

 국토교통부		보 도 자 료		
		배포일시	2021. 4. 29.(목) 총 17매	
담당부서	도시재생경제과	담당자	• 과장 김동익, 사무관 염지원, 주무관 최종민, 전문위원 이상정 • ☎ (044) 201-4924, 4927, 4925	
	주거재생과	담당자	• 과장 안세희, 사무관 최혜리·최희정, 주무관 김성호, 전문위원 김두현 • ☎ (044) 201-4941, 4944, 4942, 4946	
	공공택지기획과	담당자	• 과장 양희관, 사무관 강한우·정재원, 주무관 조남희·진준호 • ☎ (044)201-4515, 4441, 4521, 4541	
	부동산거래분석 기획단	담당자	• 단장 정승현, 사무관 신현성·이재훈 • ☎ (044) 201-3590, 3591	
	도시공간건축과 (행복청)	담당자	• 과장 김은영, 사무관 정지화, 주무관 한남희 • ☎ (044)200-3160, 3163, 3164	
보 도 일 시		2021년 4월 29일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4.29(목) 11:00 이후 보도 가능		

도시재생 선도사업 후보지(2.1만호), 행정중심복합도시 추가공급(1.3만호), 지방 신규 공공택지(1.8만호) 등 5.2만호 공개

- 소규모주택정비 관리지역 20곳, 주거재생혁신지구 7곳 선정 -
- 행정중심복합도시 내 용도변경 등을 통한 1.3만호 추가공급 -
- 울산선바위, 대전상서 등 지방 신규 공공택지 1.8만호 공급 -

☐ 국토교통부(장관 직무대행 윤성원)와 행정중심복합도시건설청(청장 이문기)은 「3080+ 대도시권 주택공급방안(2.4)」에 대한 후속조치로 총 5.2만호 주택공급에 대한 세부계획을 밝혔다.

- 소규모주택정비 관리지역 및 주거재생혁신지구 선도사업 후보지 27곳(2.1만호)을 선정하였으며, 행복도시에서 1.3만호를 추가공급하고, 지방 중소규모 택지 2곳에서 1.8만호를 신규로 공급할 계획이다.

1. 3080+ 도시재생 주택공급 선도사업 후보지

- 국토교통부와 공공시행자는 소규모주택정비 관리지역과 주거재생 혁신지구 선도사업 후보지를 발굴하기 위해, 지자체를 대상으로 2월 26일부터 3월 31일까지 사전 의향조사를 실시하였으며,

< 사전 의향조사 개요 >

- (조사대상) 수도권·5대광역시 대상 / (조사기간) '21.2.26 ~ 3.31
- (설명회) 조사기간 중 수도권·지방광역시 대상 사업 설명회를 통해 소규모주택정비 관리지역 / 주거재생혁신지구 제도 소개 및 후보지 발굴·제안 요청(국토부·LH)
 - * (서울) 2.26(금)·3.4(목) / (인천) 3.8(월) / (경기) 3.11(목) / (대전·광주) 3.12(금) / (부산·대구·울산) 3.15(월) / (유관 학회·협회) 3.24(수)

- 그 결과, 소규모주택정비 관리지역 55곳, 주거재생혁신지구 20곳 등 총 75곳이 제출되었고, 이들을 대상으로 사업필요성, 정비 시급성 등 다양한 검토를 거쳐 선도사업 후보지를 선정하였다.

1. 소규모주택정비 관리지역 선도사업 후보지 선정

- 국토부는 소규모주택정비 관리지역* 선도사업에 참여의사를 밝힌 총 55곳**에 대해 입지요건(면적, 노후도 등), 정비 필요성, 사업추진 가능성, 지자체의 추진의지 등을 종합적으로 검토하여,

* 대규모 정비가 어려운 저층 주거지를 소규모로 신속히 정비하기 위해 지정하는 지역(10만m² 미만)으로, 건축규제 완화·국비지원 등의 혜택 부여

** 기초지자체 제안지역: 서울 40곳, 경기 4곳, 인천 4곳, 지방광역시 7곳

- 서울 금천·양천·종로·중구·성동·중랑·강서, 경기 성남·수원·동두천, 인천 부평, 대전 동구, 광주 북구 등 총 20곳을 선도사업 후보지로 선정하였다.

