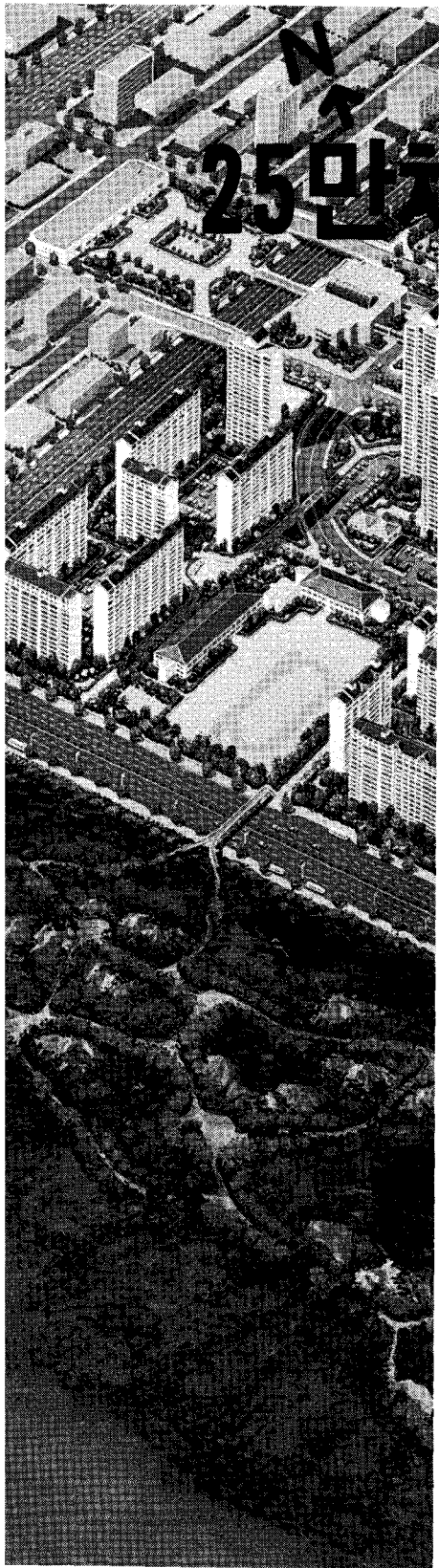


25만채 '92년까지 신설



정부는 올해를 「근로자 주거 안정의 해」로 선포하고 주택정책의 최우선목표를 근로자주거 안정에 두고 있다.

이에따라 건설부는 92년까지 근로자를 위해 25만가구의 주택을 짓기로 하고 첫해인 올해는 6만가구를 건설키로 했다.

건설부는 이를 위한 구체적인 대책을 관계부처와 협의한 후 공청회 등을 거쳐 근로주택 건설계획을 공고, 참여희망업체의 신청을 받을 계획이다.

산업평화와 근로자의 내집마련을 돕기 위해 이 계획에 참여하려는 업체는 어떻게 해야 하는가를 알아본다.

건설계획

무주택 저소득근로자의 주거비부담능력에 맞는 근로복지주택(분양)과 사원용임대주택을 중점 건설한다.

사업시행주체는 기업이 직접 건설하는 것을 원칙으로 하되 사업수행능력이 없는 기업은 주택공사 지방자치단체 주택사업자가 건설한 주택을 배정(취득) 받도록 한다.

주택규모는 전용면적 7~15평(공용면적포함 11~20평)으로 한다.

지원사항

25만가구건설에 필요한 용자

소요액 3조원은 국민주택기금으로 충당하며 올해 7천2백억원을 지원한다.

국민주택기금은 가구당 1천2백만원, 5년거치 20년상환조건으로 융자한다.

이자율은 근로복지주택의 경우 입주후 5년간은 농촌주택금리수준인 연8%, 6년이후는 일반국민주택금리인 연10%로 한다. 사원용임대주택은 현행 장기임대주택과 같은 연3%를 적용한다.

월주거비는 12만원수준(융자금상환액 8만원+관리비4만원)으로서 월50만원 소득자의 주거비부담 능력(12만5천원)에 맞춘다.

택지공급은 기업이 보유하고 있는 공단주변토지를 최대한 활용하고 공단주변공공개발지를 우선공급한다. 전국 주요 공단주변 택지개발예정지구 33개소 7백만평 중 1백만평정도를 할애한다.

