



보도자료

- 공공주택팀 팀장 유성용
사무관 김기선
- ☎ 02-2110-8162~3
- gisun@moct.go.kr
- 12월28일 배포(총 3매)

12월 29일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.

공공택지 공급제도 개선추진

- 공공택지 조성원가 공개근거 마련 및 수의공급 제도개선
 - 공공택지 명의변경제한 범위 확대
- 건설교통부는 8.31 부동산제도 개혁방안의 후속조치로 공공택지의 조성원가 공개 근거를 마련하고, 공공택지의 수의계약관련 문제점을 보완하는 내용의 택지개발촉진법시행령 및 시행규칙개정안을 '05.12.29(목) 입법예고하였다('06.1.20까지).
- 먼저, 시행령개정안에서는 공공택지를 조성하는 사업시행자가 택지공급시 택지조성원가를 구성하는 주요 항목별 총액을 포함하여 공고하도록 의무화하였다
- 이에따라 그 동안은 택지의 조성원가가 사업비 총액과 조성원가를 기준으로 공급하는 용지가격등에 의해 간접적으로 공개되었지만,
- 앞으로는 용지비, 조성비, 인건비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 기타비용 등 7개 항목별 금액이 공개된다.

- 이에따라 택지개발사업 시행자의 경영 투명성 제고로 공공기관이 “땅장사”를 한다는 등의 과다이익 논란이 해소될 것으로 기대된다.

□ '05 국감시 지적된 공공택지의 수의공급과 관련해서는

- 택지지구 지정 이전에 토지를 확보하여 사업을 추진중인 주택건설업체가 토지공사등 택지개발사업시행자에게 토지를 양도한 경우 추후 조성된 공동주택용지 일부를 공급하는 “협의양도사업자 수의공급제도”를 개선한다.
- 현재, 이 제도를 통해 택지를 공급받기 위해서는 공람공고일 현재 “소유한 토지”와 “주민공람공고일 현재 계약체결을 하고, 개발계획승인전까지 취득하는 토지”를 대상으로 하고 있으나, 수의계약으로 공동주택용지를 받기 위하여 계약일자를 소급하는 등의 문제점이 있는 것으로 지적되어 왔다.
- 이같은 계약일자 조작을 방지하기 위해 검인(부동산등기 특별조치법), 부동산거래신고(공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률), 공증(공증인법) 등에 의해 공람공고일 이전에 체결된 계약으로 확인이 가능한 경우에만 인정하도록 하였다.
- 그리고, 협의양도 사업자에게 공급하는 택지의 규모를 현행 무상공급 공공시설면적을 적용하여, 10%를 가산하던 것을, 도시개발사업의 경우와 동일하게 국토의계획및이용에관한 법률에서 정한 기반시설면적을 감안하여 산정하도록 조정하였다.

□ 또한, 택지개발촉진법시행령 및 동법시행규칙의 개정과는 별도로 내년부터 공급되는 공공택지에 대하여는 **명의변경 제한 범위를 확대하고 미분양 택지 공급절차도 보완**하는 조치를 취한 바 있다('05.12.21 택지개발사업시행자에게 행정지시).

- 지금까지는 추첨방식으로 공급되는 주택용지에 한하여 명의변경을 제한하도록 하던 것을, **이주자용 단독주택용지(생활대책용지 포함)를 제외한 모든 용지에 대해 소유권 이전등기시까지 명의변경을 제한**하도록 하였다.

이로써 공공택지내 이주택지를 제외한 모든 용지는 명의변경(전매)이 금지되어 그 동안 공공택지를 공급 받은 자가 소유권 이전등기 이전에 “웃돈거래”등으로 택지가격을 부풀리는 등의 문제는 발생하지 않을 것으로 기대된다.

※ 이주자용 단독주택용지와 생활대책용지는 현행과 같이 1회에 한하여 명의변경 허용

- 또한, 최초 택지공급공고시 추첨희망자가 없을 경우 곧바로 선착순 수의계약으로 공급하던 **미분양 주택용지의 공급절차를 반드시 1회이상 재공고 절차를 거치도록 하여 택지공급의 투명성을 확보**하도록 하였다

붙임 : 제도개선 내용 요약(현행과 비교)

