

|  |   |   |
|--|---|---|
|  <b>국토교통부</b> | <b>보 도 자 료</b>  |   |
|  | <b>배포일시</b>   | <b>2017. 9. 15.(금) / 총 4매(본문3)</b>  |
| <b>담당 부서</b>   | 부동산개발정책과  | <b>담당자</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 과장 이상훈, 사무관 임유현, 주무관 김명순</li> <li>• ☎ (044) 201-3438, 3436</li> </ul> |
| <b>보 도 일 시</b>   | 2017년 9월 18일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.<br>※ 통신·방송·인터넷은 9.17.(일) 11:00 이후 보도 가능 |   |

## 택지개발지구 내 단독주택용지 전매제한 강화 택지개발제도 개선…실수요자·공적임대주택 지원 강화키로

□ 국토교통부(장관 김현미)는 단독주택용지 전매제한 강화 및 공급방식 변경, 준공지구의 지구단위계획 변경제한 완화 등을 내용으로 하는 「택지개발촉진법 시행령」 일부 개정안과 「택지개발업무처리지침」 일부 개정안을 입법·행정예고('17. 9. 18.~'17. 10. 30.) 한다.

○ 최근 단독주택용지 분양시장이 과열\*되고, 전매차익을 얻으려는 투기수요가 우려\*\*됨에 따라 단독주택용지 분양시장의 거래질서를 바로잡고자 전매제한 강화 등을 추진하는 한편,

\* '16~'17년 상반기 동안 LH의 단독주택용지 청약 경쟁률 평균 199:1, 최고 8,850:1

\*\* 최근 5년간 LH가 공급한 단독주택용지 약 61%가 1회 이상 전매되었으며, 이 가운데 약 65%가 공급 받은 지 6개월 내에 전매

○ 공적임대공급 확대, 신재생에너지 보급 활성화 등 주요 국정과제를 지원하기 위해 관련 제도를 개선하고자 하는 것이다.

□ 이번에 입법·행정예고 되는 개정안의 주요내용은 다음과 같다.

① 단독주택용지의 전매제한 강화 (시행령 제13조의3)

○ 택지개발지구 내 단독주택용지는 소유권이전 등기 전까지 전매가 금지되나, 자금난 등으로 전매가 불가피한 경우를 위해 공급받은 가격이하로 전매를 허용해왔다.

- 그러나, 동 규정을 악용한 불법전매\*가 횡행함에 따라 앞으로 단독주택용지는 잔금을 납부하기 전(또는 공급계약일로부터 2년이 지나기 전)까지 공급받은 가격 이하로도 전매를 금지한다.

\* 공급받은 가격 이하로 전매한 것으로 다운계약서를 작성하여 전매차익을 얻음

○ 다만, 이사·해외이주·채무불이행 등 전매가 불가피한 경우에는 공급받은 가격 이하로 전매를 허용하는 특례규정을 신설함으로써 공급받은 가격 이하 전매 허용규정의 본 취지를 살리고자 한다.

### ② 점포겸용 단독주택용지의 공급방식 변경(지침 별표3)

○ 현행 추첨 방식으로 공급하는 점포겸용 단독주택용지를 앞으로는 경쟁입찰 방식으로 공급한다.

- 상가 설치·운영이 가능한 점포겸용 단독주택용지의 특성을 감안\* 하여, 시장 수요를 반영한 가격결정(낙찰가격)을 통해 가격을 현실화하고 전매차익에 대한 기대심리를 완화하기 위한 것이다.

\* 현행 택지개발촉진법령상 영리성이 있는 택지는 경쟁입찰로 공급함

### ③ 지구단위계획 변경제한 완화(지침 제36조)

○ 준공지구는 준공 당시 수립된 지구단위계획을 5년(신도시 10년)간 유지하여야 하나, 준공지구 내 미매각택지를 공공임대주택용지, 신재생에너지설비용지로 전환하여 활용하는 경우에는 준공 후에도 용도변경 등 지구단위계획 변경을 허용한다.

□ 국토교통부 관계자는 이번 개정안을 통해 단독주택용지를 실수요자에게 공급하고, 지구단위계획 변경 제한을 완화함으로써 환경변화에 유연하게 대응할 수 있을 것으로 보고 있다.

□ 이번 개정안은 누리집(<http://www.molit.go.kr>)의 법령정보/입법예고·행정예고란에서 확인할 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 2017년 10월 30일까지 우편, 팩스 또는 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

\* 의견제출처: 339-012 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 부동산개발정책과  
(전화: 044-201-3438, 3436, 팩스 044-201-5661)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산개발정책과 임유현 사무관(☎ 044-201-3438)에게 문의하여 주시기 바랍니다.