- 향후 이 지역이 관리지역으로 지정되어 공공과 민간에서 다양한 소규모주택정비사업이 추진될 경우 약 1.7만호의 주택 공급이 이루어질 것으로 기대된다.

< 주요 후보지 사례 >

- (서울 시흥3동) 노후저층 연립주택이 밀집하여 주민의 소규모주택정비사업 추진의지가 높으나, 지역 내 도로가 협소하여 기반시설 정비가 필요한 상황
⇒ 공공참여형 가로주택 사업지를 중심으로 가로요건을 충족한 인근단지를 연계하여 도로확폭 등 기반시설 정비를 통해 소규모주택정비사업 활성화 유도
- (경기 수원시) '19년 뉴딜사업지에 해당하나, 사업성이 낮은 노후 연립주택의 소규모주택정비사업 추진에 한계가 있어 민간주도의 사업추진이 어려운 상황
⇒ 관리지역 지정을 통한 용도지역 상향으로 개발밀도 및 사업성 확보와 뉴딜사업과 연계하여 기반시설 정비를 통한 민간주도 정비사업의 활성화 유도

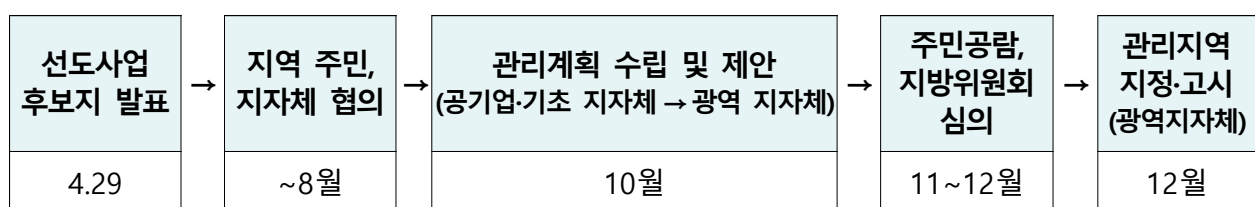
□ 주요 후보지에서 추진되는 가로주택정비사업의 사업효과 분석 결과, 관리지역 지정 전 민간추진 사업과 비교할 때, 관리지역으로 지정된 후 용적률 특례, 용도지역 상향을 통해 공급세대가 평균 1.6배로 증가하는 것으로 나타났다.

- 또한, 소규모 정비사업의 사업성 지표인 비례율*은 분양세대 증가에 따른 사업성 개선으로 관리지역 지정 전보다 최대 35%p 만큼 향상되어 평균 119% 수준으로 분석되었다.

* 비례율 = [(총사업수입-총사업비용) / 종전자산가액] × 100

- 선도사업 후보지로 선정된 지역에는 소규모주택정비 계획, 기반시설 설치 등 세부적인 사항에 대해 지역 주민·기초 지자체와 협의를 거쳐 10월까지 소규모주택정비 관리계획을 마련하도록 지원하고,
- 연내 관리지역으로 지정될 수 있도록 지정권자인 광역 지자체와도 지속적으로 협의해 나갈 계획이다.

【 소규모주택정비 관리지역 지정 절차 】



2. 주거재생혁신지구 선도사업 후보지 선정

- 주거재생혁신지구*는 지자체로부터 접수된 총 20곳**의 사업지를 대상으로 입지요건(쇠퇴도·면적 등), 재생 시급성(노후·불량 건축물 비중 등) 및 사업가능성(주거·공공시설 규모 등) 등을 종합적으로 검토 후 총 7곳을 선정하였다.

* 공공주도로 쇠퇴지역(도시재생활성화지역 등) 내 주거취약지를 재생하기 위해 주거·복지·생활편의 등이 집적된 지역거점으로 조성하는 사업
(특례 : 용적률 상향 등 건축규제 완화, 생활SOC 등 공공시설에 국비지원)

** 기초지자체 제안지역: 서울 5곳, 경기 6곳, 인천 5곳, 지방광역시 4곳

- 구체적으로는 서울 구로구, 경기 수원시·안양시, 인천 미추홀구·서구 및 대전 대덕구·동구 등 총 7곳이 선정되었으며, 계획대로 사업이 추진된다면 약 0.37만호의 신축주택과 함께 생활SOC(공영주차장, 도서관 등) 및 공공복지시설(어린이집 등) 등이 쇠퇴도심에 공급될 예정이다.

