하다는 점을 지적하고 있으나,

\* (참고) 서울 기준 1~4월 누적 입주물량(만호): (10년평)2.2, (21)2.5

○ 5월 이후 준공 확대로 연말까지 평년 수준(10년평 전국 46.9만호, 서울 7.3만호)의 입주물량 확보(전국 46.0만호, 서울 8.3만호)가 가능하며, 특히, '22년(전국 48.9만호, 서울 8.1만호) 이후에는 공급확대효과가 더욱 체감될 수 있을 것

\* 일부 민간기관에서 발표하는 입주물량은 아파트 입주자 모집공고를 기반으로 산정하는 것으로 보이며, 정부는 그 외에도 공공임대 및 협회 취합물량 등을 종합 감안하여 집계

☞ 향후 부동산시장 동향정보와 관련통계들이 더 정확하게 적시 제공되도록 노력

□ 정부는 부동산시장의 불확실성 해소와 시장 기대심리 제어를 위해 무엇보다 '주택공급 확대'에 최우선 역점을 두면서 아울러 "실수요 보호+시장교란 엄단"이라는 정책방향을 일관성있게 추진해 나갈 것임

① 첫째, 2.4 대책 발표 이후 4월 이전 시장 안정화 흐름을 통해서도 확인한 것처럼 양질의 주택이 충분히 공급된다는 믿음은 시장안정의 핵심 열쇠

☞ 지난 ① 6.15일 2.4 대책 관련 7개 법안이 국토위 법안소위에서 의결된 점, ② 6.9일 국토부-서울시 간 포괄적 협력방안이 수립된 점 등은 주택공급 대책 이행을 위한 불확실성 해소라는 측면에서 큰 의미가 있으며, 정부는 6월 국회에서 입법이 마무리되는 대로 하위법령 정비, 후보지 지구지정 등 후속절차를 최대한 신속하게 진행해 나갈 것

또한 7.1일부터 DSR 강화 등 가계부채 관리방안을 발표대로 차질없이 시행하되, 서민·실수요자 보호를 위한 LTV 완화 등 조치도 착실히 이행해 나가며, 하반기 경제정책방향(6월말)을 통해 주택도시보증공사(HUG) 디딤돌 대출 확대 등 추가적 지원방안도 마련토록 하겠음

- ② 둘째, 최근(6.14일) 과천 지식정보타운 청약 과정에서 기획부동산 2곳을 포함한 부동산거래질서 위반자 178명이 적발되는 등 투기 및 시장불공정행위가 시장 불안요인으로 작용하고 있는 만큼 이에 대한 강력대응을 이어나갈 것

☞ 수도권 과열지역 등에 대해서는 부동산거래분석기획단의 실거래 분석 및 지자체 등과 협업을 통한 집중조사를 일년 내내 실시하여 투기의심·불법의심·불공정·탈세 건에 대해서는 수사의뢰 등 예외없이 엄정 대응해 나갈 것

#### < 금일 회의 주요 논의 >

##### □ 오늘 회의에서는

- ①주택시장 동향 및 주요 이슈 점검 ②24 대책 활성화를 위한 제도 보완방안 그리고 ③84 대책時 발표한 신규택지사업 진행 점검에 대해 논의

##### □ 첫 번째 안건은 앞서 말씀드린 바와 같으며

두 번째 안건은 “2.4대책 활성화를 위한 제도 보완방안”임

- 24 대책에는 도심복합사업 등 **신유형 사업**에 참여하는 **주민**에 대한 **다양한 인센티브\***가 포함되어 있으며, 이는 **사업후보지 선정과정에서 지역 주민의 높은 호응\*\***을 유인하는 기반이 되었음

\* 예 : 사업성 개선을 통한 토지주 추가 수익 보장, 사업기간 단축, 세입자·영세상인 지원 등

\*\* 2.4대책 관련 총 22.9만호 후보지 旣 선정 및 도심복합사업 후보지중 19곳(2.6만호)이 예정지구 동의요건(10%) 확보 (4곳에 대해서는 본지구 동의요건(2/3)도 확보)

