

수 신 : 각 언론사 경제부 · 정치부 · 사회부 · 시민사회담당

발 신 : 경실련 토지구택위원회(위원장 조정훈)

담 당 : 경실련 부동산팀(정택수 부장 02-3673-2146)

제 목 : [보도자료] 토지임대부 분양주택 공급 공약 이행에 대한 공개질의 결과 (총 12매)

보도일자 : 2024. 3. 19. (화)

배포일자 : 2024. 3. 19. (화)

[토지임대부 분양주택 공급 공약 이행에 대한 공개질의 결과 발표]
**양대정당 토지임대부 분양주택 공급 공약
선거용 빈공약인가?**

토지임대부 분양주택 공약에 대한 공개질의결과 대통령실(국토부), 경기도 답변 회신
국민의힘 한동훈 비대위원장, 더불어민주당 이재명 대표 무응답
양대정당 22대 총선공약에서도 토지임대부 분양주택 공급의지 찾을수 없어
양당 대표 앞으로 토지임대부주택 공급추구를 위한 2차 공개질의서 발송

1. 토지임대부 분양주택 개요

<표 1> 공공임대·일반분양·토지임대부 분양주택 비교

	공공임대	일반분양	토지임대부 주택
공급방식	토지임대·건물임대	토지분양·건물분양	토지임대·건물분양
소비자 부담	임대보증금+임대료	토지가+건물가	토지임대료+건물가

토지임대부 분양주택(이하 토지임대부주택)이란 토지는 임대하고 건물만을 분양하는 주택을 의미한다. 공공임대주택은 건물과 토지 모두 공공이 보유하므로 소비자는 임대보증금과 임대료를 치르고 거주할 수 있다. 공공은 임대료 수익을 올릴 수 있으며, 매각하지 않는 이상 민간의 부동산 투기를 차단할 수 있다. 공공임대를 지을 때 토지는 강제수용 등을 통해 확보하기 때문에 토지비

가 비교적 적게 든다. 하지만 건축비는 모두 공공이 부담해야 하므로 공급을 확대하는데 걸림돌이 된다.

일반분양 주택은 소비자가 토지비와 건축비를 모두 소비자가 부담한다. 공공은 큰 분양수익을 거둘 수 있으며 공급부담도 적다. 소비자는 토지와 건물에 대한 소유권을 모두 갖기 때문에 시세차익도 크게 누릴 수 있다. 하지만 유주택자와 무주택자간 양극화를 심화시키는 원인이 될 수 있다. 또한 신규 공급 아파트는 수요가 많기 때문에 투기세력의 타겟이 되기도 한다. 새 아파트는 가격이 빠르게 올라 기존주택 가격까지 끌어올릴 수 있다.

토지임대부 주택의 경우 소비자는 건물가를 모두 지불하지만 토지는 공공이 계속 보유한다. 토지가격이 제외되므로 분양가격이 크게 낮아져 소비자는 일시에 부담해야 하는 목돈이 절감된다. 매달 내는 토지임대료가 부담이 될 수 있으나 목돈 절감으로 인한 금융비용 감소를 따져볼 필요가 있다. 소비자들에게는 변동될 수 있는 이자비용보다 정액의 토지임대료가 안정적일 수 있다. 이자비용보다 임대료가 더 낮은 수준으로 책정된다면 소비자에게 강력한 메리트가 될 수 있다.

공공이 토지임대부주택을 공급하면 건물은 분양하는 만큼 건축비 부담을 해소할 수 있으며, 임대료를 통해 계속 수입을 올릴 수 있다. 향후 부동산 가격이 상승하더라도 토지를 계속 보유하기 때문에 공공자산이 늘어나는 효과를 볼 수 있다. 공공자산이 늘어나는 대신 소비자가 기대할 수 있는 시세차익은 줄어들 수 있다. 그러나 부동산 시장 전반으로 볼 때 투기세력의 입지는 축소시키고 주택가격은 안정화 시킬 수 있다.

2. 토지임대부 분양주택 공약 및 공개질의

2022년은 대선과 지방선거가 한꺼번에 치러지는 해였다. 대선 직전까지 가파르게 상승한 집값으로 인해 후보들이 내놓는 부동산 공약은 어느 때보다 관심을 끌었다. 특히 토지임대부주택은 집값을 잡는 가장 효과적인 공급방식으로 큰 관심을 받았다. 여야 대선후보와 도지사 후보 등은 토지임대부주택 공급을 주요 부동산 공약으로 채택했다.

