

공공주택 특별법 일부개정법률안 (박상혁의원 대표발의)

의안 번호	4850
----------	------

발의연월일 : 2020. 11. 2.

발 의 자 : 박상혁 · 인재근 · 윤재갑
이탄희 · 김윤덕 · 고용진
김철민 · 이정문 · 김수홍
황 희 · 송옥주 · 이동주
김홍걸 · 홍기원 · 민형배
윤후덕 의원(16인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 공공주택사업자가 공공주택건설 사업을 실시하면서 설치한 도로·공원·철도·수도 등의 공공시설은 관리청에 무상으로 귀속시키고 주차장·운동장·학교·공공청사·문화시설 등은 공공주택사업자가 용지를 조성하여 지방자치단체 또는 민간에 매각하고 있음.

그런데 해당 공공시설은 공공주택지구 사업 추진에서 입주민들의 생활편의 및 복지를 위해 확보될 필요성이 높은 시설임에도 지방자치단체가 이를 설치하기 위해 용지를 매입하고 시설을 건축하는 데 상당한 예산이 소요되고 사업이 지연되는 문제가 있고, 민간이 매입하는 경우는 수익성 확보를 위해 사용요금 책정이 과다해지는 등 공공성이 떨어지는 문제가 있음.

이에 공공주택사업자가 설치하는 시설 중 관리청에 무상귀속되는

공공시설 등의 범위에 공공·문화체육시설 등을 포함하고, 공공주택사업자가 개발이익의 전부 또는 일부를 해당 공공시설 등의 설치에 재투자하는 규정을 신설하여 공공주택지구 입주민의 생활환경을 개선하고자 하는 것임(안 제29조제1항 등).

공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제29조의 제목 중 “공공시설 등”을 “공공시설등”으로 하고, 같은 조 제1항 전단 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설(주차장·운동장은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호라목의 공공·문화체육시설 및 같은 조 제13호에 따른 공공시설(이하 이 조에서 “공공시설등”이라 한다)”로, “공공시설에”를 “공공시설등에”로 하며, 같은 항 후단 중 “이 경우”를 “이 경우 “공공시설”은 “공공시설등”으로,”로 하고, 같은 조 제3항 본문 중 “대체공공시설 등”을 “대체공공시설등”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “공공시설”을 “공공시설등”으로 한다.

제29조의2를 다음과 같이 신설한다.

제29조의2(개발이익의 채투자) ① 공공주택사업자는 공공주택사업의 시행으로 발생한 개발이익의 전부 또는 일부를 제29조제1항에 따른 공공시설을 설치하는 등 대통령령으로 정하는 용도로 사용하여야 한다.

② 공공주택사업자는 제1항에 따른 용도로 개발이익을 채투자하기 위하여 개발이익을 구분하여 회계처리하는 등 필요한 조치를 하여

야 한다.

③ 제1항에 따른 개발이익의 산정 및 제2항에 따른 재투자 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공공시설등의 귀속에 관한 적용례) 제29조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 공공시설등을 새로 설치하거나 기존의 공공시설등에 대체되는 시설을 설치하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p>제29조(공공시설 등의 귀속) ① 공공주택사업자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 공공시설(주차장·운동장은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)을 새로 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 시설을 설치한 경우 그 귀속에 관하여는 같은 법 제65조를 적용한다. 이 경우 “행정청”은 “공공주택사업자”로 본다.</p> <p>② (생략)</p> <p>③ 제1항에 따라 공공주택사업자가 대체공공시설 등을 설치하고자 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제16조에 따른 지구계획 승인을 신청하는 때에 이를 명시하여야 한다. 다만, 제7조에 따라 주거지역 안에서 주택지구를 지정하는 경우에는 제35조에 따라 주택건설사업계획을 승인신청</p>	<p>제29조(공공시설등의 귀속) ① ----- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호라목의 공공·문화체육시설 및 같은 조 제13호에 따른 공공시설(이하 이 조에서 “공공시설등”이라 한다)-----공공시설등에-----</p> <p>-----. 이 경우 “공공시설”은 “공공시설등”으로, -----.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- -----대체공공시설등-----</p>

하는 때에 이를 명시하여야 한다.

④ 제1항에 따른 공공시설과
재산을 등기할 때에는 지구계획
승인서, 주택건설사업계획승
인서 또는 그 변경승인서와 준
공확인서로서 「부동산등기
법」에 따른 등기원인을 증명
하는 서류를 갈음할 수 있다.

<신 설>

-----.

④ -----공공시설등-----

-----.

제29조의2(개발이익의 재투자) ①
공공주택사업자는 공공주택사
업의 시행으로 발생한 개발이
익의 전부 또는 일부를 제29조
제1항에 따른 공공시설을 설치
하는 등 대통령령으로 정하는
용도로 사용하여야 한다.

② 공공주택사업자는 제1항에
따른 용도로 개발이익을 재투
자하기 위하여 개발이익을 구
분하여 회계처리하는 등 필요
한 조치를 하여야 한다.

③ 제1항에 따른 개발이익의
산정 및 제2항에 따른 재투자
등에 필요한 사항은 대통령령
으로 정한다.