

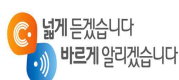
 기획재정부		보도자료	
보도일시	배 포 시	배포일시	2021. 9. 29.(수) 08:30
담당과장	기획재정부 부동산정책팀장 김경록 (044-215-2850)	담당자	신태섭 사무관 (sts3031@korea.kr)
			신채용 사무관 (shinchy@korea.kr)
			박영우 사무관 (paxkoreana@korea.kr)
	국토교통부 주택정책과장 장우철 (044-201-3317)		좌명한 사무관 (greatjmh@korea.kr)
			이중곤 사무관 (leejgo917@korea.kr)
	행정안전부 부동산세제과장 서정훈 (044-205-3831)		서은주 서기관 (myjoo82@korea.kr)
	국무조정실 국토정책과장 정재원 (044-200-2235)		임정환 서기관 (trade149@korea.kr)
	금융위원회 금융정책과장 이동훈 (02-2100-2830)		김경문 사무관 (kimkm88@korea.kr)
	인사혁신처 윤리복무과장 신혜라 (044-201-8450)		이은효 서기관 (@korea.kr)
	국세청 부동산납세과장 김길용 (044-204-3401)		박현수 사무관 (phsoo7@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)		이민경 팀장 (minklelee16@seoul.go.kr)
	금융감독원 은행감독국장 이준수 (02-3145-8020)		김형원 팀장 (hwonleon@fss.or.kr)

제목 : 「제31차 부동산시장 점검 관계장관회의」 개최

- ☐ 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 9.29(수) 07:30 정부서울청사에서 「제31차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 개최하여 다음 안건에 대해 논의하였음

- ① 2.4대책(3080+ 대책) 후보지 예정지구 지정 계획
- ② 투기근절대책(3.29 대책) 시행 6개월 점검 및 향후 계획
- ③ 부동산시장 교란행위 단속 경과 및 향후 계획
 - 국세청 개발지역 부동산투기 특별조사* 및 편법증여 조사 중심 -

※ [붙임] 모두 발언



기획재정부 대변인

세종특별자치시 갈매로 477 정부세종청사 4동 moefpr@korea.kr



□ 지금부터 제31차 부동산시장 점검 관계장관회의를 시작

< 최근 부동산시장 동향 및 관리방향 >

□ 8월말 이후 사전청약 추가 10.1만호(8.25일), 신규택지 14만호(8.30일), 민간 부문 공급지원방안*(9.15일) 등 일련의 공급 관련 가시적 조치가 이어지는 가운데 금리인상, 대출강화 등 수요 측면에서도 시장여건 변화요인이 발생

* 도심주택 공급 활성화 지원 위한 규제 완화 및 자금·세제 지원 + 아파트 공급속도 제고를 위한 분양가 관리 개선 및 인허가 통합심의 등 행정절차 간소화 등

□ 추석 연휴 직후 조사라는 점은 감안해야겠으나, 9.3주 수도권·서울 등 주요지역의 가격상승세가 소폭 둔화*하는 가운데, 주택가격 흐름에 1~2개월 선행하는 매매수급지수가 2주 연속 하락하고, 한은의 주택가격전망 소비자심리지수(CSI)도 5개월 만에 소폭 하락**

* 주간 매매(% 아파트)	'20.7.1주	'21.2.1주	4.1주	6.1주	8.4주	8.5주	9.1주	9.2주	9.3주
서울 :	0.11	0.10	0.05	0.11	0.22	0.21	0.21	0.21	0.20
수도권 :	0.17	0.33	0.27	0.31	0.40	0.40	0.40	0.40	0.36
지방 :	0.12	0.24	0.19	0.19	0.19	0.22	0.20	0.23	0.20
(세 중) :	2.06	0.18	0.15	△0.04	△0.02	△0.01	△0.05	△0.01	△0.01

** 매매수급지수(서울) : (8.3주)107.3 (4주)105.6 (5주)106.5 (9.1주)107.2 (2주)107.1 (3주)104.2
↳ 100 이하는 공급자 많음<수요자 우위>, 100 초과는 수요자 많음<공급자 우위>

주택가격전망CSI : ('21.1)130 (2)129 (3)124 (4)122 (5)124 (6)127 (7)129 (8)129 (9)128

☞ 정부는 이러한 시장상황을 면밀히 관찰, 주시하고 있으며, 무엇보다 주택공급 확대+유동성 관리+투기·교란 엄단 등 시장안정 모멘텀을 지속 발굴전파확산 시키는 데 최우선 총력을 기울여 나갈 것

< 금일 논의 안건 >

□ 오늘 회의에서는

- ① 10월부터 추진할 2.4대책(3080+ 대책) 후보지 예정지구 지정계획과 함께
- ② 3.29 투기근절대책 시행 6개월 점검 및 향후계획,
- ③ 부동산시장 교란행위 단속경과 및 향후계획을 상정 논의함

□ 첫 번째 안건은 "2.4대책(3080+ 대책) 후보지 예정지구 지정계획"임

- 9.21일 2.4대책 관련 도정법, 공주법 등 개정안이 시행됨에 따라 2.4대책 도심복합사업 후보지에 대한 지구지정 절차에 본격 돌입하게 되었음

- ① 기지정 후보지 56곳(7.6만호) 중 증산4구역, 연신내역, 방학역, 쌍문역동측 등 17곳(2.5만호)은 후보지 선정 이후 평균 115일 만에, 6월에 후보지로 추가 선정된 지역은 불과 42일 만에 주민동의를 2/3 이상 확보

