

공공주택 특별법 일부개정법률안

(문정복의원 대표발의)

| | |
|----------|------|
| 의안 번호 | 4321 |
|----------|------|

발의연월일 : 2020. 9. 28.

발 의 자 : 문정복 · 김교홍 · 김승원
문진석 · 박상혁 · 오영환
장경태 · 조웅천 · 최강욱
황운하 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

무주택 서민주거안정을 위해서는 공공주택의 지속적인 공급확대가 필요한 실정으로, 공공주택공급은 계획단계부터 입주까지 장기간이 소요되므로 적기 공급을 위한 기반마련이 중요함.

현행 「공공주택 특별법」에서는 주택지구를 지정하여 고시한 때에는 토지보상법에 따른 사업인정의 고시가 있는 것으로 규정¹⁾하고 있으나, 지구사업에 포함되지 않고 추진되는 개별 공공주택건설사업은 사업인정에 관한 근거규정이 없어 토지 등을 수용하거나 사용하려면 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에서 정하는 별도의 사업인정 절차²⁾를 거쳐야 하므로 사업추진 지연이 발생하는 상황으로, 「주택법」³⁾ 등 유사 입법사례와 같이 공공주택건설 사

1) 「공공주택특별법」 제27조(토지 등의 수용) ② 주택지구를 지정하여 고시한 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 같은 법 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다.

2) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조(사업인정) 국토교통부장관에게 사업인정 신청, 동법 제21조(협의 및 의견청취) 관계기관, 시·도(7일 이내), 중앙토지수용위원회(30일 이내, 30일 이내 연장 가능) 협의, 이해관계자 의견청취(14일 이상 공람), 동법 제22조(사업인정의 고시) 국토교통부장관

3) 「주택법」 제27조(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 준용) ② 국가, 지자체, 한국토지주택공

업계획의 승인고시가 있는 경우에 사업인정된 것으로 의제하도록 하여 원활한 공공주택공급 기반을 마련하려는 것임(안 제27조).

또한, 현행법에서는 공공주택 지구계획 및 주택사업계획 승인과 관련하여 도시계획·건축·환경·교통 등을 통합심의하기 위한 공공주택통합심의위원회가 모든 심의위원이 참석하는 전체회의 형태로만 운영할 수 있도록 하고 있어, 심의대상이 일부에 한정된 지구계획 변경이나 주택건설사업에 대한 심의가 비효율적으로 운영되는 문제가 있으므로 위원회 내 소규모 심의가 가능한 전문위원회를 운영할 수 있는 근거를 마련하여 신속하고 효율적인 심의를 도모하고자 함(안 제33조).

이 밖에 특별관리지역 지정 시 의견청취 절차 규정, 인허가 등의 의제대상을 규정하는 일부 소관법률 변경사항 반영, 공공주택통합심의위원회 민간위원에 대한 벌칙적용 시 공무원 의제규정을 두는 한편, 법령위반 시 현행 국토교통부장관이 부과·징수하고 있는 과태료를 해당업무 관리기관에서 부과·징수하도록 하는 등 현행 법령상 미비사항도 보완·개선하고자 함(안 제10조, 제18조, 제33조, 제34조, 제60조).

사 및 지방공사가 주택사업계획 승인을 받은 경우에는 “「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조 제1항에 따른 사업인정”을 “제15조에 따른 사업계획승인”으로 본다.

공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제10조제1항 본문 중 “주택지구를 지정 또는 변경”을 “주택지구를 지정 또는 변경하거나 제6조의2제1항에 따른 특별관리지역을 지정”으로 한다.

제18조제1항제8호 중 “인가, 같은 법 제118조에 따른 토지거래계약에 관한 허가”를 “인가”로 하고, 같은 항에 제37호를 다음과 같이 신설한다.

37. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

제27조제1항 중 “주택지구의 조성”을 “주택지구의 조성 또는 공공주택 건설”로 하고, 같은 조 제2항 중 “주택지구를 지정”을 “주택지구를 지정 또는 제35조제1항에 따른 주택건설사업계획을 승인”으로 하며, 같은 조 제3항 중 “지구계획”을 “지구계획 또는 제35조제1항에 따른 주택건설사업계획”으로 한다.

제33조제1항제7호 중 “「학교보건법」”을 “「교육환경 보호에 관한 법률」”로 한다.

