

주택법 일부개정법률안 (신영대의원 대표발의)

의안 번호	14422
----------	-------

발의연월일 : 2025. 11. 20.

발 의 자 : 신영대 · 김기표 · 맹성규
문진석 · 염태영 · 정준호
천준호 · 한준호 · 노종면
박찬대 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 주택건설사업계획승인 신청 시 임대주택의 건설·공급에 관한 사항을 포함하여 신청하는 경우 용적률을 완화하여 적용할 수 있도록 허용하고 있으나 이를 주상복합 건축물을 건축하는 경우로만 한정하고 있어 제도의 실효성이 낮고, 이에 따라 공급되는 임대주택의 공급가격을 표준건축비로 정하고 있어 최근 공사비 상승을 고려하여 공급가격을 현실화해야 한다는 지적이 있음.

이에, 모든 주택건설사업에 대해 용적률을 완화하여 적용할 수 있도록 허용하는 대신 완화된 용적률의 일정 비율을 임대주택으로 공급하도록 규정하고, 공급되는 임대주택의 공급가격을 표준건축비에서 공사비 변동과 연계하여 정기적으로 산정하는 기본형건축비로 상향하여 사업주체의 부담을 완화하는 등 관련 미비사항을 보완하려는 것임(안 제20조).

주택법 일부개정법률안

주택법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제20조제1항 각 호 외의 부분 중 “다음 각 호의”를 “임대주택의 건설·공급에 관한”으로 하고, 같은 항 각 호를 삭제하며, 같은 조 제3항 중 “「공공주택 특별법」 제50조의3제1항에 따른 공공건설임대주택의 분양전환가격 산정기준에서 정하는 건축비”를 “「주택법」 제57조제4항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기본형건축비의 100분의 50 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 기준에 따른 비율에 해당하는 가격(이하 이 조에서 “건축비의 가격”으로 한다)으”로 하고, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 건축비의 가격에 대통령령으로 정하는 바에 따라 금액을 가산할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(임대주택의 건설 등에 관한 적용례) 제20조의 개정규정은 이 법 시행 이후 최초로 사업계획승인을 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제20조(주택건설사업 등에 의한 임대주택의 건설 등) ① 사업주체(리모델링을 시행하는 자는 제외한다)가 <u>다음 각 호의 사항</u> 을 포함한 사업계획승인신청서(「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 있다.	제20조(주택건설사업 등에 의한 임대주택의 건설 등) ① ----- ----- ----- <u>임대주택의 건설·공급에 관한</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. <u>제15조제1항에 따른 호수 이상의 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 계획</u>	<삭 제>
2. <u>임대주택의 건설·공급에 관한 사항</u>	<삭 제>
② (생략)	② (현행과 같음)

③ 제2항에 따라 공급되는 임대주택의 공급가격은 「<u>공공주택특별법</u>」 제50조의3제1항에 따른 <u>공공건설임대주택의 분양 전환가격 산정기준</u>에서 정하는 <u>건축비</u>로 하고, 그 부속토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 본다. <후단 신설> ④ ~ ⑥ (생략)	③ ----- ----- 「<u>주택법</u>」 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>에---. 이 경우 <u>건축비의 가격에 대통령령으로 정하는 바에 따라 금액을 가산할 수 있다.</u> ④ ~ ⑥ (현행과 같음)
--	--