< 주요 후보지 사례 >

- (서울 구로구) 대상지 주변에 국가산단(북측)과 남부순환로(남측)가 위치하여 도시공간구조가 단절되어 개발되지 못한 채 노후화 가속 중
 - ⇒ 쇠퇴 주거지를 도심형 주거공간으로 탈바꿈하고, 공영주차장·도서관 등의 생활SOC와 창업지원센터 등 공공거점 시설 조성을 통해 지역 재생거점으로 조성
- (인천 미추홀구) 노후 주거지가 밀집되어 정비가 시급하나 대상지 일부에 무허가 주택이 밀집되어 있어 민간주도의 사업추진이 어려운 상황
 - ⇒ 쾌적한 주거지 조성과 함께 노인여가복지시설, 복합커뮤니티센터, 주민건강센터 등 복지·주민편의시설을 공급하여 복합형 지역 재생거점으로 조성

- 선도사업 후보지는 건축규제 완화 등의 인·허가 지원과 함께 생활SOC 등 공공시설 설치비용에 대한 국비 지원(최대 250억 원) 및 주택도시기금(도시계정) 출·융자 지원 등의 우대조치가 있을 계획이다.

- 이번에 선정된 선도사업 후보지 7곳에 대한 사업효과 분석결과, 용도지역 상향 또는 입지규제최소구역 지정 등 도시계획인센티브를 통해 민간주도로 개발할 때 대비 용적률이 평균 76%p 상향되어 공급세대는 평균 1.3배로 증가하는 것으로 나타났다.
- 또한, 토지주 수익은 공급물량 증가에 따른 사업성 개선을 통해 우선공급분양가액이 시세 대비 평균 69.8% 수준으로 예측되었으며,
 - 이에 따라 민간개발 대비 토지주 수익률*도 평균 13.8%p 만큼 향상되는 것으로 분석되는 등 주거재생혁신지구 사업을 통한 사업성 개선의 효과가 토지주에게 실질적인 이익으로 돌아갈 수 있을 것으로 기대된다.

* 토지주 수익률 = 시세차익(시세 - 우선분양가액) / 종전자산가액

- 이번에 선정된 선도사업 후보지는 입지요건, 개발방향 등에 대해 공공시행자, 지자체와 협의를 거쳐 선정하였으며, 향후 지자체 등과 협의하여 조속히 세부 사업계획(안)을 수립할 예정으로,
- 사업계획안에 대한 주민설명회(6월) 등을 사전에 충분히 시행하고, 법 개정* 시행 직후 주민 동의요건을 신속히 확보하여 연내 지구 지정이 가능토록 추진할 계획이다.

* 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 개정안 발의(2.23)

- 한편, 기 발표된 1·2차 선도사업 후보지와 같이 금번 선정된 후보지에 대해서도 소규모주택정비 관리계획 및 주거재생혁신지구 사업계획(안)에 대한 주민 공람공고(관리지역 지정 시점/혁신지구경계 설정 시점) 시 이상·특이거래에 대해 조사하고, 필요 시 국세청에 통보 또는 경찰청에 수사의뢰하는 등 철저히 투기 수요유입을 차단할 계획이다.

참고1

소규모주택정비 관리지역 주요 선도사업지 개요 및 조감도(안)

※ 구체적인 사업계획 수립 과정 등에서 구역경계, 구상(안) 변경가능

1) 서울 금천구 시흥3동 시흥유통산업단지 동측

○ (면적) 79,706m² / ○ (용도지역) 제1,2종 일반주거 혼합 / ○ (노후도) 60.7%



본 예시도는 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

2) 서울시 양천구 목4동 정목초교 인근

○ (면적) 69,104m² / ○ (용도지역) 제2종 일반주거 / ○ (노후도) 56.86%



본 예시도는 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

3) 경기 수원시 세류2동 남수원초교 서측

○ (면적) 96,600m² / ○ (용도지역) 제1,2종 일반주거 혼합 / ○ (노후도) 82.4%



본 예시도는 관계기관 협의 등을 거쳐 변경될 수 있음

1) 서울 구로구 주거재생 혁신지구

< 대상지 개요 >

- (위치) 서울시 구로구 가리봉동 가리봉 파출소 북측 / ○ (면적) 13,604m²
- (도시계획) 제2종일반주거지역 / ○ (쇠퇴도) 도시재생활성화지역 내
- (기존용적률) 200% / ○ (노후도) 84.7%

