

 <b>기획재정부</b>		<h1>보도자료</h1>	
<b>보도일시</b>	<b>배 포 시</b>	<b>배포일시</b>	2020. 8. 4.(화) 10:30
<b>담당과장</b>	기획재정부 부동산정책팀장 박진호 (044-215-2850)	<b>담당자</b>	김경록 사무관 (044-215-2853) 이태윤 사무관 (044-215-2851)
	국토교통부 주택정책과장 이명섭 (044-201-3317)		이종곤 서기관 (044-201-3325)
	행정안전부 정부청사관리본부 청사기획과장 박경현 (044-200-1020)		권준영 사무관 (044-200-1025)
	국방부 시설기획과장 신태복 (02-748-5810)		송영석 사무관 (02-748-5681)
	조달청 기획재정담당관장 김응걸 (042-724-7067)		임영훈 서기관(042-724-7044)
	서울특별시 주택정책과장 김정호 (02-2100-7010)		강준령 팀장(02-2133-7012)
	경기도 주택정책과장 염준호 (031-8088-3460)		김태수 팀장(02-2133-7012)
	국립외교원 운영지원과장 강복원 (02-2100-7154)		강은혜 주무관(02-3415-5504)

## 「서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안」 발표

□ 정부는 '20.8.4일(화) 09:00, 주택공급 확대 TF 회의를 통해 「서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안」을 확정하고, 합동브리핑(10:30)을 통해 주요 내용을 설명하였습니다.

※ 자세한 사항은 별첨자료를 참고하여 주시기 바랍니다.

붙임1. 정부 합동 발표문

붙임2. 「서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안」

---

# 서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안

---

2020. 8. 4.

관계기관 합동

# 순 서

I. 추진 배경 .....	1
II. 주택 공급 방안 .....	2
1. 기본 방향 .....	2
2. 주요 내용 .....	4
① 신규택지 발굴 .....	4
② 3기 신도시 등 용적률 상향 및 기존사업 고밀화 ..	7
③ 재건축·재개발 등 정비사업 공공성 강화 .....	8
④ 규제완화 등을 통한 도심공급 확대 .....	10
⑤ 기존 공공물량 분양 사전청약 확대 .....	12
III. 향후 계획 .....	13

# I

## 추진 배경

- ① (수요) 투기수요가 주택시장으로 유입되는 것을 방지하기 위해 그간 대출규제·세제강화 등을 통해 **시장안정 대책을 지속 추진**
  - 그러나 단기투자, 갭투자 등으로 **수요관리에는 일부 한계**, 시장심리 불안으로 **30대 아파트 매수도 급증**
    - \* 갭투자 비중(%) : 서울 56.5% 강남4구 80.0% / 30대 매수비중(%) : 서울 31.1% 강남4구 22.6%
  - **7.10 대책**을 통해 다주택자와 단기 보유자 등 **투기성 주택 구매자에 대한 稅 부담을 대폭 강화**
- ☞ 주택 구매의 기대수익률을 낮춰 **수요관리의 근본적 방안 마련**

- ② (공급) 최근 3년간 **서울 아파트 공급은 年4만호로 과거 대비 증가**했으며, 향후 3년간 공급도 이보다 높은 **年4.6만호 전망**
  - \* 서울 아파트 입주(만호) : ('13~'16 연평균)3.2 → ('17)3.0 → ('18)4.4 → ('19)4.6 → ('20)5.3
  - 다만, **'23년 이후에도 안정적 주택공급**이 이루어 질 수 있도록 **대응방안 마련 필요**
    - \* 서울 아파트 인허가(만호) : ('13~'16 연평균)3.5 → ('17)7.5 → ('18)3.3 → ('19)3.6 ('17년 인허가 급증은 재건축초과이익환수제 유예기간 종료('18.1) 이전 인허가 신청이 증가한 영향)