윤석열 국민의힘 대선후보는 약 20만호의 토지임대부 주택(=첫집주택) 공급을 약속했다. 그러나 대통령 취임 이후 토지임대부 주택에 대하여 “서울 도심에 도입하겠다” 고만 언급할 뿐 구체적인 물량은 밝히지 않아 시행의지마저 의심받았다. 여당 국민의힘도 작년 12월 토지임대부 주택 거래 대상을 확대하는 주택법을 처리한 것 외에 별다른 움직임을 보이지 않고 있다. 각종 개발사업 관련 법안 발의와 처리에서 보인 적극적인 모습과는 대조적이다.

<표 2> 2022년 대선·지선 토지임대부 분양주택 공급 공약 및 공개질의서 내용

토지임대부주택 공약	공개질의서 발송대상	질의내용
<p>윤석열 국민의힘 대선후보</p> <p>- 역세권 첫 집 주택 20만호 공급 : 역세권에 위치한 철도차량기지, 빗물펌프장, 공영주차장 등의 도시계획시설 부지를 입체복합개발해 상부를 주택건설용지로 활용하여 공공분양주택을 반값으로 분양</p>	<p>성태윤 대통령실 정책실장</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 토지임대부 주택 연도별 공급계획 2) 토지임대부 주택 공급계획이 발표되지 않는 이유 3) 토지임대부 주택 공급 시 위치, 공급방식, 물량 4) 대규모 주택 공급 공약 이행 강행 시 벌어질 부작용에 대한 대책
	<p>한동훈 국민의힘 비상대책위원장</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 토지임대부 주택 공급을 위한 여당의 계획 2) 토지임대부 주택 공급 총선 공약화 여부 3) 대규모 주택 공급 공약 이행 강행 시 벌어질 부작용에 대한 대책
<p>이재명 더불어민주당 대선후보</p> <p>- 기본주택(분양형)은 부담능력과 선호에 따른 다양한 선택 기회 부여를 위해 누구나 집형, 건물분양형, 지분적립형, 이익공유형, 공공분양형으로 60만호 공급</p>	<p>이재명 더불어민주당 대표</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 토지임대부 주택 관련 법안 처리에 나서지 않는 이유 2) 토지임대부 주택 공급 총선 공약화 여부 3) 정부·여당과 공통공약인 토지임대부 주택 공급을 최우선적으로 논의할 의사
<p>김동연 더불어민주당 경기도지사 후보</p> <p>- 청년, 신혼부부를 비롯한 무주택자를 위한 시세 50%의 반값주택 제공(임대형, 분양형)</p>	<p>김동연 경기도지사</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 토지임대부 주택 공급 계획을 밝히지 않는 이유 2) 토지임대부 주택 연도별 공급계획 및 공급방식, 공급유형 등 3) 토지임대부 주택 3기 신도시 지구별 공급계획 4) 3기 신도시 공공택지 매각 중단 및 장기공공주택 및 토지임대부 주택 공급 여부

이재명 더불어민주당 대선 후보는 기본주택 140만호 공급을 약속했는데 그 중 토지임대부주택이 해당되는 분양형은 60만호이다. 이재명 대표는 현재 국회 의석 과반을 훨씬 넘게 차지한 다수당의 대표지만 기본주택이나 토지임대부주택 관련 법안은 상임위도 통과하지 못한 채 계류 중이다. 더불어민주당이 다수 법안을 단독처리까지 감행한 것을 떠올리면 매우 의아한 일이다.

지방선거에서는 김동연 도지사 후보가 반값주택 20만호 공급을 핵심공약으로 내세웠다. 반값주택 또는 반값아파트는 토지임대부주택이 처음 도입됐던 노무현·이명박 정부 시절부터 토지임대부주택을 지칭하는 표현으로 사용돼왔다. 김동연 도지사는 당선 이후 전임 도지사인 이재명 더불어민주당 대표가 추진하던 기본주택을 사실상 폐기했으며, 일부 언론에선 지분적립형 주택이 반값주택이라는 이름으로 홍보되고 있다.

