

공공주택 특별법 일부개정법률안
심 사 보 고 서

2024. 12.

국토교통위원회

1. 심사경과

가. 발의일자 및 발의자 : 2024년 8월 28일, 김기표의원 등 10인

나. 회부일자 : 2024년 8월 29일

다. 상정 및 의결일자 :

제418회 국회(정기회) 제3차 국토법안심사소위원회(2024.11.20.)

상정 · 축조심사 · 의결(대안반영폐기)

제418회 국회(정기회) 제4차 국토법안심사소위원회(2024.11.27.)

상정 · 축조심사 · 의결(대안반영폐기)

제418회 국회(정기회) 제11차 국토교통위원회(2024.11.28.)

상정 · 소위심사보고 · 찬반토론 · 의결(대안반영폐기)

2. 제안설명의 요지

(제안설명 : 국회의원 김기표)

도심 공공주택 복합사업은 역세권 등 주택 수요가 높은 도심지역에 주택을 신속히 공급하기 위해 공공주도로 절차를 간소화하고 용적률 등의 도시·건축적 규제를 완화하는 사업으로 '21년 9월 시행되었음. 시행 이후 13곳이 도심 공공주택 복합지구로 지정되었고, 이 중 4곳은 지구지정 2년만에 사업계획승인을 완료하는 등 빠르게 진행되고 있음.

그러나 본 사업은 3년의 한시법으로 도입되었으며, 투기세력 유입을 억제하기 위해 '21.6.29. 이후에 토지등소유자가 되는 경우에는 공공주택사업자가 토지등소유자에게 제공하는 주택등의 우선공급을 받지 못하도록 하고 있음. 이에 후보지 선정 후에는 거래가 제한적이며, 특히 '21.6.29. 이후에 발표된 후보지 21곳은 후보지 발표 전에 거래를 한 경우에도 현금청산을 받게 되는 사례도 있어 토지등소유자의 재산권을 과도하게 침해하는 문제가 있음.

이에 토지등소유자의 재산권을 침해하는 사항을 개선하고, 기존 진행 중인 사업의 안정적 추진과 수요가 많은 도심지역의 공급기반 확보를 위해 일몰이 도래하는 도심 공공주택 복합사업 규정의 유효기한을 연장하고자 함.

또한, 민간건설사업자를 공공주택사업자로 지정할 수 있도록 하여 공공주택 공급주체 간 경쟁을 유도하여 공공주택의 품질을 제고하고자 함.

3. 전문위원 검토보고 요지

없 음(국토법안심사소위원회에 직접 회부)

4. 대체토론 요지

(생 략)

5. 소위원회 심사내용

(국토법안심사소위원장 : 권영진)

권영세의원, 민홍철의원, 한정애의원, 김우영의원, 한민수의원, 김재섭의원, 천준호의원, 김기표의원 및 권영진의원이 각각 대표발의한 아홉 건의 ‘공공주택 특별법 일부개정법률안’을 통합·조정하여 위원회 대안으로 제안함.

6. 찬반토론 요지

(생 략)

7. 심사결과

대안반영폐기

※ 공공주택 특별법 일부개정법률안(대안)에 일부내용을 수정하여 반영함.