



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 비상경제민생회의의 후속조치 계획

- 금일 대통령 주재 제11차 비상경제민생회의에서 논의된 실수요자 보호, 거래정상화 방안 관련 관계부처 추진 계획을 설명 드립니다.
- 정부는 거래위축과 과도한 규제 등으로 실수요자가 내집 마련과 주거이동에 어려움을 겪고 있는 상황을 해소하기 위해,
 - 청약당첨자 기존주택 처분기한 연장, 중도금 대출 보증확대, 금융 규제 정상화 등의 조치를 속도감있게 추진할 계획입니다.

□ 과제별 세부 추진계획은 다음과 같습니다.

① 청약당첨자 기존주택 처분기한 연장

- **(현행)** 투기과열지구 등에서 기존주택 처분을 조건으로 청약에 당첨된 1주택자는 입주가능일 이후 6개월 내 기존주택 처분 필요
- **(개선)** 처분기한을 6개월에서 2년으로 연장
- **(조치계획)** 「주택공급에 관한 규칙」 개정(12월)

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

② 중도금 대출보증 확대

- **(현행)** 주택도시보증공사(HUG)·주택금융공사(HF) 중도금 대출 보증은 분양가 9억 이하 주택에만 적용(16.8~, 규제지역 여부 무관)
- **(개선)** 12억원 이하 주택까지 확대 추진
- **(조치계획)** 「HUG 내규」, 「HF 지침」 조속 개정

③ 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

④ 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 LTV를 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 협의를 통해 세부 방안을 조속히 마련하고, 「은행업감독규정」 개정 등을 거쳐 내년초 시행을 준비

- 아울러, 정부는 도심내 우수입지 공급기반 확충 등을 위한 「국민주거안정실현방안(8.16)」 및 청년·서민 주거안정을 위한 「공공주택 50만호 공급계획(10.26)」 등의 후속조치를 속도감 있게 추진 중이며,

- 이와 관련, 재건축 안전진단 개선방안도 연내마련·발표할 계획입니다.