8. 住宅分讓價原價連動制施行指針中 改正指針(案)

資料提供 : 建設部

• 건설부는

－그동안 건축물의 총연면적중 주택면적이 50%미만이고 주택건설호수가 100세대미만인 주상복합건물은 분양가를 규제하지 않았으나

－7월 23일부터는 「주택분양가원가연동제시행지침」을 개정하여 주택면적이 총연면적의 50%미만이면 주택건설호수가 100세대를 넘더라도 이를 상업용건물로 보아 분양가를 규제하지 않기로 하였음.

• 이처럼 이번에 분양가규제대상을 일부 조정한 것은

－도심지에서 건설되는 주상복합건물은 주로 철근구조로 건설되고 출입구의 구분, 공기정화설비등으로 일반아파트보다 건축비가 훨씬 많이드나

－이에 대하여도 일반아파트와 동일하게 분양가를 제한하다 보니 도심지 재개발사업을 주민스스로 추진하기에는 사업성이 낮아 실적이 미미하였기 때문임.

－이에 도심지재개발사업을 주상복합형태로 유도하여 주민스스로에 의한 재개발을 촉진하고 도심지의 공동화를 방지하며, 직장과 가까운 곳에 주택을 제공하여 도심지교통유발을 억제하기위한 것임.

• 그러나 이 조치에 따라 우려되는 주택가격의 상승등 부작용을 방지하기 위하여

－상업지역내에서 추진되는 도심지재개발사업으로 엄격히 한정함으로써 주변의 아파트등 주택가격에 미치는 영향이 차단되도록 하였음.

※ 도심지재개발사업 추진현황('91년말 현재)

지구지정	완료	추진중	미착수
424개 /2,016㎡	98 /445	52 /268	274 /1,303

*전체 424지구중 서울이 409개, 이중 상업지역이 370개(87%)

*완료된 98개지구중 주상복합은 8개지구(8%), 주택면적은 26%수준

주택분양가원가연동제시행지침중 다음과 같이 개정한다.

제 2 조제1항 단서를 다음과 같이 한다.

다만 도시계획구역중 상업지역안에서 도시재개발법에 의한 도심지재개발사업으로 주택이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우로서 당해 건축물의 연면적에 대한 주택면적의 합계의 비율이 50퍼센트미만인 경우와 주택분양가격이 1989년 11월 9일이전의 행정지도가격(25.7평 초과, 평당 134만원 · 25.7평이하, 평당 126.8만원) 이하인 경우에는 적응을 받지 아니한다.

부 칙

1. 이 지침은 1992년 7월 23일부터 시행한다.
2. 이 지침은 시행일이후 입주자모집공고 승인신청서가 접수되는 사업부터 적용한다.

〈신구조문대비표〉

현 행	개 정
제2조(적용범위) ① 원가연동제의 적용을 받는 대상주택은 주택건설촉진법 제33조제1항의 규정에 의한 주택건설사업계획승인을 받아 일반에게 분양되는 주택으로서 다음 각호의 1에 해당하는 주택을 말한다. 다만, 주택분양가격이 '89. 11. 9. 이전의 행정지도가격이하인 경우에는 적응을 받지 아니한다.	제2조(적용범위) ① …… …… …… …… ……다만, 도시계획구역중 상업지역안에서 도시재개발법에 의한 도심지재개발사업으로 주택이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우로서 당해 건축물의연면적에 대한 주택면적의 합계의 비율이 50퍼센트미만인 경우와 주택분양가격이 1989년 11월 9일이전의 행정지도가격이하인 경우에는 적응을 받지 아니한다.
1.~2. 생략	1.~2. 현행과 같음
② 생략	② 현행과 같음