



제439회 국회(정기회)
제1차 국토교통위원회

공공주택 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

《 공공주택 우선공급 시 고려대상 명확화》

■ 정일영의원 대표발의(의안번호 제2217752호)

2026. 9.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 이복우

목 차

I . 정 일 영 의 원 대 표 발 의 (제 2217752 호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 신혼부부, 다자녀 가구 대상 공공주택 우선 공급 시 고려대상 명확화 등(안 제48조제2항 및 제3항)	3

I. 정일영의원 대표발의(제2217752호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 정일영의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2026. 3. 25.

다. 회 부 일 : 2026. 3. 26.

2. 제안이유 및 주요내용

정부는 무주택 서민의 주거 안정을 위해 다양한 공공주택 공급 정책을 시행하고 있으며, 특히 신혼부부와 다자녀 가구에 대한 우선공급 제도는 출산·양육 친화적 사회 환경 조성을 위한 핵심 수단으로 운영되고 있습니다.

그러나 현행 제도는 신혼부부 및 다자녀 가구의 우선공급 기준과 비율을 일률적으로 정하고 있을 뿐, 혼인율·출산율 추이, 지역별 주거비 부담, 주택 수요 여건 등 현실적 요소를 충분히 반영하지 못하고 있다는 지적이 있습니다. 또한 공공주택이 실제로 어느 계층에 얼마나 공급되었는지에 대한 결과 보고 체계가 법률상 명확히 규정되어 있지 않아 정책의 투명성과 국민 신뢰가 부족한 실정입니다.

이에 본 개정안은 신혼부부 및 다자녀 가구에 대한 공공주택 우선공급 기준 및 비율을 혼인율·출산율·주거비 부담 및 지역 여건 등을 종합적으로 고려하여 정하도록 명시하고, 국토교통부장관이 매년

전년도 우선공급 실적을 국회 소관 상임위원회에 보고하도록 하는 절차를 신설하려는 것입니다(안 제48조제2항 등).

3. 검토의견

가. 신혼부부, 다자녀 가구 대상 공공주택 우선 공급 시 고려사항 명확화 등(안 제48조제2항 및 제3항)

현행	개정안
제48조(공공주택의 공급) ① (생략)	제48조(공공주택의 공급) ① (현행과 같음)
② 공공주택사업자는 주거지원필요계층과 다자녀 가구에 공공주택을 우선 공급하여야 한다. 이 경우 주거지원필요계층 및 다자녀 가구의 요건, 우선 공급 비율 등 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.	② ----- ----- ----- ----- -----정하되 신혼부부 및 다자녀 가구의 우선 공급 기준 및 비율은 혼인율 및 출산율 동향, 주거비 부담, 지역여건 등을 종합적으로 고려하여 정한다.
<신설>	③ 국토교통부장관은 매년 정기국회 개최 전까지 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 전년도 제2항 전단에 따른 우선 공급 대상별 공공주택 공급 결과를 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.
※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날	

현행법 상 공공주택의 입주자의 자격, 선정 방법 및 입주자 관리에 관한 사항은 국토교통부령으로 위임¹⁾하고 있으며, 그 중 주거지원필요계

1) 「공공주택 특별법」

제48조(공공주택의 공급) ① 공공주택의 입주자의 자격, 선정 방법 및 입주자 관리에 관한 사항은 국토교통부령으로 정한다. 이 경우 공공주택의 유형 등에 따라 달리 정할 수 있다.

층²⁾과 다자녀 자구에 공공주택을 우선 공급하도록 규정하고 있음.

그리고 주거지원필요계층 및 다자녀 가구의 요건 및 우선 공급 비율 등의 사항 역시 국토교통부령으로 위임되어 있어, 현행법 시행규칙에서 공공주택 유형별³⁾로 입주자자격을 규정한 뒤 유형별 입주자자격에서 입주 대상별 요건, 우선 공급 비율 등을 규정하고 있음.

예를 들어 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택 등 공공임대주택 유형을 통합한 통합공공임대주택의 경우 다자녀가구, 신혼부부·한부모 가족의 소득요건을 무주택세대구성원으로서 월평균소득이 기준 중위 소득의 100% 이내에 해당하는 사람으로 하는 등 입주자 유형별로 자

2) 「공공주택 특별법」

제3조의2(공공주택의 재원·세제지원 등) ② 국가 및 지방자치단체는 청년층·장애인·고령자·신혼부부 및 저소득층 등 주거지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의 주거안정을 위하여 공공주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관계 법률 및 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.

3) 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표에서 공공주택 유형별 입주자자격을 규정하고 있으며, 유형별 입주자자격에서 개별적으로 대상별 요건, 우선 공급 비율 등을 규정하고 있음.

