

**공공주택 특별법 일부개정법률안**  
(홍기원의원 대표발의)

의안 번호	4396
----------	------

발의연월일 : 2020. 10. 5.

발 의 자 : 홍기원 · 진성준 · 조용천  
윤후덕 · 박영순 · 이규민  
이수진 · 김승원 · 김수홍  
김정호 의원(10인)

**제안이유 및 주요내용**

현행법령은 공공주택사업의 시행자는 사업추진에 따라 생활 근거를 상실하는 원주민에게 이주 대책의 일환으로 토지를 공급할 수 있고, 이주자택지를 공급받은 자는 시행자의 동의를 거쳐 해당 토지를 전매할 수 있도록 하고 있으나, 토지 공급계약 이전에 사업시행자가 파악할 수 없는 전매 행위가 횡행하는 등 이주자택지의 공급질서 교란행위가 발생하였음.

따라서 향후 토지 공급계약 이전에 발생하는 전매 행위를 금지하고 해당 행위를 했을 경우 사업시행자가 토지 공급계약 취소 등을 할 수 있도록 하여 토지 공급질서 교란행위를 방지하고자 함. 한편, 이주자택지 공급계약 이전에 이뤄진 전매행위를 그간 유효로 보아온 사법부의 판례가 급격히 변경됨에 따라 토지에 대한 권리 관계가 불안정해진 현재 소유자에 대해 예외적으로 사업시행자가 해당 토지 공급행위

를 유효로 인정할 수 있도록 하여 권리 관계를 안정화하고자 하는 것  
임(안 제32조의3 및 제57조의2).

## 공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제32조의3제1항 본문 중 “자”를 “자(구성된 토지의 공급대상자로 선정된 자를 포함한다. 이하 같다)”로, “할 수 없다”를 “할 수 없고, 누구든지 그 토지를 전매 받아서도 아니 된다”로 하고, 같은 조 제2항 중 “토지 공급 당시의 가액(價額) 및 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 합산한 금액을 지급하고 해당 토지를 환매할 수 있다”를 “토지를 공급받은 자가 해당 토지를 공급받을 수 있는 지위를 무효로 하거나 이미 체결된 토지의 공급계약을 취소할 수 있다”로 하며, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제2항에 따라 해당 토지 공급에 관한 계약을 취소할 경우 공공주택사업의 시행자는 토지 공급 당시의 가액(價額)을 기준으로 하여 토지를 공급받은 자가 지급한 금액 중 해당 토지 공급에 관한 계약에서 정한 계약보증금을 제외한 금액 및 이에 대한 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 지체 없이 지급하여야 한다.

제57조의2 중 “자”를 “자 및 전매받은 자”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(전매행위 제한 등에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 종전의 규정에 따라 토지의 공급대상자로 선정된 자에 대해서는 제32조의3의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

② 이 법 시행 이전에 공공주택사업 시행자의 동의를 받아 해당 토지를 전매받아 소유권 이전등기를 완료한 자에 대해서는 제32조의3 제2항의 개정규정에도 불구하고 해당 토지에 대한 공급행위를 유효한 것으로 본다.

## 신 · 구조문대비표

현행	개정안
제32조의3(조성된 토지의 전매행위 제한 등) ① 주택지구로 조성된 토지를 공급받은 <u>자</u> 는 소유권 이전등기를 하기 전까지는 그 토지를 공급받은 용도대로 사용하지 아니한 채 그대로 전매(轉賣)(명의변경, 매매 또는 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다. 이하 같다) <u>할 수 없다</u> . 다만, 이주대책용으로 공급하는 주택건설용지 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.	제32조의3(조성된 토지의 전매행위 제한 등) ① ----- ----- <u>자(조성된 토지의 공급대상자로 선정된 자를 포함한다. 이하 같다)</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>할 수 없고, 누구든지 그 토지를 전매받아서도 아니 된다.</u> ----- ----- ----- ----- -----.
② 토지를 공급받은 자가 제1항을 위반하여 토지를 전매한 경우 해당 법률행위는 무효로 하며, 공공주택사업자(당초의 토지공급자를 말한다)는 <u>토지 공급 당시의 가액(價額) 및 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 합산한 금액을 지급하고 해당 토지를</u>	② ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>토지</u> <u>를 공급받은 자가 해당 토지를 공급받을 수 있는 지위를 무효로 하거나 이미 체결된 토지의 공급 계약을 취소할 수 있다.</u>

환매할 수 있다.

<신 설>

제57조의2(벌칙) 제32조의3을 위  
반하여 토지를 전매한 자는 3년  
이하의 징역 또는 1억원 이하의  
벌금에 처한다.

③ 제2항에 따라 해당 토지 공급  
에 관한 계약을 취소할 경우 공  
공주택사업의 시행자는 토지 공  
급 당시의 가액(價額)을 기준으  
로 하여 토지를 공급받은 자가  
지급한 금액 중 해당 토지 공급  
에 관한 계약에서 정한 계약보  
증금을 제외한 금액 및 이에 대  
한 「은행법」에 따른 은행의 1  
년 만기 정기예금 평균이자율을  
적용한 이자를 합산한 금액을  
지체 없이 지급하여야 한다.

제57조의2(벌칙) -----  
-----자 및 전매  
받은 자-----  
-----.