

# 공공주택 특별법 일부개정법률안

## (박성준의원 대표발의)

의안 번호	8804
----------	------

발의연월일 : 2021. 3. 15.

발 의 자 : 박성준 · 강득구 · 김상희  
김승원 · 김진표 · 남인순  
송재호 · 윤건영 · 이규민  
이상헌 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 공공주택사업자가 대통령령으로 정하는 규모 및 기준의 주택 등(“기존주택등”이라 함)을 매입하여 공공매입임대주택으로 공급할 수 있도록 하고 있음.

최근 국토교통부가 주거불안의 문제를 해결하기 위해 ‘서민·중산층 주거안정 지원방안’을 발표하여 공공임대 매입 대상을 상가·오피스·숙박시설 등으로까지 확대하고 이들을 주거용으로 전환하여 주택 공급물량을 확대하는 정책을 추진하고 있음.

이와 관련하여 해당 정책의 실효성 확보를 위해서는 현재 관광호텔 등 숙박시설을 주거용으로 전환할 때 기존 용적률이 주거용 용적률보다 높은 건축물도 활용이 가능하도록 용적률 규제를 개선해야 한다는 의견이 제기되고 있고 국토교통부도 이에 대한 문제를 해결하기 위한 입법보완이 필요하다는 입장임.

이에 공공주택사업자가 기존주택등 중 비주거용 건축물을 매입하여 공공매입임대주택으로 공급함으로써 해당 건축물의 기존 용적률이 주거용 용적률의 기준에 부적합하게 되는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령의 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거용 용적률의 상한을 충족한 것으로 보도록 특례를 규정함으로써 공공매입임대주택 물량을 확대하고자 하는 정책의 실효성을 제고하고 주거안정에 기여하려는 것임(안 제43조의2 신설 등).

## 공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의2제1항 전단 중 “제43조”를 “제43조, 제43조의2”로 한다.

제43조의2를 다음과 같이 신설한다.

제43조의2(매입한 기존주택등의 용적률의 특례) 공공주택사업자가 기존주택등을 매입하여 공공매입임대주택으로 공급함으로써 해당 건축물의 기존 용적률이 주거용 용적률을 초과하여 그 기준에 적합하지 아니하게 되는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령의 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 주거용 용적률의 상한을 충족한 것으로 본다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(매입한 기존주택등의 용적률의 특례에 관한 적용례) 제43조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 기존주택등을 공공매입임대주택으로 공급하는 경우부터 적용한다.

[illegible]

주택”으로 본다.

② (생략)

<신설>

-----.

② (현행과 같음)

제43조의2(매입한 기존주택등의  
용적률의 특례) 공공주택사업  
자가 기존주택등을 매입하여  
공공매입임대주택으로 공급함  
으로써 해당 건축물의 기존 용  
적률이 주거용 용적률을 초과  
하여 그 기준에 적합하지 아니  
하게 되는 경우 「국토의 계획  
및 이용에 관한 법률」 제78조  
및 관계 법령의 규정에도 불구  
하고 대통령령으로 정하는 바  
에 따라 주거용 용적률의 상한  
을 충족한 것으로 본다.