

의안번호	2205667
의 퇴 인	이춘석의원
회 답 일	2024.11.20
추 계 번호	24B5234

주택도시기금법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제9조 (기금의 용도)	기금의 주택계정은 다음 각 호의 용도에 사용함(제1항) 9. 「지방공기업법」 제49조 ¹⁾ 에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사에 대한 지방자치단체의 출자금 지원	의무규정
		기금의 도시계정은 다음 각 호의 용도에 사용함(제2항) 2. 다음 각 목의 사업 중 대통령령으로 정하는 요건을 충족 하는 사업에 필요한 비용의 출자·투자 또는 용자 라. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조 치법」 제2조제2호에 따른 정비사업의 시행에 필요한 비용 3. 다음 각 목의 기금, 특별회계에 대한 용자 라. 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조 치법」 제13조에 따른 공사중단 건축물 정비기금	의무규정

II. 미첨부 근거규정 및 상세사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제9조(주택도시기금의 용도)	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계 가 어려운 경우

2. 상세사유

- (안 제9조제1항제9호 신설) 개정안은 기금의 주택계정에 주택사업을 목
적으로 설립된 지방공사에 대해 지방자치단체의 출자금 지원 용도를 추

1) 「지방공기업법」

제49조(설립) ① 지방자치단체는 제2조에 따른 사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 지
방공사(이하 "공사"라 한다)를 설립할 수 있다. 이 경우 공사를 설립하기 전에 특별시장, 광역시장, 특
별자치시장, 도지사 및 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 행정안전부장관과, 시장·군수·구청
장(자치구의 구청장을 말한다)은 관할 특별시장·광역시장 및 도지사와 협의하여야 한다.

가하는 내용으로, 기금의 주택계정을 통하여 출자금 지원될 경우 추가 재정소요가 발생할 것으로 예상됨

- 그런데 현시점에 지방공사 중 주택도시기금 주택계정에서 출자금 지원이 필요한 지방공사 물량을 알 수 없고, 지원 대상을 선정하기 위한 기준, 지원 기간 및 지원 규모 등에 관한 추계에 필요한 기초자료가 불확정적이어서, 향후 5년 동안 기금지원이 필요한 지방공사를 특정하기 곤란함
- 참고로, 지방공사별 지방자치단체가 자본금을 납입한 규모 및 지방공기업 현황은 [참고자료]와 같음
 - 주택도시기금 주택계정의 출자사업 예산은 다음과 같이 나타나고 있어 참고할 수 있음

[표 1] 주택도시기금 주택계정 출자사업 예산 현황: 2023~2024년

(단위: 백만원)

구 분	2023년 계획	2024년 계획
주택계정	32,491,529	36,582,516
임대주택지원(출자)	5,619,872	4,891,910
다가구매입임대출자	2,839,300	2,434,322
국민임대출자(출자·보조)	219,221	117,366
영구임대출자(출자·보조)	179,683	82,321
행복주택출자(출자·보조)	684,607	528,783
임대주택리츠출자	422,110	300,000
통합공공임대출자(출자·보조)	1,070,374	1,216,141
노후공공임대주택 그린리모델링(출자·보조)	204,577	212,977

자료: 국토교통부 제출자료

□ (안 제9조제2항제2호라목 및 제3호라목 신설) 개정안은 주택도시기금 도시계정의 용도에 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제2조제2호²⁾에 따른 정비사업 시행에 필요한 비용에 대한 기

2) 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. "정비사업"이란 미관개선·안전관리·범죄예방 등의 목적으로 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 제6조에 따른 공사중단 건축물 정비계획에 따라 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 정비방법을 통하여 공사중단 건축물을 철거하거나

금의 ‘출자·투자 또는 용자’ 지원 용도를 추가하고, 법 제13조³⁾에 따른 ‘공사중단 건축물 정비기금’을 포함하여, 공사중단 건축물의 철거, 신축 및 공사 재개 등 정비사업 지원을 위해 필요한 ‘용자’ 사업에 사용할 수 있도록 규정하고 있어 이에 대한 도시계정의 지원이 발생할 경우 추가재정소요가 예상된다

- 현재 지방자치단체가 공사중단 정비기금을 조성한 사례는 없으며(2024년 7월 기준), 지방자치단체별 공사중단 건축물 정비사업계획에 따라 재원조달 방법으로 출자·투자 및 용자사업에 대한 수요가 불확정적이고, 주택도시기금에서 공사중단 건축물 정비기금에 대한 지원계획안이 구체화되지 않아 현시점에 추계기간 동안 예상되는 용자사업 규모를 추정하는 데 한계가 있음
- 참고로, 주택도시기금 도시계정의 용자사업은 다음과 같이 사업별로 5,890억원 수준인 것으로 나타남(2024년 기준)

완공하여 활용하는 일련의 사업을 말한다.

