LH 한국토지주택공사	보도자료	희망을 위한 LH의 약속, Life with Hope

배포 2026. 10. 9.(금) / 즉시 보도 가능합니다.

“미분양 걱정말고 착공하세요”

한국토지주택공사(LH), 매입확약 추가 시행

- ‘27년까지 토지사용시기 도래 수도권 내 공동주택용지 대상 미분양 매입확약
- 내년 상반기 착공 시 인센티브도 제공…민간 착공 촉진해 주택공급 조기화 기대

□ 한국토지주택공사(LH)가 정부의 「전월세 및 매매시장 안정을 위한 주택 신속공급 방안」 후속 조치로 수도권 공공택지 내 민간 주택 사업의 미분양 물량을 사들이는 매입확약을 추가 시행한다.

○ LH는 민간이 매입한 수도권 LH 공공택지 내 공동주택용지 중 2027년 말까지 착공하는 필지에 대해 미분양주택 매입확약을 제공한다고 밝혔다.

□ 대상은 2027년 말까지 토지사용이 가능한 수도권 기매각 토지 등이며 이곳에 건설되는 주택 약 1만 8천 호가 직접 적용을 받는다.

○ 매입은 민간이 요청한 전용면적 85㎡ 이하 미분양주택에 한하며, 매입가격은 미분양률, 조기착공 여부, 단지 규모 등에 따라 분양가의 85~92% 수준(인센티브 최대 3%P 포함)에서 차등 적용된다.

○ 특히 조기 착공 등에 대한 인센티브도 있다. 2027년 상반기까지 착공하면 매입가격의 2%p를, 500세대 이상 단지는 1%p를 가산한다.

□ LH의 매입확약을 통해 건설업계의 착공 의사결정 부담도 한결 줄어들어 착공 시기가 빨라질 것으로 기대된다. 특히, LH 매입확약이 신용 보강 역할을 해 조달 금리가 낮아지고, 본 PF 전환도 쉬워져 사업 여건이 개선될 것으로 예상되는 만큼, 민간의 주택 공급 조기화 효과도 기대된다.

□ 신청 접수 및 기준 등 자세한 사항은 LH 누리집(www.lh.or.kr)에 게재된 공고문을 통해 확인할 수 있다.

□ LH 관계자는 “LH의 매입확약을 활용하면 사업여건 개선도 기대할 수 있을 뿐 아니라, 내년 상반기 착공 시에는 인센티브도 제공돼 민간의 주택 착공을 촉진하는 효과가 있을 것으로 기대된다”라며 “앞으로도 주택공급 신속 확대를 위해 최선을 다할 것”이라고 말했다.

담당부서	판매기획처	책임자	팀 장 최정우 (055-922-5101)
		담당자	차 장 채성호 (055-922-5107)

참고① 수도권 공공택지 미분양 매입확약 개요

□ **(사업개요)** 민간이 매입한 **수도권 공동주택용지**에서 **'27년 내 착공할 경우 미분양 주택**(전용면적 85㎡ 이하)**을 LH가 매입하는 매입확약** 제공

□ **(대상토지) 수도권 내 LH**가 기매각한 토지 등에서 **'27년 내 토지사용 가능시기**가 **도래**하는 **공동주택용지**

□ **(매입확약가격) ∑세대별 분양가격 × 가격비율** (❶매입확약률 + ❷가산비율)

미분양 비율	40% 초과	40% 이내	30% 이내	20% 이내	10% 이내
❶ 매입확약률	85%	86%	87%	88%	89%

❷ (가산비율) **조기 착공**('27년 상반기까지 착공 시) **2%p**, **단지 규모**(500호 이상) **1%p** 가산 (⇒ **최대 3%P 가능**)

□ **(확약절차)** 10.1부터 약 3개월간 접수를 거쳐 매입확약 체결

① 매입확약 공고 및 접수	② 매입확약 체결	③ 착공('27년 내) 및 분양	④ 매입요청권 행사	⑤ 매입확약 이행
10.1~12.31	접수일로부터 1개월 이내		(원칙) 사용승인일로부터 3개월 이내 *(예외) 입주예정일로부터 9개월 이내	요청권행사일로부터 3개월 내

※ 보다 자세한 내용은 LH 홈페이지(www.lh.or.kr)에 게재되는 공고문을 참고하시기 바랍니다.

참고② 수도권 공공택지 미분양 매입확약 설명 인포그래픽

국토교통부 LH 한국토지주택공사

민간 주택착공 촉진을 위한
수도권 공공택지 미분양 매입확약



01 사업 개요

LH가 공급한 **수도권 내 공동주택용지**에서 '27년 **이내 착공 시** 민간이 요청한 **미분양주택**에 대한 매입확약을 제공

지 역	대상토지	착공시기	주택규모	매입시기*
수도권	LH 공공택지 (민간택지 제외) / 공동주택용지 (주상복합용지 포함)	'27년 내	전용85㎡이하 (공공임대 활용)	준공(사용승인) 후

*(예외적 권리행사) 단, 매입요청권자의 요청 시 입주예정일 6개월 전까지 매매계약체결 가능(상세내용은 공고문 확인)

02 매입 확약 가격

호별 분양가격 × 가격비율 (❶매입확약률 + ❷가산비율)

미분양률	40% 초과	40% 이내	30% 이내	20% 이내	10% 이내
❶ 매입확약률	85%	86%	87%	88%	89%

❷ 가산비율 → 착공시기('27년 상반기내) 2%p, 단지규모(500세대 이상) 1%p

03 매입 확약 절차

매입확약 공고 및 접수 → 매입확약 체결 → 착공('27년내), 분양 → 매입요청권 행사* → 매입확약 이행 → 공공임대 공급

*단, 예외적 권리행사(사용승인 전 매입요청) 시 입주예정일 9개월 전까지 매입요청권 행사 필요(상세내용은 공고문 확인)

04 기대 효과

LH의 신용보강을 통한 조달금리 인하, 원활한 본 PF전환 등 사업여건을 개선하여 원활한 민간주택 착공 및 공급 촉진

양질의 민간주택을 매입하여 공공임대주택으로 공급

공공의 지원을 통한 민간 주택 착공 촉진 및 부동산 시장 안정화