

보도시점 : 2026. 8. 26.(수) 11:00 이후(8. 27.(목) 조간) / 배포 : 2026. 8. 26.(수)

지연된 PF 사업장을 청년·신혼부부 보금자리로 신속하게 공급합니다

- 멈춘 곳은 다시, 더딘 곳은 더 빨리 추진...LH 매입임대주택으로 공급
- 작년 시범 추진 결과 신축매입만 2.6천호, 올해는 신축·기축매입 모두 공급

- 국토교통부(장관 김윤덕), 금융위원회(위원장 이덕원), 한국토지주택공사(LH), 금융감독원은 「주택 신속공급 방안」(8.13) 관련하여, 자금 및 사업성 부족 문제 등으로 멈추거나 더디게 진행 중인 부동산 프로젝트 파이낸싱(PF) 사업장을 LH 매입임대주택으로 전환하는 사업을 본격 추진한다.
 - 해당 사업은 좋은 입지의 주택을 빠르게 공급하는 동시에, 사업자의 미분양 부담을 덜어 멈춰 선 사업을 다시 돌린다는 점에서 주택공급과 PF 정상화를 동시에 푸는 해법이다.
- 국토교통부·금융위원회·LH·금융감독원은 8.27.(목) 관계기관 회의를 열어 그간의 추진현황을 점검하고, 앞으로 PF 사업장의 LH 매입임대 전환을 지원하기 위해 기관 간 협업을 정례화하는 방안을 함께 논의한다.
- ‘25년부터 금융위·금감원이 LH 매입임대 사업 참여 의사가 있는 PF 사업장 정보를 국토부·LH에 제공하고, LH가 가능성 있는 사업장을 검토하여 금감원 등을 통해 사업자에게 안내하는 방식으로 협업이 이루어졌다. 사업자가 매각 의사를 최종 확정하면 LH가 심의를 거쳐 매입약정을 체결하며, 지난해 12개 사업장(2.6천호 규모)과 매입약정을 체결하였다.
 - 이를 통해 금융권은 PF 부실사업장의 정상화 및 건전성 제고가 가능하고, 지연되던 사업장은 실제 주택으로 신속히 바뀔 수 있었다.

□ 정부는 지난해 시범 추진으로 확인된 성과를 바탕으로, 올해는 대상 사업장과 매입 유형을 넓히고, 세제혜택 등 인센티브를 확충하여 본격 추진한다.

○ (대상 확대) 작년에는 부실이 발생한 사업장만 대상이었으나, 올해는 정상적으로 추진 중인 사업장까지 포함하여, 자금조달이 지연되어 착공을 미룰 우려가 있는 사업장도 검토 대상에 포함한다.

○ (유형 확대) 매입 유형도 신축매입약정에 더해 기축매입까지 확대하여, 이미 준공된 사업장과 준공을 앞둔 사업장도 대상에 포함한다.

○ (인센티브) 「주택 신속공급 방안」(8.13) 등으로 매입임대 사업자 대상 세제감면 확대 등 지원이 확대*된 만큼, PF 사업장 중 매입임대 사업으로의 전환 수요는 앞으로 더욱 늘어날 것으로 기대된다.

* (세제) 신축매입 사업자 토지·건물 취득세 감면율 : 기존 15% → ~'27 70% → '28 50% → '29 ~ 15%
(자금) LH 토지확보지원금 확대(기존 토지비의 70% → 개선 최대 80%) 등
(가격) 수도권 규제지역은 원가법을 함께 적용하여 매입가격에 공사비 상승분 반영

□ 이와 관련 금감원과 LH는 입지와 임대수요 등 제반상황을 고려하여 가능성 있는 사업장을 1차 검토한 상황이다. 현재 이들 사업장을 대상으로 사업자의 매각 수요를 확인하고 있으며, 접수된 사업장은 매입심의를 거쳐 연내 신축매입약정 또는 기축매입으로 이어갈 계획이다.

○ 아울러 LH는 2026년 9월 15일 금융감독원에서 개최하는 PF 부실사업장 매각설명회에 참여하여 LH 매입임대사업에 대한 설명회를 실시할 계획이다. 동 행사에서는 관심 있는 사업주 등을 대상으로 LH 현장 상담을 함께 진행하여 사업자들이 LH 매입임대사업에 보다 관심을 가질 수 있도록 할 예정이다.

□ 이렇게 확보한 주택은 수도권 역세권 등 도심에 위치하고, 새로 짓거나 준공한지 얼마되지 않아 청년·신혼부부 등에게 좋은 입지의 양질의 주택이 시세보다 저렴한 임대료로 공급될 것으로 기대된다.

○ 사업자도 준공 후 매수자와 가격이 확정되어, 다 짓고도 팔리지 않을 부담을 덜 수 있고 이를 통해 자금조달과 착공을 앞당길 수 있다.

□ 국토교통부 조성태 주거복지지원과장은 “PF 사업장은 가장 빠르게 집이 될 수 있는 자원”이라며, “멈춰 선 사업장이 청년·신혼부부의 집으로 이어지도록 매입임대를 적극 활용하겠다”고 밝혔다.

○ 금융위원회 권유이 금융정책과장은 “이번 협업은 부동산 PF의 연착륙과 주택공급 촉진이라는 두 과제를 동시에 푸는 시도”라며, “앞으로도 실제 국민이 살 수 있는 주택을 공급하는 데에 금융이 적극적으로 뒷받침할 수 있도록 관계기관간 협력을 지속하겠다”고 밝혔다.

담당 부서 <국토부>	국토교통부 주거복지지원과	책임자	과 장	조성태 (044-201-4530)
		담당자	사무관	박병관 (044-201-4533)
담당 부서 <금융위>	금융위원회 금융정책과	책임자	과 장	권유이 (02-2100-2830)
		담당자	사무관	김재민 (02-2100-2833)
관련 기관	한국토지주택공사 매입임대사업처	책임자	처 장	장창훈 (055-922-3430)
		담당자	팀 장	강태영 (055-922-3431)
	금융감독원 중소금융검사1국	책임자	국 장	박진호 (02-3145-7410)
		담당자	팀 장	박종호 (02-3145-7380)



미래를 짓다 모두를 잇다
MOVE | TOMORROW