수도권 APT 인허가 및 입주물량



서울 APT 인허가 및 입주물량



- ③ **재초환 및 분양가상한제 재개('20.下)로 투기수요 억제장치 마련**  
→ 신규 주택이 **실수요자에게 공급**될 수 있는 **환경 조성**

- ☞ **근본적 수요관리 대책에 이은 공급확대 방안으로 실수요자의 불안감을 해소**하고, **수급균형을 통한 시장안정을 도모**할 필요
- ☞ 既 발표 **대책의 신속 시행+서울권역 중심 추가 주택공급 추진**

## II

## 주택 공급 방안

### 1. 기본 방향

☞ 서울권역 중심으로 주택 **총 26.2만호+α 추가 공급** 추진  
 = **신규 공급 13.2만호+α** + 공공분양 사전청약 **6만호**  
 + 既 발표 공급 예정 물량 **7만호**(5.6대책)

\* 금번 대책을 포함해, **향후 수도권 지역에는 총 127만호 공급 예정**  
 = 3기 신도시 등 공공택지 77만호 + 서울도심 내 주택공급 7만호(5.6대책)  
 + 수도권 내 既 추진중 정비사업 30만호 + **금번 대책 신규공급 13.2만호**

### < 요약 >

- √ (규모) 중앙부처, 지자체 협업으로 **모든 가용 정책수단 점검**하여 **26.2만호+α 마련**
- √ (대상) 서울권역 등에 **필요한 주택을 실수요자 대상 집중 공급**
- √ (방법) **군부지, 이전기관 부지 등 신규 택지**를 최대한 발굴 + **노후단지를 고밀로 재건축**하여 **도심 내 공급**

① '20.5.6일 발표한 서울도심 내 주택공급: **7만호** ('23~'28년, 이하 모집기준)

\* 정비사업 활성화 4만호(공공재개발 2만호, 소규모정비사업 2만호),  
 유휴공간 정비 및 재활용 3만호(용산정비창 8천호 등)

② 금번 서울권역 주택공급 물량 확대: **13.2만호+α** ('21~'28년)

구 분	공급 물량
1. 신규택지 발굴 (군부지, 이전기관 부지 등)	3.3만호
2. 3기 신도시 등 용적률 상향 및 기존사업 고밀화	2.4만호
3. 정비사업 공공성 강화	7.0만호
1) 공공참여형 고밀 재건축 도입	(5.0만호)
2) 공공재개발 활성화	(2.0만호)
4. 규제완화 등을 통한 도심공급 확대	0.5만호+α
1) 노후 공공임대 재정비	(0.3만호)
2) 공실 상가오피스 주거전환	(0.2만호)
3) 택지 용도 전환 및 준공업지역 순환정비 촉진 등	(+α)
<b>합 계</b>	<b>13.2만호+α</b>

③ 당초 계획된 공공분양물량 사전청약 확대: **6만호** ('21~'22년)

