

「주택법」 개정안 국회 본회의 의결

- 토지임대부 분양주택 공급규제 개선·도심주택 공급사업 분양가상한제 적용 제외

- 국토교통부(장관 원희룡)는 「주택법」 개정안이 12월 8일(금) 국회 본회의에서 의결되었다고 밝혔다. 주요 내용은 다음과 같다.
- 토지임대부 분양주택의 공급이 활성화될 수 있도록 공급규제를 개선한다.
 - 현재 토지임대부 분양주택을 양도하려는 경우 한국토지주택공사(LH)에 공공 환매만 가능하나, 앞으로는 10년 이내 전매제한 기간을 설정하고 해당 기간 경과 후에는 사인 간 자유롭게 거래가 가능해진다.
 - 전매제한 기간 내 공공 환매* 시 현재 분양가 + 1년 만기 정기예금 평균 이자 수준으로 공공 매입토록 해왔으나, 앞으로는 보유기간 등에 따라 매입금액을 차등화하고 구체적인 금액 수준은 대통령령에서 마련할 예정이다.
 - * 공공 환매주체도 현행 한국토지주택공사 → 실제 공급한 공공주택사업자로 조정
 - 또한, 수분양자는 토지임대료를 매월 납부만 가능했으나, 수분양자의 선택권 확대 차원에서 임대료 선납도 가능토록 납부방식을 다양화한다.
- 도심주택 공급사업에 의무 적용 중인 분양가상한제도 적용 배제된다.
 - 원주민 정착 지원*, 사업성 개선 등을 통해 주택공급이 원활히 될 수 있도록 도심 공공주택 복합지구 및 주거재생혁신지구, 주거환경개선 사업에서 건설·공급되는 주택은 분상제 적용대상에서 제외된다.
 - * 현재는 총사업비가 정해진 상황에서 일반분양분은 분상제를 적용받아 기존 원주민(토지주)들의 분양가보다 낮은 '역전현상' 발생이 가능해 사업추진에 난항
- 토지임대부 분양주택 관련 사항은 공포 6개월 이후, 분양가상한제 관련 사항은 공포 3개월 이후 시행될 예정이며, 국토교통부는 법 시행 시기에 맞춰 하위법령도 차질 없이 마련할 계획이다.

담당 부서 <토지임대부 분양주택>	주택정책과	책임자	과장	성호철 (044-201-3326)
		담당자	사무관	강치득 (044-201-3320)
담당 부서 <분상제 적용배제 : 도심복합주거재생혁신지구>	도심주택공급총괄과	책임자	과장	조현준 (044-201-4380)
		담당자	서기관	이선영 (044-201-4381)
담당 부서 <분상제 적용배제 : 주거환경개선사업>	주택정비과	책임자	과장	박용선 (044-201-3383)
		담당자	사무관	오원택 (044-201-3385)