< 위치도 및 개발조감도(안) >



2) 경기 수원시 주거재생 혁신지구

< 대상지 개요 >

- (위치) 경기도 수원시 서둔동 서호초등학교 우측 / ○ (면적) 14,089m²
- (도시계획) 제1종일반주거지역 / ○ (쇠퇴도) 인구감소·노후건축 증가 등 쇠퇴지역
- (기존용적률) 97% / ○ (노후도) 84.1%

< 위치도 및 개발조감도(안) >



참고3

선도사업 후보지 리스트

※ 주택공급 규모는 세부계획 수립 및 인허가 과정 등에서 변경될 수 있음

< 소규모주택정비 관리지역 선도사업 후보지 >

연번	지역	위치	면적(m ²)	노후도(%)	現용도지역	공급규모(천호)
1	서울	금천구 시흥3동 시흥유통산업단지 동측	79,706	61	1·2종	1.00
2		금천구 시흥4동 주민센터 인근	97,000	86	1·2종	1.21
3		금천구 시흥5동 국립전통예술고 북측	95,959	89	1·2종	1.20
4		양천구 목4동 정목초교 인근	69,104	56	2종	0.86
5		종로구 구기동 상명대 북측	51,150	65	1·2종	0.64
6		중구 신당5동 신당역 남측	97,000	80	1·2종	1.21
7		성동구 마장동 청계천박물관 남측	65,800	86	2·3종	0.82
8		중랑구 중화1동 중흥초교 동측	92,000	68	2종	1.15
9		중랑구 면목3·8동 서일대 서측	61,300	80	2·3종	0.77
10		중랑구 면목본동 면목역 동측	31,558	63	2·3종	0.39
11		강서구 등촌동 등촌초교 남측	89,869	51	1·2·3종	1.12
12	경기	수원시 세류3동 남수원초교 서측	96,600	82	1·2종	1.21
13		성남시 태평동 성남여중 서측	88,361	95	2종	1.10
14		성남시 중앙동 단대오거리역 남측	73,800	78	2종	0.92
15		동두천시 생연동 동두천초교 서측	52,000	85	2종·준주거	0.65
16	인천	부평구 십정동 희망공원 서측	84,900	70	준주거	1.06
17	대전	동구 용운동 대동초교 동측	29,040	87	2종	0.36
18		동구 성남동 성남네거리 북서측	53,715	77	2종·준주거	0.67
19		동구 용전동 용전초교 인근	36,031	75	1·2종	0.45
20	광주	북구 중흥동 광주역 인근	20,300	77	2종·준주거	0.25
합 계						17.04

< 주거재생혁신지구 선도사업 후보지 >

연번	지역	위치	면적(m²)	노후도(%)	現용도지역	공급규모(천호)
1	서울	구로구 가리봉동 가리봉 파출소 북측	13,604	84.7%	2종	0.37
2	경기	수원시 서둔동 서호초등학교 우측	14,089	84.1%	1종	0.39
3		안양시 안양3동 안양예고 동측	21,227	84.0%	1종, 2종	0.54
4	인천	미추홀구 송의2동 용현시장 북측	27,874	95.2%	2종	0.77
5		서구 석남동 서부여성회관역 인근	19,442	96.9%	1종, 2종	0.59
6	대전	대덕구 읍내동 읍내네거리 인근	21,752	74.0%	2종	0.58
7		동구 천동 비학산 남측	19,498	95.4%	1종	0.46
합 계						3.70

2. 행정중심복합도시 추가 주택공급

- 행정중심복합도시에는 고밀개발·용적률 상향·주택용지 추가 확보 등을 통해 5개 생활권*에서 1.3만호 주택을 추가 공급할 계획이다.

* (대상) 1-1 생활권, 4-2 생활권, 5-1 생활권, 5-2 생활권, 6-1 생활권

- 최근 주택가격이 큰 폭으로 상승한 행복도시의 상황을 반영해 매매 시장 안정을 위한 분양주택 9.2천호, 임대차시장 안정을 위한 임대주택 3.8천호가 공급될 예정이다.