## < 서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안 총괄표 >

구 분	과 제	호 수(만호)	
	<b>합 계</b>	<b>13.2 + α</b>	
<b>1. 신규택지 발굴 (3.3만호)</b>	① 태릉CC <서울 노원>	1.00	
	② 용산 캠프킴 <서울 용산>	0.31	
	③ 정부 과천청사 일대 <경기 과천>	0.40	
	④ 서울지방조달청 <서울 서초>	0.10	
	⑤ 국립외교원 유희부지 <서울 서초>	0.06	
	⑥ 서부면허시험장 <서울 마포>	0.35	
	⑦ 노후 우체국 복합개발 <수도권 일대>	0.10	
	⑧ 공공기관 유희부지 활용 등 17곳	0.94	
	① LH 서울지역본부(0.02)		⑧ 상암 자동차 검사소(0.04)
	② 상암DMC 미매각 부지(0.20)		⑨ 상암 견인차량 보관소(0.03)
③ SH 마곡 미매각 부지(0.12)	⑩ 구로 시립 도서관(0.03)		
④ 면목행정복합타운(0.10)	⑪ 흑석 유수지 부지(0.02)		
⑤ 문정 미매각 부지(0.06)	⑫ 거여 공공공지(0.02)		
⑥ 천왕 미매각 부지(0.04)	⑬ 감정원 알자리 연계 행복주택 등(0.04)		
⑦ LH 여의도 부지(0.03)	⑭ 미공개부지(0.19)		
<b>2. 용적률 상향 및 고밀화 (2.4만호)</b>	① 3기 신도시 용적률 상향	2.00	
	② 기존 도심내 개발예정 부지(서울의료원 용산정비창) 공급 확대	0.42	
<b>3. 정비사업 공공성 강화 (7.0만호)</b>	① [재건축] 공공참여형 고밀 재건축 도입	5.00	
	② [공공재개발] 정비구역 해제지역 등에도 재개발사업 허용	2.00	
<b>4. 도시규제 완화 등 (0.5만호+ α)</b>	① 노후 공공임대 재정비	0.30	
	② 공실 등 유희공간을 활용하여 주거공급 확대	0.20	
	③ 도심고밀 개발을 위한 도시계획 수립기준 완화 등	+ α	

## 2. 주요 내용

### 1. 신규택지 발굴 : 3.3만호

구분	대상지
도심 내 군부지	태릉CC(서울 노원), 캠프킴(용산)
공공기관 이전·유휴부지	정부 과천청사 일대(과천), 서울지방조달청(서초) 등
공공기관 미매각 부지	상암 DMC 미매각 부지(마포), SH 마곡 미매각 부지(강서) 등
공공시설 복합개발	노후 우체국 복합개발(수도권), 면목행정복합타운(중랑) 등

#### ① 도심 내 군부지 활용 : 13,100호

- (방식) 軍 골프장 등 도심 내 군부지를 활용하여 1.31만호 건설  
\* 자족기능을 위한 업무·상업시설과 입주민 편의 증진을 위한 생활SOC(공원 등)도 조성
- (대상) 태릉 CC(1만호), 용산 캠프킴(3.1천호, 삼각지역 인근)  
\* 태릉CC 적정 수준의 부지(호수 등)를 활용하여 지역주민들도 이용 가능한 공원녹지 조성

< 태릉 CC 부지도 >



- ◆ 태릉CC 광역교통개선대책(안) \* 사업 추진 과정에서 변동 가능
    - (철도) 경춘선 열차를 추가 투입(상봉~마석구간)하여 출퇴근 시격 10여분 단축
    - (도로) 인근 화랑로 확장 및 화랑대사거리 입체화, 용마산로 지하화, 북부간선도로 묵동IC~신내IC 확장(6→8차로), 신내IC·묵동IC 개선 등
    - (대중교통) 태릉 CC와 갈매역, 화랑대역 등 인근 지하철역을 연계한 BRT 신설
- ☞ 서울시 등과 계획을 구체화하고, 대광위 심의를 거쳐 교통대책 확정

## 2 공공기관 이전부지 또는 유희부지 활용 : 6,200호

- (방식) 공공기관이 이전하는 부지와 공공기관이 보유한 유희부지에 6.2천호 건설
  - (대상) 과천청사 일대(4천호), 서울지방조달청(1천호), 국립외교원 유희부지(6백호), LH 서울지역본부(2백호) 등
    - \* 서울지방조달청, 국립외교원 유희부지 등은 증상향(준주거 등)을 통해 고밀개발
    - \* 서울지방조달청은 대민(對民)접근성이 확보되는 수서역세권지구(B2-1, B2-2)로 이전
  - 특히, 과천청사 일대, 서울지방조달청, 국립외교원 유희부지 등 정부 소유 부지는 최대한 청년·신혼부부에게 공급
- ※ (추가검토사항) SETEC은 잠실MICE와 연계하여 용도전환을 추후 검토

