

출산하면 최대 5억 대출... 공공·민간 주택 신생아 특공 신설

내년부터 새롭게 바뀌는 부동산정책

신혼부부 증여세, 양가 합산 3억원까지 면제... 자녀 거주 주택 구입 취득세 면제 주택 청약, 부부 각각 1회... 전월세 계약 때 공인중개사 인적 정보 기재 의무화

2024년부터 신생아 출산 가구에 주택구입 및 전세자금 용자가 최대 5억원까지 지원되며, 5월부터는 출산 가구를 대상으로 한 공공·민간 주택에 대한 신생아 특별공급 제도가 시행된다.

또 신혼부부가 양가로부터 총 3억원까지 증여세를 내지 않고 결혼 자금을 지원받을 수 있게 되며, 신혼부부의 주택 청약 횟수를 기존 부부 합산 1회에서 부부 각각 1회로 늘린다.

부동산114는 14일 '2024년 달라지는 부동산 제도'를 아래와 같이 소개했다.

◇신생아 특례 구입 및 전세자금 대출(1월)=신생아 출산가구에 주택구입 및 전세자금 용자가 지원된다. 대출 신청일 기준 2년 내에 출산한 무주택 가구(2023년 출생아부터 적용)가 대상이다. 주택 구

입자금 대출의 경우 연 소득 1억3000만원 이하가 자격 기준이며 최대 5억원까지 가능하다. 전세자금 대출은 연 소득 기준은 같고 최대 3억원까지 대출 지원을 받을 수 있다.

대출을 받은 뒤 아이를 더 낳았다면 대출 금리가 1명당 0.2%포인트 인하된다.

◇결혼자금 증여 공제 도입(1월)=신혼부부가 양가에서 총 3억원까지 증여세를 내지 않고 결혼 자금으로 지원받을 수 있다. 2024년 1월 1일 증여분부터 적용되며 부모 등 직계존속으로부터 혼인신고일 전후로 2년 내 증여받는 경우가 해당된다.

◇전월세 계약 때 공인중개사 인적정보 기재 의무화(1월 도입 목표)=전월세 계약 신고 때 계약을 중개한 공인중개사의 이름, 사무실 주소, 전화번호

등의 인적 정보 기재가 의무화된다. 공인중개사가 허위 정보를 신고한다면 과태료 100만원이 부과된다.

◇재건축 초과이익 부담금 면제 기준 및 부과 구간 단위 완화(3월)=재건축 뒤 집값이 일정 수준 이상 오르면 부과되는 초과이익 부담금의 면제 기준이 현행 3000만원에서 8000만원으로 높아진다. 또 부과 구간을 2000만원에서 5000만원으로 완화한다. 재건축 부담금 부과 시점은 조합 설립 추진 승인일에서 조합 설립인가일로 미뤄졌다.

◇신생아 특별공급 제도 신설(5월)=출산 가구를 대상으로 '신생아 특별공급'이 신설된다. 정부는 연 7만 가구 수준의 공공·민간 주택을 공급하기로 했으며 특히 공공분양(연 3만 가구)의 경우 혼인 여부와 무관하게 입주자 모집공고일 기준 2년 이내에 임신·출산을 한 가구를 대상으로 특별공급 자격이 주어진다. 또 민간분양(연 1만 가구)은 생애최초·신혼부부 특별공급 물량 중 20%를 출산가구에 우선 공급한다.

◇등록임대사업자의 임대보증금 반환 보증 가입

요건 강화(7월)=등록임대사업자의 임대보증금 가입 요건인 전세가율(집값 대비 전세보증금 비율)이 100%에서 90%로 강화된다. 기존에 등록된 임대주택은 2026년 6월 30일까지 적용을 유예한다. 주택가격 상승 때는 주택 유형 및 가격에 따라 공시가격의 최대 190%를 주택가격으로 인정했으나 140%까지만 인정한다. 이에 따라 임대보증금비율도 공시가격의 126% 이하로 가입 기준이 강화된다. 임대보증금은 민간임대주택법에 따라 등록임대사업자가 의무적으로 가입해야 한다.

◇신혼부부 특별공급 개별 신청 허용(상반기)=신혼부부의 주택 청약 횟수를 기존 부부 합산 1회에서 부부 각각 1회(총 2회)로 늘린다. 동일 일자에 당첨자가 발표되는 아파트 청약에도 부부가 각각 개별 통장으로 신청이 가능하다. 규칙 개정이 필요한 사항이며 내년 3월까지의 시행될 수 있도록 한다는 것이 정부 계획이다.

