

요 약

▶ **민간아파트 분양원가 공개는 타당성과 현실성에 대한 신중한 검토가 필요함.**

- 분양가격 인하가 분양원가 공개의 궁극적인 목적이라면, 먼저 분양가 인하대책부터 수립할 필요가 있음.

▶ **민간아파트 분양원가 공개는 바람직하지 않고, 현실적으로도 분양원가의 정확한 산정과 공개가 어려움.**

- 소비자의 '알 권리'가 구입제품의 원가까지 공개해야 하는 것을 의미하지는 않으며, 개별 기업의 영업비밀 공개를 강제할 경우 주택품질 저하나 주택공급 감소 등과 같은 부작용을 유발할 수 있음.
- 분양원가의 정확한 산정과 공개가 사실상 어렵고, 공개된 분양원가의 사실 여부에 대한 논란과 소송 등으로 인하여 막대한 사회적 비용을 초래할 것임.
- 민간아파트 분양원가 공개는 시장경제의 근간을 훼손하는 규제로 위헌소지도 큼.

▶ **분양원가 공개의 취지가 분양가격을 낮추는데 있다면, ①제3기 서울권 신도시 건설과 같은 주택공급 확대정책과 ②택지비 인하방안 같은 근본적인 대책을 수립하는 것이 바람직함.**

- 근본적인 분양가 인하방안은 서울처럼 수요가 많은 지역의 주택공급 확대와 분양원가에서 가장 높은 비중을 차지하는 택지비를 낮추는 방안을 모색하는 것임.
- 분양가를 인하하기 위해서는 서울과 수도권외의 주택공급 확대가 필수적임.
 - 제3기 서울권 신도시 건설을 추진하여 향후 10년간 매년 2만호씩 기존 주택보다 저렴하게 공급할 필요가 있음.
- 최근 분양원가에서 가장 큰 비중을 차지하고 있는 것은 택지비이기 때문에 택지비 인하방안을 모색해야 함.
 - 이를 위해 1) 민·관 경쟁방식으로 택지 공급방식 전환, 2) 개발밀도규제의 완화, 3) 택지개발시 지나친 교통시설 건설비용 부담 완화, 4) 토지개발에 따른 부당이득 금지 규정 강화, 5) 토지보상 전문기관 신설 등을 검토할 필요가 있음.