

## 「주택공급 대책」 후속조치 속도감 있게 진행 중

### … PF대출 등 자금지원에 높은 관심

- PF대출 개선과 원스톱 상담창구 운영 등으로 PF대출 상담 5배 증가
  - 비(非)아파트 건설자금 용자도 10일 만에 511개 업체 상담
  - 제도개선 사항은 단축 입법예고 완료, 11월 중 모두 시행 추진

- 국토교통부(장관 원희룡)는 지난 9.26일 발표한 「주택공급 활성화 방안」에 따라 신속한 PF대출 및 非아파트 건설자금 등 금융지원에 본격 착수하고, 공공지원 민간임대 민간제안 등 공모를 진행한 결과, 많은 건설업계에서 관심을 가지고 참여하고 있다고 밝혔다.
- PF 금융지원의 경우 주택도시보증공사(HUG) 보증한도 확대(사업비의 50→70%), 보증요건 완화(시공순위 폐지, 선투입 요건 완화 등) 등 지원을 강화하고, 원활한 대출 실행을 위한 원스톱 상담창구를 개설(HUG, 10.16)하여 운영한 결과, 10일(10.18~10.27, 영업일 기준) 동안 34곳의 사업장이 대출 상담을 받은 것으로 나타났다.
  - \* PF대출 상담 건수(10 영업일 기준) : (대책 전 9월 평균) 7건 → (대책발표 후) 34건
  - 또한, HUG 찾아가는 상담 서비스\*도 개시(10.26)하여 업계가 체감하는 PF대출 등 자금조달의 접근성과 편의성도 대폭 개선되었다.
    - \* 경북 구미 사업장(10.26일)을 시작으로 상담 수요가 많은 지역을 중심으로 수시 운영
  - 非아파트에 대한 건설자금 지원(호당 7,500만원, 금리 최저 3.5%)은 10.18일부터 개시되었으며, 10일(10.18~10.27)만에 511개 업체가 상담을 진행하는 등 건설업계의 관심이 컸다.
- 민간 사업자가 기존의 분양사업을 임대사업으로 신속히 전환할 수 있도록 지원하는 공공지원 민간임대주택 민간제안 공모(10.16~10.20) 결과 20개 사업장(9천호 규모)이 접수되었다.
  - 공공지원 민간임대주택은 주택도시기금 용자확대\*(10.18), 공사비 증액 기준 현실화\*\*(10.13) 등을 통해 사업성을 개선하였으며, 기금투자위원회 등 심의를 거쳐 신속하게 사업이 추진될 수 있도록 지원할 계획이다.

\* 용자한도: 호당 0.7~1.2억원 → 호당 0.9~1.4억원('24.6월 공모접수 건까지)

\*\* 증액기준: 공사비 연 5% 초과분의 50% → 연 3% 초과분의 100%(최소 수익률 내)

○ 민관합동 사업장의 원활한 사업추진 지원을 위해 재운영되는 「**민관합동 PF 조정위원회**」는 조정신청(9.11~10.13) 접수결과 **34건의 사업장**이 사업 계획 조정을 요청하였으며, **금주 중 1차 실무위원회**를 통해 관련 기관 의견청취 등 절차를 신속히 진행한다.

□ 또한, 주택사업이 보다 원활하고 신속하게 이뤄질 수 있도록 **국토부-지자체 간 협력체계를 구축**하여(10.24 지자체 1차 협의회 개최, 향후 수시 개최) **인허가 장애·애로 요인**을 적극 해소하는 한편, 민간의 신속한 인허가를 유도할 수 있는 **조기 인허가 인센티브\***도 시행(10.23~)하였다.

\* 공공택지 공급(계약) 후 통상적 기간(16개월)보다 조기에(10개월) 인허가를 받을 경우, 신규 공공택지 공급 인센티브(추첨방식: 우선공급, 경쟁방식: 가점부여)

□ 「주택공급 활성화 방안」에 따른 제도개선 사항(9개 법령·훈령)도 **입법·행정 예고**를 모두 완료(10.17~18)하였으며, 단축 입법예고 등 신속한 개정절차를 진행하여 **11월 중 시행**될 수 있도록 추진할 예정이다.

### 공급대책 후속 입법·행정예고 내용

법령·훈령	내용	입법·행정예고
공공주택특별법 시행령	• 공공택지 공동주택용지 전매제한 완화	10.18~11.2 입법예고
택지개발촉진법 시행령		
도시정비법 시행령	• 정비사업 신탁방식 시행자 지정요건 완화	
주택건설기준규정	• 도시형생활주택 주차대수 규제 완화	
소규모주택정비법 시행령	• 소규모 관리지역 내 통합시행 면적기준 완화	
민간임대특별법 시행규칙	• 공공지원민간임대 유주택자 모집시기 조기화	
주택공급규칙	• 청약시 무주택 간주 소형주택 기준 상향	10.17~11.3 입법예고
공공주택 업무처리지침	• 수도권 신도시 용적률 상향	10.18~10.28 행정예고
민간참여 공공주택사업 시행지침	• 민참 사업 공사비 증액기준 구체화	

○ 정부는 앞으로도 국민의 주거안정을 위한 **주택공급 활성화**를 위해 신규 택지 후보지 발표(11월), 뉴:홈 사전청약(12월) 등 후속조치를 차질 없이 추진하는 한편, 주택공급 현장 전반을 세심하게 점검해나갈 계획이다.

담당 부서 <총괄>	주택정책관 주택정책과	책임자	과장	성호철 (044-201-4129)
		담당자	사무관	김의연 (044-201-3318)
<PF대출·건설자금 지원>	주택정책관 주택기금과	책임자	과장	전성배 (044-201-3337)
		담당자	사무관	최준녕 (044-201-3338)
<공공지원 민간임대>	주거복지정책관 민간임대정책과	책임자	과장	김계흥 (044-201-4100)
		담당자	사무관	류나린 (044-201-4481)
<민관합동 PF조정위>	토지정책관 부동산투자제도과	책임자	과장	백승호 (044-201-3411)
		담당자	사무관	김영범 (044-201-3414)

