



제439회국회(정기회)
제1차 국토교통위원회

택지개발촉진법 일부개정법률안

검 토 보 고

《 의료시설 건설용지의 공급가격 인하 근거 마련 등 》
■ 이수진의원 대표발의(의안번호 제2218928호)

2026. 9.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 이복우

목 차

I . 이수진의원 대표발의(제2218928호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 의료시설 건설용지의 공급가격 인하 근거 마련 등 (안 제18조제4항 및 제19조의2 신설)	3

I. 이수진의원 대표발의(제2218928호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 이수진의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2026. 5. 12.

다. 회 부 일 : 2026. 5. 13.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 택지의 공급 절차·방법 및 대상자 등은 대통령령으로 정하도록 하고, 국민주택 건설용지에 대해서는 택지조성원가 이하로 공급할 수 있도록 규정하고 있음.

그러나 신도시 등 택지개발지구 내 의료시설용지는 장기간 공급되지 못한 채 방치되는 사례가 반복되고 있음에도, 이를 적정한 가격으로 공급하여 의료기관 유치를 촉진하기 위한 법적 근거는 미비한 실정임. 특히 의료시설용지는 주민의 정주여건과 의료접근성 확보에 필수적인 기반시설의 성격을 가짐에도 장기 미공급에 대한 실태파악과 대책 마련이 충분하지 않아 공공성이 저해된다는 지적이 있음.

이에 시행자가 장기간 공급되지 아니한 의료시설용지에 대하여는 보건복지부장관과 협의하여 그 공급가격을 택지조성원가 또는 그 이하로 정할 수 있도록 함으로써 의료시설의 적기 확충과 택지개발사업

의 공공성 제고를 도모하려는 것임(안 제18조제4항 및 제19조의2 신설).

3. 검토의견

가. 의료시설 건설용지의 공급가격 인하 근거 마련 등

(안 제18조제4항 및 제19조의2 신설)

현행	개정안
제18조(택지의 공급) ① ~ ③ (생략) <u><신설></u>	제18조(택지의 공급) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 시행자는 「의료법」 제3조에 따른 의료기관 중 보건복지부장관이 지역 필수 의료서비스 확충을 위하여 필요하다고 인정하는 의료시설의 건설용지를 공급할 때 그 가격을 택지조성원가 또는 조성원가 이하로 할 수 있다.
<u><신설></u>	제19조의2(의료시설용지의 매각 촉진 및 관리 등) ① 시행자는 의료시설을 설치하기 위한 용지가 택지개발사업 준공 후 2년이 경과할 때까지 매각되지 아니한 경우 의료부지의 필요성을 보건복지부장관에게 검토 요청하여야 한다. ② 시행자는 해당 용지가 매각될 때까지 매 2년마다 제1항에 따른 재검토를 요청하여야 한다. ③ 보건복지부장관은 병상 수급계획 등을 고려하여 60일 이내에 의료시설 건립을 위한 매각방안을 시행자와 논의하여야 한다. ④ 시행자는 논의 결과를 매각 전략 수립 등에 반영하여야 한다.
제19조의2(택지의 전매행위 제한 등) (생략)	제19조의3(택지의 전매행위 제한 등) (현행 제19조의2와 같음)
※ 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.	

현행법¹⁾에 따르면, ‘택지개발사업’이란 일단의 토지를 활용하여 주택 건설 및 주거생활이 가능한 택지를 조성하는 사업으로, 택지를 공급하려는 자는 택지개발사업 실시계획에서 정한 바에 따라 택지를 공급해야 하고, 이때 공급하는 택지의 용도, 공급의 절차·방법 및 대상자, 그 밖에 공급조건에 관한 사항은 대통령령으로 정함.

그런데 개정안의 제안이유에서 언급하는 바와 같이, 신도시 등 택지개발지구 내 의료시설용지는 장기간 공급되지 못한 채 방치되는 사례가 반복되고 있음에도, 이를 적정한 가격으로 공급하여 의료기관 유치를 촉진하기 위한 법적 근거가 마련되어 있지 않다는 지적이 있음.

