

의안번호	2205344
의 퇴 인	정준호의원
회 답 일	2024.8.29.
추계번호	24B2937

공공주택 특별법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항 (조제목)	주요내용	비고
1	안 제2조 (정의)	2. “공공주택지구”란 공공주택의 공급을 위하여 공공주택이 전체주택 중 100분의 70 이상이 되고, 제6조제1항에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다. 이 경우 제1호 각 목별 주택비율은 전단의 규정의 범위에서 <u>다음 각 목의 구분에 따른</u> 가. 공공임대주택: 전체주택 중 100분의 45 이상 나. 공공분양주택: 전체주택 중 100분의 35 이하	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

- 개정안에 따라 공공주택지구에 공급되는 공공주택 비중이 현행 100분의 50에서 100분의 70으로 상향 조정되고, 대통령령에서 규정하고 있는 공공임대주택은 전체주택의 100분의 35에서 100분의 45이상, 공공분양주택은 전체주택의 100분의 30이하에서 100분의 35이하로 비율을 조정함에 따라, 공공주택 공급량이 증가할 경우 추가재정소요가 발생할 수 있음
- 현행법은 공공주택지구에 공급되는 공공주택의 비율을 전체주택의 100분

의 50이상으로 규정하고, 동법 시행령에서 공공주택지구의 공공주택 건설 비율을 다음과 같이 정하고 있음

- 개정안은 대통령령에서 정하고 있는 공공주택지구의 공공주택 유형별 비율을 공공임대주택은 10%p, 공공분양주택은 5%p로 상향조정하고 있어, 공공주택지구의 전체주택 중 공공주택이 차지하는 비율이 상향조정됨에 따라 추가재정소요가 발생할 수 있을 것으로 예상됨

[표 1] 공공주택지구 공공주택 법정비율

구분 연도	전체주택 중 공공주택 비율	공공임대주택 비율	공공분양주택 비율
2020	50% 이상	35% 이상	25% 이하
2021	50% 이상	35% 이상	25% 이하
2022	50% 이상	35% 이상	25% 이하 (30% 이하, '22.12.29 개정)
2023	50% 이상	35% 이상	30% 이하
2024	50% 이상	35% 이상	30% 이하

자료: 국토교통부 제출자료

- 그런데 공공주택지구 내 공공주택 계획물량은 해당 지구의 규모, 주택정책 및 수요여건 등에 따라 비율이 조정¹⁾ 되고 있어, 현 시점에서 주택지구에 추가로 건설되는 공공주택건설 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음

□ 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현 시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한

1) 「공공주택 특별법 시행령」 제3조제4항은 국토부장관이 공공주택사업자와 협의하여 비율을 조정 가능하도록 규정하고 있으며(30만㎡ 이상은 5% 범위 내에서만 가능), 최근 공공주택(건설임대) 지구별 공급물량은 다음과 같은 비율로 계획된 것으로 나타남

[공공주택지구별 공공임대 및 공공분양주택 건설계획물량]

(단위: 호)

연도	주택지구명	전체 주택호수	공공주택		
			소계(%)	공공임대(%)	공공분양(%)
2023	수원당수2	5,252	3,537(67.3%)	1,962(37.4%)	1,575(29.9%)
2023	서울대방	1,326	1,326(100%)	468(35.3%)	858(64.7%)
2024	의정부법조타운	4,037	2,430(60.2%)	1,560(38.6%)	870(21.6%)
2024	과천과천	10,204	6,487(63.6%)	3,062(30%)	3,425(33.6%)

자료: 국토교통부

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