

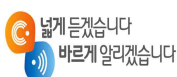
 기획재정부		<b>보도자료</b>	
보도일시	배 포 시	배포일시	2021. 12. 22.(수) 08:30
담당과장	기획재정부 부동산정책팀장 김경록 (044-215-2850)	담당자	신태섭 사무관 (sts3031@korea.kr) 신채용 사무관 (shinchy@korea.kr) 박영우 사무관 (paxkoreana@korea.kr)
	국토교통부 주택정책과장 장우철 (044-201-3317)		좌명한 서기관 (greatjmh@korea.kr) 이중곤 사무관 (leejgo917@korea.kr)
	행정안전부 부동산세제과장 서정훈 (044-205-3831)		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)
	국세청 부동산납세과장 김길용 (044-204-3401)		박현수 사무관 (phsooo7@nts.go.kr)
	관세청 외환조사과장 김현정 (042-481-7930)		민병수 팀장 (bsoomin@korea.kr)
	경찰청 반부패공공범죄수사과장 손제한 (02-3150-2068)		김우석 경정 (knpkws@police.go.kr) 정세곤 경감 (karneval22@police.go.kr)
	서울특별시 주택정책과장 김선수 (02-2133-7010)		고태경 주임 (kotae1111@seoul.go.kr)
	금융감독원 은행감독국 부국장 김욱배 (02-3145-8022)		김형원 팀장 (hwonleon@fss.or.kr)

## 제목 : 「제35차 부동산시장 점검 관계장관회의」 개최

- ☐ 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 12.22(수) 07:30 정부서울청사에서 「제35차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 개최하여 다음 안건에 대해 논의하였음

- ① 수도권 주택 가격·실거래 동향 및 전망
- ② 2.4대책 본지구 지정 및 12월분 공공·민간 사전청약 계획
- ③ 비거주자 등 부동산 취득 관련 불법행위 차단방안

※ [붙임] 모두 발언



기획재정부 대변인

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



- 지금부터 금년 마지막 개최하는 제35차 부동산시장 점검 관계장관회의를 시작하겠습니다

< 최근 부동산시장 평가 >

- 최근 주택매매시장은 비록 거래위축이 있기는 하나, 주요 지역에서 가격하락 사례가 확산되는 등 **하향 안정 흐름으로 전환**되는 모습

- ① 세종·대구가 각각 21주, 5주 연속 하락세를 이어가는 가운데 12월 들어서는 **수도권에서도 동두천, 화성 등 하락세 진입지역이 본격적으로 포착**

\* 수도권 주요 하락 지역(12.2주, %): (동두천)△0.03 (화성)△0.02 등

- ② 또한 서울\*에서도 **가격하락 경계점 진입지역이 확대\*\*** 되고, 실거래가로도 10월 강남4구 하락 전환(△0.03%)에 이어 11월에는 **서울 전역까지 △0.91% 하락(잠정치)**

\* 서울 주간 상승률(%): ('21.2.1주)0.10 (4.1주)0.05 (8.4주)0.22 (10.1주)0.19 (12.1주)0.10 (2주)0.07

\*\* 주간 상승률 0.05% 미만 서울 자치구 수: (11.1주)1개 → (12.1주)6개 → (12.2주)13개

- ③ 서울의 민간 매수우위지수(KB)도 12월 2째주 51.8로 **금년 8월 2째주 112.3 대비 절반 이하로 하락**하였고, 또한 매도/매수 조사항목에 **매수자가 많다는 응답 비중은 0%까지 근접**

\* 서울 매수우위지수(KB): ('21.8.2주)112.3 → (11.1주)74.0 → (12.2주)51.8<'19.6월 수준>

↳ 12.2주 응답 비중(%): (매도자 많음)50.2, (비슷함)47.8, (매수자 많음)2.0

< '22년 부동산 분야 경제정책방향 >

- 정부는 최근의 부동산시장 하향 안정세가 내년에 확실히 착근되도록 지금까지의 **부동산정책을 일관되고 속도감있게 추진**해 나갈 것임

- 첫째, **주택공급은 기발표 대책\*대로 공급속도를 최대한 높여** 나가되, 이에 더하여 내년 주택사전청약 물량 0.6만호 추가(6.2만호+0.6만호=6.8만호), **11.19 대책 내년 전세물량 0.5만호 이상 추가\*\*** (3.9만+0.5만호=4.4만호 이상) 등 가능한 한 단기공급물량을 최대한 추가 확보하여 공급토록 노력

\* '22년 중 도심공공복합사업 본지구(3만호 이상) 및 예정지구 신규지정, 사전청약 순차 추진 등

\*\* (기존) 3.9만호<신축매입주택 2.9, 공공전세주택 0.9, 비주택 리모델링 0.7> + (추가) 0.5만호 이상 <공실활용 등>

- 둘째, 부동산시장의 **투기불법 교란행위**는 엄정 대응해 나가고, **과도한 민간이익 환수를 위한 도시개발사업 공공성 강화방안\***(11.4일)도 관련법 개정이 마무리된 만큼 최대한 빠르게 시행 준비

