

V-9

부동산 조정대상지역 해제

* 중앙정부 도움(권한 명확성)

신규여부		사업주체			완료시기		사업기간			시행여부	소요예산 (백만원)
신규	계속	국	시	구	임기내	임기외	단기	중기	장기		
○		○			○		○			가능	비예산
추진부서		부서명			실/과장		계장			담당자	
		건축과			변종대		정수민			정연주	

 사업목표

- 조정대상지역 해제를 통한 무주택자의 내 집 마련 기회 확대
- 지역 부동산 시장 활성화 기여
 - ※ 국토교통부 주거정책심의위원회에서 주택가격의 안정 및 시장 상황 등을 종합적으로 검토하여 판단

 사업개요

- 사업명: 부동산 조정대상지역 해제
- 사업내용: 중구 부동산 조정대상지역 해제
- 소요예산: 비예산

 추진상황

- '20. 12. 18. : 국토교통부 중구, 남구 조정대상지역 지정
- '21. 8. 31. : 조정대상지역 해제 건의(중구 → 시)
 - ※ 회신내용 : 조정대상 지정 기준을 상회(중구 4.4배)하므로 유지 필요
- '22. 3. 3. : 조정대상지역 지정 해제 건의(중구 → 국토부)
 - ※ 회신내용 : 주택가격 과열 요인 해소를 종합적으로 판단
- '22. 5. 11. : 시 건축주택과 국토교통부 방문 해제 요청
- '22. 6. 30. : 국토교통부 제2차 주거정책심의위원회(유지)
- '22. 7. 27. : 울산광역시 국토교통부 방문 해제 건의
- '22. 9. 20. : 조정대상지역 해제 의견 제출(중구 → 시 → 국토부)
- '22. 9. 21. : 국토교통부 제3차 주거정책심의위원회 해제 결정
 - ※ 효력발생 시점 : '22. 9. 26.(월) 0시 부터

□ 기대효과

- 금융대출규제 완화로 무주택자의 내 집 마련기회 확대
 - ※ 주택담보대출(LTV) 9억이하 50%, 9억초과 30% → 70% / 총부채상환비율(DTI) 50% → 60%
- 다주택자 양도세, 2주택자 종부세 등 세제 완화로 시민 부담 감소
- 부동산 시장 활성화로 지역경제 긍정적인 효과 기대