

# 공공주택 특별법 일부개정법률안

## (장경태의원 대표발의)

의안 번호	4411
----------	------

발의연월일 : 2020. 10. 6.

발 의 자 : 장경태 · 김남국 · 민형배  
양향자 · 유정주 · 윤준병  
이규민 · 이용빈 · 전용기  
조응천 · 황운하 의원  
(11인)

### 제안이유 및 주요내용

서민 주거안정을 위해 장기임대주택의 양적 공급확대를 위해 지속 노력하고 있으나, 택지지구 위주의 임대주택 공급확대는 장거리 출퇴근과 생활 편의시설이 정비되는데 장기간 소요된다는 한계가 있어 도심지 내 직주근접의 주택공급의 필요성이 대두되고 있음.

정부부처는 노후 공공청사를 재확충하고 국민이 체감하는 정책의 효율을 높이기 위해서 도심 내 국유지를 활용한 주거, 문화, 복지, 일자리를 연계하는 등 정부부처 협업의 복합개발 수요가 높은 실정임.

현행 공공주택 특별법은 도심 내 접근이 우수한 입지에 임대주택 공급을 위해 최장 50년간 사용기간 확대 및 사용료를 인하하는 국유재산 특례를 적용하고 있으나, 일부 기획재정부 ‘일반재산’과 ‘국토교통부가 소유한 재산’에 한정하고 있어 임대주택 공급과 공공시설 복합개발에는 한계가 있음.

이에, 공공주택 특별법 국유재산 특례대상을 ‘기획재정부장관이 관리하는 일반재산’과 ‘국토교통부장관이 관리하는 재산’에서 각 정부부처 ‘행정재산’까지 확대하고, 공공시설 부지등의 특례에서 국가가 보유한 행정재산 중 ‘공공용재산’을 포함함으로써 각 정부부처의 국유재산의 목적을 충실히 이행하면서도 국가의 정책적 배려가 필요한 무주택 서민, 대학생, 국가유공자, 장애인, 신혼부부 등 사회계층을 지원하는 임대주택의 공급을 확대하고자 하는 것임(안 제40조의2제1항제1호 및 제40조의3제2항).

또한, 입주자격 요건 중 해당 주택건설지역에서의 거주 요건이 필요한 경우 그 지역에 소재하고 있는 직장의 근무기간도 거주 요건에 포함하도록 요건을 완화하여 직장인 실수요자들의 주택 마련을 통한 일과 삶의 균형을 실현할 수 있도록 하려는 것임(안 제48조제1항).

## 공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제40조의2제1항제1호 중 “「국유재산법」 제6조제2항제1호”를 “「국유재산법」 제6조제2항제1호, 제2호”로 한다.

제40조의3제2항 중 “국토교통부장관이 관리하는 국유재산과 기획재정부장관이 관리하는 일반재산 중 기획재정부장관과 협의를 거친 것”을 “「국유재산법」 제6조에 따른 국유재산으로서 해당 재산을 관리하는 중앙관서의 장과 협의를 거친 재산”으로 한다.

제48조제1항 후단 중 “있다”를 “있으며, 입주자의 자격에는 해당 지역에 소재하는 직장의 근무기간 등이 포함될 수 있다”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공공주택의 공급에 관한 적용례) 제48조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 공공주택을 공급하는 경우부터 적용한다.

## 신·구조문대비표

현행	개정안
제40조의2(공공시설 부지 등에서 의 공공주택사업에 대한 특례) ① 대통령령으로 정하는 공공건 설임대주택을 공급하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 토지를 대통령령으로 정하 는 비율 이상 포함하는 토지에 서 공공주택사업을 시행하는 경 우에는 「국토의 계획 및 이용 에 관한 법률」 제76조에도 불 구하고 「건축법」 제2조제2항 에 따른 판매시설, 업무시설, 숙 박시설 등 국토교통부장관이 정 하여 고시하는 시설물을 공공주 택과 함께 건설할 수 있다. 이 경우 제2조제2호 후단에 따른 주택비율은 적용하지 아니한다.	제40조의2(공공시설 부지 등에서 의 공공주택사업에 대한 특례) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. ----- -----.
1. 철도·유수지 등 공공시설의 부지 및 「국유재산법」 제6 <u>조제2항제1호</u> 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제5조제2항 제1호에 따른 공용재산	1. ----- -----「국유재산법」 제6조 <u>제2항제1호, 제2호</u> ----- ----- -----
2. · 3. (생략)	2. · 3. (현행과 같음)

<p>②・③ (생략)</p> <p>제40조의3(「국유재산법」 등에 대한 특례) ① (생략)</p> <p>② 제1항의 국유재산은 <u>국토교 통부장관이 관리하는 국유재산 과 기획재정부장관이 관리하는 일반재산 중 기획재정부장관과 협의를 거친 것으로 한다.</u></p> <p>③ ~ ⑤ (생략)</p> <p>제48조(공공주택의 공급) ① 공공 주택의 입주자의 자격, 선정 방 법 및 입주자 관리에 관한 사 항은 국토교통부령으로 정한다. 이 경우 공공주택의 유형 등에 따라 달리 정할 수 있다.</p> <p>② (생략)</p>	<p>②・③ (현행과 같음)</p> <p>제40조의3(「국유재산법」 등에 대한 특례) ① (현행과 같음)</p> <p>② -----「국유재 산법」 제6조에 따른 국유재산 으로서 해당 재산을 관리하는 중앙관서의 장과 협의를 거친 재산-----.</p> <p>③ ~ ⑤ (현행과 같음)</p> <p>제48조(공공주택의 공급) ① ---- ----- ----- -----. ----- -----있으며, 입 주자의 자격에는 해당 지역에 소재하는 직장의 근무기간 등이 포함될 수 있다.</p> <p>② (현행과 같음)</p>
---	--