

의안번호	2216885
의 퇴 인	문진석의원
회 답 일	2026.7.3.
추계번호	26B0938

주택법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제2조 (정의)	이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 6. “국민주택규모”란 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 “주거전용면적”이라 한다)이 1호(戶) 또는 1세대당 85제곱미터 이하인 주택(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권을 제외한 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100제곱미터 이하인 주택을 말한다)을 말한다. 이 경우 주거전용면적의 산정방법은 국토교통부령으로 정한다. (현행) 수도권권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역 (개정안) 수도권권을 제외한 읍 또는 면 지역	의무규정

II 미첨부 근거규정 및 상세사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제2조(정의)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세사유

- 개정안은 국민주택의 범위를 현행 ‘수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역의 주거전용면적 100제곱미터 이하 주택’에서 “수도권을 제외한 읍 또는 면 지역의 주거전용면적 100제곱미터 이하 주택”으로 확대하려는 사항으로, 이에 따라 수도권권을 제외한 읍·면 지역 중 도시지역에 소재한 주거전용면적 85제곱미터 초과 100제곱미터 이하 주

택이 국민주택규모로 새롭게 포함될 것으로 예상됨

- (지출 증가) 현행 「주택도시기금법」¹⁾은 기금의 주택계정을 국민주택의 건설, 국민주택규모 이하의 주택구입·임차 또는 개량, 국민주택규모 이하인 주택의 리모델링, 국민주택규모 이하인 주택의 건설 등에 대한 출자 또는 용자에 사용할 수 있도록 규정하고 있어, 개정안에 따라 국민주택규모 기준이 완화될 경우 주택도시기금의 임대주택 건설·매입관련 출자·용자 사업 및 주택 구입·임차·개량·리모델링 관련 정책 용자사업의 지원대상 및 범위가 확대될 수 있어 기금의 지출이 증가할 수 있을 것으로 예상됨

- 다만, 개정안에 따라 새롭게 국민주택규모 특례(100제곱미터 이하) 적용을 받게 되는 "수도권을 제외한 읍·면 지역 중 도시지역에 소재한 주거전용면적 85제곱미터 초과 100제곱미터 이하 주택의 현황 정보와 향후 공급 예정 물량, 건축허가 물량, 주택도시기금의 출자·용자 사업신청 건수, 승인 규모, 정책대출 이용가능성 등에 관한 정보가 필요하나, 현시점에 이를 특정하는 데 한계가 있으므로 개정안에 따른 소요비용을 합리적으로 추계하는 데 한계가 있음

- (수입 감소) 현행 「주택도시기금법」²⁾은 기금 주택계정에 국민주택채권

1) 「주택도시기금법」

제9조(기금의 용도)

① 기금의 주택계정은 다음 각 호의 용도에 사용한다.

1. 다음 각 목에 대한 출자 또는 용자

가. 국민주택의 건설

나. 국민주택규모 이하의 주택의 구입·임차 또는 개량

마. 국민주택규모 이하의 리모델링

아. 주택 건축공정이 국토교통부령으로 정하는 기준에 도달한 이후 입주자를 모집하는 국민주택규모 이하인 주택의 건설

2) 「주택도시기금법」

제5조(기금의 재원 등)

① 주택계정은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 제7조에 따른 국민주택채권 발행으로 조성된 자금

제8조(국민주택채권의 매입)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자 중 대통령령으로 정하는 자는 국민주택채권을 매입하여야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체로부터 면허·허가·인가를 받는 자

2. 국가 또는 지방자치단체에 등기·등록을 신청하는 자

3. 국가·지방자치단체 또는 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는

매입의무를 부과하고, 동법 시행령³⁾에서 국민주택규모 이하의 주거전용 건축물 건축허가 등에 대하여 국민주택채권 매입의무가 면제되는 경우를 규정하고 있어, 개정안에 따라 국민주택규모 기준이 완화될 경우 수도권을 제외한 읍·면 지역 중 도시지역에 소재한 주거전용면적 85제곱미터 초과 100제곱미터 이하 주택의 건축허가가 국민주택규모 이하 주거전용건축물 건축허가에 해당할 경우 채권매입 면제대상이 확대되어 수입이 감소될 수 있음

- 또한 사업자가 국민주택규모 이하의 주택을 건설하기 위한 자금 융자 시 이에 필요한 저당권 설정등기 등에 대하여도 국민주택채권 매입의무가 면제될 수 있으므로, 수입이 감소될 수 있음
- 다만, 개정안에 따라 새롭게 국민주택규모 특례 적용을 받게 되는 수도권을 제외한 읍·면 지역 중 도시지역 소재 주거전용면적 85제곱미터 초과 100제곱미터 이하 주택의 건축허가 물량, 해당 주택 건설을 위한 융자 실행 여부, 저당권 설정등기 건수, 저당권 설정금액, 건축허가·등기별 국민주택채권 매입 기준액 및 실제 면제 적용 건수 등에 관한 정보가 특정되지 않아, 기금 수입 감소 규모를 합리적으로 추계하는 데 한계가 있음

□ 이상을 종합적으로 고려할 때 개정안에 따른 비용추계는 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당됨

공공기관과 건설공사의 도급계약을 체결하는 자

4. 「주택법」에 따라 건설·공급하는 주택을 공급받는 자

② 제1항에 따라 국민주택채권을 매입하는 자의 매입 금액 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

3) 「주택도시기금 시행령」

제8조(국민주택채권의 매입)

② 법 제8조제1항에 따라 제1종국민주택채권을 매입하여야 하는 자와 그 매입기준은 별표와 같다.
「주택도시기금 시행령」 [별표] 제1종국민주택채권 매입대상자 및 매입기준

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자에 대해서는 매입의무의 일부를 면제한다.

가. 다음의 어느 하나에 해당하는 경우 융자에 필요한 저당권의 설정등기를 할 때에는 국민주택채권을 매입하지 아니한다.

2) 「주택법」 제9조에 따른 주택건설사업자에 대하여 금융기관(국민주택사업특별회계가 설치된 지방자치단체를 포함한다)의 장이 국민주택규모 이하의 주택을 건설하기 위한 자금으로 융자하고 이를 확인한 경우

III. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	예승우

□ 대표연락처

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