

 국토해양부 <small>Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs</small>		보 도 자 료	
		배포 일시	2008.11.27(목)/ 총5매
담당 부서	주택정책과	담당 자	•과 장 이문기, 사무관 하창훈 •☎ (02)2110-6217 changhoon@mltm.go.kr
보 도 일 시		11.28(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.	

미분양 해소 및 건설부문 유동성 지원방안 후속조치 차질없이 추진중

□ 국토해양부(장관 : 정종환)는 11월 27일(목) '08년 9월말 기준 전국 미분양 주택 현황을 공개하였다.

- 전국 미분양 주택은 157,241호로 전월(157,291호) 수준을 유지하였고,
- 수도권은 24,918호로 전월(22,389호) 대비 2,529호가 증가한 반면, 지방은 132,323호로 전월(134,902호) 대비 2,579호가 감소한 것으로 나타났다.

* 주택 미분양 현황은 국토해양부 홈페이지(<http://www.mltm.go.kr>)로 접속하여 정보마당>통계정보란에서 확인가능

□ 국토부는 지방에서 미분양 주택이 감소한 데에는 지난 6.11 및 8.21대책이 일부 영향을 준 것으로 보고 있으며,

- 앞으로도 미분양 적체로 어려움을 겪고 있는 건설부문에 대한 유동성 지원방안(10.21 대책) 등 기존 대책들의 후속 조치에 만전을 기할 계획임을 밝혔다.

□ 현재 미분양 해소를 위한 세제·금융지원 방안들은 대부분 후속조치가 완료되었고, 구체적 내용은 다음과 같다.

① 6.11 대책

- 취·등록세 50% 감면(~7월말, 13개 시·도 조례 개정), LTV 10%p 상향조정(7.21, 은행업감독규정 개정) 등 후속조치 완료

- 6.11일 현재 지방 미분양 주택에 대하여,
 - ① 양도세 비과세되는 일시적2주택 인정기간 연장(1→2년)
⇒ (조치완료) 소득세법시행령 개정 완료(7.24)
 - ② 취·등록세 50% 감면(분양가의 2%→1%)
⇒ (조치완료) 13개 시·도별 감면조례 개정 완료(~7.30)
 - ③ 매입임대 세제혜택 확대(규모 85→149㎡이하, 기간 10→5년)
⇒ (조치완료) 소득세법·종부세법·법인세법 각 시행령 개정 완료(7.24)
 - ④ LTV 10%p 상향조정(분양가 10%인하시)
⇒ (조치완료) 은행업 감독규정 등 개정 완료(7.21)

② 8.21 대책

- 1세대2주택자 중과대상에서 제외되는 지방 광역시 소재 저가 주택 기준조정(1→3억), 매입임대 세제혜택 확대 등 조치 완료
- * 입법은 10~11월중 완료되었으나, 8~9월중 취득한 주택도 개정 이후 양도 등을 하는 경우 확대된 세제혜택을 받음

- ① 1세대2주택자 중과 대상서 제외되는 지방 광역시 저가주택 기준조정(1→3억원)
⇒ (조치완료) 소득세법시행령 개정 완료(10.7)
- ② 지방 매입임대 세제혜택 확대(규모 85→149㎡이하, 기간 10→7년)
⇒ (조치완료) 소득세법시행령, 법인세법시행령 개정 완료(10.7), 임대주택법시행령 개정 완료(11.26)

- * 11.3 대책에서 발표된 지방 미분양주택 세제지원 확대 방안(주택 보유자가 향후 2년내에 추가로 취득한 지방 미분양주택에 대하여는 양도세 일반세율을 적용하고, 장기보유특별공제 허용)은 조세특례제한법을 개정(국회심의중)하여 '08.11.3일 이후 취득분부터 적용 예정

□ 한편, 건설부문 유동성 지원방안(10.21 대책)중 공공부문을 활용한 유동성 공급 관련 후속조치 현황 및 향후 일정은 다음과 같다.

