

공공주택 특별법 일부개정법률안

(엄태영의원 대표발의)

의안 번호	21608
----------	-------

발의연월일 : 2026. 9. 29.

발 의 자 : 엄태영 · 이소희 · 이만희
윤한홍 · 김승수 · 김재섭
김태호 · 김용태 · 김상훈
김은혜 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 공공주택사업자가 기존주택등을 매입하여 공공매입임대주택으로 공급할 수 있도록 하고, 매입기준 등은 국토교통부장관이 정하도록 하고 있음. 이에 따라 한국토지주택공사 등은 재정과 주택도시기금의 지원을 받아 준공 후 미분양주택을 매입하고 있음.

그런데 미분양주택의 매입 물량, 매입 대상의 선정 기준 및 매입가격의 산정방식은 행정규칙과 개별 매입공고에 맡겨져 있고, 그 내용과 매입 실적을 국회가 정기적으로 확인할 수 있는 절차도 없음.

이에 공공주택사업자가 미분양주택을 매입하려는 경우 매입 물량, 매입 대상의 선정 기준 및 매입가격의 산정 기준과 방법을 미리 공표하도록 하고, 국토교통부장관이 공표된 사항과 매입 실적을 매년 국회 소관 상임위원회에 보고하도록 함으로써 미분양주택 매입의 투명성과 국회의 감시 기능을 강화하려는 것임(안 제43조의3 신설).

공공주택 특별법 일부개정법률안

공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제43조의3을 다음과 같이 신설한다.

제43조의3(미분양주택 매입에 관한 공표 및 국회 보고) ① 공공주택사업자는 제43조제1항에 따라 공공매입임대주택으로 공급하기 위하여 미분양주택(「주택법」 제54조에 따라 입주자를 모집하였으나 분양계약이 체결되지 아니한 주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)을 매입하려는 경우에는 그 매입 물량, 매입 대상의 선정 기준 및 매입가격의 산정 기준과 방법을 미리 공표하여야 한다. 공표한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 공표된 사항과 미분양주택의 매입 실적을 매년 국회 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.

③ 제1항에 따른 공표 및 제2항에 따른 보고의 방법·시기·대상기간 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제43조의3(미분양주택 매입에 관한 공표 및 국회 보고) ① 공</u> <u>공주택사업자는 제43조제1항에</u> <u>따라 공공매입임대주택으로 공</u> <u>급하기 위하여 미분양주택</u> <u>(「주택법」 제54조에 따라 입</u> <u>주자를 모집하였으나 분양계약</u> <u>이 체결되지 아니한 주택을 말</u> <u>한다. 이하 이 조에서 같다)을</u> <u>매입하려는 경우에는 그 매입</u> <u>물량, 매입 대상의 선정 기준</u> <u>및 매입가격의 산정 기준과 방</u> <u>법을 미리 공표하여야 한다. 공</u> <u>표한 사항을 변경하려는 경우</u> <u>에도 또한 같다.</u> <u>② 국토교통부장관은 제1항에</u> <u>따라 공표된 사항과 미분양주</u> <u>택의 매입 실적을 매년 국회</u> <u>소관 상임위원회에 보고하여야</u> <u>한다.</u> <u>③ 제1항에 따른 공표 및 제2</u> <u>항에 따른 보고의 방법·시기</u> <u>·대상 기간 등에 필요한 사항</u>

	은 국토교통부령으로 정한다.
--	-----------------