

부동산 관계장관회의

22-3-1

(의결, 공개)

# 부동산 시장 현안 대응 방안

2022. 11. 10.

관 계 부 처 합 동

# 순 서

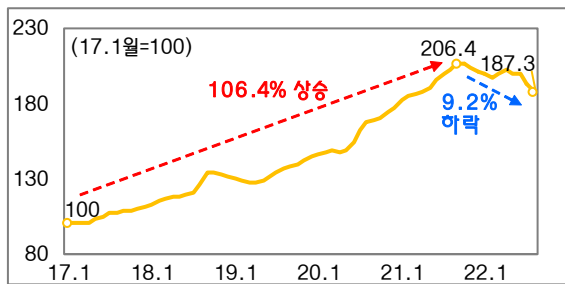
I. 최근 부동산 시장 동향 및 평가 .....	1
II. 기본 방향 .....	3
III. 세부 추진과제 .....	4
1. 주택공급기반 위축 방지 .....	4
1) 금융 부문 .....	4
2) 실물 부문 .....	6
2. 실수요자 내 집 마련 애로 해소 .....	7
1) 규제 정상화 .....	7
2) 실생활 애로 해소 .....	8
3. 서민·중산층 부담 경감 .....	9
1) 무주택 주거취약계층 .....	9
2) 주택보유 서민·중산층 .....	10
IV. 향후 계획 .....	12
[참 고] 추진 과제별 후속조치 사항 .....	13

# I. 최근 부동산 시장 동향 및 평가

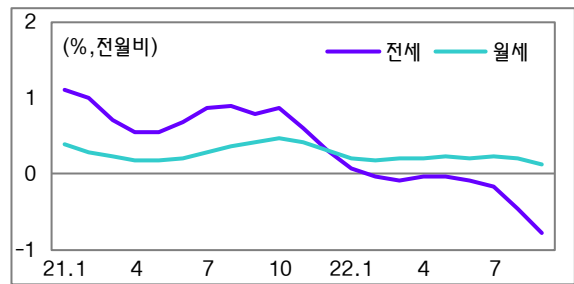
## ① (가격) 매매·전세 하락세 지속, 최근 들어 하락폭도 확대

- ① (매매) 금년 들어 하락세가 지속되는 가운데 최근 낙폭 확대, 단, 과거 5년 상승분과 비교 시 누적 하락폭은 아직까지 제한적
- ② (전세) 전세 매물 누증 및 전세대출 금리 상승세 등으로 최근 가격 하락폭이 크게 확대
- ③ (월세) 가격 상승폭이 추세적으로 둔화되고 있으나 임차인의 월세 선호 현상 등으로 가격 조정 속도는 전세 대비 제한적

서울 아파트 실거래가격지수 추이



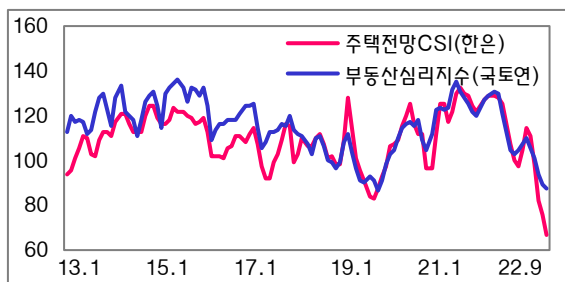
전국 아파트 전·월세가격 추이



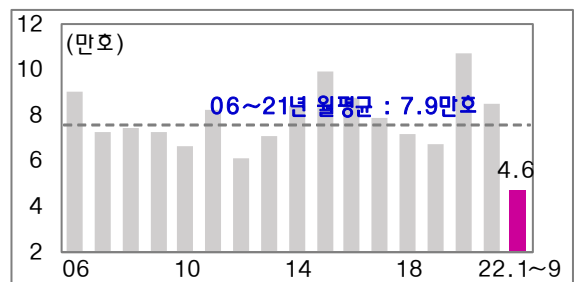
## ② (심리·거래량) 매수심리 위축되며 관망세 지속 → 역대 최저 거래량

