

1. 住宅分讓價 原價連動制 改善

資料提供：建設交通部

- 건설교통부는 주택건설에 투입되는 비용을 분양가에 적정하게 반영하기 위하여 원가연동제 지침내용중 일부를 현실에 맞게 개정하여 5. 22부터 시행기로 하였음.
- 이번에 개정되는 내용은 주택사업자가 설치하는 지하주차장 설치비용과 공영개발택지구입비의 기간이자를 현실화하는 것임.
 - 지하주차장 설치비용 : 표준건축비의 70%→80%
 - 주택사업자가 설치하는 지하주차장중 건축법에 의해 설치가 의무화된 부분은 표준건축비를 적용하고 초과부분은 실공사비를 적용토록 하고 있음.
 - 이때 실공사비는 원가연동제 시행초기에는 표준건축비의 80%수준을 인정하였으나 이를 매년 현실화하지 않음에 따라 최근에는 표준건축비의 70%에도 못미치게 되었음.(’90. 5월, ’91. 4월 공사비인상분 미반영)
 - 그 결과 지하주차장의 확보가 미흡하게 되고 설치된 지하주차장도 부실시공의 가능성이 높아짐에 따라 이를 표준건축비의 80%로 현실화 하는 것임.
 - 공영개발 택지 구입비 기간이자 : 택지인도일후 6월→입주자모집공고일후 6월
 - 주택사업자가 지자체나 토개공등으로 부터 공영개발택지를 공급받기 위하여 대금을 선납하는 경우에는 선납일로부터 택지인도일후 6월까지의 기간이자를 분양가에 반영할 수 있도록 하고 있음.
 - 이 경우 주택업체는 적어도 2회 중도금까지는 받아야 선납한 택지대금(분양가의 40%수준)을 회수할 수 있는데 사업계획승인등 각종 절차로 인해 현행 택지인도일후 6월까지의 기간중에는 선납대금을 회수할 수 없어 주택업체의 자금난을 가중시

키는 요인이 되어왔음.

-따라서 이번에 지침을 개정하여 입주자모집공고후 6월까지 선납대금의 기간이자를 반영할 수 있도록 허용한 것임.

■ 이번 현실화조치로 주택업체의 부담이 완화됨으로써 지하주차장의 확대와 함께 부실시공을 방지할 수 있을 것으로 기대됨.

‘설마’하면 부실시공 ‘혹시’하면 성실시공