◇입주자대표회의 투명성 강화 등을 위한 공동주택관리법 개정(상반기)=입주자대표회의 관리규약에 따라 회의를 실시시간으로 녹화 또는 녹음 등의

방식으로 입주자 등에게 공개하거나 방청할 수 있도록 한다. 또 의무관리대상 공동주택 중 일정 규모 이상인 경우에는 공동주택 중간소음관리위원회의 의무적으로 구성해야 한다.

◇청년우대형 주택청약종합저축 비과세 적용기한 연장(상반기)=연 최대 3.3%의 우대금리를 적용하는 청년우대형 주택청약종합저축 비과세 적용기한이 2년 더 연장된다. 총 급여액 3600만원 또는 종합소득금액 2600만원 이하 무주택 세대주인 청년은 500만원 한도로 청년우대형 주택청약종합저축 이자 소득 비과세를 받을 수 있다.

◇출산·양육을 위한 주택 취득에 대한 취득세 감면 신설(하반기)=출산 자녀와 함께 거주할 목적으로 주택을 취득할 경우 취득세가 500만원 한도 내에서 100% 감면된다.

◇공공택지 조기 인허가 인센티브 추진(하반기)=2024년부터 공공택지 공급 계약 후 1년 내 조기 인허가를 받는 사업자는 신규 공공택지 공급 시 인센티브를 받는다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr



광주동남권 주거지원종합센터 안전지원제 및 착공식

14일 광주시 남구 노대동 '광주동남권 주거지원종합센터 착공식'에 참석한 LH 광주전남지역본부와 유관기관 관계자들이 삼으로 모래를 퍼 올리는 세리머니를 하고 있다. (LH 광주전남지역본부 제공)

광주동남권 주거지원종합센터 착공

입주자 지원·주거상담 서비스

한국주택공사(LH) 광주전남지역본부는 14일 '광주동남권 주거지원종합센터 착공식'을 개최했다고 밝혔다. 이날 착공한 '광주동남권 주거지원종합센터'는

광주시 남구 노대동(737-2) 소재 6층(연면적 4402㎡) 규모 시설로, 광주 진월지구 중심에 자리를 잡았다. '주거지원종합센터'는 ▲임대주택 공급 ▲입주자 지원 ▲주거상담 서비스 ▲주거급여 실태조사 ▲임대주택 자산관리 등을 수행하는 조직으로 LH

는 주거복지 현장거점을 확대하고, 양질의 주거 서비스를 제공하기 위해 지역에서는 처음으로 '주거지원종합센터'를 신축한다.

주거지원종합센터 사옥이 들어서면 1층에 위치한 '마이홈센터'를 통해 주거취약계층을 대상으로 심도있는 개인별 맞춤상담을 진행한다.

또 사회적기업·NGO 등 유관기관을 유치해 주거지원과 함께 다양한 복지서비스를 발굴·시행해 나갈 계획이다. /김민석 기자 mskim@

한국부동산개발협회 호남지회 '송년의 밤'

공로패 전달·장학증서 수여 등

한국부동산개발협회 호남지회는 지난 11일 2023년도 송년의 밤 행사를 개최했다고 14일 밝혔다. 협회 임원과 회원사 대표 40여 명이 함께한 이

날 행사에서 올해 지회 발전에 기여한 이라송 백상 주택건설 대표, 이승현 인벤티라건설 대표, 김승구 승원건설그룹 회장 등 13명이 공로패와 감사패를 받았다.

또 도시 및 부동산 분야 발전을 위한 전문가 과정과 워크숍 계획을 소개하고 광주대 부동산개발

학과 등 대학생 4명에 대한 400만원 장학증서 수여식도 진행했다.

최갑렬 한국부동산개발협회 호남지회장은 인사말을 통해 "다가오는 2024년 갑진년에는 부동산 시장의 침체로 청약(분양) 시장이 악화되는 여건이 우려스럽지만 회원사간 서로 포용하고 화합하면서 위기를 기회로 극복하도록 회원사 권익만을 위하는 지회의 역할에 더욱 매진하겠다"고 말했다. /김민석 기자 mskim@

전국 집값 내림세 속 광주는 상승

한국부동산원 발표 3주 연속 하락...광주, 매매·전세가 0.01%↑

부동산 시장이 본격적인 관망세에 들어가면서 전국 아파트 매매가격 하락이 이어진 가운데 광주는 매매가격이 상승한 몇 안되는 시·도에 이름을 올렸다.