* 추가 주택 공급물량은 향후 계획 추진상황 등에 따라 변경 가능

① 용적률 상향 : 약 1.2천호 추가 확보

- (1-1생) 북측 단독주택지의 용적률을 상향하고, 인근 연구용지도 주택용지로 변경하여 8백호(예정)를 추가 공급한다.
- 이 지역은 특히 분양주택과 함께 문화·예술 특화가 기반이 된 테라스형 통합 공공임대주택도 함께 공급될 예정이다.
- (5-2생) 생활권 중심에 위치한 보행특화구역 공동주택의 용적률을 상향하여 4백호(예정)를 추가 공급한다.



2 주택용지로 용도 변경 : 약 10.3천호 추가 확보

- (4-2생) BRT변의 상업용지에는 인근 공동캠퍼스·신개념캠퍼스의 대학생들과 도시첨단산업단지의 청년근로자들이 거주할 수 있는 도시형 생활주택 1천 4백호(예정)를 공급한다.
- 또한, 연구·주거기능이 어우러진 신개념캠퍼스의 복합개발을 위해 대학용지 일부를 주거용지로 전환, 4천 9백호(예정)를 공급한다.

< 4-2 생 BRT·대학용지 >



- (5-1생) 저류지 인근 유보지를 주택용지로 변경, 8백호(예정)를 공급한다.
- 이 지역은 탄소중립시대를 선도하는 3차 제로에너지하우스*로 조성하여 공급될 예정이다.

* 제로에너지하우스 1차 : 1-1생 B12 (60세대), 2차 : 1-1생 B10·B11(78세대)

< 5-1 생 유보지 >



- (6-1生) 산업업무용지·연구시설용지 지역 중 일부를 주거용지로 변경하여, 해당 지역 내 산업·연구시설의 배후 주거지로 기능할 수 있도록 3천 2백호(예정)를 공급한다.



③ 고밀 개발 : 약 1.5천호 추가 공급

- (6-1生) 생활권 북측에 위치한 오송역에서 행복도시로 진입하는 지역의 상업용지를 주상복합 등으로 고밀개발하여 관문역할의 랜드마크로 1.5천호(예정)를 공급한다.



3. 지방 신규 공공택지 추진방안

- 지방 신규 공공택지는 울산선바위(1.5만호), 대전상서(0.3만호) 등 중소규모 택지 2곳에 총 1.8만호를 추진한다.

구분	울산선바위	대전상서
면적	183만 m ²	26만 m ²
호수	1.5만호	0.3만호

1. 울산 선바위(183만 m², 1.5만호)

* 지구계획 수립 과정에서 변경 가능

- 울산선바위 지구는 울산고속도로, 국도 24호선 등과 인접하여 교통요건이 양호한 지역으로 183만 m² 규모에 1.5만호를 공급하게 된다.
- 인근 울산과학기술원, 울산대학교 등과 연계하여 지역산업 종사자를 위한 주거단지를 조성하고, 자족용지를 통해 산·학·연 클러스터를 구축하여 지역경제를 활성화할 수 있도록 추진할 계획이다.
- 또한, 태화강, 무학산, 선바위 공원 등 주변 생태환경과 조화되는 42만 m² 규모(전체면적의 23%)의 공원·녹지 조성을 통하여 자연친화적인 주거환경을 조성할 예정이다.
 - 아울러, 국도 24호선 확장, 우회도로 신설, 두동로 확장, 범서교차로 개선 등 교통대책을 통해 사업지구 및 인근지역 교통여건을 개선할 계획이다.

