

건설교통부 2002년도 주택관련 중점추진과제

이 자료는 건설교통부 2002년도 업무계획 중점추진과제에서 발췌한 것입니다. <편집자주>

주택 55만호 건설

55만호 주택건설로 전국 주택보급률 100%를 달성하기 위하여 국민주택기금을 지원받는 공공주택을 20만호, 민영주택을 35만호 건설하고, 수도권에 30만호 이상을 건설한다. 이를 위해 국민주택기금 11.2조원을 지원하고 공공택지 1,100만평(수도권 600만평)을 적기에 공급할 계획이며, 저소득층의 주거안정을 위해 재정(30%)이 지원되는 국민임대주택을 전국 52개 지구에서 5만 2,500호 건설할 계획이다.

또한, 내수경기 활성화를 위해 상반기 중 전체계획의 54.5%인 30만호를 건설할 수 있도록, 공공기관의 조기착공을 독려하고, 민간업체의 임대주택과 소형주택에 대한 자금 지원을 확대(호당 3,000만원 → 3,500만원).

주체별 계획

(단위: 천호)

| 구 분 | 합 계 | 주 공 | 지자체 | 주택건설업체 |
|---------|------|------|-----|--------|
| 합 계 | 550 | 60 | 23 | 467 |
| 국민임대주택 | 52.5 | 35.5 | 17 | - |
| 5년 임대주택 | 97.5 | 9.5 | 3 | 85 |
| 공공분양주택 | 50 | 15 | 3 | 32 |
| 민영주택 | 350 | - | - | 350 |

공공택지 1,100만평 공급

금년도에 주택 55만호를 건설하기 위하여는 총 1,430만평의 택지가 필요한데 55만호의 60%인 33만호를 건설할 수 있는 1,100만평을 공공택지로 개발하여 공급하고, 특히 수도권에서 600만평을 공급할 계획이며 나머지 330만평은 민간부문에서 개발하여 공급한다.

공공택지 1,100만평 중 수도권에서는 파주 교하(20만평), 용인 보라(7만평), 화성 향남(52만평), 인천 논현2(11만평) 지구 등에서 총 600만평을 공급할 계획이며, 지방은 부산 정관(16만평), 대구 동서변(24만평), 대전 노은2(18만평), 광주 동림(3만평) 지구 등에서 총 500만평을 공급하여 주택건설이 차질 없이 이루어질 수 있도록 할 계획이다.

아울러, 서울 반경 20km 이내의 개발제한구역 해제지역을 대상으로 접근성이 양호한 11개 지역을 선정하여 상반기중 260만평을 택지지구로 지정하여 총 10만호의 주택을 2003~2004년중에 건설할 계획이다.

리모델링 활성화

조기 재건축으로 인한 자원낭비 방지를 위해 지

난 2001. 8. 20 리모델링 활성화 방안을 마련한 이후 연차적으로 제도 개선을 추진 중이다.

지난 해에는 리모델링시 건폐율 등 건축기준 완화(2001. 9 건축법시행령개정)와 신축건물 설계시 내부구조 가변계획 수립(2001. 12 지침시달) 등 제도를 개선하였다.


금년도에는 리모델링 관리지구 제도를 도입하여 노후건축물 밀집지역에 대해 건폐율·용적률 등 건축기준의 포괄적 특례를 적용하고(국토의계획및이용에관한법률시행령 제정 추진), 건축허가 의제, 하자보수책임의 명확화, 리모델링 조합의 설립 등 주택 리모델링과 관련한 규정과 절차를 정비할 계획이며(주택법 개정추진), 공동주택 리모델링을 위한 증축허용과, 부대복리 시설 상호간의 변경허용(2002. 3까지 공동주택관리령 개정) 등 리모델링 활성화를 위해 규제를 완화할 계획이다.

또한 금년부터 소규모(18평) 공동주택의 리모델링에 대한 국민주택기금 지원을 실시할 예정이다(국민주택기금 500억원).

부동산 투자회사 활성화

지난해 부동산투자회사법 제정으로 일반 REITs, 기업구조조정 REITs 등 2개 부동산투자회사 제도가 도입되었다. 부동산투자회사법 제정시 투자자 보호를 위하여 각종 규제장치를 대폭 강화한 바 있으나, 제도의 조기 정착 및 활성화에 장애요인으로 작용하고 있어 일부 개선이 필요하다.

금년 말까지 부동산투자회사법을 개정하여, REITs의 조기 정착을 위한 제도개선을 추진할 계획이다.

최소자본금 인하, 설립후 일정요건 충족시 주식공모 의무화, 부동산 현물출자 허용 등 부동산투자회사의 설립요건을 개선하고, 자산운용범위 확대, 부동산 처분제한 완화, 차입의 일부 허용, 거래제한 완화 등 부동산투자회사의 자산운용에 대한 규제완화도 추진할 예정이다. 그리고 기업구조조정부동산투자회사에 대하여도 구조조정 부동산의 정확한 범위 설정, 자산관리회사의 겸업 완화 및 책임 강화 등 제도를 개선할 계획이다. 

〈참고〉 수도권 택지공급 계획

□ 2002년 택지공급지구

| 구분 | 주요지구명 | 공급면적(만평) |
|-----|--------|----------|
| 전국 | - | 1,100 |
| 수도권 | 소계 | 600 |
| | 파주 교하 | 20 |
| | 고양 풍동 | 11 |
| | 용인 구성 | 10 |
| | 용인 보라 | 7 |
| | 인천 논현2 | 11 |
| | 김포 장기 | 25 |
| | 남양주 진접 | 60 |
| | 화성 향남 | 52 |
| 지방 | - | 500 |

□ GB 해제지역 주거단지(금년 상반기 예정지구 지정)

| 통근권 | 지역 | 면적(만평) |
|----------|----------|---------|
| 총 6개 통근권 | 총 11개 지구 | 총 260만평 |
| ① 동북 | - 의정부 | 10 |
| | - 남양주 | 20 |
| ② 동남 | - 하남 | 30 |
| | - 성남 | 25 |
| ③ 서북 | - 고양 | 20 |
| ④ 서남 | - 광명 | 30 |
| | - 부천 | 20 |
| ⑤ 남부 | - 의왕 | 10 |
| | - 군포 | 10 |
| ⑥ 시흥·안산 | - 시흥 | 60 |
| | - 안산 | 25 |