

# 공공주택 특별법 일부개정법률안

## (김남근의원 대표발의)

의안 번호	1767
----------	------

발의연월일 : 2024. 7. 15.

발 의 자 : 김남근 · 남인순 · 김동아  
박홍근 · 채현일 · 민병덕  
김우영 · 황정아 · 이용선  
조 국 · 이해식 · 박지원  
김민석 · 오기형 · 고민정  
복기왕 · 염태영 · 김영배  
정준호 · 진성준 · 서영석  
장경태 · 서왕진 · 박주민  
박민규 의원(25인)

### 제안이유 및 주요내용

도심 공공주택 복합사업은 기존 민간사업으로는 개발이 어려워 저이용·노후화되고 있는 지역을 공공이 지구지정을 통해 부지를 확보하여 공공주도로 사업을 추진하는 대신, 개발절차 간소화, 용적률 등 도시·건축 규제 완화 등 혜택을 제공해 양질의 주택 공급과 도시기능 재구조화를 신속하게 추진하기 위한 사업임.

하지만 윤석열 정부와 오세훈 시장은 도심공공주택복합사업을 전 정부의 사업으로 치부하고 민간 주도의 주택공급을 주장하며 사실상 사업을 방치하고 있음.

게다가 민간재개발 사업은 오세훈 서울시장의 2017년 이후 부동산

가격 상승 분위기에서 규제완화를 통해 조합원의 부담을 낮추고 신속하게 추진한다는 공약으로 큰 지지를 모았음에도 2022년 이후 부동산 가격 하락으로 고가 분양을 통한 사업수익 확보가 어려워지고 러시아-우크라이나 전쟁 이후 원자재비 상승으로 공사비가 인상되었으며 방만한 PF금융 운영으로 인한 건설사의 재정능력이 위기에 처하게 됨에 따라 약속과 달리 조합원의 분담금 부담이 치솟게 되어 개발사업에 회의적이거나 관망하는 조합원의 등장으로 지역 공동체의 갈등을 유발하고 있는 상황임.

이런 상황을 타개하기 위해서 LH, SH 등 공공사업자 중심으로 공공재개발, 도심공공주택복합개발 등의 사업으로 마중물을 내 주어야 하나 정작 공공개발사업을 주도해야 할 일부 공공사업자의 경우 정권의 눈치를 보며 사업 지연을 하거나 제 역할을 벗어난 개발사업을 벌이는 등 본연의 모습을 잃어가고 있음.

더군다나 「공공주택 특별법」의 도심공공주택 복합 사업 유효기간이 2024년 9월 20일로 만료됨에 따라 대부분의 지구가 도심 공공주택 복합사업 후보지에서 해제될 우려가 있고 개정안의 발의시점인 현재까지 40개 지구 중에서 지구지정은 단 9개에 불과하여 3년의 기간으로는 안정적인 사업추진이 어렵다고 판단되는 바, 2024년 9월 20일까지인 「공공주택 특별법」 제40조의7 등의 유효기간을 2029년 9월 20일로 5년 더 연장함으로써 안정적인 공공개발 사업 유효기간을 확보하여 전체적으로 지체된 부동산 개발 상황에 활로를 제시하고자 함(안

부칙 제4조 등).



법률 제 호

## 공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

법률 제18311호 공공주택 특별법 일부개정법률 부칙 제2조 중 “3년간”을 “8년간”으로 한다.

법률 제19763호 공공주택 특별법 일부개정법률 부칙 제4조 중 “2024년”을 “2029년”으로 한다.

## 부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.



## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>법률 제18311호 공공주택 특별법 일부개정법률 부칙</p> <p>제2조(도심 공공주택 복합사업에 관한 규정의 유효기간) 제2조 제2호의2, 같은 조 제3호마목, 제4조제1항제6호, 제33조, 제34 조제1항, 제5장의3(제40조의7부 터 제40조의13까지) 및 제57조 의3제2호의 개정규정은 이 법 시행일부터 <u>3년간</u> 효력을 가진 다.</p> <p>법률 제19763호 공공주택 특별법 일부개정법률 부칙</p> <p>제4조(도심 공공주택 복합사업 유효기간) 제40조의8 및 제40 조의10부터 제40조의17까지의 개정규정은 <u>2024년</u> 9월 20일 까지 효력을 가진다.</p>	<p>법률 제18311호 공공주택 특별법 일부개정법률 부칙</p> <p>제2조(도심 공공주택 복합사업에 관한 규정의 유효기간) ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----<u>8년간</u>----- -----.</p> <p>법률 제19763호 공공주택 특별법 일부개정법률 부칙</p> <p>제4조(도심 공공주택 복합사업 유효기간) ----- ----- -----<u>2029년</u>----- -----.</p>