

## 주택법 일부개정법률안 (김교홍의원 대표발의)

의안 번호	13379
----------	-------

발의연월일 : 2021. 11. 17.

발 의 자 : 김교홍 · 진성준 · 김희재  
조응천 · 조오섭 · 문진석  
신동근 · 이성만 · 허종식  
소병훈 · 허 영 · 장경태  
홍기원 · 박영순 · 윤준병  
김윤덕 · 문정복 의원  
(17인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 고분양가에 따른 주택시장 불안을 해소하고 주택이 원활하고 안정적으로 공급될 수 있도록 공공사업에 따라 개발·조성되는 공동주택 용지 등을 중심으로 분양가상한제를 적용하도록 하고 있음.

그러나, 「도시개발법」에 따라 공공이 100분의 50의 비율을 초과하여 출자한 법인이 시행자인 경우 공공이 단독 시행자인 경우와 마찬가지로 토지소유권 확보 없이 토지수용이 가능함에도 해당 조성토지의 공동주택 건설용지에 대해 분양가상한제가 적용되지 아니하여, 출자에 참여한 민간사업자가 과도한 수익을 얻으면서 주택은 고분양가로 공급되는 문제가 발생하였음.

이에 「도시개발법」에 따른 도시개발사업으로 조성된 공동주택 건

설용지 중 공공이 100분의 50의 비율을 초과하여 출자한 법인이 도시  
개발사업의 시행자로서 조성한 공동주택 건설용지를 공공택지로 보아  
분양가상한제를 적용하도록 하여 토지수용 요건 완화에 따른 민간의  
과도한 이익과 고분양가 발생 문제가 재발되지 않도록 하려는 것임(안  
제2조제24호바목).

## 주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제24호바목 중 “도시개발사업(같은”을 “도시개발사업[같은”으로, “시행자”를 “시행자 또는 제11호에 해당하는 시행자(제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자가 100분의 50 비율을 초과하여 출자한 경우에 한정한다)”로, “해당한다)”를 “해당한다]”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공공택지 정의에 관한 적용례) 제2조제24호바목의 개정규정은 이 법 시행 이후 「도시개발법」에 따른 도시개발구역이 지정되는 경우부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현행	개정안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. ~ 23. (생략)	1. ~ 23. (현행과 같음)
24. “공공택지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공공사업에 의하여 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지를 말한다.	24. ----- ----- ----- -----.
가. ~ 마. (생략)	가. ~ 마. (현행과 같음)
바. 「도시개발법」에 따른 <u>도시개발사업</u> (같은 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 <u>시행자</u> 가 같은 법 제21조에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 <u>해당한다</u> )	바. ----- <u>도시개발사업</u> [같은 ----- ----- ----- <u>시행자</u> 또는 제11조에 해당하는 <u>시행자</u> (제11조제1항제1호부터 제4호까지의 <u>시행자</u> 가 100분의 50 비율을 초과하여 출자한 경우에 한정한다)----- ----- <u>해당한다</u> ]
사. ~ 차. (생략)	사. ~ 차. (현행과 같음)
25. ~ 29. (생략)	25. ~ 29. (현행과 같음)