

 기획재정부		보도자료	
보도일시	배포시	배포일시	2020. 9. 2.(수)
담당과장	기획재정부 부동산정책팀장 박진호 (044-215-2850)	담당자	이태윤 사무관(044-215-2851) 김애리 사무관(044-215-2852) 김경록 사무관(044-215-2853)
	기획재정부 거시분석팀장 임흥기 (044-215-2931)		이상홍 사무관(044-215-2932) 이유진 사무관(044-215-2933)
	국토교통부 주택정책과장 이명섭 (044-201-3317)		이종곤 사무관(044-201-3325)
	국토교통부 토지정책과장 정우진 (044-201-3398)		문영훈 사무관(044-201-3399) 고경표 사무관(044-201-3402)
	행정안전부 부동산세제과장 서정훈 (044-205-3831)		서은주 서기관(044-205-3834)
	금융위원회 금융정책과장 이동훈 (02-2100-2830)		최범석 사무관(02-2100-2836)
	국세청 부동산납세과장 김길용 (044-204-3401)		박현수 사무관(044-204-3417)
	경찰청 수사과장 손제한 (02-3150-2068)		김우석 경정(02-3150-2626)
	서울특별시 주택정책과장 김정호 (02-2133-7010)		강준령 팀장(02-2133-7012)
	금융감독원 은행감독국장 이준수 (02-3145-8020)		김형원 팀장(02-3145-8040)

제목 : 「제5차 부동산시장 점검 관계장관회의」 개최

□ 홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관은 9.2(수) 07:30 정부서울청사에서 「제5차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 개최하여 다음 안건에 대해 논의하였음

- ① 부동산시장 교란행위 차단 조직 강화방안
- ② 부동산정책 후속조치 진행상황 점검 및 계획
- ③ 부동산시장 정책 소통 및 홍보 강화방안

※ [붙임1] 모두 발언
[붙임2] 회의 주요결과

□ 지금부터 제5차 부동산시장 점검 관계장관회의를 시작하겠습니다

< 최근 주택시장 동향 및 평가 >

□ 투기수요 근절을 위한 법·제도가 구축되고 8.4 공급대책 등 전례없던 종합 정책패키지를 마련한지 한달여가 지나면서, **시장 안정 효과가 나타나고 있다고 판단됨**

① **매매시장**의 경우,

- 서울 아파트는 7.1주 0.11%에서 8.4주 0.01%로 상승세가 사실상 **멈춘 모습**. 특히, 강남4구(강남·서초·잠실·강동)는 7.1주 0.13%에서 8.2주부터 3주 연속으로 0.0%를 기록하며 **상승세가 멈추었음**

* 주간 아파트(%)	7.1주	2주	3주	4주	8.1주	2주	3주	4주
서울 :	0.11	0.09	0.06	0.04	0.04	0.02	0.02	0.01
강남 4구 :	0.13	0.11	0.06	0.02	0.02	0.00	0.00	0.00

- 경기, 인천 등 서울 외 수도권 지역도 **상승폭이 감소 추세**에 있음

* 주간 아파트(%)	7.1주	2주	3주	4주	8.1주	2주	3주	4주
경기 :	0.24	0.23	0.19	0.19	0.18	0.15	0.12	0.12
인천 :	0.05	0.06	0.05	0.03	0.03	0.02	0.03	0.03

② **전세시장**의 경우 임대차 3법 시행 전 미리 전세가격을 올리거나, 신규 전월세 입주 수요를 중심으로 상승하기도 했으나, 8.1주부터는 3주 연속으로 **상승폭이 감소**하고 있음

* 서울 전세가 변동률(%) : (7.2주)0.13 (3)0.12 (4)0.14 (8.1주)0.17 (2)0.14 (3)0.12 (4)0.11

- 특히, 임대차 3법이 본격 정착되고 월차임 전환율 조정(4→2.5%) 등 보완방안이 시행(10월)되면 전월세시장 안정에 기여할 것으로 기대

< 부동산 교란행위 차단 >

□ 이러한 **부동산 시장 안정세를 확고하게 착근**시키기 위해서는 **2가지 정책 기조가 일관되게 추진**되어야 함

① 첫 번째는 기 발표 수요-공급 **정책패키지가 확실하게 작동**되도록 추진해 나가는 것이고

② 두 번째는 **수급시장의 교란요인**인 투기수요·불법거래·모든 교란행위 등에 대해 **강력히 대응**하는 것임

○ 첫 번째 수급 대책의 차질없는 추진을 위해 이 부동산시장 점검 관계장관 회의에서 수급대책 후속조치 진행상황 등을 매주 점검하고 있음

- 두 번째인 **부동산 시장 교란행위 차단**을 위해 지난 **관계장관회의**에서 **국토부 실거래 조사결과** 등을 발표하는 등 소기의 성과도 있었음. 이러한 **시장 교란행위 대응이 일회성에 그쳐서는 안되며 시스템적으로 대응**해 나가야 한다고 판단함

