

 국토교통부	보 도 자 료		
	배포일시	2020. 12. 2.(수) / 총 3매(본문3)	
담당 부서	공공주택지원과	담당 자	• 과장 최아름, 사무관 서형우 • ☎ (044) 201-4530, 4533
보 도 일 시		2020년 12월 3일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 2.(수) 11:00 이후 보도 가능	

내년부터 도심 내 넓고 쾌적한 공공 전세주택 1.8만호(21년·22년) 공급

- 모든 무주택가구 신청 가능, 경쟁 발생 시 무작위 추첨
- 매입약정 참여 민간사업자에게 ①건설자금 저리(1%대)지원,
②공공택지 우선분양, ③세제혜택 부여 등 인센티브 부여

- 국토교통부(장관 김현미)는 지난 11월 19일 발표한 ‘서민·중산층 주거안정 지원방안’에 따라 향후 2년(‘21년~’22년)간 ‘공공 전세주택’ 1.8만호(‘21년 9천호, ’22년 9천호)를 공급한다고 밝혔다.
- 공공 전세주택은 공공주택사업자가 도심 내 면적이 넓고 생활 환경이 쾌적한 다세대·다가구 및 오피스텔 등 신축주택을 매입하여 중산층 가구에 한시적(‘21년~’22년)으로 공급하는 주택이다.
 - 공공 전세주택은 호당 평균 지원단가를 서울 6억 원*, 경기·인천 4억 원, 지방 3.5억 원으로 책정되었다. 이에 따라 도심 내 수요가 많은 방 3개 이상의 중형주택을 확보할 수 있을 것으로 예상된다
 - * 서울의 경우 주택가격이 높은 지역은 7~8억원, 낮은 지역은 4~5억원에 매입 가능
 - 입주자는 소득·자산 기준을 배제하고 무주택세대 중에 선정하며, 경쟁이 발생하는 경우 무작위 추첨을 통해 최종 입주자를 선정한다. 선정된 입주자는 시중 전세가(보증금)의 90% 이하로 최대 6년간 거주할 수 있다.

- 공공 전세주택은 우수한 품질의 주택을 확보하기 위해 민간 매입 약정방식을 적극 활용하므로 입주자는 분양주택에서 사용되는 자재·인테리어 등으로 건축된 주택에서 거주할 수 있다.
- 공공 전세주택은 공용공간 CCTV 설치, 내진 설계, 화재 감지기 등이 적용되어 안전하고, 동별 무인택배함, 층간소음 방지기준 등이 적용되어 쾌적한 주거환경이 조성되므로 입주자가 질 높은 생활을 할 수 있게 된다.
- 공공주택사업자는 입주자가 질 높은 생활을 할 수 있는 주택이 건설되도록 최종 매입 전까지 5차례에 걸쳐 꼼꼼하게 품질점검을 진행한다.
- 정부는 내년 상반기부터 공공 전세주택이 공급될 수 있도록 신속하게 관련규정을 마련하고, 내년 상반기 전국 3천호(서울 1천호), 하반기 전국 6천호(서울 2천호)를 공급할 계획이다.
- 한국토지주택공사는 신속하게 공공 전세주택을 확보·공급하기 위해 매입약정사업 설명회를 진행한다. 매입약정 경험이 있는 사업자를 대상으로 1차 설명회(경기 12.10일, 서울 12.11일, 인천 12.14일 잠정)를 진행하고, 신규사업자를 대상으로 12월 중 2차 설명회*를 진행한다.
- * 코로나 19 상황을 고려하여 일시·장소를 LH 누리집 및 LH 청약센터에 공지
- 매입약정은 소규모 다가구부터 중·대규모 공동주택까지 다양한 주택형태로 시행되기 때문에 대기업부터 개인사업자까지 다양한 주체가 참여할 수 있다.
- 다만, 건설되는 주택의 품질, 사업의 위험성 등을 고려하여 시공사는 종합건설업 면허가 있는 업체로서 공사지명원, 건설업 등록증, 기술자 보유현황 등을 확인하며, 과거 유사사례에 대한 시공경험 유무 등 시공실적을 고려한다.

□ 정부는 더 많은 민간 건설사 등의 매입약정 참여를 유도하기 위해 다음과 같은 인센티브를 부여한다.

① 내년부터 주택도시기금을 통해 1%대 저리로 건설자금을 지원하여 민간사업자의 이자부담을 대폭 낮출 예정이다. 기존 매입약정 사업자는 건설자금을 시중은행에서 조달하여 5%대의 높은 금리를 부담해야 했다.

② 공공택지를 우선 공급한다. 매입약정 등을 통해 공공주택 공급이 많은 업체는 3기 신도시 등 신규 공공택지 내 공동주택 용지입찰에서 우선공급·가점 등을 적용받는다.

③ 매입약정으로 공공임대주택을 건설하는 경우, 해당 토지를 매각하는 자는 양도소득세 10% 감면, 토지를 매입하여 주택을 건설하는 민간건설사는 취득세 10% 감면하는 등 매입약정사업 참여자의 세금 부담 완화를 위해 관련법령 개정을 추진한다.

□ 국토교통부는 “지원단가가 높은 공공 전세주택의 신규 도입을 통해 서민·중산층이 만족할 수 있는 넓고 쾌적한 주택을 도심에 신속하게 공급함으로써 수도권 전세난 해소에 기여할 것”이라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공주택지원과 서형우 사무관(☎ 044-201-4533)에게 연락주시기 바랍니다.