

의안번호	2216714
의 퇴 인	김영배의원
회 답 일	2026.2.10.
추 계 번호	26B0803

주택도시기금법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제5조 (기금의 재원 등)	지역계정은 다음 각 호의 재원으로 조성함(제3항 신설) 1. 일반회계로부터의 출연금 또는 예수금 2. 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 따른 지역균형발전특별회계로부터의 출연금 또는 예수금 3. 「공공자금관리기금법」에 따른 공공자금관리기금으로부터의 예수금 4. 제6조에 따른 예수금 5. 지역계정의 회수금·이자수입금과 지역계정의 운용으로 생기는 수익 6. 지역계정에서 출자한 기관의 배당수익 7. 지역계정 대출자산의 매각자금 8. 지역계정 자산의 유동화로 조성한 자금 9. 국민주택사업의 시행에 따른 부대수익 10. 주택계정으로부터의 전입금 또는 차입금 11. 그 밖에 대통령령으로 정하는 수입금	의무규정
		각 계정 간의 재원의 배분에 필요한 사항은 대통령령으로 정함(제7항 신설)	의무규정
2	안 제9조제3항 신설 (기금의 용도)	기금의 주택계정은 다음 각 호의 용도에 사용함(제1항) 5. 도시계정· <u>지역계정</u> 으로의 진출 또는 용자	의무규정
		기금의 지역계정은 다음 각 호의 용도에 사용함(제3항 신설) 1. 지방자치단체 또는 지방공기업이 시행하는 다음 각 목의 사업에 대한 출자 또는 용자 가. 국민주택의 건설 나. 국민주택규모 이하의 주택의 구입·임차 또는 개량 다. 준주택의 건설 라. 준주택의 구입·임차 또는 개량 마. 국민주택규모 이하인 주택의 리모델링 바. 국민주택을 건설하기 위한 대지조성사업 사. 「주택법」 제51조에 따른 공업화주택(대통령령으로 정하는 규모 이하의 주택으로 한정한다)의 건설 아. 주택 건축공정이 국토교통부령으로 정하는 기준에 도달한 이후 입주자를 모집하는 국민주택규모 이하인 주택의 건설 자. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조에 따라 지정된 경제자유구역의 활성화를 위한 임대주택의 건설 및 이와 관련된 기반시설 등의 설치에 필요한 자금 2. 다음 각 목의 기관, 특별회계에 대한 출자·출연 또는 용자	의무규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
		가. 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다) 나. 「자산유동화에 관한 법률」 제3조제1항에 따른 유동화 전문회사등 다. 「주택법」 제84조에 따른 국민주택사업특별회계 3. 임대주택 및 「공공주택 특별법」 제2조제1호나목의 공공분양주택의 공급을 촉진하기 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 증권의 매입 가. 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사가 발행하는 증권 나. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제229조제2호에 따른 부동산집합투자기구가 발행하는 집합투자증권 다. 「법인세법」 제51조의2제1항제9호 각 목의 요건을 갖춘 법인이 발행하는 증권 <u>「조세특례제한법」 제104조의31제1항 각 호의 요건을 갖춘 법인이 발행하는 증권</u> 라. 그 밖에 임대주택의 공급과 관련된 증권으로서 대통령령으로 정하는 증권 4. 제5조 및 제6조에 따른 예수금, 예탁금, 차입금에 대한 원리금 상환 5. 기금의 조성·운용 및 관리를 위한 경비 6. 지방 주택도시분야 전문가 양성을 위한 국내외 교육훈련 및 관련 제도 개선을 위한 연구조사 7. 지방자치단체 시책으로 추진하는 주택사업 8. 그 밖에 지역계정의 설치목적을 달성하기 위하여 대통령령으로 정하는 사업	
3	안 제10조의2 신설 (지역계정의 운용·관리 등)	시·도지사는 지역계정의 운용·관리에 관한 사무의 전부 또는 일부를 지방공사에 위탁할 수 있음(제2항)	재량규정

II. 미첨부 근거규정 및 상세사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제5조(기금의 재원 등)	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우
2	안 제9조제3항 신설(기금의 용도)	
3	안 제10조의2 신설(지역계정의 운용·관리 등)	

2. 상세사유

- 개정안은 주택도시기금에 지역계정을 설치하고 지방자치단체 또는 지방공기업이 시행하는 국민주택 건설 등의 사업에 대한 출자 또는 용자, 지방공사·유동화전문회사 등에 대한 출자·출연 또는 용자 등에 대한 재정 지원의 근거를 마련하는 내용으로, 지역계정의 운용 결과에 따라 계정 지출규모가 수입을 초과할 경우 추가재정소요가 발생할 수 있음
 - 그런데, 지역계정의 재원 조성을 위한 일반회계 및 타 회계로부터의 출연·예수 규모 등이 확정되지 않아 연도별 예상수입을 알 수 없고, 기금의 용도별 출자·투자 한도 총액 및 지역계정의 운용·관리에 필요한 사항 등이 대통령령에 위임되어 있어 구체적인 사업의 방법과 지원규모가 불확정적임
 - 또한 지방자치단체나 지방공기업 등이 수행할 국민주택 건설 사업 등에 대한 기금의 구체적인 지원 계획과 시·도지사의 지역계정 운용·관리 사무 위탁에 따른 비용 부담 및 재정지원 여부 등이 확정되지 않아, 현시점에 추가재정소요를 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
 - － 참고로, 주택도시기금 주택·도시계정의 출자·용자 및 출연 사업 예산은 다음과 같이 나타나고 있음

[표 1] 주택도시기금 주택계정 출자·출연 및 용자사업 계획 현황: 2025~2026년 계획
(단위: 백만원)

구 분		2025년 계획	2026년 계획
주택계정		35,970,820	37,475,829
출자	임대주택지원(출자)	2,949,191	8,327,363
	신도시조성사업지원(출자)	2,500	2,500
	주택도시보증공사(출자)	400,000	—
	소계(출자)	3,351,691	8,329,863
출연	주택금융신용보증기금출연	83,145	81,056
	소계(출연)	83,145	81,056
용자	분양주택용자	1,471,639	426,978
	주택구입·전세자금(용자)	14,081,555	10,301,581
	국민임대주택지원(용자)	94,297	141,838
	공공임대주택지원(용자)	2,152,970	1,660,855
	행복주택(용자)	314,009	189,078
	다가구매입임대(용자)	3,319,894	6,378,752
	전세임대주택지원(용자)	5,434,872	5,264,355
	통합공공임대(용자)	1,481,708	823,570
	소계(용자)	28,350,944	25,187,007
주택계정 합계(출연+출자+용자)		31,785,780	33,597,926
도시계정		644,095	673,870
용자	도시재생지원(용자)	70,000	105,000
	주택정비사업(용자)	40,000	42,250
	노후산단재생지원(용자)	20,000	36,000
	도시재생씨앗용자	50,000	40,000
	소규모주택정비사업(용자)	453,295	441,006
	소계(용자)	633,295	664,256
도시계정 합계(용자)		633,295	664,256

주: 총지출 기준

자료: 국토교통부 제출자료

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

III. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	예승우

□ 대표연락처

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