

**공공주택 특별법 일부개정법률안**  
(박성준의원 대표발의)

의안 번호	8174
----------	------

발의연월일 : 2025. 2. 14.

발 의 자 : 박성준 · 윤준병 · 노종면  
윤종균 · 박희승 · 허종식  
백혜련 · 이정현 · 정성호  
박홍배 · 박홍근 · 김성희  
문진석 · 고민정 의원  
(14인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 공공임대주택의 관리에 관하여 「민간임대주택에 관한 특별법」을 준용하도록 하여 「공동주택관리법」에 따른 관리비 등의 공개에 관한 사항과 회계서류의 작성·보관에 관한 사항을 동일하게 적용하고 있으면서도, 현행법 시행령에서는 관리비와 관련된 회계감사에 대하여는 준용하지 않도록 하고 있음.

그런데 최근 LH가 공급한 공공임대아파트에서 회계 부정이 일어난 사례가 발생하면서 정기적인 회계감사를 통하여 공공임대주택 관리의 책임성과 관리비 운용의 투명성을 제고하여야 한다는 의견이 제기되고 있음.

이에 공공주택사업자로 하여금 대통령령으로 정하는 공공임대주택에 대해서 관리비 집행에 대한 회계감사를 「주식회사 등의 외부감사

에 관한 법률」에 따른 감사인을 선정하여 정기적으로 실시하도록 의  
무화함으로써 공공임대주택의 관리비 등 집행이 적정하게 이루어질  
수 있도록 하려는 것임(안 제50조제3항부터 제7항까지 신설).

## 공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제50조에 제3항부터 제7항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

- ③ 대통령령으로 정하는 공공임대주택의 공공주택사업자는 관리비와 관련된 회계감사를 매년 1회 이상 실시하여야 한다. 다만, 회계감사를 실시하지 아니하기로 해당 공공임대주택 임차인의 대통령령으로 정하는 비율 이상 서면동의를 받은 연도에는 그러하지 아니하다.
- ④ 공공주택사업자는 제3항에 따른 회계감사를 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 감사인(이하 이 조에서 “감사인”이라 한다)에게 의뢰하여야 한다.
- ⑤ 공공주택사업자는 제3항에 따른 회계감사를 받은 경우에는 그 감사결과를 공개하여야 한다.
- ⑥ 제3항에 따른 회계감사의 감사인은 회계감사 완료일부터 1개월 이내에 회계감사 결과를 해당 공공임대주택을 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출하고 「공동주택관리법」 제88조제1항에 따른 공동주택관리정보시스템에 공개하여야 한다.
- ⑦ 제3항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 회계감사의 실시 주

기, 감사인 선정 방법 및 회계감사 결과의 공개 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(회계감사에 관한 적용례) 제50조제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 개시되는 회계연도부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현        행	개        정        안
제50조(공공임대주택의 관리) ① · ② (생    략) <u>&lt;신    설&gt;</u>	제50조(공공임대주택의 관리) ① · ② (현행과 같음) ③ <u>대통령령으로 정하는 공공</u> <u>임대주택의 공공주택사업자는</u> <u>관리비와 관련된 회계감사를</u> <u>매년 1회 이상 실시하여야 한</u> <u>다. 다만, 회계감사를 실시하지</u> <u>아니하기로 해당 공공임대주택</u> <u>임차인의 대통령령으로 정하는</u> <u>비율 이상 서면동의를 받은 연</u> <u>도에는 그러하지 아니하다.</u> ④ <u>공공주택사업자는 제3항에</u> <u>따른 회계감사를 「주식회사</u> <u>등의 외부감사에 관한 법률」</u> <u>제2조제7호에 따른 감사인(이</u> <u>하 이 조에서 “감사인”이라 한</u> <u>다)에게 의뢰하여야 한다.</u> ⑤ <u>공공주택사업자는 제3항에</u> <u>따른 회계감사를 받은 경우에</u> <u>는 그 감사결과를 공개하여야</u> <u>한다.</u> ⑥ <u>제3항에 따른 회계감사의</u> <u>감사인은 회계감사 완료일부터</u>
<u>&lt;신    설&gt;</u>	
<u>&lt;신    설&gt;</u>	
<u>&lt;신    설&gt;</u>	

<신 설>

1개월 이내에 회계감사 결과를  
해당 공공임대주택을 관할하는  
시장·군수·구청장에게 제출  
하고 「공동주택관리법」 제88  
조제1항에 따른 공동주택관리  
정보시스템에 공개하여야 한다.  
⑦ 제3항부터 제6항까지에서  
규정한 사항 외에 회계감사의  
실시 주기, 감사인 선정 방법  
및 회계감사 결과의 공개 방법  
등에 필요한 사항은 대통령령  
으로 정한다.