

# 공공주택 특별법 일부개정법률안

## (이연희의원 대표발의)

의안 번호	6867
----------	------

발의연월일 : 2024. 12. 24.

발 의 자 : 이연희 · 이광희 · 박상혁  
허종식 · 이인영 · 김윤덕  
김남희 · 임미애 · 송재봉  
서미화 · 이춘석 · 한민수  
정준호 · 이정문 · 이강일  
복기왕 · 손명수 · 한준호  
의원(18인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법은 역세권 등 주택 수요가 많은 도심 내 지역에 주택 공급을 확대하기 위하여 공공이 주도하고 각종 특례를 부여하는 도심 공공주택 복합사업을 한시규정(2026년 12월 31일까지)으로 두고 있음.

이와 관련 현행법은 공공주택사업자가 도심 공공주택 복합사업의 효율적인 추진을 위하여 복합지구 지정 전에 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 추진위원회 또는 조합이 사용한 비용을 지원할 수 있도록 규정하고 있음.

마찬가지로 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」에 따른 소규모주택정비사업의 추진 중 도심 공공주택 복합사업으로 전환하는 경우에도 기존의 주민합의체 또는 조합이 사용한 비용을 지원하여 복

합사업이 원활하게 추진될 수 있도록 할 필요가 있음.

현행법상 도심 공공주택 복합사업의 대상지역을 복합지구로 지정하려면 3분의 2 이상의 주민동의가 필요한데, 기존 소규모주택정비사업 조합원들의 복합사업 참여를 유도하기 위해서는 이미 지출한 조합 운영비용 등 매몰비용을 지원할 필요가 있는 것임.

이에 공공주택사업자가 복합지구 지정 전에 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」에 따른 주민합의체 또는 조합이 사용한 비용을 지원할 수 있는 근거를 마련하여 소규모주택정비사업에서 도심 공공주택 복합사업으로의 안정적인 전환을 유도하고, 복합사업이 원활하게 추진될 수 있도록 하려는 것임(안 제40조의14제1항제4호 신설).

## 공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제40조의14제1항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 복합지구 지정 전에 복합지구 내에서 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」에 따른 주민합의체가 해산되거나 조합설립인가가 취소된 경우 해당 주민합의체 또는 조합이 사용한 비용의 지원

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(복합사업의 토지등소유자 등에 대한 지원에 관한 유효기간) 제40조의14제1항의 개정규정은 2026년 12월 31일까지 그 효력을 가진다.



## 신·구조문대비표

현행	개정안
<p>제40조의14(복합사업의 토지등소유자 등에 대한 지원) ① 공공주택사업자는 복합사업의 효율적인 추진을 위하여 총사업비의 범위에서 토지등소유자 등에 대하여 다음 각 호의 지원을 할 수 있다. 이 경우 주민합의체와 협의를 거쳐야 한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>② (생략)</p>	<p>제40조의14(복합사업의 토지등소유자 등에 대한 지원) ① --- ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. <u>복합지구 지정 전에 복합지구 내에서 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」에 따른 주민합의체가 해산되거나 조합설립인가가 취소된 경우 해당 주민합의체 또는 조합이 사용한 비용의 지원</u></p> <p>② (현행과 같음)</p>