< 과천청사 유희부지 >

< 서울지방조달청 >

< 국립외교원 유희부지 >



\* 과천청사 일부부지 포함

## 3 공공기관 미매각 부지 : 4,500호

- (방식) LH·SH 등 공공기관의 미매각 부지\*에 4.5천호 건설
  - \* 공공기관이 소유하면서 업무용 부지 등으로 매각을 계획했던 부지
- (대상) 상암 DMC 미매각 부지(2천호), SH 마곡 미매각 부지(1.2천호), 천왕 미매각 부지(4백호), LH 여의도 부지(3백호) 등

< 상암 DMC 미매각 부지 >

< SH 마곡 미매각 부지 >

< 천왕 미매각 부지 >





#### 4 공공시설 복합개발 : 6,500호

- (방식) 노후 우체국, 공공청사 등을 주택과 복합개발하여 65천호 공급
- (대상) 노후 우체국 복합개발(퇴계로5가 등 1천호), 서부면허시험장 (3.5천호), 면목행정타운(1천호), 구로 시립도서관(3백호) 등

< 노후 우체국 복합개발 >

< 서부면허시험장 >

< 면목행정복합타운 >



순번	대상지	호수	순번	대상지	호수
1	태릉 CC	10,000	10	문정 미매각 부지	600
2	용산 캠프킴	3,100	11	천왕 미매각 부지	400
3	정부 과천청사 일대	4,000	12	NH 여의도 부지	300
4	서울지방조달청	1,000	13	서부면허시험장	3,500
5	국립외교원 유희부지	600	14	면목 행정복합타운	1,000
6	NH 서울지역본부	200	15	상암 견인차량 보관소	300
7	상암 자동차검사소	400	16	구로 시립 도서관	300
8	상암DMC 미매각 부지	2,000	17	흑석 유수지 부지	200
9	SH 마곡 미매각 부지	1,200	18	거여 공공공지	200

\* 노후 우체국(1천호), 감정원 및 일자리 연계 행복주택(4백호), 미공개부지(1.9천호) 등 0.33만호 포함

※ 이와 함께, 5.6대책 등에 포함되었으나 사전협의 등으로 부지가 공개되지 않았던 노량진역사 등 고밀개발을 통해 편의시설·공공주택 단계적 공급 예정

## 2. 3기 신도시 등 용적률 상향 및 기존사업 고밀화 : 2.4만호

구 분		당 초	변 경	증가분(만호)
합 계		39.2	41.6	2.4
3기 신도시 등 용적률 상향		38.3	40.3	2.0
기존사업 확장·고밀화	서울의료원 (서울 강남)	0.1	0.3	0.2
	용산정비창 (서울 용산)	0.8	1.0	0.2

### ① 3기 신도시 등 공공택지 용적률 상향 : 20,000호

- 3기 신도시 등의 주거단지 밀도를 높여 2만호 추가 공급

#### < 3기 신도시 등 주택공급 확대 계획(만호) >

구 분	당 초	변 경	증 가
합 계	30.3	32.3	+2.0
■ 대규모 공공주택지구(3기 신도시 17만호 포함)	20.5	21.6	+1.1
■ 중·소규모 공공주택지구	6.1	6.6	+0.5
■ 택지개발지구	3.0	3.3	+0.3
■ 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구	0.7	0.8	+0.1

