

배포 일시	2022. 6. 27.(월)		
담당 부서 <총괄>	주택정책관	책임자	과장 성호철 (044-201-4089)
	주택정책과	담당자	사무관 김미리 (044-201-3333)
담당 부서	주택정책관	책임자	과장 김기용 (044-201-3383)
	주택정비과	담당자	서기관 박태진 (044-201-3384)
보도일시	2022년 6월 27일(월) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6. 27.(월) 06:00 이후 보도 가능		

분양가상한제 합리화 방안 제도개선 후속조치 추진

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 개정안 등 29일부터 입법예고, 7월 중순 시행 예정 -

- 국토교통부(장관 원희룡)는 지난 6월 21일(화) 제1차 부동산관계장관회의 논의 후 발표한 '분양가 제도 운영 합리화 방안'의 후속조치로,
 - 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 개정안과 「정비사업 등 필수 발생비용 산정기준」 제정안에 대한 입법예고('22.6.29.~'22.7.11.) 및 행정예고('22.6.29.~'22.7.11.)를 실시한다고 밝혔다.
- 이번 개정안과 제정안의 주요 내용은 6월 21일 발표한 '분양가 제도 운영 합리화 방안' 중 분양가상한제 관련 개선사항의 제도화이다.
 - ① **정비사업 등 추진과정에서 발생하는 필수 비용 반영(개정·제정안)**
 - 도심 등에서 추진되는 정비사업 등에서는 기존 거주자 이주·명도 등 토지 확보 과정에서 부가 비용이 소요되나, 그간 분양가 산정 시에는 반영되지 않아 불합리한 측면이 있었다.
 - 이에, 정비사업 등 추진과정에서 필수적으로 발생하는 주거이전비, 이사비, 영업 손실보상비, 명도소송비, 이주비 금융비, 총회 등 필수 소요 경비를 공공택지 외의 택지에 적용되는 택지 가산비에 추가한다.
 - 구체적인 비용 산정 기준은 국토교통부 고시인 「정비사업 등 필수 발생비용 산정기준」을 제정하여 구체적으로 정한다.

② 기본형건축비 비정기 조정 항목 현실화 및 조정 요건 추가(개정안)

○ 기본형건축비는 매년 3, 9월 정기 고시 외에도 자재값 급등 시 비정기 조정할 수 있는 제도가 있었으나, 엄격한 요건* 등으로 최근 공급망 차질에 따른 자재값 상승분을 반영하는 데에는 한계가 있었다.

* 주요자재(레미콘·철근·PHC 파일·동관) 단일품목가격 15%↑ & 정기고시 3개월후

○ 이에, 자재비 급등분이 분양가에 보다 적기 반영될 수 있도록, 현행 비정기 조정 대상이 되는 주요 자재 중에서 PHC 파일, 동관을 최근 기본형건축비 중 차지하는 비중이 큰 창호유리, 강화합판 마루, 알루미늄 거푸집으로 교체·추가한다.

주요 자재 개선방안

현행	개선
레미콘, 철근, PHC파일, 동관	레미콘, 철근, 창호유리, 강화합판 마루, 알루미늄 거푸집

- 또한, 단일품목 15% 상승시 외에도, 비중 상위 2개 자재(레미콘·철근) 상승률 합이 15% 이상인 경우 또는 하위 3개 자재(창호유리·강화합판 마루·알루미늄 거푸집) 상승률 합이 30% 이상인 경우 정기 고시 3개월 내라도 비정기 조정할 수 있는 요건도 추가로 마련한다.

□ 국토교통부 김영한 주택정책관은 “이번 개정을 통해 주택공급에 투입되는 필수 비용을 합리적으로 반영할 수 있게 됨에 따라, 도심 내 공급이 증가하여 무주택 서민의 내집 마련 기회가 확대될 것으로 기대한다”고 밝혔다.

□ 이번 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 및 「정비사업 등 필수 발생비용 산정기준」 개정·제정안의 입법예고 및 행정예고 기간은 2022년 6월 29일부터 7월 11일까지이고, 이후 법제처 심사 등을 거쳐 7월 중순부터 시행될 예정이다.

○ 이번 제·개정안 전문은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) “정보마당 / 법령정보 / 입법예고·행정예고” 에서 확인할 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 우편, 팩스, 국토교통부 누리집을 통해 제출할 수 있다.

* 의견제출처: (우)30103 세종특별자치시 도움6로11 정부세종청사 6동, 국토교통부 주택정책과 / 팩스: 044-201-5529