

보도시점 : 배포 즉시 보도 가능 / 배포 : 2023. 10. 25.(수)

관계기관 합동 '주택공급 활성화 방안'(9.26.) 후속조치 점검

- 주택공급 활성화 방안(9.26. 발표) 관련 금융지원, 시행령 개정 등 제도개선 상황을 점검하고 주택공급 관련 주요 애로사항에 대한 대응방향 논의 -

- 정부는 10월 24일(화) 16:00 기획재정부, 국토교통부, 금융위원회, 금융감독원 등 관계기관 1급이 참석하는 주택 공급 활성화 방안 이행상황 점검회의를 개최하여 후속조치 상황을 점검하고, 주택공급 촉진을 위한 향후 대응 방향에 대해 논의하였다.
- 지난 9월 26일 발표된 「주택공급 활성화 방안」의 경우 대부분의 과제가 법 개정을 요하지 않는 시행령, 내규, 행정지도 등으로, 정부는 관련 제도의 신속한 개정 등을 통해 주택공급 확대와 사업여건 개선을 국민들과 건설업계가 체험할 수 있도록 총력을 기하고 있다.
- PF 금융지원의 경우 주택도시보증공사(HUG)가 PF 특별 상담창구를 개설(10.16.) 하였으며 10월 20일부터 HUG PF 보증한도 확대(사업비의 50→70%), 보증요건 완화(시공순위 폐지, 선투입 요건 완화 등), 중도금대출 책임비율 상향(90→100%) 등 조치를 시행하고 있다.
- 주택금융공사(HF) 역시 대책 발표 후 즉시 PF 대출 보증규모(5→10조원)와 중소 건설사 P-CBO 매입한도(3조원)를 확대하였으며, PF 정상화펀드 우대 상품(대출 보증비율 90→95%로 확대)도 11월 중 조기 출시할 예정이다.
- 공급 촉진을 위한 실물 제도개선의 경우 공공택지 전매제한 완화, 청약시 무주택 간주기준 확대 등 시행을 위한 8개 법령·훈령*에 대한 입법·행정 예고를 완료하였으며, 非아파트 건설자금 지원(호당 7,500만원, 금리 최저 3.5%)에 착수하는 등 시장이 체감할 수 있는 공급 여건 마련에 주력하고 있다.

* 「주택공급에 관한 규칙」, 「택지개발촉진법 시행령」, 「공공주택 특별법 시행령」, 「도시정비법 시행령」, 「소규모주택정비법 시행령」, 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」, 「공공주택 업무처리지침」, 「민간참여 공공주택사업 시행지침」

- 정부는 또한 기발표 대책의 효과가 시장에서 효과적으로 전파될 수 있도록 후속조치의 이행력을 제고하기 위한 방안 등도 심도 있게 논의하였다.
- 특히, 참석자들은 주택공급 사업 정상화에 있어 PF에 참여하는 대주단과 시행사·시공사 등 원만한 이해관계 조정을 위한 노력이 중요하다는 데 인식을 같이 하였다.
 - 현재 PF 사업장 대주가 금융기관으로 구성된 경우 지난 4월부터 가동한 「PF 대주단 협약」을 통해 이해관계 조정이 이루어지고 있으나, 금융기관 외 대주가 포함된 일부 사업장의 경우 이해관계 조정이 원활하지 않은 경우가 발생하는 상황이다. 이와 관련하여, 관계부처는 시행사·시공사 등을 통해 관련 현황을 파악하고 필요시 다양한 조치들을 강구해 나가기로 하였다.
 - 또한, 공공-민간의 이해관계가 복잡한 주택 건설사업의 경우 사업장별/애로사항별 맞춤형 대응을 위해 「민관합동 건설투자 사업 조정위원회 (국토부 1차관 주재)」를 통해 합리적인 조정·중재안을 지속 마련해 나가기로 하였다.
 - 아울러, 관계부처는 사업추진과정에서 나타나는 PF 취급 관행에 대해서도 지속 점검해 나갈 계획이다. PF 시장이 위축된 상황에서 시행사·시공사의 자금애로를 가중시키는 장애요인에 대해서도 개선 가능한 부분이 있는지 지속적으로 검토·협의해 나가기로 하였다.
- 앞으로도 정부는 윤석열 정부 주택공급 청사진인 「주택 270만호+α 주택 공급계획」이 차질 없이 이행될 수 있도록, 주택공급 현장 전반을 세심하게 점검해 나갈 계획이다.

담당 부서 <총괄>	경제정책국 부동산정책팀	책임자	팀장 김준하 (044-215-2850)
		담당자	사무관 김태순 (tskim07@korea.kr)
국토교통부	주택정책관 주택정책과	책임자	과장 성호철 (044-201-4129)
		담당자	사무관 김의연 (resolute@korea.kr)
금융위원회	금융정책국 금융정책과	책임자	과장 이수영 (02-2100-2830)
		담당자	사무관 이재용 (jaeyonglee@korea.kr)
금융감독원	감독총괄국	책임자	국장 홍석린 (02-3145-8300)
		담당자	팀장 변재은 (02-3145-8001)