### ② 기존사업 확장·고밀화 : 4,200호

- 용도 상향 등을 통해 복합 개발 예정 부지의 주거 기능 강화

\* 既 발표한 서울의료원 부지확장(8백 → 3천호) 및 용산정비창(8천 → 1만호) 공급확대

#### < 서울의료원 위치도 및 조감도 >



### 3. 재건축·재개발 등 정비사업 공공성 강화 : 7.0만호

#### 1] 공공참여형 고밀재건축 도입 : 5년간 5만호+ α

- 공공 참여 시 도시규제 완화를 통해 주택을 획기적으로 공급하는 '공공참여형 고밀재건축' 도입
  - (개념) ①LH·SH 등 공공이 참여(소유자 2/3 동의)하여, ②도시규제 완화를 통해 주택을 기존 세대수 보다 ③2배 이상 공급\*하며 개발이익은 ④기부채납으로 환수
    - \* 단지 구조상 2배 이상 공급이 곤란하더라도, 지자체장이 고밀재건축으로 추진 가능
  - (공공참여 유형) ①공공이 자금 조달, 설계 등을 지원하는 공공관리 방식, ②조합과 지분을 공유하는 지분참여 방식\* 등(조합 등이 선택 가능)
    - \* 지분참여 방식 도입을 위해 도시정비법 개정 검토

< 공공관리자 방식의 고밀재건축 구조 >



- (규제 완화) 용적률 300~500% 수준으로 완화하고, 층수는 최대 50층까지 허용(도시정비법 개정)
  - 주거공간을 최대한 확보하기 위해 준주거지역의 주거비율 상한(현행90%)과 공원설치 의무(재건축시 세대당 2m<sup>2</sup>) 완화\*
    - \* 대지(공원) 대신 임대주택으로 기부채납 가능
- (절차 지원) 서울시·자치구·조합 등이 참여하는 「공공참여형 고밀재건축사업 지원 TF」 운영
  - \* 사업 특성에 따라 수권소위 심의 통한 기간단축도 추진

- (공공성 확보) 증가 용적률의 50~70%를 기부채납으로 환수
  - 서울시가 주택 순증\* · 분담금 등 고려하여 세부기준 마련
  - \* 주택공급 확대를 위해 주택 순증규모와 기부채납율을 반비례로 적용

< 참고 : 공공참여형 고밀재건축 시 기부채납 >

[ 기존 재건축 ]		[ 공공참여형 고밀재건축 ]	
용적률 (250→300%)	배분 구조	용적률 (250→500%)	배분 구조
+50%	기부채납 1/2 : 50호(임대)	+250%	기부채납(임대 1/4) : 125호
	일반분양 1/2 : 50호		기부채납(분양 1/4) : 125호
250%	조합원 및 일반 분양 : 500호		일반분양 1/2 : 250호
		250%	조합원 및 일반 분양 : 500호

\* 당초 500호 → 기존 재건축 600호  
 ↳ 조합원+일반분양 550호  
 기부채납(임대) 50호

\* 당초 500호 → 공공참여형 고밀재건축 1,000호  
 ↳ 조합원 + 일반 분양 750호  
 기부채납(임대) 125호  
 기부채납(분양) 125호

- (공급) 고밀 재건축을 통해 기부채납 받은 주택은 장기공공임대(50%이상) 및 무주택, 신혼부부 · 청년 등을 위한 공공분양(50%이하)으로 활용
  - 공공임대 · 공공분양의 구체적 공급방식은 지역별 수요 · 여건 등에 따라 지자체가 결정할 수 있도록 자율권을 부여
  - \* (임대방식 예시) 행복주택, 청년층(3040) 위한 장기임대주택 등
  - \* (공공분양 예시 : 지분적립형 분양주택) 초기에는 일정 지분만 매입하고 향후 지분매입규모를 늘려 최종 100% 매입, 나머지는 임대료 지불 (→12pg. 참조)
- (투기방지) 시장 영향을 면밀하게 모니터링하여 시장 과열 발생 시 관계기관 합동 실거래 조사 등을 통해 시장관리
  - \* 재건축 단지 과열, 인근 단지에 대한 가격 영향 등이 지속 관찰될 경우에는 토지거래 허가구역 지정도 검토

< 공공참여형 고밀재건축의 기대효과 >

- ① 인허가 절차 지원, 용역업체 및 시공사 선정 지원 등 → 사업 가속화
- ② 투명한 사업관리, 사업자금 지원 → 갈등을 줄이고 투명성 향상
- ③ 민간 브랜드 사용, 특화설계, 시공품질관리 등 → 주민의견 적극 반영

