

이용섭 건교부 장관 - 주택협회 조찬 간담회

주택업계 6%대 이윤 보장, 9월 이전 지방 투기과열지구 해제

이용섭 건설교통부 장관이 주택업계 사장과 조찬 간담회를 가졌다. 이 장관은 최근 개정된 주택법 및 택지개발촉진법 하위법령 개정 방향과 주택 정책 및 민간주택 업계 활성화를 위한 규제 합리화 방안에 대해 설명했다.

에디터 | 김대환 · 사진 | 최지영

“분양가 상한제는 기업이 적정 수준(6~7%)의 이윤을 얻을 수 있는 여건이 보장되도록 하고, 원가 공개 제도는 개별 기업의 부담을 최소화하는 방안으로 마련됐다.” 이용섭 건설교통부 장관은 4월 12일 오전 서울 양재동 교육문화회관에서 신훈 한국주택협회 회장, 고담일 대한주택건설협회 회장을 비롯한 건설업체 사장 150여 명이 참석한 조찬 간담회에서 이같이 밝혔다.

인사말을 통해 신훈 한국주택협회 회장은 “1/4분기 주택 공급 물량이 30% 감소했고 국민들의 심리적·정서적인 문제로 분양 시장이 꽁꽁 얼어붙었다”며 “완공된 주택도 입주할 못하고 있다”고 주택업계의 어려움을 표명했다.

이어서 고담일 대한주택건설협회 회장은 “분양가 상한제와 원가 공개를 골자로 한 주택법 개정안이 통과됨에 따라 민간주택 공급량 감소가 불가피할 것으로 보인다”며 “9월 이전 신규 분양에 나서는 주택업계에 지방자치체가 과도하게 분양가 인하를 요구해 사업에 막대한 지장을 초래하고 있다”며 주택업계의 어려움을 토로했다.

이에 이용섭 장관은 “주택업계 입장에서 보면, 분양가 상한제와 원가 공개는 자율을 저해하지만 국민 다수의 여망을 고려할 때, 지금 시점에서 피할 수 없는 선택”이라며 “부동산 시장에서도 예외와 특권, 독점 이익이 사라지고 원칙과 질서, 투명성에 바탕을 둔 새로운 시장 구조로 수용해야 한다”고 강조했다. 아울러 “분양가 상한제에 따른 이윤 축소와 원가 공개에 따른 규제로 민간주택 공급이 줄어들 것이라는 주택업계의 불필요한 오해를 풀라”고 당부했다. 현재 준비 중인 하위법령도 같은 취지로 마련할 계획이기 때문에 이러한 제도의 시행을 계기로 실수요자와 주택업계가 상생하는 선순환의 주택 시장 구조를 만들어가는 데 노력하겠다고 말했다.

민간주택 공급량 감소는 불가피

주택법 개정 내용과 향후 하위법령 정비 방향에 대해 이 장관은 택지비는 감정가를 원칙으로 하되, 공정한 매입 가격이 투명하게 입증되는 경우 대통령령이 정하는 범위 내에서 이를 인정키로 했으며, 감정가는 과

국주택협회 · 대한주택건설협회



건설교통부장관 초청 주택업계 조찬 간담회

2007년 4월 12일(목) 한국주택협회 · 대한주택건설협회



거 원가연동제 시절과 마찬가지로 감정시점(사업승인 이후 분양승인 신청 이전)의 토지 상태를 기준으로 평가해 주택 사업을 추진하는 시점에서의 시세를 적용해 사업자가 가능한 한 피해를 보지 않도록 하겠다고 말했다. 기본형 건축비에는 전 산업 평균 영업이익률 등을 감안한 합리적인 수준의 이윤이 포함되도록 하고, 초고층 아파트 등의 특수한 주택 구조도 건축비에 반영될 수 있도록 하겠다고 밝혔다. 기본형 건축비 기준을 넘어 추가로 설치하는 시설(예, 친환경 단지 설계)의 비용은 가산비로 인정한다고 덧붙였다.

한편, 분양가 상한제와 원가 공개 제도 시행상의 적정성을 검토할 '분양가심사위원회'에 대해선 객관적이고 공정한 심사를 할 수 있는 전문가로 구성하고 심사 기한을 뒤 신속한 심의가 이뤄지도록 할 계획이라고 말했다.

그밖에 알박기 등에 따른 민간의 택지난을 해소하는 데 도움을 줄 수

있는 '공공·민간 공동택지개발사업제도'가 조기에 활성화할 수 있도록 현재 지자체장이 지정권을 행사하는 20만㎡ 미만의 택지지구에 대해서도, 공동사업인 경우에는 건교부장관이 직접 지구 지정을 할 수 있도록 택지개발촉진법을 개정하겠다고 말했다. 특히, 최소 사업 면적은 도시지역에서의 지구단위계획 수립 규모(1만~3만㎡) 수준으로 정하는 방안을 검토 중이라고 밝혔다.

지방 토지과열지구 해지에 관해서 이 장관은 "지방 경기가 좋지 않더라도 이윤이 보장되는 아파트에는 자금이 몰려들기 때문에 투기과열지구 해제를 쉽게 하지 못하고 있다. 지방이라도 국가 전체적인 시장 상황으로 접근할 필요가 있다"면서 "9월 분양가 상한제 도입 이전에 지방 현장 조사를 하고 면밀한 시장 조사를 거쳐 투기 우려가 없는 지방에 대해서는 투기과열지구를 조정하는 방안을 긍정적으로 검토하겠다"고 답했다. ☎