

“6000만원이면 된다더니”… 마곡 토지임대부 청약 논란

국토부 대출규제 일부 완화했지만
최초 제시했던 대출 조건과 달라
비상대책위 구성해 원상복구 요구

국토교통부가 마곡17단지 토지임대부 분양주택 사전청약당첨자에게 대출 조건을 일부 완화했지만, 정부가 처음에 제시했던 대출 조건과 비교하면 턱없이 모자라 입주자들이 '사기 청약'이라며 반발하고 있다. 무주택 서민의 보금자리 마련을 위해 토지임대부 분양주택을 제공하겠다는 당초 취지에 어긋난다는 주장이다.

15일 <메트로경제신문> 취재를 종합해 보면, 서울주택도시개발공사(SH)는 마곡17단지 토지임대부 주택 사전청약세대에 “국토교통부가 토지임대부 분양주택 사전 청약 당첨자에 한해 대출 조건을 완화함에 따라 관련사항을 안내드린다”고 공지를 보냈다.

마곡17단지의 경우 SH가 토지를 소유하고 입주자는 지상의 건물만 분양받는 방식의 주택이다. 59형 기준 분양가가 3억원 초반대로 주변 시세 대비 저렴하지만,



정부가 공급하는 공공분양 주택인 마곡17단지 토지임대부 주택 전경. /독자 제공

보증금을 내지 않으면 월마다 66만원의 토지임대료를 내는 조건이다.

구체적인 사전청약자대출 조건을 보면, DSR(총부채원리금상환비율)을 적용하지 않고 LTV를 60%에서 80%로 완화하고 대출 한도를 3억원에서 5억원으로 조정한다. 디딤돌 대출을 이용하기 위해

‘기금e든든’에 신청 후 대출에 소요되는 50일의 기간도 탄력적으로 운영하기로 했다.

당초 국토교통부는 지난 2022년 10월 25일 공공분양을 확대 공급하겠다고 마곡17단지와 고덕강일3단지 등을 나눔형 주택으로 공급하겠다고 했다. 나눔형 주택의 대출 조건은 5억원(LTV 최대 80%, DSR 미적용, 금리 금리 1.9%~3%, 만기 40년)이었다. 대출 형태도 디딤돌 대출이 아니라 장기 저리 모기지 지원으로 홍보했다.

국토교통부가 2024년 11월 발표한 ‘디딤돌 대출 맞춤형 관리방안’에 따르면, 59형의 경우 현금 약 6000만원만 마련하면 입주가 가능했다. 그런데 대출 조건이 강화되고 수도권 방공제(소액임차보증금·5500만원)가 반영되면 필요 현금은 1억 8000만원대로 세 배 가까이 늘어난다.

실입주를 약 두 달 남기고 대출 조건이 뒤바뀌자 마곡17단지, 고덕강일3단지 입주자들은 비상대책위원회를 조직해 대출 조건을 원상복구하라고 요구한 바 있다. 디딤돌 대출이라도 대출 심사 후 받을 수 있는 최대 금리는 4.5%까지 뛰어 입주자

들의 부담이 커진다는 입장이다.

이에 대해 SH 관계자는 “당초 사전청약할 당시에 나왔던 대출 조건을 기준으로 해서 완화했다”며 “국토교통부에서 지침이 내려왔다”고 대출 조건 완화 취지를 밝혔다. 국토교통부는 고양창릉S3블록 본 청약 입주자 모집 공고에서 사전청약 당시 안내했던 금융지원 조건과 차이가 나 입주자들이 단체 반발하자, 사전청약자 지원 방침을 재확인한 바 있다.

이 관계자는 완화된 대출 조건을 본 청약자에게 적용할 근거는 약하다고 설명했다. SH는 본 청약 공고시엔 디딤돌 대출이 가능하며 LTV는 최대 60%로 제한될 수 있다고 공지한 바 있다.

마곡17단지 외에도 고덕강일3단지 등 대출 조건 변화로 당장 현금 마련에 발등에 불이 떨어진 입주자들을 비상대책위원회를 조직해 정부에 대출 조건 원상복구를 요구하고 있다.

최호정 SH토지임대부주택비상대책위원장은 <메트로경제신문>과의 통화에서 “방공제가 그대로 적용되면 LTV가 80%로 완화돼도 80% 대출이 나오는 게 아니

다”라며 “디딤돌 대출의 경우 이율이 너무 높아서 최초의 제시했던 저리 대출에 비해 거의 2배 가량 금리가 오르는 것이어서, 대출 조건의 원상복구를 요구하고 있다”고 말했다.

조정훈 국민의힘 의원은 이들의 요구사항을 모아 국회 소통관에서 기자회견을 열고 국토부에 대면보고를 요청하는 등 문제 해결에 나서고 있다. 조 의원은 입주자 단체와 함께 16일 국회 소통관에서 기자회견을 열 예정이다.