<표 3> 공개질의서 발송 및 회신 경과

발송대상	질의서 발송일	답변 요청일	답변 회신일
성태윤 대통령실 정책실장	24.01.29	24.02.15	24.02.28
한동훈 국민의힘 비상대책위원장	24.01.31	24.02.15	무응답
이재명 더불어민주당 대표	24.02.05	24.02.20	무응답
김동연 경기도지사	24.02.06	24.02.20	24.02.22

이에 경실련은 토지임대부주택 공급에 대한 대선과 지방선거 공약에 대한 입장을 확인하고자 공약이행에 책임이 있는 주체들을 대상으로 공개 질의서를 발송했다. 공개질의서는 1월 29일 성태윤 대통령실 정책실장, 1월 31일 한동훈 국민의힘 비대위원장, 2월 5일 이재명 더불어민주당 대표, 김동연 경기도지사 앞으로 각각 발송됐다.

대통령실은 공개질의에 직접 답변하지 않고 질의서를 국토부로 이첩하여 2월 28일 답변서를 보내왔다. 경기도에서는 민원실을 통해 등기가 접수되어 확인이 늦었다는 해명과 함께 2월 22일 답변서를 보내왔다. 반면 국민의힘과 더불어민주당 측에는 질의서가 착신된 것으로 확인됐지만 아무런 답변이 없었다.

<표 4> 공개질의서 답변 내용

질의내용	답변내용
1. 대통령실 1) 토지임대부 주택 연도별 공급계획 2) 토지임대부 주택 공급계획이 발표되지 않는 이유 3) 토지임대부 주택 공급 시 위치, 공급방식, 물량 4) 대규모 주택 공급 공약 이행 강행 시 벌어질 부작용에 대한 대책	1) 윤석열 정부는 공약 이행을 위해 공공분양 뉴:홈 50만호 공급계획을 수립. 그 중 25만호는 토지임대부주택을 포함한 나눔형임. 2) 토지임대부주택은 서울시가 제안한 나눔형 공급방식으로 입지호수 등 공급계획은 서울시와 협의하여 결정하고 있음. 국토부는 주택법 개정 등 물량이 원활히 공급될 수 있도록 협조하고 있음. 3) 정부는 공공분양주택 뉴:홈 50만호와 공공임대주택 50만호를 균형있게 공급할 계획임.
2. 경기도 1) 토지임대부 주택 공급 계획을 밝히지 않는 이유 2) 토지임대부 주택 연도별 공급계획 및 공급방식, 공급유형 등 3) 토지임대부 주택 3기 신도시 지구별 공급계획 4) 3기 신도시 공공택지 매각 중단 및 장기공공주택 및 토지임대부 주택 공급 여부	1) 경기도는 민선 8기 공약인 청년 신혼부부 등 무주택자 대상 20만호 공급을 추진하고 있음. 2) 공급유형으로는 지분적립형주택, 분양전환 임대주택 등이 있음. 3) 반값주택은 토지임대부주택을 지칭하는 것은 아니며, 제도보완 및 실수요자 관점에서 보다 심도있는 검토가 필요함.
3. 국민의힘 1) 토지임대부 주택 공급을 위한 여당의 계획 2) 토지임대부 주택 공급 총선 공약화 여부 3) 대규모 주택 공급 공약 이행 강행 시 벌어질 부작용에 대한 대책	미응답
4. 더불어민주당 1) 토지임대부 주택 관련 법안 처리에 나서지 않는 이유 2) 토지임대부 주택 공급 총선 공약화 여부 3) 정부·여당과 공통공약인 토지임대부 주택 공급을 최우선적으로 논의할 의사	미응답

질의서에는 공약이행 책임주체의 권한에 따라 3~4개의 질의가 담겼다. 질의내용은 주로 토지임대부주택 공급 공약이 이행되지 않는 이유와 앞으로의 공급계획에 대한 것이다.

대통령실에는 ▲토지임대부 주택 연도별 공급계획, ▲토지임대부 주택 공급계획이 발표되지 않는 이유, ▲토지임대부 주택 공급 시 위치, 공급방식, 물량, ▲대규모 주택 공급 공약 이행 강행 시 벌어질 부작용에 대한 대책 등을 질의했다. 이에 국토부는 토지임대부주택 공급 계획에 대해 “토지임대부주택은 서울시가 제안한 나눔형 공급방식으로 입지호수 등 공급계획은 서울시와 협의하여 결정” 하고 있으며, “국토부는 주택법 개정

등 물량이 원활히 공급될 수 있도록 협조” 하고 있다고 밝혔다. 대규모 주택 공급 공약 이행 강행 시 벌어질 부작용에 대해서는 “공공분양주택 뉴:홈 50만호와 공공임대주택 50만호를 균형있게 공급할 계획” 이라고 밝혔다.