- 정부는 신속한 주민동의 확보로 주택공급 속도를 조금 더 높이기 위해 2.4 대책사업을 기존 일반정비사업과 면밀히 비교·점검하여 **세제상 불리한 면이 없도록 제도 개선방안을 추가 마련**하였음

- ① 첫째, 2.4대책의 다수사업\*은 통상적인 정비사업\*\*과 달리 사업시행과정에서 **공공이 주택을 수용하는 ‘공공매입’** 형태로 진행되므로 이 과정에서 **발생 가능한 토지주와 사업시행자의 세제상 불이익을 해소**해 나갈 것

\* 2.4대책사업중 공공직접시행사업, 도심복합사업, 주거재생혁신지구 대상

\*\* 일반 정비사업의 경우 통상 토지주가 소유권을 유지하며 조합에 신탁하는 방식으로 사업 진행 (소유권 이전이 없어 취득세<면제 또는 원시취득 세율>, 중부세<조합원 개별납부>부담이 낮음)

→ 즉 **사업참여 토지주**는 **공공에 토지납입(수용)후 완공된 주택을 취득時** **현행 일반정비사업 수준으로 취득세를 감면\***하고, **사업시행자**도 **수용한 토지주 부동산 일체에 대해 종합부동산세**를 면제

\* (현행) 1~12%(원주민은 추가부담금 기준, 부재지주는 취득가액 기준) → (개선)1~3%

- ② 둘째, **소규모 주택정비\***(재건축 기준 200세대, 1만㎡ 미만)가 **보다 활성화될 수 있도록 세제 인센티브를 일반정비사업 수준으로 보강**하고자 함

\* 정비계획·구역지정 생략, 기반시설 확보의무 면제, 이주비 지급의무 면제 등 적용

→ 향후 **사업 참여 토지주**는 **현행 일반정비사업과 같이 1세대 1입주권**의 경우 **1세대 1주택 양도소득세 비과세**가 적용되며, **분양** 등 과정에서 발생한

소규모 정비조합의 소득·매출에 대해서는 일반 정비조합과 같이 법인세·부가가치세를 비과세할 예정

- ☞ 이에 대한 사업단계·유형별 상세내용에 대해서는 이 회의체 논의 확정후 국토부가 설명자료를 배포할 예정

□ 세 번째 안건은 “8.4 대책時 발표한 신규택지사업 진행 점검”임

- 최근 과천 대체부지 논의 계기로 일각에서 신규택지 공급불안 문제를 지적하는 바, 이에 8.4 대책時 발표한 신규택지사업 전반\*(24곳, 3.3만호)에 대한 진행상황을 종합 점검

\* 태릉CC, 용산캠프킴 등 국토부 소관 14곳(2.3만호), 면목행정타운, 마곡 미매각지 등 서울시 소관 10곳(1.0만호)

- ① 국가소유부지중 용산 캠프킴은 금년 4월부터 토지정화 작업에 착수하였고, 조달청 부지는 대체청사부지 확정(수서역세권 공공택지지구) 및 대체청사 신축 전 임시이전을 위한 청사수급관리계획 승인 등 조기공급을 위해 필요조치를 착실히 이행중
  - 태릉CC도 하반기중 그간의 기초지자체 등 협의결과를 바탕으로 서울시 등과의 협의도 신속히 마무리한 후 필요절차 진행 예정
- ② 한편 서울시 소관부지중 면목행정타운은 하반기 중 설계공모하고, 마곡 미매각지는 '20년 사업계획승인이 완료되어 내년 7월 착공하는 등 부지별 절차에 따라 사업을 차질없이 추진할 예정임
- ☞ 정부는 “주택공급 최우선”이라는 대명제하에 향후 신규택지사업이 흔들림없이 착실히 추진되도록 모든 정책역량을 투입해 나갈 것임.

(모두 발언 여기까지임)