국토교통부	보도참고자료			다시 도약하는 대한민국 함께 잘사는 국민의 나라
배포 일시	2022. 10. 27.(목)			
담당 부서	국토교통부 주택토지실 주택정책과	책임자 담당자	과장 사무관	성호철 (044-201-3328) 임상준 (044-201-3324)
담당 부서	기획재정부 경제정책국 부동산정책팀	책임자 담당자	팀장 사무관	김경록 (044-215-2850) 윤현곤 (044-215-2851)
담당 부서	금융위원회 금융정책국 금융정책과	책임자 담당자	과장 사무관	변제호 (02-2100-2825) 김종식 (02-2100-2824)
보도일시	회의 중 실제 발언 이후 실시간 보도 가능, 이 외 내용은 회의종료 후 보도가능			

제11차 비상경제민생회의 후속조치 계획

□ 금일 **대통령 주재 제11차 비상경제민생회의**에서 논의된 **실수요자 보호**, **거래정상화 방안** 관련 관계부처 추진 계획을 설명 드립니다.

□ 정부는 **거래위축**과 **과도한 규제** 등으로 **실수요자**가 **내집 마련**과 **주거이동**에 **어려움**을 겪고 있는 상황을 **해소**하기 위해,

○ 청약당첨자 **기존주택 처분기한** 연장, **중도금 대출** 보증확대, **금융규제 정상화** 등의 조치를 속도감있게 추진할 계획입니다.

□ 과제별 **세부 추진계획**은 다음과 같습니다.

❶ 청약당첨자 기존주택 처분기한 연장

○ **(현행)** **투기과열지구** 등에서 **기존주택 처분을 조건**으로 청약에 당첨된 1주택자는 **입주가능일 이후 6개월** 내 **기존주택 처분** 필요

○ **(개선)** 처분기한을 6개월에서 **2년**으로 **연장**

○ **(조치계획)** 「주택공급에 관한 규칙」 개정(12월)

* 10.27일 금일 기준 처분기한이 도래하지 않은 기존 의무자에게도 소급 적용

❷ 중도금 대출보증 확대

○ **(현행)** **주택도시보증공사**(HUG)·**주택금융공사**(HF) **중도금 대출 보증**은 분양가 **9억 이하 주택**에만 적용('16.8~, 규제지역 여부 무관)

○ **(개선)** **12억원 이하 주택까지 확대** 추진

○ **(조치계획)** 「HUG 내규」, 「HF 지침」 조속 개정

❸ 규제지역 추가 해제 검토

○ **(현행)** 투기과열지구 39곳, 조정대상지역 60곳

* 9.21 주거정책심의위원회를 거쳐 조정대상지역 101곳 중 41곳 및 투기과열지구 43곳 중 4곳을 해제한 바 있음

○ **(조치계획)** 11월 중 주거정책심의위원회 개최

❹ 금융규제 정상화 방안

▪ 무주택자 LTV 50%로 완화

○ **(현행)** LTV 규제는 **보유주택·규제지역·주택가격별 차등적용**

* 무주택자 및 1주택자(처분조건부) : (非규제지역) 70% (규제지역) 20 ~ 50%
다주택자 : (非규제지역) 60% (규제지역) 0%

○ **(개선)** 규제지역 내 **무주택자·1주택자**(기존주택 처분조건부)**에 대해 LTV**를 주택가격과 무관하게 **50%**로 **단일화**(다주택자는 현행유지)

▪ 15억 초과 아파트에도 주담대 허용

○ **(현행)** 투기·투기과열지구 내 **15억원 초과 APT 주담대 금지**

○ **(개선)** 투기·투기과열지구 내 **무주택자·1주택자**(기존 주택 처분조건부) 대상 **15억원 초과 APT 주담대 허용**(LTV 50% 적용)

■ **(조치계획)** 관계기관 회의를 통해 **세부 방안**을 **조속히 마련**하고, **「은행업감독규정」 개정** 등을 거쳐 **내년초 시행**을 준비

□ 아울러, 정부는 **도심내 우수입지 공급기반 확충** 등을 위한 **「국민주거 안정실현방안**(8.16)」 및 청년·서민 주거안정을 위한 **「공공주택 50만호 공급계획**(10.26)」 등의 **후속조치**를 **속도감 있게** 추진 중이며,

○ 이와 관련, **재건축 안전진단 개선방안**도 연내마련·발표할 계획입니다.

대한민국 정책브리핑
OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락