

28. 2000년도 주택시장 안정대책 주요내용

정부와 여당은 1월 10일(월) 12:00 국회 국민회의 총재실에서 국민회의 임채정 정책위의장, 자민련 차수명 정책위의장, 이진춘 건설교통부장관 등 당정 관계자가 참석한 당정협의를 갖고, 대통령 신년사 후속대책의 일환으로 「주택시장 안정대책」을 시행하기로 합의하였다.

- 주택시장 안정기반을 강화하기 위해 지난해 36만호보다 14만호 증가한 50만호의 주택을 건설할 계획이며 이를 위해 국민주택기금 조성규모를 당초 13조 9,095억원에서 2조 4,500억원이 늘어난 16조 3,595억원으로 확대하기로 하였다.
- 금년도 건설할 50만호의 주택 중에서 중·소형 분양주택 18만호와 임대주택 12만호 등 국민주택기금을 지원하는 공공주택을 지난해보다 2배 증가한 「30만호」 건설함으로써, 저소득층과 서민의 주거안정을 기할 수 있도록 하였으며,

〈'99 주택건설 실적 및 2000년 계획〉

	'99실적(추정)	2000년 계획
계	36만호	50만호
공공부문	15만호	30만호
(분양주택)	6만호	18만호
(임대주택)	9만호	12만호
민간부문	21만호	20만호

- 중·소형 주택 30만호를 원활히 건설할 수 있도록 국민주택기금 실제 지원 규모도 당초보다 2조 4,500억원 늘어난 11조 3,498억원*으로 확대하여 주택건설업체와 중산·서민층에게 지원할 계획이다.

〈2000년도 국민주택기금 지원계획〉

지원항목	금 액
합 계	11조 3,498억원
분양주택 건설(18만호)	3조 1,232억원
임대주택 건설(12만호)	2조 1,390억원
근로자 주택자금	3조원
분양중도금 지원	2조 3,150억원
영세민 전세자금등	7,726억원

* 전체 운용액 16조 3,595억원 중 실제 지원금액 11조 3,498억원을 제외한 5조 97억원은 차입금 상환으로 사용

□ 근로자와 서민의 내집 마련을 확대하고자,

- 그 동안 5인이상의 사업장에 근무하는 무주택 근로자에게만 지원하던 저리의 주택 구입자금을 5인 미만의 영세 사업장에 근무하는 무주택 근로자와 서민으로 지원대상을 확대하고 집값의 1/3까지 지원할 계획이다(3월부터)

<주택 구입자금 지원 확대 계획>

- 지원대상 : 연간 급여(소득)가 3천만원 이하인 모든 무주택 근로자와 서민
- 호당대출 : 현행 4,000만원에서 집값의 1/3까지로 확대(최고 6,000만원)
- 대출금리 : 7.75%(대출금액이 4,000만원을 초과할 경우, 초과금액에 대해서는 9.0%)
- 대출기간 : 5년 거치후 10년간 상환
- 총지원금액 : 당초 3,500억원에서 1조 8,000억원으로 증액하고 지원호수도 9천호에서 45천호로 확대
- 소형주택 건설을 촉진하기 위해, 18평이하 소형주택은 중도금 대출금리를 현행 8.5%에서 8.0%로 0.5%인하할 계획이다.(3월부터)

- 호당지원 : 3,000만원
- 지원기간 : 3년 거치후 10년상환
- 총지원금액 : 2조 3,150억원(10만호)

□ 세입자의 주거안정을 강화하기 위해 세입자에 대한 전세자금지원과 임대주택 공급을 확대하기로 하였다.