- ① (심리) 금리 인상 지속, 가격 고점 인식 등으로 심리 위축
- ② (거래량) 매수-매도 희망가격 괴리 확대 등으로 역대 최저 수준

최근 심리지표 변동 추이



장기 전국 월평균 주택거래량 추이



## ③ (미분양) 장기평균을 하회하고 있으나, 최근 들어 증가 속도 확대

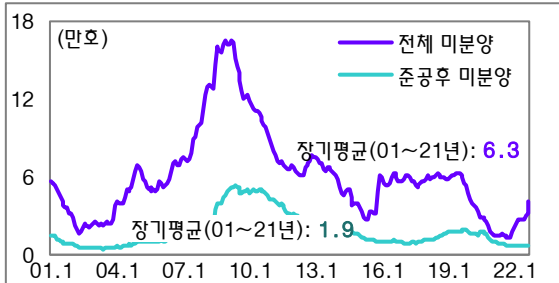
- ① (미분양 재고) 전국 미분양 재고('22.9월 현재 4.2만호)는 위험수준 (통상 10만호 이상) 및 장기평균(6.3만호, '01~'21년) 대비 양호한 수준

\* 「악성 미분양」으로 평가되는 준공후 미분양(0.7만호)도 안정적 흐름

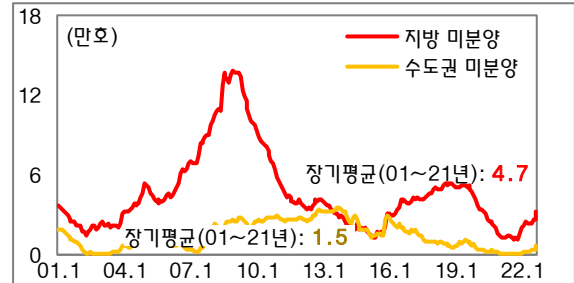
② (최근 동향) 다만, 9월 들어 미분양 재고가 큰 폭 증가<sup>1)</sup> 한 가운데 지방 뿐 아니라 수도권 외곽에서도 미분양 확대<sup>2)</sup>

- 1) 9월 미분양 증가폭 0.9만호는 '15.12월(+1.2만호) 이후 가장 큰 증가폭에 해당  
 2) 지역별 미분양(천호, 8~9월) : (대구) 8.3→10.5 (경기) 3.2→5.6 (서울) 0.6→0.7

전체 미분양 및 준공후 미분양 물량 장기추이



수도권 및 지방 미분양 물량 장기추이



④ (공급기반) 여건 악화 등으로 주택공급 선행지표들이 하락세 반전

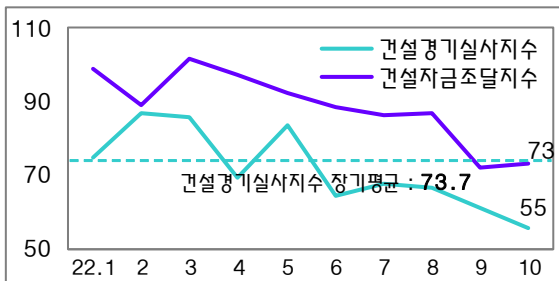
- ① (건설경기) 금리상승 등으로 주택수요가 위축되고 자금조달 애로가 심화되며 건설경기지수 하락 지속(장기평균 하회)  
 ② (인허가·분양) 인허가<sup>1)</sup>·분양<sup>2)</sup> 등 주택공급 선행지표 흐름도 둔화되는 등 중장기 주택공급에 부정적 영향 우려

- 1) 전국 주택 인허가(만호) : ('22.5월) 4.8 → ('22.7월) 3.6 → ('22.9월) 3.3  
 2) 분양(9월 누계, 만호) : ('18) 21.3 ('19) 21.4 ('20) 23.3 ('21) 23.6 ('22) 18.8

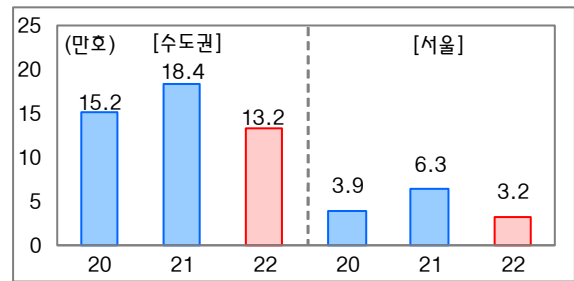
▪ 10~11월의 경우, 분상제 개편 대기물량 해소, 향후 미분양 우려 등으로 분양이 일시 증가했으나, 연간으로는 추세적 부진 지속

