

# 공공주택 특별법 일부개정법률안

## (이연희의원 대표발의)

의안 번호	3621
----------	------

발의연월일 : 2024. 9. 2.

발 의 자 : 이연희 · 박상혁 · 문진석  
박홍배 · 김정호 · 이정문  
문금주 · 김윤덕 · 이춘석  
김남희 · 안태준 · 허종식  
서미화 · 홍기원 · 한민수  
복기왕 · 이광희 의원  
(17인)

### 제안이유 및 주요내용

이익공유형 분양주택은 부담 가능한 주택공급을 위하여 2021년 8월 부터 도입된 공공자가주택의 한 유형으로 주택처분 시 공공주택사업 자에게 환매하고 처분 손익을 공유하는 조건으로 일반 공공분양의 80% 이하의 가격에 분양받는 구조로 설계되어 있음.

현행법은 「지방공기업법」에 따른 지방공사 등 공공주택사업자가 도심 내 역세권이나 준공업지역 등에서 공공주택과 업무시설 등을 복합하여 건설하는 사업(이하 “복합사업”이라 함)을 시행하는 경우 지분 적립형 또는 이익공유형 분양주택을 전체 주택 호수의 100분의 10 이상 공급하도록 의무화하고 있음.

또한, 현행법은 공공주택의 공급과 환매(還買)에 관한 규정을 두어

이익공유형 분양주택에 대해서는 수분양자가 해당 주택을 처분하려는 경우 공공주택사업자가 환매하도록 규정하고 있음.

그런데, 현행법상 환매 조건부 계약과 달리 「지방공기업법」에서는 지방공사의 자산 매각 시 환매 조건의 계약을 체결할 수 없는 것으로 규정함에 따라 지방공사는 두 법률 간 상충으로 인하여 환매 조건의 계약이 수반되는 이익공유형 분양주택 등을 공급할 수 없어 복합사업 추진의 실효성에 한계가 있다는 지적이 있음.

정부도 2022년 10월 발표한 「공공분양주택 50만호 공급계획」에 따른 전체 공급물량의 절반인 25만호를 이익공유형 분양주택으로 공급할 계획으로 차질 없는 주택공급을 위해서 지방공사의 적극적인 참여가 필요한 상황임.

따라서 「공공주택 특별법」에 예외규정을 신설하여 지방공사의 이익공유형 분양주택 공급 참여에 관한 법체계상 모순·저촉을 해소하고 참여를 유도할 필요가 있음.

이에 지방공사가 복합사업 등 공공주택사업을 시행하는 경우 이익공유형 분양주택을 공급할 수 있도록 하는 특례를 마련하여 지방공사가 복합사업을 안정적으로 추진할 수 있도록 하려는 것임(안 제38조의 2 신설).

법률 제 호

## 공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조의2를 다음과 같이 신설한다.

제38조의2(「지방공기업법」에 대한 특례) 제4조제1항제3호에 따른 공공주택사업자가 공공주택사업을 시행하는 경우 「지방공기업법」 제65조의5제2호에도 불구하고 이익공유형 분양주택을 공급할 수 있다.

## 부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.



## 신 · 구조문대비표

현            행	개            정            안
<u>&lt;신    설&gt;</u>	<u>제38조의2(「지방공기업법」에 대한    특례) 제4조제1항제3호에 따른 공공주택사업자가 공공주 택사업을 시행하는 경우 「지 방공기업법」 제65조의5제2호 에도 불구하고 이익공유형 분 양주택을 공급할 수 있다.</u>