

관계기관 합동 '주택공급 활성화 방안'(9.26) 후속조치 점검

- 주택공급 활성화 방안(9.26일 발표) 관련 금융지원, 시행령 개정 등 제도개선 상황을 점검하고 주택공급 관련 주요 애로사항에 대한 대응방향 논의 -

정부는 10.24.(화) 16:00 기획재정부, 국토교통부, 금융위원회, 금융감독원 등 관계기관 1급이 참석하는 주택공급 활성화 방안 이행상황 점검회의를 개최하여 후속조치 상황을 점검하고, 주택공급 촉진을 위한 향후 대응 방향에 대해 논의하였다.

지난 9.26일 발표된 「주택공급 활성화 방안」의 경우 대부분의 과제가 법 개정을 요하지 않는 시행령, 내규, 행정지도 등으로, 정부는 관련 제도의 신속한 개정 등을 통해 주택공급 확대와 사업여건 개선을 국민들과 건설업계가 체험할 수 있도록 총력을 기하고 있다.

PF 금융지원의 경우 주택도시보증공사(HUG)가 PF 특별 상담창구를 개설(10.16일)하였으며 10.20일부터 HUG PF 보증한도 확대(사업비의 50→70%), 보증요건 완화(시공순위 폐지, 선투입 요건 완화 등), 중도금대출 책임비율 상향(90→100%) 등 조치를 시행하고 있다. 주택금융공사(HF) 역시 대책 발표 후 즉시 PF 대출 보증규모(5→10조원)와 중소 건설사 P-CBO 매입한도(3조원)을 확대하였으며, PF 정상화펀드 우대 상품(대출 보증비율 90→95%로 확대)도 11월 중 조기 출시할 예정이다.

공급 촉진을 위한 실물 제도개선의 경우 공공택지 전매제한 완화, 청약시 무주택 간주기준 확대 등 시행을 위한 8개 법령·훈령*에 대한 입법·행정예고를 완료하였으며, 非아파트 건설자금 지원(호당 7,500만원, 금리 최저 3.5%)에 착수하는 등 시장이 체감할 수 있는 공급 여건 마련에 주력하고 있다.

* 「주택공급에 관한 규칙」, 「택지개발촉진법 시행령」, 「공공주택 특별법 시행령」, 「도시정비법 시행령」, 「소규모주택정비법 시행령」, 「주택건설기준 등에 관한 규정」, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」, 「공공주택 업무처리지침」, 「민간참여 공공주택사업 시행지침」

정부는 또한 기발표 대책의 효과가 시장에서 효과적으로 전파될 수 있도록 후속조치의 이행력을 제고하기 위한 방안 등도 심도 있게 논의하였다.

특히, 참석자들은 주택공급 사업 정상화에 있어 PF에 참여하는 대주단과 시행사·시공사 등 원만한 이해관계 조정을 위한 노력이 중요하다는 데 인식을 같이 하였다. 현재 PF 사업장 대주가 금융기관으로 구성된 경우 지난 4월부터 가동한 「PF 대주단 협약」을 통해 이해관계 조정이 이루어지고 있으나, 금융기관 외 대주가 포함된 일부 사업장의 경우 이해관계 조정이 원활하지 않은 경우가 발생하는 상황이다. 이와 관련하여, 관계부처는 시행사·시공사 등을 통해 관련 현황을 파악하고 필요시 다양한 조치들을 강구해 나가기로 하였다.

또한, 공공-민간의 이해관계가 복잡한 주택 건설사업의 경우 사업장별/애로사항별 맞춤형 대응을 위해 「민관합동 건설투자 사업 조정위원회(국토부 1차관 주재)」를 통해 합리적인 조정·중재안을 지속 마련해 나가기로 하였다.

아울러, 관계부처는 사업추진과정에서 나타나는 PF 취급 관행에 대해서도 지속 점검해 나갈 계획이다. PF 시장이 위축된 상황에서 시행사·시공사의 자금애로를 가중시키는 장애요인에 대해서도 개선 가능한 부분이 있는지 지속적으로 검토·협의해 나가기로 하였다.

앞으로도 정부는 윤석열 정부 주택공급 청사진인 「주택 270만호+α 주택 공급계획」이 차질 없이 이행될 수 있도록, 주택공급 현장 전반을 세심하게 점검해 나갈 계획이다.

담당 부서 <총괄>	경제정책국 부동산정책팀	책임자	팀 장 김준하 (044-215-2850)
		담당자	사무관 김태순 (tskim07@korea.kr)
국토교통부	주택정책관 주택정책과	책임자	과 장 성호철 (044-201-4129)
		담당자	사무관 김의연 (resolute@korea.kr)
금융위원회	금융정책국 금융정책과	책임자	과 장 이수영 (02-2100-2830)
		담당자	사무관 이재용 (jaeyonglee@korea.kr)
금융감독원	감독총괄국	책임자	국 장 홍석린 (02-3145-8300)
		담당자	팀 장 변재은 (02-3145-8001)