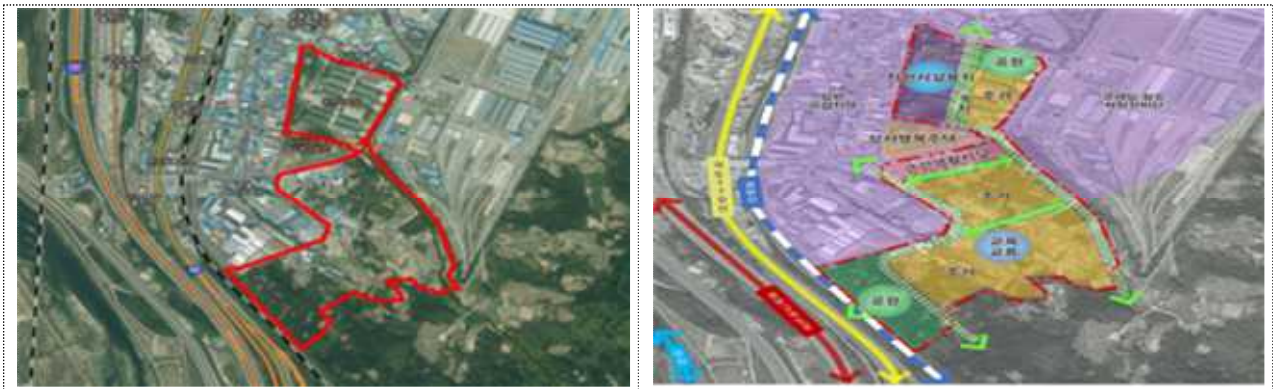


* 개발구상 및 교통대책은 지구계획 수립 등 추진과정에서 변경 가능

2. 대전 상서(26만㎡, 0.3만호)

* 지구계획 수립 과정에서 변경 가능

- 대전상서 지구는 경부고속도로 신탄진IC 등과 인접한 26만㎡ 규모의 소규모 택지로 3천호의 주택을 공급하게 된다.
- 인근에 위치한 대덕산업단지, 평촌중소기업단지 등의 종사자를 위한 양질의 직주근접형 주거단지를 조성할 계획이다.
 - 기존 상서 행복주택과 연계하여 산업단지형 행복타운을 구축하고, 입주민·근로자를 위한 생활SOC 확충 등을 통해 구도심 활성화도 도모할 예정이다.



- (토지거래 허가구역) 금번 발표한 신규 공공택지의 지구 내, 소재洞 지역 등 주변지역은 토지거래 허가구역으로 지정하여 투기성 토지거래 등을 사전에 차단한다.
 - * 일정 면적을 초과하는 토지를 취득하고자 할 경우에는 사전에 토지이용목적을 명시하여 관할 시·군·구청장의 허가 必
 - 또한, 주민공람 즉시 개발행위 제한이 적용되어 사업지구 내 건축물의 건축, 공작물 설치, 토질 형질변경, 토지의 분합·합병, 식재 등의 행위가 제한된다.
- (추진일정) 이번에 발표한 지구들은 주민공람, 전략환경영향평가, 중앙도시계획위원회 심의 등을 거쳐 '22년 상반기까지 지구지정을 완료하고, '23년 지구계획 수립 등을 거쳐 '25년부터 순차적으로 입주자 모집에 착수할 계획이다.

3. 투기의혹 사전검증 및 향후 추진계획

- (사전조사 결과) 정부는 2.4대책을 통해 신규 공공택지 25만호 공급 계획을 발표하고 지난 2월 10.1만호를 확정하여 발표하였다.
 - 광명시흥 등 입지발표(2.24) 후 LH 직원의 투기의혹이 제기되었고, 투기근절대책(3.29)에서 후보지에 대한 토지거래 등에 대한 이상 동향을 조사하여 발표하기로 하였다.
 - 이에 따라, 잔여 15만호 공급이 가능한 후보지를 모두 발굴해 지자체 협의를 진행하면서 사전조사를 추진했으며, 특정시점에 거래량, 외지인·지분거래 비중 등이 과도하게 높아지는 정황이 확인되었다.
 - 몇몇 후보지는 해당 지역 내 5년 간 월평균 거래량 대비 반기·분기별 월평균 거래량이 2~4배 증가하였고, 외지인거래도 일부 후보지는 전체 거래의 절반에 달하기도 하였다.
 - 전체거래 중 지분 거래비중의 경우 일부 후보지는 시기에 따라 80% 이상 수준까지 높아지는 등 시·도 평균 지분거래 비중을 상회했다.
 - 아울러, 가격동향(지가)을 조사한 결과 인근지역 대비 1.5배 이상 지가변동률이 높은 후보지가 일부 확인되어 투자심리·수요가 집중된 것으로 예상되었다.
 - 국토부·LH 쏠 직원에 대한 후보지 내 토지소유여부도 확인했으며, 투기가 의심되는 사례는 없었다.(상속 3건, 20년 이상 장기보유 1건 등 총 4건)
- (수사요청 및 실거래 정밀조사) 정부는 후보지 내 투기 가능성이 일부 확인된 상황에서, 조속한 발표보다는 철저한 조사를 통한 위법성 투기행위 색출이 선행될 필요가 있다고 판단하였고,
 - 거래동향 조사결과에 기반하여 금번에 발표하는 2개 후보지 외 나머지 후보지를 중심으로 경찰에 수사를 요청하고, 부동산거래 분석기획단에서 실거래 정밀조사에 착수할 계획이다.