전문가들은 정책 신뢰도를 고려할 때 정부가 제시한 대출 조건은 원상복구돼야 한다고 지적했다. 김제경 투미부동산컨설팅 소장은 “사기 청약이라는 이야기가 나오는 이유가, 처음에 대출 조건을 걸었다가 그 조건이 달라지면 자금조달계획부터 달라지기 때문”이라며 “전 정부의 정책 이어도, 그렇게 하겠다고 발표했던 것은 적어도 정책 신뢰도의 연속성에 문제가 생기지 않게끔 계속 유지해야 한다”고 말했다.

/박태홍 기자

pth7285@metroseoul.co.kr



metro

여야 원 구성 또 결렬… 상임위 협상 평행선

‘2+2’ 회담 열었지만 합의 실패
국힘, 위원장 배분 기준 법제화 제안
민주당 “사전 논의 없는 사안” 거절

여야 원내지도부가 14일 후반기 22대 국회 후반기 상임위원회 구성을 위해 만났으나, 이견을 좁히지 못한 채 합의에 이르지 못했다.

한병도 더불어민주당 대표 직무대행 겸 원내대표, 정점식 국민의힘 원내대표 등 여야 원내지도부는 이날 오후 조정식 국회의장과 ‘2+2’ 회담을 가졌지만, 후반기 국회 원 구성은 또 연기됐다.

정 원내대표는 이날 국회에서 조정식 국회의장 주재로 열린 여야 2+2 회담을 마친 뒤 기자들과 만나 “벽을 보고 이야기하고 있다는 느낌이 들었다”고 말했다. 정 원내대표는 “이런 거면 국회법을 바꿔 다수당이 18개 상임위를 모두 가져가는 방안을 마련하라고 말씀드렸다”며 “그렇지 않다면 차라리 23대 국회부터 적용하도록 제1당이 국회의장을 맡으면 제2당이 상임위원장을 먼저 선택하고 이후 순차적으로 상임위원장을 배분하는 제도를 법제화하



한병도(왼쪽) 더불어민주당 대표 직무대행 겸 원내대표와 정점식 국민의힘 원내대표가 14일 서울 여의도 국회에서 열린 국회의장 주재 여야 원내대표 회동을 마치고 취재진 질문에 답변하고 있다. /뉴시스

자고 제안했다”고 설명했다.

정 원내대표는 민주당이 상임위원장 배분 법제화에 동의하면 국민의힘이 요구하는 법제사법위원장 직 배분을 포기할 수 있다고도 했다.

한 직무대행은 “오늘까지 협의했지만 특검 추천 방식과 상임위원장 배분 문제 등 두 가지 쟁점에서 이견을 좁히지 못했고 합의에 이르지 못했다”고 밝혔다. 국민의힘이 제안한 상임위원장 배분 방식 법제화를 두고 “꼭 단진 제안이었을 뿐”이라며 “사전에 숙의하거나 논의된 사안도 아니었다”고 일축했다.

한 직무대행은 “원 구성 협상이 계속 지연되면 피해를 보는 것은 국민”이라며 “민생 법안과 정부의 주요 국정과제, 메가특구 등 경제 관련 현안이 모두 멈춰 있다. 원 구성 의지가 없다는 것이 확인되면 더 이상 시간을 끌 수는 없고 국민과 민생경제를 위해 또 다른 결단을 할 수밖에 없는 순간이 올 것”이라고 밝혔다.

회담을 주재한 조정식 국회의장은 여야 원내지도부에 제헌절 전날인 16일까지 원 구성 결과를 가져오라고 강하게 촉구했다.

/박태홍 기자

李 대통령, 오세훈에 부동산 해법 주문

오 시장, ‘부동산정책 개선안’ 전달

이재명 대통령이 14일 국무회의에 배석한 오세훈 서울시장을 향해 서울시 부동산 대책과 관련해 “재개발·재건축이 왜 지연되고 있는지, 그 이유와 대책 등을 담아 달라”고 주문했다. 6·3 지방선거에서 당선된 뒤 이날 국무회의에 처음 참석한 오세훈 서울시장도 “3대 긴급 부동산정책 개선안”을 정부에 전달했다.

이 대통령은 이날 국무회의 말미에 오 시장에게 “당선 축하드린다. 오랜만에 오셨는데 간단하게 인사 한 말씀하시라”며

발언 기회를 줬다.

이에 오 시장은 “오랜만에 국무회의에 들어왔는데 대한민국의 수도 서울시의 발전과 서울시민 여러분들의 삶의 질 향상을 위해서 최선의 노력을 다하겠다”며 “관계부처에서 많이 도와 주시면 정말 감사하겠다”고 말했다.

이어 “서울시의 주택 행정과 관련해 말씀드리고 싶었는데 아쉬움이 있었다”며 “준비한 보고서에는 다소 불편한 내용도 있지만 토론 자료인 만큼 꼭 읽어주시고 다양한 의견이 균형 있게 반영됐으면 좋겠다”고 말했다.