기업이 근로자용주택을 건설하기 위해 보유부동산을 매각할 때는 특별부가세를 면제하고 취득할 때는 자구노력의무를 면제해준다.

기업부담

지역과 평형에 따라 차이가 있겠으나 1가구를 짓는데 1천8백만~2천5백만원이 들 것으로

추정된다.

이는 땅값을 포함한 금액으로 국민주택기금융자 1천2백만원을 제하면 기업이 6백만~1천3백만원의 목돈을 추가로 투입해야 한다.

근로자에게 분양하는 근로자 복지주택의 경우 회사가 장기간에 걸쳐 상환받게 되지만 사원용임대주택은 회사재산으로 영구히 목돈이 잠기게 된다.

이에 투입된 자금의 이자는 은행금리 등으로 약정, 근로자에게 부담시킬 수도 있겠지만 현실적으로는 무이자나 은행금리보다 낮출수밖에 없을 것으로 전망된다.

전용면적기준 8~25평의 근로자주택(7천8백가구)을 지은 포항제철은 25평형의 경우 주택은행 5백만원, 회사의 무이자 20년상환 1천만원, 근로자 본인부담 3천만원을 들었다.

현재 8백80가구의 (3백가구 추가계획중)의 사원용임대주택을 연5%짜리 국민주택기금과 회사돈을 들여 운영하고 있는 만도기계는 경우 근로자에게 월5천~1만8천원의 관리비만 받고 있다.

참여기업선정

공단 주변에 땅을 가진 기업이 희망할 경우 최우선적으로 지원한다. 이 경우는 지금 당장이라도 참여가 가능하다.

땅없이 참여를 원하는 경우는 아직 결정되지는 않았으나 지방자치단체나 주택은행에서 신청받아 심사를 거쳐 확정토록 할 계획이다.

건설부는 이를 위해 토지개발공사 주택공사 지방자치단체등을 통해 공급할 수 있는 양을

조사하는 한편 심사기준을 마련키로 했다.

이 심사에서는 정부의 지원 외에 기업이 근로자에게 지원을 많이해 줄수록 우선순위를 부여할 방침이다.

건설부는 3월까지 택지확보 현황 및 건설가능지역을 조사하고 기업별 물량배정절차 및 우선순위를 마련할 예정이다.

건설부는 공단주변에 땅을 가진 참여회법업체는 많지 않을 것이나 택지배정을 희망하는 업체는 상당히 많을 것으로 기대하고 있다.

또 대기업체는 자체건설을 추진할 것이나 대부분의 중소기업은 자체적으로 짓기보다 주택공사 등이 짓는 주택의 공급을 희망할 것으로 보고 있다.

입주자선정

상반기중 주거실태조사 및 공청회 등을 거쳐 7월중 입주자선정기준을 마련할 계획이다.

건설부는 원칙적인 입주자선정기준만 정하고 지침 범위 내에서 기업이 세부적인 기준을 마련토록할 방침이다.

이는 기업이 노사평화에 기여할 수 있는 방향으로 장기근속자 등을 우대할 수 있도록 하기 위한 것이다.

현재 건설부가 구상하고 있는 기준은 5년이상 무주택자, 5년이상 당해직장근속자, 2인 이상 가구원을 가진 세대주 등이다.

30세이상 월소득50만원 이하 등 한때 거론했던 기준은 기업 스스로 결정토록 할 계획이다.

5년이상 근속 무주택자면 대체로 30세를 넘을 것으로 예상되고 월소득50만원은 너무 경직적이라는 여론이 강해 배제키로 했다. 그러나 저소득자우선배정은 기준에 넣어 기업사정에 따라 월50만~70만원정도로 정하도록 할 방침이다.

건설부는 전국의 근로자(상시 10인이상기업)는 4백43만명이고 이 가운데 기혼자는 2백55만명이며 이 중 기혼 무주택자는 1백55만명으로 추정한다.

기혼 무주택자중 5년미만근속자는 66만명으로 5년이상 10년미만 55만명, 10년이상 34만명 등 89만명이 이 계획의 대상자에 해당될 것으로 보고있다.