- 현재 경찰은 불법투기 등에 대한 전방위적인 수사를 진행 중이며, 이번에 검토된 후보지에 대해서도 수사에 즉시 착수하여 불법 투기행위를 색출할 예정이다.
- 동시에 국토부는 실거래조사에 착수하여 미성년자·법인·외지인 투기성 거래, 지분쪼개기 거래 등의 이상거래를 선별하고, 이상 거래에 대한 소명절차* 등을 거쳐 「부동산거래신고법」, 세제 관련 법령, 대출규정 등 위반여부를 확인하여 엄정 조치**할 계획이다.

* 계약금·잔금 입출금내역 등 대금지급 증빙, 금융거래확인서 등 자금조달 증빙 등

** 「거래신고법」 위반 의심 → 지자체, 탈세 의심 → 국세청, 대출규정 위반 의심 → 금융위 등

○ 아울러 『부동산 투기근절 및 재발방지대책』(3.29)에 따른 후속 입법조치 등 제도적 장치가 완비되면 예방·적발·처벌·환수 4단계에 대한 투기근절이 가능해진다.

- 비공개·내부정보를 이용한 투기행위 등 중대한 시장 교란행위에 대해서는 부당이득액에 비례하여 가중처벌 되고, 부당이득액의 3~5배를 환수하는 등 강력하게 처벌된다.
- 또한, 투기혐의가 확인된 경우 투기유형에 따라 농업손실보상, 이주보상 등에서 제외되고, 투기목적 취득 농지는 처분명령을 즉시 부과되는 등 엄정한 조치가 시행된다.
- 아울러 단기보유 토지의 양도소득세 중과세율 인상*, 비사업용 토지(개인·법인)의 양도소득세 강화**, 협의양도택지 택지 등에 대한 토지 소유기간별 차등보상 등을 통해 투기적 토지거래에 대한 기대이익이 발생하지 않도록 조치된다.

* (1년 미만 보유토지) 현행 50% → 70%, (2년 미만 보유토지) 현행 40% → 60%

** 비사업용 토지 양도 시 기본세율(6~45%)에 가산되는 중과세율 인상(+10 → +20%p)

□ (신규 공공택지 추진계획) 실거래 조사 등이 완료되는 대로 2.4대책에 따른 신규 공공택지 25만호 중 나머지 13.1만호 공급도 목표대로 추진한다.

- 투기정황이 있는 후보지에 대한 경찰 수사와 실거래 정밀조사를 조속히 완료하고, 투기근절을 위한 법령개정이 완료된 직후 신규 공공택지를 공개할 계획이다.

□ 국토교통부 김수상 주택토지실장은 “2.4대책의 선도사업 후보지가 연내 본격화 될 수 있도록 정부지원을 집중하여 속도감 있게 추진하고, 행복도시 추가공급, 지방 신규 공공택지 추진 등도 지방 주택 시장 안정을 위해 차질 없이 추진해나가겠다.”면서,

- “아울러 지난 3월 발표한 투기근절 대책 후속조치의 조속한 추진으로 근본적 투기억제 장치를 마련하고 부동산 투기·부패를 발본색원하여 중장기적으로 신규 공공택지 공급의 선순환 구조를 만들겠다.”고 밝혔다.

	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 주거재생혁신지구는 국토교통부 도시재생경제과 염지원 사무관(☎044-201-4924), 소규모주택정비 관리지역은 주거재생과 최혜리 사무관(☎044-201-4941), 행복도시 추가공급은 행복청 도시공간건축과 정지화 사무관(☎044-200-3163), 신규 공공택지는 공공택지기획과 강한우·정재원 사무관(☎044-201-4515, 4441)에게 연락주시기 바랍니다.
---	---