

공공주택 특별법 일부개정법률안

(김우영의원 대표발의)

의안 번호	10953
----------	-------

발의연월일 : 2025. 6. 20.

발 의 자 : 김우영 · 이재강 · 윤준병
김문수 · 박민규 · 양문석
김남희 · 김성환 · 박홍배
조계원 · 한민수 · 김남근
송재봉 · 민형배 · 이해민
장경태 · 채현일 · 최혁진
남인순 · 정동영 · 윤종균
오세희 · 임미애 · 정태호
의원(24인)

제안이유 및 주요내용

공공주택은 ‘서민의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하여 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지함을 목적’¹⁾으로 공급하지만 현실의 공공분양주택은 소수 수분양자에게만 시세보다 저렴한 주택의 혜택이 돌아가 소수만이 주거안정과 자산증식의 혜택을 얻고 있음.

공공주택 본연의 목적인 서민의 주거안정 및 주거수준 향상을 위해서는 공공분양주택으로 공급되는 주택은 서민들이 부담가능한 수준의 주택(Affordable Housing)으로 지속적으로 유지되어야 함.

공공분양주택의 최우선 과제는 공급되는 공공분양주택 물량이 시장

1) 공공주택 특별법 제1조

으로 넘어가지 않고 부담가능한 주택가격을 지속적으로 유지할 수 있도록 재고를 누적하는 것임.

현행 「공공주택 특별법」에서 이익공유형 분양주택은 ‘주택을 공급 받은 자가 해당 주택을 처분하려는 경우 공공주택사업자가 환매하되 공공주택사업자와 처분 손익을 공유하는 것을 조건으로 분양(제2조1호의5)’하도록 하고 있어 부담가능주택 공급 효과가 있지만 ‘환매 후 재공급’ 규정이 없어 이익공유형 분양주택의 적용대상은 수분양자로 한정되어 있음.

이에 「공공주택 특별법」상 환매 후 재공급 규정을 추가함으로써 소수 국민에게만 주거안정과 자산증식 혜택을 제공하는 것이 아니라 다수 국민에게 주거안정과 주거수준 향상의 혜택을 제공하고자 함(안 제49조의10제9항 개정).

공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제49조의10제9항 중 “이익공유형 분양주택의 입주자로 선정된 지위를 환매하거나 해당 주택을 제7항에 따라 제49조의5제8항 및 제9항을 준용하여 취득한 경우”를 “이익공유형 분양주택을 환매한 경우(이익공유형 분양주택의 입주자로 선정된 지위를 환매하거나 해당 주택을 제7항에 따라 제49조의5제8항 및 제9항을 준용하여 취득한 경우를 포함한다)”로 한다.

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제49조의10(이익공유형 분양주택 의 공급·처분 등) ① ~ ⑧ (생 략)	제49조의10(이익공유형 분양주택 의 공급·처분 등) ① ~ ⑧ (현행과 같음)
⑨ 공공주택사업자는 <u>이익공유 형 분양주택의 입주자로 선정 된 지위를 환매하거나 해당 주 택을 제7항에 따라 제49조의5 제8항 및 제9항을 준용하여 취 득한 경우</u> 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 이익공유형 분양주택으로 재공급하여야 한 다.	⑨ ----- <u>이익공유 형 분양주택을 환매한 경우(이 익공유형 분양주택의 입주자로 선정된 지위를 환매하거나 해 당 주택을 제7항에 따라 제49 조의5제8항 및 제9항을 준용하 여 취득한 경우를 포함한다)</u> -- ----- ----- -----.
⑩ (생 략)	⑩ (현행과 같음)