① 환매조건부 미분양 매입

○ 매입신청 접수(~11.3) 결과 8,327세대 접수, 예비심사를 거쳐 25개사 4,068세대에 대해 현장실사 등 본심사 중

* 주공에서도 준공후 미분양 주택을 매입하여 임대주택으로 활용 중
: 11.26일까지 27개단지 3,191세대 매입완료, 23개단지 1,926세대 가격협의중

⇒ 본심사 완료분에 대해 매입 계약을 체결하여 연말까지 매입 완료 추진('09년초 2차매입 계획)

* '08년중 5,000억원 수준, '09년중 1조5천억원 수준 매입계획

② 건설사 보유토지 매입

○ 매입신청 접수(~11.17)결과 40건(1,101천㎡, 약 5,892억원) 접수, 현장실사 등 심사중(~11월말)

⇒ 1차 접수분에 대해 계약 체결(12.1)하고, 12월중 2차 매입 추진

* 12월중의 2차 매입은 7,000억원 수준 계획

③ 공공택지 계약해제

○ 11.26일까지 해제 허용대상(10.21일 현재 1월이상 연체) 64개 사업장 중 12개 사업장(환불예상액 1,236억원) 해제신청(토공)

⇒ 신청분 전액에 대해 환불조치 완료(~11월말)

④ 공동택지 전매허용

○ 택지개발촉진법시행령을 개정(11.26)하여 공동주택용지의 제3자 전매를 허용, 유동성 확보를 지원

⇒ 11.26일부터 아파트 등 공동주택을 건설하도록 계획된 택지는 토공 등 사업시행자 동의를 얻어 전매 가능

<관련사항 문의처>

업무명	소관부서	연락처
취등록세 혜택	행정안전부 지방세운영과	2100-3940
양도소득세 혜택	기획재정부 재산세제과	2150-4216
LTV 상향조정	금융위원회 금융정책과	2156-9724
임대주택 등록요건 완화	국토해양부 주거복지기획과	2110-6227
환매조건부 미분양 매입	국토해양부 주택기금과 대한주택보증 영업전략팀	2110-8242 3771-6263
건설사 보유토지 매입	국토해양부 토지정책과 토지공사 토지비촉팀	2110-8275 031-738-7387
공공택지 계약해제	국토해양부 토지정책과 토지공사 판매팀	2110-8275 031-738-7327
공동택지 전매허용	국토해양부 택지개발과	2110-8302
주택공사 미분양 매입	국토해양부 임대주택관리과 대한주택공사 매입1팀	031-436-8971 031-738-5131

참고

08.9월말 기준 전국 미분양 주택 현황

(단위:호)

구 분	03.12	04.12	05.12	06.12	07.12	08.8	08.9	07.12월 대비		전월대비	
								증감	증감률	증감	증감률
계	38,261	69,133	57,215	73,772	112,254	157,291	157,241	44,987	40.1%	-50	0.0%
서울	735	612	574	529	454	1,491	1,530	1,076	237.0%	39	2.6%
부산	3,657	6,895	5,295	9,009	11,502	12,971	12,619	1,117	9.7%	-352	-2.7%
대구	4,159	3,250	3,274	8,732	12,199	21,410	21,403	9,204	75.4%	-7	0.0%
인천	467	1,770	1,196	426	527	976	933	406	77.0%	-43	-4.4%
광주	1,870	5,609	2,156	6,506	7,940	11,043	10,628	2,688	33.9%	-415	-3.8%
대전	1,069	2,192	398	597	1,881	2,718	2,619	738	39.2%	-99	-3.6%
울산	872	839	2,089	996	7,672	9,728	9,520	1,848	24.1%	-208	-2.1%
경기	6,168	13,076	10,472	3,769	13,643	19,922	22,455	8,812	64.6%	2,533	12.7%
강원	2,785	3,628	4,491	5,314	7,114	10,377	10,125	3,011	42.3%	-252	-2.4%
충북	2,021	4,652	2,011	2,608	4,374	6,298	5,732	1,358	31.0%	-566	-9.0%
충남	3,675	9,715	6,715	7,764	12,770	16,069	16,186	3,416	26.8%	117	0.7%
전북	1,437	4,562	2,483	5,163	4,082	3,594	3,541	-541	-13.3%	-53	-1.5%
전남	1,562	2,133	3,800	4,515	4,456	7,697	7,170	2,714	60.9%	-527	-6.8%
경북	4,104	2,790	3,316	5,971	8,662	15,464	15,483	6,821	78.7%	19	0.1%
경남	3,247	6,954	8,662	11,784	14,857	17,214	17,000	2,143	14.4%	-214	-1.2%
제주	433	456	283	89	121	319	297	176	145.5%	-22	-6.9%
수도권	7,370	15,458	12,242	4,724	14,624	22,389	24,918	10,294	70.4%	2,529	11.3%
지방	30,891	53,675	44,973	69,048	97,630	134,902	132,323	34,693	35.5%	-2,579	-1.9%