이에 개정안은 i) 보건복지부장관이 지역 필수 의료서비스 확충을 위해 필요하다고 인정하는 의료시설의 건설용지를 공급할 때 그 가격을 택지조성원가 또는 조성원가 이하로 할 수 있도록 하고,

ii) 의료시설을 설치하기 위한 용지가 택지개발사업 준공 후 2년이 경과할 때까지 매각되지 아니한 경우 택지개발사업의 시행자가 의료부지의 필요성을 보건복지부장관에게 검토 요청하도록 의무화하며,

1) 「택지개발촉진법」

제2조(용어의 정의) 4. “택지개발사업”이란 일단(一團)의 토지를 활용하여 주택건설 및 주거생활이 가능한 택지를 조성하는 사업을 말한다.

제18조(택지의 공급) ① 택지를 공급하려는 자는 실시계획에서 정한 바에 따라 택지를 공급하여야 한다.

② 제1항에 따라 공급하는 택지의 용도, 공급의 절차·방법 및 대상자, 그 밖에 공급조건에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

iii) 보건복지부장관은 병상 수급계획 등을 고려하여 60일 이내에 의료시설 건립을 위한 매각방안을 시행자와 논의하고 시행자는 논의 결과를 매각전략 수립 등에 반영하도록 하려는 것임.

개정안이 입법화될 경우 의료시설의 건설용지 공급가격을 인하할 수 있는 법적 근거가 마련되고, 보건복지부장관과 택지개발사업 시행자가 장기간 매각되지 아니한 토지의 매각방안을 함께 논의할 수 있어 의료시설 용지의 매각이 촉진되고 택지개발사업의 공공성이 높아질 수 있을 것으로 보임.

다만, 현행법 제18조제3항²⁾에 따라 법률에서 택지 공급가격을 조성원가 이하로 할 수 있도록 규정하는 것은 ‘주택도시기금으로부터 자금을 지원 받는 국민주택의 건설용지’로 사용할 택지를 공급하는 경우에 한정되는바,

현행법의 취지³⁾가 도시지역의 주택난 해소를 위해 주택건설에 필요한 택지의 취득·개발·공급·관리 등에 관하여 특례를 규정하기 위한 것임을 고려할 때, 개정안과 같이 ‘의료시설의 건설용지’에 대해서만 택지조

2) 「택지개발촉진법」

제18조(택지의 공급) ③ 시행자는 「주택법」 제2조제5호의 국민주택 중 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금으로부터 자금을 지원받는 국민주택의 건설용지로 사용할 택지를 공급할 때 그 가격을 택지조성원가 이하로 할 수 있다.

3) 「택지개발촉진법」

제1조(목적) 이 법은 도시지역의 시급한 주택난(住宅難)을 해소하기 위하여 주택건설에 필요한 택지(宅地)의 취득·개발·공급 및 관리 등에 관하여 특례를 규정함으로써 국민 주거생활의 안정과 복지 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

성 이하로 공급할 수 있도록 별도의 근거를 두는 것이 다른 용도시설과의 형평성 및 법체계적 정합성 측면에서 적정한지 종합적인 검토가 필요할 것으로 보임.

이와 관련하여, 현재는 법령⁴⁾의 위임을 받아 「택지개발업무처리지침」[별표 4]⁵⁾에서 용도별로 택지공급방법 및 공급가격을 정하고 있는데, 해당 지침에 따라 의료시설 용지의 공급가격은 ‘조성원가 또는 감정평가액’으로 규정되어 있으므로, 입법 취지 달성을 위해 해당 지침을 개정하는 방안도 고려할 수 있을 것으로 보임.

참고로, 한국토지주택공사는 다른 공공시설용지의 공급가격 기준과의 형평성을 감안할 때, 의료시설 건설용지를 조성원가 이하로 공급할 수 있도록 규정하는 것은 신중한 접근이 필요하다는 의견을 제시하였음.

