국민과 함께하는 민생토론회

국토교통부 보도자료 다시 대한민국! 새로운 국민의 나라

보도시점 : 2024. 1. 10.(수) 행사 시작시(별도 공지) / 배포 : 1. 9.(화)

두 번째, 국민이 바라는 주택

30년 된 아파트, 안전진단 없이 재건축 착수하여 도심공급 확대한다

– 1기신도시 재정비 “임기 내 첫 착공, ’30년 첫 입주 추진”

– 60㎡ 소규모 신축주택 구입시 취득세, 양도세, 종부세 주택수 제외로 중과 배제
… 도시형생활주택 등 다양한 주택 공급 확대 유도

– 공공주택 14만호 이상 공급, 건설금융지원 등을 통한 건설산업 활력 회복

□ 정부는 1월 10일(수) **노후신도시 재정비가 예정된 지역**에서 **대통령 주재** 「**국민과 함께하는 민생 토론회 두번째**」를 개최하고, 「**국민 주거안정을 위한 주택공급 확대 및 건설경기 보완방안**」을 발표한다.

□ 이번 **민생 토론회**에서는 주거문제로 고민을 겪고 있는 **청년·신혼부부**, 낡은 주택에 거주하고 있으나 재건축에 어려움이 있어 불편을 겪는 **재건축 단지 주민**, 주택을 공급하는 **사업자** 등 **각계각층**의 국민이 **참여**하여 ‘**국민이 바라는 주택**’에 관한 **다양한 의견**을 공유할 예정이다.

□ 정부는 다음 **4가지 대응방안**을 통해 **국민이 바라는 주택공급을 확대**해 나갈 계획이다.

❶ 국민의 선택권을 제한하는 재건축 규제를 전면 개선한다.

○ **주민 선택**에 따라 재건축, 재개발이 시행되도록 **재건축**은 **안전진단 없이 바로 착수**하도록 하고, **재개발**은 노후도 요건을 완화(2/3→60%, 재촉지구 50%)하여 **신축빌라가 있어도 착수**토록 하는 등 사업착수 요건을 **대폭 완화**한다.

○ **1기 신도시**는 **임기 내 첫 착공, ’30년 첫 입주**를 위해 **올해 중 선도지구**를 지정하고, **전용 펀드**(미래도시 펀드)를 통한 자금조달 등 **새로운 정책수단**을 도입하여 사업을 속도감 있게 추진한다.

❷ 도심 내 다양한 주택 공급을 확대한다.

○ 다변화되는 **도심 주거수요**에 부응한 **공급**이 이루어질 수 있도록 도시형 생활주택·오피스텔 등에 적용되는 **건축·입지규제 완화**(세대수·방설치 제한 등), **건설자금 지원**(기금융자 확대 등) 등을 추진하고, 신축 소형주택 **공급시 세부담**을 **완화**(원시취득세 감면)한다.

○ **소형주택**의 **구입부담**을 낮추기 위해 종부세·양도세·취득세에서 **소형 신축 주택**의 **주택수 제외**를 추진하고, 임차인 보호가 강화된 **등록임대주택**으로 활용하기 위해 **단기 등록임대**를 도입하고, **기업형 임대**도 활성화할 계획이다.

❸ 공공주택을 빠르게 공급하여 주택공급 회복을 견인한다.

○ **공공주택**은 민간참여 확대 등을 통해 **올해 14만호 이상 공급**한다.

○ **공공택지**도 **수도권** 중심으로 **신규택지 2만호**를 **추가 확보**할 예정이다.

❹ 안정적 주택공급을 위해 **건설산업 활력**을 **회복**한다.

○ **건설경기 위축**에 **대응**하여 **공적 PF 대출 보증** 확대 등으로 **건설사**의 **자금애로**를 해소하고, PF 대출 등에 있어 **건설사**에 **과도한 수수료**를 책정하는 **불합리**한 계약 사항을 **시정**토록 유도한다.

○ **지방 준공 후 미분양**에 대한 **세부담 완화**와 함께 사업 추진에 어려움을 겪는 민간 사업장을 LH가 **사업성 검토** 후 **정상화**하는 등 **공공 지원**을 통해 **민간 애로**를 **해소**한다.

○ **구조조정** 등에 대비하여, **대체시공사 풀** 마련 등 **신속한 공사 재개**를 **지원**한다. 아울러 입주지연 등 **수분양자 불안해소**를 위한 지원책과 대금 체불 등 **하도급사 피해**를 **최소화**할 수 있는 지원책을 **확대**해 나간다.

○ **건설투자 활성화**를 위하여 **국토부 집행관리대상 예산**인 **56조원**(전년比 +5.5조)의 **35.5%**인 **19.8조원**을 **'24.1분기**에 **집중투자**하며, **개량형 민자 모델 구축**, 정기적 **민자사업 평가제** 등으로 **민자사업**을 **적극 추진**한다.

□ 정부는 **국민 수요**에 맞는 **도심공급 촉진**과 **공공물량 확대**를 통해 **국민 주거안정**을 지원하고 **건설산업**의 **활력**도 도모해 나갈 계획이다.

※ 자세한 내용은 첨부자료를 참고하여 주시기 바랍니다.

담당 부서 <총괄>	주택정책관 주택정책과	책임자	과장 한성수 (044-201-3317)
		담당자	사무관 김의연 (044-201-3318)
		담당자	사무관 임상준 (044-201-4129)
		담당자	사무관 장은석 (044-201-3324)
		담당자	사무관 김보람 (044-201-3333)
<건설>	건설정책국 건설정책과	책임자	과장 이익진 (044-201-3504)
		담당자	서기관 김태훈 (044-201-3507)
		담당자	사무관 김효석 (044-201-4597)
기획재정부 <국세>	경제정책국 부동산정책팀	책임자	팀장 김준하 (044-215-2850)
		담당자	사무관 김태순 (044-215-2851)
	재산소비세정책관 재산세제과	책임자	과장 최영전 (044-215-4310)
		담당자	사무관 정호진 (044-215-4312)
행정안전부 <지방세>	지방세제국 부동산세제과	책임자	과장 김정선 (044-205-3831)
		담당자	사무관 김용구 (044-205-3836)
	지방세제국 지방세특례제도과	책임자	과장 권순태 (044-205-3851)
		담당자	사무관 박현정 (044-205-3856)

대한민국 정책브리핑
OPEN 출처표시
공공누리 공공저작물 자유이용허락