

 기획재정부		<b>보도자료</b>	
보도일시	배 포 시	배 포 일시	2021. 8. 11.(수) 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)
	행정안전부 부동산세제과장 서정훈 (044-205-3831)		서은주 서기관 (myjoo82@korea.kr)
	금융위원회 금융정책과장 이동훈 (02-2100-2830)		김경문 사무관 (kimkm88@korea.kr)
	국세청 부동산납세과장 김길용 (044-204-3401)		박현수 사무관 (phsooo7@nts.go.kr)
	경찰청 반부패공공범죄수사과장 손제한 (02-3150-2068)		김우석 경정 (knpkws@police.go.kr) 정세곤 경감 (karneval22@police.go.kr)
	서울특별시 주택정책과장 김정호 (02-2133-7010) 금융감독원 은행감독국장 이준수 (02-3145-8020)		이민경 팀장 (minklelee16@seoul.go.kr) 김형원 팀장 (hwonleon@fss.or.kr)

## 제목 : 「제28차 부동산시장 점검 관계장관회의」 개최

□ 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 8.11(수) 07:30 정부서울청사에서 「제28차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 개최하여 다음 안전에 대해 논의하였음

- ① 수도권 주택매매·전세시장 동향 및 대응
- ② 8·4주택공급 및 11·19전세대책 종합점검 및 계획
- ③ 국유재산 부지를 활용한 주택부지 점검 및 추가계획

※ [붙임] 모두 발언

□ 지금부터 제28차 부동산시장 점검 관계장관회의를 시작하겠습니다

< 1차 사전청약 접수 및 향후 계획 관련 >

□ 7.28일부터 진행된 인천계양, 남양주진접2 등

**1차 사전청약 4,333호\***에 대한 **접수가 금일 17시에 마감**될 예정임

\* (특별공급)2,010호<접수기간 7.28~8.3> (일반공급)378호<8.4~8.11> (신혼희망)1,945호<7.28~8.11>

- 8.3일 마감된 **특별공급분 2,010호**를 보면 **총 경쟁률 15.7:1**로 집계되었는데, 이는 최근 5년 수도권 **평균경쟁률(2.6:1)**을 **크게 상회**하는 수준으로 사전청약에 대한 국민들의 높은 관심도를 확인

- 청약한 모든 지구에 대해 관심이 고르게 분포\*되었고, 신혼희망타운의 경쟁률(4.5:1)도 높은 수준을 기록

\* 특별공급 청약률(공공분양, 8.3일 기준): (인천계양)25.7:1, (남양주진접2)7.0:1, (성남북정1)19.8:1

- **금년 사전청약 물량**을 당초 3.0만호에서 **3.2만호로 확대**하여 10월 1만호(남양주왕숙2 등), 11월 4천호(하남교산 등), 12월 1.4만호(남양주왕숙 등)가 순차 공급될 예정이며, 내년에도 3.0만호의 사전청약을 실시할 계획

- 아울러, 금번에 확인된 실수요자 수요에 부응하도록 **민영주택·2.4대책 공급물량** 등에 대한 **사전청약 확대방안**도 검토중이며 **8월 중 확정하여 발표**할 계획

□ 향후 정부는 “**주택공급 확대+실수요자 보호+투기·교란행위 근절**”이라는 **부동산 정책기조를 일관성있게 그리고 신속·강력하게 추진**해 나갈 것이며,

- 아울러 부동산 시장과 시장 참여자들과의 끊임없는 소통 및 현장의견 수렴 노력도 더 적극 기울여 나갈 방침

< 금일 회의 주요논의 >

□ 오늘 회의에서는

- ① 수도권 주택매매·전세시장 동향 및 대응,
- ② 8.4주택공급 및 11.19전세대책 종합점검 및 계획,
- ③ 국유재산 부지를 활용한 주택공급 점검 및 계획에 대해 논의함

□ 첫 번째 안건 “**수도권 주택매매·전세시장 동향 및 대응**”과 관련해서는 금일 회의시 **종합적으로** 그리고 **면밀히** 점검할 예정

□ 두 번째 안건은 “**8.4주택공급 및 11.19전세대책 종합점검 및 계획**”임

- 서울권에 13만호 부지를 공급하는 8.4주택공급대책의 그간 진행상황을 종합 점검하고 일각의 우려가 불식되도록 추진속도를 가속화

① **신규택지(3.3만호)**는 **개발 기본방향** 등이 포함된 **개발구상은 모두 마련**되었으며, **부지별로 관계기관 협의 세부 사업계획 수립** **실사설계** 등이 **착실히 진행중**