* '19.12~'20.2월 신고된 9억원 이상 고가주택 거래 중 1,705건 이상거래 조사
→ 811건 법령 위반 의심사례를 금융위, 국세청, 경찰청 등 소관 기관에 **통보**

- 그러나, **현재의 불법행위 대응반**(국토부, 검찰, 경찰, 국세청, 금감원 등 7개 기관 13명으로 구성된 임시조직(TF)) **인력으로는 전국적으로 발생하는 수많은 불법행위 등에 대응하는데 현실적 한계가 있는 것이 사실**

☞ 이에 **금일 회의**에서는 두 번째 기조와 관련하여 **부동산시장 교란행위 차단조직 강화방안**에 대해서 논의할 예정

- 일각에서 **시장을 통제·감독**하는 기구를 신설한다는 지적, **우려도 제기**했으나, **금번 방안**은 현재의 대응반(TF)을 확대하여 **시장을 상시 모니터링**하고, **불법행위 등을 포착·적발**하여 **신속히 단속·처벌**하는 **상시조직**을 만들고자 하는 것
- **부동산거래분석원(가칭)의 기능·권한 등을 설계**함에 있어 정부 외부에 설립하는 독립된 감독기구가 아닌, **정부 내에 설치하는 정부조직**으로서 **금융정보분석원(FIU), 자본시장조사단** 사례를 적극 참고하였으며
- 보다 구체적으로는 ①**불법행위 대응반을 부동산거래분석원(가칭)으로 확대 개편**
+ ②**국토부·금감원·국세청·검찰·경찰 등 전문 인력 파견 확대**
+ ③**금융정보 등 이상거래 분석 기능을 강화**하겠음
- 이러한 내용을 포함하는 **관련 법률 제정안의 입법**을 추진해 나가겠음

< 금일 회의 주요 논의 >

□ 오늘 제5차 부동산시장 점검 관계장관회의에서는

- ① **부동산시장 교란행위 차단조직 강화방안**
- ② **3기 신도시 사전청약 등 부동산정책 후속조치 진행상황 점검 및 계획**
- ③ **부동산시장 정책 소통 및 홍보 강화방안**을 논의함

- ① 첫째 부동산시장 교란행위 차단조직 강화방안은
앞서 말씀드린 바와 같음

② 두 번째 안건은 부동산정책 후속조치 진행상황 점검 및 계획임

【사전청약】

- 먼저, 3기 신도시 등 사전청약 계획임. 청약에 당첨되어 수년 내 입주가 가능한 내집이 생긴다는 기대만으로도 실수요자 분들의 주거 불안을 덜고, 매매수요가 완화되어 시장 불안이 진정되는 효과가 있음
- 이에 정부는 8.4대책을 통해 사전청약 물량을 당초 9천호에서 **6만호('21년 3만호, '22년 3만호)로 대폭 확대하기로 기 발표했음**
- ☞ 하루라도 빨리 실수요자 분들이 주택공급 확대를 체감하고 주거 계획을 세우실 수 있도록, '21년 사전분양 3만호의 **분양 대상지(태릉 CC 포함)와 분양 일정을 다음주 관계장관회의에서 확정하여 알려드릴 계획**

【등록 임대사업자 제도 점검】

- 다음으로, 등록 임대사업자의 공적의무 위반 여부를 **9월부터 12월까지 정부·지자체가 합동점검해 나갈 예정**
 - * (점검대상) '20.7월 기준 주택 임대사업자가 보유중인 등록임대주택 (점검항목) 임대의무기간 준수, 임대료 증액제한(5%이내), 임대차계약 신고 등
- ☞ 기존에 예고해드린 바와 같이 공적의무를 위반한 사업자에 대해서는 **과태료 부과, 등록말소 및 세제혜택 환수 등 조치가 있을 것임을 알려드립니다**

【공공재개발 제도 개선】

- 공공재개발과 관련해서는 사업 활성화를 위한 **도정법, 주택법 개정안이 국회에서 논의 예정(9.1일 발의)이므로,**
 - * (도정법) 공공재개발 정의 규정, 공공재개발 시 용적률·기부채납 완화 등
 - (주택법) 공공재개발 시 분양가상한제 적용 제외 등
- ☞ 개정안이 신속히 통과·시행될 수 있도록 입법 과정을 지원하고, 선도 사례가 창출될 수 있도록 공모(9월중) 등 절차 추진에 진력하고 있음

③ 세 번째 안건은 부동산시장 정책 소통 및 홍보 강화방안임

- 최근 6.17대책, 7.10대책 및 8.4 공급대책 등 수요와 공급 양면을 망라하는 **종합 정책패키지 마련**. 짧은 기간에 세제·대출 개편, 임대차 3법 도입, 정비사업 개편 등 다양한 정책이 발표

