

## ■ 화제의 뉴스 ■

### 리모델링보증... 상품은 나왔지만 활용은 '감감'

#### 수직증축 리모델링 법안 통과 무산에 보증상품도 활용 전무

부동산 경기 장기 침체로 주택 리모델링 사업이 위축된 데다 수직증축 리모델링 허용 법안이 국회 문턱을 넘지 못하면서 관련 보증상품 실적이 전무한 것으로 나타났습니다.

대한주택보증(이하 대주보)은 지난해 4월 리모델링 사업에 필요한 자금을 쉽게 조달할 수 있도록 관련 보증상품을 만들었으나 1년 넘게 한 건의 실적도 올리지 못했습니다. 대주보가 만든 '리모델링자금보증'은 리모델링조합(조합원)이 금융기관에서 이주비, 부담금, 사업비 등을 조달할 때 이용할 수 있는 상품입니다.

비슷한 시기에 출시된 정비사업자금대출보증 실적이 올 상반기까지 1조4,860억원(집행금액 기준), 주택구입자금보증이 8조3,286억원을 각각 기록한 것과는 대조적입니다.

리모델링자금보증은 출시 당시 리모델링사업에 소요되는 금융비용을 낮춰 사업이 활성화될 것으로 기대됐습니다. 하지만 주택리모델링사업은 재개발·재건축에 비해 사업성이 떨어진다는 이유로 주민들로부터 외면받아 왔습니다.

리모델링 사업성이 떨어지는 가장 큰 이유는 일반분양 물량이 없거나 적어 조합원들의 사업비용 부담을 낮추는 데 한계가 있기 때문입니다. 이런 이유로 관련 업계와 리모델링조합 등은 리모델링 사업을 할 때 층수를 더 올릴 수 있게 하는 수직증축 리모델링의 필요성을 주장해 왔습니다.

정부는 안전성을 100% 확보할 수 없다는 이유로 수직증축 리모델링에 반대해오다 새 정부 들어 4·1부동산 대책을 통해 이를 허용해 줬습니다. 이에 15년 이상 된 아파트는 최대 3개층, 주택수로는 15%까지 늘려 지을 수 있도록 개정 법률안까지 마련돼 있습니다.

하지만 수직증축 리모델링의 혜택이 일부 지역에 편중돼 있고 안전성에 대한 대책이 미흡하다는 이유로 일부 여당 의원과 야당이 반대하면서 지난 6월 임시국회에서 통과되지 못했습니다.

대주보 관계자는 “주택분양보증 등은 법에 의해 의무적으로 상품에 가입해야 하지만 정비사업자금 대출보증 등은 사업자들이 금융비용을 아끼기 위한 상품”이라며 “리모델링자금보증도 국회에서 법안이 통과되고 사업이 활성화돼야 찾는 조합이 늘어날 것”이라고 전망했습니다.

민간 부동산리서치업체 담당자는 “수직증축 리모델링이 허용된다 해도 아직 사업성에 대한 의문이 있기 때문에 재건축과 리모델링 사이에서 고민하는 곳이 많다”면서 “각 조합의 부지 여건과 사업성에 따라 사업추진 속도는 달라질 것”이라고 말했습니다.

## [관련 기사]

- 리모델링보증...상품은 나왔지만 활용은 '감감' - 아시아경제 | 2013. 7. 14.