

건설교통부, 2006년부터 주택성능등급 표시제도 시행

지난 8월 17일 건설교통부가 발표한 소비자 피해 예방 대책에 따르면 선분양 방식인 주택공급제도가 오는 1012년에는 공사완공단계에 분양하는 후분양제도로 바뀐다.

주택공급에 미치는 영향과 주택건설 사업주체의 사전준비 필요성 등을 감안하여 연차별로 후분양제도를 확대할 방침이다. 우선 공공부문의 경우 올해와 내년에 시범사업을 실시하고 2007년부터는 후분양을 본격화하기로 하였다.

분양허용 공정률을 2007년 40%, 2009년 60%, 2011년 80%로 단계적으로 높여 골조가 완성된 다음 분양하는 시스템을 도입하기로 한 것이다.

80%의 공정률은 골조공사가 옥상층까지 완료되고 가구 내 조적공사와 창문틀 설치공사가 마무리된 단계를 지칭한다.

민간부문도 자율적으로 후분양을 하도록 유도하여 수도권 주택보급률이 110%에 이르는 2012년에는 후분양제도가 완전히 정착되도록 할 계획이다.

이를 위해 후분양하는 민간 건설업체에 대해 국민주택 기금을 우대 지원하고 공공택지를 우선 공급하는 등의 유인책도 마련하기로 하였다.

후분양 사업장은 60~85㎡의 분양주택 건설자금을 국민주택기금에서 우대 지원하고, 당장 내년부터는 선분양 아파트에 대한 지원을 중단하기로 하였다. 지금도 선분양 때는 가구당 6,000만원을 연리 6%로 지원하고 후분양 때는 가구당 8,000만원까지 연리 5.5%로 지원하고 있다.

건설교통부는 주택기금 지원 한도를 확대하고 금리조건을 추가로 낮추는 방안도 추진할 계획으로 있다.

또한 내년부터는 20가구 이상의 주택을 공급하는 경우

주택성능등급을 표시하도록 하는 제도가 시행된다.

건설교통부 장관이 지정한 기관에서 주택성능등급을 인정받아 의무적으로 입주자 모집 공고 안에 표시토록 하는 제도이다.

성능등급은 소음과 구조, 환경, 생활환경, 화재·소방등급으로 구분되며 2~3년간 이 제도를 시행한 후 이를 주택품질보증제도로 발전시키기로 하였다.

또 임대보증금 손실회피 방지를 위해서 국민주택기금 대출심사제도 개선 등이 추진된다.

지난 7월 13일 임대주택법 개정으로 공동주택 임차인 임대보증금 손실회피를 방지하기 위해 단지별 SPC(특수목적법인)를 설립하거나 임대보증금에 대한 보증가입을 의무화한 데 이어 기존임대사업장에 대해서도 SPC를 설립하거나 임대보증금 보증에 가입시키기로 하였다.

보증수수료는 임대사업자와 국민주택기금, 임차인이 부담해 부담하는 방안을 추진하여 오는 12월 12일부터 시행하기로 하였다.

이와 함께 내년 상반기에 분양정보종합제공시스템을 건설교통부 홈페이지(mocy.go.kr)에 구축, 건축허가 취득 여부와 공정현황, 입주예정일 등 분양관련 주요정보를 수요자에게 제공하기로 하였다.

한현 공정거래위원회는 부동산 분양·임대관련 소비자 피해를 예방하기 위해 클린애드 네트워크 구축 등을 통한 허위·과장광고를 사전예방에 나서기로 하고 사업자 단체와 공동으로 부동산 분야 표시·광고수칙 제정 및 사업자 교육, 소비자단체의 광고모니터링 지원, 민간 광고심의기구의 자율심의 활성화 등을 추진하기로 하였다.