4) 「택지개발촉진법」

제18조(택지의 공급) ② 제1항에 따라 공급하는 택지의 용도, 공급의 절차·방법 및 대상자, 그 밖에 공급조건에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

「택지개발촉진법 시행령」

제13조의2(택지의 공급방법 등) ⑨ 국토교통부장관은 국민주택의 공급을 촉진하는 등 국민의 주거생활의 안정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 법 제18조제2항에 따라 용도별·지역별·주택규모별로 택지의 공급방법 및 공급가격의 기준을 정하여 그 기준에 따라 택지의 가격을 정하게 할 수 있다.

「택지개발업무처리지침」

제22조(택지의 공급가격 및 방법) ⑥ 영 제13조의2제3항제1호 및 제2호 외의 방법에 따라 택지를 공급할 경우의 공급방법 및 공급가격은 별표4에서 정하는 바에 따른다.

5) 참고: 택지공급방법 및 가격(택지개발업무처리지침 별표4) (p.10)

한편, 안 제18조제4항은 ‘보건복지부장관이 지역 필수 의료서비스 확충을 위하여 필요하다고 인정’하는 의료시설의 건설용지를 공급할 때 그 가격을 인하할 수 있도록 하고, 안 제19조의2는 의료시설용지의 매각 촉진을 위해 ‘보건복지부장관으로 하여금 병상 수급계획 등을 고려하여 택지개발사업 시행자와 논의’하도록 의무를 부여하고 있음.

그러나 「택지개발촉진법」은 택지를 공급하고 관리하기 위해 국토교통부 소관으로 제정된 법률이고, 지역 필수 의료서비스 확충 및 병상 수급계획 수립 등은 보건복지부 소관의 「필수의료 강화 지원 및 지역 간 의료격차 해소를 위한 특별법」과 「의료법」⁶⁾ 등에서 규정하고 있으므로, 보건복지부장관에게 권한과 의무를 부여하는 내용의 조문은 해당 소관 법률에서 규정하는 것이 적절할 것으로 보임.

개정안에 대하여 국토교통부는 의료시설용지 공급가격 조정을 통해 신도시 내 지역 필수 의료서비스를 확충하려는 입법 취지에 공감하지만,

6) 「필수의료 강화 지원 및 지역 간 의료격차 해소를 위한 특별법」

제1조(목적) 이 법은 필수의료를 지역완결적으로 강화하는 데 필요한 사항을 규정함으로써 지역 간의 의료격차를 해소하고 전 국민에게 필수의료를 보장함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 1. “필수의료”란 국민의 생명, 건강과 직결된 의료분야로서 그 시급성과 중대성 등을 고려하여 국가의 정책적 추진이 필요하다고 보건복지부장관이 정하는 것을 말한다.

「의료법」

제60조(병상 수급계획의 수립 등) ① 보건복지부장관은 병상의 합리적인 공급과 배치에 관한 기본시책을 5년마다 수립하여야 한다.

② 시·도지사는 제1항에 따른 기본시책에 따라 지역 실정을 고려하여 특별시·광역시 또는 도 단위의 지역별·기능별·종별 의료기관 병상 수급 및 관리계획을 수립한 후 보건복지부장관에게 제출하여야 한다.

③ 보건복지부장관은 제2항에 따라 제출된 병상 수급 및 관리계획이 제1항에 따른 기본시책에 맞지 아니하는 등 보건복지부령으로 정하는 사유가 있으면 시·도지사와 협의하여 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 이를 조정하여야 한다.

현재 보건복지부 소관 법령상 ‘보건복지부장관이 지역 필수 의료서비스 확충을 위하여 필요하다고 인정하는 의료시설’에 대한 정의 및 인정 기준이 부재하므로 관련 법령 개정이 선행되어야 하고,

택지의 용도별 공급방법 및 공급가격 기준은 「택지개발업무처리지침」에 위임되어 있으므로 해당 지침을 개정하여 반영하는 것이 타당하며, 지역 필수 의료서비스 확충, 병상 수급계획 검토 등은 보건의료 정책적 성격인바 택지 공급을 목적으로 하는 현행법에 의무 조항을 신설하는 것이 법체계상 적절하지 않다는 의견임.

참고로, 개정안에 대한 관계기관의 의견은 다음과 같음.

