

(LH 10년 공공임대주택 분양전환 ‘할부 유예이자율 2.3%’ 원상 복귀 촉구 결의안-참조22)

LH 10년 공공임대주택 분양전환 ‘할부 유예이자율 2.3%’ 원상 복귀 촉구 결의안

(최현백 의원 대표발의)

의안 번호	5245
----------	------

발의연월일: 2023년 8월 일

발 의 자: 최현백, 윤혜선, 김윤환, 이준배,
강상태, 조우현, 고병용, 박기범,
정연화, 성해련, 조정식, 박경희
(이상 12명)

□ 제안이유

- LH는 전국 12만 가구의 10년 공공임대 무주택 서민과 저소득층에게 시중금리 인상을 이유로 2023년 1월부터 ‘할부 유예이자율’을 기존 2.3%에서 무려 52%가 인상된 3.5%를 적용한다고 발표했다.
- 고금리, 고물가, 고환율 등으로 고통받는 국민의 한숨이 깊어가는 가운데 LH가 무주택 서민과 저소득층을 상대로 이자 장사를 한다는 거센 비판에 부딪혀 ‘할부 유예이자율’을 3.5%에서 3.0%로 낮췄으나 10년 공공임대주택 분양전환 주민들은 인상된 이자율로 이자 부담에 대한 원성이 높아만 가고 있다.
- LH는 공사설립 목적과 ‘10년 공공임대주택 분양전환 지원대책 2.0’의 취지를 다시 한번 상기해서 정책금리인 할부 유예이자율을 기존 2.3%로 원상 복귀할 것을 촉구함.

□ 주요내용

- 국토교통부는 LH의 ‘10년 공공임대주택 분양전환 할부 유예이자율 2.3%’, 원상 복귀를 위해 적극적으로 개입할 것을 촉구함.
- LH는 공사설립 목적과 같이 국민 주거생활 향상을 위해 공공기관으로서 책임과 의무를 다하며, ‘10년 공공임대주택 할부 유예이자율’을 2.3%로 원상 복귀할 것을 촉구함.

□ 결의문(안) : 별도 붙임.

□ 기타사항

- 이송기관 : 국토교통부, 한국토지주택공사, 전국 지방의회, 전국 시·군·구
- 붙임 : LH 10년 공공임대주택 분양전환‘ 할부 유예이자율 2.3%’ 원상 복귀 촉구 결의안 1부.

LH 10년 공공임대주택 분양전환 ‘할부 유예 이자율 2.3%’ 원상 복귀 촉구 결의안

LH는 「한국토지주택공사법」에 의거 주택의 건설·공급·관리 업무를 수행함으로써 국민 주거생활의 향상과 국토의 효율적인 이용을 도모하여 국민경제의 발전을 이바지함을 목적으로 설립되었다.

그러나 LH는 2021년 부동산 가격이 천정부지로 폭등하고 있는 와중에 내부 정보를 이용한 전·현직 직원들의 대규모 땅 투기 등이 적발되며 국민적 공분을 산 바 있다.

최근에는 인천 검단 신도시 아파트를 포함하여 LH가 발주한 20개 단지 지하 주차장의 철근 누락 시공에 이어 설계·감리 용역업체들이 전관 특혜로 지목되며

LH가 ‘이권 카르텔’의 온상이 되어 국민 주거 안정의 실현은커녕 당초 설립 목적을 망각하고 오히려 국민 주거 향상과 국민경제 발전을 저해하고 있다.

특히 LH는 전국 12만 가구의 10년 공공임대 무주택 서민과 저소득층으로부터 천문학적 분양수익을 올리며 국민의 따가운 시선에도 불구하고 시중금리 인상을 이유로 2023년 1월부터 ‘할부 유예이자율’을 기존 2.3%에서 무려 52%가 인상된 3.5%로 적용하여 10년 공공임대주택 입주민들의 내 집 마련의 꿈을 가로막으며 다시 한번 가슴에 대못을 박았다.

국토부의 국민 주거 향상을 위한 제도 중 하나가 2003년에 도입된 ‘10년 공공임대주택’으로 무주택 서민에게 10년간 저렴한 금액으로 임대하고 10년 후 분양전환의 기회를 우선 부여하여 무주택 서민들의 내 집 마련의 꿈과 기회를 제공하는 것이다.

그러나 ‘10년 공공임대주택’은 건설 원가+감정평가액의 산술평균 가격으로 분양전환 하는 ‘5년 공공임대주택’과 달리 시세 감정가로 분양 전환하기 때문에 그동안 유례없는 부동산 가격 폭등 이후 시작된 분양전환으로 임차인들은 수억 원에서 십수억 원 수준의 분양전환 가격을 감당할 수 없었다.

이에 따라 김병관 전 국회의원은 시세 감정가로 책정된 10년 공공임대의 과도한 분양전환 가격을 무주택 서민들이 일시에 감당할 수 없다는 점을 고려하여

임차인은 일정액의 계약금을 납부하고 잔금은 10년 후 납부할 수 있도록 기간을 유예하고, 저소득층에 대해서는 기 납부한 임대보증금을 계약금으로 대체하며, 분할납부 계약 시 소유권 이전이 가능하도록 앞장서 왔다.

또한 김병관 전 국회의원은 금융위원회로부터 LTV와 DTI를 한시적으로 상향 조정하는 성과를 끌어내 ‘10년 공공임대 분양전환 지원대책 2.0’이 주민들에게 원활히 적용되도록 뒷받침하였다.

특히, 잔금에 대한 ‘할부 유예이자율’ 2.3% 정책금리를 끌어내는 등 10년 공공임대주택 분양전환자들의 이자 부담을 최소화하여 안정적인 생활과 내 집 마련의 꿈을 이룰 수 있도록 국토부, LH 등과 지속적인 협의로 ‘10년 공공임대주택 분양전환 지원대책 2.0’ 마련을 주도했다.

다시 말해 ‘10년 공공임대주택 분양전환 지원대책 2.0’을 통한 할부 유예이자율 2.3%는 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거 안정을 목적으로 하는 행복주택처럼, 무주택 서민의 안정적인 주거와 내 집 마련을 위한 정책금리이지 상승하는 시중금리를 핑계로 무주택 서민을 상대로 이자 장사를 하라는 것이 아니다.

현재 고금리, 고물가, 고환율 등으로 고통받는 국민의 한숨이 깊어 가는 가운데 LH가 무주택 서민과 저소득층을 상대로 이자 장사를 한다는 거센 비판에 부딪혀 ‘할부 유예이자율’을 3.5%에서 3.0%로 낮췄으나 10년 공공임대주택 분양전환 주민들의 이자 부담에 대한 원성은 높아만 가고 있다.

따라서 국토부는 LH의 부당한 경영을 방관해서는 안 될 것이며 LH는 공사설립 목적과 ‘10년 공공임대주택 분양전환 지원대책 2.0’의 취지를 다시 한번 상기하기를 바라며 성남시의회는 다음과 같이 촉구한다.

하나. 국토부는 LH의 ‘10년 공공임대주택 분양전환 할부 유예 이자율 2.3%’, 원상 복귀를 위해 적극적으로 개입하라.

하나. LH는 공사설립 목적과 같이 국민 주거생활 향상을 위해
공공기관으로서 책임과 의무를 다하라.

하나. LH는 '10년 공공임대주택 할부 유예이자율' 을 2.3%로
원상 복귀하라.

2023년 월 일

성남시의회 의원 일동