- ② 향후 지구지정 요건(2/3 동의)을 갖춘 지역을 중심으로 상세 사업구조를 포함한 사업설명회 등을 거쳐 **10월부터 예정지구 지정을 추진**하며, 이후 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 **연내 본지구로 지정 착수할 계획**

* 증산4구역에 대한 2차 설명회 기 개최(9.28일), 연신내역·방학역·쌍문역동측 등에 대한 추가 2차 설명회 개최 예정(10월초) 등

→ 이 경우 통상 3~4년 소요되던 **민간사업 기준 지구지정 절차가 1년 내로 획기적으로 단축**될 수 있을 것으로 기대

- 그 외 주민동의가 진행중인 나머지 후보지에 대해서는 사업 참여를 독려하고, 신규로 제안된 민간제안 통합공모 70곳에 대해서도 조속히 심의를 마무리하여 **후보지를 10월말까지 발표할 예정**
- 10월에는 남양주왕숙2 등 1만호에 대한 2차 사전청약을 실시하고, 11월에는 민간사업 물량도 포함하여 추가 사전청약을 진행하는 등 **공급물량 확보에 총력을 기울이겠다**

* '21년 기존 사전청약 물량(천호): (7월)인천계양 등 4.3, (10월)남양주왕숙2 등 10.2, (11월)하남교산 등 4.0, (12월)부천대장 등 13.6 <향후 민간사업물량(6천호 이상) 추가 예정>

□ 두 번째 안건은 "**3.29 투기근절대책 시행 6개월 점검 및 향후 계획**"임

- 정부는 부동산 부패사슬을 완전히 끊어내기 위해 지난 3.29일 "**예방-적발-엄벌-환수**" 전 영역에 걸친 투기근절대책을 발표, 강력 추진중임
 - 특히 신규택지 사전 투기조사 발표(8.30일), 농지 취득·관리 강화*(8.17일), 세종시 이전기관 종사자 특별공급 폐지(7.5일) 등 과제들은 신속히 시행되면서 **투기차단의 체감도를 높인 것으로 보임**
 - * 지자체 농지위원회 설치 등 농지취득자격증명 심사 강화, 농지이용실태조사 정례화 등 사후관리 강화, 불법 행위에 대한 제재 강화 등 투기적 수요 억제를 위한 핀셋규제 제도화
 - 아울러, 10월부터 부동산 관련 업무 공직자들의 재산등록 및 부동산 신규취득 제한이 본격 시행되면서 **청렴도·공정성도 한층 강화될 전망**
- 금번에 대책시행 6개월을 맞아 **20개 과제, 49개 조치사항 추진상황**에 대해 일제 점검한 결과 **대부분 과제들이 기완료 또는 정상 추진중** 임을 확인
 - * (법률<22개>) 7개 기개정, 15개 발의 완료, (하위법령<9개>) 6개 기개정, 3개 개정절차 진행 중, (자체 제도정비 등<18개>) 후속조치 완료
 - 정부는 토지보상법 시행령 등 3개의 하위법령 개정을 조속히 마무리하고, 국회 계류중인 15개 법률도 금번 정기국회시 확실하게 입법되도록 총력 경주할 것

☞ 앞으로도 부동산시장에 **불법, 불공정, 투기와 교란행위는 결코 발붙이지 못하도록 천착**해 나갈 것

□ 마지막 세 번째 안건은 “**부동산시장 교란행위 단속경과 및 향후계획**”이며
오늘은 국세청의 **개발지역 부동산투기 특별조사 및 편법증여 조사**를 중심으로 논의

- 먼저 **부동산 탈세**와 관련해서는 국세청이 3월 「**개발지역 부동산탈세 특별조사단**」을 편성하여 그간 **3차***에 걸쳐 **총 828명**에 대해 **편법 증여, 기업자금 유출, 기획부동산 등의 혐의를 중점 검증**하였음

* 조사대상 : (1차) 3기신도시 6개 지역 중심 165명, (2차) 전국 44개 대규모 개발지역 탈세혐의자 289명, (3차) 개발지역내 탈세혐의자 374명 등

→ 그 결과 현재(8.31일 기준)까지 **총 463명을 조사 종결하여 약 1,100억원의 탈루세액을 추징 예정**이며, **나머지 365명**에 대해서도 **정밀한 검증을 진행 중**임

- 또한, 최근 **20대 이하 연소자**의 주택취득 비중*이 크게 높아지고 있어 **세정당국이 편법증여 등 관련동향을 예의주시** 중임을 말씀드립니다

* 20대 이하 주택취득비중(서울, %) : ('20.1/4)4.4 (3/4)5.0 ('21.1/4)6.1 (2/4)6.9

- 특히 국세청은 **주택구입자금을 마련할 여력이 부족한 연소자**로서 **취득자금을 편법증여 받은 혐의가 있는 것으로 의심되는 취득자 등 446명**에 대한 **추가 세무조사**에 착수할 계획
- 오늘 논의 결과를 바탕으로 국세청에서 **편법증여에 대한 상세한 조사계획** 등을 별도 브리핑해 드릴 계획임

☞ 정부는 **부동산 탈세·편법증여 등 정상적 시장작동을 저해하는 행위**에 대해서는 **연중상시 신고센터 운영, 조사·수사력 보강, 현장단속 강화** 등을 통해 **최대한 엄정하게 대응**해 나가겠다는 점을 다시 한번 강조하여 말씀드립니다

(모두발언은 여기까지임)