제33조제2항 후단 중 “제8항까지”를 “제12항까지”로 한다.

제33조제3항 중 “32인 이하”를 “33인 이하”로 한다.

제33조제4항제4호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라”를 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 중앙도시계획위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람 1인과”로 하고, 같은 항 제5호 중 “「국가통합교통체계효율화법」에 따른 국가교통위원회”를 “「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에 따른 대도시권 광역교통위원회”로 하며, 같은 항 제11호 중 “「학교보건법」에 따른 시·도학교보건위원회”를 “「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육환경보호위원회”로 한다.

제33조제6항, 제7항, 제8항을 각각 제9항, 제10항, 제12항으로 하고, 같은 조에 제6항부터 제8항까지 및 제11항을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제12항(중전의 제8항) 중 “제3항”을 “제4항”으로 한다.

⑥ 통합심의위원회는 다음 각 호의 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

1. 제17조제2항에 따른 지구계획의 변경에 관한 사항
2. 제36조에 따른 건축위원회 및 교통영향평가심의위원회 심의에 관한 사항
3. 통합심의위원회에서 위임하는 사항
4. 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 전문위원회에 부의하는 사항

⑦ 전문위원회 위원은 통합심의위원회 위원 중에서 선출하며, 위원

장은 위원들이 호선하는 사람으로 한다.

⑧ 제6항에 따른 전문위원회에서 심의·의결한 사항은 통합심의위원회에서 심의·의결한 것으로 본다.

⑪ 통합심의위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원은 「형법」 제127조 및 제129조부터 제132조까지를 적용할 때에는 공무원으로 본다. 제34조제3항제2호 중 “「국가통합교통체계효율화법」에 따른 국가교통위원회”를 “「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에 따른 대도시권광역교통위원회”로 하고, 같은 항 제7호 중 “「학교보건법」에 따른 시·도학교보건위원회”를 “「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육환경보호위원회”로 한다.

제60조제2항을 다음과 같이 한다.

② 제1항에 따른 과태료는 다음 각 호의 구분에 따라 각각 부과·징수한다.

1. 제1항제1호·제2호·제3호 : 대통령령에 따라 해당 공공주택사업에 관한 지구지정 및 사업계획 승인에 관한 권한을 가진 국토교통부장관 또는 시·도지사
2. 제1항제4호·제5호 : 국토교통부장관 또는 시·도지사 및 시·군·구청장
3. 제1항제6호 : 시장·군수 또는 구청장

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제10조제1항 및 제27조의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 지정 및 사업계획 승인된 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

[illegible]

1. ~ 7. (생략)

8. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정, (중간생략), 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성 및 인가, 같은 법 제118조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

9. ~ 36. (생략)

<신설>

②·③ (생략)

제27조(토지 등의 수용 등) ① 공공주택사업자는 주택지구의 조성을 위하여 필요한 경우에는 토지 등을 수용 또는 사용할 수 있다.

② 주택지구를 지정하여 고시한 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항 및 같은 법 제22조에 따른 사업인정 및 사업인정의 고시가 있는 것으로 본다.

③ 제1항에 따른 토지등의 수

1. ~ 7. (현행과 같음)

8. -----

-----인가

9. ~ 36. (현행과 같음)

37. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가

②·③ (현행과 같음)

제27조(토지 등의 수용 등) ① -----
-----주택지구의 조성 또는 공공주택건설-----

-----.

② 주택지구를 지정 또는 제35조제1항에 따른 주택건설사업계획을 승인-----

-----.

③ -----

용 또는 사용에 대한 재결의
신청은 「공익사업을 위한 토
지 등의 취득 및 보상에 관한
법률」 제23조제1항 및 같은
법 제28조제1항에도 불구하고
지구계획에서 정하는 사업의
시행기간 내에 할 수 있다.

④ ~ ⑥ (생략)

제33조(공공주택통합심의위원회
의 설치 등) ① 제17조에 따른
지구계획 또는 제35조에 따른
사업계획(이하 “관련계획”이라
한다)의 승인과 관련하여 도시
계획·건축·환경·교통·재해
등 다음 각 호의 사항을 검토
및 심의하기 위하여 국토교통
부에 공공주택통합심의위원회
(이하 “통합심의위원회”라 한
다)을 둔다.

