

공공주택 특별법 일부개정법률안

(복기왕의원 대표발의)

의안 번호	5138
----------	------

발의연월일 : 2024. 10. 31.

발 의 자 : 복기왕 · 정성호 · 윤종균
정준호 · 박홍배 · 염태영
문진석 · 한민수 · 이연희
이용우 · 김남근 의원
(11인)

제안이유 및 주요내용

현행법령은 대지소유권 확보, 분양보증 등 일정요건을 갖추는 경우에는 착공과 동시에 입주자를 모집하는 선분양을 허용하고 있고, 사업주체의 재정부담 완화 등 이점으로 선분양이 다수 활용되고 있음.

그런데 선분양의 경우 부실시공, 금융비용 소비자전가 등 수분양자 피해뿐만 아니라 분양권 전매로 인한 부동산 투기 문제까지 발생시키고 있어 선분양보다는 후분양을 활성화할 필요가 있고 이를 위해서는 공공부문이 선도적인 역할을 수행해야 한다는 지적이 제기되고 있음.

이에 공공분양주택에 대해서는 후분양(주택건축 전체공정의 80% 이상 이후 입주자 모집)을 의무화하도록 규정함으로써 공공부문이 선도하여 후분양 활성화를 유도함과 아울러 수분양자 보호 및 부동산 투기 방지에 기여하려는 것임(안 제48조제3항 신설).

공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제48조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 공공주택사업자는 공공분양주택을 공급하려는 경우에는 주택 건축공정이 전체 공정의 100분의 80 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율에 도달한 이후 입주자를 모집하여야 한다. 이 경우 건축공정의 판단 기준 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(공공분양주택의 입주자 모집에 관한 적용례) 제48조제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제35조제1항에 따라 주택건설사업계획을 승인신청하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제48조(공공주택의 공급) ① · ② (생략) <u><신설></u>	제48조(공공주택의 공급) ① · ② (현행과 같음) <u>③ 공공주택사업자는 공공분양주택을 공급하려는 경우에는 주택 건축공정이 전체 공정의 100분의 80 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율에 도달한 이후 입주자를 모집하여야 한다. 이 경우 건축공정의 판단 기준 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u>