가. 제7조 및 제7조의2에 따른 공사중단 위험건축물 및 장기공사중단 위험건축물의 철거

나. 제8조에 따른 공사비용의 보조 또는 용자

다. 제9조에 따른 분쟁의 조정

라. 제10조에 따른 조세 감면

마. 제12조에 따른 공사중단 건축물의 철거, 신축 또는 공사 재개

바. 제12조의2에 따른 위탁사업에 의한 철거, 신축 또는 공사재개

사. 제12조의3에 따른 대행 사업에 의한 공사 재개

3) 제13조(공사중단 건축물 정비기금의 설치)

① 공사중단 건축물의 소재지를 관할하는 시·도지사는 정비사업의 지원 등을 위하여 공사중단 건축물 정비기금(이하 "정비기금"이라 한다)을 설치하여야 하고, 시장·군수·구청장은 관할 구역에서 시행되는 정비사업의 원활한 수행 등을 위하여 필요한 경우 정비기금을 설치·운용할 수 있다.

② 정비기금은 다음 각 호의 재원으로 조성한다.

1. 정부 또는 정부 외의 자의 출연금 또는 기부금
2. 삭제<2021.3.16.>
3. 제12조제1항, 제12조의2, 제12조의3에 따른 정비사업 정산 후 잉여금
4. 정비기금의 운용수익금
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 수익금

③ 정비기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용한다.

1. 제7조 및 제7조의2에 따른 공사중단 위험건축물 및 장기공사중단 위험건축물의 직권 철거
2. 제8조에 따른 공사비용의 보조 또는 용자
3. 제11조에 따라 취득하는 공사중단 건축물등의 건축주 또는 이해관계자에 대한 보상
4. 제12조, 제12조의2, 제12조의3에 따른 공사중단 건축물의 철거, 신축 또는 공사 재개
5. 정비기금의 운용·관리에 필요한 부수경비
- 5의2. 정비사업으로 인한 손실의 보전
6. 그 밖에 정비사업의 원활한 수행을 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 용도

④ 정부는 정비사업의 원활한 수행을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 정비기금에 출연하여야 한다.

⑤ 그 밖에 정비기금의 운용·관리에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[표 1] 주택도시기금 도시계정 용자사업 현황 : 2024년도

(단위: 백만원)

단위사업	세부사업명	내역사업	2024년 예산
도시재생지원	도시재생지원(용자)		131,000
도시재생활성화	소규모주택정비사업(용자)	소계	413,600
		가로주택정비사업	402,100
		자율주택정비사업	4,700
		이차보전사업	6,800
도시기능증진지원	노후산단재생지원사업(용자)		45,000
합계			589,000

자료: 국토교통부 예산사업설명자료

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

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 1] 지방공기업 현황 및 지방공사별 지방자치단체 납입자본금 현황

(단위: 개)

공기업 유형별		2018년	2019년	2020년	2021년	2022년
총계		401	405	407	410	411
지방직영기업	소계	250	254	254	254	252
	상수도	120	122	122	122	122
	하수도	100	102	103	104	104
	공영개발	29	29	28	27	25
	자동차운송	1	1	1	1	1
지방공사/공단	소계	151	151	153	156	159
	도시철도공사	6	6	6	6	6
	도시개발공사	16	16	16	16	16
	기타공사	40	43	46	48	48
	지방공단	89	86	85	86	89

자료: 클린아이 지방공공기관통합공시([http: www.cleaneye.go.kr](http://www.cleaneye.go.kr))

[지방공사 지방자치단체 납입자본금 현황]

