

 국토교통부		보도설명자료	
		배포일시	2019. 2. 3.(월) / 총 2매(본문3)
담당 부서	주거재생과	담당자	• 과장 이소영, 사무관 김태웅 • ☎ (044) 201-4941
보도일시		즉시 보도 가능합니다.	

가로주택 활성화를 위해 다양한 의견을 수렴하고, 규제완화 등 제도 개선을 지속 추진해 나가겠습니다.

【 관련 보도내용 (2.3. 서울경제) 】

- 사업성 없이 공공성만... 빈수레 ‘가로주택 활성화’
 - 분양가 상한제에 사업성 낮고, 규제 대폭 완화한다지만 ‘공적 임대주택 20% 충족’ 조건에 “사업성 고려 안한” 비난만 커져

□ 가로주택정비사업은 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선하기 위한 사업으로,

- 사업 활성화를 위한 지속적인 규제 완화*를 통해 가로주택정비사업지는 매년 빠른 추세로 증가**하고 있습니다.

* 정비기반시설 설치 시 용적률 인센티브 제공, 세대수의 20% 이상 공적임대 공급 시에도 법적 상한 용적률까지 건축 허용 등을 위한 시행령 개정('19.4) 등

** (조합수, 누적) '16년까지 15개 → '17년 47개 → '18년 64개 → '19년 111개

□ 투기 수요 억제 및 도심 내 주택 공급 확대를 위해 마련한 「주택시장 안정화 방안('19.12.16)」 중 “가로주택정비사업 활성화를 위한 제도개선”에 따르면,

- 공공성 요건*을 충족하는 경우 예외적으로 최대 2만㎡까지 가로주택정비사업의 사업시행면적(현재는 1만㎡ 미만으로 제한)을 확대하고,

분양가 상한제 적용도 제외함으로써 사업성을 일부 보완**할 수 있도록 하였습니다.

- * ① 공공 참여 ② 확정지분제 ③ 저렴주택공급(공공임대주택 10%이상 포함)
④ 지구단위계획 등 수립 및 도계위 심의 의무화

** 서울시 내 사업 후보지 사업성 모의 분석 결과, 일부 사업성 향상 효과가 있는 것으로 추정(LH 연구원)

□ 현재, 「주택시장 안정화 방안」 내용을 반영하여 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 시행령이 입법 예고(1.6~2.15) 중에 있으며, 다양한 의견을 수렴하여 시행령을 확정할 예정입니다.

○ 또한, 가로주택정비사업 조합, 건설사, 사업에 관심있는 주민 등을 대상으로 한 가로주택정비사업 설명회를 개최하여 12.16 주택시장 안정화 방안에 따른 구체적인 공기업 참여 방안을 설명하고, 제도 개선을 위한 다양한 의견도 수렴하도록 하겠습니다.

□ 정부는 앞으로도 지자체, 관련 업계 등과 지속적으로 협의하여 가로주택정비사업 활성화를 통해 도심 내 주택 공급을 확대해 나가겠습니다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거재생과 김태웅 사무관(☎ 044-201-4941)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

□ 12.16 주택시장 안정화 방안 주요 내용(가로주택 활성화)

① 가로구역 및 사업시행 면적 확대 등 (시행령 입법예고 中)

- (현행) 도계위 심의시 가로구역을 1만→ 2만㎡까지 확대가능*하나, 서울시는 투기과열지구에 해당하여 가로구역 확대 불가

* 시·도 조례로 정하는 경우 : 1.3만㎡까지 / 도계위 심의시 : 2만㎡ 까지(투기과열지구 제외)

- (개선) 투기과열지구도 가로구역 확대를 허용하고, 공공성 요건* 충족시 사업시행 면적**도 1만→ 2만㎡로 확대 적용

* ① 공공 참여 ② 확정지분제 ③ 저렴한주택공급(공공임대주택 10%이상 포함)
④ 지구단위계획 등 수립 및 도계위 심의 의무화

** 현재는 가로구역이 확대되어도 실제 사업시행 면적은 1만㎡로 제한중

- 아울러, 공공성 요건 충족시 분양가상한제 적용 제외 대상에 포함

② 기타 특례부여 사항 (공공성 요건 미충족 시에도 적용)

- 광역교통개선부담금 납부부담 완화*, 빈집 포함 가로주택정비사업 추진 시 주택도시기금 융자 이율 인하(1.5%→1.2%) 등

* 재개발·재건축과 같이 종전 건축물 연면적을 제외하여 부담금 산정
(동 내용을 반영하여 광역교통법 시행령 입법예고 중)

□ 사업성 모의 분석 결과(한국토지주택공사 연구원)

- 서울시 내 사업 후보지를 대상으로 모의 분석을 시행한 결과, 사업성이 일부 향상*되어 조합원의 분담금이 저감되는 효과 발생

* 사업면적 확대, 분양가 상한제 제외, 공공임대주택 공급(20%)으로 인한 법적 상한 용적률까지 건축 허용 등으로 사업성 일부 향상

<서울시 00구 내 사업 후보지 사업성 모의 분석 결과(LH연구원)>

주택건설물량 증대				주민주담 저감 (분상제 제외, 일반분양 증가 등)
구분	현행	개선	비고	
조합원	150호	150호	-	100 현행 최대 80 공공참여
공공분양	116호	130호	증 14호	
공공임대	-	70호	증 70호	
계	266호	350호	증 84호	