- **마곡 미매각 부지**는 사업계획 승인(10-2)·사업계획 수립(차고지)이 완료되어 금년 중 설계를 거쳐 **내년 7월부터 순차 착공** 예정
- **조달청** 부지 경우 **대체청사부지 확정**(수서역세권) 및 신축전 임시이전을 위한 청사수급관리계획을 기승인 받았으며, **내년 예산을 반영·확보** 후 **임시청사로의 이전도 즉시 착수, 내년말까지 완료**할 계획
- 지자체 등 협의 마무리 단계에 있는 **태릉CC·과천 부지**도 대체부지 확정을 포함한 **구체적 계획**을 이달(8월)중 **확정·발표**토록 하겠음

② **공공재개발·재건축(8.4대책 물량 7만호)**의 경우 **총 32곳, 3.4만호**의 후보지를 발굴하였음. 이 중 2곳 후보지는 시행자 지정완료, 3곳 후보지는 지구지정 위한 2/3동의를 확보한 상황으로 하반기에도 지구지정 등 후속조치와 통합 공고 등을 통한 추가 발굴 노력을 기울여 나갈 방침

③ **기존사업 고밀화(2.4만호)**도 자족기능을 충분히 고려\*하여 **용적률 상향**을 반영한 **3기신도시 지구계획**을 **연내 확정**할 계획 (인천계양은 5월 기 확정)

\* 자족기능 확보·강화를 위한 도시시설지원용지 비율 등은 기존 계획 수준으로 유지

○ 한편 **11.19전세대책** 경우 금년 **총 3.6만호\***의 신축 공급물량중 **7월말까지 매입약정** 등을 통해 **신규주택 7천호를 확보**하였으며, 현재까지 접수된 **21만호의 매입 신청물량**에 대해서도 심사가 완료 되는대로 **계약체결 예정**

\* 신축 매입약정 2.1만호, 공공전세 0.9만호, 비주택 리모델링 0.6만호

- 하반기에는 **양도세 감면 시행\***(’21.2~3월), 사업자에 대한 **공공택지 우선공급\*\***(’21.5월), **사업비 90% 저리대출 시행\*\*\***(’21.6월) 등 **지원강화제도 시행 효과** 등에 힘입어 **사업 추진속도가 더 빨라질 것으로 기대**

\* 매입약정 민간사업자에 토지 매도시 양도세 10% 인하(개인, 법 개정안 3월 시행), 비사업용 토지 매도시 양도세 추가세율(10%) 배제(법인, 시행령 개정안 2월 시행)

\*\* ’21~’22년 수도권 매입약정 주택 300세대 이상 건설 사업자에게 공공택지 분양 시 제한추첨(전체 추첨 공급용지 중 연 10% 내외) 응찰 기회 등 부여

\*\*\* 매입약정 사업자를 위한 도심주택 특약보증 신설(주택도시보증공사·HUG), 3%대 금리 조달 가능

□ 세 번째 안건은 **“국유재산 부지를 활용한 주택공급 점검 및 계획”**임

○ 정부는 **그간 발표한 주택공급대책(총 205만호)과는 별도로 유휴 국유재산을 활용한 주택부지 등의 개발을 적극 추진**하여 왔음

☞ 그 결과 **’19년부터 지금까지 총 15곳의 국유부지 사업지(3만호 규모의 택지+산업용지)**를 선정하여 이중 **전국 5곳 · 1.3만호(수도권 2곳 0.6만호 포함)**에 대해서는 **사업계획을 既 승인**하였음

\* [수도권] 의정부 교정시설 배후부지(4,400호), 서울 대방동 군부지(1,300호)

[비수도권] 부산원예시험장(1,100호), 원주권 군부지(6,100호) 등

- 오늘 수도권 주택공급 촉진 차원에서 **남양주시 소재 군부대 이전부지**를 활용한 **약 3.2천호 규모**의 **부지 공급 세부방안**을 논의하고자 하며 그 결과를 바탕으로 **내일(8.12일) 국유재산정책심의위원회**를 통해 구체적인 **사업위탁** 및 **개발 계획**을 **의결·발표**할 계획임
- ☞ 특히 이번 남양주 군부지를 포함한 **수도권 소재 3곳의 사업지**에 대해서는 앞으로 **공공주택지구 지정** 등 인허가 절차를 최대한 빨리 추진해 나갈 방침임

< 마무리 >

- 향후 정부는 앞서 말씀드린 바와 같이 **시장 및 시장 참여자들과의 끊임없는 소통**을 토대로 **"주택공급 확대+실수요자 보호+투기·교란행위 근절"**이라는 **정책기조를 일관성있게 그리고 신속·강력하게 추진**해 나갈 것이며,
- **일각의 시장불안 심리를 극복하고 부동산시장을 조속히 안정시키는 데** 정부가 지닌 모든 역량을 총동원, 최대한 진력하겠다는 말씀을 다시 한번 드림

(모두발언은 여기까지임)