

무주택 서민의 안정적인 내 집 마련을 위한 사전청약 적정분양가 산정 촉구 결의안

(박주윤 의원 대표발의)

의안 번호	5387
----------	------

발의연월일: 2024년 1월 일

발 의 자: 박주윤, 안광림, 정용한, 구재평,
김종환, 서희경, 추선미, 이영경,
김보석, 김보미, 이준배, 조우현,
안극수, 최현백, 황금석
(이상 15명)

□ 주 문

- 국토교통부는 무주택 서민의 안정적인 내 집 마련을 위해 본청약 및 입주 지연을 최소화할 수 있는 세부적인 대안을 마련하고, 상승폭 제한없는 사전청약 분양가를 상식적인 선으로 산정하여 주거환경을 안정화 할 것을 강력히 촉구한다.

□ 제안이유

- 2021년 도입된 사전청약제도는 과열된 주택시장을 안정시키고 주택공급을 원활히 함으로써 무주택 서민의 주거 안정화를 목표로 시행하고 있음.
- 사전청약제도가 시행된 지 4년 차에 접어든 지금, 모든 사업장에서 사업이 지연되고 있을 뿐만 아니라, 상식을 넘어선 분양가 상승폭으로 인해 서민들의 주거 불안감은 날이 갈수록 더해가고 있는 현실임.
- 성남낙생A1의 경우, 사전청약 공고 당시에는 2023년 11월 본청약을 받을 계획이라고 공지하였으나, 사업 진행일정 차질로 인해 본청약 일정이

2026년 6월로 지연된 바 있음.

- 이러한 입주 지연으로 인해 사전청약자들은 기약없이 이곳 저곳으로 옮겨 다니며 불안정한 삶을 이어나가고 있지만 그래도 참고 기다리면 언젠간 내 집 마련을 할 수 있다는 희망으로 버텨내왔지만 사업이 계속해서 지연 되면서, 신청 당시 공고문에 공지된 추정 분양가에서 상식을 벗어난 싹가 분양가 산정으로 인해 사전청약자들의 희망은 절망으로 바뀌었음.
- 분양가에 대한 인상 상승폭도 별다른 제한이 없어 앞으로 얼마나 더 오를지 모른다는 불안감 속에 살아가고 있음.
- 국토교통부에서는 본청약시 분양가를 물가상승률 정도로 인상한다고 밝힌 바 있지만, 과거 이명박 정부에 시행됐던 사전예약제도의 경우, 본청약과 입주가 지연된다 해도 사전 공고문에 명시된 추정 분양가에서 큰 변동 없이 분양가가 산정되었기에 본청약 지연에 따른 심리적인 부담은 있었지만 경제적 손실은 크지 않았음.
- 이에 성남시의회는 계속되는 입주 지연으로 인한 주거환경 불안정과 상식에서 벗어난 분양가 상승률로 인해 피해를 입고 있는 사전청약자들의 아픔에 통감하며, 무주택 서민의 내 집 마련을 위한 희망을 이어나갈 수 있도록 다음과 같이 대책을 마련할 것을 강력히 촉구하고자 함.

□ 기타사항

- 이송기관 : 대통령실, 국회의장, 국무조정실, 국토교통부장관, LH한국토지주택공사
- 붙임 : 무주택 서민의 안정적인 내 집 마련을 위한 사전청약 적정분양가 산정 촉구 결의안 1부. 끝.

무주택 서민의 안정적인 내 집 마련을 위한 사전청약 적정분양가 산정 촉구 결의안

성남시의회 의원 일동은 무주택 서민의 안정적인 내 집 마련을 위해, 현재의 상승폭 제한없는 사전청약 분양가를 상식적인 선으로 산정 할 것을 전 시민과 함께 강력히 촉구한다.

文정부 시절 도입됐던 사전청약제도는 과열된 주택시장을 안정시키고 주택 공급을 원활히 함으로써 주거 안정화, 저출산 문제해결 등 사회 전반의 문제를 해소하기 위해 시행된 정책이다.

허나 본 제도가 시행된 지 4년 차에 접어든 지금, 모든 사업장에서 사업이 지연되고 있을 뿐만 아니라, 상식을 넘어선 분양가 상승폭으로 인해 서민들의 주거 불안감은 날이 갈수록 더해가고 있는 현실이다.

국토교통부 관련 자료에 따르면, 2021년 7월부터 2023년 6월까지 공공 아파트 4만4,352호가 사전청약을 실시했으나, 사업 지연으로 인해 2023년 9월 기준 2,819호(6.4%)만이 본청약을 진행하였다.

성남시 내 성남낙생A1의 경우를 비교해보면, 사전청약 공고 당시에는 2023년 11월 본청약을 받을 계획이라고 공지하였으나, 사업 진행일정 차질로 인해 본청약 일정이 2026년 6월로 지연된 바 있다.

이처럼 사전청약 공고문의 예상 입주시기보다 짧게는 1년에서 길게는 4년씩 지연되어 무주택 서민들의 주거 불안감은 전국적으로 더해질 것으로 전망되고 있다.

이러한 입주 지연으로 인해 사전청약자들은 기약없이 이곳 저곳으로 옮겨다니며 불안정한 삶을 이어나가고 있지만 그래도 참고 기다리면 언젠간 내 집 마련을 할 수 있다는 희망으로 버텨내고 있다.

하지만 사업이 계속해서 지연되면서, 신청 당시 공고문에 공지된 추정 분양가에서 상식을 벗어난 싹가 분양가 산정으로 인해 사전청약자들의 희망은 절망으로 바뀌었다.

현재까지 본청약을 진행한 대부분의 단지가 사전청약 공고 당시의 예상 분양가보다 수천만원 넘게 상승하였으며, 본청약이 계속해서 지연 중인 일부 단지는 1억2천만원까지 오를 수 있다는 언론보도 내용도 있었기에, 사전청약자들의 불안감은 가속화되고 있다.

국토교통부에서는 본청약시 분양가를 물가상승률 정도로 인상한다고 밝힌 바 있지만, 과거 이명박 정부에 시행됐던 사전예약제도의 경우, 본청약과 입주가 지연된다 해도 사전 공고문에 명시된 추정 분양가에서 큰 변동 없이 분양가가 산정되었기에 본청약 지연에 따른 심리적인 부담은 있었지만 경제적 손실은 크지 않았다.

이에 성남시의회는 계속되는 입주 지연으로 인한 주거환경 불안정과
상식에서 벗어난 분양가 상승률로 인해 피해를 입고 있는 사전청약자들의
아픔에 통감하며, 무주택 서민의 내 집 마련을 위한 희망을 이어나갈 수
있도록 다음과 같이 대책 마련을 촉구한다.

하나, 정부와 국토교통부는 본청약 및 입주 지연을 최소화 할 수 있도록
행정절차를 간소화하는 패스트트랙을 도입할 것을 강력히 촉구한다.

하나, 분양가 상승에 대한 불안감을 해소시키기 위해 사전청약 당첨자
들에게 추정 분양가를 본청약 분양가로 적용할 것을 강력히
촉구한다.

2024. . .

성남시의회 의원 일동