



## 소형주택 표준건축비 현실화

정부는 이달부터 국민주택기금 지원을 받아 건설하는 60㎡(18.15평)이하 분양주택과 85㎡(25.7평)이하 임대주택에 대한 표준건축비를 층별로 세분화하고 평형에 따라서도 차등 적용하는 등 현실화시킬 방침이다. 또한 오는 9월부터 전용면적 25.7평 이하의 국민주택 건설자금의 가구당 용자 한도액도 인상한다.

이와 함께 정부는 지난 98년부터 기금지원이 중단되고 있는 대지조성사업비의 지원을 재개하는 한편, 공동주택의 리모델링 사업에도 자금을 지원해 사업을 확산시킬 계획이다.

건교부는 최근 난개발 방지책 등으로 야기되는 주택수급 불균형 해소를 위해 이같은 내용을 포함한 '주택건설 활성화 대책'을 시행한다고 발표했다.

### △표준건축비 현실화

건교부는 국민주택기금을 지원 받아 건설하는 60㎡이하 분양주택과 85㎡이하 임대주택의 경우 특히 공사비가 상대적으로 많이 소요되는 저층아파트의

건축비가 과소 책정됨에 따라 업체들의 소형주택 건설을 기피하고 있다고 판단, 이를 현실화하기로 했다.

이에 따라 현행 15층 이하의 경우 ㎡당 55만5천원에서 >5층 이하는 63만8천원(115%) >10층 이하는 61만원(110%)으로 각각 조정되는 등 층별로 세분화된다. 다만 15층 이하와 16층 이상(61만7천원)은 현행과 같은 건축비가 적용된다.

또 평형별로도 >전용면적 40㎡(12.1평) 이하는 62만1천600원(112%) >40~50㎡(15.1평) 58만8천300원(106%) >50~60㎡57만7천200원(104%)등으로 차등 적용된다.

이같은 소형평형 표준건축비 현실화에 따라 소형주택의 분양가가 오를 가능성에 대비, 그 보완대책으로 가구당 2천500만원인 소형주택 입주자들의 대출이자율을 >전용면적 40㎡ 이하는 7.5%에서 7.0% >40~50㎡ 8.0%에서 7.5% >50~60㎡ 9.0%에서 8.5%로 각각 인하하기로 하고 이에 따른 '공공건설임대주택 표준건축비를 개정, 이달부터 시행에 들어간다.

### △주택건설지원자금 확대

건교부는 주택업체들의 자금난을 완화하고 주택 건설을 촉진시키기 위해 주택건설자금 융자한도액을 인상키로 하고 관계부처 협의를 거쳐 이달중 국민주택기금운용 계획을 변경, 9월부터 시행할 방침이다.

변경내용을 살펴보면 분양주택의 경우 60㎡이하는 현행 2천500만원에서 3천만원으로, 60~85㎡는 3천만원에서 4천만원으로 각각 인상된다. 또 60㎡ 이하 임대주택의 경우는 현행 2천500만원에서 3천만원으로 인상하되 60~85㎡는 종전과 같이 3천만~5천만원까지 융자토록 할 계획이다.

건교부는 이같은 저리의 국민주택기금을 지원받아 미분양 다발지역에 주택을 건설하는 사례를 방지하기 위해 사업성 검토강화를 내용으로 '국민주택기금 대출심사표'를 개선하는 등의 제도 보완도 병행할 예정이다.

### △주택건설자금 지원대상 확대

건교부는 현재 20호 이상 사업계획 승인을 받은 공동주택에 대해서만 지원하고 있는 건설자금을 20호 미만에 대해서도 확대 지원할 방침이다.

이에 따라 60㎡이하의 20호 미만인 공동주택에 대해 가구당 1천500만원을 지원하고 60~85㎡ 이하인 경우도 2천만원까지 융자해 줄 예정이다. 대출 이자는 현행 20호 이상의 경우와 마찬가지로 60㎡ 이하는 7%, 60~85㎡ 이하는 8.5%를 적용하게 되며 대출기간은 2년으로 하되 3년까지 추가연장이 가능하도록 했다.

그러나 단독주택의 경우 주택건설 확대에 기여를 하지 못하고 대출자금 관리측면에서도 문제가 있다고 보고 지원대상에서 제외했다. 다만 다가구주택은

계속 지원할 예정이다.

### △대출이자 인하기간 연장

건교부는 지난해 9월부터 금년 6월말까지 한시적으로 적용하고 있는 주택건설자금 대출이자 인하조치를 금년말까지 연장키로 하고 최근 시행에 들어갔다.

평형별 적용 이자율은 ▷18평 이하는 7% ▷18~25.7평 이하는 8.5%가 각각 적용되고 있으며, 이밖에 가구당 1천만원이 대출되고 있는 다가구주택은 8.0%, 호당 2천만원의 대출금이 지원되고 있는 재개발·재건축의 경우 8.5%의 대출이자율을 적용하고 있다.

### △대지조성사업비 신규지원

건교부는 공영택지 공급을 늘리기 위해 지난 98년 이후 국민주택기금 자금 부족으로 지원이 중단된 대지조성사업비를 신규로 지원키로 하고 내년이후 매년 2천억원을 지원할 방침이다. 지원대상은 토지공사 등 공공단체 및 택지개발을 위한 민관합동법인 등이다.

### △주택리모델링사업 지원

건교부는 재건축 위축에 따라 주거여건 악화와 건설수주 감소 등이 야기될 것으로 판단, 이를 보완키 위해 주택리모델링 추진방안을 마련키로 했다. 이를 위해 연내 주축법과 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법 등을 제정, 리모델링 요건과 업역 등을 법규화할 계획이다.

또한 내년부터 주택 개보수사업에 대해 국민주택기금을 지원키로 하고 이를 2001년 국민주택기금운용계획에 반영할 방침이다.