

의안번호	2203443
의 퇴 인	박수민의원
회 답 일	2024.11.11
추 계 번호	24B3445

공공주택 특별법 일부개정법률안

【비용추계서】

I. 비용추계 결과

- 개정안에 따라 국가 또는 지방자치단체는 공공임대주택의 노후화가 심각하여 안전에 취약하다고 인정되는 경우 시설개선에 필요한 비용을 지원할 경우 추가재정소요는 2026년 30억원, 2030년 26억원 등 향후 5년 동안 120억원(연평균 24억원)으로 추계됨

[표 1] 개정안에 따른 추가재정소요: 2026~2030년

(단위: 억원)

	2026	2027	2028	2029	2030	합계	연평균
공공임대주택의 관리 (안 제50조제3항 신설)	30	19	20	26	26	120	24

주: 공공임대주택 노후화 개선 비용 지원 물량과 단가는 국토교통부가 제출한 안을 바탕으로 장기전세주택(15년 경과)을 대상으로 추산한 결과로 향후 사업계획 확정에 따라 대상주택 유형과 단가는 달라질 수 있음

II. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제50조 (공공임대주택의 관리)	국가 또는 지방자치단체는 공공임대주택의 노후화가 심각하여 안전에 취약하다고 인정되는 경우 시설개선에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 지원하거나 그 밖에 필요한 조치를 할 수 있음 (제3항 신설)	재량규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제50조 (공공임대주택의 관리)	○	• (추계) 국토교통부가 제출한 안을 바탕으로 공공임대주택(장기전세)의 노후화 시설개선을 지원하는 것으로 가정

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 개정안에 따라 국가 또는 지방자치단체는 공공임대주택의 노후화가 심각하여 안전에 취약하다고 인정되는 경우 시설개선에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있게 되어 추가재정소요가 발생할 수 있음
 - 국토교통부는 장기공공임대주택, 공공임대주택(매입임대주택)에 대한 시설개선 사업을 실시하고 있어¹⁾, 공공임대주택 유형 중 15년 이상 노후화가 도래되는 장기전세 공공임대주택의 시설개선을 지원할 수 있을 것으로 예상
 - 장기전세 공공임대주택 시설개선 사업은 국토교통부가 제출한 기존 사업실적(장기공공임대주택 건설임대주택)을 바탕으로 단가(호당 40만원) 적용
- 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다는 부칙과 사업준비기간을 고려하여 추계기간은 2026년부터 2030년까지로 가정함

1) [참고자료]에서 확인할 수 있음

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- 개정안에 따른 추계대상은 장기전세 공공임대주택 중 노후화가 심각하여 안전에 취약하다고 인정되는 경우 필요한 시설개선 비용
- (추계대상) 기존 사업을 참고하여 노후화 시설개선 사업 대상은 공급 후 15년이 경과한 임대주택으로 가정함
 - 장기전세 공공임대주택은 2007년부터 공급하여 2023년부터 노후화 기준 15년이 도래하게 됨
 - 추계 첫 해인 2026년에 2023~2026년 물량을 모두 시설개선하는 것으로 가정하고 연도별로 도래하는 물량을 추계 대상으로 가정

[표 2] 공급 후 15년이 경과한 노후 장기전세 공공임대주택 현황

(단위: 호)

구분	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
물량	2,016	4,641	7,884	15,251	18,780	19,617	25,683	26,494

- (시설개선비 단가) 노후화 주택의 시설개선비용 단가는 장기공공임대주택 시설개선비 단가(호당 40만원)를 적용함
 - 현행 장기공공임대주택(건설임대) 단가를 적용하며, 국비지원율은 국토교통부 제출자료를 참고하여 25%로 가정함

[표 3] 시설개선비 단가 전망: 2026~2030년

(단위: 백만원)

구분	2026	2027	2028	2029	2030
단가	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4

- 이상의 가정을 바탕으로 국가 또는 지방자치단체는 공공임대주택의 노후화가 심각하여 안전에 취약하다고 인정되는 경우 시설개선에 필요한 비용을 지원할 경우 추가재정소요는 다음과 같이 추계됨

[표 3] 공공임대주택(장기전세) 노후화 시설개선 비용 지원에 따른 추가재정소요: 2026~2030년
(단위: 백만원)

	2026	2027	2028	2029	2030	합계
대상 주택 수(a, 호)	29,792	18,780	19,617	25,683	26,494	120,366
시설개선비 단가(b, 백만원)	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	-
추가재정소요(국비) ($a \times b \times 25\%$)	2,979	1,878	1,962	2,568	2,649	12,037

IV. 부대의견

- 개정안에 따른 공공임대주택 노후화 개선비용은 국토교통부가 제출한 안을 바탕으로 추산한 결과로, 향후 사업계획이 확정될 경우 지원대상 유형 공공임대주택, 지원비 단가 등에 따라 추가재정소요는 달라질 수 있음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	배아형

□ 대표연락처

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

[참고자료] 장기공공임대주택 및 매입임대주택 시설개선 사업 실적

[장기공공임대주택 시설개선 사업 실적]

(단위: 만호, 백만원)

구분	계	2022	2023	2024
수혜 세대	49.9	16.4	18.1	15.4
지원 실적	158,800	50,500	51,000	57,300

자료: 국토교통부 제출자료

[매입임대주택 시설개선 사업 실적]('20~) : '24년 153억 지원

(단위: 호, 백만원)

구분	2020	2021	2022	2023	2024
수혜 세대	10,000	12,000	13,000	5,000	5,000
지원 실적	30,000	36,360	39,390	15,300	15,300

자료: 국토교통부 제출자료