## 2 정비 예정 및 해제구역에서의 공공재개발 활성화 : 2만호+ $\alpha$

- **주거환경 정비가 필요**하지만 아직, 정비구역으로 지정되지 않은 **지역** (정비예정구역, 정비해제구역\*)에서도 **공공재개발\*\***이 가능하도록 허용
  - \* ① 뉴타운 등 정비구역으로 지정되었다가 사업 지연 등으로 해제 (서울 내 176개소)
  - ② 이중 145개(82%)가 노원·도봉·강북 등 강북 지역에 소재
- \*\* LH·SH가 참여하고 조합원 물량 제외한 50%를 임대주택으로 공급하는 대신, 종상향(예 : 2종 → 3종주거), 용적률 상향, 분상제 제외 등 인센티브 제공(5.6대책)
- **LH·SH가 공공시행사 참여, 인센티브 제공** 등을 통해 재개발 사업의 신속추진을 지원
- **정비 예정·해제 구역**에도 **쾌적한 주거공간 조성**하여 지역 주민 등에게 공급

## 4. 규제완화 등을 통한 도심공급 확대 : 0.5만호+ $\alpha$

구 분	참 고
① 노후 공공임대 재정비 시범사업 추진	0.3+ $\alpha$
② 공실 등 유휴공간을 활용하여 주거공급 확대	0.2+ $\alpha$
③-1. 역세권 주거지역에 복합개발 추진	주거지역 복합개발 허용
③-2. 입지규제 최소구역 제도 개선	입소구역 주거비율 상향 등
③-3. 준공업지역 순환정비사업지 추가 발굴 * 서울 내 준공업지역 : 전체 면적의 3.3% (19.98km <sup>2</sup> )	1~2곳 → 3~4곳
③-4. 장기 공실 공공임대주택의 입주요건 완화 * 현재 6개월 이상 장기공실 임대주택 : 서울 내 약 900호	도시근로자평균소득 50~100% → 150% 이하
③-5. 지분 적립형 분양주택 도입	주택지분을 장기간 분할 취득

## ① 노후 공공임대 재정비 시범사업 추진: 3,000호 + $\alpha$

- 노후 공공임대단지의 재정비를 통해 도심내 주택공급을 확대하고 기존 거주민의 삶의 질 개선(연내 3,000호 시범사업 선정)
  - \* 재정비 과정에서 필요시 용도지역 종상향 병행(예: 제3종 일반주거 → 준주거)
- 노후 공공임대(60세이상 약 65%)를 신혼부부, 청년 등 다양한 계층이 어울려 거주하는 단지(통합공공임대+공공분양)으로 조성
- 기존 입주민의 내몰림 방지를 위해 인근 공공임대 및 매입임대 공가를 우선 제공하여 순환형 정비사업으로 추진

## ② 공실 등 유휴공간을 활용하여 주거공급 확대: 2,000호 + $\alpha$

- 민간사업자도 공실 오피스·상가\*를 주거용도 전환, 공공지원 민간임대주택으로 공급할 수 있도록 지원(당초 공공(LH·SH)만 지원)
  - \* 서울 도심지역 오피스 공실률은 9.8% 수준, 종로 12.2%, 충무로 19.8% 등(20.2분기)
- 리모델링 비용 용자 지원, 주차장 추가설치 면제 등 지원
- 다만, 공공성 확보와 교통혼잡 방지 차원에서 임대 의무기간, 차량 소유자 입주제한 등 요건 적용
  - \* 공공방식과 동일하게 임차인의 자격을 차량 미소유자 등으로 제한하고, 임대 의무기간(10년 이상), 임대료 요건, 주거취약계층에 우선공급 의무 부과

