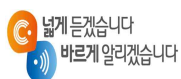
 <b>기획재정부</b>		<b>보도자료</b>	
<b>보도일시</b>	<b>배포시</b>	<b>배포일시</b>	2020. 10. 28.(수) 08:30
<b>담당과장</b>	기획재정부 부동산정책팀장 박진호 (044-215-2850)	<b>담당자</b>	이태윤 사무관(044-215-2851) 김애리 사무관(044-215-2852) 김경록 사무관(044-215-2853)
	국토교통부 주택정책과장 장우철 (044-201-3317)		이종곤 사무관(044-201-3387) 홍승희 사무관(044-201-4129)
	국토교통부 주택기금과장 한성수 (044-201-3337)		좌명한 사무관(044-201-3339)
	행정안전부 부동산세제과장 서정훈 (044-205-3831)		서은주 서기관(044-205-3834)
	금융위원회 금융정책과장 이동훈 (02-2100-2830)		김경문 사무관(02-2100-2836)
	국세청 부동산납세과장 김길용 (044-204-3401)		박현수 사무관(044-204-3417)
	경찰청 수사과장 손제한 (02-3150-2068)		김우석 경정(02-3150-2626)
	서울특별시 주택정책과장 김정호 (02-2133-7010)		강준령 팀장(02-2133-7012)
	서울특별시 주택개발센터장 정종대 (02-2133-7039)		강대만 주무관(02-2133-7040)
	금융감독원 은행감독국장 이준수 (02-3145-8020)		김형원 팀장(02-3145-8040)

## 제목 : 「제9차 부동산시장 점검 관계장관회의」 개최

□ 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 10.28(수) 07:30 정부서울청사에서 「제9차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 개최하여 다음 안건에 대해 논의하였음

- ① 공시가격 현실화 및 재산세 부담 완화 방안
- ② 지분적립형 분양주택 주요내용 및 향후계획
- ③ 부동산정책 후속조치 진행상황 및 계획

※ [붙임1] 모두 발언



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



□ 지금부터 제9차 부동산시장 점검 관계장관회의를 시작하겠습니다

< 전세시장 동향 >

□ 현 전세시장은 임대차 3법 등 새로운 제도가 정착되어 가는 과도기적 상황에서 다양한 정책외 요인도 시장에 복합적으로 영향을 미치는 상황

- \* 서울 전세가 변동률(% , 전주비) : (8.1주) 0.17 (10.1주) 0.08 (2)0.08 (3)0.08
- \* 강남4구 전세가 변동률(% , 전주비) : (8.1주) 0.30 (10.1주) 0.09 (2)0.10 (3)0.10

○ 저금리기조 등 정책요인과 가을 이사철 계절요인\*, 코로나19로 연기되었던 신규 입주수요(혼인\*\*) 등 불안요인이 있으나, 4/4분기 중 수도권 그리고 서울내 APT 입주물량이 예년을 상회하는 수급측면의 요인도 감안 필요

- \* 서울 전체주택 전세가격 동향 (%) : (20.8월)0.43 (9월)0.41  
 <최근 10년 평균> (8월)0.35 (9월)0.52 (10월)0.53 (11월)0.39 (12월)0.24

\*\* 서울 혼인 추이(건(전년비)) : (4월)3,199(△22%) (5월)3,859(△21%) (6월)3,666(△4%) (7월)3,709(△11%)

\*\*\* 4/4분기 APT 입주물량(만호) : (수도권)4.9 [‘10~’19년 평균 4.2], (서울)1.2 [‘10~’19년 평균 1.1]

☞ 향후 정부는 전세시장을 면밀하게 모니터링, 분석하고 매매시장과 전세시장의 안정을 조화롭게 달성할 수 있도록 다각적으로 고민할 예정

< 지분적립형 분양주택 >

□ 신규 주택공급은 다소 시간은 소요될 수 있으나, 매매와 전세시장의 동시적·중장기적 안정에 기여할 수 있는 가장 확실한 방안. 한편 공공주택 분양시에는 무주택 실수요자가 자가거주자로 성공적으로 안착할 수 있도록 지원하는 것도 중요한 정책적 목표임