토지임대부주택 공급이 대통령 공약사항이라고 하나 중앙 정부차원에서 적극적으로 추진할 의사는 없으며, 서울시의 공급물량으로 충분하다는 의미로 판단된다.

경기도에는 ▲토지임대부 주택 공급 계획을 밝히지 않는 이유, ▲토지임대부 주택 연도별 공급계획 및 공급방식, 공급유형 등, ▲토지임대부 주택 3기 신도시 지구별 공급계획, ▲3기 신도시 공공택지 매각 중단 및 장기공공주택 및 토지임대부 주택 공급 여부 등을 질의했다.

경기도는 “청년 신혼부부 등 무주택자 대상 20만호 공급을 추진” 하고 있으며 “반값주택은 토지임대부주택을 지칭하는 것은 아니” 라고 밝혔다. 대신 “공급유형으로는 지분적립형주택, 분양전환 임대주택 등” 이 있다고 밝혔다. 과거 기사들을 보면 김동연 지사도 반값주택, 반값아파트를 토지임대부주택으로 인식하고 있으며, 토지임대부주택 공급이 필요하다고 판단한 것으로 보인다.¹⁾ 그럼에도 이제와서 지분적립형주택, 분양전환 임대주택 등이 반값주택이라고 주장하는 것은 비판의 소지가 크다.

지분적립형주택은 소비자가 분양가의 10~25%를 최초부담한 뒤 20~30년에 걸쳐 완납하여 소유권을 가져가는 방식이다. 최초부담금이 적게 들어가며, 공공이 이자율을 낮춰주는 만큼 금융비용 부담이 줄어든다는 장점이 있다. 그러나 토지와 건물 모두 분양하기 때문에 결국 투기대상이 될 가능성이 크다. 또한 은행이 가져가는 이자액을 공공이 가져가는 것 뿐이라는 비판이 제기되기도 한다.

분양전환 임대주택은 임대기간이 만료되면 임차인이 집값을 지불하고 해당 아파트 소유권을 넘겨받을 수 있도록 우선권을 주는 방식으로 운영된다. 하지만 분양전환시기를 전후로 집값이 폭등한다면 입주민들은 울며 겨자먹기로 비싼 가격을 치르거나, 살던 집에서 쫓겨나야 한다.

1) <https://www.yna.co.kr/view/AKR20220109035800001>, 김동연 "文정부 부동산대책 대통령 보고 중 고성 오가며 싸워", 연합뉴스, <https://www.hynews.ac.kr/news/articleView.html?idxno=11825>, 김동연 경기도지사 청년 공약 찬반 토론회 열려, 부동산과 일자리 정책 논의돼

3. 토지임대부주택 공약 관련 22대 총선공약 평가

<표 5> 2022 대선·지선 공약이행 현황에 따른 22대 총선 공약 평가

토지임대부 주택 관련 22대 총선 공약	대선·지선 공약이행 현황	22대 총선 공약 실현 가능성
<ul style="list-style-type: none"> - GTX노선 주요 거점 역세권 민관도심복합개발 과정에서 상향된 용적률 일부를 공공분양(뉴:홈) 주택 등으로 공공기여 - 재개발·재건축 규제 완화로 발생한 개발이익 일부를 공공분양 뉴:홈 신생아 특별공급, 민간분양·공공임대 신생아 우선공급 등으로 환수하여 공급 	<ul style="list-style-type: none"> - 중앙 주택공기업인 LH는 토지임대부주택 공급과 관련하여 아무런 계획을 밝히지 않고 있음. - 서울시는 SH를 통해 토지임대부 주택을 고덕강일 1,090호, 마곡 533호 등 1,623호를 공급 	매우 낮음
<ul style="list-style-type: none"> - 전 국민 기본주거의 국가책임화 · 기본주택 백만호 규모의 주거복합플랫폼 조성 	<ul style="list-style-type: none"> - 더불어민주당 소속의 김동연 경기도지사는 이재명 전 도지사의 기본주택 정책을 사실상 폐기한 것으로 알려짐. - 경실련 공개질의에 대해서 반값주택은 지분적립형주택, 분양전환 임대주택이라고 밝혀 기본주택과는 차이를 보임. - 이재명 대표가 경기도지사 시절 기본주택을 시행하지 못하는 이유로 법적 미비를 지적함에 따라 국회에는 다수의 기본주택 법안이 발의됨. 그러나 현재까지 한 건도 통과되지 못하고 상임위 계류 중. 	매우 낮음