\* 분양물량 : ('22.1) 2.0 (3) 2.1 (5) 1.7 (7) 2.7 (9) 2.5 (10) 3.9 (11<sup>e</sup>) 3.7

건설경기 및 건설자금조달지수(건산연)



최근 3년(1~9월 누적) 인허가 흐름 추이



◇ 지난 5년 간 급등한 주택가격의 일부 하향 조정은 불가피한 측면  
 ◇ 다만, 최근 가파른 금리상승 등에 따른 급격한 시장 냉각 가능성 및 서민·중산층 주거 부담 확대 등에 유의할 필요

☞ 시장 상황에 맞추어 단계별로 필요한 조치들을 적시에 추진

## II. 기본 방향

◇ 주택공급기반 위축 방지, 실수요자 내집마련 애로 해소, 서민·중산층 주거부담 경감 등 3-track 대응

⇒ 최근 기 발표·논의 과제\*를 신속하게 구체화·이행하는 한편, 부동산시장 여건 변화를 반영한 추가 과제 추진

\* 제11차 비상경제민생회의(10.27일), 민생금융대책 당정협의회(11.6일) 등

### 1. 주택공급기반 위축 방지

금융  
부분

- ✓ 사업리스크 관리 위한 PF 대출 보증지원 확대
- ✓ 리츠 관련 부동산 지분 규제 완화

실물  
부분

- ✓ 구체적 안전진단 개선방안 연내 조기 마련
- ✓ 사전청약 부담 완화를 통해 주택분양물량 분산 유도
- ✓ 등록임대사업제 합리적 개편방안 연내 마련

### 2. 실수요자 내집 마련 애로 해소

규제  
정상화

- ✓ 서울 및 서울연접 제외 규제지역 해제 \* 추진방안 확정
- ✓ 기 발표 LTV 규제 완화 방안 연내 시행 \* 시행 조기화(내년초→12.1일, 잠정)

실생활  
애로해소

- ✓ 무순위 청약 거주지역 요건 폐지
- ✓ 생애최초 주택구입자 대상 세제 지원 요건 완화

### 3. 서민·중산층 부담 경감

무주택  
주거취약  
계층

- ✓ 규제지역 내 서민·실수요자 대상 LTV 한도 확대
- ✓ 청년전세 특례보증 한도 확대 \* 추진방안 확정

주택보유  
서민·  
중산층

- ✓ 생활안정·임차보증금 반환주담대 규제 완화 \* 추진방안 확정
- ✓ 임차보증금 반환 대출보증 확대
- ✓ 주담대 채무조정 대상 탄력적 적용 \* 추진방향 구체화
- ✓ 기존 정책모기지 통합 특례보증자리론 도입 \* 추진방향 구체화