관계기관	의견
경기도	▪ (안 제19조의2제1항) 검토 주체에 ‘관할 시·도지사’ 추가 - 의료기관 유치는 가격 인하뿐 아니라 병상 수급계획, 의료기관 개설 가능성, 배후수요, 교통 접근성 등이 함께 검토되어야 하므로 지방자치단체 의견 반영 절차가 필요함. - 특히 관할 시·도는 지역 보건의료 수요와 도시계획 여건을 종합적으로 파악하고 있으므로, 보건복지부 단독 검토가 아니라 관할 시·도 및 시행자가 공동으로 매각방안을 논의하는 구조가 실효적임. ▪ (안 제19조의2제1항·제2항) 준공 후 2년→5년으로 변경 - 「택지개발업무처리지침」 제36조제2항에 따르면 준공된 택지개발사업지구는 준공일로부터 5년간 준공 당시 수립된 지구단위계획을 유지하도록 규정하고 있으므로, 해당 규정의 취지와 정합성을 고려하여 준공 후 5년이 경과한 시점에 재검토하는 것이 바람직함.
한국토지주택공사	▪ (안 제18조제4항) ‘조성원가 이하’ 삭제 - 토지 공급가격 개선을 통한 의료 사각지대 해소에는 긍정적이거나, 타 공공시설용지 공급가격 기준과의 형평성 감안 시, 조성원가 이하 적용은 신중한 접근이 필요함.

관계기관	의견
	▪ (안 제19조의2) 삭제 - 「택지개발업무처리지침」 제35조와 중복되는 부분이 있어 지침에 따라 도시 활성화 및 주민생활의 안정과 복지 향상을 고려한 토지의 용도 변경을 검토하는 것이 합리적임.

문 의 처
02)6788-5581

참고

택지공급방법 및 공급가격(택지개발업무처리지침 별표4)

용 도	공 급 대 상 자	공급방법	공급가격
상가부지	· 생활대책 · 기타 실수요자 · 보상금예치자	수의계약 경쟁입찰 제한경쟁	감정평가액 낙찰가격 낙찰가격
시 장	· 국가, 지자체(농수산물도매시장) · 농수산물유통공사등(농수산물공판장) · 생활대책 · 기타 실수요자	수의계약 수의계약 수의계약 경쟁입찰	조성원가 감정평가액 감정평가액 낙찰가격
종교용지	· 협의양도자(종교법인 소유토지) · 기타 실수요자	수의계약 추 첨	· 기존면적의 120% : 조성원가 · 추가면적 : 감정평가액
유 치 원 · 보육시설	· 국가 · 협의양도자(유치원 · 보육시설 및 부지) · 기타 실수요자	수의계약 수의계약 추 첨	조성원가 · 기존면적 : 조성원가 · 추가면적 : 감정평가액
공용의 청사	· 국가, 지자체	수의계약	조성원가
주 차 장	· 국가, 지자체 · 기타 실수요자	수의계약 경쟁입찰	조성원가 낙찰가격
자 동 차 정 류 장	· 국가, 지자체 · 대체시설용 · 기타 실수요자	수의계약 수의계약 추 첨	조성원가 감정평가액 감정평가액
의료시설	· 국가, 지자체 · 기타 실수요자	수의계약 추 첨	조성원가 감정평가액
통신시설	· 전기통신사업법에 의한 실수요자	수의계약	감정평가액
집단에너지시설	· 집단에너지사업법에 의한 실수요자	수의계약	감정평가액
전기공급시설	· 전기사업법에 의한 실수요자	수의계약	감정평가액
도시형공장 · 벤처기업 집적시설 · 소프트웨어 진흥시설 · 산업집적기 반시설 · 지 식산업센터	· 국가, 지자체 · 중소기업진흥공단 (중소기업협동조합법에 의한 중소기업중앙회가 국가 또는 지자체로부터 재정지원을 받아 관련시설을 설치하는 경우를 포함한다) · 협의양도자 · 기타 실수요자(관할 지자체장의 추천) · 기타 실수요자	수의계약 수의계약 수의계약 추 첨	조성원가 조성원가 (단, 상업용지 및 근린생활시설용지는 감정평가액) 기존면적: 조성원가 80% 추가면적: 감정평가액 감정평가액 감정평가액