

공공주택 특별법 일부개정법률안

(한정애의원 대표발의)

의안 번호	14432
----------	-------

발의연월일 : 2025. 11. 20.

발 의 자 : 한정애 · 서영석 · 박홍근
허영 · 추미애 · 박지원
이학영 · 조인철 · 이병진
송옥주 · 박희승 · 박수현
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행 「공공주택 특별법」은 공공주택사업이 대도시권에서 추진될 경우 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」에 따라 광역교통개선대책을 의무적으로 수립하도록 하고 있으나, 대규모 개발사업으로 분류되더라도 예상 수용인구 증가가 1만 명 미만인 사업에서는 교통개선대책 수립이 불필요하거나 과도한 부담이 된다는 지적이 지속되어 왔음.

이에 예상 수용인구 증가가 1만 명 미만인 경우 광역교통개선대책을 수립하지 않을 수 있도록 하여 불필요한 행정·재정 부담을 완화하고자 함. 또한 공공주택 복합사업 관련 일몰 규정과 경과조치 조항을 삭제하여 사업 추진의 일관성과 안정성을 확보하고, 보상가격 산정을 위한 공시지가 기준 시점을 법 시행일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가로 명확히 함으로써 사업 간 형평성과 예측 가능성을 제

고하려는 것임(안 제24조 등).

공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제1항부터 제3항까지를 각각 제2항부터 제4항까지로 하고, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제2항(중전의 제1항) 전단 중 “경우”를 “경우(제1항에 따라 광역교통개선대책을 수립하지 않는 경우는 제외한다)”로 하고, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 본문 중 “제1항”을 “제2항”으로 하며, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 “제2항”을 “제3항”으로 한다.

- ① 제6조에 따라 지정 또는 변경된 주택지구가 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제7조의2제1항에 따른 대규모 개발사업에 해당되는 경우라도 해당 공공주택사업에 따른 예상 수용인구와 해당 지역의 기존인구의 차이가 1만명 미만인 경우에는 같은 법 제7조의2제1항에도 불구하고 광역교통개선대책을 수립하지 않을 수 있다.

법률 제18311호 공공주택 특별법 일부개정법률 부칙 제2조 및 제3조를 각각 삭제한다.

법률 제19763호 공공주택 특별법 일부개정법률 부칙 제4조 및 제5조를 각각 삭제한다.

법률 제20754호 공공주택 특별법 일부개정법률 부칙 제2조를 삭제한다.

같은 부칙 제11조를 다음과 같이 한다.

제11조(보상가격 산정을 위한 공시지가 적용 시점에 관한 특례) 제40조의10제4항의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행 전에 복합지구로 지정되거나 예정지구로 지정된 복합사업의 경우에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제70조제1항에 따른 공시지가는 같은 법 제70조제3항부터 제5항까지에도 불구하고 이 법 시행일(제40조의10제4항의 시행일을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 공시기준일로 하는 공시지가로서 해당 토지의 가격시점 당시 공시된 공시지가 중 이 법 시행일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제24조의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(대규모 개발사업의 광역교통 개선대책에 관한 적용례) 제24조의 개정규정은 이 법 시행 이후 제6조에 따라 지정 또는 변경된 주택지구부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제24조(「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」의 적용 특례) <신 설>	제24조(「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」의 적용 특례) ① 제6조에 따라 지정 또는 변경된 주택지구가 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제7조의2제1항에 따른 대규모 개발사업에 해당되는 경우라도 해당 공공주택사업에 따른 예상 수용인구와 해당 지역의 기존인구의 차이가 1만명 미만인 경우에는 같은 법 제7조의2제1항에도 불구하고 광역교통개선대책을 수립하지 않을 수 있다.
① 제6조에 따라 지정 또는 변경된 주택지구가 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제7조의2제1항에 따른 대규모 개발사업에 해당되는 경우에는 같은 법 제7조의2제1항에도 불구하고 국토교통부장관이 광역교통개선대책을 수립할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자로	② ----- ----- ----- ----- -----경우(제1항에 따라 광역교통개선대책을 수립하지 않는 경우는 제외한다)----- -----

부터 광역교통개선대책 수립에
관한 의견을 제출받을 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에
따른 광역교통개선대책을 수립
할 때에는 「대도시권 광역교
통관리에 관한 특별법」 제7조
의2제3항에도 불구하고 시·도
지사의 의견을 들은 후 주택지
구가 지정 또는 변경된 날부터
1년 이내에 이를 확정하여 시
·도지사에게 통보하여야 한다.
다만, 제2조제3호마목에 따른
도심 공공주택 복합사업은 제1
7조에 따른 지구계획 승인 이
전까지로 한다.