※ 청색 과제 : 최근 既 발표·논의 과제(제11차 비상경제민생회의 등)에 대한 추진 방안 확정, 조기 시행 등 후속조치

### Ⅲ. 세부 추진과제

#### 1 주택공급기반 위축 방지

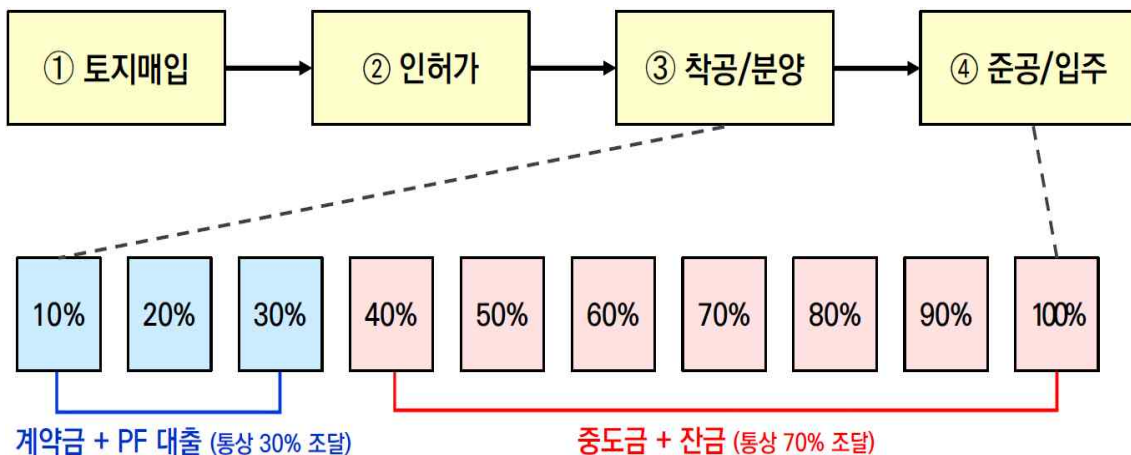
##### 1. 금융 부문

#### ① (PF 대출보증) 사업 리스크 관리를 위한 보증지원 확대

##### 【 미분양 주택 PF 대출보증 신설 】

- ① (현황) 건설사업자는 사업비 일부(통상 30%)를 PF 대출 조달 후 수분양자로부터 납입받는 중도금(통상 70%) 등으로 잔여공정 수행

부동산개발사업 추진단계 및 건설사업자 자금조달 흐름



- 미분양 발생 시 유동성 부족으로 공사중단 등 어려움에 직면하나, 준공 전 미분양 사업장에 대한 보증 지원 미흡
  - \* 준공후 미분양의 경우, HUG 주택담보대출 보증을 통해 유동성 지원 중
- ② (개선) '미분양 주택 PF 대출 보증 상품(주택도시보증공사)' 신설(5조원)
- 준공 전 미분양 사업장에 PF 대출을 받을 수 있도록 보증 지원
  - 단, 분양가 할인 등 미분양 해소를 위한 건설사업자의 적극적 자구노력을 전제로 추진
- ③ (조치사항) 기금운용계획 변경 및 관계기관 협의를 거쳐 보증 한도·요율 등을 확정, 시행방안 마련('23.2월)

**【 기존 PF 대출 보증대상 요건 완화 및 보증규모 확대 】**

① **(현황)** 주택도시보증공사(HUG), 주택금융공사(HF)에서 주택공급 사업 유동성 공급을 위해 PF 대출 보증 지원 중\*

\* 총 10조원(HUG 5조원, HF 5조원) 지원 계획(10.23일 발표)

② **(개선)** 중·소형 사업장 등 대상 주택도시보증공사의 PF보증을 **5→10조원까지 발급 확대**

\* 전체 보증 규모도 당초 10조원에서 15조원으로 확대

\* 필요시 HUG 보증배수 상향, 추가 출자 등을 통한 보증여력 확대 검토

▪ 보증 물량의 원활한 집행 위해 금리·심사 요건 합리적 완화

보증대상 요건 개편 주요 내용

구분	현행	개선
대상 금리	✓ (HUG) CD + 1.5% 이하로 제한 ※ HF는 별도 금리요건 없음	✓ (HUG) 금리 <u>요건 해제</u>
주택 유형	✓ (HF) 주택 ※ HUG는 준주택도 허용	✓ (HF) <u>준주택(주거용 오피스텔)·복리시설</u> 등으로 확대
사업자 요건 (최소 세대수)	✓ (HF) 지역별 최소 세대수 차등 * (예) 서울 200세대, 경기도 300세대	✓ (HF) 지역 무관 100세대 이상
심사 방식	✓ (HUG) 시행사 신용등급, 사업장 규모 등 관계없이 일률심사 * (예) 심사규모 관계없이 동일 기간 소요 + 본사 직접 시행	✓ (HUG) 시행사 신용등급 사업장 규모 등 따라 <u>심사 기간주체 차등</u> * (예) 소규모 심사의 경우, 기간 축소 및 지점 재량 심사 추진

③ **(조치사항)** 주금공법 시행령 개정, HUG 및 HF 내규 개정(22년말)

**② (리츠 지원) 리츠 요건 충족을 위한 부동산 지분 규제 완화**

※ 현행 리츠 자산 관련 규정

✓ 리츠는 총 자산의 70% 이상을 부동산으로 구성할 의무

✓ 부동산법인 지분증권, 펀드 수익증권, 부동산개발사업 투자금 등도 부동산 자산으로 인정

① **(현황)** 리츠가 부동산법인의 지분을 50% 초과하여 소유한 경우만 해당 투자 지분을 부동산으로 인정

② **(개선)** 리츠가 부동산법인 지분을 **20% 이상 보유한 경우\***에도 해당 지분을 부동산으로 인정

\* 기업회계기준 상 의결권 있는 주식 20% 이상 보유시 실질적 영향력 인정

③ **(조치사항)** 부동산투자회사법 시행령 개정안 마련(12월)