## ③ 도시계획 수립기준 완화 등 제도 개선(+ $\alpha$ )

- ① 역세권 준주거·상업 지역에서 적용 가능한 복합용도 개발 지구 단위계획을 역세권 주거지역\*에도 확대하고 용적률 완화(최대 70%)
  - \* 서울시 기준, 철도역사 300여개 중 100여 개소(일반주거지역)가 추가로 적용 가능
- ② 도심에 다양한 주거공간을 육성하기 위해 각종 도시규제 등이 최소화되는 입지규제 최소구역 제도를 개선하여 활성화 추진
  - \* 입소구역내 주거비율 20 → 40%까지 확대, 민간제안 허용 등

③ '준공업지역\* 순환정비 사업\*\* (5.6대책)'은 사업지 2개소 추가 발굴(1~2 → 3~4곳)

\* 준공업지역 : 경공업 중심 지역이나 주거·상업·업무시설도 입지 가능  
서울 내 준공업지역은 서울 전체면적의 3.3%인 19.98km<sup>2</sup>

\*\* 공장 등 산업시설을 집중시키고, 공장 등 이전부지에 오피스텔 등 공급

④ 6개월 이상 장기 공실\*로 남아있는 공공임대주택의 입주요건을 완화\*\*하여 주거공간 마련이 시급한 무주택자에게 임대(기본 4년 거주)

\* 장기 공실 공공임대주택 현황: 서울 내 약 900호('20.6월 기준)

\*\* (현행) 도시근로자 월평균소득의 50~100% 이하 → (개선) 150% 이하(2인 기준 657만원), 자산요건은 유지

⑤ 공공분양물량 중 지분적립형 분양주택(주택지분을 장기간 분할취득)을 시범 도입하여 생애최초자 등 무주택 실수요자의 내집 마련 지원

< 지분적립형 분양주택 개요 >

√ (개념) 구입자금이 부족한 무주택실수요자를 위해 입주 시 분양대금의 일정지분을 납부하고, 장기간 거주하여 지분을 분할 취득하는 주택

\* 구체적인 지분 취득기간, 입주자 선정방식 등은 추후 발표('20.하반기)

√ (입지) 공공재건축 공공분양물량, 신규확보 공공택지 등

√ (투기방지방안 예시) 전매제한 20년, 실거주 요건 등

5. 기존 공공분양 물량 사전청약 확대 : 6만호

○ 既 계획된 공공택지(수도권 30만호 등 총 77만호) 내 공공분양 중 사전청약 물량을 당초 9천호에서 6만호('21년 3만호, '22년 3만호)로 대폭 확대

\* 청약시스템이 구축되는 '21년 3분기부터 사전청약 접수 시작

▪ 실수요자 예측가능성 제고, 청약대기 및 매매수요 완화

\* 본청약 1~2년 전 일부 물량에 대해 사전청약(입주까지는 3~4년 소요)

◇ 금번 대책에 따라 기존보다 늘어나는 공급물량 중 50%이상을 생애최초 구입자·청년·신혼부부 등에게 공급

\* 7.10 대책의 생애최초 특별공급 확대, 소득기준 완화 등 제도개선 적용

### Ⅲ

### 향후 계획

- 부지매입 등 택지개발 + 도시 및 주거환경 정비법 개정\* 등 공급대책을 차질 없이 시행
  - \* 기부채납 비율 상한 구간 신설, 기부채납 받은 주택의 분양 허용 등
- 실제 입주까지 시차가 있으므로, 지속적으로 공급대책 추진 현황 등을 점검·발표
- 매주 부동산시장 점검 관계장관회의\*(경제부총리 주재)를 개최하여 시장 교란·불안 요인에 대해서는 엄정 대응
  - \* 경제부총리(주재), 국토부장관, 행안부장관, 금융위원장, 국세청장, 경찰청장, 금융감독원장, 서울시 부시장 등
- 이와 함께, 부동산시장 점검회의(기재부 1차관 주재)를 통해 시장상황을 지속 모니터링하면서 필요시 신속 조치