

12. 會員社 任員懇談會 主要建議內容

資料提供：韓國住宅協會

본 협회는 지난 5월 15일 라마다 르네상스호텔 루비룸에서 회원사 임원간담회를 개최, 주택업계의 당면과제 및 주택관련제도의 문제점에 대해 토론했다.

－주택사업관련 건의사항－

- 공영개발택지 공급제도 개선

- －택지난이 심화됨에 따라 개발가능택지 가격이 지속적으로 상승, 공영개발택지 공급확대 요청
- －택지선수협약시 토지사용시기 명문화

- 민영사업자에 대한 택지개발권 부여

- －현행 민간사업자의 택지개발사업 시행 배제로 안정적인 택지의 개발공급 차질, 따라서 민간사업자도 택지개발사업시행자가 될 수 있도록 근거규정 마련

- 토지거래허가 등에 대한 규제완화

- －6대도시의 경우 현행 토지거래허가와 택지취득허가 등 이중허가를 받게 돼 있는데 이를 토지거래허가로 일원화 필요
- －현행 10대 계열기업군 소속 대상기업체에 대한 부동산취득승인제도 및 주택건설용 토지 취득시 취득후 1개월 이내에 사후신고토록 되어 있음. 따라서 부동산 취득 승인 및 신고제도 폐지 요망

• 임대주택산업 활성화

- 국민주택기금 지원대상 주택규모 확대 및 호당 용자한도액 인상
- 현행 임대사업자의 등록대상을 5호 이상으로 한정하여 임대사업제도의 실효성이 적으므로 임대사업자 등록범위 확대 요망
- 임대주택건설용지 공급 확대방안으로 농지 산지 전용범위 확대 및 공영택지대금 연납제 요망

• 국민주택기금지원 확대

- 지원대상 주택규모 상향조정

• 세제지원

- 주택건설용지에 대한 비업무용판정 유예기간이 지방세법상으로는 4년, 법인세 법상으로는 3년 등으로 상이하고, 자투리 땅에 대한 비업무용 판정기준도 상이하므로 비업무용 판정기준 일원화 필요
- 장기간 미분양에 따른 조세부담 완화 요망
예컨대 주택사업자의 경우 미분양주택 및 상가에 대하여 조세감면 혜택 및 자금지원을 확대해 주고, 개발부담금의 개시시점 지가산정시 실제매입가로 산정토록 조치 요망
- 주택원가의 상승요인이 되고 있는 전용부담금 부과 완화

• 사업계획승인절차 등 개선

- 공영개발택지의 경우 기본계획시 전체지구에 대한 교통영향평가를 실시하고 또 각 블럭별 사업시행시 건축연면적 10만m² 이상의 공동주택을 신축하는 경우 교통영향평가를 재실시하고 있는데 이같은 중복실시 제외 요망
- 공영개발택지에 대한 건축심의 배제
- 기초단체장 경유하여 광역단체장 승인하는 사업승인 중복절차 배제
- 과도한 기부채납 요구 배제
- 사업승인조건부로 개설 기부채납하는 도시계획도로의 경우 지주들의 매각거부 또는

고가요구로 사업추진 지연 또는 불가능한 예가 많으므로 지자체에서 위탁받아 토지 수용 및 개설 대행토록 명문화 또는 주택사업자에게 토지수용권 부여

-보증배율 확대, 수수료율 인하 등 분양보증제도 개선

-사전결정제도 운영 개선

-사업승인권자가 사업승인시 지자체별로 감리업체의 등록순서에 의거 감리자 1개업체를 지정하는 주택설계감리제도 개선

•기타사항

-공해공장 이격거리 완화

-재건축 주택규모제한 완화

-신용도 높은 주택업체는 분양보증제도 적용 배제 등

주택희보