## 2. 실물 부문

### ① (안전진단) 평가항목 조정 등을 포함한 개선방안 연내 조기 마련

① (현황) 구조안전성 비중 상향(50%), 공공기관 적정성 검토 도입 등 규제 강화 이후 통과율이 크게 하락하며 정비사업 위축

② (개선) 평가항목 조정(예: 50 → 30~40% 수준), 공공기관 적정성검토 개선\*, 지자체 배점 조정 권한 부여 등 개선방안 조기 마련

\* (現) 정밀안전진단 상 D등급 분류시 「공공기관 적정성 검사」를 의무적으로 받아야 안전진단 통과 가능 → (改) 지자체 요청 시에만 제한적으로 시행

③ (조치사항) 부처 협의·연구용역 등을 거쳐 조기 발표 추진(12월초)

### ② (사전청약) 사전청약 부담 완화를 통해 주택분양물량 분산 유도

① (현황) 주택 조기공급 위해 공공택지 사전청약을 의무화하고 있으나, 수요는 감소하는 반면 분양은 최근 2~3년 내에 집중

② (개선) 분양물량 분산을 위해 향후 매각하는 공공택지는 사전청약 의무 폐지, 기매각 택지는 의무 완화(6개월→2년)

▪ 이에 따라 민간 물량은 '24년까지 7.4 → 1.5만호 수준으로 조정

\* LH 등이 공급하는 공공물량도 내년까지 2.4 → 1.1만호 수준으로 조정

③ (조치사항) LH 공공택지 공급조건 개정(11월)

### ③ (등록임대사업제 정상화) 연내 합리적 개편방안 마련

① (현황) '20년 이후 등록임대사업자 혜택 지속 축소

\* 현재는 장기(10년) 非아파트만 신규 등록 허용(매입임대 기준), 종부·양도·법인 등 세제 혜택도 지속적으로 축소

② (개선) 과거 지원제도 운영 시 효과, 매매 및 임대차 시장 상황 등 다양한 여건을 감안하여 연내 합리적 개편방안 마련

▪ 세제·금융 지원 수준 등에 대한 종합적 평가와 함께, 리츠 등 전문 법인사업자 육성 방안 등을 포괄적으로 검토

③ (조치사항) 등록임대사업제 정상화 방안 발표(12월)



## 2 실수요자 내 집 마련 애로 해소

### 1. 규제 정상화

#### ① (규제지역) 서울 및 서울 연접 일부 제외한 규제지역 해제

※ 제11차 비상경제 민생회의(10.27일) 후속조치 (추진 방안 확정 발표)

#### ① (현황) 투기과열 39곳, 조정대상지역 60곳 등 규제지역 운영 중

구 분	투기과열지구	조정대상지역
대출	✓ LTV 50% (다주택자 대출不可)	✓ LTV 50% (다주택자 대출不可)
세제	-	✓ 취득세·종부세 중과세율 적용 ✓ 양도세 중과·장특공제 배제
정비사업	✓ 정비사업 조합원 지위양도 제한 ✓ 정비사업 분양주택 재당첨 제한(5년)	✓ 재건축 주택공급수 제한
청약	✓ 민영주택 가점제 적용비율 - 85㎡ 이하 100%, 85㎡ 초과 50% ✓ 재당첨 제한(10년)	✓ 민영주택 가점제 적용비율 - 85㎡ 이하 75%, 85㎡ 초과 30% ✓ 재당첨 제한(7년)

#### ② (개선) 서울 및 연접 일부 제외한 수도권 지역 중심으로 해제

#### ③ (조치사항) 관보 게재 및 효력 발생(11.14일) ※ 별도 보도자료 참고

#### ② (대출규제) 기발표된 LTV 규제 완화 방안을 연내 앞당겨 시행

※ 제11차 비상경제 민생회의(10.27일) 후속조치 (시행 시기 조기화)

#### ① (현황 및 개선) 규제지역 내 주택 가액별로 차등화되어 있는 무주택 LTV 규제를 50%로 일원화(10.27일)

- 투기과열지구 15억 초과 아파트에 대한 주담대 금지 규제도 해제

주택가격	투기과열지구			조정대상지역			비규제 지역
	무주택 (+처분조건부1주택)		2주택 이상	무주택 (+처분조건부1주택)		2주택 이상	
	현행	개선		현행	개선		
9억원 이하	40%			50%			
9억원 초과	20%	50%	0%	30%	50%	0%	70%
15억 초과(APT)	0%			30%			

