

공공주택 특별법 일부개정법률안

(서범수의원 대표발의)

의안 번호	2441
----------	------

발의연월일 : 2024. 7. 31.

발 의 자 : 서범수 · 김미애 · 이현승
강선영 · 김기현 · 장동혁
권영진 · 엄태영 · 김소희
윤영석 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법에서는 국토교통부장관이 국가·지방자치단체·한국토지주택공사·지방공사 및 대통령령으로 정하는 공공기관 중에서 공공주택사업자를 지정하도록 규정하고 있어, 한국토지주택공사 및 지방공사 등이 공공주택사업 시행을 전담해 왔음.

그런데, 최근 인천 검단지구 아파트 지하주차장 붕괴 사고를 시작으로 한국토지주택공사가 시행한 무량판 단지에서 철근누락 등 부실 사례가 연달아 발견되며 한국토지주택공사 위주의 독점적 공공주택 공급구조가 공공주택 부실공사의 주된 원인으로 지적되었고, 토지의 수용·사용 및 주택지구 등의 지정 제안 권한 등을 제외한 공공주택 건설사업에는 민간 사업자와의 경쟁을 통해 독점 구조를 완화해야 한다는 지적이 있음.

이에 민간 주택건설사업자도 공공택지를 공급받은 경우에는 공공주택사업자로 지정되어 단독으로 건설사업을 시행할 수 있는 근거를 마

런함으로써 공공과 민간 간 경쟁에 의한 공공주택 공급이 이루어지도록 하여 양질의 공공주택 공급을 촉진하려는 것임(안 제2조, 제2조의2, 제4조제3항, 제6조제2항, 제38조 및 제48조의2).

공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1호 각 목 외의 부분 중 “제4조제2항”을 “제4조제2항 및 제3항”으로 한다.

제2조의2제1항 전단 중 “제4조제1항 각 호에 규정된 자”를 “제4조제1항 각 호에 규정된 자와 제3항에 따른 공공주택사업자”로 한다.

제4조제3항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 국토교통부장관은 「주택법」 제4조에 따른 주택건설사업자로서 「주택법」 제2조제24호에 따른 공공택지를 공급받은 자 등을 공공주택사업자로 지정할 수 있다.

제6조제2항 각 호 외의 부분 중 “공공주택사업자”를 “공공주택사업자(제4조제3항에 따른 공공주택사업자는 제외한다. 이하 이 조와 제7조, 제27조에서 같다)”로 한다.

제38조제1항 중 “제4조제2호 및 제3호”를 “제4조제1항제2호 및 제3호”로 한다.

제48조의2제1항 중 “제4조제4호 또는 제6호”를 “제4조제1항제4호 또는 제6호”로, “제4조제1호부터 제4호”를 “제4조제1항제1호부터 제4호”로

한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.	제2조(정의) ----- -----.
1. “공공주택”이란 제4조제1항 각 호에 규정된 자 또는 <u>제4조제2항</u> 에 따른 공공주택사업자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)을 지원받아 이 법 또는 다른 법률에 따라 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택을 말한다.	1. ----- ----- <u>제4조제2항 및 제3항</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
가.·나. (생략)	가.·나. (현행과 같음)
1의2. ~ 4. (생략)	1의2. ~ 4. (현행과 같음)
제2조의2(준주택의 준용) ① <u>제4조제1항 각 호에 규정된 자가</u> 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설, 매입 또는 임차하여 임대를 목적으로 공급하는	제2조의2(준주택의 준용) ① <u>제4조제1항 각 호에 규정된 자와 제3항에 따른 공공주택사업자</u> - ----- ----- -----

「주택법」 제2조제4호에 따른
준주택으로서 대통령령으로 정
하는 준주택(이하 “공공준주택”
이라 한다)은 제3조, 제3조의2,
제4조, 제5조, 제35조부터 제39
조까지, 제40조의2부터 제40조
의5까지, 제41조, 제43조, 제43
조의2, 제44조, 제45조의2, 제48
조, 제48조의2부터 제48조의7까
지, 제49조, 제49조의2부터 제4
9조의4까지, 제49조의7, 제49조
의8, 제50조, 제50조의2, 제50조
의3, 제53조, 제53조의2, 제54조
부터 제57조까지, 제57조의2부
터 제57조의7까지 및 제58조부
터 제60조까지의 규정을 준용
할 수 있다. 이 경우 “공공주
택”은 “공공준주택”으로 본다.

② (생략)

제4조(공공주택사업자) ① . ②

(생략)

<신설>

[illegible]

② (현행과 같음)

제4조(공공주택사업자) ① . ②

(현행과 같음)

③ 국토교통부장관은 「주택

③ (생략)

제6조(공공주택지구의 지정 등)

① (생략)

② 제4조에 따른 공공주택사업자는 국토교통부장관에게 주택지구의 지정을 제안할 수 있으며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 주택지구의 변경 또는 해제를 제안할 수 있다.

1. ~ 4. (생략)

③ ~ ⑥ (생략)

제38조(「건설산업기본법」에 대한 특례) ① 공공주택사업자(제4조제2호 및 제3호에 따른 공공주택사업자를 말한다. 이하 이 조 및 제39조부터 제45조까지에서 같다)가 이 법에 따른 주택건

법」 제4조에 따른 주택건설사업자로서 「주택법」 제2조제24호에 따른 공공택지를 공급받은 자 등을 공공주택사업자로 지정할 수 있다.

④ (현행 제3항과 같음)

제6조(공공주택지구의 지정 등)

① (현행과 같음)

② -----공공주택사업자(제4조제3항에 따른 공공주택사업자는 제외한다. 이하 이 조와 제7조, 제27조에서 같다)-----

--.

1. ~ 4. (현행과 같음)

③ ~ ⑥ (현행과 같음)

제38조(「건설산업기본법」에 대한 특례) ① -----(제4조제1항제2호 및 제3호)-----

설사업을 하는 경우 「건설산업
기본법」 제41조에도 불구하고
이를 시공할 수 있다.

② (생략)

제48조의2(공공분양주택 분양가
심사위원회의 설치 등) ① 주
택지구 전체 개발면적의 100분
의 50 이상을 「개발제한구역
의 지정 및 관리에 관한 특별
조치법」 제3조에 따라 개발제
한구역을 해제하여 조성하는
주택지구에서 제4조제4호 또는
제6호에 해당하는 자가 건설하
여 공급하는 공공주택의 분양
가에 관한 사항을 심의하기 위
하여 「주택법」 제59조에도 불
구하고 제4조제1호부터 제4호
까지의 규정 중 어느 하나에
해당하는 자가 분양가심사위원
회를 설치·운영하여야 한다.

② · ③ (생략)

_____.

② (현행과 같음)

제48조의2(공공분양주택 분양가
심사위원회의 설치 등) ① ---

-----제4조제1항 제4호 또
는 제6호-----

-----제4조제1항제1호부터
제4호-----

— •

② · ③ (현행과 같음)