- 먼저 전세자금 지원과 관련,
 - 현재 5인 이상의 사업장에 근무하는 무주택 근로자에게만 지원하는 저리의 전세자금, 5인 미만의 영세사업장에 근무하는 무주택 근로자와 서민으로 지원대상을 확대하고 전세값의 1/2까지 지원할 계획이며(3월부터)
 - 지원대상 : 연소득 3,000만원 이하인 모든 무주택 근로자와 서민으로 확대
 - 호당대출 : 현행 3,000만원에서 전세값의 1/2까지로 확대(최고 5,000만원)
 - 대출금리 : 7.75%(대출금액이 4,000만원을 초과할 경우 초과금액에 대해서는 9.0%)
 - 대출기간 : 최장 4년(1회 갱신)에서 최장 6년(2회 갱신)으로 연장
 - 총지원금액 : 당초 2,000억원에서 1조 2,000억원으로 증액하고, 지원호수도 7천호에서 40천호로 확대
 - 생활보호자등 도시 영세민에게는 금리가 3%저리이고 대출기간이 최장 4년인 전세자금을 호당 1,000만원씩 3만세대 총 3,000억원을 계속 지원하고,
 - '98년 전세가격이 많이 떨어졌을 때 입주한 임차인이 주택임대차보호법상 전세기간인 2년이 지나 전세금이 인상되어 전세갱신을 하고자 할 때 인상된 전세금 차액의 50% 범위에서 2,000만원까지 신규로 대출지원하기로 하였다.(3월부터)
 - 지원규모 등 : 1만세대, 2,000억원, 년 8.5%, 최장 4년(1회 연장)
- 공공임대주택 및 민간 전세주택 공급을 확대하기 위해,
 - 재정 1,545억원과 국민주택기금 2조 1,390억원 등 총 2조 2,935억원을 지원하여 공공임대 주택을 작년보다 3만호 늘어난 12만호를 건설하고,

합 계	국민임대 (10~20년)	재개발임대 (50년)	소형임대 (18평이하)	중형임대 (18~25.7평)
120천호	10천호	15천호	75천호	20천호

- 민간 전세주택 공급을 늘리기 위하여 임대사업자가 임대용 신축주택을 구입하고자 할 경우 자금을 신규로 지원하며(3월부터)

- 지원규모 등 : 1만호, 3,000억원, 호당 3,000만원, 년 7%

- '98년부터 건설하기 시작한 국민임대주택 중 금년에 입주가능한 4,900세대를 월소득이 도시가계 평균소득의 70%이내인 160만원 이하 가구에게 공급할 계획이다.

* 입주자격 :

- 10년임대 : 월소득 160만원 이하의 청약저축 가입자

- 20년임대 : 월소득 113만원 이하 저소득 가구

* 당해지역에 거주하는 가구로서 세대주 나이가 많거나 가구원수가 많은 사람을 우선 선정

□ 주택시장 동향 파악 및 감시활동 강화

- 전세수요를 사전에 분산시키기 위해 서울시를 중심으로 재정경제부, 건설교통부등 관계 부처가 참여하는 「사업승인시기조정 심의위원회」를 구성·운영하여 필요시 서울시의 저밀도 지구 재건축 사업승인 시기를 조정하는 등 대규모 재건축 사업을 집중 관리하고,
- 주부 모니터 요원을 통해 매주 수도권등 주요 지역의 전세 및 매매가 동향을 파악하여 분석하여 문제가 있다고 판단되는 지역에 대해서는 지자체, 국세청, 경찰청등 정부합동 단속반을 통해 호가·물량 조작등 위법 및 탈법행위에 대해 수시로 단속을 실시할 계획이다.

□ 건설교통부는 이번 대책의 시행으로 7만명 이상의 신규일자리가 추가로 창출될 것으로 보고 있으며, 금년도에 50만호의 주택이 건설될 경우 100만명이 일자리를 얻게 될 것으로 추산하고 있다.

* 근로자 및 서민주택 구입 지원 : 5만명

- 2.5만호(3.6만호의 70%)×2명(1호 주택건설시 고용창출 인원)

* 임대주택 구입 지원 : 2만명

- 1만호×2명

□ 이들 대책 중 국민주택기금 대출과 관련되는 사항은 국민주택기금 운용계획 변경과 세부 대출지침 마련등 시행준비과정을 거쳐 3월 2일부터 시행할 예정이다.