\* ①민간의 개발이익 환수 강화, ②민관 공동사업 추진과정 전반의 공공성 강화, ③도시개발사업 관리·감독 강화

- 셋째, **주거취약계층 보호 및 전월세시장 동반 안착**을 위해 **상생임대인**에게는 **인센티브**\* 제공 **임차인**에게는 **대항력 제고** 및 **주거부담 경감**\* 등 다양한 지원방안을 강구
  - \* 소유·거주 불일치 1주택자 중 직전 계약 대비 가격을 5% 이내로 인상한 임대인 대상 양도세 비과세 실거주요건 중 1년 인정(신규주택취득자 제외, 공시가 9억 이하 주택 대상)
  - \*\* 갭신거절 임차인의 임대차 정보 조회 편의 제고, 월세세액공제율 한시 상향(10~12%→12~15%) 등

□ 한편 최근 일각에서 제기된 **‘양도세 중과유예 및 보유세 부담완화’** 문제와 관련,

- 정부로서는 <sup>1)</sup> **다주택자 양도세 중과 유예사안**은 시장안정, 정책일관, 형평문제 등을 감안, **세제변경 계획이 없다는 점**, 그리고 <sup>2)</sup> **보유세 사안**의 경우 1주택 보유 서민·중산층의 **세부담을 일정부분 완화해주는 보완책**을 검토해오고 있다는 점을 말씀드립니다

#### < 금일 논의 안건 >

□ 오늘 회의에서는

- ① 수도권 주택가격·실거래 동향 및 전망,
- ② 24 대책 본지구 지정 및 12월분 공공·민간 사전청약 계획,
- ③ 비거주자 등 부동산 취득 관련 불법행위 차단방안을 상정 논의함

□ 첫 번째 안건에 대해서는 앞서 말씀드린 바와 같으며,  
두 번째 안건은 **“24 대책 본지구 지정 및 12월분 공공·민간 사전청약 계획”**임

- ① 24대책 **도심복합사업**의 경우 현재까지 **22곳·3.0만호 주민동의**(2/3) 확보를 바탕으로 서울 중산4구역 등 **9곳·1.4만호의 예정지구**를 既 지정하였으며,

→ 상기 예정지구중 중앙도시계획위 등 심의를 거쳐 의결된 지구는 **연내에 본지구 지정 마무리** 및 내년 그 후속단계도 최대한 신속히 진행하고

- 나머지도 사업이 가시화됨에 따라 주민동의 확보절차에 **가속도\***가 붙을 것

\* 10월 이후 5곳·0.5만호에서 주민 2/3 동의 추가 확보, 30곳·3.7만호는 1/2이상 동의 확보

- ② 12.29일부터 공고 예정인 **12월분 사전청약**은 연중 최고수준의 물량인 **1.7만호\*** (공공 1.4, 민간 0.3만호)를 전량 수도권 선호입지내 공급할 계획\*\*

\* 12월 사전청약 주요 대상지역(천호): [공공] 남양주왕숙(2.3), 부천대장(1.9), 고양창릉(1.7), 인천계양(0.3), 성남금토(0.7) 안산신길2(1.4) 등 [민간] 평택고덕(0.7), 인천검단(2.7) 등

\*\*이외 공공참여 가로·자율주택 공모결과(12.23일), 서울시·국토부 공공재개발 2차 후보지 공모(12.30일) 등 연내 예정된 나머지 공급일정도 차질없이 시행

□ 세 번째 안건은 **“비거주자 등 부동산 취득 관련 불법행위 차단방안”**임

\* 세제 등 既 발표 부동산대책은 거주자·비거주자 구분없이 동일하게 적용됨

- 금년 상반기 **외국인의 서울아파트 매수비중**은 약 **0.8%**로 **평년수준**(0.6 ~ 0.8%)에서 유지되고 있으나

- 다만 일부 비거주자들이 정보 비대칭성을 악용하여 불법부당이득을 취하는  
정황이 계속 포착, 금번에 **유관기관간 종합대응체계를 구축**하고자 함
  - 먼저 비거주자의 **부동산 취득자금 불법 유출입**을 방지하기 위해  
한은이 관세청에 외국인 국내부동산 취득신고 현황을 통보토록 개선되었는 바  
**'223월까지 정보협력시스템 구축 완료** 예정
  - 또한 무자격 외국인의 **불법 임대사업자 등록**을 차단하기 위해 내년 1월부터(1.15일~)  
외국인이 주택임대사업자로 등록하고자 할 경우 **체류자격기간** 등을 기재토록  
하고 임대업이 가능하지 않은 비자 보유자\*는 사업등록을 불허할 계획  
\* 유학<D-2>, 단기<C-3> 등 부동산 임대와 관련성이 없는 비자
  - 한편 다주택 비거주자의 **1주택자 위장 사례** 등을 적발하기 위해 내년 국토부가  
연구용역을 거쳐 **외국인 거래현황, 보유현황을 정확히 파악**할 수 있도록  
필요한 **통계생산도 준비**  
\* 외국인 주택거래 현황은 현재도 부동산거래신고서를 통해 파악 가능
- ☞ 제도개선과 함께 **모니터링상 발견된 불법행위 의심건**에 대해서는  
**관세청·경찰청** 등을 통한 **별도의 심층조사·수사**를 거쳐 **엄중 대응**해 나갈 것

(모두발언은 여기까지임)