○ 이에 정부는 8.4 대책을 통해 지분적립형 분양주택의 개념을 제시

□ 이후 서울시-국토부 TF 논의 및 관계부처 협의를 거쳐 지분적립형 분양주택의 사업 구조를 보다 구체화하였음

○ 먼저 분양자는 최초 분양시 토지·건물 지분의 20~25%만을 취득하여 입주할 수 있도록 하되, 입주후 공공지분에 대한 임대료는 시세 대비 낮은 수준으로 책정

○ 이후 매 4년마다 10~15%씩 균등하게 나누어 취득함으로써 20~ 30년후 주택을 100% 소유할 수 있도록 하고자 함

□ 지분적립형 분양주택은 향후 무주택 실수요자의 내 집 마련을 적극적으로 지원하는 새로운 공급 모델이 될 것으로 기대

- ① 내집 마련의 꿈은 있지만 자산이 부족한 서민의 초기부담을 완화
- ② 생애최초, 신혼부부, 다자녀, 일반 등 다양한 주택구입수요를 반영
- ③ 장기 거주시 자산형성을 지원하되, 지분취득기간 및 거주 의무를 통해 공공성도 충분히 확보

☞ 지분적립형 주택은 신규 공급주택중 공공보유부지, 공공정비사업 기부채납분 등 선호도가 높은 도심부지부터 점진 적용할 계획이며, 향후 공급 일정을 감안시 '23년부터 분양이 가능할 전망이다

< 금일 회의 주요 논의 >

- 오늘 제 9차 부동산시장 점검 관계장관회의에서는
  - ① 공시가격 현실화 및 재산세 부담 완화방안(비공개)
  - ② 지분적립형 분양주택 주요내용 및 향후계획
  - ③ 부동산정책 후속조치 진행상황 및 계획을 논의함
- 첫 번째 안건은 '공시가격 현실화 및 재산세 부담 완화방안'임
  - 부동산공시법에 근거한 공시가격 현실화 로드맵이 곧 발표될 예정인 바, 이와 연계하여 정부는 중저가 1주택을 보유한 서민들의 재산세 세부담이 늘어나지 않도록 할 계획
  - ☞ 오늘 회의에서 재산세 세부담에 대해 심도있게 논의 예정이며 이를 바탕으로 조만간 당정회의 논의를 거쳐 당과 관계부처에서 발표할 예정
- 두 번째 안건, '지분적립형 분양주택 주요내용 및 향후계획'에 대해서는 앞서 말씀드린 바와 같음
- 세 번째 안건, '부동산정책 후속조치 진행상황 및 계획'과 관련해서는
  - 부동산 매매시장과 전세시장 상황 및 정책추진 상황 전반에 대한 점검과 함께 특히 불법전매, 불법중개, 공공주택 임대비리, 전세보증금 사기 등 시장교란 행위에 대한 특별단속이 강력 이루어지고 있으며, 현재까지 약 2천명이 단속

< 마무리 >

- 정부는 이러한 시기 일수록 국민들께서 불안감을 느끼시지 않도록 확고한 의지를 가지고 정책의 일관성을 유지해 나가겠음
- 이와 함께 정책이 정착되는 과정에서 과도기적 상황인 '사점(dead point)'을 조기에 통과하고, '세컨드윈드(second wind)'를 앞당겨 맞이할 수 있도록 총력을 기울여 나가겠음

- 한편, 가계부채의 경우 **코로나19 이후 증가세가 지속**되었으나, **10월 들어서는 둔화**될 것으로 예상되며 **고액 신용대출** 등에 대한 **시중은행의 리스크 관리노력** 및 **주택거래량 감소** 등의 영향이 **서서히 가시화**되는 것으로 보임
- ☞ 정부는 **가계부채가 우리 경제 리스크 요인**으로 작용하지 않도록 **관련 동향을 면밀히 주시**하면서 **필요시 대책 마련** 등을 **지속 논의**하겠음

(모두발언은 여기까지임)