

한국토지주택공사법 일부개정법률안

(황운하의원 대표발의)

의안 번호	10742
----------	-------

발의연월일 : 2025. 6. 12.

발 의 자 : 황운하 · 강경숙 · 신장식
김준형 · 박은정 · 전용기
김재원 · 서왕진 · 차규근
이해민 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

한국토지주택공사(이하 “공사”)의 자산은 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따라 공시되고 있는데, 취득가액에서 감가상각누계액을 차감하는 방식으로 자산가치를 산정함에 따라 자산가치가 시세를 반영하지 못하여 부채비율 등 재무상태가 왜곡되고 있다는 지적이 있음.

한편 공사가 건설하는 주택 중 「주택법」에 따른 분양가 상한제 적용 주택에 대하여는 분양가격을 공시하고 있는데, 공사가 건설하는 모든 주택에 대하여 분양원가 공개를 통하여 분양가의 적정성과 투명성을 제고하고 개별 사업의 손익도 알 수 있도록 해야 한다는 의견이 제시됨.

이에 공사의 자산 공시를 공시지가 또는 실거래가격 등 자산을 주기적으로 재평가한 금액 기준으로 하고, 공사가 건설하는 주택의 분양원가를 공개하도록 규정함으로써 자산 운용의 합리성을 제고하고 국

민의 알 권리를 보장하려는 것임(안 제11조의3 신설).

한국토지주택공사법 일부개정법률안

한국토지주택공사법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제11조의3을 다음과 같이 신설한다.

제11조의3(자산과 분양원가의 공개) ① 공사는 공사의 자산과 공사가 건설하는 주택의 분양원가를 공개하여야 한다.

② 제1항에 따라 공개하는 자산 중 토지와 건축물의 가액(價額) 산정방법 또는 표시방법은 다음 각 호의 구분과 같다.

1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따라 공시지가를 기준으로 산정한 금액을 말한다) 또는 실거래가격
2. 주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조부터 제18조까지에 따른 공시가격 또는 실거래가격
3. 주택을 제외한 건축물: 대지를 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따라 공시지가를 기준으로 산정한 금액을 말한다)로 산정한 가액과 건축물을 국가 또는 지방자치단체가 고시하는 공정가액 중 최고가액(취득가액이 있는 경우에는 취득가액을 함께 쓴다)으로 산정한 가액의 합계액 또는 실거래가격

③ 자산과 분양원가 공개의 방법, 시기, 분양원가의 산정방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(분양원가 공개에 관한 적용례) 제11조의3제1항의 개정규정 중 분양원가 공개에 관한 부분은 이 법 시행 이후 주택건설사업계획이 승인된 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u><신 설></u></p>	<p><u>제11조의3(자산과 분양원가의 공개)</u> ① 공사는 공사의 자산과 공사가 건설하는 주택의 분양원가를 공개하여야 한다.</p> <p>② 제1항에 따라 공개하는 자산 중 토지와 건축물의 가액(價額) 산정방법 또는 표시방법은 다음 각 호의 구분과 같다.</p> <p>1. 토지: 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 같은 법 제8조에 따라 공시지가를 기준으로 산정한 금액을 말한다) 또는 실거래가격</p> <p>2. 주택: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조부터 제18조까지에 따른 공시가격 또는 실거래가격</p> <p>3. 주택을 제외한 건축물: 대지를 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가</p>

없는 경우에는 같은 법 제8조
에 따라 공시지가를 기준으로
산정한 금액을 말한다)로 산
정한 가액과 건축물을 국가
또는 지방자치단체가 고시하
는 공정가액 중 최고가액(취
득가액이 있는 경우에는 취득
가액을 함께 쓴다)으로 산정
한 가액의 합계액 또는 실거
래가액

③ 자산과 분양원가 공개의 방
법, 시기, 분양원가의 산정방법
등 그 밖에 필요한 사항은 대
통령령으로 정한다.