광역 시도명	기관상세유형	기관명	주주명	납입자본금	지분율(%)
서울특별시	도시철도공사	서울교통공사	서울특별시	23,274,016	100
서울특별시	도시개발공사	서울주택도시공사	서울특별시	7,298,200	100
서울특별시	기타공사	서울에너지공사	서울특별시	523,486	100
서울특별시	기타공사	서울특별시 농수산식품공사	서울특별시	820,622	100
부산광역시	도시철도공사	부산교통공사	부산광역시	5,209,028	100
부산광역시	도시개발공사	부산도시공사	부산광역시	620,489	100
부산광역시	기타공사	부산관광공사	부산광역시	23,050	100
대구광역시	도시철도공사	대구교통공사	대구광역시	6,394,511	100
대구광역시	도시개발공사	대구도시개발공사	대구광역시	272,297	100
인천광역시	도시철도공사	인천교통공사	인천광역시	4,810,379	100
인천광역시	도시개발공사	인천도시공사	인천광역시	2,852,717	100
인천광역시	기타공사	인천관광공사	인천광역시	52,030	100
광주광역시	도시철도공사	광주광역시 도시철도공사	광주광역시	1,764,329	100
광주광역시	도시개발공사	광주광역시도시공사	광주광역시	195,256	100
광주광역시	기타공사	광주광역시 관광공사	광주광역시	100,000	100
대전광역시	도시철도공사	대전교통공사	대전광역시	2,100,342	100
대전광역시	도시개발공사	대전도시공사	대전광역시	236,913	100
대전광역시	기타공사	대전관광공사	대전광역시	298,446	100
울산광역시	도시개발공사	울산광역시 도시공사	울산광역시	140,000	100
세종특별자치시	기타공사	세종도시교통공사	세종특별자치시	33,438	100
경기도	도시개발공사	경기주택도시공사	경기도	1,742,771	100

광역 시도명	기관상세유형	기관명	주주명	납입자본금	지분율(%)
경기도	기타공사	경기관광공사	경기도	118,280	100
경기도	기타공사	경기교통공사	경기도	18,500	100
경기도	기타공사	경기평택항만공사	경기도	91,434	99.73
경기도	기타공사	경기평택항만공사	평택시	252	0.27
경기도	기타공사	수원도시공사	수원시	76,365	100
경기도	기타공사	성남도시개발공사	성남시	60,090	100
경기도	기타공사	고양도시관리공사	고양시	473,228	100
경기도	기타공사	용인도시공사	용인시	128,600	100
경기도	기타공사	부천도시공사	부천시청	102,310	100
경기도	기타공사	안산도시공사	안산시	203,014	100
경기도	기타공사	안양도시공사	안양시	95,493	100
경기도	기타공사	남양주도시공사	남양주시	84,206	100
경기도	기타공사	화성도시공사	화성시	173,777	100
경기도	기타공사	평택도시공사	평택시	404,033	100
경기도	기타공사	시흥도시공사	시흥시	167,716	100
경기도	기타공사	파주도시관광공사	파주시	32,704	100
경기도	기타공사	광명도시공사	광명시	25,000	100
경기도	기타공사	김포도시관리공사	김포시	168,292	100
경기도	기타공사	군포도시공사	군포시	31,570	100
경기도	기타공사	광주도시관리공사	광주시장	55,500	100
경기도	기타공사	양주도시공사	양주시	10,300	100
경기도	기타공사	구리농수산물공사	구리시	145,192	77
경기도	기타공사	구리농수산물공사	서울시	43,369	23

광역 시도명	기관상세유형	기관명	주주명	납입자본금	지분율(%)
경기도	기타공사	구리도시공사	구리시	129,120	100
경기도	기타공사	포천도시공사	포천시	28,600	100
경기도	기타공사	의왕도시공사	의왕시	50,161	100
경기도	기타공사	하남도시공사	하남시	178,000	100
경기도	기타공사	과천시도시공사	과천시	189,000	100
경기도	기타공사	양평공사	양평군청	29,587	100
강원특별자치도	도시개발공사	강원도개발공사	강원도	336,507	100
강원특별자치도	기타공사	춘천도시공사	춘천시	23,379	100
강원특별자치도	기타공사	강릉관광개발공사	강릉시	7,226	0
충청북도	도시개발공사	충북개발공사	충청북도	130,176	100
충청북도	기타공사	단양관광공사	단양군	3,300	100
충청남도	도시개발공사	충청남도개발공사	충청남도	362,453	100
충청남도	기타공사	당진항만관광공사	당진시청	4,250	100
전라북도	도시개발공사	전북개발공사	전라북도	137,378	100
전라북도	기타공사	장수한우지방공사	장수군	7,833	100
전라남도	도시개발공사	전남개발공사	전라남도	390,694	100
경상북도	도시개발공사	경상북도개발공사	경상북도	283,438	100
경상북도	기타공사	경상북도문화관광공사	경상북도	217,500	100
경상북도	기타공사	영양고추유통공사	영양군	25,960	100
경상북도	기타공사	청도공영사업공사	청도군	1,498	100
경상남도	도시개발공사	경남개발공사	경상남도	137,929	100
경상남도	기타공사	통영관광개발공사	통영시	31,292	100
경상남도	기타공사	김해시도시개발공사	김해시	64,738	100

