

주택도시기금법 일부개정법률안 (박용갑의원 대표발의)

의안 번호	6619
----------	------

발의연월일 : 2024. 12. 17.

발 의 자 : 박용갑 · 장철민 · 박정현
복기왕 · 조승래 · 소병훈
안태준 · 윤준병 · 조인철
권칠승 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

정부는 부도 등의 사유로 공사가 중단된 건축물을 신속하게 정비하기 위해 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」을 제정했으나, 2022년 공사중단 건축물은 286개에 달함.

공사중단 건축물 정비사업이 지지부진한 이유는 정부가 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」을 제정할 당시 공사중단 건축물의 신속한 정비를 위해서 시·도지사가 ‘공사중단 건축물 정비기금’에 대한 설치 근거를 마련했으나, 기금을 설치한 시·도가 전무하여 공사중단 건축물 정비사업에 자금 지원이 적기에 이루어지지 않고 있고, 대부분 민간사업자에 의존하고 있기 때문임.

반면 공사중단 건축물 정비 선도사업을 통해 LH가 위탁사업자로 개발한 과천우정병원은 아파트로 정비되어 2024년 입주가 완료되었음.

따라서 공사중단 건축물 정비사업을 활성화하려면 LH 등 공공이

공사중단 건축물 정비사업에 위탁사업자로 참여하는 사업을 확대하고, 위탁사업자에 대한 출자·용자 등 지원을 확대할 필요가 있음.

또 정부가 공사중단 건축물 정비사업과 달리 도시재생 활성화를 위해 운영되는 7개 부동산투자회사에 2024년 11월 기준 총 4,151억 원을 출자한 덕분에 대구 서구와 서울 도봉구, 경기 고양시, 경기 성남시에 도시재생 거점시설이 조성됐고, 서울 강남구, 영등포구에는 도시재생공간 지원을 위한 아파트, 오피스텔 등이 매입될 수 있었음.

이에 주택도시기금의 도시계정을 공사중단 건축물 정비사업 비용과 각 시·도별 정비기금에 융자할 수 있는 근거를 마련하는 한편, 시장·군수·구청장이 지정한 공사중단 건축물 정비사업 위탁사업자에게 출자·융자할 수 있도록 하여 공사중단 건축물 정비를 촉진하려 함(안 제9조제2항제1호다목·라목, 제2호라목, 제2호의2, 제3호라목 신설).

주택도시기금법 일부개정법률안

주택도시기금법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제2항제1호에 다목을 다음과 같이 신설하고, 같은 항 제2호에 라목을 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제2호의2 중 “제1호가목 및 제2호가목의 사업으로 조성된 부동산을 매입하여 도시재생 활성화 목적으로 운영하는 위탁관리 부동산투자회사(「부동산투자회사법」 제2조제1호나목에 따른 위탁관리 부동산투자회사를 말한다)에”를 “다음 각 목에”로 하고, 같은 호에 각 목을 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제3호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

다. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」

제12조의3제1항에 따른 사업대행자

라. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」

제2조제2호에 따른 정비사업의 시행에 필요한 비용

가. 제1호가목 및 제2호가목의 사업으로 조성된 부동산을 매입하여 도시재생 활성화 목적으로 운영하는 위탁관리 부동산투자회사(「부동산투자회사법」 제2조제1호나목에 따른 위탁관리 부동산투자회사를 말한다)

나. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」

제12조의2제1항에 따른 위탁사업자
라. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」
제13조에 따른 공사중단 건축물 정비기금

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제9조(기금의 용도) ① (생 략)	제9조(기금의 용도) ① (현행과 같음)
② 기금의 도시계정은 다음 각 호의 용도에 사용한다.	② ----- -----.
1. 다음 각 목에 대한 용자 가. · 나. (생 략)	1. ----- 가. · 나. (현행과 같음)
<신 설>	다. 「공사중단 장기방치 건 <u>축물의 정비 등에 관한 특 별조치법</u> 」 제12조의3제1 항에 따른 사업대행자
2. 다음 각 목의 사업 중 대통 령령으로 정하는 요건을 충족 하는 사업에 필요한 비용의 출자 · 투자 또는 용자 가. ~ 다. (생 략)	2. ----- ----- ----- ----- 가. ~ 다. (현행과 같음)
<신 설>	라. 「공사중단 장기방치 건 <u>축물의 정비 등에 관한 특 별조치법</u> 」 제2조제2호에 따른 정비사업의 시행에 필요한 비용
2의2. <u>제1호가목 및 제2호가목 의 사업으로 조성된 부동산을 매입하여 도시재생 활성화 목 적으로 운영하는 위탁관리 부</u>	2의2. <u>다음 각 목에</u> ----- -----

동산투자회사(「부동산투자회사법」 제2조제1호나목에 따른 위탁관리 부동산투자회사를 말한다)에 대한 출자·유자

<신 설>

<신 설>

3. 다음 각 목의 기금, 특별회계에 대한 유자

가. ~ 다. (생략)

<신 설>

3의2. ~ 6. (생략)

가. 제1호가목 및 제2호가목의 사업으로 조성된 부동산을 매입하여 도시재생활성화 목적으로 운영하는 위탁관리 부동산투자회사(「부동산투자회사법」 제2조제1호나목에 따른 위탁관리 부동산투자회사를 말한다)

나. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제12조의2제1항에 따른 위탁사업자

3. -----

가. ~ 다. (현행과 같음)

라. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제13조에 따른 공사중단 건축물 정비기금

3의2. ~ 6. (현행과 같음)

③ ~ ⑥ (생 략)	③ ~ ⑥ (현행과 같음)
-------------	----------------