

배포 일시	2022. 12. 29.(목)		
담당 부서	공공주택추진단 도심주택공급총괄과	책임자	과 장 유혜령 (044-201-4380)
		담당자	사무관 이선영 (044-201-4381) 주무관 이창욱 (044-201-4385)
보도일시	배포 즉시 보도 가능합니다.		

## 도심 공공주택 복합사업은 정상추진 중이며, 제도개선도 적극 추진하고 있습니다.

< 보도내용 (22. 12. 29. MK부동산칼럼) >

- ◆ 도심복합사업은 주민 반대에 부딪혀 표류하고 있으며, 상가 소유주 등의 재산권 침해가 있어 제도개선 절실
  - 8곳만 본지구 지정을 한 상태로 멈춰있으며, 본 지구 전 단계인 예정지구 까지 간 곳도 지난 1월 이후 현재까지 한 곳도 나오지 않음
  - 상가 소유주의 경우 아파트를 받을지 상가를 받을지 선택할 수 있는 근거 규정이 없어 주민들의 반대가 예견
  - LH나 SH의 단독 시행방식이 아닌 신탁사나 조합도 사업시행자로 참여 하는 방식으로 제도개선 필요

□ 국토교통부(장관 원희룡)는 '21년 2월 도심 공공주택 복합사업을 도입한 이래 지금까지 총 9곳(1.45만호 규모)을 도심 공공주택 복합지구로 지정한 바 있습니다.

○ 지구지정 전 단계인 예정지구는 올해 1월 '굴포천역 인근'의 지정을 시작으로, 9월 '부산 부암'과 '경기 광명사거리역 남측'을 추가로 지정하였고, 이 중 '부산 부암'은 12월 8일 본지구로 지정하였습니다.

- 따라서, 8곳만 본지구를 지정하고, 1곳만 예정지구 상태라는 기사 내용은 사실과 다릅니다.

- 또한, 국토교통부가 12월 25일 발표한 바에 따라 21곳은 후보지에서 철회되었으나 그 밖의 대부분의 후보지는 절차 간소화, 용적률 완화, 민간 시공사 선정 등의 좋은 혜택으로 주민호응이 높아 빠르게 추진\*되고 있습니다.

\* 주민 2/3 이상이 동의한 후보지가 32곳 4.2만호, 이 중 9곳 1.5만호는 후보지 발표 후 평균 9개월만에 도심 공공주택 복합지구로 지정

- 한편, 상가 소유자의 경우 아파트·상가 중 현물보상을 선택할 수 없다는 기사 내용과는 달리, 「공공주택 특별법 시행령」(별표 4의3)에 따르면, 상가에 부속되는 토지의 면적이 일정 규모\* 이상의 경우 주택으로 보상받을 수 있고, 그 외에도 상가 등 주택 외의 건물로 보상받을 수 있습니다.

\* 60㎡ 이상으로서 국토교통부 장관이 고시하는 면적(지역별 상이)

- 또한, 국토교통부는 신탁·리츠 등 민간 전문기관도 도심 복합사업을 추진할 수 있도록 민간 도심복합사업 도입을 발표(「국민 주거안정 실현 방안」, 8.16)하고, 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」(8.19 발의) 제정 등 제도화를 진행하고 있습니다.

- 앞으로도 국토교통부는 주민호응이 높은 후보지를 중심으로 빠르게 후속 조치를 시행하여 성과를 창출해 나감과 동시에, 사업의 원활한 추진을 위해 제도개선사항을 적극적으로 발굴하고 검토할 예정입니다.