광역 시도명	기관상세유형	기관명	주주명	납입자본금	지분율(%)
경상남도	기타공사	거제해양관광개발공사	거제시청	65,530	100
경상남도	기타공사	함안지방공사	함안군	4,000	100
제주특별자치도	도시개발공사	제주특별자치도개발공사	제주특별자치도	97,179	100
제주특별자치도	기타공사	제주관광공사	제주특별자치도	15,000	100
제주특별자치도	기타공사	제주에너지공사	제주특별자치도	130,653	100
합계				64,553,926	

자료: 국토교통부 제출자료(2024)

[참고자료 2] 공사중단 방치건축물 정비·선도사업 개요

국토교통부 제출자료

□ 추진배경

- 장기간(2년↑) 공사 중단된 방치 건축물의 철거, 신축 등 정비를 위해 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제정('14년)
 - 실태조사(3년주기)를 토대로 국토부에서 정비기본계획을 수립하면 시·도는 구체적인 정비계획을 마련하고 시·군·구는 정비 사업 추진

□ 정비사업

- 지자체(시·군·구)는 정비계획에 따라 재정 여건, 건축물 소유권 이해관계 등을 종합 고려 후 철거, 신축 등으로 사업 추진
 - * 세종시와 민간(조합)이 공동으로 공동주택(278호)사업 추진('24.10월 입주예정)

□ 정비선도 사업

- 국토교통부는 정비의 시급·과급성 등 고려, 선도 사업지를 선정하고 정비 유형·사업성 분석 등 선도사업계획수립 등 지원
- 지방자치단체는 선도 사업계획에 따라 LH·지방공사 위탁 등으로 사업 추진
- (실태조사) 공사중단 건축물 현황을 3년 마다 조사('16년~, 3회 실시)

구 분	조사 시기	건축물 개소	10년 초과	비 고
1차	'16년 5~8월	387	141	
2차	'19년 5~9월	322	229	
3차	'22년 5~11월	286	169	

- (기본계획) 실태조사를 근거로, 3년 마다 정비기본계획 수립·고시
 - * 총 3차 기본계획 수립 후 관보 고시('16년, '19년, '22년)
- (정비사업) 정비계획에 따라 시·군·구가 철거, 공사재개 등 정비사업 추진
 - (세종시) 공사중단 이후 9년간 방치된 건축물을 세종시가 매입하여 공동주택(111세대→256세대)으로 정비 후 분양 ('23.11.준공예정)
- (선도사업) 사업의 과급효과와 정비의 시급성 큰 건축물을 대상으로 총 38곳의 후보지를 선정(공모), 4곳에서 공공주도 추진 중

연번	방치 건축물(방치기간)	정비 유형	사업 시행자
1	과천시 우정병원('27년)	공공분양(174세대)	과천개발(주)
2	거창군 숙박시설('14년)	통합공공임대(40세대)	LH
3	증평군 공동주택('29년)	행복주택(32세대)	LH
4	무주군 관광호텔('24년)	노인복지시설	LH
5	철곡군 공동주택('21년)	철거 후 신축(용도 검토 중)	철곡군
6	제천시 공동주택('19년)	철거 후 신축(도시재생사업 검토 중)	제천시
7	대전시 동구 자동차시설('28년)	철거	대전시 동구

- 현행법은 10년 이상 공사중단 건축물로서 철거가 불가피한 건축물을 장기 공사중단 위험건축물로 규정하고, 국토교통부는 정비가 시급한 사업을 정비 선도사업으로 선정하여 추진할 수 있도록 규정
 - 2015년 이후 공공주도 선도사업 추진된 사업지는 7개소이며, 2개소는 도시재생 인정사업으로 선정되어 추진

[선도사업 사업추진 현황: 2024.7월 기준]

(단위 : 곳)											
구분			계	1차 (2015년)	2차 (2016년)	3차 (2017년)	4차 (2018년)	5차 (2019년)	6차 (2020년)	7차 (2021년)	8차 (2023년)
선도사업 후보지			40	4	4	4	2	14	8	2	2
공사재개			20	3	2	2	1	7	3	—	2
사업 방식	공공 주도	선도사업	7	1	—	1	—	2	1	—	2
		정비사업	1	—	—	—	1	—	—	—	—
		민간주도	12	2	2	1	—	5	2	—	—

자료: 국토교통부 제출자료