

공공주택 특별법 일부개정법률안

(문금주의원 대표발의)

의안 번호	13368
----------	-------

발의연월일 : 2025. 9. 29.

발 의 자 : 문금주 · 강준현 · 박지원
김승원 · 권향엽 · 박균택
주철현 · 서미화 · 조계원
최혁진 의원(10인)

제안이유

「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 따른 인구감소 지역은 2021년 10월 현재 11개 시·도 89개 시군구로 이 중 군 지역은 69개 지역이며, 한국고용정보원이 2024년 3월 발표한 소멸위험지역은 8개 시·도 130개 시군구로 군 지역의 인구감소와 소멸위험이 높음.

통계청의 2024년 지역별 순 이동자수를 보면, 경상남도 △9,069명, 경상북도 △8,003명, 광주광역시 △7,962명, 전북특별자치도 △6,060명, 전라남도 △3,988명, 강원특별자치도 △2,527명으로 확인되는 등 군 지역의 인구감소가 심각한 수준임.

그러나 「공공주택 특별법」은 저소득층, 고령자 등 서민의 주거안정을 목적으로 하고 있어 군 지역의 인구감소 특징 중 하나인 청년인구 유출완화에 효과적으로 대응하기 어려움.

최근 지자체에서 저렴한 임대주택 공급을 통해 지역내 청년의 정착을 유도하고 출생율을 제고하기 위해 노력하고 있으나, 공공임대주택은 「공공주택 특별법」에 따라 입주자격, 공급방법 등을 국토교통부장관이 정하도록 규정되어 있어 지역실정에 맞는 맞춤형 입주자격을 통한 인구감소 해결이 어려운 실정임.

이에 인구감소지역의 지자체장이 지역실정에 맞는 입주자격 등을 통해 지역에 필요한 청년들이 해당 지역에 정착할 수 있도록 그 근거를 마련하는 것임.

주요내용

「인구감소지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 인구감소지역에 공급하는 공공임대주택(분양전환 목적의 공공임대주택은 제외한다)에 해당하는 경우에는 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택의 공급 방법, 임대조건, 표준임대차계약서에 관한 사항, 임대차계약의 해제 또는 해지, 재계약 거절에 관한 사항을 광역시장, 특별자치시장, 도지사 및 특별자치도지사가 따로 정할 수 있도록 관련 기준을 완화하려는 것임 (제48조제3항 및 제49조의11 신설).

공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제48조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 「인구감소지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 인구감소지역에 공급하는 공공임대주택(분양전환 목적의 공공임대주택은 제외한다)에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 광역시장, 특별자치시장, 도지사 및 특별자치도지사가 공급 방법을 따로 정할 수 있다.

제49조의11을 다음과 같이 신설한다.

제49조의11(인구감소지역에 대한 특례) 「인구감소지역 지원 특별법」

제2조제1호에 따른 인구감소지역에 공급하는 공공임대주택(분양전환 목적의 공공임대주택은 제외한다)에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 광역시장, 특별자치시장, 도지사 및 특별자치도지사가 따로 정할 수 있다.

1. 제49조에 따른 공공임대주택의 임대조건
2. 제49조의2에 따른 표준임대차계약서에 관한 사항
3. 제49조의3에 따른 임대차계약의 해제 또는 해지, 재계약 거절에 관한 사항

부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제48조(공공주택의 공급) ①·② (생략) <u><신설></u>	제48조(공공주택의 공급) ①·② (현행과 같음) <u>③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 「인구감소지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 인구감소지역에 공급하는 공공임대주택(분양전환 목적의 공공임대주택은 제외한다)에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 광역시장, 특별자치시장, 도지사 및 특별자치도시사가 공급 방법을 따로 정할 수 있다.</u>
<u><신설></u>	<u>제49조의11(인구감소지역에 대한 특례) 「인구감소지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 인구감소지역에 공급하는 공공임대주택(분양전환 목적의 공공임대주택은 제외한다)에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 광역시장, 특별자치시장, 도지사 및 특별자치도시사가 따로 정할 수 있다.</u> <u>1. 제49조에 따른 공공임대주</u>

	<u>택의 임대조건</u> <u>2. 제49조의2에 따른 표준임대차계약서에 관한 사항</u> <u>3. 제49조의3에 따른 임대차계약의 해제 또는 해지, 재계약거절에 관한 사항</u>
--	---