[별표 3] 영구임대주택의 입주자 자격(제14조제1항 관련)
[별표 4] 국민임대주택의 입주자 자격(제15조제1항 관련)
[별표 5] 행복주택의 입주자 자격 및 거주기간(제17조제1항 및 제2항 관련)
[별표 5의2] 통합공공임대주택의 입주자 자격(제17조의2제1항 관련)
[별표 6] 분양전환공공임대주택 및 공공분양주택의 입주자 자격(제19조제1항 관련)
[별표 6의2] 분양전환공공임대주택 중 임대무기간이 6년인 주택의 입주자 자격(제19조제1항 단서 관련)
[별표 6의3] 신혼희망타운주택 중 공공분양주택의 입주자 자격 및 선정 방법(제19조제4항 관련)
[별표 6의4] 공공임대주택의 입주자 선정 특례 기준 등
[별표 6의5] 지분적립형 분양주택의 입주자 선정기준(제23조의4제1항 관련)
[별표 6의6] 이익공유형 분양주택 및 토지임대부 분양주택의 입주자 선정기준(제23조의4제2항 관련)
[별표 6의7] 도심 공공주택 복합사업, 혁신지구재생사업, 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 및 소규모재개발사업으로 건설하는 공공분양주택의 입주자 선정기준(제23조의4제3항 관련)

격 및 공급비율을 규정하고 있음.

**【 통합공공임대주택 우선공급 대상 중 다자녀가구, 신혼부부·한부모가족의
공급비율 및 입주자격 】**

구분	공급비율	입주자격
4) 다자녀 가구 등	9 퍼 센 트 범위	무주택세대구성원으로서 해당 세대의 월평균소득이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수가 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하인 사람 중 다음의 어느 하나에 해당하는 사람. 다만, 나)의 경우에는 피부양자의 배우자도 무주택자 여야 한다. 가) 2명 이상의 자녀(미성년자만 해당한다. 이하 이 별 표에서 같다) 또는 미성년자인 2명 이상의 손자녀(조 부모와 손자녀로만 구성된 세대의 손자녀를 말한다. 이하 이 별표에서 같다)를 둔 사람 나) 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한 다)을 1년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록 표상에 등재되어 있는 경우로 한정한다)하고 있는 사람 다) 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 성평 등가족부장관이 정하는 기준에 해당하는 지원대상 한부모가족
9) 신혼부 부·한부 모가족	8 퍼 센 트 범위	다음의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 다음의 어느 하나에 해당하는 사람 (1) 혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내인 사 람 (2) 예비신혼부부 (3) 혼인 중인 사람으로서 6세 이하 자녀를 둔 사람 (4) 6세 이하 자녀를 둔 한부모가족 나) 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)일 것 다) 해당 세대의 월평균소득(예비신혼부부의 경우 혼인 으로 구성될 세대의 세대구성원 월평균소득의 합계 를 말한다)이 기준 중위소득의 100퍼센트(가구원 수 가 2명인 경우에는 110퍼센트로 한다) 이하일 것

※ 자료: 「공공주택 특별법 시행규칙」 [별표 5의2] 통합공공임대주택의 입주자 자격(제17조의2제1항 관련)

그런데 신혼부부와 다자녀 가구에 대한 공공주택의 우선 공급은 주택 가격 상승, 고물가 등의 사회 상황 속에서 양육 친화적 사회환경 조성을 통해 저출생·고령화 문제를 해결하기 위한 수단 중 하나로서 상황에 맞는 정책 추진이 필요함에도 이를 위한 고려사항이 현행법령에 명확히 규정되어 있지 않은 상황임.

이에 개정안은 신혼부부 및 다자녀 가구에 대한 우선 공급에 있어 혼인율, 출산율 동향, 주거비 부담, 지역여건 등 우선 공급 기준 및 비율의 결정 시 필요한 고려사항을 법률에 규정하고, 매년 정기국회 개회 전까지 우선 공급 대상별 공공주택 공급 결과를 소관 상임위원회에 보고하도록 하려는 것으로서,

사회 현실에 맞는 공공주택의 공급을 통해 신혼부부 및 다자녀 가구의 주거불안정 문제에 적극적으로 대응함으로써 저출생·고령화 문제를 해결하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보이며, 우선 공급 대상별 공공주택 공급 결과를 매년 상임위원회에 보고함으로써 공공주택 공급 정책의 투명성을 제고할 수 있을 것으로 기대됨.

다만, 혼인율, 출산율 동향, 주거비 부담 등 우선 공급 기준을 결정하는 고려사항은 공공주택 공급 수립 시 당연히 고려되어야 할 사항임에도 이를 법률에 직접 규정할 필요성과 함께 다양한 규율대상을 포섭할

수 있도록 추상적으로 규정하는 법률의 추상성 특성 등을 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있어 보임.

국토교통부는 출산·양육 친화적 사회 환경 조성을 위하여 고려사항을 명확히 하는 개정안에 동의하면서, 안 제48조제2항의 경우 신혼부부, 다자녀 가구 뿐만 아니라 주거지원필요계층 전반에 대해 규정하고 있으므로 해당 내용을 별도의 항으로 구분하여 규정하면서 출산 가구도 포함할 필요가 있다는 입장임.

문 의 처
02)6788-5574