

# 공공주택 특별법 일부개정법률안

## (복기왕의원 대표발의)

의안 번호	6162
----------	------

발의연월일 : 2024. 12. 3.

발 의 자 : 복기왕 · 김종민 · 이재정  
이연희 · 정성호 · 정준호  
맹성규 · 안태준 · 채현일  
민홍철 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

2022년 기준 286곳에 달하는 공사중단 장기방치 건축물이 존재하고 있으며, 이에 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」에 따라 정비 또는 관리되고 있지만 예산 부족과 대지·건축물의 분산된 소유 문제 등으로 많은 공사중단 건축물이 도심의 흉물로 방치되고 있음.

또한 국토교통부와 한국토지주택공사가 기존에 공사중단 장기방치 건축물 정비 선도사업을 진행한 바 있지만 현재는 지방자치단체로 사업을 이양해 신규 사업을 추진하지 못하고 있고, 지방자치단체는 예산 부족, 사용권원 확보와 사업변경의 어려움 등에 따라 정비사업을 제때 시행하지 못하고 있는 상황임.

이에 장기방치 건축물 중 공동주택인 경우 공공주택사업자가 해당 건축물 및 토지등을 수용하거나 매입할 수 있도록 법적 근거를 마련

함으로써, 장기방치 건축물의 정비를 촉진하고 건축물 및 토지를 소유하거나 분양받은 국민의 피해를 최소화하려는 것임(안 제45조의3 신설).

## 공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6장에 제45조의3을 다음과 같이 신설한다.

제45조의3(공사중단 건축물등의 수용 및 매입 등) ① 공공주택사업자는 공공주택을 공급하기 위하여 필요한 경우 공사중단 기간이 7년 이상인 건축물 및 토지등(이하 이 조에서 “공사중단 건축물등”이라 한다)을 그 소유자와 개별 합의에 의한 가격으로 매입하거나, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의 또는 수용을 통하여 취득할 수 있다.

② 제1항의 공사중단 건축물등을 취득한 후 철거, 신축 또는 그 공사를 재개하여 공공주택을 건설하려는 공공주택사업자는 주택건설사업계획을 작성하여 제35조에 따른 승인을 받아야 한다.

③ 제1항에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 협의 또는 수용의 방법으로 공사중단 건축물등을 취득하는 경우 이 법에서 규정한 것을 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제45조의3(공사중단 건축물등의 수용 및 매입 등) ① 공공주택사업자는 공공주택을 공급하기 위하여 필요한 경우 공사중단 기간이 7년 이상인 건축물 및 토지등(이하 이 조에서 “공사중단 건축물등”이라 한다)을 그 소유자와 개별 합의에 의한 가격으로 매입하거나, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의 또는 수용을 통하여 취득할 수 있다.</u></p> <p><u>② 제1항의 공사중단 건축물등을 취득한 후 철거, 신축 또는 그 공사를 재개하여 공공주택을 건설하려는 공공주택사업자는 주택건설사업계획을 작성하여 제35조에 따른 승인을 받아야 한다.</u></p> <p><u>③ 제1항에 따라 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 협의</u></p>

또는 수용의 방법으로 공사중  
단 건축물등을 취득하는 경우  
이 법에서 규정한 것을 제외하  
고는 「공익사업을 위한 토지  
등의 취득 및 보상에 관한 법  
률」을 준용한다.