22대 총선을 맞이해서 각 정당은 총선공약을 발표하고 있다. 국민의힘과 더불어민주당 양대정당도 지난주 10대 공약을 발표했다. 그 중 토지임대부주택 공급과 관련될 수 있는 공약도 제시됐다. 국민의힘의 경우 공공기여 또는 환수 등의 방식을 통해 공공분양 뉴:홈을 공급하겠다고 공약했다. 공공분양 뉴:홈은 나눔형 25만호, 선택형 10만호, 일반형 15만호 등 총 50만호이다. 토지임대부 주택은 이 중 나눔형에 속한다.

국토부가 공개질의서에 대한 답변에서 밝힌 바와 같이 토지임대부주택 공급은 서울시가 SH를 통해 공급하고 있는 고덕강일 1,090호, 마곡 533호 등 1,623호가 전부이다. 중앙공기업인 LH는 토지임대부주택에 대해 여전히 관심을 보이지 않고 있다. 국민의힘 총선공약은 토지임대부주택을 얼마나, 어떻게 공급하겠다는 구체적인 계획도 없이 그저 공공분양을 늘리겠다고 공언하는데 그치고 있다. 국민의힘 총선공약에서 토지임대부주택 공급에 대한 의지를 찾아보기는 매우 어렵다. 사실상 대선공약에 대한 포기가 아닌지 의심스럽다.

더불어민주당의 경우 전 국민 기본주거의 국가책임화, 기본주택 백만호 규모의 주거복합 플랫폼 조성이라는 공약을 발표했다. 이 공약은 10대 공약 중에서도 가장 맨 위에 기재됐다. 사실상 방치되고 있던 토지임대부주택 공약을 다시 들고나온 것은 환영과 우려를 동시에 느끼게 한다.

이재명 대표는 경기도지사 시절부터 이른바 기본시리즈를 자신의 주요정책으로 삼아왔다. 기본주택은 기본시리즈의 시작이나 다름없는 정책으로 “임대형”과 토지임대부 주택인 “분양형”으로 구분할 수 있다. 이재명 도지사는 법적 한계로 기본주택 공급이 어렵다고 호소하며 국회에서 용자한도, 이율, 용적률 등에 관한 법령을 개정해 줄 것을 요구하기도 했다. 21대 국회에서는 관련 법안이 다수 발의됐지만 단 한 건도 처리되지 못한 채 상임위에 계류 중이다.

더불어민주당 소속의 김동연 경기도지사는 이재명 전 도지사의 기본주택 정책을 사실상 폐기한 것으로 알려졌다. 경실련 공개질의에 대해서 반값주택은 지분적립형 주택, 분양 전환 임대주택이라고 밝혀 토지임대부주택을 계속 외면하 것처럼 보인다. 경기도는 반값주택을 2025년 착공에 들어가 김동연 도지사의 임기가 끝난 뒤인 2028년에 후분양한다는 입장이다. 만일 김동연 도지사가 연임하지 않는다면 분양방식이 바뀔 가능성을 배제할 수 없다.

더불어민주당 측에서는 대선공약으로 밝힌 기본주택은 누구나집형(분양전환), 건물분양형, 지분적립형, 이익공유형, 공공분양형 등을 모두 포함하고 있다고 항변할 수 있다. 그럼에도 지금까지 논의 상 가장 기본주택의 가장 핵심적인 모델은 토지임대부주택임에 분명하다. 토지임대부주택 공급에 대한 구체적 계획을 밝히지 않는 기본주택 공약은 빌공자의 공약(空約)이라고 말할 수밖에 없다.

4. 토지임대부주택 공급 총선공약화 촉구 공개질의서 발송

경실련은 국민의힘과 더불어민주당 양대정당에 토지임대부주택 공급 관련 총선 공약화를 촉구하고자 공개질의서를 재차 발송했다.