#### ② (조치사항) 내년 초 → 121일(잠정) 조기 시행, 은행업 감독규정 개정

## 2. 실생활 애로 해소

### ① (무순위 청약) 거주지역 요건을 폐지하여 청약 대상자 확대

① (현황) 청약시장 과열 방지 등을 위해 청약 무순위 신청 자격을 '해당 시·군 거주 무주택자'로 제한 중

\* (21.5 이전) 신청자격 제한 無 → (21.5 이후) 신청자격 무주택·동일지역(시·군)으로 제한

▪ 본청약 60일 後 예비당첨자명단 파기 → 이후 미계약 발생 시 무순위 청약으로 전환·반복(소위 "n차 반복")되어 불편 초래

② (개선) 거주지역 요건을 폐지하고, 청약 반복부담 완화 위해 명단 파기시점을 연장하는 한편, 예비당첨자 범위도 대폭 확대

구분	현행	개선
무순위자격	✓ 해당 시·군 거주 + 무주택자	✓ 무주택자
명단 파기	✓ 최초계약일 60일 이후	✓ 최초계약일 <b>180일</b> 이후
예비당첨자수	✓ 세대수의 40% 이상	✓ 세대수의 <b>500%</b> 이상

③ (조치사항) 주택공급에 관한 규칙 개정('23.1월)

### ② (생애최초 지원) 생애최초 주택구입자에 대한 세제 지원 요건 완화

① (현황) 생애최초 구입자에 대한 세제·금융 지원방안 시행 중

\* [세제] 취득세 감면(200만원 한도) [금융] LTV 완화(70→80%) 및 한도 확대(4→6억원)

② (개선) 실수요자 지원 확대 위해 취득세 감면 추정예외 요건 완화

구분	현행	기 발표 개선 <sup>(6.21)</sup> ※ 의원입법 발의 <sup>(7.4)</sup>	금번 추가 개선
가액기준	✓ 연소득 7천만원 이하,	폐지	-
소득기준	✓ 3억원 이하(수도권 4억 이하)		
감면율	✓ 50% ~ 100%	100%	
감면한도	✓ 200만원 한도	-	
추징사유	✓ 3개월 內 未입주 시 추징	-	✓ 기존 임대차 권리관계 따른 입주 지연 시 <b>추징 예외 요건 완화</b>

③ (조치사항) 지방세특례제한법 시행령 개정('23년초)

## 1. 무주택 주거취약계층

## ① (서민·실수요자 LTV 우대) LTV 한도를 '4→6억원'으로 상향

① (현황) 규제지역 內 서민·실수요자\*의 경우 LTV 규제가 +20%p 추가 완화되나, 이와 함께 총액한도도 별도로 설정(4억원)

\* 우대 요건(무주택자) : (소득) 부부합산 0.9억 이하 (주택가액) 투과9억/조정8억 이하

▪ 다만, LTV 50% 일원화 후 총액 한도로 인해 제도 효과 저해

\* <예: 9억주택> [일반 세대주] 최대 **4.5억** 대출 가능<9억 x 50% = 4.5억>

[서민·실수요자] 총액한도가 적용되어 최대 **4억원** 대출 가능

② (개선) 서민·실수요자 대상 우대 대출 한도를 6억원으로 확대

③ (조치사항) 은행업 감독규정 개정(12월)

## ② (청년전세 특례보증) 청년전세 특례보증한도를 '1→2억원'으로 확대

※ 민생금융대책 당정협의회(11.6일) 후속조치 (추진 방안 확정 발표)

① (현황) 무주택 청년 대상으로 저리의 전세대출을 지원하기 위한 청년 맞춤형 전세대출보증을 1억원 한도로 운영 중(HF)

※ 청년 맞춤형 전세대출보증 제도

√ (대상) 만34세 이하 무주택 세대주, 연소득 7천만원 이하

√ (조건) 임차보증금 7억(지방 5억) 이하 + 임차보증금 5% 이상 지급한 자

√ (보증한도) 1억원

√ (보증료율) 최저보증료율 적용(0.02%)

