

의안번호	2214422
의 퇴 인	신영대의원
회 답 일	2025.11.25.
추계번호	25B6296

주택법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제20조 (주택건설사업 등에 의한 임대주택의 건설 등)	사업주체(리모델링을 시행하는 자는 제외한다)가 임대주택의 <u>건설·공급에 관한 사항을 포함한 사업계획승인신청서</u> (「건축법」 제11조제3항의 허가신청서를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 제출하는 경우 사업계획승인권자(건축허가권자를 포함한다)는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조의 용도지역별 용적률 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 기준에 따라 용적률을 완화하여 적용할 수 있음(제1항)	재량규정
		제2항 ¹⁾ 에 따라 공급되는 임대주택의 공급가격은 「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 <u>기본형건축비의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율에 해당하는 가격(이하 이 조에서 “건축비의 가격”으로 한다)</u> 으로 하고, 이 경우 건축비의 가격에 대통령령으로 정하는 바에 따라 금액을 가산할 수 있음(제3항)	의무규정 재량규정

II 미첨부 근거규정 및 상세사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제20조 (주택건설사업 등에 의한 임대주택의 건설 등)	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

1) 법 제20조(주택건설사업 등에 의한 임대주택의 건설 등)

② 제1항에 따라 용적률을 완화하여 적용하는 경우 사업주체는 완화된 용적률의 60퍼센트 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상에 해당하는 면적을 임대주택으로 공급하여야 한다. 이 경우 사업주체는 임대주택을 국토교통부장관, 시·도지사, 한국토지주택공사 또는 지방공사(이하 "인수자"라 한다)에 공급하여야 하며 시·도지사가 우선 인수할 수 있다. 다만, 시·도지사가 임대주택을 인수하지 아니하는 경우 다음 각 호의 구분에 따라 국토교통부장관에게 인수자 지정을 요청하여야 한다.

1. 특별시장, 광역시장 또는 도지사가 인수하지 아니하는 경우: 관할 시장, 군수 또는 구청장이 제1항의 사업계획승인(「건축법」 제11조의 건축허가를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)신청 사실을 특별시장, 광역시장 또는 도지사에게 통보한 후 국토교통부장관에게 인수자 지정 요청
2. 특별자치시장 또는 특별자치도지사가 인수하지 아니하는 경우: 특별자치시장 또는 특별자치도지사가 직접 국토교통부장관에게 인수자 지정 요청

2. 상세사유

- 개정안은 사업주체가 수립하는 주택건설사업계획에 임대주택 건설·공급에 관한 사항이 포함되면 용적률을 완화하여 적용할 수 있도록 하는 내용으로(안 제20조제1항) 사업시행자는 법 제20조제2항에 따라 완화된 용적률의 일정 비율 이상에 해당하는 면적을 임대주택으로 건설하여 국가, 지방자치단체 등 인수자에게 공급하여야 하므로, 용적률 완화대상의 확대에 따라 국가나 지방자치단체가 인수하여야 하는 임대주택 물량이 증가할 수 있어 이에 따른 추가재정소요가 발생할 수 있음
 - 또한 개정안은 용적률 완화 적용에 따라 공급되는 임대주택의 공급가격을 현행 공공건설임대주택의 표준건축비에서 「주택법」에 따른 기본형건축비의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율에 해당하는 가격(이하 “건축비의 가격”)으로 변경하고, 건축비의 가격에 대통령령으로 정하는 바에 따라 금액을 가산할 수 있도록 하고 있어(안 제20조제3항), 국가, 지방자치단체 등이 임대주택을 인수하는 경우 인수 가격의 인상으로 추가재정소요가 발생할 수 있음
 - 그런데 용적률 완화를 적용받은 임대주택 건설 비율과 공급규모를 예측하기 어렵고, 해당 임대주택 공급가격, 건축비의 가격의 가산액 산정의 세부기준이 대통령령에 위임되어 있어, 인수 물량과 인수 가격 등이 불확정적이므로 현시점에 관련 비용을 추산하는 데 한계가 있음
- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현 시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

III. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

□ 대표연락처

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