1. ~ 6. (생략)

7. 「학교보건법」에 따른 교 육환경에 대한 평가

8. ~ 9. (생략)

② 이 법에서 국토교통부장관
의 권한에 속하는 사항 중 제5
3조제1항에 따라 시·도지사

제12항까지

③ -----

33인 이하-----
-----.

④

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 중앙도

택지구 및 공공주택이 속한
시·도에 설치된 시·도도시
계획위원회의 위원 중 도시
계획전문가·설계전문가·환
경전문가 각 1인 이상을 포
함하여 해당 시·도도시계획
위원회의 위원장이 추천하는
사람

5. 「국가통합교통체계효율화
법」에 따른 국가교통위원회
의 위원 중 해당 위원회의
위원장이 추천하는 사람

6. ~ 10. (생략)

11. 「학교보건법」에 따른
시·도학교보건위원회의 위
원중 해당 위원회의 위원장
이 추천하는 사람

⑤ (생략)

<신설>

시계획위원회의 위원 중 해
당 위원회의 위원장이 추천
하는 사람 1인과-----

5. 「대도시권 광역교통 관리
에 관한 특별법」에 따른 대
도시권광역교통위원회-----

6. ~ 10. (현행과 같음)

11. 「교육환경 보호에 관한
법률」에 따른 시·도교육환
경보호위원회-----

⑤ (현행과 같음)

⑥ 통합심의위원회는 다음 각
호의 사항을 효율적으로 심의
하기 위하여 전문위원회를 두
어 운영할 수 있다.

1. 제17조제2항에 따른 지구계
획의 변경에 관한 사항

2. 제36조에 따른 건축위원회
및 교통영향평가위원회 심의

<신 설>

<신 설>

⑥ (생 략)

⑦ (생 략)

<신 설>

⑧ 제3항 각 호에서 정한 위원
별 최소 구성인원 등 통합심
의위원회의 구성·운영 등에 필
요한 사항은 대통령령으로 정
한다.

에 관한 사항

3. 통합심의위원회에서 위임하
는 사항

4. 그 밖에 국토교통부장관이
필요하다고 인정하여 전문위
원회에 부의하는 사항

⑦ 전문위원회 위원은 통합심
의위원회 위원 중에서 선출하
며, 위원장은 위원들이 호선하
는 사람으로 한다.

⑧ 제6항에 따른 전문위원회에
서 심의·의결한 사항은 통합
심의위원회에서 심의·의결한
것으로 본다.

⑨ (현행 제6항과 같음)

⑩ (현행 제7항과 같음)

⑪ 통합심의위원회의 위원 중
공무원이 아닌 위원은 「형
법」 제127조 및 제129조부터
제132조까지를 적용할 때에는
공무원으로 본다.

⑫ 제4항-----

--.

| | |
|--|---|
| 제34조(통합심의위원회의 심의절차 등) ①·② (생략) | 제34조(통합심의위원회의 심의절차 등) ①·② (현행과 같음) |
| ③ 통합심의위원회의 검토 및 심의를 거친 경우에는 다음 각 호에서 정한 위원회의 검토 및 심의를 거친 것으로 본다. | ③ ----- ----- ----- -----. |
| 1. 1의2. (생략) | 1. 1의2. (현행과 같음) |
| 2. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 국가교통위원회 | 2. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에 따른 대도시권광역교통위원회 |
| 3. ~ 6. (생략) | 3. ~ 6. (현행과 같음) |
| 7. 「학교보건법」에 따른 시·도학교보건위원회 | 7. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 시·도교육환경보호위원회 |
| 8. (생략) | 8. (현행과 같음) |
| 제60조(과태료) ① (생략) | 제60조(과태료) ① (현행과 같음) |
| ② 제1항에 따른 과태료는 국토교통부장관이 부과·징수한다. | ② 제1항에 따른 과태료는 다음 각 호의 구분에 따라 각각 부과·징수한다. |
| | 1. 제1항제1호·제2호·제3호 : 대통령령에 따라 해당 공공주택사업에 관한 지구지정 및 사업계획 승인에 관한 권한을 가진 국토교통부장관 또는 시·도지사 |
| | 2. 제1항제4호·제5호 : 국토교 |

| | |
|--|---|
| | <u>통부장관 또는 시·도지사</u> <u>및 시·군·구청장</u> <u>3. 제1항제6호 : 시장·군수 또는 구청장</u> |
|--|---|