국민의힘에는 1) 총선공약으로 제시한 공공분양 뉴:홈의 구체적인 위치, 공급방식, 유형별 물량, 공급시점, 2) 중앙정부 차원에서 토지임대부주택 공급계획이 발표되지 않고 있는 것에 대한 입장, 3) 토지임대부주택공급 계획을 구체적인 총선공약으로 제시할 의사 등을 질의했다.

더불어민주당에는 1) 기본주택 법안 등 토지임대부주택 관련 정책이 추진되지 않은 이유, 2) 경기도의 기본주택 정책 사실상 폐기 방침에 대한 더불어민주당의 입장, 3) 토지임대부주택공급을 구체적인 총선공약으로 제시할 의사 등을 질의했다. 해당질의서는 전자메일로 발송했으며, 3월 26일 화요일까지 답변해줄 것을 요청했다.

<표 6> 토지임대부 분양주택 공급 총선공약화를 촉구하는 공개질의

1. 국민의힘

- 1) 중앙정부 차원에서 토지임대부주택 공급계획이 발표되지 않고 있는데 국민의힘의 입장은 무엇입니까?
- 2) 토지임대부주택공급을 구체적인 총선공약으로 제시할 의사가 있으십니까?
- 3) 총선공약으로 제시한 공공분양 뉴:홈의 구체적인 위치, 공급방식, 유형별 물량, 공급시점 등은 어떻게 됩니까?

2. 더불어민주당

- 1) 기본주택 법안 등 토지임대부주택 관련 정책 제도화가 추진되지 않은 이유는 무엇입니까?
- 2) 경기도의 기본주택 정책 사실상 폐기 방침에 대한 더불어민주당의 입장은 무엇입니까?
- 3) 토지임대부주택공급을 구체적인 총선공약으로 제시할 의사가 있으십니까? 있다면 구체적인 위치, 공급방식, 유형별 물량, 공급시점 등은 어떻게 됩니까?

토지임대부 분양주택을 공급하는 공공은 건물분양으로 공급부담을 덜 수 있으며, 토지임대료 수익을 올릴 수 있다. 소비자는 큰 부담 없이 내 집을 마련할 수 있고, 공공이 임대료 부담을 책정하기에 따라 복지효과가 생길 수 있다. 경실련은 토지임대부 분양주택 공급이 공공과 소비자가 모두 만족할 수 있을 뿐만 아니라 주택시장에 과도하게 끼어있는 가격거품이 꺼지는데도 크게 기여할 수 있다고 판단한다. 양대 정당은 토지임대부 분양주택 공급을 총선공약으로 제시하여 공급 확대가 이루어지도록 적극 나서야 한다.

2024년 3월 19일

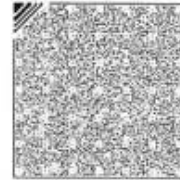
경제정의실천시민연합

■ 첨부

<그림 1> 대통령실 공개질의에 대한 국토부 답변



국 토 교 통 부



수신 경제정의실천시민연합 귀하 (우03085 서울특별시 종로구 동숭3길 26-9 (동숭동))

(경유)

제목 민원(1BA-2402-0410480) 처리결과 안내

안녕하십니까? 평소 국토교통행정에 관심과 애정을 가져 주신데 대하여 진심으로 감사드립니다.

귀하께서 질의하신 "토지임대부 주택 공급" 과 관련하여 다음과 같이 안내드립니다.

가. 토지임대부 주택 공급은 윤석열 대통령의 주요 부동산 공약 중 하나입니다. 그럼에도 지금까지 구체적인 공급계획이 나오지 않은 이유는 무엇입니까?

○ 정부는 윤석열 대통령의 후보시절 공약인 '역세권 첫집, 청년 원가주택' 을 이행하기 위하여 공공분양 뉴:홈 50만호 공급계획을 수립한 바 있습니다('22.10.26).

- 그 중 25만호는 시세보다 저렴하게 분양받을 수 있는 나눔형으로, 10만호는 임대로 거주하다가 6년 이후 시세보다 저렴하게 분양받을 수 있는 선택형으로, 15만호는 일반형으로 공급할 계획임을 발표하였습니다.

○ 토지임대부 주택은 공공분양주택을 시세보다 저렴하게 분양받을 수 있는 나눔형에 포함하여 공급하고 있습니다.

나. 토지임대부 주택을 공급한다면 어느 지역에 몇 호를 공급할 예정입니까?