③ 시·도지사는 제2항에 따른
의견을 요청받은 날부터 30일
이내에 의견을 제출하여야 하
며, 같은 기간 이내에 의견제출
이 없는 경우 의견이 없는 것
으로 본다.

법률 제18311호 공공주택 특별법
일부개정법률 부칙

-----.

-----.

③ -----제2항-----

-----.
-----.

④ -----제3항-----

-----.

법률 제18311호 공공주택 특별법
일부개정법률 부칙

제2조(도심 공공주택 복합사업에 관한 규정의 유효기간) 제2조 제2호의2, 같은 조 제3호마목, 제4조제1항제6호, 제33조, 제34조제1항, 제5장의3(제40조의7부터 제40조의13까지) 및 제57조의3제2호의 개정규정은 이 법 시행일부터 2026년 12월 31일까지 효력을 가진다.

제3조(도심 공공주택 복합사업에 관한 규정의 유효기간 이후의 경과조치) ① 부칙 제2조에 따른 유효기간 중에 제40조의7의 개정규정에 따라 복합지구의 지정·변경에 관한 주민 등의 의견청취를 위하여 공고한 경우에는 해당 유효기간이 지난 후에도 제33조, 제34조 및 제40조의7부터 제40조의13까지의 개정규정을 적용한다.

② 부칙 제2조에 따른 유효기간 만료 전의 행위에 대하여 벌칙을 적용할 때에는 행위 당시의 규정을 적용한다.

법률 제19763호 공공주택 특별법
일부개정법률 부칙

<삭 제>

<삭 제>

법률 제19763호 공공주택 특별법
일부개정법률 부칙

<u>제4조(도심 공공주택 복합사업 유효기간) 제40조의8 및 제40조의10부터 제40조의17까지의 개정규정은 2026년 12월 31일까지 효력을 가진다.</u>	<u><삭 제></u>
<u>제5조(도심 공공주택 복합사업 유효기간 이후의 경과조치) 부칙 제4조에 따른 유효기간 중 제40조의7에 따라 복합지구의 지정·변경에 관한 주민 등의 의견청취를 위하여 공고한 경우에는 해당 유효기간이 지난 후에도 제40조의8 및 제40조의10부터 제40조의17까지의 개정규정을 적용한다.</u>	<u><삭 제></u>
법률 제20754호 공공주택 특별법 일부개정법률 부칙	법률 제20754호 공공주택 특별법 일부개정법률 부칙
<u>제2조(현물보상에 관한 유효기간) 제2조제5호의 개정규정은 2026년 12월 31일까지 효력을 가진다.</u>	<u><삭 제></u>
<u>제11조(보상가격 산정을 위한 공시지가 적용 시점에 관한 경과조치) 이 법 시행 전에 복합지구로 지정되거나 예정지구로 지정된 복합사업의 경우에는</u>	<u>제11조(보상가격 산정을 위한 공시지가 적용 시점에 관한 특별) 제40조의10제4항의 개정규정에도 불구하고 이 법 시행 전에 복합지구로 지정되거나</u>

<u>제40조의10제4항의 개정규정에 도 불구하고 종전의 규정에 따 른다.</u>	<u>예정지구로 지정된 복합사업의 경우에 「공익사업을 위한 토 지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제70조제1항에 따른 공 시지가는 같은 법 제70조제3항 부터 제5항까지에도 불구하고 이 법 시행일(제40조의10제4항 의 시행일을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 공시기준일로 하는 공시지가로서 해당 토지 의 가격시점 당시 공시된 공시 지가 중 이 법 시행일에 가장 가까운 시점에 공시된 공시지 가로 한다.</u>
--	---