한국부동산원이 14일 발표한 '12월 둘째 주(지난 11일 기준) 주간 아파트 가격 동향' 자료에 따르면 전국의 아파트 매매가격은 전주 대비 0.04% 하락했다. 이로써 전국의 아파트 가격은 3주 연속 마이너스를 기록했다. 또한 낙폭도 전주(-0.01%)보다 0.03%포인트 컸다.

이 같은 낙폭 확대는 서울(-0.01→-0.03%), 수도권(-0.01→-0.05%), 지방(-0.02→-0.03%) 등 전국적으로 목격됐다.

전남은 전주(0.05%)에 이어 0.04% 연속 하

락했다. 반면 광주는 아파트 매매가격이 전주 보합세에서 이주 0.01% 올랐다.

매매가격이 오른 도시는 광주를 포함, 대전(0.01%), 충북(0.03%), 울산(0.01%) 등 4곳이었다.

전국의 전세가는 0.05% 오르며 21주째 상승세를 지속했다.

서울은 0.11%, 수도권은 0.10% 올랐다. 지방도 0.01% 상승했다. 매매시장의 관망세로 매매 수요가 전세 수요로 전환된 것이 전세가 상승으로 이어졌다. 광주 또한 전세가가 전주(0.01%)에 이어 이주 0.03%로 증가폭이 커졌다. 반면 전남은 전주(-0.02%)에 이어 -0.01%를 기록, 하락세를 이어갔다. /김민석 기자 mskim@

광주 주택 경기전망 먹구름 잔뜩

지수 63.1...전달비 21.1P ↓

광주지역 주택사업 경기전망이 전국에서 가장 큰 폭으로 하락했다.

주택산업연구원(이하 주택연)이 14일 발표한 '2023년 12월 주택사업경기 전망지수'에 따르면 광주는 63.1을 기록, 전달(84.2)보다 21.1포인트 감소했다. 이 지수는 한국주택협회와 대한주택건설협회 회원사를 대상으로 한 설문조사를 바탕으로 산출되며, 기준선인 100을 넘으면 경기가 좋아질 것으로 보는 업체의 비율이 높다는 것을 의미한다.

전국 주택사업 경기 전망지수가 지난달보다 5.5포인트 하락한 63.3을 기록했다.

수도권은 지난달 83.5에서 이달 70.1로 13.4포인트 떨어졌다. 인천이 83.3에서 66.6으로 16.7포인트 내려 하락 폭이 가장 컸고 서울(86.3→73.9)과 경기(81.0→69.7) 역시 각각 10포인트 이상 하락했다. 수도권 지수는 올해 1월부터 8월까지 상승세를 보였으나, 이후 하락 국면을 맞아 지난달부터는 기준선을 밑돌았다.

비수도권은 지난달 65.6에서 이달 61.9로 3.7포인트 하락해 2개월째 60대에 머물렀다.

광역시외의 경우 대구가 72.7에서 75로 오른 것을 제외하고는 모두 내림세를 기록했다. 전남은 전국에서 두 번째로 낮은 52.9를 기록했다.

/김민석 기자 mskim@kwangju.co.kr

조선의 시인
아홉번째
시집

담양에서 길어 올린 아름다운 시편들의 향연 담양, 인향만리 죽향만리

“ 이 시집은 담양을 사랑하는 조선의 시인이
몸소 시가 된 담양의 현사가 아닐까. ”

이성혁(문학평론가)

시인의 말

과거가 / 미래를 향해 / 현재에 살아 있는 곳
담양은 / 말로만 듣는 것보다 / 직접 와서 보면 안다
왜 다시 오고 싶은지

조선의

농민신문 신춘문예, 기독교 신춘문예, 미션21 신춘문예 당선
송순문학상, 신석정문학상, 신성문학 대상 수상
시집 『빛을 소환하다』, 『꽃, 향기의 밑서』,
『꽃으로 오는 소리』, 『아직 도달하지 않은 임의 문장』 등 발간
(시꽃피다) 광주 시창작 강사
서울 성동구 평생교육원 시창작 강사
(시꽃피다) 전북지역 시창작 강사
담양문화원 시쓰기 강사

지은이 | 조선의
펴낸 곳 | 도서출판 상상인 ☎ 02-747-1367