○ 토지임대부 주택은 서울시가 제안한 나눔형 공급 방식으로, 입지·호수 등 공급계획은 서울시와 협의하여 결정하고 있습니다. 국토부는 지난 해 12월 주택법을 개정하는 등 계획 물량이 원활히 공급될 수 있도록 협조하고 있습니다.

다. 정부는 토지임대부 주택 공급 공약과 달리 270만호 공급 공약 이행을 위해서는 재개발, 재건축 규제 완화 등 적극적인 행보를 보이고 있습니다. 판매용 주택 중심의 대규모 공급은 양극화 심화, 부동산 가격 상승 등 부작용이 우려됩니다. 이러한 우려에 대해 어떻게 판단하고 있으며 관련 대책은 무엇입니까?

<그림 2> 경기도 공개질의에 대한 답변



경 기 도

변화의 중심, 기회의 경기

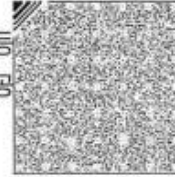


수신 경실련 토지주택위원회 위원장 조정훈 귀하 (우03085 서울특별시 종로구 동숭3길 26-9, 경제정의실천시민연합 (동숭동))
(경유)

제목 국민신문고 민원회신(경제정의실천시민연합)

1. 귀 단체의 발전을 기원합니다.
2. 귀 단체에서 신청하신 민원(신청번호 1AA-2402-0206762)은 “토지임대부주택 공급 계획 공개 요청”으로 이해되며,
 3. 귀 단체의 문의(민원)사항에 대한 검토의견을 아래와 같이 회신합니다.
 - 가. 경기도는 주거비용 저감을 통한 경기도민 주거권 보장 및 청년계층 주거사다리 구축을 위해 민선 8기 공약인 청년·신혼부부 등 무주택자 대상 20만호 공급을 추진하고 있습니다.
 - 나. 공급유형으로는 주택분양금을 분할 납부하여 초기 부담금이 저렴한 지분적립형 주택, 시세보다 저렴한 임대료로 일정기간 거주 후 분양전환 여부를 선택할 수 있는 분양전환 임대주택 등이 있습니다.
 - 다. 질의서 내용 중 반값주택은 조성원가의 대지 확보와 용적률 상향 등을 통해 주변 시세의 50%로 청년, 신혼부부 등에 맞춤형 제공을 목표로 한 공약사항으로 토지임대부 주택을 지칭하는 것은 아니며,
 - 라. 토지임대부 주택은 관련 제도보완 및 실수요자 관점에서 보다 심도있는 검토가 필요한 사항으로 판단됩니다.
 - 마. 아울러, 질의하신 경기주택도시공사(GHD)가 보유한 장기공공주택(건설형, 매입형)은 47,824세대(2024.1월말 기준)임을 참고하시기 바랍니다.
4. 귀하의 문의에 답변이 되었기를 바라며, 추가 설명이 필요한 경우 경기도 주택정책과 (☎031-8008-4954)로 연락주시면 성실히 안내해 드리도록 하겠습니다. 감사합니다. 끝.

- 정부는 청년층의 내 집 마련 수요와 저소득층 주거안정 필요성 등 공공분양주택 뉴:홈 50만호와 공공임대주택 50만호를 균형있게 공급 안정을 실현해나갈 계획입니다.



□ 앞으로도 국토교통 업무에 대한 지속적인 애정과 성원을 부탁드립니다. 자세한 설명이 필요하거나 궁금한 사항이 있을 경우 담당자(김기훈 ☎044-201-4578)에게 연락처로 문의하시면 성의있게 답변하겠습니다.

[본 회신내용은 해당 질의에만 국한되며, 개별 사실관계의 변동 등으로 인한 유사 사례인 경우에 본 회신내용과 다른 해석이 있을 수 있습니다. 따라서 개별사안에 대한 별도의 증거자료로 활용하는 것은 국토교통부 견해와는 관련이 없음을 알려드리니 양해하시기 바랍니다.]



주무관 김기훈 행정사무관 천지민 공공주택정책 전결 2024. 2. 21. 과장 김광림

협조자

시행 공공주택정책과-712 (2024. 2. 21.) 접수

우 30103 세종특별자치시 도움6로 11(어진동) 국토교통부 / <http://www.molit.go.kr>

전화번호 044-201-4578 팩스번호 044-201-5883 / kihun93@molit.go.kr / 비공개(6)