- ☞ 부동산은 국민의 재산권과 직결된 사항인 만큼 **최대한 신속·정확한 정보를 제공**해야 하는 만큼 정부도 부동산정책에 대한 알림노력을 지속적으로 해 왔으나 더 **소통을 강화**하기로 하였음
- 우선, 계약갱신청구권, 전월세상한제 등 변경된 임대차 관계를 중심으로 「**주택임대차보호법 해설서**」를 마련하여 이미 기관 홈페이지, 지자체, 일선 공인중개사 등에 **제공 중**
- 둘째, 국민들께서 많이 궁금해하시는 제도변경 사항들을 일목요연하게 정리한 **종합 설명 자료(FAQ)**를 이번주 **금요일(9.4일)** 기재부, 국토부, 금융위 등 **관련 부처 홈페이지에 게시 예정**
- 셋째 부동산 제도 현황, 시장 통계 등을 국민들께서 **원스톱**으로 확인할 수 있도록 **부동산 정책정보 웹사이트도 9월 중에 확대 개편**할 예정
 - * 주택시장 안정대책 종합설명서 (<http://www.molit.go.kr/policy/main.jsp>)

< 마무리 >

- 부동산시장도 결국 수요와 공급의 원리에 따라 수급 상황에 따른 시장 균형을 찾아갈 것. 다만, 이 과정에서 정부는 반드시 시장을 교란하는 투기수요·불법거래를 근절해내고 실수요자 대상으로 주택 공급을 확대해 나갈 것
- ☞ 부동산 시장의 안정과 균형에 대한 정부의 확고·부동한 의지를 국민들께서 믿어주시고 지원해 주시기를 다시 한번 요청드립니다

□ **홍남기 부총리 겸 기획재정부 장관**은 「제5차 부동산시장 점검 관계장관회의」를 주재하고, 부동산시장 교란행위 차단 조직 강화 방안, 부동산정책 후속조치 진행상황 점검 및 계획, 부동산 시장 정책 소통 및 홍보 강화방안 등을 논의

○ 참석자*들은 부동산시장 교란행위 차단 조직 강화 방안에 공감하고, 부동산정책 진행상황 및 소통·홍보 강화 방안 등에 대해 심도있게 논의

* 참석자: 경제부총리(주재), 국토부 장관, 금융위원장, 국세청장, 서울시 제2부시장, 경제수석, 행안부 차관, 경찰청 차장, 금융감독원장

□ 개별안건과 관련하여 아래의 내용을 주로 논의

【 부동산시장 교란행위 차단 조직 강화방안 】

○ 부동산 불법행위 근절과 국민의 재산권 보호를 위해 부동산 시장 교란행위 차단 조직을 강화하기로 결정

☞ 현행 부동산시장 불법행위 대응반(국토부 내 임시조직)을 부동산거래분석원(국토부 소속기관)으로 확대 개편

- 부동산거래분석원(가칭)이 부동산시장 이상거래·불법행위 대응을 총괄

- 부동산거래분석원(가칭)이 개인금융·과세정보 조회할 수 있는 법적 근거를 마련(9월중 법률 제정안 입법 추진)하되,

개인정보 침해를 최소화할 수 있도록 정보요청 권한은 제한적으로 규정하기로 결정

【 부동산정책 후속조치 진행상황 점검 및 계획 】

- 등록임대사업 제도 개편, 정비사업 활성화, 사전청약 등 수급대책 후속조치 차질없이 추진 중
 - 등록 임대사업자 공적의무 위반 합동점검(9~12월)하는 한편, 임대사업자 등의 임대보증금 보증가입 비용 부담 완화도 추진
 - 9월 중순부터 공공재개발 후보지 공모 개시, 자치구 및 서울시 등 검토를 거쳐서 연내 공공재개발 후보지 선정 추진
 - '21년 사전청약 예정인 3만호의 구체적 분양 대상지, 분양 일정을 최대한 조기에 확정하여 설명·홍보 추진
- ☞ 국민들께서 체감 가능한 성과를 신속하게 창출할 수 있도록 관련기관 간 협업, 진력해나가기로 합의

【 부동산시장 정책 소통 및 홍보 강화방안 】

- 짧은 시간에 많은 정책이 발표되며 국민들의 질의가 급증했으나, 그간 신속한 대응에 한계를 노정
- ☞ 이에 국민 관심도 높은 사항 등을 정리한 종합설명자료(FAQ) 우선 배포하고 조속한 시일 내에 관계부처 합동 사이트 개설 추진
 - 이번주 중(~9.4일) 관계부처 합동 종합설명자료(FAQ)를 각 부처 홈페이지에 게재
 - 현행 국토부 주택시장 안정대책 페이지*를 관계부처 합동 사이트로 확대 개편하여 개설하고 세제·금융 등 설명자료 보강

* <http://molit.go.kr/policy>