② (개선) 청년 맞춤형 전세대출 보증한도를 2억원으로 확대

③ (조치사항) HF 내규개정, HF·금융기관 전산개발(23.1월)

## 2. 주택 보유 서민·중산층

### ① (보유주택 담보대출) 생활안정·임차보증금 반환 목적 주담대 규제 완화

※ 제11차 비상경제 민생회의(10.27일) 후속조치 (추진 방안 확정 발표 + 시행 조기화)

#### ① (현황) 생활안정자금 목적 주담대의 경우 규제지역과 무관하게 최대 한도 2억원 적용

- 집주인 임차보증금 반환 목적의 경우 2억원 초과 가능하나 규제지역·주택가격·보유주택수 등에 따라 엄격한 조건 부과

※ 임차보증금 반환 목적 주택담보대출 규제 현황

- ① 투기·투기과열지역 내 15억 초과 APT에 대해 한도 2억원 제한
- ② 규제지역 내 9억 초과 주택의 경우 3개월 내 전입의무 부과
- ③ 규제지역 내 2주택자의 경우 다른 보유주택 처분 의무(3주택 이상은 대출제한)

#### ② (개선) 생활안정자금 목적 주택담보대출에 적용되는 별도의 대출한도(2억원) 폐지 → 기존 LTV·DTI 틀 내에서 관리

- 투기·투과지구 15억 초과 APT 주담대 허용에 맞추어 15억 초과 APT에 대한 임차보증금 반환 목적 주담대도 허용

#### ③ (조치사항) 은행업감독규정 개정 등을 통해 시행 추진('23년초)

### ② (임차보증금 반환 대출보증) 대출보증 한도 '1→2억원' 으로 확대

#### ① (현황) 임차보증금 반환목적 대출에 대해 보증금 반환 보증<sup>1)</sup>(HF)을 운영하고 있으나 최대 1억원으로 지원수준 한정적<sup>2)</sup>

1) 집주인 보유 주택의 담보가치 상실 위험에 따른 금융기관의 주담대 거부 방지 목적

2) 12억원 이하 주택에 대해 최대 1억원까지 가능

#### ② (개선) 임차보증금 반환 대출 보증 한도를 1→2억원으로 확대

#### ③ (조치사항) HF 내규 개정, HF·금융기관 전산개발('23년초)

### ③ (주담대 채무조정) 주담대 채무조정 대상을 보다 탄력적으로 선정

※ 제11차 비상경제 민생회의(10.27일) 후속조치 (추진 방향 구체화)

#### ① (현황) 6억원 이하 주택 차주에 대해 은행권 자체 채무조정 시행

※ 주택담보대출 채무조정 제도

- √ (대상) 주택가격 6억원 이하 1주택자
- √ (사유) 실직, 폐업, 질병 등
- √ (채무조정 조치) 차주 상황에 따라 분할상환, 원금상환유예(최대 3년)

#### ② (개선) 매출액 급감, 금리상승 등에 따른 상환부담 급증으로 주담대 원리금 정상상환이 곤란한 차주에게도 채무조정 적용

\* 상환 곤란차주 해당여부는 차주의 신용도, 다중채무 여부, 가용소득 대비 상환 부담 수준, 매출액 및 소득 변동수준 등 다양한 특성을 종합 검토하여 설정

#### ③ (조치사항) 은행권 TF 등 거쳐 프리워크아웃 모범규준 개정(23년초)

### ④ (특례보금자리론) 기존 정책모기지과 통합한 신규 상품 출시

※ 민생금융대책 당정협의회(11.6일) 후속조치 (추진 방향 구체화)

#### ① (현황) 안심전환대출 요건을 완화 → 2단계 접수 개시 중(11.7일~)

현 정책모기지 조건 비교

상품	우대형 안심전환대출	보금자리론	적격대출
대상	1주택자(변동·준고정금리 차주)	무주택자, 1주택자(처분조건부)	
주택가격	4억 → 6억원	6억원	9억원
대출한도	2.5억 → 3.6억원	3.6억원	5억원
소득한도	7천만 → 1억원	7천만원	없음
금리	3.8~4.0%	4.25~4.55%	4.55~6.91%

