

## 공공주택 특별법 일부개정법률안 (박영순의원 대표발의)

의안 번호	13932
----------	-------

발의연월일 : 2021. 12. 16.

발 의 자 : 박영순 · 강득구 · 김윤덕  
김주영 · 김진표 · 남인순  
민병덕 · 송재호 · 윤재갑  
이용빈 · 임호선 · 장철민  
조승래 · 허종식 · 황운하  
의원(15인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 공공임대주택에 대하여 5년 이상의 범위에서 대통령령으로 정한 임대 의무기간이 지나지 아니하면 공공주택사업자가 매각할 수 없도록 하고 있고 예외적으로 다른 공공주택사업자에게 매각하거나 임차인과 합의하여 임차인에게 분양전환하는 경우에 한정해서 매각을 할 수 있도록 제한하고 있음.

이러한 규정은 임차인의 안정적인 주거권 보장과 임대주택의 안정적인 공급 등의 취지에 따라 매각을 제한하는 것으로 이해될 수 있음.

그런데, 최근 공공매입임대주택의 매입물량이 늘어나고 도심 곳곳에 해당 임대주택이 산재하지만 공공임대주택의 매각 제한 규정으로 인해 주거환경개선과 신규 주택 공급을 위한 정비사업의 추진에 차질이 있을 수 있다는 지적이 제기되고 있음.

이에 「공공주택 특별법」에 따른 도심 공공주택 복합지구, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역, 「주택법」에 의한 주택건설사업 등 주거환경개선과 신규 주택 공급을 위한 사업구역 내에 있는 공공건설매입임대주택의 매각이 필요한 경우에는 공공주택사업자와 사업시행자가 해당 지역 매입임대 재고유지를 위한 매입임대 추가 공급 계획, 매입임대 매각 및 교환의 방법, 입주자 이주대책 등 국토교통부가 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 승인을 얻어 매각 및 교환을 할 수 있도록 함으로써 주택개발사업 추진과 임차인의 주거권 보장이 조화될 수 있도록 하려는 것임(안 제50조의2제2항제3호 신설).

## 공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제50조의2제2항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 공공매입임대주택이 제40조의7에 따른 도심 공공주택 복합지구, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역, 「주택법」에 의한 주택건설사업 등 국토교통부령으로 정하는 개발사업 및 정비사업에 편입되는 경우. 이 경우 공공주택사업자는 해당 지역 매입임대 채고 유지를 위한 매입임대 추가 공급계획, 매각 및 교환방법, 입주자 이주대책 등 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 승인을 받아 해당 매입임대주택을 제공하고, 사업주체가 소유하거나 건축한 주택을 이전받거나 매각할 수 있다.

## 부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제50조의2(공공임대주택의 매각 제한) ① (생략) ② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대유기기간이 지나기 전에도 공공임대주택을 매각할 수 있다. 1. 2. (생략) <u>&lt;신 설&gt;</u>	제50조의2(공공임대주택의 매각 제한) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) 3. <u>공공매입임대주택이 제40조의7에 따른 도심 공공주택 복합지구, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역, 「주택법」에 의한 주택건설사업 등 국토교통부령으로 정하는 개발사업 및 정비사업에 편입되는 경우. 이 경우 공공주택사업자는 해당 지역 매입임대 재고 유지를 위한 매입임대 추가 공급계획, 매각 및 교환방법, 입주자 이주대책 등 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 승인을 받아 해당</u>

	<u>매입임대주택을 제공하고, 사업주체가 소유하거나 건축한 주택을 이전받거나 매각할 수 있다.</u>
--	--