HUG 기업보증 제도개선 주요내용

1. 적정분양가 현실화 방안 도입, 주택사업자 애로사항 적극 수렴

□ 최근 높아진 건설원가 상승분을 고려하여, '**단기자재비 급등분**'을 적정 분양가 반영할 수 있는 근거 마련

【 단기 자재비 급등분에 따른 조정금액 산정 지침 】

- (**단기 자재비 급등분**) 국토교통부장관이 정기 고시하는 최신 기본형 건축비 상승분에서, 최근 3년간 평균 상승분을 제외하여 산정

< 단기 자재비 급등분 산식 >

최신 기본형 건축비 상승분 - 최근 3개년 평균 상승분

- (**조정비율 및 조정금액**) 단기 자재비 급등분에 총사업비 중 건축비 비율을 곱하여 산정
  * 조정금액 = 상한분양가격 x 조정비율
  * 조정비율 = PF사업장 평균 총사업비 대비 건축비 비율인 40% 적용

건설원가 상승분이 적정분양가에 반영되어 사업비 현실과 부합하는 산정 체계 구축

□ **준공 후** 상당기간이 경과한 **주택**을 유사사업장으로 선정하는 경우, **건축연령별 가산률**을 **적용**

현행	개정
구축 시세 활용 시 신·구축 간 가격 격차가 반영되지 않아, 적정분양가의 현실성이 미흡하다는 의견 일부 제기	구축 단지의 거래시세를 활용하는 경우, 건축연령별 가산률을 적용하여 신축 단지 기준으로 보정

건축연령에 따른 가격 격차가 적정분양가에 반영되어 산정 결과의 현실성 제고

2. PF보증 원스톱 통합심의 시행, 인허가와 보증을 동시에!

□ 신속한 주택공급 여건 조성을 위해, **사업계획승인**(건축허가) **신청**과 **PF보증 심사**를 **병행**하는 **'원스톱 통합심의' 도입**

현행	개정
사업계획승인 완료 후 PF보증 심사를 진행하는 순차 구조로, 서류 보완 정도에 따라 보증승인까지 3개월 이상 소요	사업계획승인 신청과 PF보증 심사 병행, 인허가 완료 즉시 본심사 및 보증승인으로 승인기간 2개월 단축

총 사업기간 단축을 통해 사업자 금융비용 부담을 완화하고 조기착공 유도

3. PF보증 심사단계 홈페이지 공유, 깜깜이 심사 해소

□ **PF보증 심사**의 **투명성 강화**를 위해, 공사 인터넷보증 홈페이지 內 PF보증 신청 사업장에 대한 **심사단계 실시간 조회 시스템 구축**

○ 시행사 또는 시공사 **고객번호**를 통해 **인터넷보증 로그인** 후, PF보증 신청 사업장의 **심사 현황 실시간 조회*** **가능**

* (**경로**) HUG 인터넷보증 - 사업자등록번호 및 공동인증서 로그인 - 고객정보 - 사업장 현황 - PF보증 심사 진행현황

실시간·비대면 PF보증 심사단계 공유를 통해 사업자의 편의성 및 심사 투명성 강화

4. 정비사업비대출보증 한도상향 특례 '27년까지 연장

□ 정비사업비대출보증 한도상향 특례(**총사업비 50→60%**)를 **1년 연장**

○ 또한, 한도상향 **특례 신설**('24.2월) **이전 승인 사업장**의 사업비 보증한도가 부족한 경우에도 **총사업비 60%**까지 **증액 허용**

사업비 조달 여력 확대로 정비사업의 안정적 추진 계속 지원