▪ 내년도에도 시장금리 상승이 대출금리로 계속 반영되면서, 서민·실수요자 주거비용 부담이 가중될 우려

#### ② (개선) 내년부터 안심전환대출과 적격대출을 기존 보금자리론에 통합하여 "특례보금자리론"으로 운영

▪ 기존 보금자리론 대비 주택가격·소득요건 등을 확대 운영  
→ 금리 인상기 서민·실수요자 주거안정망 강화

#### ③ (조치사항) 연내 특례보금자리론을 포함한 정책모기지 세부개편 방안을 확정발표, HF 내규 개정·전산개발 후 시행(23년초)

## IV. 향후 계획

### ① 발표 내용을 최대한 신속하게 집행, 부동산 시장의 연착륙 도모

- ① 주택공급기반 위축 방지, 서민·실수요자 보호 등 효과가 신속히 시장에 전파될 수 있도록 주요 과제를 최대한 빠른 속도로 이행
- ② 등록임대사업제 개편, 재건축 안전진단 개선 등 예고된 제도 개선방안은 조속히 구체화하여 세부 이행방안 연내 발표

### ② 「부동산 관계장관회의」를 통해 향후 시장 상황에 적시 대응

- ① 향후 부동산 시장 상황 및 이와 연관된 서민금융, 건설업황, 자금시장 흐름 등을 실시간으로 면밀히 모니터링
- ② 주택공급, 서민주거안정 등과 관련하여 추가 조치가 필요한 경우, 기 준비된 단계별 대응계획에 따라 시장상황에 맞게 적기 조치
- ③ 내년도 부동산시장 여건 전망을 토대로 부동산 정책 방향을 마련하여 「'23년 경제정책방향」에 반영

## 참 고

## 추진 과제별 후속조치 사항

과제 내용	후속 조치	추진일정	소관 부서
<b>① 주택공급기반 위축 방지</b>			
<b>【 금융 부문 】</b>			
✓ PF 대출 보증지원 확대	기금운용계획 변경, HUG·HF 내규 개정	'23.2월 '22년말	국토부 주택기금과 금융위 금융정책과
✓ 리츠 관련 부동산 지분 규제 완화	부동산투자회사법 시행령 개정안 마련	12월	국토부 부동산산업과
<b>【 실물 부문 】</b>			
✓ 재건축 안전진단 개선방안 마련	-	12월	국토부 주택정비과
✓ 공공택지 사전청약 의무 완화	LH 공공택지 공급조건 개정	11월	국토부 주택기금과
✓ 등록임대사업제 합리적 개편방안 마련	-	12월	국토부 민간임대정책과
<b>② 실수요자 내 집 마련 애로 해소</b>			
<b>【 규제 정상화 】</b>			
✓ 서울 및 서울 연접 일부 제외한 규제지역 해제	주정심 심의·의결, 관보 게재	11.14일	국토부 주택정책과
✓ 既 발표된 LTV 규제 완화 방안 연내 시행	은행업 감독규정 개정	12.1일 (잠정)	금융위 금융정책과
<b>【 실생활 애로해소 】</b>			
✓ 무순위 청약 거주지 요건 폐지	주택공급 규칙 개정	'23.1월	국토부 주택기금과
✓ 생애최초 주택구입자 취득세 감면 세제 지원 요건 완화	지특법 시행령 개정	'23년초	행안부 지방세특례제도과
<b>③ 실수요자 내 집 마련 애로 해소</b>			
<b>【 무주택 주거취약계층 】</b>			
✓ 서민·실수요자 우대 LTV 한도 상향(4→6억)	은행업 감독규정 개정	12월	금융위 금융정책과
✓ 청년전세 특례보증한도 확대(1→2억)	HF 내규개정, 전산개발	'23.1월	금융위 금융정책과
<b>【 주택보유 서민·중산층 】</b>			
✓ 생활안정·임차보증금 반환 목적 주담대 규제 완화	은행업 감독규정 개정	'23년초	금융위 금융정책과
✓ 임차보증금 반환 대출 보증 한도 확대(1→2억)	HF 내규개정, 전산개발	'23년초	금융위 금융정책과
✓ 주담대 채무조정 대상 탄력적 산정	은행권 실무 TF 등 협의, 프리워크아웃모범규준 개정	'23년초	금융위 금융정책과
✓ 특례보증자리론 출시	세부 개편방안 발표, HF 내규개정, 전산개발	'23년초	금융위 금융정책과