이에 앞서 오 시장은 이날 오전 부동산 정책 토론회 관련 부처 보고가 끝난 뒤 발언권을 요청했지만, 한성숙 국무총리는 “대토론회가 예정돼 있으니 시장께서 주실 것은 서류로 받겠다”고 했다.

이에 오 시장은 “방금 전에 서울시가 준비한 보고서를 정책실장과 국토부장관과 부총리께는 전달을 드렸다”면서 “오늘 발언 기회를 안 주실 것 같으니 보고서 내용으로 대체하겠다”고 답했다.

이후 이 대통령은 국무회의 마무리 과정에서 오 시장에게 발언 기회를 부여했다. 다만 오 시장이 서울시의 주택 정책을 상세하게 설명하려 하자 “그 이야기는 나중에 하시죠”라고 정리했다.

/서예진 기자 syj@

선호투표 도입 강행… 민주당 최고위 파열음

청년최고위원제는 부결

더불어민주당이 14일 비공개 최고위원회회의를 열고 전당대회에서 결선투표 실시 방법으로 선호투표를 가능하게 하도록 당규를 개정하는 건을 의결했다. 친청(친정청대)계에서 반대하는 선출직 청년 최고위원 제도 도입의 건은 부결됐다.

민주당은 이날 오전 서울 여의도 국회에서 최고위원회회의를 열고 두 가지 안건을 논의했다. 강준현 수석대변인은 “지도부 선출 관련 논란을 최소화하기 위해 당규를 개정하기로 했다. 주요 내용은 결선투표 실시 방법으로 선호투표와 결선투표를 할 수 있음을 명문화했다. 이 건은 의결이 됐다”면서 “청년최고위원 선출 방법 관련 선출직 최고위원 5명 중 1명은 청년 최고위원 몫으로 분리선출하고자 했다. 결과는 표결에 의해서 부결됐다”고 설명했다.

당규 개정의 건은 표결하지 않고 구두동의로 의결됐다. 민주당은 오후 당무위를 열고 당규 개정의 건을 논의한다. 청년 최고위원 제도 도입의 건은 다시 전당대회준비위원회(전준위)에 회부돼 재논의할 예정이다.

친청계 최고위원들은 대거 반발했다. 이성운 최고위원은 비공개 최고위에서 선호투표 제도 도입을 위한 당규 개정의 건은 당헌을 바꿔야 하는 것이라며 중간에 나와 최고위원 사퇴 의사를 밝혔다.

이성운 최고위원은 “수도 없이 반대했는데, 전준위는 당헌당규에 위반되지 않는다는 결정을 해서 (최고위에) 올리고 이것이 개선되지 않는 점에 대해서 도저히 용납할 수 없고 표결에 참석할 수 없다”며 사퇴 의사를 밝혔다.

박규환 최고위원은 최고위 후기자들을 만나 “국정의 무한책임은 지고 국민을 위해, 이재명 정부의 성공을 위해 순간의 쉽다 없이 달리고 또 달려야 할 집권여당 민주당을 멈춰세울 수 없기에, 파국만큼은 막아야 했기에 결단하지 않을 수 없었다”



이성운 더불어민주당 최고위원이 14일 오전 서울 여의도 국회에서 열린 비공개 최고위원회회의를 마치고 취재진 앞에서 발언하고 있다. /뉴시스

며 “솔로몬의 재판정에 선 진짜 엄마의 심정을 알 것 같다. 살려야 했기에 자기 권리를 포기할 수밖에 없었던 진짜 엄마의 마음으로 아플 수 없이 우리의 소신을 잠시 내려놓는다”고 말했다.

친명계 최고위원들도 반박에 나섰다. 황명선 최고위원은 “선호투표는 작년에 전준위와 최고위 의결 후 당무위 의결을 통해서 결정된 사안이다. 우리 당은 이재명 대표 시절 경선 후보가 3인 이상 있을 때 선호투표로 한다고 의결했다”며 “그때는 맞고 지금은 당헌과 당규에 맞지 않다고 당원을 분열시키고 국민을 염려하게 하는 것이 최고위원의 도리인가”라고 반문했다.

이어 “더 분노하는 것은 전준위에서 청년최고위원을 반드시 뒤야 한다는 전준위원분들의 동의와 의결 통해서 제안이 된 상황”이라며 “이를 부결하겠다는 사람은 청년최고위원 제도를 하지 않겠냐는 것 아닌가. 그런 최고위원이 당의 지도부 자격이 있나”라고 쏘아붙였다.

강득구 최고위원은 정청대대표와 함께 한 지난 1년이 불통의 시간이었다고 토로했다. 강 최고위원은 “정 전 대표는 1인1표제와 당원 주권을 말하지만 (사실) 당권을 갖고 있는 정 전 대표의 1년이었다”며 “최고위원 간 토론도 한 번 없고 전락공천도 상의 없이 본인이 다 결정했다”고 했다.

/박태홍 기자