

의안번호	2205668
의 퇴 인	이춘석의원
회 답 일	2024.11.21
추 계 번호	24B5233

공공주택 특별법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제53조 (권한의 위임 또는 위탁)	국토교통부장관은 제1항 본문에도 불구하고 면적이 330만제곱미터 미만인 지구조성사업에 관한 다음 각 호의 권한을 시·도지사에게 위임함. 다만, 국가의 계획이나 조정이 필요한 지역 등 대통령령으로 정하는 지역에 해당하지 아니하는 경우에는 330만제곱미터 이상인 지구조성사업에 대해서도 각 호의 권한을 시·도지사에게 위임할 수 있음(제2항) 1. 제4조에 따른 공공주택사업자 지정 2. 제6조제1항에 따른 주택지구의 지정, 변경 또는 해제 3. 제9조제5항에 따른 정기조사 및 실태조사 4. 제12조제1항에 따른 주택지구의 지정, 변경 또는 해제의 고시 5. 제17조제1항에 따른 지구계획의 승인(변경승인을 포함한다) 및 같은 조 제3항에 따른 지구계획의 고시	의무규정 재량규정

II 미첨부 근거규정 및 상세사유

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거규정
1	안 제53조 (권한의 위임 또는 위탁)	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세사유

- 개정안은 시·도지사가 추진할 수 있는 지구조성 사업의 범위를 30만㎡ 미만의 사업에서 330만㎡ 미만의 사업으로 확대하고 있어, 지방자치단체가 공공주택지구를 선정하여 공공주택 건설사업을 추가로 실시할 경우 공공주택 사업비, 행정지원 비용 등 추가재정소요가 발생할 수 있음
- 법 제53조¹⁾는 국토교통부장관이 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으

로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있도록 규정하고 있고, 동법 시행령 제61조²⁾는 국토교통부장관이 면적 30만㎡ 미만인 지구조성 사업에 대해서는 지구지정 등 권한을 시·도지사에게 위임하도록 규정하고 있음

- 이에 따라 시·도의 공공주택 지구지정이 추가로 이뤄지는 경우, 해당 지역별 공공주택 건설사업비, 행정지원에 따른 인건비, 운영비 등 추가재정소요가 예상됨
- 그런데 현시점에 시·도별 공공주택 공급지구 지정 계획, 공공주택 공급물량, 건설계획 등이 불확정적이어서 개정안에 따라 예상되는 지방자치단체별 공공주택 추가 건설에 따른 사업비와 행정지원 비용 등을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
- 다만, 국토교통부의 주거종합계획에 나타난 공공주택 공급실적과 택지공급 실적은 [참고자료]에서 확인할 수 있음

□ 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

1) 「공공주택 특별법」

제53조(권한의 위임 또는 위탁)

- ① 국토교통부장관은 이 법에 따른 권한의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있다. 이 경우 중앙행정기관은 관계 행정기관으로 보며, 중앙도시계획위원회는 지방도시계획위원회로 본다.

2) 「공공주택 특별법 시행령」

제61조(권한의 위임 또는 위탁)

- ① 국토교통부장관은 법 제53조제1항에 따라 면적이 30만제곱미터 미만인 지구조성사업에 관한 다음 각 호의 권한을 시·도지사에게 위임한다. 이 경우 지구조성사업의 시행구역이 둘 이상의 시·도에 걸치는 경우에는 사업시행 면적이 넓은 지역을 관할하는 시·도지사에게 위임하며, 위임받은 시·도지사는 그 수입사무의 처리에 관하여 관련 시·도지사와 협의하여야 한다.

1. 법 제4조에 따른 공공주택사업자 지정
2. 법 제6조제1항에 따른 주택지구의 지정, 변경 또는 해제
3. 법 제12조제1항에 따른 주택지구의 지정, 변경 또는 해제의 고시
4. 법 제17조제1항에 따른 지구계획의 승인(변경승인을 포함한다) 및 같은 조 제3항에 따른 지구계획의 고시

- ② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토교통부장관이 제1항 각 호의 권한을 행사한다.

1. 국가의 계획이나 조정이 필요한 지역으로서 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 주택지구를 지정할 때 그 뜻을 관보에 고시한 지역
2. 국가 또는 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사가 법 제7조에 따라 소규모 주택지구에서 지구조성사업과 공공주택건설사업을 일괄하여 시행하는 경우

③~⑦ (생략)

IV. 부대의견

☐ 해당사항 없음

V. 작성자

☐ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	배아형

☐ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr

[참고자료] 공공임대주택 공급실적 및 택지공급 현황

자료: 국토교통부 2024년 주거종합계획

□ 2024년 주거지원 계획

- 공공주택 23.8만호(공공임대 11.5만, 공공지원 3.3만, 공공분양 9.0만), 주거급여 145만 가구, 구입·전월세자금 29.1만 가구 등 총 197.9만호(가구) 지원

[연도별 주거지원 실적 및 계획]

(단위: 만가구)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
공공임대(사업승인)	14	15.1	12.3	12.1	7.8	11.5
공공지원(부지확보)	4.7	4.0	4.1	1.8	1.3	3.3
공공분양(사업승인)	3.3	3.3	2.8	2.1	6.4	9.0
주거급여 수급	104.0	118.9	127.3	133.0	141.5	145.0
기금대출	구입자금	5.5	4.8	7.0	5.8	10.2
	전월세자금	23.0	17.9	14.2	16.0	25.5
총계	154.5	164	167.7	170.8	191.2	197.9

주 1. 24년 공공주택 공급물량 중 불가피한 지연이 발생한 경우 25년까지 공급추진

2. 24년 기금대출 지원 계획은 향후 기금운용계획 변경 등에 따라 변동될 수 있음

자료: 국토교통부 2024년 주거종합계획

□ 주택공급

- (지역별) 수도권 30만호(55.6%), 비수도권 24만호(44.4%) 목표
 - － 세부적으로는 서울 11만호, 비수도권 광역·자치시 11만호 등
- (유형별) 재개발·재건축, 도심복합사업, 소규모정비사업 등 12만호,
 - － 3기 신도시를 포함한 공공택지 등 16만호
 - － 도시개발, 기타 일반주택사업 등을 통해 26만호 공급 목표

[주택 인허가 물량실적 및 목표]

(단위: 만호)

	10년평균 (14~23년)	2023년 실적	2024년 목표	
			상반기	하반기
전국	56.6	42.9	20.3	22.6
수도권	28.1	20.4	8.0	12.4
서울	7.1	3.9	1.8	2.1
비수도권	28.5	22.5	12.3	10.2
광역시·자치시	10.1	8.2	4.5	3.7
8개 도	18.4	14.3	7.8	6.5

자료: 국토교통부 2024년 주거종합계획

□ 택지공급

- 24년 중 공공택지는 전국 20.6km² 공급(실시계획 승인) 추진

[24년 개발방식별 공공택지 공급계획]

(단위: km²)

구분	2019	2020	2021	2022	2023	2024
전국	14	15.1	12.3	12.1	7.8	11.5
수도권	4.7	4.0	4.1	1.8	1.3	3.3
지방	3.3	3.3	2.8	2.1	6.4	9.0

자료: 국토교통부 2024년 주거종합계획