

 	국토교통부 주거복지로드맵 보도참고자료	
	배포일시 2018. 8.2.(목) / 총 4매(본문 4)	
	국토교통부 ·주택정책과장 김영국, 사무관 최병길, 박진홍 ·☎ (044) 201-3324 / 1599-0001 (콜센터)	
	서울특별시 ·주택정책과장 송호재, 팀장 최현정 ·☎ (02) 2133-7012	
보도일시	즉시 보도 가능합니다.	

8.2대책 기반위에 주택시장 안정에 역점

□ 정부는 지난해 서울을 중심으로 주택시장 과열이 재연됨에 따라, 「투기수요 차단 및 실수요 중심의 시장 유도」와 「실수요·서민을 위한 공급 확대」를 주요 내용으로 하는 「주택시장 안정화방안 (17.8.2)」을 발표한 바 있습니다.

○ 이에 따라 전국 주택시장 안정과 실수요자 중심의 시장 형성, 가계부채 증가율 둔화, 임대사업자 등록 증가 등의 성과가 있었지만, 최근 서울 일부 지역에서 주택거래가 위축된 가운데 급매물이 소화되며 집값이 상승하는 반면, 지방시장은 침체가 지속되고 있는 상황입니다.

* 서울 매매거래량(건) : '18.1월 15,107 → 2월 17,685 → 3월 24,122
→ 4월 12,347→ 5월 11,719→ 6월 10,401

□ 정부는 향후에도 집값 안정을 통한 서민 주거 안정에 역점을 두고 8.2대책의 기초 위에 다음과 같은 방안을 추진해 나갈 계획입니다.

① 8.2대책, 10.24 가계부채대책 등 기존대책의 실효성 강화

- 집값 불안지역과 청약 과열 지역을 중심으로, 자금조달 계획서 등 실거래 신고내역 조사 및 불법청약·전매 점검을 강화
- 국토교통부, 서울시 등 지자체와 합동으로 특별사법경찰을 통해 부동산 시장 현장점검 및 불법행위에 대해 조사를 실시하고,
 - 8.2대책에 따른 재건축·재개발 등 조합원 재당첨 제한 등 정비사업 규제의 준수여부도 점검
- 필요 시 국세청과 협조하여 편법증여, 세금탈루 등에 대한 세무조사를 추가적으로 실시하고,
 - 금융위원회·금융감독원과 협조하여 LTV·DTI 규제 준수 여부 및 편법 신용대출 등에 대한 집중 점검 실시

② 다주택자 주택보유상황에 대한 모니터링 강화 및 정상과세 실현

- 주택임대차정보시스템(RHMS)*을 조속히 가동하여,

* 전월세확정일자 자료, 월세세액공제 자료, 주택 소유정보, 주민등록정보 등 부처마다 흩어진 정보를 연계·구축하여 주택 임대차정보를 통합 관리

- 다주택자의 주택거래 및 보유현황, 임대소득 및 임대등록 현황 등에 대한 모니터링을 강화하고,
- '19년부터 시행되는 임대소득세 정상 부과*를 위해 개인별 주택 소유 현황, 추정 임대료 등 관련 자료를 국세청, 건강보험공단 등 관계기관과 정기적으로 공유

* '19년부터 연 2천만원 이하 임대소득에 대해서도 분리과세로 임대소득세 과세
→ 임대등록시(6억원+85㎡이하) 임대소득세 감면혜택: 4년임대시 30%, 8년 75% 감면, 필요경비(등록 70%, 미등록 50%) 및 기본공제(등록 400만원, 미등록 200만원) 차등 적용

* 임대소득이 연 2천만원일 경우 등록시 임대소득세 7만원, 미등록시 112만원(16배)

③ 집값 상승을 자극할 수 있는 개발사업에 대해서는 지자체와 협력을 강화하여 주택시장 불안 요인을 사전에 조기 차단

- 도시재생뉴딜사업은 과열이 발생하는 지역에 대해서는 선정을 배제하고, 선정 이후에도 사업시기를 연기, 중단

- 또한, 집값 상승 자극 우려가 있는 대규모 개발사업에 대해서는 주택시장 안정이라는 공통된 목표 하에,

- 既 운영 중인 국토부-서울시의 정책협의체를 활용하여 시장관리 협의체를 구성·운영하고 정례적으로 추진상황을 적극 관리할 계획으로 우선 1차회의를 8.3일(금) 개최

- 특히, 대규모 개발사업 추진 시 도시정비법 등 관련 법령과의 정합성을 유지할 필요가 있는 만큼 사전협의를 강화

④ 기 예고된 시장안정조치, 주택공급 확대는 차질 없이 추진

- 재건축과 관련해서는 하반기 중 추가적인 재건축부담금 예정액 통지가 예정대로 이루어질 수 있도록 지자체와 협의

- 올해 10월부터 은행권 여신관리 지표로 도입 예정인 총부채상환 비율(DSR)도 적기 도입될 수 있도록 관계부처와 협력

- 재정개혁특위에서 하반기에 논의할 예정인 세제 개편방안 등에 대해서는 투기수요 억제와 시장안정에 기여할 수 있도록 관계 부처와 협의

- 서울시 등과 협조하여 도심 역세권·유흥지·개발제한구역(GB) 등을 활용, 공공주택지구 입지를 확보하는데 노력하는 등 도시 내 주택 공급도 확대

⑤ 과열지역에 대한 투기수요 유입 차단

- 현재 투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역 등을 통해 국지적 과열 발생지역에 대해서는 투기수요 유입 차단 중

* 현재 청약·금융·세제 규제 등이 적용되는 투기지역·투기과열지구·조정대상지역은 서울, 과천·성남 등 경기 7개시, 세종시, 부산 7개구·대구 1개구에 국한되어 있음

- 앞으로 시장상황을 모니터링하여 과열이 확산될 경우에는 관계 부처와 협의하여 추가 지정하는 방안도 검토할 계획임

- 다만, 지방 조정대상지역 중 시장이 안정되고, 청약과열이 진정된 지역에 대해서는 시장 모니터링 결과에 따라 해제 여부도 검토

- 정부에서는 향후에도 주택시장을 면밀히 모니터링 해나가며, 8.2 대책에 기반한 시장안정대책을 차질 없이 추진해 나가되,

- 집값 불안이 재연될 경우에는 주택시장 안정화를 위한 대책을 마련하는 등 주택시장 안정에 역점을 둘 계획입니다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정책과 박진홍 사무관(☎ 044-201-3324)에게 연락주시기 바랍니다.